

**AL-28**

- Asemakaavamerkinntät ja -määräykset:
- Rakennusten suunnittelussa tulee käyttää Lumparlan alueelle tyyppisiä arkkitehtonisia piirteitä kuten sisäänvedettyjä parvekkeita ja / tai yhtenäisiä parvekekenttiä, ikkunanauhoja ja niiden vastapainona yhtenäisiä ehjiä seinäpintoja.
  - Katon tulee olla väriiltään tumma. Kattokulman tulee olla loiva tai tasakatto.
  - Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytettävä ensimmäisessä kerroksessa tummaa kiviaineista ja muissa kerroksissa vaaleaa rappausta tai vaaleasävyistä paikallamuurattua tiiltä. Julkisivun korosteosissa, parvekerakenteissa ja parvekkeiden taustaseinissä voidaan käyttää muita materiaaleja.
  - Asuntokohtaisen viherhuoneen saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Viherhuoneen laseista vähintään 30% tulee olla avattavissa ulkotilaan.
  - Asunnot ja ulko-oleskelutilat on suojattava Raisiontien melulta meluohjearvojen mukaisesti.
  - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50% on sijoitettava katettuihin ja lukittaviin tiloihin.
  - Autopaikkoja on rakennettava 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 kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Autosuojissa ja talousrakennuksissa tulee suosia viherkattoja.
  - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueita sekä välttämättömiä kulkuväyliä kuten pelastusteitä nostopaikkoineen. Rakentamatta jääville tontin osille, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava puustoa ja monipuolista kasvillisuutta.
  - Hulevesien viivytyskapasiteettiä on rakennettava 1m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti.

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**VARP  
2**

- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.

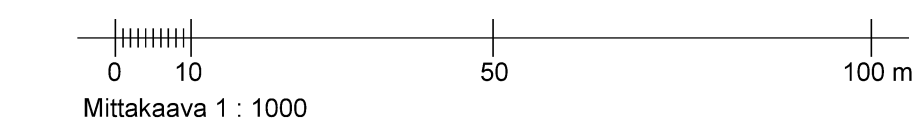
- 216 Korttelin numero.
- 2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku asuntojen autosuojia sekä talousrakennuksia varten varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB (A) .
- Istutettava alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**raisio**  
**TASALANTANHU**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
Kaupunginosan 2 (Varpeenseutu)  
kortteli/tonttia 216/4  
sekä katualueita

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:**  
Kaupunginosan 2 (Varpeenseutu)  
kortteli/tontti 216/5

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.



Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut 11.2.2025		Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen	Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa
VALMISTELUJA / KAAVOITUSARKKITEHTI Eveliina Eteläkoski		SUUNNITTELUAVUSTAJA Eija Eilo	
Korkeuskäytön luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.			
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___		KAAVATUNNUS <b>02:043</b>	