RAISIO

NUORIKKALA

OSAYLEISKAAVA 1:4000

KARTAN YHTÄPITÄVÄKSI RAISION KAUPUNGINVALTUUSTON 24.1.1994 PÖYTÄKIRJAN 12 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN KANSSA TODISTAA
RAISIOSSA 7/3 1994
PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ PÄIVI VAHTERA

TÄMÄ KARTTA LIITTYY YMPÄRISTÖMINISTERIÖN TÄNÄÄN ANTAMAAN PÄÄTÖKSEEN
NRO 9/5/6/5231/94
TODISTAA HELSINGISSÄ YMPÄRISTÖMINISTERIÖSSÄ HELMIKUUN 9 PÄIVÄNÄ 1995
YLITARKASTAJA HEIDI NYMAN
HEIDI NYMAN

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS 3.10.1996

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A1 Asuntoalue
- Asuntokerrosalasta enintään 70 % saa sijoittaa kerrostaloihin.
- Alueelle saa sijoittaa asumiselle tarpeellisia palveluja.

AK Asuinkerrostalojen alue

AP Asuinpientalojen alue

AO Erillispientalojen alue

AO 1 Erillispientalojen alue
- Uusi rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava olevan asuntokannan rakentamistapa ja -väljyys huomioon ottaen.

AO 2 Erillispientalojen alue
- Alueelle saa muodostaa vain yhden rakennuspaikan.
- Suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia voidaan käyttää hyväksi asumistoiminnoissa.
- Uuden rakentamisen on arkkitehtuuriltaan sovelluttava suojeltaviin rakennuksiin ja muodostettava näiden kanssa ehjä kokonaisuus.

AO 3 Erillispientalojen alue
- Alueelle saa muodostaa vain yhden rakennuspaikan, jonka rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon entisen maatilan talouskeskuksen vanhimmat kokonaan alueella olevat rakennukset ja niiden hyväksikäyttö varastoina, hairastus- tms. asumiseen liittyvinä tiloina.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue

AV 1 Asuin- ja kasvitarharakennusten alue
- Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

PK Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue

PK 1 Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue
- Alueella on varauduttava rautatien matkustajaliikennettä palvelevien tilojen toteuttamiseen.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

PY 1 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- Alueita voidaan käyttää virkistys-, kulttuuri- ja urheilupalvelujen toteuttamiseen.
- Alueelle voidaan toteuttaa myös yksityisiä palveluita.
- Alueen puusto on mahdollisimman tarkoin säilytettävä.

KTY 2 Toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten alue
- Alueelle voidaan sijoittaa myös pääkäyttöön liittyviä palvelutiloja.
- Melun taso ei saa olla alueen muilla kuin liikennealueen vastaisella rajalla suurempi kuin 55 dB.
- Yksinomaan varastointiin aluetta ei saa käyttää.

T 1 Teollisuus- ja varastorakennusten alue
- Alueelle saa sijoittaa pääkäyttöön liittyviä toimisto- ja palvelutiloja.
- Melun taso ei saa teollisuusalueen etelä- ja länsirajalla olla suurempi kuin 55 dB.
- Alueella tapahtuvan toiminnan aiheuttamia ympäristöhaittoja tulee vähentää nykytasosta. Nykytason meluhaitat ilmenevät selostuksesta.

TY 3 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten alue
- Yksinomaan varastointiin aluetta ei saa käyttää.
- Alueelle saa sijoittaa pääkäyttöön liittyviä toimisto- ja palvelutiloja.
- Melun taso ei saa olla alueen muilla kuin liikennealueen vastaisella rajalla suurempi kuin 55 dB.

TY 4 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten alue
- Yksinomaan varastointiin aluetta ei saa käyttää.
- Alueelle saa sijoittaa pääkäyttöön liittyviä toimisto- ja palvelutiloja.
- Uudisrakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että nykyisten asuinrakennusten säilymiselle luodaan mahdollisuudet. Nykyinen rakennuskanta ilmenee selostuksesta.
- Melun taso ei saa olla suurempi kuin 55 dB.

VP Puistoalue

VL Lähivirkistysalue

VL 1 Lähivirkistysalue
- Raisionlahden pohjukan vesialueen ja Nuorikkalan toriaukion välillä on säilytettävä avoin näköyhteys.

VU Virkistys- ja urheilupalvelujen alue

VU 1/s Virkistys- ja urheilupalvelujen alue
- Alueelle sijoittuvien virkistys- ja urheilutoimintojen tulee soveltua luonnonsuojelualueen läheisyyteen.
- Reittien, kenttien, istutusten, aitausten yms. toteuttaminen ei saa muuttaa yleistä maisemakuvaa.
- Raisionlahden pohjukan vesialueen ja Nuorikkalan toriaukion välillä on säilytettävä avoin näköyhteys.

LT Liikennealue

LP Yleinen pysäköintialue

LR Rautatieliikenteen alue

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

EV Suojaviheralue

SL 1 Luonnonsuojelualue
- Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu lintuvesialue

SLV 1 Luonnonsuojelualue, jolla virkistystarpeet on otettava huomioon.
- Alueen pinta-alasta tulee yli 50 % olla avointa vesialuetta.
- Alueella saa suorittaa suojeluarvon ja maiseman kauneuden edellyttämiä toimenpiteitä.
- 15.4. - 15.7. välisenä aikana virkistyskäyttö on rajoitettua luonnonsuojelun tarpeista johtuen. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota linnuston pesintämahdollisuuksien turvaamiseen.

W Vesialue

7 m vahvistettavan osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Alueen raja

1/2 II 1/2 Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä tai jäljessä osoittaa, kuin suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumääräitään mainittujen kerrosten ala- tai yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alueen osa, jonka maastomuodot ja kasvillisuus on säilytettävä ja joiden pohjalta tarvittavat hoitotoimenpiteet suoritetaan.

vk Leikkialue

vk Ohjeellinen kenttä

w Ohjeellinen vesialue

rn Avoimena rantaniittynä säilytettävä alueen osa. Alueelta on oltava esteetön näköyhteys vesialueelle.

Katu

hk Hidaskatu

Ohjeellinen katuyhteys

Kevyelle liikenteelle varattu katualue

Kevyelle liikenteelle varattu yhteys tai alueen osa

Torialue

Ulkoilureitti

Kuntorata

Johtoa varten varattu alueen osa

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

e Eritasoristeys

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

ma Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia tiloja väestönsuojelua, virkistystä, varastointia tms. varten.

sl Kasvillisuuden perusteella suojeltava alueen osa

707 Suojeltava rakennus ja sen numero. Numero viittaa osayleiskaavan selostukseen.

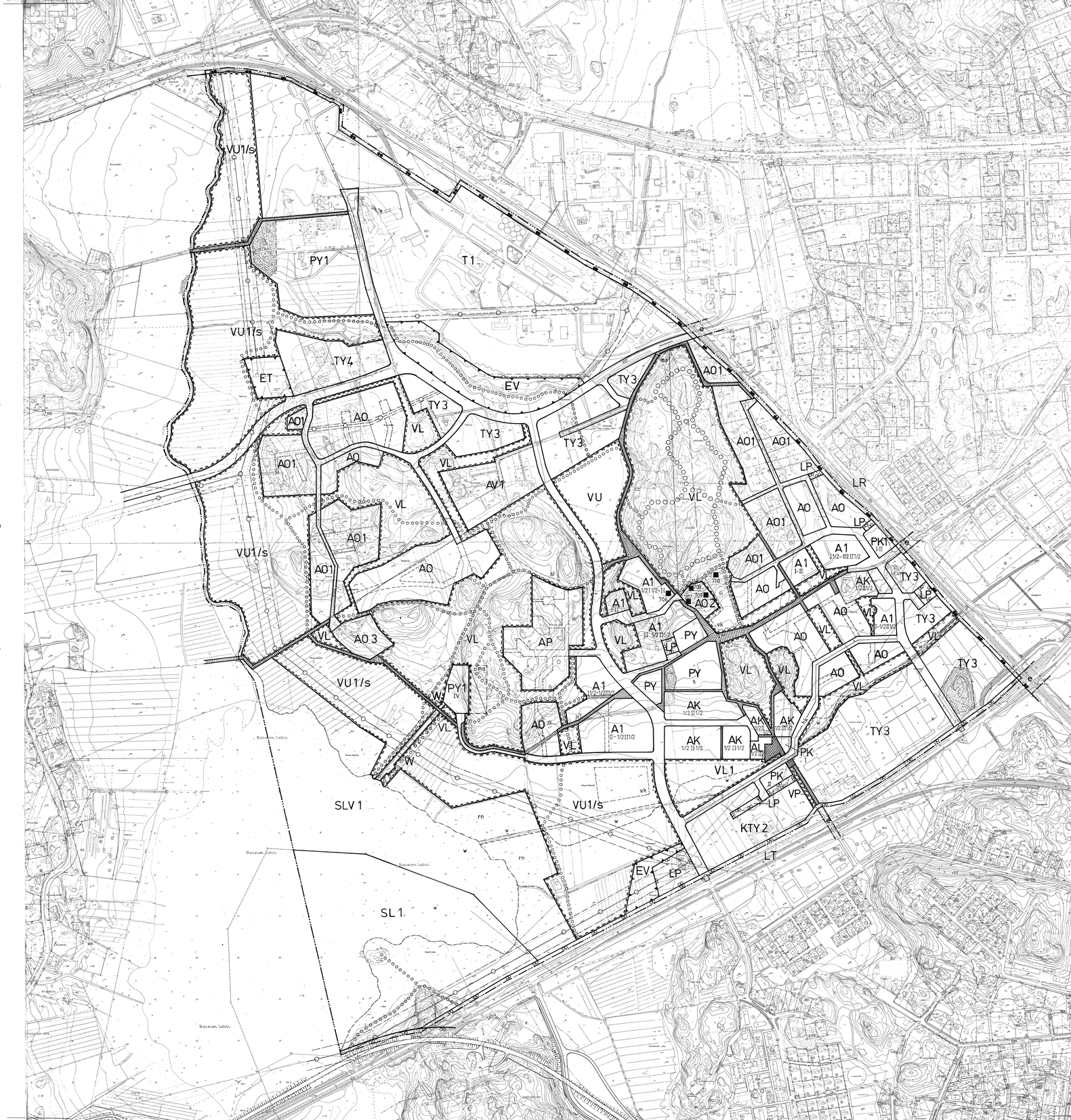
ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- A-, P-, K- ja T-alueille saa sijoittaa tarpeelliset virkistysalueet sekä liikenteen ja teknisen huollon vaatimat tilat.
- Rakennusten alapohjan vähimmäiskorkeusasema on +3.00.
- Ennen rakentamiseen ryhtymistä on kohdealueella suoritettava maaperätutkimus.
- Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttötyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupunginhallituksen lupaa.
- Rakentamiseen tarkoitetut alueet on suunniteltava siten, että olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiselle on edellytyksiä. Tarpeen mukaan kasvillisuutta on täydennettävä kasvupaikkatyypin ja olevan kasvillisuuden antamin lähtökohdin.
- Rakentamisen edistymisen myötä tulee osayleiskaavan kaupunkirakennesuunnitelman pohjalta suorittaa maiseman hoitoon yms. liittyvät istutukset laadittavan yksityiskohtaisen suunnitelman mukaisesti.
- Eri toimintojen edellyttämät autojen pysäköintijärjestelyt on hoidettava maantasossa olevina ratkaisuina.
- Poikkeusluparakentaminen sallitaan vain, mikäli rakennus soveltuu osayleiskaavan periaatteisiin ja on liitettävissä kunnalliseen vesihuoltoon.

KÄSITTELYN PÄÄVAIHEET

- Kaupunginvaltuusto päätti osayleiskaavan laatimisesta 9.2.1987
- Yleinen aatekilpailu 31.5.1990 - 4.3.1991
- Kaupunginhallitus antoi 6.5.1991 osayleiskaavan laatimisen arkkitehti Jukka Immosen tehtäväksi kilpailutulosten perusteella
- Alustava osayleiskaavaluonnos, laatimisvaiheen kuuleminen (Rak A 154 §) 11.12.1991 - 9.1.1992, lausuntopyynnöt
- Luonnos osayleiskaavaehdotukseksi 31.5.1992
- Viranomaisneuvottelu 18.11.1992
- Osayleiskaavaehdotus julkisesti nähtävillä (Rak A 29 §) 31.5. - 30.6.1993
- Kaupunginhallitus 17.1.1994
- Kaupunginvaltuusto 24.1.1994

TURUSSA TOUKOKUUN 31. PÄIVÄNÄ 1992

JUKKA IMMONEN, ARKKITEHTI
KAUPPIASKATU 20 A 14, 20100 TURKU

TARKISTETTU 11.2.1993 JA 1.12.1993
KAAVOITUSOSASTO