YLEISMERKINNÄT

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.
Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-aluemitoitus on laskettu.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.
Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla maankäyttö toteutuu voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisesti. Mahdollisessa ranta-asemakaavan muutostilanteessa tulee huomioida Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutus.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUSTA KOSKEVAT MERKINNÄT

AO — ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja maatalouttja ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIJAINTI.

XX 1 — PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN YHTEYDESSÄ OLEVA LUKU OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.

R — LOMA- JA MATKAILUALUE.

RP — SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.
Luonnonsuojelulailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

M-3 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueille sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.

MU-2 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.

MT-2 — MAATALOUSALUE.
Alueella sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.

MP-1 — PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.
Alueella voidaan harjoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa liike- ja yritystoimintaa. Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.

VR/s — RETKEILY- JA ULKOILUALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

W — VESIALUE.

W-1 — VESIALUE.
Vesialue ei ympäristöolosuhteiden tai pienuutensa johdosta muodosta rantarakennusoikeutta.

W/VL — VESIALUE.
Vesialueella oleva matalikko, jota maan noustua meretä hoidetaan luonnonmukaisena virkistysalueena. Alueen luonnontilaa ei saa muuttaa ruoppauksin tai pengerryksin.

LV — VENESATAMA / VENEVALKAMA.

/s — ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

UIMARANTA.

ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT

luo-4 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

luo-5 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden heikentäminen ja häiritäminen on kielletty. Ranta-alueen ruoppaus tai vastaavia viitasammakoiden kutupaikkoihin vaikuttavia toimenpiteitä ei ole mahdollista toteuttaa ilman poikkeamislupaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

luo-6 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi.

luo-7 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee vesilain toisen luvun 11 §:n mukainen kohde.

luo-8 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Valtakunnallisesti arvokas linnustoalue. Alueella tulee varmistaa, ettei suunniteltu maankäyttö vaaranna linnuston elinoloja.

pb — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE, PERINNEBIOTOOPPI.
Alueen käyttöä suunnitelteessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

ge — ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

VIHERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen.
Yhteysvälillä tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

sr-19 / sr-4 — MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusmerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen ja -numerointiin.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet:

(4) Kotarannan lomamökit.
(19) Mutalan kartano

sr-5 / sr-12 — PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusmerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen ja -numerointiin.

Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet:

(1) Salmikarvon kalasataman verkkovajat
(2) Salmennrannan loma-asuntopihapiiri
(3) Virkkulan loma-asunto
(5) Luodon kesämökkipihapiiri ja aitta
(8) Tyrnikarin kesämökki
(10) Lohvanniemen kalamajat
(12) Pohjaskarin kalasataman kalamajat
(13) Lännennokan lomamökit
(14) Kujalan pihapiiri
(16) Isovihaa edelltänyt aitta
(17) Tanhulan aitta
(18) Rantalan pihapiiri
(20) Vehkaperän pihapiiri
(22) Onnelan pihapiiri
(23) Kannikon pihapiiri
(24) Hakalan pihapiiri
(25) Koivuluodon navetta

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS TIEOSUUS, POHJANMAAN RANTATIE.
Tieosuus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tieympäristöön vaikuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä.

sm-1 — MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain *(295/1963)* rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Merkintään liittyvä numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

VIIVAMERKINNÄT

MERENRANNIKON TULVA-ALTTIIN ALUEEN RAJA (+2,60m, N2000).

vt — VALTATIE.

yt — YHDYSTIE.

PÄÄSYTIE.

OHJEELLINEN UUSI PÄÄSYTIE.

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

me — MELUALUE.
Merkinnällä on osoitettu alue, jossa valtatien liikenteen aiheuttaman päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy.

Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

me-1 — MELUALUE.
Merkinnällä on osoitettu alue, jossa tuulivoimaloiden aiheuttaman yöjan melun ohjearvo 40 dB ylittyy.

Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.

sv-1 — SUOJAVYÖHYKE.
Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on ydinvoimalaitoksen rakentamisesta ja toiminnasta aiheutuvia maankäyttöön kohdistuvia rajoituksia. Alueella tulee noudattaa Säteilyturvakeskuksen ohjeistusta YVL A.2. Alueella ei saa suunnitella sijoittuvaksi kohteita, joissa käy tai on huomattavia ihmismäärä, kuten kouluja, sairaaloita, hoitolaitoksia, kaupppoja tai muita kuin ydinvoimalaitokseen liittyviä merkittäviä työpaikka- ja majoituksaluita. Alueelle ei myöskään tule sijoittaa sellaisia merkittäviä tuotannollisia tiloja tai yhteiskunnallisesti merkittävää toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Alueen pysyvän ja vapaa-ajan väestön määrä ei voi olennaisesti kasvaa ydinvoimalaitoksen rakentamisen ja käytön aikana. Loma-asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan sijoittamista suunniteltaessa alueelle tulee varmistua, etteivät edellytykset asianmukaiselle pelastustoiminnalle vaaranna.

sv-2 — OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKE.
Likimääräinen eläinsuojan hajusuojavyöhyke. Vyöhykkeen laajuus määräytyy eläinsuojan eläinmäärän perusteella.

SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

ja — OHJEELLINEN HIIHTOLATU.

Z — SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN SUURJÄNNITELINJALLE VARATTU ALUE.
Ainoastaan suurjänniteinjaja varten varatulla alueella voidaan toteuttaa ruoppauksia. Toimenpiteille tulee hakea asianmukaiset luvat viranomaisilta. Toteutettavasta suurjännitelinjasta ei saa aiheutua haittaa alueen luontoarvolle.

Z — 20 kV SÄHKÖLINJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella
Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvat yksiasuintoisille asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolelle suoraan rakennusluvat asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Rakentamisen sijoittuminen
Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Rantavyöhykkeellä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,60m (N2000). Siniluuodonlahden ja Isolahden osalta kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:

Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 kem², vähintään 30 m.
Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 kem², vähintään 40 m.
Rakennus, jonka kerrosala on yli 200 kem², vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä
Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 kem² ja RA-alueilla alle 300 kem².

Rakentamistapa
Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit ovat kiellettyjä.

Jätevedet
Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

Kaavan yleismääräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus ja / tai uudisrakentamistoimenpiteitä.

RAAHE

Aluen nimi ja suunnitelma
RAAHEN ETELÄISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA
EHDOTUS

Mittakaava 1:10000

RAMBOLL — Rambøll Finland oy, Pakkahuoneenkatu 2, 33101 Tampere, www.ramboll.fi

Päiväys 13.11.2018

Kaavan numero		Suunnittelija: Minna Lehtonen, projektipäällikkö, YKS-575; Petteri Laamanen, suunnittelija	Piirtäjä: Petteri Laamanen
Kehittämislautakunta 10.4.2018, 13.11.2018	Kaupunginhallitus XX.XX.201X § XX	Kaupunginvaltuusto XX.XX.201X § XX	Alleikirjoitus: Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen XX.XX.201X		Kaavan voimaantulo XX.XX.201X	

KAAVOITUS — Ruskatie 1, 92140 Pattijoki; Postilokero 62, 92101 Raahe; Puhelin (08) 439 3111; Faksi (08) 439 3161; www.raahe.fi/kaavoitus