

Ak 14:17 26.3.2012 RAISION KAUPUNKI

KATTELUKSEN METSÄ

Kaavatunnus 14:017

ASEMAKAAVA:

kaupunginosa: 14 (Kaanaa)
korttelit: 1440 (osa), 1478 - 1490
sekä katu- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

kaupunginosan: 14 (Kaanaa)
katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

kaupunginosan: 14 (Kaanaa)
katu- ja virkistysalueet.

Kaavamääräyksiin liittyvät, kaavaselostukseen sisältyvät rakentamistapamääräykset hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AP-39

- Asuinpienalojen korttelialue.**
- Rakennuksen toiseen kerrokseen on rakennettava vähintään puolet ensimmäisen kerroksen alasta.
 - Rakennuksiin on toteutettava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5.
 - Talousrakennuksiin on toteutettava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5. Kattomateriaaliin tulee olla joko tummanharmaa tai musta konesaumattu teräspeltikate.
 - Räystäinä on käytettävä ns. avoräystäitä.
 - Rakennusten päärunon leveys saa olla enintään 9 metriä.
 - Rakennusten julkisivujen verhouksen tulee olla vaalea rappaus tai peittomaalattu lauta. Laudoituksen tulee olla julkisivupinnoilla yhdensuuntaista, ja sitä ei saa jakaa kentiksi listoituksiin.
 - Katosten ja rakennelmien materiaalien on oltava yhtenevät päärakennuksen kanssa.
 - Tonteilla olevat kattamatomat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin.
 - Tontin rajalle rakennettävien piharakennusten ja autosuojien routasuojauksen saa ulottaa katualueen puolelle. Rakennuksen julkisivua saa hoitaa em. alueelta.
 - Autopaikkoja on rakennettava asuntoa kohti yksi asunnon huoneistoalan ollessa alle 65 m² ja kaksi asunnon huoneistoalan ollessa yli 65 m².

AO-99

- Erillispienalojen korttelialue.**
- Rakennuksiin on toteutettava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5. Talousrakennuksiin on toteutettava pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:5. Kattomateriaaliin tulee olla kortteleissa 1485-1486 tummanharmaa tai musta tiili.
 - Räystäinä on käytettävä ns. avoräystäitä.
 - Rakennusten päärunon leveys saa olla enintään 9 metriä.
 - Rakennusten julkisivujen verhouksen tulee olla vaalea rappaus tai peittomaalattu lauta. Laudoituksen tulee olla julkisivupinnoilla yhdensuuntaista, ja sitä ei saa jakaa kentiksi listoituksiin.
 - Katosten ja rakennelmien materiaalien on oltava yhtenevät päärakennuksen kanssa.
 - Tonteilla olevat kattamatomat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin.
 - Tontin rajalle rakennettävien piharakennusten ja autosuojien routasuojauksen saa ulottaa naapurintontin, katualueen sekä lähivirkistysalueen puolelle. Rakennuksen julkisivua saa hoitaa em. alueelta.
 - Autopaikkoja on rakennettava kaksi asuntoa kohti.
 - Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valuma-vesien johtaminen on järjestettävä tontilla.
 - Korttelin 1484 tontilla 3 jo oleva asuinrakennus tulee säilyttää ja kunnostaa. Tontin uudisrakentamisen tulee mitta-suhteiltaan sekä julkisivujen ja vesikatkon materiaalin, muodon ja värin suhteen olla sopuoinnussa olemassa olevan rakennuksen kanssa.

AO-100

- Erillispienalojen korttelialue.**
- Rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
 - Rakennuksissa tulee olla harjakatto, harjakaton muunnelma tai lapekatto. Katon kaltevuus on välillä 1:1,5 -1:2,5. Kattomateriaaliin tulee olla joko harmaa tai punainen tiili tai pelti. Aumakattoa ei saa käyttää.
 - Erilliseen talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajasta riippumatta vähintään 2 m:n etäisyydelle naapurintontin rajasta.
 - Virkistysalueeseen rajoittuvat korttelinosat on korkeussuhteiltaan sopeutettava ympäröivään maastoon ja istutettava kasvupaikkatyypin soveltuvin istutuksin.
 - Autopaikkoja on rakennettava kaksi asuntoa kohti.
 - Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.



Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston 26.3.2012 pöytäkirjan 28 §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa,
Raision 2.5.2012
Pöytäkirjanpitäjä Päivi Vahtera
Kaava tulee voimaan 12.5.2012

	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetreinä ja toinen luku autotallien ja ulkovarastojen rakentamiseen sallitun kerrosalan neliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetreinä ja toinen luku autotallien ja ulkovarastojen rakentamiseen sallitun kerrosalan prosentteina asuinkerrosalasta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen rakennusala.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue. - Sijaintipaikka on tarkistettava ennen rakentamista sellaiseksi, ettei laitteiden sijoittamisella aiheuteta haittaa maisemalle, luonnonoloille tai virkistystoiminnalle.
	Pysäköimispaikka.
	Luonnonvaraisena säilytettävä alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, joka koostuu metsäalain 10 §:n mukaisesta kallojyrkänteestä ja jalopuuehdoista.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilu- tai kevyen liikenteen reitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Raision kaupungin maankäyttöpalvelut
3. päivänä toukokuuta 2011
TARK. 29. päivänä marraskuuta 2011

Kaupunginarkkitehti

Olli Arvola