



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-35

TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa tuotanto- ja varastorakennuksia sekä näitä palvelevia liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Raumantien varrelle sijoittuvalle tontille saa Raumantien puoleisen rakennusalan reunaan rakentaa yhden, enintään 20 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, josta ei saa aiheutua häiriötä liikenneturvallisuudelle.

Rakennusten, katosten ja muiden rakennelmien kattomuoto on oltava tasakattomainen tai loiva harjakatto, jonka kaltevuus on enintään 1:7. Vesikaton värin on oltava tummaa harmaata tai mustaa.

Rakennusten julkisivumateriaaleina voidaan käyttää harmaata metallikasetteja tai -levyjä, puhtaaksi muurattua punatiiltä ja lasia. Tehosteena on suotavaa käyttää erilaisia säleikköjä ja/tai värejä. Saman korttelialueen rakennusten yleisilmeen ja julkisivuvarityksen on oltava yhteensopivia. Katosten, aitojen ja muiden rakennelmien on oltava yhteensopivia päärakennusten kanssa.

Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.

Tontit saa aidata. Aidan tulee olla läpinäkyvä ja yhtenäinen naapuritonttien kanssa, enimmäiskorkeudeltaan 2,4 metriä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Istutettavan alueen osan läpi saa järjestää tonttiliittymän.

Ajoliittymän rakenteet saavat leveydeltään olla 12 m.

Tonteille tulee sijoittaa henkilökunnan ja asiakaspysäköinnin tarvitsemat autopaikat.

Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m²/100 m² rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden.

EN-1

ENERGIAHUOLLON ALUE, JOLLE VOIDAAN SIOJITTA LÄMPÖLAITOKSEN TOIMINNAN EDELLYTTÄMIÄ RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA.

Lämpölaitoksen polttoainetehto saa olla enintään 20 MW.

Laitoksen rakentaminen tulee perustua Valtioneuvoston asetukseen keski suurten energiatuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvuatomuksista.

Korttelialueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin näkökohtiin, Kankaantien vastaisiin julkisivuihin ja käyttää laadukkaita rakennusmateriaaleja.

Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Istutettavan alueen osan läpi saa järjestää tonttiliittymän.

Ajoliittymä saadaan rakentaa enintään kaksi. Liittymän rakenteet saavat leveydeltään olla 12 m.

Korttelialueet saa aidata. Aidan tulee olla läpinäkyvä ja yhtenäinen naapuritonttien kanssa, enimmäiskorkeudeltaan 2,4 m.

Tontille tulee sijoittaa toiminnan tarvitsemat autopaikat.

Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m²/100 m² rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadunnimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaavamuutos koskee
Raision kaupungin 11. kaupunginosan (Somersoja) kortteileita 1177 ja 1178 sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuu
Raision kaupungin 11. kaupunginosan (Somersoja) korttelitontit 1177/1-2 sekä katualueita.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

**RAISIO
KARUKKOKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS**

11:020

Vireilletulo 21.8.2023
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 22.12.2023 - 22.1.2024
Kaupunkikehitysjaosto 6.3.2024
Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Projektipäällikkö Janne Pekkarinen, ins. AMK, YKS-697

FCG
FCG Finnish Consulting Group Oy
Osmontie 34
00610 Helsinki
Puh. 0104090, www.fcg.fi

1 : 1 000
6.3.2024