

KAUPUNKIKUVA (näkömä luoteesta)

Rakentamaton ajantasakaavassa oleva asuinkerrostalo ●

Rakentamaton ajantasakaavassa oleva rivitalo ●

Lumparlan alueen rakennuskanta koostuu korkeista pistetaloista ja matalista lamelleista. Uusi asuinkerrostalo on jatkoa Raisiontien varren uusille, vielä rakentamattomille asuinkerrostaloille. Nyt kaavoitettava asuinkerrostalo on kiilamaisen tornitaloverkon päälle. Raisiontien varteen mahdollistetaan matalan rakennusmassan (autokatos, talousrakennus, liiketila tai asuinrakennus) sijoittaminen. Matala rakennusmassa täydentää jo asemakaavoitetun, mutta toteuttamattoman rivitaloalueen ja suojaa pihatilat Raisiontien melulta. Tonttia laajennetaan liittämällä siihen osia katualueista.

#### KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- AKL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- Rakennuksen suunnittelussa tulee käyttää Lumparlan alueelle tyypillisiä arkkitehtonisia piirteitä kuten sisäänvedettyjä parvekkeita ja / tai yhtenäisiä parvekekenttiä, ikkunanauhoja ja niiden vastapainona yhtenäisiä ehjiä seinäpintoja. Parvekkeet tulee lasittaa yhtenäisesti.
  - Rakennuksen ensimmäisen kerroksen materiaalina on tumma kiviaines.
  - Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa rappausta tai vaaleasävyistä paikalla muurattua tiiltä.
  - Raisiontiehen rajoittuvan rakennusalan rakennusoikeudesta on varattava vähintään 50% asuntojen autosuojia varten.
  - Asuin- ja liikerakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle katualueen rajasta.
  - Asunnot ja ulko-oleskelutilat on suojattava Raisiontien melulta meluohje- arvojen mukaisesti.
  - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50% on sijoitettava lukittaviin sisätiloihin.
  - Autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> ja asunnoille 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 15 asuntoa kohti.
  - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Autosuojissa tulee suosia viherkattoja.
  - Rakennusluvan yhteydessä esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelu- paikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava puustoa ja monipuolista kasvillisuutta.
  - Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti.

--- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

— Korttelin, korttelin osan ja alueen raja

216 Korttelin numero

5 Tontin numero

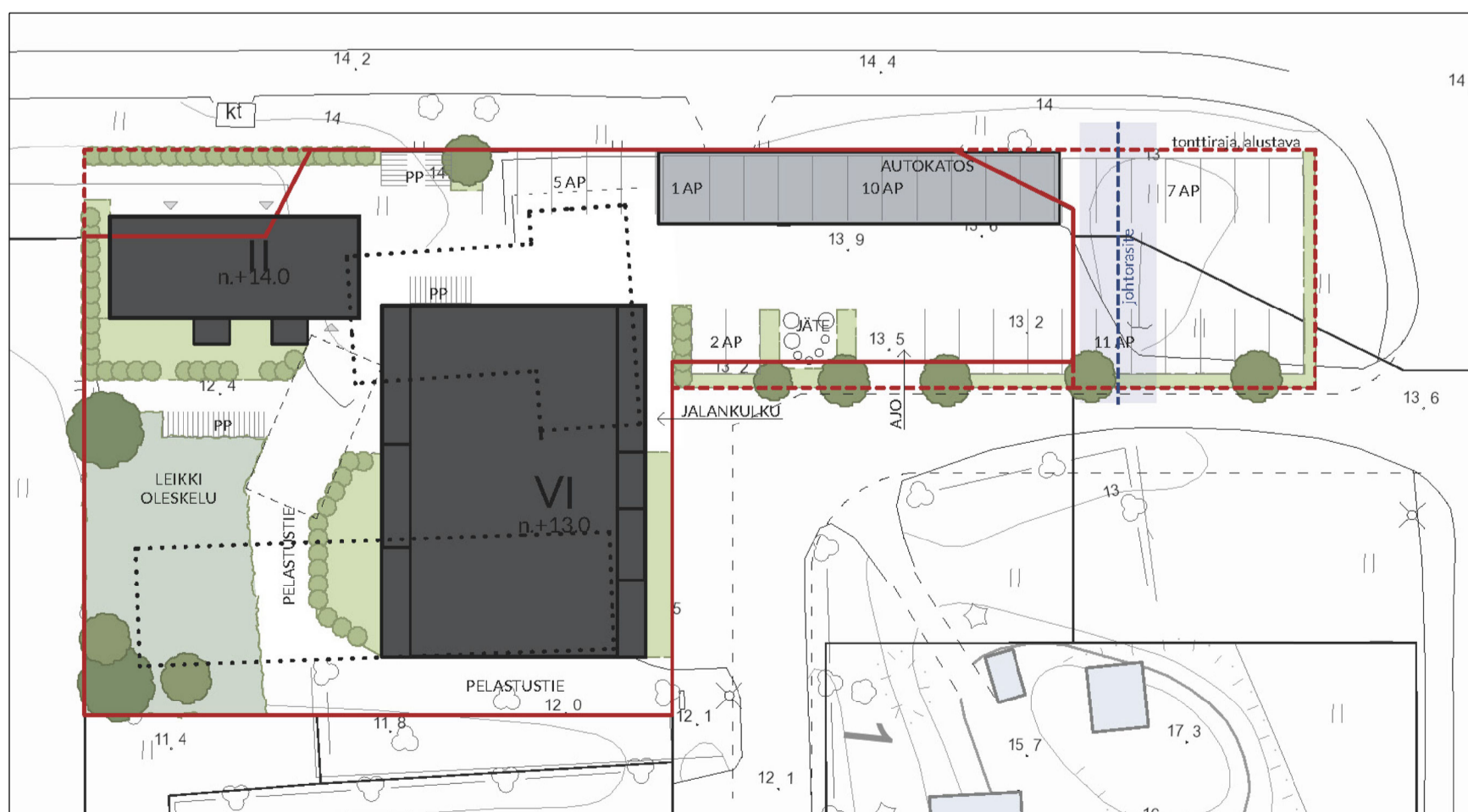
2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

□ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

▨ Istutettava alueen osa

○ Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa



LUONNOS TONTIN KÄYTTÖÄ  
(c) T2H Ihanat Kodit ja Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy



NÄKYMÄKUVA  
(c) T2H Ihanat Kodit ja Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy

## RAISIO TASALANTANHU

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS 1:500  
Raision kaupunki / Maankäyttö- ja asumispalvelut 23.8.2023