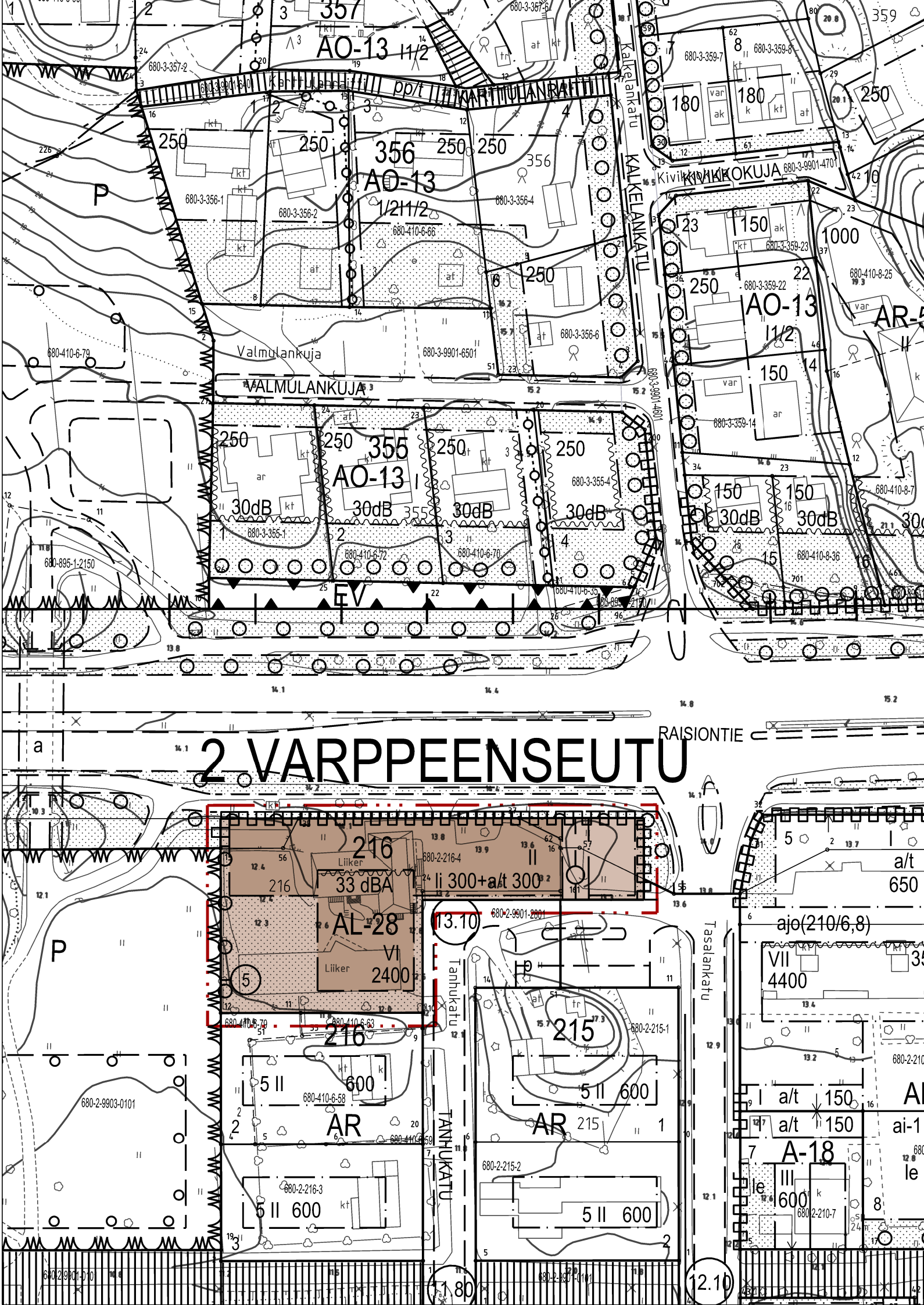




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AL-28

- Rakennusten suunnittelussa tulee käyttää Lumparlan alueelle tyypillisiä arkkitehtonisia piirteitä kuten sisäänvedettyjä parvekkeita ja / tai yhtenäisiä parvekekenttiä, ikkunanauhuja ja niiden vastapainona yhtenäisiä ehjiä seinäpintoja.
- Katon tulee olla väriltään 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-m² 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.
- Korttelialueelle sijoittuvien maanalaisten johtoverkostojen rasitealueelle ei saa tehdä suuria maanmuokkauksia kuten täyttöjä, istuttaa puita tai sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.
- 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 tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

VARP

2

Kaupunginosan nimi.

216

Korttelin numero.

2400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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

[]

Rakennusala.

[300+a/t300]

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku asuntojen autosuoja sekä talousrakennuksia varten varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

[33dBA]

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

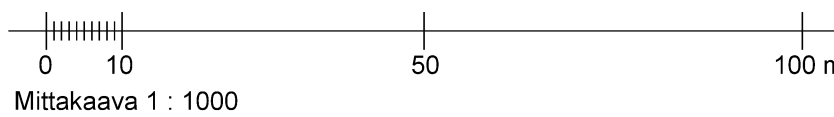
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosan 2 (Varpeenseutu)
korttelia/tonttia 216/4
sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA 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 Elo	
Korkeuskäyrän luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0.3 metriä.		
Pohjakartta täyttääJHS 185 suositukset.		TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000
Raisiossa __, __, 20__		
Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen		
Kartan ylläpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston __, __, 20__ pöytäkirjan __ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa,		
Raisiossa __, __, 20__		
Pöytäkirjan pitäjä NN		
Kaava tulee voimaan __, __, 20__		
02:043		