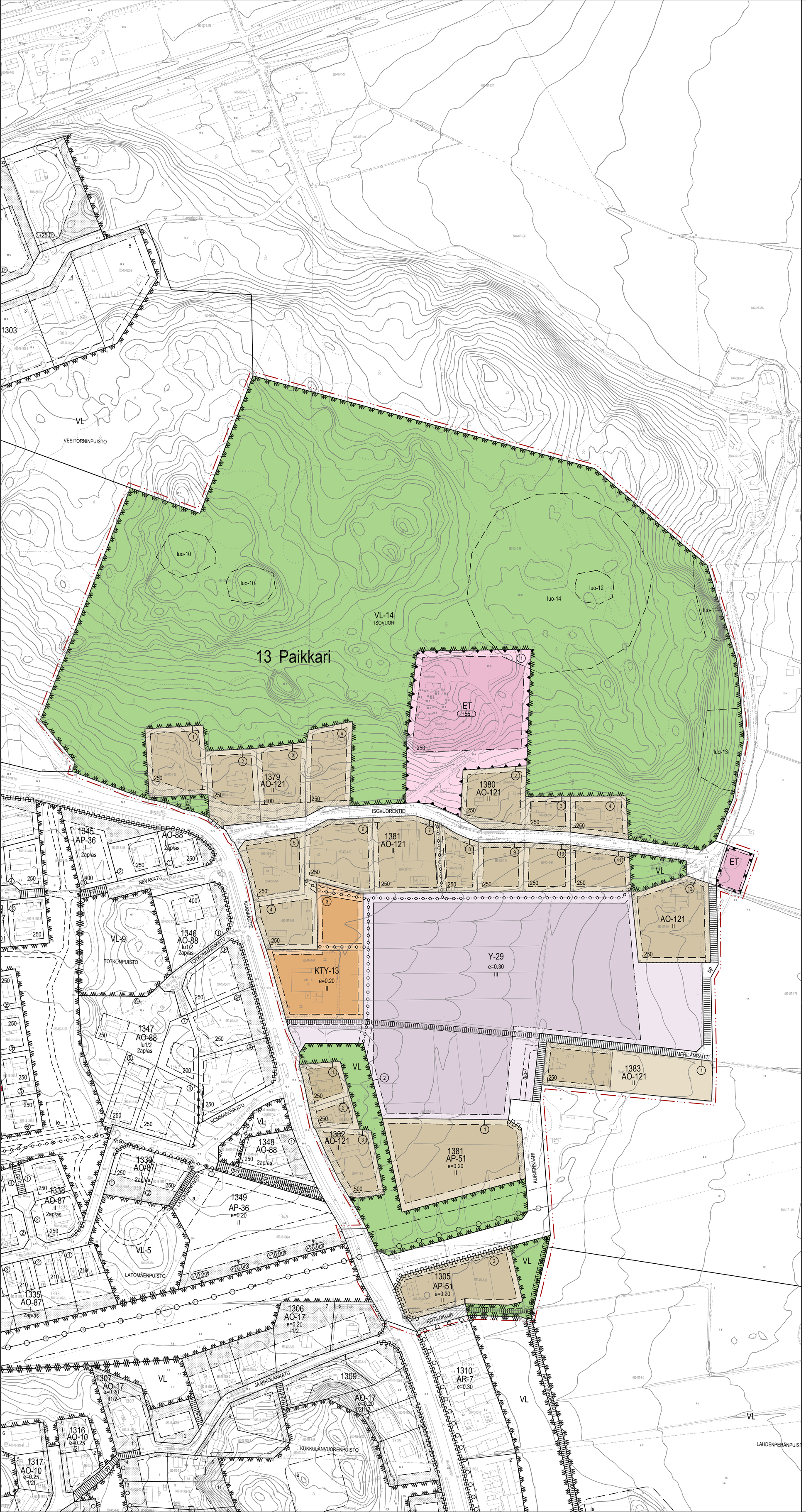

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AO-121
Erillispientalojen korttelialue.
- Kattomuotona asuinrakennuksissa käytetään harjakattoa tai sen sovellusta.
- Julkisivun päämateriaaleina käytetään tiiltä tai peittomaalattua lautaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Piha-alueet tulee säilyttää puustoisina ja vehreinä.
- Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asunto.

AP-51
Asuinpientalojen korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.
- Tontin asuinrakennusten, talousrakennusten ja autosuojien sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus.
- Kattomuotona asuinrakennuksissa käytetään harjakattoa tai sen sovellusta.
- Julkisivun päämateriaaleina käytetään tiiltä tai peittomaalattua lautaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
- Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi tulee säilyttää istutettuina. Istutuksissa tulee suosia monipuolisesti eri kasvilajeja ja kerroksellista kasvillisuutta.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää puistomaisin ratkaisuin. Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kuten puurakentamista kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap / asunto ja lisäksi vieraspaikkoja vähintään 1p / alkava 7 asuntoa.

Y-29
Yleisten rakennusten korttelialue.
- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä, joka sulautuu osaksi Piuhanojalaakson luonnonympäristöä ja olemassa olevaa rakennuskantaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Autopaikkoja on rakennettava 1ap/100k-m2 tai vähintään käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Autopaikat tulee jäsennellä istutuksin. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava rakennusjärjestyksen mukaisesti tai vähintään käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.
- Huoltoliikenne ja ajo pysäköintipaikoille tulee järjestää niin, että niistä ei aiheudu vaaraa jalankulkijoille ja pyöräilijöille.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää puistomaisin ratkaisuin. Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti.
- Korttelialueelle saa sijoittaa muuntamon.

KTY-13
Toimitilarakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Tontin rakennusten, talosrakennusten sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee muodostaa hallittu olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuva kokonaisuus.
- Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.

VL Lähivirkistysalue.

VL-14 Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Merkittävää lintualuetta.
- Alue on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisena. Luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.
- Alueen hoidossa tulee huomioida ja edistää luonnonmonimuotoisuutta.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

③ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

13 Kaupunginosan numero.

Paik Kaupunginosan nimi.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

1379 Korttelin numero.

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

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

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+55 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

et Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo-7 Kiinteistölle johtavan ajoyhteyden ohjeellinen sijainti

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
10. Kalliometsäalue.
11. Lehtoinen kalliojyrkännealue.
12. Sarakorpi.
13. Lehtomainen kangas.
14. Merkittävä lintualue.

- Alue ja sen reunavyöhyke tulee säilyttää luonnonmukaisena.
- Alueelle kohdistuvilla toimenpiteillä tulee pyrkiä kehittämään luonnon monimuotoisuutta.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtoverkostojen rasitealueelle ei saa tehdä suuria maanmuokkauksia kuten täyttöjä, istuttaa puita tai sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.

Johtoa varten varattu alueen osa.
- Johdon alituskohdassa maanpinta saa sijoittua enintään 2 m nykyistä maanpintaa korkeammalle.
- Pylväsalueelle (3 m maanpäällisistä pylväsrakenteista) ei saa sijoittaa katuja tai ojia tai ohjata hulevesia tai aurauslumia.
- Johtoalueelle (10 m johdon keskilinjasta) ei saa sijoittaa taukopaikkoja, varastointia, lastauspaikkoja tai autojen kääntöpaikkoja.
- Reunavyöhykkeella (25 m johdon keskilinjasta) puuston kasvua on rajoitettu siten, että puut kaatuessaan eivät osu johtimiin.
- Johtoalueella tulee noudattaa johdon hallinnoijan antamia ohjeita. Mikäli em. määräykset ovat ristiriidassa johdon hallinnoijan antamien ohjeiden kanssa, noudatetaan johdon hallinnoijan antamia uusimpia ohjeita.

raisio

RAISIONLAHDEN KOULU

ASEMAKAAVA KOSKEE:
13. (Paikkari) kaupunginosan kiinteistöjä:
680-429-0003-0127, 680-424-0002-0055, 680-417-0009-0000, 680-424-0002-0091, 680-424-0002-0090, 680-424-0002-0097, 680-429-0001-0021, 680-429-0001-0031, 680-429-0001-0014, 680-429-0001-0039, 680-429-0001-0013, 680-429-0001-0012, 680-429-0001-0020, 680-417-0001-0053, 680-413-0004-0033, 680-413-0004-0044, 680-413-0004-0046, 680-429-0003-0126, 680-413-0004-0053, 680-417-0001-0054, 680-417-0001-0048, 680-417-0008-0013, 680-417-0008-0012, 680-417-0008-0009, 680-417-0008-0006, 680-013-9901-1101, 680-417-0008-0010, 680-013-9901-1201 ja 680-417-0008-0014

sekä osia kiinteistöistä:
680-413-0004-0054, 680-424-0002-0096, 680-424-0002-0041, 680-417-0001-0075, 680-417-0001-0049 ja 680-417-0008-0004

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
Kaupunginosan 13. (Paikkari) korttelit 1379, 1380, 1381, 1382 ja 1383 sekä erityis- , virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
13. (Paikkari) kaupunginosan korttelia 1305 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
13. (Paikkari) kaupunginosan kortteli 1305 sekä virkistys- ja katualueita.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

0 10 50 100 m
Mittakaava 1 : 1000

Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut
19.3.2026

Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen | Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa

VALMISTELUJA / KAAVOITUSARKKITEHTI Suvi Rantamäki, Eveliina Eteläkoski

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

Kaava tulee voimaan __.__20__

KAAVATUNNUS
13:008