

Asemakaavamerkinnot 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.
  - Rakennuslalle saa sijoittaa yhden enintään 20 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, jonka sijoittamisella ei saa aiheutua häiriitä voimajohdolle.
  - Rakennusten, katosten ja muiden rakennelmien kattomuoto on oltava tasakatto-mainen tai loiva harjakatto, jonka kaltevuus on enintään 1:7. Vesikaton värin on oltava tumman harmaa tai musta.
  - Rakennusten julkisivumateriaaleina voidaan käyttää harmaita 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 asiakaspysäköintiin tarvitsemat autopaikat.
  - Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden.
  - Korttelialueelle saa sijoittaa sähköjakelun puistomuuntamon.

**EN-1**

- Energiahuollon alue, jolle voidaan sijoittaa lämpölaitoksen toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia.
- Lämpölaitoksen polttoaineteho saa olla enintään 20 MW.
  - Laitoksen rakentaminen tulee perustua Valtioneuvoston asetukseen keskiuurten energiatuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista.
  - 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. Tontilla saa varastoida haketta kasoissa.
  - Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Istutettavan alueen osan läpi saa järjestää tonttiliittymän.
  - Ajoliittymiä 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 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden.
  - Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää ilmailulaitos Finavian lausunto.
  - Korttelialueelle saa sijoittaa sähköjakelun puistomuuntamon.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

11 Kaupunginosan numero.

SOM Kaupunginosan nimi.

1177 Korttelin numero.

KARUKKO Kadun nimi.

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

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Johtoa varten varattu alueen osa. Voimajohdon toteuttaminen moottoritien suoja-alueelle edellyttää lausuntoa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja poikkeamishakemusta Pirkanmaan ELY-keskukselta. Johtoaluetta voidaan käyttää piha-alueena, huolitellulla tavalla toteutettuun varastointiin sekä pysäköintiin moottoritien suoja-alueen asti, kunnes mahdollinen voimajohto toteutetaan.

35dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

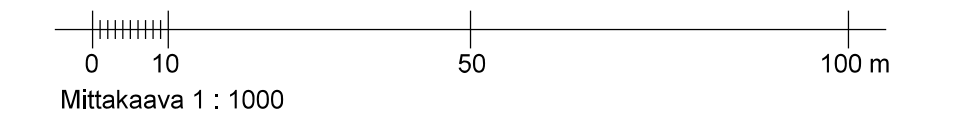
**raisio**

**KARUKKOKATU**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
Kaupunginosan 11 (Somersoja) kortteleita 1177 ja 1178 sekä katulauletta

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:**  
Kaupunginosan 11 (Somersoja) kortteli 1177 sekä katualuetta

Tonttijaon hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.



Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asuinpalvelut 6.3.2024		Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen	Kaupunginarkkitehti Emma Kailaa
VALMISTELUJA / KAUPUNGINARKKITEHTI Emma Kailaa			
Projektipäällikkö	Janne Pekkarinen, ins. AMK, YKS-697		
<b>FCG</b>	FCG Finnish Consulting Group Oy Osasto: 34 00610 Helsinki Puh. 0104950, www.fcg.fi		
Korkeuskäytien luonnin lähtökohtana on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeuslaskennan tarkkuus 0,3 metriä.		TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000	
Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raisiossa ___/20___		Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen	
Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston ___/20___ pöytäkirjan ___ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa. Raisiossa ___/20___		Pöytäkirjan pitäjä NN	
Kaava tulee voimaan ___/20___		<b>11:020</b>	