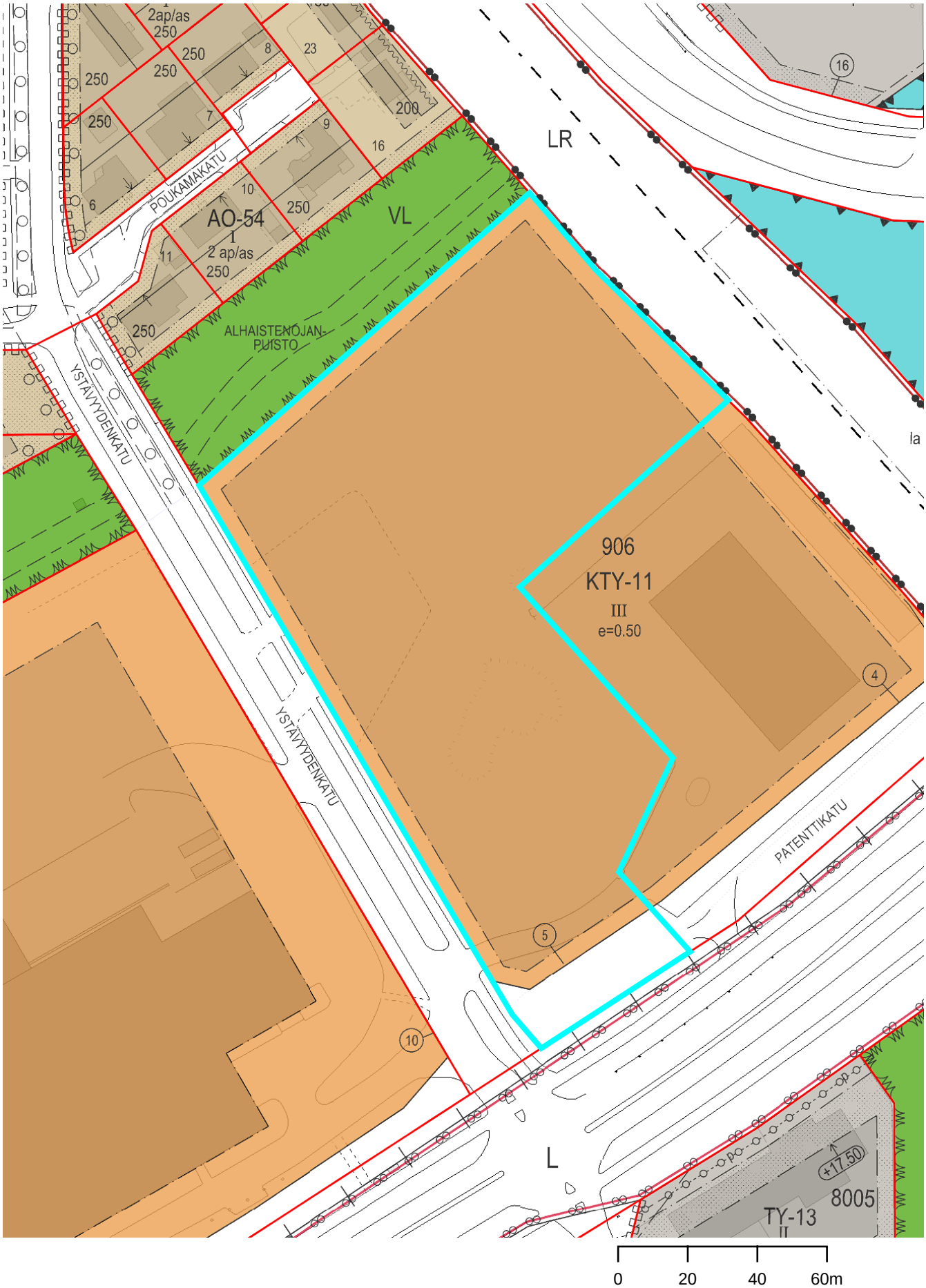
Ota ajantasa-asemakaavasta

22.08.2024



1 : 1500

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

Y-26/s

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- Korttelialueella sijaitsee vanha kylätontti, jonka maankäytön suunnittelussa on huomioitava alueen erityispiirteet.
- Korttelialueella ja sillä oleviin rakennuksiin saa sijoittaa kulttuuri-, kokous-, opetus- ja museotoimintoja sekä näitä toimintoja palvelevia liiketiloja. Aluetta kehitetään kotiseutukeskuksena.
- Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa tai muuttaa siten, että ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.
- Ympäristöön tehtävistä muutoksista tai olemassa olevien rakennusten korjaus- tai muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

K-38

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Liike- ja toimistokerrosalan lisäksi korttelialueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä valmistus-, tutkimus-, tuotekehittely- tms. tiloja, varastointitilaa ja kiinteistön hoidon tai hallinnoinnin kannalta välttämättömän asunnon sekä majoitus- ym. alueelle soveltuvia palveluja.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metallilevyjä tai -kasetteja, rappauspintoja ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää muita materiaaleja, eri värejä ja erilaisia säleikköitä.
- Tontit saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,1 m.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennusten alin sallittu lattian korkeusasema on +3.50.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai toiminnallista haittaa. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista kaupungin sadevesiverkkoon.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m² kohti, yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti ja kaksi asuntoa kohti.

KTY-11

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Korttelialueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla. Korttelissa 1491 on sallittua säilyttää veneitä.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metallilevyjä tai -kasetteja, rappauspintoja ja/tai tumman punaista tiilimuurausta ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää eri värejä ja erilaisia säleikköitä.
- Tontin rakennusalalle saa rakentaa yhden, enintään 10 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, josta ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle. Korttelissa 1491 tontin Turun kehätien puoleiselle rakennusalalle sijoittuvan mainostornin korkeus voi olla enintään 20 metriä.
- Tontit saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,1 m.
- Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon tai hallinnoinnin kannalta välttämättömän asunnon.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennusten alin sallittu lattian korkeusasema on +3.50.
- Korttelin 1491 rakennussuunnittelussa tulee huomioida läheisen junaradan aiheuttamat mahdolliset melu-, runkomelu- ja tärinävaikutukset.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai toiminnallista haittaa. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista kaupungin sadevesiverkkoon. Korttelissa 8011 hulevesiojan toiminta tulee varmistaa ennen korttelin rakentamista.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m² kohti, yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti ja kaksi asuntoa kohti.
- Korttelein 8010, 8011, ja 1491 saa sijoittaa puistomuuntamon.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Kullekin tontille saa rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa teollisuustilan yläkerrokseen.
- Alueelle sijoittuvan teollisuuden tulee olla luonteeltaan erityisesti asutuksen läheisyyteen sopeutuvaa.

TY-13

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää teollisuustoiminnan yhteyteen soveltuvien myymälätilojen rakentamiseen.
- Korttelialueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Varastointi ei saa rumentaa ympäristöä.
- Rakennusten kattomuotona tulee käyttää harjakattoa.
- Katteiden on oltava värisävyltään tummia.
- Julkisivuissa tulee päämateriaalina käyttää punaista poltettua tiiltä.

TY-14

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Rakennetusta kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % asunnon rakentamiseen.
- Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristöä rumentavaa tai muuta haittavaikutusta.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kiviainesta tai vaaleaksi peittomaalattua puuta.
- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.
- Asunnon piha-alue on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.
- Tontilla on varattava istutettavaksi tontinosaksi vähintään 25 m² asuntoa kohti.
- Tontit on aidattava kadunpuoleiselta rajalta tiheällä pensasaidalla.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VL-4 Lähivirkistysalue.
- Maisemaltaan avointa rantaniittyä täydennetään vesiaiheella ja luontotyyppiin sopivalla kasvillisuudella erikseen tehtävän maisemasuunnitelman mukaisesti

L Liikennealue.

LT Yleisen tien alue.

LP Yleinen pysäköintialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

ET-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

EV Suojaviheralue.

SL-2 Luonnonsuojelualue.
- Alue on luonnonsuojelulain mukaisella päätöksellä rauhoitettu ja alueella on voimassa päätöksen mukaiset määräykset.
- Erityisesti on kiinnitettävä huomiota linnuston pesintämahdollisuuksien turvaamiseen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

③ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

14 Kaupunginosan numero.

KAA Kaupunginosan nimi.

863 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

KAANAANTIE Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+9.50 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+17.50 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ajo Ajoyhteys.

ajo-2 Rautatiealueen ja katualueen tasoristeys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.

e Eritasoristeys.

a Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/100m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

(903/11,12) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

luo-7 Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä ketoalue.

l-1 Tiealue, jolla tien toteutus edellyttää ELY-keskuksen päätöksen luonnonsuojelualueen rauhoituksesta poikkeamisesta luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti tai suojelualueen osittaisesta lakkauttamisesta luonnonsuojelulain 27 §:n mukaisesti.

RAISION KAUPUNKI

E18 LÄNSIOSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
8. kaupunginosan (Inkoinen) kortteli/tontti 831/2, korttelit 8010 - 8012,
sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.
9. kaupunginosan (Nuorikkala) virkistys-, liikenne-, suojelu- ja katualueita.
14. kaupunginosan (Kaanaa) kortteli 1491 osa, sekä liikenne-, erityis- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
8. kaupunginosan (Inkoinen) korttelia/tonttia 837/2, 844/1 ja 4, 863/1 ja korttelia 8006
sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.
9. kaupunginosan (Nuorikkala) kortteleita 902, 903 ja 906 sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.
14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tonttia 1449/1 ja 1468/1-2 sekä virkistys-, liikenne-,
erityis- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
8. kaupunginosan (Inkoinen) korttelit/tontit 837/12, 844/6-7, 863/3 ja kortteli 8006
sekä virkistys-, liikenne-, ja katualueita.
9. kaupunginosan (Nuorikkala) korttelit 902, 903 ja 906 sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.
14. kaupunginosan (Kaanaa) kortteli/tontit 1468/5-6 ja kortteli 1491 osa, sekä virkistys-,
liikenne-, erityis- ja katualueita.

Tonttijako hyväksytään tontteihin 831/2, 837/12, 863/3, 844/6-7, 8006/7-8, 8012/1, 902/8-10, 903/17-20, 906/4-5 ja 1468/5-6 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Mittakaava 1 : 1000

Raision kaupunki / Tekninen keskus / Maankäyttöpalvelut
2.10.2018

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala — Kaupunginarkkitehti Olli Arvola

VALMISTELIJA / KAUPUNGINARKKITEHTI Olli Arvola — SUUNNITTELUARVIOSTAJA Eija Elo

Korkeuskäyrien tuonnin lähtötaheistona on käytetty korkeusmalla, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0.3 metriä.

Pohjakartta täyttääJHS 185 suositukset.
Raisiossa 25.3.2019

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala

TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ
ETRS-GK23 / N2000

Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston 25.3.2019 pöytäkirjan 32 §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa.
Raisiossa 8.11.2021

Pöytäkirjan pitäjä Sanna Tammilehto

KAAVATUNNUS
08:036

Kaava tulee voimaan 19.11.2021