

Kaavamerkinnit ja -määräykset

AL-14	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. <ul style="list-style-type: none">Kaavassa osoitelusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten, rakennusten 1. ja 2. kerroksassa.Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaaleaa kiväisestä.Tontteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun ulko-oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta.Autopaikkoja on rakennettava 1 kutakin asutusterrosalan 80 m² kohti.Tontilla olevat autopaikat, jäteastiat ja tomutuspaikat on erotettava muusta piha-alueesta aidoin sekä puu- ja pensasistutuksiin.Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava.
--------------	---

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-1 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka kerrosalan 100 neliömetriä kohti tai käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

Y-4 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 70 kerrosala-neliömetriä kohti.

YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

C-muut Muuttuva keskustatoimintojen alue.

- Osayleiskaavassa keskustatoiminnolle osoitettua aluetta, jonka rakentamisen ja uudistamisen tavoitteita ja kehittämistoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa osana laajempaa kokonaisuutta vasta viereisen katetun maantietunnelin ja siihen välittömästi liittyvien tie- ja katualueiden rakentamisen jälkeen. Alueella sijaitsevien liike- ja asuin-kiinteistöjen toimintamahdollisuuksista ennen maantietunnelin ja siihen liittyvien rakennustöiden aloittamista sekä rakennustöiden aikana on sovittava kiinteistöjen omistajien tai vuokraajien ja kaupungin välisin sopimuksin.
- Alueelle saa sijoittaa katetun maantietunnelin toteuttamiseen tarvittavia työmaa-aikaisia rakennuksia, rakennelmia ja yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä järjestelmiä. Lisäksi aluetta saa käyttää työmaan varastointiin, pysäköintiin ja tunnelin rakennustyömaan kiertävään, liipäpönsä maantie-liikenteen ajoyhteyden järjestämiseen. Alueen rakennustöiden alkaisesta käytöstä on sovittava maanomistajan ja tienpitäjän välisin sopimuksin.

K-2 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa tiloja myös sellaista teollista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristöön melua, lämpöä, ilman pilaantumista eikä raskasta liikennettä.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

K-9 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla punainen poltettu tiili.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistokäyttöön osoitellun 50 kerrosala-m² kohti. Liiketilaa käytettäessä majoitukseen on autopaikkoja rakennettava 1 autopaikka majoitukseen osoitetun 60 kerrosala-m² kohti.

KL-23 Liikerakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa myymälätiloja vain sellaista myynti-toimintaa varten, joka vaatii tavanomaisia enemmän myynti- ja varastotilaa, kuten esimerkiksi moottorijouhevien ja niiden tarvikkeiden ja varusteiden, raute- ja rakennusvälineiden, sähkötarvikkeiden ja kodinkoneiden, huonekalujen ja sisustus-tarvikkeiden, ja muun sellaisen kauppa.
- Korttelialueelle saa sijoittaa tiloja myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa varten.
- Rakennusten tulee muodoltaan, materiaalleiltaan ja väritykseltään muodostaa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Piha-alue on pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Virkistysalueeseen rajuuluvat korttelin osat on sovittava korkeusasemiltaan virkistysalueen maaston korkeusasemiin ja istutettava maisemaan ja kasvupaikkaan sopivalta tavalla.

KL-34 Liikerakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka liiketarkoituksiin käytettävän kerrosalan 50 neliömetriä kohti.

KTY-12 Toimitilarakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyviä liiketiloja.
- Korttelialueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metalliveyjiä tai -kasetteja ja/tai tumman punaista tiilimuurausta ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää eri värejä ja erilaisia säleikköjä.
- Tontin rakennusalalle saa rakentaa yhden, enintään 20 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, josta ei saa aiheutua häiritsevää äänitasoa. Tontti saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,4 m.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurintontin rajasta. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuuvallista tai toiminnallista häiriötä. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista sadevesiverkkoon.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m² kohti sekä yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti.

TY-15 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa tiloja teollisuustoimintaan liittyvälle tai sen yhteyteen soveltuvale liiketoiminnalle sekä julkisille palveluille.
- Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Piha-alue on pidettävähuolitellussa kunnossa.

VP Puisto.

VP-3 Puisto.

- Alue tulee toteuttaa erillisen puistosuunnitelman mukaan, josta ilmenee jalankulku- ja pyöräilyreitit, toriekiöt, oleskelu-, leikki- ja aktiviteettialueet, valaistus ja kalustus sekä puut, pensaat ja muut istutusalueet.
- Aluetta saa käyttää katetun maantien tunnelin (ma-LT-1) huolto- ja korjaustoimenpiteisiin. Toimenpiteiden jälkeen alue tulee kunnostaa ja palauttaa ennalleen.
- Kansialueilla tulee käyttää pääosin kuivatusvesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja. Kannen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisten hulevesisäiliöiden ja -altaiden paino ja niiden vaatima tila. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.
- Mikäli kannelle tulee pelastustie, rakenteiden tulee pelastustien osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.

P Yleisen tien alue.

LP Yleinen pysäköintialue.

LH-1 Huoltoaseman korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa huoltoasematoimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Piha-alue on pidettävähuolitellussa kunnossa.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 4 autopaikkaa yhtä huoltoapaikkaa kohti ja 1 autopaikka toimistona käytettävää 50 kerrosala-m² kohti.

LH-3 Huoltoaseman korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa huoltoasematoimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Autopaikkoja on rakennettava 5 autopaikkaa 1 huoltoapaikka kohti ja 1 autopaikka toimistona käytettävän kerrosalan 50 neliömetriä kohti.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

LPA-3 Autopaikkojen korttelialue.

- Osoitelluille autojen säilytyspaikkojen rakennusaloille on rakennettava autokatoksia tai -talleja.

LPA-3f Autopaikkojen korttelialue.

- Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikoille korttelialue on varattu.
- Autopaikkariivien välin ja niiden ympärille on istutettava vähintään 1,5 m leveä, tiivis pensasvyöhyke.

EV Suojaviheralue.

MT Maatalousalue.

3 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+ Kaupunginosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

---- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

③ Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

6 Kaupunginosan numero.

KULO Kaupunginosan nimi.

3014 Korttelin numero.

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

6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0,45 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

€18,50 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

2m(k) Alueelle on rakennettava muuhausta. Muuhausteen tulee osana tunnelin sisäänkäyntiä muodostaa kaupunkikuuvallisesti korkeatasoisia rakennettua ympäristöä. Merkintä osoittaa sen liikimääräisen sijainnin ja korkeuden, jossa merkintä (k) tarkoittaa korkeutta kannen pinnasta.

— Rakennusuala.

a Auton säilytyspaikan rakennusuala.

h Rakennusuala, jolle saa sijoittaa korttelia palvelevan huoltoarakennuksen.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitettilan alue.

et-8 Alueelle saa sijoittaa liikennetunnelin tekniseen huoltoon liittyviä tiloja siten, että tilojen maanpäälliset rakenteet soveltuvat kaupunkikuvaan arkkitehtuurin, taitosen ja/tai viherrakentamisen keinoin.

ma Maanalainen tila.

ma-LT-1 Maanalainen autonsäilytyspaikan rakennusuala.

- Alueelle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluokan sekä muita kulkuyhteyksiä.
- Maanpäälliset kulkua ohjavat rakenteet tulee soveltaa yhteen piha-alueen muiden järjestelyjen kanssa.

ma-LT-1 Katettu liikennetunneli.

- Väylää kattavan betonikannen päälle rakentamisesta on sovittava tienpitäjän ja kaupungin välisin sopimuksin.

✕ Rakennukseen jätettävä kukuaukko.

v-1 Valokatteinen tila.

v-1 Tilan saa kattaa valoa läpäisevällä kateella. Katetulle alueelle saa sijoittaa tilaa yleistä jalankulkua, talvipuutarhaa ja oleskelua varten sekä näyttely-, myymälä-, kioski- ja kahviloimintaa. Puisto- ja katualueille rajoittuvien seinien tulee olla läpinäkyviä. Valokatteen kantavien rakenteiden mahdollisesta sijoittumisesta maantietunnelin kansirakenteisiin on sovittava tienpitäjän kanssa.

↓ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dB(A) Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A) .

□ Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi

— Katu.

||||| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

|||||/||| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

|||||/h Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

|||||/h Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

|||||/h-1 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu ja yhteys sitova.

==|== Joukkoliikenteelle varattu katu.

— ajo Ajoyhteyset.

p Pysäköimispaikka.

○ Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

e Eritasoristeys.

||||| a Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

||||| y Kadun tai liikennealueen ylittävä 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.

1ap/150m²t Merkintä osoittaa, kuinka monta teollisuuden kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/50m²k Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- tai julkisten palvelujen kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

(146/4) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

su Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa tai säilyttää puuta ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutusalueen 50 m² kohti ja 1 pensas istutusalueen 5 m² kohti. Korttelin 303 tonttien 20 ja 21 leikki- ja oleskelupihat on lisäksi suojattava Turun Kehätielle päin vähintään 150 cm korkealla aidalla.

s Alueen osa, jolla betonipäällysteinen osa vanhasta Raumaniestistä on säilytettävä.

luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö on säilytettävä.

raisio

E18 KESKIKAUPUNKI

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan (Vaisaari) erityis- ja katualueita.
- kaupunginosan (Varpeenseutu) muutettavaa keskustatoimintojen-, katu- ja liikennealuetta.
- kaupunginosan (Mahittula) osakorttelia 422, sekä maatalous-, liikenne- ja katualueita.
- kaupunginosan (Kuloinen) erityis- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

- kaupunginosan (Vaisaari) kortteileita 155, 159 ja kortteileita/tontteja 130/9, 156/2 ja 157/2 sekä puisto-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.
- kaupunginosan (Varpeenseutu) kortteileita 27, 204, 251, 274 ja kortteileita/tontteja 28/7 ja 9, 200/9, 201/9, 257/8 sekä puisto-, erityis- ja katualueita.
- kaupunginosan (Kerttula) korttelia 3015, kortteileita/tontteja 303/11-12, 3014/7, sekä puisto-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.
- kaupunginosan (Mahittula) kortteileita 11 ja 412 sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.
- kaupunginosan (Kuloinen) virkistys- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan (Vaisaari) korttelit 155, 159 ja 187, korttelit/tontit 156/4 ja 157/3 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- ja katualueita.
- kaupunginosan (Varpeenseutu) kortteli 276, korttelit/tontit 200/13 ja 257/16 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- ja katualueita.
- kaupunginosan (Kerttula) kortteli 3015, kortteli/tontti 3014/11 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- katualueita.
- kaupunginosan (Mahittula) kortteli 412, osakortteli 422 sekä liikenne-, maatalous- ja katualueita.
- kaupunginosan (Kuloinen) virkistys-, liikenne- erityis- ja katualueita.

VAIHEASEMAKAAVA KOSKEE:

- kaupunginosan (Vaisaari) kortteileita 144-146 ja154 sekä korttelia/tonttia 156/1.
- kaupunginosan (Kerttula) korttelia/tonttia 303/1-2 sekä 3014/4.

VAIHEASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan (Vaisaari) korttelit 144-146 ja 154 sekä kortteli/tontti 156/3.
- kaupunginosan (Kerttula) korttelit/tontit 303/20-21 sekä 3014/10.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä. Rakennuskieltoon asetetaan korttelit 144 - 146 ja 154.

0 10 50 100 m
Mittakaava 1 : 1000

Raision kaupunki / Tekninen keskus / Maankäyttöpalvelut ___20___		
Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala		Kaupunginarkkitehti Olli Arvola
VALUTTELLA / KAUPUNGINARHITEHTI: Olli Arvola	SUUNNITTELUKUSTAJA: Eija Eib	
Korkeuskylien korin lähtökortteista on käytetty korkeusmääriä, jotka nautuakko on 2 m x 2 m ja korkeuden tarkkuus 0,3 metriä.		
Pohjakartta täyttääJHS 185 suositukset. Raisiossa ___20___	Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala	TABKOORDINAATTI- KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000
Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston ___20___pöytäkirjan ___§n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa. Raisiossa ___20___	Pöytäkirjan pitävä NN	KAAVATUNNUS 01:026
Kaava tulee voimaan ___20___		