



Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 _____ 2019
 Mikko Moilanen
 Kaupungeedeetti

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 tavara liikenteen kuljetusvälineiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettuja tiloja. 2-kerroksisen huoltohallin julkisivun suurin sallittu korkeus on 6 metriä.
- V** Virkistysalue.
- 3 m** 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** Kaupunginosan numero.
- 1701** Korttelin numero.
- Ⓜ** Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- SAARISTOKATU** 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.
- Ⓜ** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- Ⓜ** Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

- Ⓜ** Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp** 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 rakennuslalle 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 merkittävät luonne säilyy. Aikaisemmin hävinneet rakennuksen arvokkaat ominaisuudet tulee rakennustoimenpiteen yhteydessä korjata joko entistään tai muulla paikkaan soveltuvalla tavalla. Mahdollisesta toimenpiteestä pyydetään Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto.

Asemakaavamääräykset:
 Korttelialueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaasti pyrkimyksenä alueen hyvä imago ja korkeatasoinen yleisimpiä.

Korttelialueilla rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ulkovalvontaintiin, ajotieinä 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.

Kaavamutuosalueella tonttiaidan korkeus saa olla 1100-1300 mm. Kadun ja tien näkemä-alueelle ei saa rakentaa yli 800 mm korkeaa aitaa.

RAAHEN KAUPUNKI

Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos (Akm 241)

Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan korttelin 66 tonttia 10, puistoaluetta, katualueita, 25. kaupunginosan katualueita, 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
Kaavan numero		Päiväys
Akm 241		17.2.2020
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Piirtäjä
26.11.2019	17.2.2020	Tuija Junntila
Suunnittelija		Allekirjotus
SWECO Arkkitehti Mikko Törmänen		Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen xx.xx.		Kaava voimaantulo xx.xx.
KAAVOITUS	Ruskatie 1 92140 Pattijoki	PL 62 92101 Raahе Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahе.fi