



AK-46

- Asuinkeuhkokuoren korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Pääasiainen julkisivumateriaali on rappaus. Kunkin korttelin asuinrakennuksilla tulee olla viereisen korttelin rakennuksia poikkeava värisävy, joka määritellään rakennusluvan yhteydessä.
 - Rakennuksiin on toteutettava värillään harjakka, jonka kaltevuus on 1:3. Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Pajoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnokainen tila. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 kerrosalaneliömetriä kohti. Autopaikat on vierasparkkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinainen ja värityksellään harmaa. Katoksissa tulee varautua sähkökautojen latausmahdollisuuteen. Vierasparkkoja on osoitettava vähintään 2 ap / asuinrakennus. Korttelia ja esteetön on aidattava 1 m korkealla, harmaan värisellä yhdenkuisella, metallisella pystyainia-aidalla.
 - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvuvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalueiden tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivytttäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
 - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Leikki- ja oleskelualueet, jätekeräyspisteet sekä tomutus- ja pyykinhuuvaspaikat voidaan toteuttaa kahden tontin yhteiskäyttöalueina.
 - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

AK-47

- Asuinkeuhkokuoren korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Korttelialueiden rakennuksille tulee luoda omaleimaisia identiteettiä käyttämällä arkkitehtonisina vaihtelevia julkisivuaitteita ja -materiaaleja tai -värejä. Korttelin lounais- ja luotesivuille rajoittuvat pakkotilasuhteet tulee aidata rako- ja melusuojina toimivia asuinrakennuksen arkkitehtuurin integroituja rakenteita. Koko korttelin mittaisella julkisivurakennelmalla tulee edellyttää ovi- ja ikkuna-aukotojen lisäksi esim. istutusseinämiä tai muilla ympäristöaitteen keinoina.
 - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Pajoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnokainen tila. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kerrosalaneliömetriä kohti. Autopaikat on vierasparkkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinainen ja niissä tulee varautua sähkökautojen latausmahdollisuuteen. Vierasparkkoja on osoitettava vähintään 1 ap / 10 asuntoa.
 - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvuvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalueiden tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivytttäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
 - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Autopaikkojen viherkatoksia tulee suosia.
 - Leikki- ja oleskelualueet, jätekeräyspisteet sekä tomutus- ja pyykinhuuvaspaikat voidaan toteuttaa kahden tontin yhteiskäyttöalueina.
 - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

AK-48

- Asuinkeuhkokuoren korttelialue.**
- Korttelialueelle saa rakentaa tavanomaisen asumisen lisäksi opiskelija-asumiseen, palveluasumiseen sekä tilapäiseen majoittumiseen tarkoitettuja asuntoja.
 - Rakennuksen tulee muodostaa alueelle yksittäisenä maamerkinä arkkitehtonisesti korkeatasoista kaupunkikuvaa ja luoda ympäristössä omaleimaisia identiteettiä persoonallisten julkisivuaitteiden, -materiaalien tai värien avulla.
 - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Pajoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnokainen tila. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kerrosalaneliömetriä kohti. Tavanomaisessa asumisyksityössä autopaikat on vierasparkkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinainen ja niissä tulee varautua sähkökautojen latausmahdollisuuteen. Tavanomaisessa asumisessa vierasparkkoja on osoitettava vähintään 4 ap.
 - Tontin esteetön puoleinen pihajärjestely tulee sijoittaa alla- tai katotyyppisellä melusteella niin, että päääänen (55 dB) ja vajojen (45dB) ulkomelun olisivat alluvuut.
 - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvuvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalueiden tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivytttäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
 - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Puurakentamista ja autopaikkojen viherkatoksia tulee suosia.
 - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

AK-49

- Asuinkeuhkokuoren korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Korttelialueiden rakennuksille tulee luoda omaleimaisia identiteettiä käyttämällä arkkitehtonisina vaihtelevia julkisivuaitteita ja -materiaaleja tai -värejä.
 - Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Pajoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittaviin sisätiloihin. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata asunnokainen tila. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 asuinkeuhkokuoren korttelialueella kohti. Autopaikat on vierasparkkoja lukuun ottamatta katettava ja niiden leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatojen takaseinän tulee olla umpinainen ja niissä tulee varautua sähkökautojen latausmahdollisuuteen. Vierasparkkoja on osoitettava vähintään 2 ap / asuinrakennus.
 - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutusten kasvuvedellytykset tulee varmistaa ja istutusalueiden tulee olla riittävät. Hulevesien imeytttäminen sekä viivytttäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
 - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Puurakentamista ja autopaikkojen viherkatoksia tulee suosia.
 - Parvekkeet saa ulottua rakennusalan yli ja ne tulee lasittaa rakennusvaiheessa.

AR-25

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.**
- Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Rakennusten värимаалма kuuluu mustasta, valkoisesta ja harmaan eri sävyistä. Tehosteväreinä voidaan käyttää muita värejä. Kattomuodon tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen.
 - Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asunto. Vähintään toinen autopaikosta on katettava ja paikkojen leveyden on oltava vähintään 2,70 m. Autokatoissa tulee varautua sähkökautojen latausmahdollisuuteen. Hulevesien imeytttäminen sekä viivytttäminen ja johtaminen alueen hulevesijärjestelmään tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
 - Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Puurakentamista ja autopaikkojen viherkatoksia tulee suosia.

P-1

P-2

P-3

VP-1

VP-2

VU-1

LP

LPA-32

3

6

KULO

6085

KULOISTENNII

2000

v

[]

[a]

[a1]

[kt-2]

[et]

[et-9]

[20BA-pap]

[vk]

Palvelurakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa tilaa päiväkotitoimintaa, varhaiskasvatusta sekä liikunta-, harrastus- ja kerho- toimintaa varten.
- Rakennuksen tulee osana palvelukorttelikonasuurta muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava kaupungin rakennusjärjestyksen edellyttämää määrää.

Palvelurakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa eri tyyppistä palveluasumista.
- Rakennuksen tulee osana palvelukorttelikonasuurta muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava kaupungin rakennusjärjestyksen edellyttämää määrää.

Palvelurakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa tilaa kauppa, kioski, ravintola, kahvila tai muuta vastaavaa liiketoimintaa varten.
- Rakennuksen tulee osana palvelukorttelikonasuurta muodostaa yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennusta ympäristöä. Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava kaupungin rakennusjärjestyksen edellyttämää määrää.

Puisto.

- Erillisen puistosuunnitelman mukaisesti toteutettava puistotalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Yleinen pysäköintialue.

- Autopaikkojen korttelialue.
- Korttelialue on siltä raajaviiden palvelurakennusjärjestelmän yhteiskäytössä oleva pysäköintialue, jossa hyväksytään vuoropysäköintimahdollisuutta.
- Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tontille.
- Korttelialue on rakennettava ja jäsennettävä istutuksilla kaavassa osoitetun periaatteen mukaisesti.
- Autopaikkojen leveyden on oltava vähintään 2,70 m.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 65 palvelurakennuksen yhteenlasketta kerrosalaneliömetriä kohti.
- Hulevesien viivytyskapasiteettia tulee rakentaa 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sivotan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ruomaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksenta sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Katosta ei lasketa kerrosalaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevan laitellian alue.

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevan laitellian alue.

- Alueelle saa sijoittaa pumpaamon.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee varustaa lasituksella tai muulla rakenteella, jonka äänenieristävyyden liikennelä vastaan on oltava vähintään 12 dBA.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Ohjeellinen pallikukenttä.

Istutettava puurvi.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteyks.

Alueen sisäiselle huoltoilukentelelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittimää.

Sulussa 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 alas- ja ojanrekin erillisen hulevesisuunnitelman ja puistosuunnitelman mukaisesti.

Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeytttämistä, viivytttämistä ja johtamista varten varattu alueen osa.

Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeytttämistä, viivytttämistä ja johtamista varten tontin osa. Hulevesien ym. -rakenteiden lisäksi alueelle voi sijoittaa pihatointoja.

Mittakaava 1 : 1000

0 10 50 100 m

Raisio kaupunki / Tekninen keskus / Maankäyttöpalvelut
4.5.2021

Maankäyttöjohtaja Olli Pakkala	Maankäyttöjohtaja Olli Pakkala	Kaupunginarkkitehti Olli Arvola
Suunnittelija Olli Arvola	Suunnittelija Olli Arvola	Suunnittelija Olli Arvola

Projekti on toteutettu yhteistyössä Raisio kaupungin kanssa, jonka osuus on 2 m ja 2 m ja kunnallisesta osuudesta 0,5 m.

Raisiossa _____ 20__ Maankäyttöjohtaja Olli Pakkala

TASKOKORROKEMAAHITUS
KORROKEMAAHITUS
ETRS-GCS2000

Kartan yhtäpitävyys Raisio kaupunginvaltuuston _____ 20__ päätöksen _____ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa.

Raisiossa _____ 20__ Pöytäkirjan pöytäkirja NIV

06:034