

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

**AK-50**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Varsinaisen kerrosalan lisäksi saa rakennuksen maantasokerrokseen sijoittaa kerhotiloja, varastoja, autotalleja tai muuta yhteistä käyttöä palvelevia tiloja.
- Tontille sijoittuvat autopaikat saa kattaa rakennusoikeuden estämättä.
- Rakennukset ja pihamaajärjestelyt on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti aitaamatta korttelin sisällä olevia tontinrajoja.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti ja 1 vieraspaikka jokaista alkavaa 15 asuntoa kohti.
- Leikki- ja ulko-oleskelualueita rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> / asunto.
- Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä olemassa oleva puusto tai istutettava puusto. Istutuksissa tulee suosia alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita.

**AK-51**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Rakennuksen tulee kaupunkikuvallisesti täydentää alueen tornitalojen sarja. Rakennuksen suunnittelussa tulee käyttää alueelle tyypillisiä arkkitehtonisia piirteitä kuten sisäänvedettyjä parvekkeita ja / tai yhtenäisiä parvekekenttiä, ikkunanauhvoja ja niiden vastapainona yhtenäisiä ehjiä seinäpintoja. Parvekkeet tulee lasittaa yhtenäisesti.
- Rakennuksen ensimmäisen kerroksen materiaalina on tummaa kiviaines.
- Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa saumatonta lämpörappauspintaa tai vaaleasävyistä paikalla muurattua tiiltä.
- Ikkunankarmien ja puitteiden sekä parvekeovien tulee olla väriltään tummia.
- Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50% on sijoitettava lukittaviin sisätiloihin.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 km<sup>2</sup> ja lisäksi 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 15 asuntoa kohti.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Autosuojissa tulee suosia viherkattoja.
- Rakennukset ja pihamaajärjestelyt on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti aitaamatta korttelin sisällä olevia tontinrajoja.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä olemassa oleva puusto tai istutettava puusto. Istutuksissa tulee suosia alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita.
- Hulevesien viivytykskapasiteettia on rakennettava 1m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti.

**LPA-35**

Autopaikkojen korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa autosuojarakennuksia ja saman korttelin kiinteistöjen jätehuoneita.
- Autosuojien ja jätehuoneiden julkisivujen on oltava yhtenäisiä korttelin muiden rakennusten kanssa.

- - - - - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- ③ - Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 2 - Kaupunginosan numero.
- VARP - Kaupunginosan nimi.
- 211 - Korttelin numero.
- 1100 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [ ] - Rakennusala.
- [ pkm ] - Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkotia, kerho-, liike- tai toimistohuoneistoja.
- [ a ] - Auton säilytyspaikan rakennusala.
- [ a/t ] - Auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen rakennusala.
- [ ] - Istutettava alueen osa.
- [ ] - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- (211) - Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

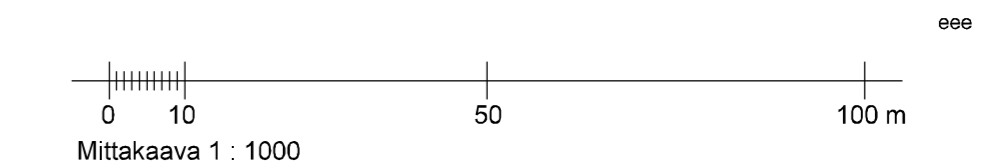
**raisio**

**LUMPARLA 3**

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
Kaupunginosan 2 (Varpeenseutu)  
korttelia/tontteja 211/1-3 ja 211/5  
sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUVAT  
Kaupunginosan 2 (Varpeenseutu)  
kortteli/tontit 211/2-3 ja 211/5-6

Tonttijako hyväksytään tontille 211/6 asemakaavan muutoksen yhteydessä.



Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut 24.10.2022		Kaupunkikehitysohjaaja Samu Mattila Suunnitteluvastaava Elja Elo	Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa
VALMISTELIA / KAAVOTUSARKKITEHTI Eveliina Eteläkoski		TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000	
Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.		KAAVATUNNUS	
Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raisiossa __. __. 20__		02:040	
Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston __. __. 20__ pöytäkirjan __ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa. Raisiossa __. __. 20__		Pöytäkirjan pitäjä NN	
Kaava tulee voimaan __. __. 20__			