



Alueen pohjoisosaan metsäisen kukkulan ympärille kaavoitetaan uusi asuinkerrostalokortteli (kuivassa mustat katot). Sen eteläpuolelle rakennetaan rivitaloja ja omakotitaloja (kuivassa punaiset katot). Rivitalot sijoitetaan siten, että ne muodostavat vehreitä suurkorteilleita, eivätkä asunnot sijaitse tiiviisti vastakkain. Rivitalojen autosuojat sijoitetaan melusuojuksi Kerttulantien varten ja A-laitureiden tonttia vasten. Marjamäen tilan vanhoja rakennuksia suojellaan ja säilytetään uusien asuintonttien piharakennuksina. Tarkemmat kaavamääräykset laaditaan kaavaehdotuksen yhteydessä.



Alue kaavoitetaan pääosin pienmittakaavaisiksi asuinalueeksi ja osin toimitila-alueeksi keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Kerttulan koulun tontin osalta korjataan korttelinrajoja toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Koulun kaavamääräykset säilytetään ennallaan. Kerttulantien itäpuolella varaudutaan kevyen liikenteen väylän rakentamiseen.

Rakennusoikeuslaskelma:
 Liike- ja toimistorakennuksille (KL) 5 550 k-m²
 Asuinkerrostaloille (AK) 7 200 k-m²
 Rivitaloille (AP) 5 750 k-m²
 Erillispientaloille (AO) 500 k-m²
 Yleisille rakennuksille (koulu) e=0.50 = 11 200 k-m²
 yhteensä 30 200 k-m², josta uutta asuinrakennusoikeutta 13 450 k-m²

MERKINNÄT:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue
- AP Asuinpientalojen korttelialue
- AO Erillispientalojen korttelialue
- KL Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- Y Yleisten rakennusten korttelialue
- VP Puisto
- pp Kevyen liikenteen tie
- ist Alueen osa, jolla puisto on säilytettävä
- II Suurin sallittu kerrosluuku
- Kaavoitettavan alueen raja
- Korttelin raja
- Tontin raja
- s suojeltu rakennus (Marjamäen kantatilan piharakennus)

RAISIO KERTTULANMÄKI

Asemakaavan ja asemakaavamutoksen luonnos 1:1000
 Raisio / Maankäyttö- ja asumispalvelut 13.2.2023