Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

TY-33

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueen rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, että toimenpiteet eivät saa heikentää merkittävästi Pomponrahkan Natura 2000 - alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja (Luonnonsuojelulaki 34§) ja aiheuttaa suota kuivattavia vaikutuksia.
- Korttelialueelle saa rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon, jota ei saa sijoittaa tuotantotilojen ala- tai yläpuolelle.
- Varastointialueet eivät saa rumentaa ympäristöä ja ne on tarvittaessa aidattava.
- Rakennukset, rakennelmat ja laitteet eivät saa ylittää lentoestekorkeutta +95 mpy. Pysyville ja tilapäisille rakennuksille,rakennelmille ja laitteille on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus maanpinnasta on yli 30 m.
- Rakennusten kattomuotona tulee käyttää tasakattoa tai harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:7 tai loivempi. Katteen väri on tumma.
- Rakennusten julkisivujen on oltava väritykseltään vaaleita.
- Kallioleikkaukset on louhinnan päätyttyä muotoiltava ympäristöön sopiviksi. Luiskat on istutettava monipuolisella kerroksellisella kasvillisuudella suosien paikallisia kasvilajeja, puita ja pensaita.
- Tontin rajalle on istutettava puita ja pensaita suojavyöhykkeeksi niille tontin rajoille, jotka rajautuvat asuinkiinteistöön tai virkistyskäytössä olevaan alueeseen. Kasvillisuuden on oltava kerroksellista ja istutusväli sellainen, että se muodostaa näkemäesteen.
- Alueella on tarvittaessa rakennettava kiinteistökohtainen pumppaamo. Pumppaamon rakentamisesta ja käyttökustannuksista vastaa maanomistaja.
- Hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m³/100 m² rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesialtaiden on tyhjennyttävä vuorokauden kuluessa ja ne on varustettava lintuverkoilla. Ajoneuvo-liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti suodattamalla tai vaihtoehtoisesti hiekan- ja öljynerotuksella. Järjestelmien tulee olla tarvittaessa suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta. Lisäksi kaikessa rakentamistoiminnassa on kiinnitettävä huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi.
- Roskaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa tutkittava, mikäli on syytä epäillä maaperän pilaantumista.

TY-34

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueen rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, että toimenpiteet eivät saa heikentää merkittävästi Pomponrahkan Natura 2000 - alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja (Luonnonsuojelulaki 34§) ja aiheuttaa suota kuivattavia vaikutuksia.
- Korttelialueelle saadaan sijoittaa tuotanto- ja varastorakennuksia ja tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja sekä näitä palvelevia tuotanto-, liike- ja toimistotiloja.
- Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan, julkisivupintojen materiaalin, pintakuvioinnin ja värien sekä mainoslaitteiden osalta olla sopusoinnussa olevan rakennetun ympäristön kanssa ja täyttää korkeat ympäristökuvalliset vaatimukset. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonvalkoista tai harmaata kiviainesta ja / tai metallilevyä. Ulkovarastorakennelmia koskevat samat asemakaavamääräykset kuin päärakennuksia.
- Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaritiloja.
- Rakennukset, rakennelmat ja laitteet eivät saa ylittää lentoestekorkeutta +95 mpy. Pysyville ja tilapäisille rakennuksille,rakennelmille ja laitteille on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus maanpinnasta on yli 30 m.
- Tonteille tulee sijoittaa henkilökunnan ja asiakaspysäköinnin tarvitsemat autopaikat.
- Tontin pinta-alasta vähintään 10 % on rakennettava vettäläpäisevin rakentein ja istutettava monipuolisella kasvillisuudella pensaita ja puita.
- Ajoliittymiä saadaan rakentaa toiminnan tarvitsema määrä. Liittymän rakenteet saavat leveydeltään olla 12 m.
- Korttelialueet saa aidata. Aidan tulee olla läpinäkyvä ja harmaasävyinen, enimmäiskorkeudeltaan 2,1 m.
- Tontin rajalle on istutettava puita ja pensaita suojavyöhykkeeksi niille tontin rajoille, jotka rajautuvat asuinkiinteistöön tai virkistyskäytössä olevaan alueeseen. Kasvillisuuden on oltava kerroksellista ja istutusväli sellainen, että se muodostaa näkemäesteen.
- Alueella on tarvittaessa rakennettava kiinteistökohtainen pumppaamo. Pumppaamon rakentamisesta ja käyttökustannuksista vastaa maanomistaja.
- Hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m³/100 m² rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesialtaiden on tyhjennyttävä vuorokauden kuluessa ja ne on varustettava lintuverkoilla. Ajoneuvo-liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti suodattamalla tai vaihtoehtoisesti hiekan- ja öljynerotuksella. Järjestelmien tulee olla tarvittaessa suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta. Lisäksi kaikessa rakentamistoiminnassa on kiinnitettävä huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi.
- Roskaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa tutkittava, mikäli on syytä epäillä maaperän pilaantumista.

VL-15

Lähivirkistysalue.

VL-15

Lähivirkistysalue, jonka alueella tulee tehdä maastonhoitotöitä ja istuttaa metsää. Alueella tulee turvata liito-oravan liikkuminen.

VL-16/s

Lähivirkistysalue, jolla alueen ominaispiirteet ja luonnontila tulee säilyttää. Pilaantuneen tai roskaantuneen maaperän kunnostamiseksi tarvittavat toimenpiteet ovat sallittuja. Alueella tulee turvata liito-oravan liikkuminen.

EV-6

Suojaviheralue.
Suojaviheralueelle saa sijoittaa tonttien välisiä ajoyhteyksiä. Ajoyhteyksien rakentamisessa tulee huomioida alueella olevat maanalaiset johdot sekä hulevesien johtamisreitit.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

5
KUNI

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

504 — Korttelin numero.

12 — Ohjeellisen tontin numero.

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

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

et — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo — Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/70m² — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

hule-6 — Ohjeellinen alueellisen hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeyttämistä, viivyttämistä ja johtamista varten varattu alueen osa. Hulevesialtaiden on tyhjennyttävä vuorokauden kuluessa ja ne on varustettava lintuverkoilla.

pima-1 — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

pima-2 — Alue, jolla on ollut toimintaa, josta on saattanut aiheutua maaperään haitta-ainepitoisuuksia ja / tai jätteitä. Alueella ei ole nykyisessä käytössä puhdistustarvetta, mutta haitta-ainepitoisuudet ja jätteiden poistaminen on selvitettävä ja huomioitava suoritettaessa kaivuu- ja rakentamistoimenpiteitä.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
1. kangasmetsä, jossa on jalopuita

0 10 50 100 m
Mittakaava 1 : 1000

Raisio

LEILIKALLIO 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kaupunginosan 5 (Kuninkoja)
kortteleita 503, 505 ja korttelia/tontteja 504/1 ja 4-7
sekä virkristys- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
Kaupunginosan 5 (Kuninkoja)
korttelit 503, 505 ja kortteli/tontit 504/12-16
sekä sekä erityis-, virkistys- ja katualueita

Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut
22.10.2026

Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen — Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa

VALMISTELIJA / KAAVOITUSARKKITEHTI: Evelina Etelämäki | SUUNNITTELUAVUSTAJA: Eija Elo

Korkeusarvojen luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka nuutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.

Pohjakartta täyttääJHS 185 suosituksel.
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: 05:018

Kaava tulee voimaan __. __. 20__