

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

AK-44

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai vaalea teräsläpvy. Julkisivujen elävöittämiseksi voidaan käyttää harkitusti myös muita väri-levyjä ja materiaaleja tehosteina.
- Ensimmäisen kerroksen materiaali on tumma kiviaines.
- Katutason kerroskorkeuden tulee olla 3,6 m. Katutason julkisivut tulee selnä- ja ulokekattopintoja valaisemalla toteuttaa viihtyisänä osana jalankulkuympäristöä.
- Parvekkeiden tulee olla vähintään 2,2 metriä syvä ja ne on voitava lasittaa.
- Parvekkeet on kannatettava ulokeena, ei katutasoon sijoituvilla pilareilla.
- Kattomuotona on käytettävä tasakattoa tai loivaa lapekattoa.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 asuinkerrosala-m². Lisäksi osoitetaan kaksi vieraspaikkaa. Tontin 332-8 autopaikoista 14 voidaan osoittaa saman korttelin tontille 12.
- Kadun puolelle katutasoon voidaan sijoittaa toimisto- ja liiketiloja enintään 120 k-m².
- Mahdollisille toimittajille on toteutettava autopaikkoja 1 ap/50 k-m² ja ne osoitetaan katualueen varrelle.

AK-45

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tiili ja klinkkeri. Julkisivuissa ei sallita epätarkoituksenmukaisia koristeaiheita. Saumaus ei saa olla väritykseltään hallitseva.
- Jokaisella asunnolla tulee olla vähintään 2,2 m syvä parveke tai muu asuntokohtainen ulko-oleskelutila.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 90 asuinkerrosala-m² sekä kaksi vieraspaikkaa.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Tontilla olevat jäteastiat ja tomutuspalkat on suojattava aidoin tai puu- ja pensasistutuksin.

AL-21

- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Raisiolan varteen ja kokonaisuudessaan korttelin 331 sijoittuvien rakennusten tulee muodostaa ominaisuuksiltaan keskeinen osa kaupunkikuvaa. Raisiolan varteen rakennusten tulee olla korkeudeltaan yhtenäisiä.
- Raisiolan viereisiin katutason tiloihin tulee sijoittaa liikkeitä. Enintään 30 % katutason tiloista voidaan käyttää myös toimisto- ja julkisen palvelun tiloina. Katutason kerroskorkeuden tulee olla 3,6 m ja jalankulkuilain (arkadiston) vapaan leveyden vähintään 2,5 m. Katutason julkisivut tulee toteuttaa viihtyisänä osana jalankulkuympäristöä. Katutasoon mahdollisesti sijoittuvat autopaikotustilojen seinät tulee käsitellä muuhun rakentamiseen liittyvien julkisivujen tapaan.
- Toimistotiloja voidaan sijoittaa rakennusten toiseen kerrokseen.
- Raisiolan puolella tulee rakennusten eteläisivulle, 2. – 4. kerroksiin sijoittaa huoneisto-kohtaiset 2,8 m syvät, lasitetut parvekepihat (patiot) niin, että kadun puoleinen julkisivu on kokonaan lasia. Julkisivun väritys syntyy patioiden värityksestä. Rakennusten muiden osien päämateriaalina on lasin ohessa vaaleasävyinen rappaus. Muissa kuin Raisiolan puoleisissa rakennuksissa edellä mainituissa kerroksissa tulee parvekkeiden ja terassien olla vähintään 2,2 m syviä. Julkisivujen tulee liittyä luontevasti toisiinsa.
- Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan pohjoiseen. Kansitason asuntojen lattiatason tulee olla vähintään 50 cm pihan tason yläpuolella siten, että suora näkyvyys asuntoon estyy. Kansitasossa sijaitsevien asuntojen eteen on luotava suojavyöhyke kasvillisuuden avulla.
- Patiotila on rakennettava lämpöeristetyin ulkoseinän ulkopuolelle. Patioiden kaiteiden, seinä- ja kattopintojen sekä eteläjulkisivun muiden osien väritys liittyy rakennukselle näiltä osin määrättyyn päävärisävyyn. Kaikki kaiteet on ilmeeltään kevyitä metallikaiteita ja ne sijaitsevat julkisivulasituksen ulkopuolella. Lasituksessa ei saa olla pystypuitteita.
- Kadun puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35dB.
- Tontteja ei saa aidata kuin tarvittavilta osiltaan.
- Asuintoihin liittyvät, enintään 3 m²:n varastotilat voidaan rakentaa porrashuoneisiin kerrostaloille sallitun rakennusluokituksen lisäksi.
- Tontilla olevat jäteastiat tulee suojata aidoin.

- Varsinaisten kerrosten yläpuoliset tekniset tilat tulee sopeuttaa rakennusten massoitellu-kokonaisuuteen.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa värityksen ja muiden ominaisuuksien osalta asemakaavaan liittyvää erillistä rakentamistapaohjetta.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/90 asuink-m², kuitenkin palveluasuntojen osalta vähintään 1 ap/200 k-m² ja 1 ap/50 liike-, toimisto- ja julkisten k-m².
- Pihat ja pihakannet on istutettava. Maantasossa sijaitsevat pihat rajataan paikoitus-alueesta kasvillisuuden avulla.
- Tonteilla, joiden pihat rajautuvat toisiinsa, voidaan rakentaa yhteiset jätehuoltotilat.
- Painumattoman ja painuvan rakenteen rajakohtaan tulee tehdä tarpeelliset siirtymärakenteet.

VP

Puisto.

3

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

⑥

Sitovan tonttijao mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupunginosan numero.

KER

Kaupunginosan nimi.

332

Korttelin numero.

2400

Rakennus oikeus kerrosalan neliömetreinä.

4600+m600

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

3150+t630

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosten kerrosalan neliömetreitä ja toinen luku liiketilojen, autotallien, ulko- ja varastojen tai muiden yhteistä käyttöä palvelevien tilojen rakentamiseen sallitun kerrosalan neliömetreitä.

VIII

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

V

Alleviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

—

Rakennusala.

ark

Maantasokerroksen avoin rakentamaton osa.

ka a

Kannenalaisen autosäilytyspaikan rakennusala.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

2-4

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Luku ilmoittaa ne kerrokset, jotka on rakennettava rajan kiinni. Tämän rajan ulkopuolelle ei saa sijoittaa rakennuksen osia.

—

Merkintä osoittaa sen maantasossa eli 1. kerroksessa olevan julkisivun pinnan osan, joka on rakennettava näytekkunaksi.

ajp

Ajoyhteys.

|||||

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p

Pysäköimispaikka

lu-5

Alueen osa, jonka kautta on luiskalla järjestettävä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä huoltoajalle varattu yhteys maantasolta kansitasolle. Luiskan alle voidaan sijoittaa pysäköimispaikkoja.

pp-3

Kansitasolla (+16,3) oleva alueen osa, jonka kautta on osoitettava jatkuva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys maantasolta kansitasolle. Kadulla tulee turvata jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus. Alue tulee muuten kuin edellä mainituilta kevyen liikenteen väyläksi varatuilta osin sisustaa ja varustaa piha-alueeksi.

et-1

Tontilla olevaan rakennukseen tulee sijoittaa 20 m² suuruisen tila laajemman alueen teknisen huollon tarpeita varten.

—○—

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

(332/8)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin/ tontin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

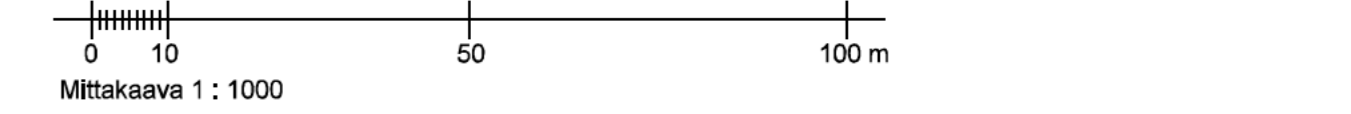
RAISION KAUPUNKI

KERTTULANKULMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 kaupunginosan: 3. (Kerttula)
 kortteleita / tontteja: 332/ 8 (K), 11 ja 12
 sekä puistoalueen osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUVAT:
 kaupunginosan: 3. (Kerttula)
 korttelit / tontit: 332/ 8 (AK), 11 ja 12
 sekä puistoalueen osa

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä, korttelin 332 tontin 8 osalta.



Raisiolan kaupunki / Tekninen keskus / Maankäyttöpalvelut 7.5.2019		Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala	Kaupunginarkkitehti Olli Arvola
VALMISTELUJA / TOIMISTOPROJEHTIT Emma Kaibaa	SUUNNITTELUVAIVASTAJA Marjo Koskinen		
Korkeuskylien luonin lähtöaineistona on käytetty korkeusmaalia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeuslaidon tarkkuus 0,3 metriä.		TASOKOODINNAITTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000	
Pohjakartta täyttää JHS 185 suosituksen. Raisiossa ___20__	Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala	KAAVATUNNUS 03:060	
Kartan yhtäpitäväksi Raisiolan kaupunginvaltuuston ___20__ pöytäkirjan ___§n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa Raisiossa ___20__	Pöytäkirjan pitäjä		
Kaava tulee voimaan ___20__			