

Asemakaavamerkinntät ja -määräykset:

A-23

- Asuinrakennusten korttelialue
- Korttelialueelle voidaan rakentaa kerros- ja / tai rivitaloja.
 - Julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, rappausta tai puuverhousa.
 - Asuinkerrostalojen massoittelem ja julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan kaupunkientalomaista. Asuinkerrostaloissa rakennusmassa tulee jakaa osiin julkisivumateriaalien ja/tai -värien vaihteluilla. Yhtenäiset laajat kattopinnat on jäsennettävä esimerkiksi kattolyhyillä. Kattomuoto on sovittava pientalo-ympäristöön esimerkiksi käyttämällä ylimmän kerroksen verhoavaa taitekattoa. Rivitaloissa tulee käyttää harjakattoa tai sen sovellusta.
 - Rakennukset on sovittava maaston muotoihin siten, että ylisuuria täyttöjä, leikkauksia tai umpinaisia sokkelikerroksia ei muodostu.
 - Ihalantien avautuvissa asuintiloissa tulee asuintilojen lattian korkeusaseman olla Ihalantien kadunpintaa ylempänä.
 - Asuinrakennukset tulee sijoittaa rajaamaan Ihalantien katutilaa. Asuinrakennusten sisäänkäynnit tulee järjestää sekä Ihalantien että pihan puolelta.
 - Jokaisella asunnolla on oltava osittain näkösuojattu ulko-oleskelutila.
 - Leikki- ja ulko-oleskelutiloja on rakennettava vähintään 10 m² asuntoa kohti.
 - Autopaikkoja on rakennettava asuinrakennuksille 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 vieraspaikka / alkava 15 asuntoa ja rivitaloille 1,5 ap / asunto ja lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / alkava 7 asuntoa.
 - Autopaikkoja ja autosuojia saa sijoittaa istutettavaksi merkitylle tontin osalle kuitenkin siten, että niiden etäisyys tontin rajasta on vähintään 4 metriä. Tontin rajan ja autopaikoituksen välinen alue on istutettava monipuolisella kasvillisuudella puita ja pensaita.
 - Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autosuojia enintään 18 k-m² / asunto.
 - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50% on sijoitettava katettuihin ja lukittaviin tiloihin.
 - 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.
 - 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, kulkuteinän tai pysäköintiin, on istutettava puustoa ja monipuolista kasvillisuutta.
 - Rakennuksien alat saavat peittää enintään 20% tontin pinta-alasta.
 - Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1m³/100m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

7
IHA
Kaupunginosan numero.

7
IHA
Kaupunginosan nimi.

742 Korttelin numero.

RAHIKUJA Kadun nimi.

3440 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

[] Rakennusala.

--- Istutettava alueen osa.

— Katu.

||||| Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

[hule-4] Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.

raisio

IHALANMUTKA

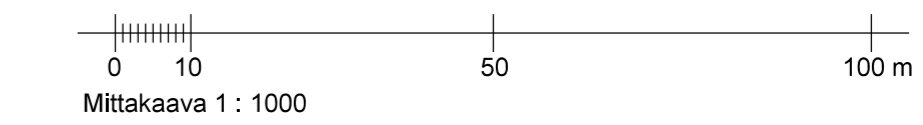
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosan 7 (Ihala)
korttelia/tontteja 742/6-8

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUVAT:

Kaupunginosan 7 (Ihala)
kortteli/tontti 742/9
sekä katualuetta

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.



Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut 11.12.2023		Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen	Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa
VALMISTELIJÄ / KAAVOTUSARKKITEHTI Evellina Eteläkoski	SUUNNITTELUAVUSTAJA Eija Eio		
Korkeuskäytön suunnittelunäkökulmasta on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.		TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000	
Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raisiossa ___20___		Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen	
Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunkikehitysjaoon ___20___ pöytäkirjan ___§:n___ kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa. Raisiossa ___20___		Pöytäkirjan pitäjä NN	07:033
Kaava tulee voimaan ___20___			