



**AK-46**

- Kaavamerkinnit ja -määräykset**
- Asuinkerrostalojen korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus. Kunkin korttelin asuinrakennuksilla tulee olla vierien korttelin rakennuksia poikkeava väriväri, joka määntellään rakennusluvan yhteydessä. Rakennuksiin on toteutettava värillään harmaa harjakatto, jonka kaltevuus on 1:3. Autokatojen katokaltevuus on 1:2.
  - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnukokoinen tila.
  - Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 kerrosalaneliömetriä kohti. Autopaikat on viersapaikkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinaisen ja värillisesti harmaa. Katoksissa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Viersapaikkoja on osoitettava vähintään 2 ap / asuinkerrostalo.
  - Kadun puoleisten tonttien etupihat on aidattava 1 m korkealla, harmaan väriseellä aidalla siten, että näkyvyys säilyy riittävästi tontin ajoneuvoliittymien kohdilla. Korttelin kunnia- ja luotesivuille rajoittavat paikoittaiset tulet aidat näkö- ja melusuojina toimivilla, asuinrakennusten arkkitehtuurin integroituilla rakenteilla. Koko korttelin tilasta julkisivurakennelmaa tulee elävöittää ovi- ja ikkuna-aukusten lisäksi esim. istutuseinämällä tai muilla ympäristöalteen keinolla.
  - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnukokoinen tila.
  - Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kerrosalaneliömetriä kohti tontilla 1-3 ja 1 ap / 120 kerrosalaneliömetriä kohti tontilla 4. Autopaikat on viersapaikkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinaisen ja niissä tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Viersapaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap / 10 asuntoa.
  - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalojen tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivittäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
  - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa.
  - Leikki- ja oleskelualueet, jätekeräyspisteet sekä tomutus- ja pyykinkuvauspaikat voidaan toteuttaa kahden tontin yhteiskäyttöalueina.
  - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

**AK-47**

- Asuinkerrostalojen korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Korttelialueiden rakennuksille tulee luoda omaleimaisia identiteettiä käyttämällä arkkitehtonisina tehosteinä vaihtelevia julkisivualueita ja -materiaaleja tai -väriä.
  - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalojen tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivittäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
  - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa.
  - Leikki- ja oleskelualueet, jätekeräyspisteet sekä tomutus- ja pyykinkuvauspaikat voidaan toteuttaa kahden tontin yhteiskäyttöalueina.
  - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

**AK-48**

- Asuinkerrostalojen korttelialue.**
- Korttelialueella saa rakentaa tavanomaisen asumisen lisäksi opiskelija-asumiseen, palveluasumiseen sekä tilapäiseen majoittamiseen tarkoitettuja asuntoja.
  - Rakennuksen tulee muodostaa alueelle yksittäisenä maamerkinä arkkitehtonisesti korkeatasoista kaupunkikuvaa ja luoda ympäristönsä omaleimaisia identiteettiä persoonallisten julkisivualueiden, -materiaalien tai värin avulla.
  - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnukokoinen tila.
  - Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kerrosalaneliömetriä kohti. Tavanomaisessa asumis-ikäisissä autopaikat on viersapaikkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinaisen ja niissä tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Tavanomaisessa asumisessa viersapaikkoja on osoitettava vähintään 4 ap.
  - Tontin eteläpuolelleen pihaväli tulee suojata alta- tai katostyypisellä melusteella niin, että päiväaikaan (55 dB) ja yöajan (45 dB) ulkomuon ohjaukset säilyvät.
  - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalojen tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivittäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
  - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa.
  - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

**AK-49**

- Asuinkerrostalojen korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Korttelialueiden rakennuksille tulee luoda omaleimaisia identiteettiä käyttämällä arkkitehtonisina tehosteinä vaihtelevia julkisivualueita ja -materiaaleja tai -väriä.
  - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnukokoinen tila.
  - Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Autopaikat on viersapaikkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinaisen. Katoksissa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Viersapaikkoja on osoitettava vähintään 2 ap / asuinkerrostalo.
  - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalojen tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivittäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
  - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa.
  - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

**AR-25**

- Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Rakennuksen värinvalinta on koostu mustasta, valkoisesta ja harmaan eri sävyistä. Tehostavarein voidaan käyttää muita värejä. Kattomuodon tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäisen.
  - Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asunto. Vähintään toinen autopaikoista on katettava ja paikkojen leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatoissa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen.
  - Hulevesien imeytttäminen sekä viivittäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
  - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa.

**P-1**

- Palvelurakennusten korttelialue.**
- Korttelialueella saa rakentaa tilaa päiväkotitoimintaa, varhaiskasvatusta sekä liikunta-, harrastus- ja kerhotoimintaa varten.
  - Rakennuksen tulee osana palvelukorttelikonasaisuutta muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Rakennuksen värinvalinta on koostu mustasta, valkoisesta ja harmaan eri sävyistä. Tehostavarein voidaan käyttää muita värejä.

**P-2**

- Palvelurakennusten korttelialue.**
- Korttelialueella saa rakentaa eri tyyppistä palveluasumista.
  - Rakennuksen tulee osana palvelukorttelikonasaisuutta muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Rakennuksen värinvalinta on koostu mustasta, valkoisesta ja harmaan eri sävyistä. Tehostavarein voidaan käyttää muita värejä.

**P-3**

- Palvelurakennusten korttelialue.**
- Korttelialueella saa rakentaa tilaa kauppa, kioski, ravintola, kahvila tai muita vastaavaa liiketoimintaa varten.
  - Rakennuksen tulee osana palvelukorttelikonasaisuutta muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Rakennuksen värinvalinta on koostu mustasta, valkoisesta ja harmaan eri sävyistä. Tehostavarein voidaan käyttää muita värejä.

**VP**

- Puisto.**
- Erillisen puistosuunnitelman mukaisesti toteutettava puistoalue.

**VP-2**

- Puisto.**
- Erillisen puistosuunnitelman mukaisesti toteutettava puistoalue.

**VP-3**

- Puisto.**
- Erillisen puistosuunnitelman mukaisesti toteutettava puistoalue.

**VU**

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**
- Yleinen pysäköintialue.

**LPA-32**

- Autopaikkojen korttelialue.**
- Korttelialue on sitä rajaavien palvelurakennuskiinteistöjen yhteiskäytössä oleva pysäköintialue, jossa hyödynnetään vuoropysäköintimahdollisuutta.
  - Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittaville tontille.
  - Korttelialue on rakennettava ja jäsennettävä istutuksilla kaavassa osoitetun periaatteen mukaisesti.
  - Autopaikkojen leveyden on oltava vähintään 2,70 m.
  - Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 palvelurakennuksen yhteenlasketta kerrosalaneliömetriä kohti eli vähintään 60 ap.
  - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

o o o o Istutettava puurvi.

— — — — — Katu.

— — — — — Ohjeellinen ukkolireitti.

||||| Jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

— — — — — Ajoyhteyks.

— — — — — Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.

— — — — — Alueen sisäiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

||||| Yleiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

||||| Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(6082) Suluisa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

— — — — — Sijainnillaan ohjeellinen vesialue ja hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien ja yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein erillisen hulevesisuunnitelman ja puistosuunnitelman mukaisesti.

— — — — — Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeytttämisä, viivytämistä ja johtamista varten varattu alueen osa.

— — — — — Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeytttämisä, viivytämistä ja johtamista varten varattu tontin osa. Hulevesiojan ym. -rakenteiden lisäksi alueelle voi sijoittaa pihatointinjoja.

**raisio**  
**KULOISTENNIITYT 1**

**ASEMAKAAVA KOSKEE:**  
Kiinteistöjä 417-3-38 (osa) ja 895-1-2150 (osa)

**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:**  
kaupunginosan 6 (Kuloinen)  
kortteilit 6077 - 6080, 6086 - 6089 ja osakortteilit 6081 - 6085  
sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
kaupunginosan 6 (Kuloinen)  
korttelia 39  
sekä puisto-, liikenne- ja katualueita

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:**  
kaupunginosan 6 (Kuloinen)  
osakortteilit 6081 - 6085  
sekä virkistys- ja katualueita

Tonttijako hyväksytään asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.



Raisio kaupunki / Tekninen keskus / Maankäyttöpäälliköt 9.2.2021			
Maankäyttöpäällikö Oks Pekka	Maankäyttöpäällikö Oks Pekka	Maankäyttöpäällikö Oks Pekka	Kaupunginarkkitehti Orvola Anni
Maankäyttöpäällikö Oks Anni	Maankäyttöpäällikö Oks Anni	Maankäyttöpäällikö Oks Anni	Maankäyttöpäällikö Oks Anni
Pöytäkirja täytettiin 165 suoraan, josta uudesta on 2 n ja 2 n korjauksia yhteensä 63 merk.		TASOKORJENNUSKORJAUKSET KORJAUKSET ETRS-G23, N200	
Kartan täydentäminen Raisio kaupunkisuunnitelman 2020 pöytäkirjan 5 n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa. Raisiossa 2020	Maankäyttöpäällikö Oks Pekka	Maankäyttöpäällikö Oks Pekka	Maankäyttöpäällikö Oks Pekka
Kaava tulee voimaan 2020	Pöytäkirjan päiväys 06.03.21	06.03.21	06.03.21