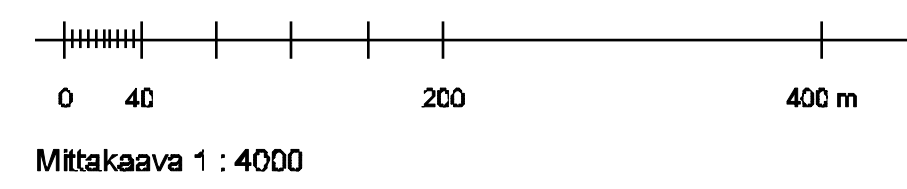


# RAISION KAUPUNKI

## POHJOISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-2** Asuntoalue. Alueella toteutetaan omaleimaisia, tehokkaasti (e=0,4-0,6) rakennettavia ja viihtyisiä asunonyömiä kaupunkikuva parantamaan. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 3. Rakennusten asuinhuoneistot ja pihallat on suunnitettava sekä ulkoilmakäyttöä rakennettava siten, että voidaan ehkäistä ympäristössä mahdollisesti kantaantuvia meluhaittoja. Alueella voidaan sijoittaa työ-, palvelu- tai liiketoimintaa enintään 20% kerrosluokasta.
- AP-1** Pientalovaltainen asuntoalue. Alueella tulee toteuttaa omaleimaisia, tehokkaasti (e=0,2-0,3) rakennettavia ja viihtyisiä pientalovaltainen viheralueita. Aluevarauksin sallittavat nykyiset pien- tai kaksikerroksiset asuinrakennukset ja niistä löydettyvät alueet sekä tarvittavat viheralueet.
- AP-2** Pientalovaltainen asuntoalue. Alueella tulee toteuttaa omaleimaisena ja viihtyisänä pientaloalueena viheralueineen. Alueella voidaan toteuttaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia työ- tai liiketoimintaa enintään 30 % kerrosluokasta. Rakennettavien työ- ja liiketoimintatilojen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan ja kaupunkikuvallisesti pientaloalueeseen rinnastettavia.
- P-1** Palvelujen ja hallinnon alue. Alueella tulee toteuttaa kaupan ja muiden yksilöisten palvelujen sekä julkisten palvelujen toimintaa.
- P-2** Palvelujen ja hallinnon alue. Alueella tulee toteuttaa kaupan ja muiden yksilöisten palvelujen sekä julkisten palvelujen toimintaa. Olemassa olevat asuinrakennukset sallitaan alueella.
- TP-1** Toimistojen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien tuotantotoimien työpaikka-alue. Alueella tulee toteuttaa monipuolisena työpaikka-alueena toimintaa, joka liittyy liike- ja varustalojen toimintaan. Alueella ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä eikä yli 200 m<sup>2</sup> suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myymälä-alueella voidaan rakentaa enintään 1,5 toimintokerrosta. Toimistotilojen tulee rakentaa vähintään 25 % toimintokerrosta. Rakentamisen ja toiminnan tulee olla ympäristövaikutuksiltaan ja kaupunkikuvallisesti toimistotoimintaa vastaavaa. Katujen vastaisen julkisen viher- ja muiden rakenteiden on otettava laadultaan korkeatasoisia. Aluevarauksin sallittavat nykyiset asuinrakennukset tulee huomioida selostuksessa esitetty tavoitteellinen vaite-alue.
- T-2** Teollisuus- ja varastoalue. Väylien varressa on rakentamisen oltava korkeatasoisia.
- TY-5** Teollisuusalue, jolla ympäristöä asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saa toteuttaa tuotanto- ja varastotoimintaa liittyviä liike- ja toimintatiloja enintään 30 % kulloinkin toteutettavan hankkeen kerrosluokasta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa pilata maisemaa. Toiminnan aiheuttama meluolosuhteita ei saa ylittää asuinalueella yleistä 55 dB päiväyön ja 45 dB yöllä. Väylien ja katujen varressa julkisten viher- ja muiden rakenteiden on otettava laadultaan hyvälaatuisia. Alueen viheralueita vasten ja julkisten rakenteiden on rakennettava tai istutettava yhtenäisillä tavalla. Rinnastettavien rakentamisen on sovitettava maaston muotoihin. Olemassa olevat asuinrakennukset sallitaan alueella. Aluevarauksin sallittavat myös tarvittavat viher- ja suojatilat.
- VL-2** Lähivirkeystyöalue. Alueen käyttöä tulee keskittää u rakenteille niiden lähiympäristön luonnon säästämiseksi. Toimintatilojen tulee olla viihtyisiä. Alueen meijerissa tulee soveltaa metsäin 6 § mukaista hakkuuta erityiskohteissa metsän monikäytön mahdollistamiseksi.
- LT** Yleisen tien alue.
- M-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen metsäinolosuhteissa tulee soveltaa metsäin 6 § maisemallisen merkityksen säilyttämiseksi. Alueella tulee noudattaa Hyvän metsänhoidon suosituksia.
- MU-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen ulkoilukäyttöä tulee keskittää ulkoilureitille niiden lähiympäristön hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämiseksi. Ulkoilureitit valittavissa läheisyydessä tulee soveltaa metsäin 6 § n mukaista hakkuuta erityiskohteissa metsän monikäytön mahdollistamiseksi. Alueella tulee noudattaa Hyvän metsänhoidon suosituksia.
- (RM-res)** Makkalupalvelujen reservialue. Alueella saa toteuttaa monipuolisia vapaa-ajan toimintoja. Alueella saa rakentaa majoituksen, virkistykseen, yleisötapahtumien ja liikuntatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella saa rakentaa myös yleisiä virkistystä palvelevia toimintoja sekä pöytä- ja asuin- ja huoltoiltoja. Alueen rakentamista tulee olla puustoinen ja rakentaminen tulee soveltaa maisemaa. Aluekokonaisuuden tulee muodostaa myönteistä ja yhteistä kaupunkikuvaa ja ympäristöä. Katujen vastaisen julkisten rakenteiden on otettava korkeatasoisia. Toiminnat eivät saa aiheuttaa asumiin häikäseä ympäristöhaittoja. Paikotus-alueet tulee soveltaa maisemaan sekä kaupunkikuvaan ja niiden murayhteykset tulee maisemoida. Majoitus- ja niihin liittyvät ulkoilut, tulee suojata liikenteen häiriöiltä. Olemassa olevat asuinrakennukset sallitaan alueella. Rakennettavien toimintojen vaikutukset tulee selvittää harkkokohtaisesti ennen asemakaavan laatimista.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on säilytettävä rakennuskantaa. Uudisrakentamisen on oltava sopusoinnussa säilytettävien rakennusten ja alueen ympäristön kanssa.
- (luo-)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa kehittää lito-oravien elinolosuhteita. Lito-oravien elinolosuhteita alueella tulee turvata yksityiskohta semman kaavoituksen tai rakentamisen yhteydessä.
- ma/ty** Maanalaista tilaa, jonka toiminnan laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Alueen maanalaisten osien saa sijoittaa ympäristön soveltavissa ympäristöolosuhteissa tuotanto- ja varustotoimintaa. Toiminta ei saa aiheuttaa röhinaa ja leikkuuallaa haittaa maisemassa.
- eh** Lemmikkieläinten hautausmaa.
- ▲** Paikallisesti merkittävä rakennuskohde. Raision kaupungin arvotama inventoitu kohde.
- Mielipöytämerkinnällä arvotama rakennuskohde. Raision kaupungin arvotama inventoitu kohde.
- ☐** Kaupunkikuvallisesti merkittävä alueen osa. Alueella tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti vetovoimaisena työpaikka-alueena. Rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen ja laadultaan korkeatasoinen kaupunkikuva ja maisemaan sovitettava kokonaisuus. Mainostilan tulee olla viihtyisä rakennuskokonaisuus. Huolto- ja varustotilojen käytettävät alueen osat on toteutettava niin, että ne eivät näy katu- tai liikennealialla. Asemakaavassa tulee määrittää rakennusten korkeusraajat, materiaalit, värikytykset, aukotustapa sekä katto muodot siten, että rakentamista on yhtenäinen liikkunealuen molemmin puolin.

- Katualue
- - - - -** Tieyhteystarve.
- ○ ○ ○ ○** Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti toteutetaan tarkemman suunnitelman mukaan.
- ~~~~~** Laskennallinen 55 dB tiemuraja.
- 8** Ertasoristeisuus ilman liittymää. Ertasoyhteyden rakenteiden ja maastomuotojen tulee täydyttää korkealuokkaisella tavalla tavoiteltua kaupunkikuvaa.
- a** Kevyenliikenteen ailiuku.
- y** Kevyenliikenteen ylikuuku.
- Johtolinja. Ympäristössä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus Z sähkölinja.
- Suunniteltu johtolinja. Ympäristössä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus Z sähkölinja.
- Suunniteltu maanalaista johtolinja. Ympäristössä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus K maakaasulinja V vesijohtolinja.
- 8 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Yleismääräykset:**  
 Rakennettavat osa-alueet on asemakaavoitettava. Rakennettavien alueiden hulevedet tulee johtaa päätöksissä tarkoitettuihin. Hulevesien paikallista imeytämistä tulee edistää asemakaavoituksessa. Osa-alueiden toiminnat eivät saa liata pohjavettä. Asemakaavoituksessa tulee tavoitella inventoituun rakennustun säilyttämistä.

Raisiossa 18. päivänä toukokuuta 2009  
**KAISA AUJO**  
 Kaisa Ajo  
 Vs. kaavoituspäällikkö  
 Raision kaupunki / Kaavoituspalvelut

Raisiossa 27. päivänä kesäkuuta 2011  
**Outi Pekkala**  
 Maankäyttöpäällikkö  
 Raision kaupunki / Maankäyttöpalvelut

