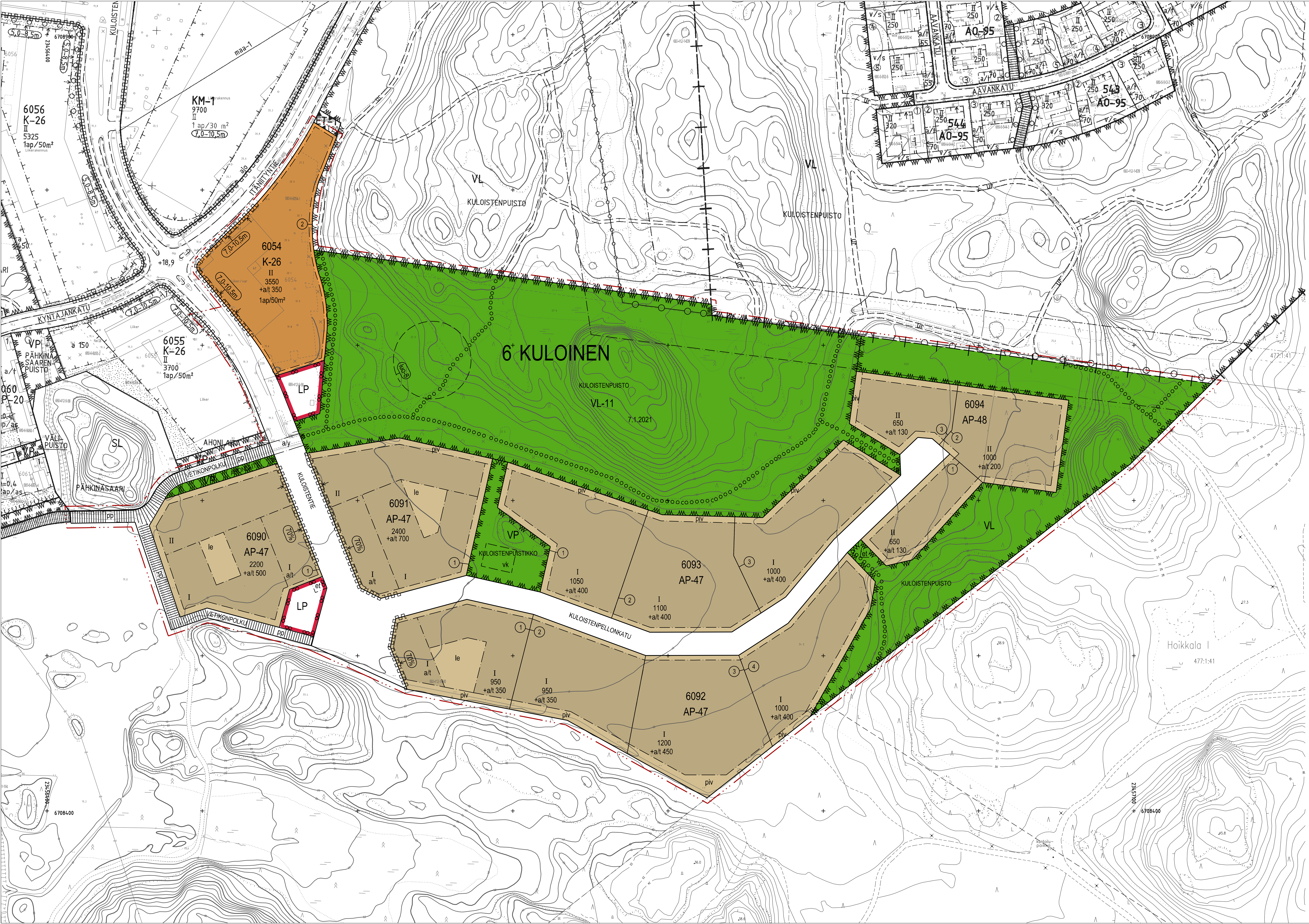

Asemkaavamerkinnät ja -määräykset:

AP-47 Asuinpientalojen korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjäpientaloja ja erillispientaloja.
- Asuinrakennusten etäisyys naapurintontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä ja talousrakennusten vähintään 2 metriä.
- Tontin asuinrakennusten, talousrakennusten ja autosuojien sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- Rakennusten sijoittelu: Korttelin 6092 tonteilla 2-4 ja korttelin 6093 tonteilla 1-3 asuinrakennukset sijoitetaan kadun varressa pääty kadun suuntaan. Korttelin 6093 tonttien 1-2 pohjoisosassa asuinrakennukset sijoitetaan tontin pohjoisrajan suuntaisesti.
- Rakennusten julkisivuvärit: Kortteleissa 6090, 6091 ja 6093 asuinrakennusten julkisivun pääväri on vaalea. Julkisivun syvennyksissä, erkkereissä, korosteosissa sekä talousrakennuksissa käytetään voimakkaita maanläheisiä värejä kuten okrankeltaista, punamultaa ja tummanharmaata. Korttelissa 6092 asuinrakennusten julkisivun pääväri on tumma. Julkisivun syvennyksissä, erkkereissä, korosteosissa sekä talousrakennuksissa käytetään voimakkaita maanläheisiä värejä kuten okrankeltaista ja punamultaa.
- Kattomuotona käytetään asuinrakennuksissa pulpettikattoa, harjakattoa tai sen sovellusta. Talousrakennuksen kattomuotona on harjakatto, pulpettikatto tai tasakatto. Katteen väri on tumma.
- Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina.
- Kuloistentien varressa pitkät yhtenäiset autosuojien julkisivut jaetaan kaupunkikuvallisesti osiin esimerkiksi aidoilla, istutuksilla ja värityksen muutoksilla.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap / asunto ja lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / 7 asuntoa.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Puurakentamista ja autopaikkojen viherkatoksia tulee suosia.
- Korttelialueen pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1 m³/100 m² läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.

AP-48 Asuinpientalojen korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa kytkettyjäpientaloja ja erillispientaloja.
- Tontin asuinrakennusten, talousrakennusten ja autosuojien sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Asuinrakennusten julkisivun päävärinä käytetään talokohtaisesti voimakkaita maanläheisiä sävyjä kuten okrankeltaista, punamultaa ja harmaata.
- Katemateriaalin tulee olla väriltään tumma. Kattomuotona käytetään asuinrakennuksissa pulpettikattoa, harjakattoa tai sen sovellusta. Talousrakennuksen kattomuotona on harjakatto, pulpettikatto tai tasakatto.
- Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap / asunto.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Puurakentamista ja autopaikkojen viherkatoksia tulee suosia.
- Korttelialueen pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1 m³/100 m² läpäisemätöntäuutta pintaa kohti.

K-26 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Rakennuksissa tulee olla tasakatto.
- Rakennusten julkisivuverhouksena on käytettävä punatiiltä, lasia ja/tai punatiilen värisävyyn sopivaa metallilevyä.
- Rakennuksen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.
- Paikoitusalueelle jokaista kuutta autopaikkaa kohden on istutettava vähintään yksi puu. Autopaikat on jäsennöitävä ryhmiin istutuskaistoin.
- Korttelialueen rakennuksiin tulee voida sijoittaa kaukolämpö- ja puhelinverkostojen sekä alueellisen sähköverkoston kiinteistömuuntamon vaatimia teknisiä tiloja.
- Korttelialueella saa varastoida ainoastaan vähintään 2 metriä korkealla aidatulla alueella.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VL-11 Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Alueen hoidossa on huomioitava, että alue on liito-oraville soveltuva ympäristö. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan. Liito-orava on luonnonsuojeluasetuksen liitteessä 4 mainittu uhanalainen laji ja luontodirektiivin liitteessä IV mainittu eläinlaji, johon kuuluvien yksilöiden luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49§:ssä kielletty.

LP Yleinen pysäköintialue.

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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

6 Kaupunginosan numero.

KULO Kaupunginosan nimi.

6094 Korttelin numero.

KULOISTENTIE Kadun tai puiston nimi.

1000 +a/t 350 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten ja toinen luku autosuojarakennusten ja talousrakennusten rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

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

7,0-10,5m Rakennuksen julkisivun sallittu korkeus metreinä.

70% Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamiseen ja / tai aidan rakentamiseen on käytettävä vähintään prosenttiosuuden osa nuolen osoittaman rajan pituudesta.

Rakennusala.

a/t Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

et Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

vk Ohjeellinen leikkikenttä.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Ulkoilureitti.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

piv Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

a/y Kadun tai liikennealueen alittava tai ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/50m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

luo-8 Ohjeellinen rajaus alueella tunnistetulle liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

raisio

KULOISTENNIITTY 2

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjä 412-1-639 (osa) ja 412-1-640 (osa)

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:
kaupunginosan 6 (Kuloinen)
korttelit 6090 - 6094
sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
kaupunginosan 6 (Kuloinen)
korttelia 6054
sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
kaupunginosan 6 (Kuloinen)
kortteli 6054
sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita

Tonttijako hyväksytään asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

0 10 50 100 m
Mittakaava 1 : 1000

Raision kaupunki / Tekninen keskus / Maankäyttöpalvelut 4.5.2021 Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala — Kaupunginarkkitehti Olli Arvola	
VALMISTELIJA / TOIMISTOARKKITEHTI Eveliina Eteläkoski — SUUNNITTELUAVUSTAJA Eija Elo	
Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä. Pohjakartta täyttääJHS 185 suositukset. Raisiossa __.__.20__ Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala	TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000
Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston __.__.20__ pöytäkirjan __ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa, Raisiossa __.__.20__ Pöytäkirjan pitäjä NN	KAAVATUNNUS 06:037
Kaava tulee voimaan __.__.20__	