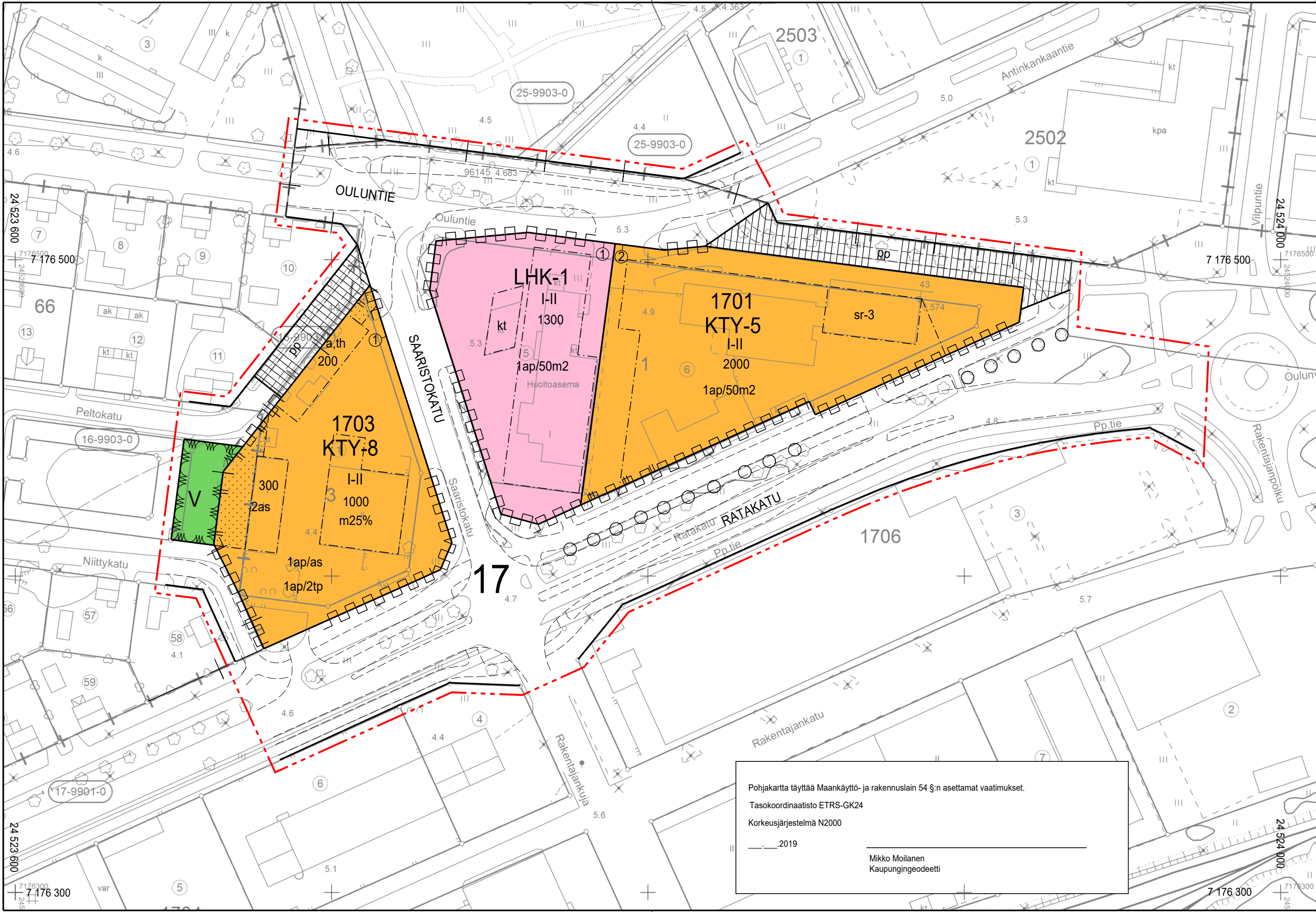




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset sekä sitova tonttijako

LHK-1

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa huoltoasematilojen yhteyteen ravintola- ja myymälätiloja.

KTY-5

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä moottoriajoneuvojen korjaukseen ja huoltoon tarkoitettuja tiloja.

KTY-8

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä tavaraliikenteen kuljetusvälineiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettuja tiloja.
2-kerroksisen huoltohallin julkisivun suurin sallittu korkeus on 6 metriä.

V

Virkistysalue.

3 m

kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitova tontin raja.

17
1701

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

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

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I-II

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

Rakennusala.

a,th

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonsäilytyspaikan sekä talous-, huolto- ja työtiloja.

kt

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/50m2

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

m25%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

1ap/2tp

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa työpaikkaa kohti on rakennettava.

2as

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kaksi asuinhuoneistoa.

sr-3

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta paikallisesti tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen on hankittava rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Toimenpiteestä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto.

Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Aikaisemmin hävinneet rakennuksen arvokkaat ominaisuudet tulee rakennustoimenpiteen yhteydessä korjata joko entistämällä tai muulla paikkaan soveltuvalla tavalla. Mahdollisista toimenpiteistä pyydetään Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto.

Asemakaavamääräykset:

Korttelialueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaasti pyrkimyksenä alueen hyvä imago ja korkeatasoinen yleisilme.

Korttelialueilla rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ulkovalvontaintiin, ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

KTY-5 ja KTY-8 korttelialueilla ulkovalvontaintiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojaa antavalla aidalla. Aitojen tulee olla ulkoasultaan yhtenäisiä korttelialueittain.

Nykyisten toimintojen loppuessa tai ennen uuden rakentamista alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää. Pilaantunut maaperä tulee tarpeen vaatiessa kunnostaa tulevan rakentamisen yhteydessä.

Kaavamuutosalueella tonttiaidan korkeus saa olla 1100-1300 mm.

RAAHEN KAUPUNKI

Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos (Akm 241)

Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan korttelin 66 tonttia 10, puistoaluetta, katualuetta, 25. kaupunginosan katualuetta, 17. kaupunginosan korttelin 1 tontteja 5 ja 6, 17. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 1 sekä kortteleihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella poistuvat 17. kaupunginosan korttelit 1 ja 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 17. kaupunginosan korttelit 1701 tontit 1 ja 2 ja 1703 tontti 1 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos		1:1 000	
EHDOTUS		Päiväys	
Kaavan numero		26.11.2019	
Akm 241		Suunnittelija	
Kehittämislautakunta		SWECO	
26.11.2019		Arkkitehti Mikko Törmänen	
Kaupunginhallitus		Piirtäjä	
XX.XX		Tuija Junttila	
Kaupunginvaltuusto		Allekirjoitus	
XX.XX.		Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo	
Kaava lainvoimainen		XX.XX.	
Kaava voimaantulo		XX.XX.	
Ruskatie 1		PL 62	
92140 Pattijoki		92101 Raahen	
Puh. vaihde		www.raahe.fi	
+358 8 439 3111			