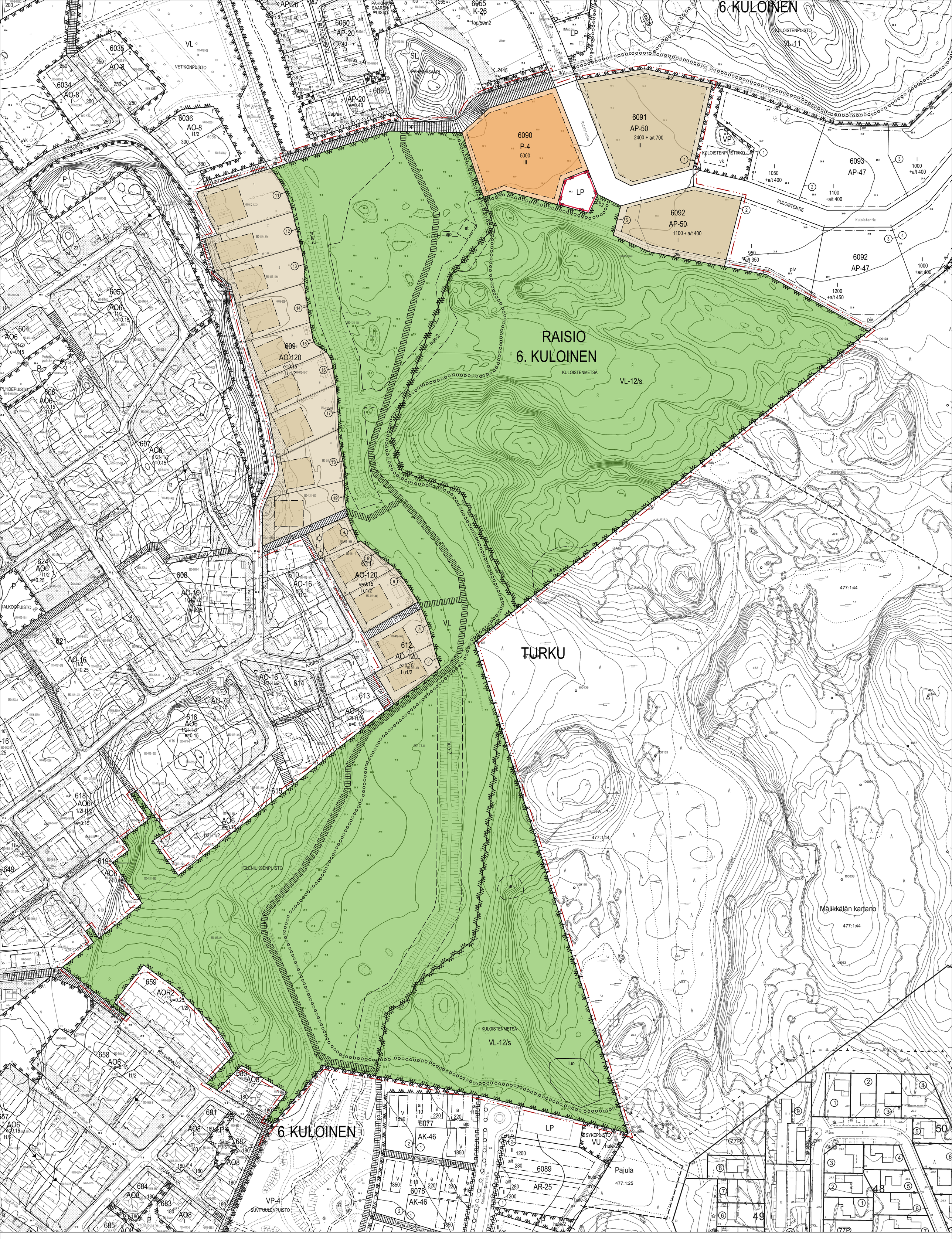

Kaavamerkinnät ja -määräykset

P-4

Palvelurakennusten korttelialue.
- Korttelialueelle saa rakentaa eri tyyppistä palveluasumista, niitä tukevia liike- ja toimistotiloja sekä julkisten palveluiden tiloja.
- Tontin rakennusten, talousrakennusten ja autosuojien sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Huoltopiha on tarvittaessa aidattava, siten että se ei näy kadulle.
- Rakennusten julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten julkisivun pääväri on vaalea. Julkisivun syvennyksissä, erkkereissä, korosteosissa sekä talousrakennuksissa käytetään voimakkaita maanläheisiä värejä kuten okrankeltaista, punamultaa ja tummanharmaata. Kattojen väri on tumma.
- Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina. Istutuksissa suositaan monipuolisesti eri lajeja ja kerroksellista kasvillisuutta.
- 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.
- Kortteliaiueen pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1 m3/100 m2 läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.
- Autopaikkoja on rakennettava toiminnan edellyttämä määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 200 k-m2 palveluasumiselle, 1 ap / 60 k-m2 liike- ja toimistotiloille ja 1 ap / 100 k-m2 julkisille palveluille.

AP-50

Asuinpientalojen korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja 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 6091 pohjoisosassa asuinrakennukset sijoitetaan tontin pohjoisrajan suuntaisesti.
- Rakennusten julkisivuvärit: Korttelissa 6091asuinrakennusten julkisivun pääväri on vaalea. Julkisivun syvennyksissä, erkkereissä, korosteosissa sekä talous- rakennuksissa 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. Istutuksissa suositaan monipuolisesti eri kasvilajeja ja kerroksellista kasvillisuutta.
- 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.
- Kortteliaiueen pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1 m³/100 m² läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.

AO-120

Erillispientalojen korttelialue
- Rakennusten kattotyyppinä on käytettävä harjakattoa, jolloin kattokaltevuus on I 1/2 - kerroksisissa rakennuksissa 1:1,5 – 1,5 : 1 ja I-kerroksissa rakennuksissa 1:3 - 1:1,5
- Rakennusoikeudesta voidaan käyttää tonttia kohti enintään 300 kerrosala-m².
- Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä puuta tai tiiltä.
- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.
- Tontit on aidattava yleisiä alueita sekä naapuritonttia vastaan tiheällä pensasaidalla tai tiiviillä lauta-aidalla. Olemassa olevia pensasaitoja on käytettävä hyväksi.
- Autopaikkoja on rakennettava 2 autopaikka kutakin asuntoa kohti

LP

Yleinen pysäköintialue.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-12/s

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalue, jolla ei saa suorittaa luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Mikäli alueelle ei tehdä erillistä päätöstä luonnonsuojelualueen perustamisesta, noudatetaan alueella alla olevia määräyksiä.

Alueella on kielletty
- metsänhakkuu, pensaskerroksen raivaus, tuulenkaatojen ja kuolleiden puiden poisvienti, koittarvepuunotto ja metsittäminen
- kasvien ja niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen, peittäminen ja sen ainesten ottaminen
- ojien kaivaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten tappaminen, pyydystäminen, hätyyttäminen ja pesien vahingoittaminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen ja kerääminen
- lemmikkieläinten irrallaan pitäminen
- liikkumineen moottorikäyttöisilläajoneuvoilla (ei koske huoltoajoa)
- roskaaminen
- tulenteko, telttailu ja muu leirielämä
- kaikenlainen muu toiminta, joka heikentäämaisemakuvaa tai luonnonarvoja

Edelläolevista määräyksistä huolimatta alueella on sallittu
- marjastaa ja sienestää
- hoitaa aluetta ja sen puustoa, sekä tehdä puroumien ennallistamis- ja luonnonhoitotöitä
- tehdä ennakoivia tulvasuojelutoimenpiteitä
- käyttää ja hoitaa alueella kulkevia sähkölinjoja sekä muita yhdyskuntatekniikan rakenteita, teitä ja polkuja nykyisessä muodossaan
- täydentää polkuverkostoa siten, että kulku ohjataan luonnonsuojelutavoitteita edistävästi kestäville alueille.
- hoitaa alueella kulkevaa latu- ja ulkoiluverkkoa moottoriajoneuvolla
- poistaa vieraslajeja

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin 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.

612 Korttelin numero.

HELENIUKSENP Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.15 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

2200+a/t400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten ja toinen autosuojarakennusten ja talousrakennusten rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

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

uV2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

et Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

Istutettava alueen osa.

Ulkoilureitti.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. 1. Metsälehmusesiintymä

ark Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rahoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella olevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

hule-2 Ohjeellinen alueellisen hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeyttämistä, viivyttämistä ja johtamista varten varattu alueen osa.

piv Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

raisio

KULOISTENMETSÄ

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjä 680-412-1-144 ja 680-412-1-475
sekä osia kiinteistöistä 680-412-1-640, 680-417-3-38, 680-412-1-548, 680-412-1-547, 680-412-1-392, 680-412-1-299, 680-412-1-300, 680-412-1-658, 680-412-1-443, 680-412-1-442 ja 680-412-1-474

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE:
kaupunginosan 6 (Kuloinen)
kortteleita 609, 611,612, 6090, korttelin 6091 tonttia 1 ja korttelin 6092 tonttia 1 sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
kaupunginosan 6 (Kuloinen)
korttelit 609, 611, 612, 6090, korttelin 6091 tontti 1 ja korttelin 6092 tontti 5 sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita

Tonttijako korttelin 609 tonteille 11-19, korttelin 611 tonteille 4-6, korttelin 612 tonteille 1-2, korttelin 6090 tontille 1 ja korttelin 6092 tontille 5 hyväksytään asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä.

0 10 50 100 m
Mittakaava 1 : 1000

Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut
29.4.2025

Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen — Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa

VALMISTELUJA / KAAVOITUSARKKITEHTI Evelii ra Eteläkoski — SUUNNITTELUAVUSTAJA

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__
Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen

TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ
ETRS-GK23 / N2000

Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston __.__20__ pöytäkirjan __ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa.
Raisiossa __.__.20__
Pöytäkirjan pitäjä NN

KAAVATUNNUS
06:040

Kaava tulee voimaan __.__.20__