

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

TY-33

- Teollisuusrakennusten korttelialue.
- Rakennetusta kerrosalasta saa käyttää varasto- ja toimistotiloihin enintään 40%. Varastointi ei saa rumentaa ympäristöä.
- Korttelialueelle saa rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon, jota ei saa sijoittaa tuotantotilojen ala- tai yläpuolelle.
- Rakennusten kattomuotona tulee käyttää tasakattoa tai loivaa harjakattoa, jonka kaltevuus on enintään 1:7. Kaltevien kattojen on oltava värisävyttään tummia.
- Rakennusten julkisivujen on oltava värikyseiltään vaaleita.
- Kallioleikkaukset on louhinnan päätyttyä muotoiltava ympäristöön sopiviksi. Luiskat on istutettava monipuolisella kerroksellisella kasvillisuudella suosien paikallisia kasvilajeja, puita ja pensaita.
- Alueella on tarvittaessa rakennettava kiinteistökohtainen pumppaamo. Pumppaamon rakentamisesta ja käyttökustannuksista vastaa maanomistaja.
- Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista.
- Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m²/100 m² rakennettua läpäsämätöntä pintaa kohden. Ajoneuvoliikennöityjen 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 laatuhahtojen ehkäisemiseksi.
- Roskaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa tutkittava, mikäli on syytä epäillä maaperän pilaantumista.

TY-34

- Teollisuusrakennusten korttelialue.
- Korttelialueelle saadaan sijoittaa tuotanto- ja varastorakennuksia ja tavaraalikeiteen terminaali- ja varastotiloja sekä näitä palvelevia tuotanto-, liike- ja toimistotiloja.
- Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan julkisivupintojen materiaalin, pintakuviointin ja värien sekä mainoslaitteiden osalta olla sopuinnussa olevan rakennetun ympäristön kanssa ja täyttää korkeat ympäristökuvalliset vaatimukset. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonvalkoista kiviainesta tai harmaata metallilievä.
- Rakennusten pääsuunta tulee olla rakennusalan kadunpuoleisen rajan suuntainen tai sitä vastaan kohtisuorassa.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee korkeusasemaltaan sijaita nykyisen maanpinnan tason yläpuolella. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellartiloja.
- Tontille tulee sijoittaa henkilökunnan ja asiakaspäskyäköinnin tarvitsemat autopaikat.
- Tontin pinta-alasta vähintään 10 % on rakennettava vettäläpäisevin rakentein ja istutettava monipuolisella kasvillisuudella pensaita ja puita.
- Ajollittymia saadaan rakentaa toiminnan tarvitsema määrä. Liittymän rakenteet saavat leveydeltään olla 12 m.
- Ulkovarastorakennelmia koskevat samat asemakaavamääräykset kuin päärakennuksia.
- Korttelialueet saa aidata. Aidan tulee olla läpinäkyvä ja harmaasävyinen, enimmäiskorkeudeltaan 2.1 m.
- Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m²/100 m² rakennettua läpäsämätöntä pintaa kohden. Ajoneuvoliikennöityjen 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 laatuhahtojen ehkäisemiseksi.
- Roskaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa tutkittava, mikäli on syytä epäillä maaperän pilaantumista.

VL

Lähivirkistysalue.

VLh

Lähivirkistysalue, jonka alueella tulee tehdä maastonhoitotyötä ja istuttaa metsää.

VLs

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

EV-6

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

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

5

Kaupunginosan numero.

504

Kaupunginosan nimi.

12

Korttelin numero.

VUORITIE

Ohjeellisen tontin numero.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

—

Rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitilan alue.

Istutettava alueen osa.

—

Katu.

ajo

Ajoyhteyks.

|||||

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/70m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

○

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

hule-2

Ohjeellinen alueellisen hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettava, hulevesien imeyttämistä, viivytämistä ja johtamista varten varattu alueen osa.

saa

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

raisio

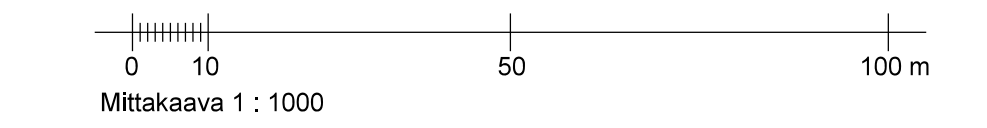
LEILIKALLIO 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosan 5 (Kuninkoja) kortteleita 503, 505 ja kortteli/tontteja 504/1 ja 4-7 sekä virkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

Kaupunginosan 5 (Kuninkoja) kortteit 503, 505 ja kortteli/tontit 504/12-16 sekä erityis-, virkistys- ja katualueita



Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut 8.4.2024		
Maankäyttöjohtaja Joonas Kärrkäinen	Kaupunginarkkitehti Emma Kaitas	
VALMISTELU / KAAVOTYÖSUUNNITUS: Eveliina Ehböök		
KORVAUKSEN KÄYTTÖ: Elinor Ehböök		
KORVAUKSEN KÄYTTÖ: Elinor Ehböök		
Pohjakaartti täyttösähts 185 suositukset.		TASKOODINNAATTI / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETKS-003 / N0200
Raisiossa ___/20___	Maankäyttöjohtaja Joonas Kärrkäinen	
Kaavan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston ___/20___ pöytäkirjan ___ §n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa.		KAAVATUNNUS
Raisiossa ___/20___	Pöytäkirjan pitäjä NN	05:018
Kaava tulee voimaan ___/20___		