Kaavamerkinnät ja -määräykset

AO-121

Erillispientalojen korttelialue.
- Kattomuotona asuinrakennuksissa käytetään harjakattoa tai sen sovellusta.
- Julkisivun pääasiamateriaaleina käytetään tiiltä tai peittomaalattua lautaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Piha-alueet tulee säilyttää puustoisina ja vehreinä. Kasvillisuudessa tulee suosia kotimaisia kasvilajeja ja edistää luonnon monimuotoisuutta.
- Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1m3/100m2 läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.
- Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asunto.

AP-51

Asuinpientalojen korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.
- Tontin asuinrakennusten, talousrakennusten ja autosuojien sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee massoitteltultaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus.
- Kattomuotona asuinrakennuksissa käytetään harjakattoa tai sen sovellusta.
- Julkisivun pääasiamateriaaleina käytetään tiiltä tai peittomaalattua lautaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
- Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi tulee säilyttää istutettuina. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia kasvilajeja ja edistää luonnon monimuotoisuutta.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää puistomaisin ratkaisuin. Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1 m3/100m2 läpäisemätöntä uuttta pintaa kohti.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kuten puurakentamista kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap / asunto ja lisäksi vieraspaikkoja vähintään 1p / alkava 7 asuntoa.
- Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

Y-29

Yleisten rakennusten korttelialue.
- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä, joka sulautuu osaksi Piuhanojalaakson luonnonympäristöä ja olemassa olevaa rakennuskantaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Autopaikkoja on rakennettava 1ap/100k-m2 tai vähintään käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Autopaikat tulee jäsennellä istutuksin. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava rakennusjärjestyksen mukaisesti tai vähintään käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.
- Huoltoliikenne ja ajo pysäköintipaikoille tulee järjestää niin, että niistä ei aiheudu vaaraa jalankulkijoille ja pyöräilijöille.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää puistomaisin ratkaisuin. Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1m3/100 m2 läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Alueen rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin.
- Korttelialueelle saa sijoittaa muuntamon.

KTY-13

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Tontin rakennusten, talosrakennusten sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee muodostaa hallittu olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuva kokonaisuus.
- Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1m3/100m2 läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.
- Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-14 — Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Merkittävää lintualuetta.
- Alue on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisena. Luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.
- Alueen hoidossa tulee huomioida ja edistää luonnonmonimuotoisuutta.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

13 — Kaupunginosan numero.

Paik — Kaupunginosan nimi.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

1379 — Korttelin numero.

MERILÄNTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+55 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

et — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo-7 — Kiinteistölle johtavan ajoyhteyden ohjeellinen sijainti

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
10. Kalliometsäalue.
11. Lehtoinen kalliojyrkännealue.
12. Sarakorpi.
13. Lehtomainen kangas.
14. Merkittävä lintualue.

- Alue ja sen reunavyöhyke tulee säilyttää luonnonmukaisena.
- Alueelle kohdistuvilla toimenpiteillä tulee pyrkiä kehittämään luonnon monimuotoisuutta.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtoverkostojen rasitealueelle ei saa tehdä suuria maanmuokkauksia kuten täyttöjä, istuttaa puita tai sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.

Johtoa varten varattu alueen osa. Rakentamisessa ja kasvillisuudessa voimajohtoalueella tulee noudattaa voimajohdon omistajan antamia ohjeita ja pyytää erillinen risteämälausunto.

raisio

RAISIONLAHDEN KOULU

ASEMAKAAVA KOSKEE:
13. (Paikkari) kaupunginosan kiinteistöjä:
680-429-0003-0127, 680-424-0002-0055, 680-417-0009-0000, 680-424-0002-0091, 680-424-0002-0090, 680-424-0002-0097, 680-429-0001-0021, 680-429-0001-0031, 680-429-0001-0014, 680-429-0001-0039, 680-429-0001-0013, 680-429-0001-0012, 680-429-0001-0020, 680-417-0001-0053, 680-413-0004-0033, 680-413-0004-0044, 680-413-0004-0046, 680-429-0003-0126, 680-413-0004-0053, 680-417-0001-0054, 680-417-0001-0048, 680-417-0008-0013, 680-417-0008-0012, 680-417-0008-0009, 680-417-0008-0006, 680-013-9901-1101, 680-417-0008-0010, 680-013-9901-1201 ja 680-417-0008-0014

sekä osia kiinteistöistä:
680-413-0004-0054, 680-424-0002-0096, 680-424-0002-0041, 680-417-0001-0075, 680-417-0001-0049 ja 680-417-0008-0004

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
Kaupunginosan 13. (Paikkari) korttelit 1379, 1380, 1381, 1382 ja 1383 sekä erityis- , virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
13. (Paikkari) kaupunginosan korttelia 1305 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
13. (Paikkari) kaupunginosan kortteli 1305 sekä virkistys- ja katualueita.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

0 10 50 100 m

Mittakaava 1 : 1000

Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut
19.3.2026

Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen — Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa

VALMISTELIJA / KAAVOITUSARKKITEHTI Suvi Rantamäki, Evelina Eteläkoski

Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0.3 metriä.

TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ
ETRS-GK23 / N2000

Pohjakartta täyttaaJHS 185 suosituksset.
Raisiossa __.__.20__
Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen

Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston __.__.20__ pöytäkirjan __ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa.
Raisiossa __.__.20__
Pöytäkirjan pitäjä NN

KAAVATUNNUS
13:008

Kaava tulee voimaan __.__.20__