

# RAISION KAUPUNKI

## SOMMARO

Kaavatunnus 13:006

### ASEMAKAAVA

kaupunginosan: 13 (Paikkari)

korttelit 1335-1352

sekä virkistys- ja katualueet.

Kaavaan liittyy rakentamistapaohje.








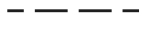
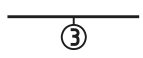
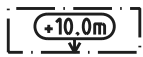

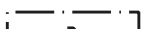




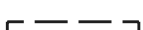
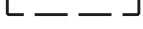










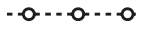
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

<b>AP-36</b>	<p>Asuinpientalojen korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.</li> <li>- Asuinrakennuksen toiseen kerrokseen on rakennettava vähintään 1/3 ensimmäisen kerroksen alasta merkinnällä II osoitetuilla alueilla.</li> <li>- Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.</li> <li>- Kunkin asunnon yhteyteen saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen viherhuoneen.</li> <li>- Jokaisella asunnolla tulee olla osittain näkösuojattu ulko-oleskelualue.</li> <li>- Rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa talousrakennuksia eli varastoja, auto-katoksia tai -talleja enintään 26 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden. Talousrakennusten kokonais-kerrosala saa olla enintään 25 % tontille osoitetusta asuinkerrosalasta.</li> <li>- Autopaikkoja on rakennettava asuntoa kohti yksi asunnon huoneistoalan ollessa enintään 65 m<sup>2</sup> ja kaksi asunnon huoneistoalan ollessa yli 65 m<sup>2</sup>. Kattamattomat autopaikat on rajattava pensasistutuksin niiltä osin kuin ne eivät rajaudu talousrakennuksiin.</li> <li>- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on rapattu kivipinta tai peittomaalattu lauta. Värisävyjen tulee noudattaa asemakaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita (kaavaselostuksen liite 12).</li> <li>- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, murettua harjakattoa tai pulpettikattoa. Aumakattoa ei sallita. Kattokaltevuus valitaan väliltä 1:5-1:2,5. Katteen tulee olla harmaa. Katemateriaalien ja värisävyjen tulee noudattaa asemakaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita (kaavaselostuksen liite 12).</li> <li>- Tonttien jäteastioita varten on rakennettava aitaus tai jätehuone. Materiaalien ja värityksen on oltava yhteensopivia korttelin muiden rakennusten ja rakennelmien kanssa.</li> <li>- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritontteihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen tontilla on järjestettävä.</li> <li>- Virkistysalueeseen rajautuvat korttelin osat on korkeussuhteitaan sopeutettava ympäröivään maastoon.</li> <li>- Jokaiselle tontille on istutettava vähintään kaksi lehtipuuta kutakin asuntoa kohti. Virkistysalueeseen rajautuvat tontin sivut on aidattava leikattavalla lehtipensasaidalla.</li> </ul>
--------------	---

<b>A0-87</b>	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asuinrakennuksen toiseen kerrokseen on rakennettava vähintään 1/3 ensimmäisen kerroksen alasta merkinnällä II osoitetuilla alueilla.</li> <li>- Asuinrakennukseen saa sijoittaa pääasuntoa pienemmän sivuasunnon tai työtilan. Sivu-asuntoa tai työtilaa varten tulee osoittaa yksi autopaikka pääasunnon autopaikkojen lisäksi.</li> <li>- Asuinrakennuksen yhteyteen saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen viherhuoneen.</li> <li>- Jokaisella asunnolla on oltava osittain näkösuojattu ulko-oleskelualue.</li> <li>- Tontille saa rakentaa autosuojaa, varastoa tai teknistä tilaa, työtilaa tms. varten erillisen talousrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen kerrosala luetaan tontin rakennusoikeuteen.</li> <li>- Erillinen talousrakennus voidaan rakentaa rakennusalan rajasta huolimatta vähintään 2 m:n etäisyydelle tontin rajasta.</li> <li>- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali kortteleissa 1335, 1336, 1340 ja 1342 on peittomaalattu lauta. Muissa kortteleissa pääasiallinen julkisivumateriaali on rapattu kivipinta tai peittomaalattu lauta. Ensin mainittujen kortteleiden julkisivusävyjen tulee olla vaaleampia kuin jälkimmäisten. Värisävyjen tulee noudattaa asemakaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita (kaavaselostuksen liite 12).</li> <li>- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, murettua harjakattoa tai pulpettikattoa. Aumakattoa ei sallita. Kattokaltevuus valitaan väliltä 1:5-1:2,5. Katteen tulee olla harmaa. Katemateriaalien ja värisävyjen tulee noudattaa asemakaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita (kaavaselostuksen liite 12).</li> <li>- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritontteihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen tontilla on järjestettävä.</li> <li>- Virkistysalueeseen rajautuvat korttelin osat on korkeussuhteitaan sopeutettava ympäröivään maastoon.</li> <li>- Jokaiselle tontille on istutettava vähintään kolme lehtipuuta. Virkistysalueisiin rajautuvat tontin sivut on aidattava leikattavalla lehtipensasaidalla.</li> </ul>
--------------	---

<b>A0-88</b>	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uudisrakennusten tulee mittasuhteiltaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalin, muodon ja värin suhteen olla sopusoinnussa rakennetun lähiympäristön kanssa.</li> <li>- Asuinrakennukseen saa sijoittaa pääasuntoa pienemmän sivuasunnon tai työtilan. Sivu-asuntoa tai työtilaa varten tulee osoittaa yksi autopaikka pääasunnon autopaikkojen lisäksi.</li> <li>- Asuinrakennuksen yhteyteen saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen viherhuoneen.</li> <li>- Jokaisella asunnolla on oltava osittain näkösuojattu ulko-oleskelualue.</li> <li>- Tontille saa rakentaa autosuojaa, varastoa tai teknistä tilaa, työtilaa tms. varten erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % kokonaiskerrosalasta. Talousrakennusten kerrosala luetaan tontin rakennusoikeuteen.</li> <li>- Erillinen talousrakennus voidaan rakentaa rakennusalan rajasta huolimatta vähintään 2 m:n etäisyydelle tontin rajasta.</li> <li>- Virkistysalueeseen rajautuvat korttelin osat on korkeussuhteitaan sopeutettava ympäröivään maastoon ja istutettava kasvupaikkatyyppiin soveltuvin monikerroksisin istutuksin. Valumavesien johtaminen tontilla on järjestettävä.</li> <li>- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritontteihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa.</li> </ul>
--------------	--

<b>AM-3</b>	<p>Maatilojen talouskeskusten korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uudisrakennusten tulee mittasuhteiltaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalin, muodon ja värin suhteen olla sopusoinnussa korttelialueella jo olevien rakennusten kanssa.</li> <li>- Asuinrakennukseen saa sijoittaa pääasuntoa pienemmän sivuasunnon tai työtilan. Sivu-asuntoa tai työtilaa varten tulee osoittaa yksi autopaikka pääasunnon autopaikkojen lisäksi.</li> <li>- Asuinrakennuksen yhteyteen saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen viherhuoneen.</li> <li>- Tontille saa rakennusalojen rajoista riippumatta rakentaa erillisiä talous- rakennuksia.</li> </ul>
-------------	--

	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. - Maisemallisesti maastonmuodoin ja kasvupaikan mukaisin istutuksin eheyttävä virkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jota tulee hoitaa lehtomaisuuden säilyttämiseksi.
	Yleinen pysäköintialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>13</b>	Kaupunginosan numero.
<b>PAIK</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>1340</b>	Korttelin numero.
<b>SOMMARON</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>250</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>225+175</b>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja toinen luku talousrakennusten rakentamiseen sallitun kerrosalan neliömetreinä.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>Iu½</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e=0.20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Istutusten enimmäiskorkeusasema metreinä.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen palloilukenttä.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista kaasujohtoa varten varattu alueen osa.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	2ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Vesialue.