



## RAAHEN KAUPUNKI

### HAKOTAURINLAHDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Akm 220

Raahen kaupungin 30. kaupunginosan (Pitkäkari) korttelin 246 pohjoisosan asemakaavan muutos ja Lahjoitusmaa -nimistä tilaa koskeva asemakaava.

### SELOSTUS

5.5.2014

Hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 8.12.2014 § 150



## SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	4
	Säilyneisyys .....	9
	Arvottaminen .....	10
	Yhteenveto rakennuksista .....	10
	Nykyinen liikennejärjestelmä .....	11
	Tekniset verkostot .....	11
	Maaperä ja rakennettavuus .....	11
	Maisema .....	11
	Luonto- ja kasvillisuus .....	12
	Ympäristön häiriötekijät .....	13
	Taajamayleiskaava .....	14
	Raahen pohjoiset mannerrannat osayleiskaava .....	15
	Voimassa oleva asemakaava .....	16
	Selvitykset .....	16
4	TAVOITTEET .....	16
5	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	17
	Osalliset .....	17
	Viranomaisyhteistyö .....	17
	Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät .....	17
6	ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET .....	17
	Kaavoitusaloite ja sitä koskevat päätökset .....	17
	Asemakaavan luonnossuunnittelu .....	17
	Asemakaavaehdotus .....	19
7	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	19
	Vaihtoehdon valinta ja asemakaavan perustelut .....	19
	Alueen liittyminen ympäristöön .....	19
	Korttelialueet .....	20
	Mitoitus .....	22
	Virkistysalueet .....	23
	Liikenneverkko .....	23
	Kunnallistekniikka .....	24
	Kaavamääräyksiä .....	24
8	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	24
	Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen .....	24
	Vaikutukset ympäristöön .....	24
	Vaikutukset kaupungin asuntotarjontaan .....	25
	Vaikutukset virkistysalueisiin .....	25
	Vaikutukset liikenneverkkoon .....	25
9	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	25





# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## *Kaavan nimi*

Hakotaurinlahden asemakaava ja asemakaavan muutos

Akm 220

Asemakaava koskee Raahen kaupungin Lahjoitusmaa aluetta.

Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan korttelin 246 pohjoisosan tonttia.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 30. kaupunginosan, Pitkäkari, korttelin 3031 asuntokerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialueet sekä virkistys-, vesi- ja katualuetta.

## *Tonttijako*

Tonttijaolla muodostuvat Raahen kaupungin 30. kaupunginosan korttelin 3031 tontit 1 - 6.

## *Asemakaava-alueen sijainti ja laajuus*

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin Pitkänkärin kaupunginosassa Raahen aluesairaalan pohjoispuolella.

Alue käsittää Raahen kaupungin 30. kaupunginosan korttelin 246 pohjoisosan sekä lähiympäristön vesi-, ranta-, tie- ja metsäaluetta.

Korttelialueen pohjois-, itä- ja länsipuoli on asemakaavoittamatonta.

Alueesta lounaaseen sijaitsee valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin kuuluva entinen Seminaarin alue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria.

## 2 TIIVISTELMÄ

### *Kaavaprosessin vaiheet*

Raahen kaupunginhallitus on 12.3.2012 § 62 päättänyt käynnistää Hakotaurinlahden asemakaavan muutoksen laatimisen.

17.4.2012 § 36 Tekninen lautakunta, päätös asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

17.4.2013 Tekninen lautakunta, asemakaavaaluonnos nähtäville

22.4. - 23.5.2013 Asemakaavaaluonnos nähtävillä

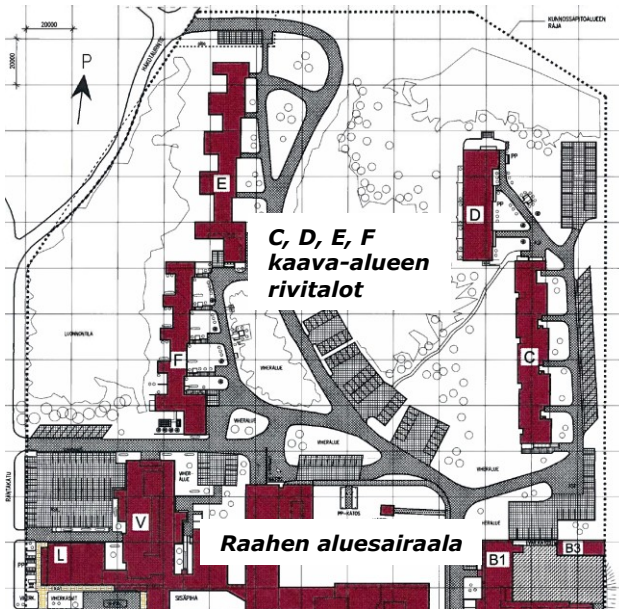
15.5.2014 Tekninen lautakunta, palaute ja asemakaavaehdotus

2.6. 2014 Kaupunginhallitus, asemakaavaehdotus nähtäville

9.6. - 25.7.2014 Asemakaavaehdotus nähtävillä

1.12.2014 Kaupunginhallitus, esitys valtuustolle hyväksyttäväksi

8.12.2014 § 150 Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

Korttelialue on Raahen seudun hyvinvointi-kuntayhtymän omistuksessa, muun osa kaavoitettavasta alueesta omistaa Raahen kaupunki.

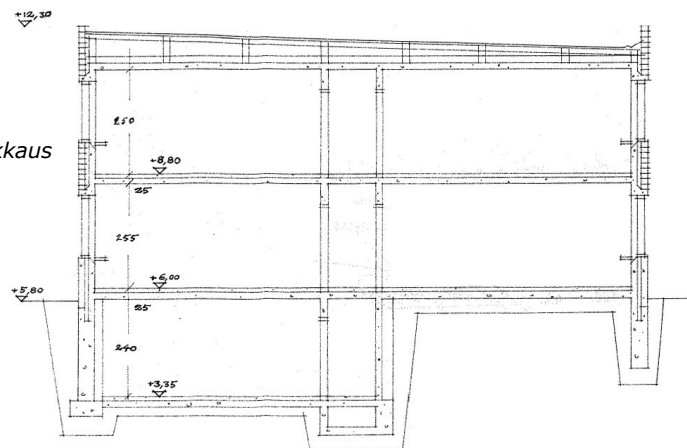
#### 3.1 Rakennusten inventointi

Sairaalan henkilökunnalle on rakennettu vuosina 1965-66 neljä taloa, joista kaksi lääkäreiden rivitaloa ovat yksikerroksisia ja kaksi henkilökunnan kerrostaloa ovat kaksikerroksisia.

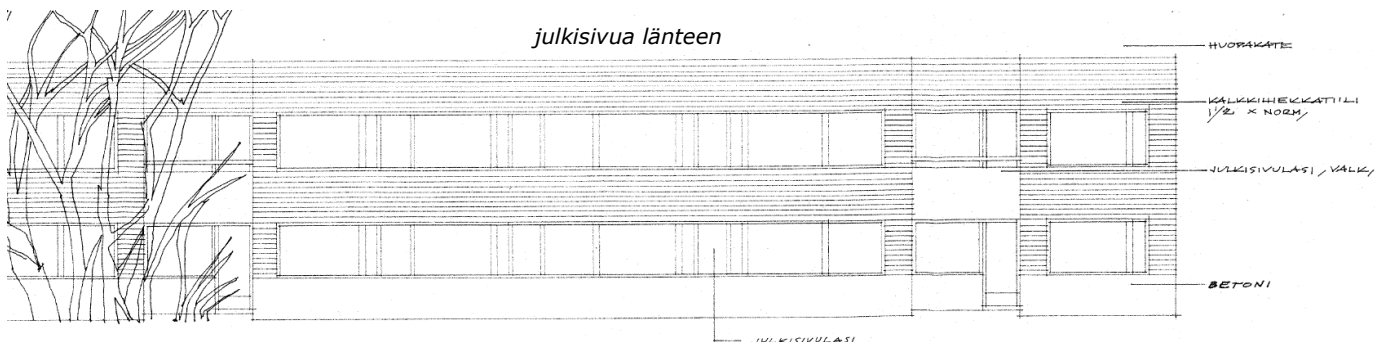
Kerrostaloissa on osittaiset kellarikerrokset. Talot on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Marja ja Erkki Wirta.

**Kerrostalo C**

leikkaus



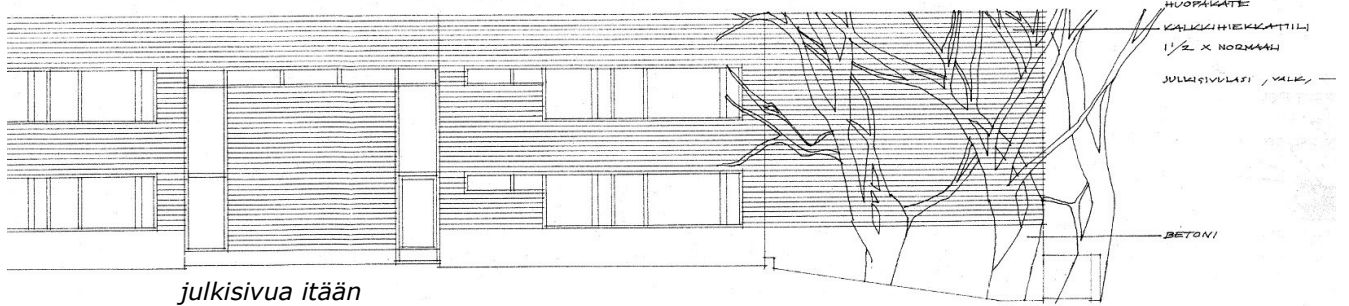
julkisivua länteen



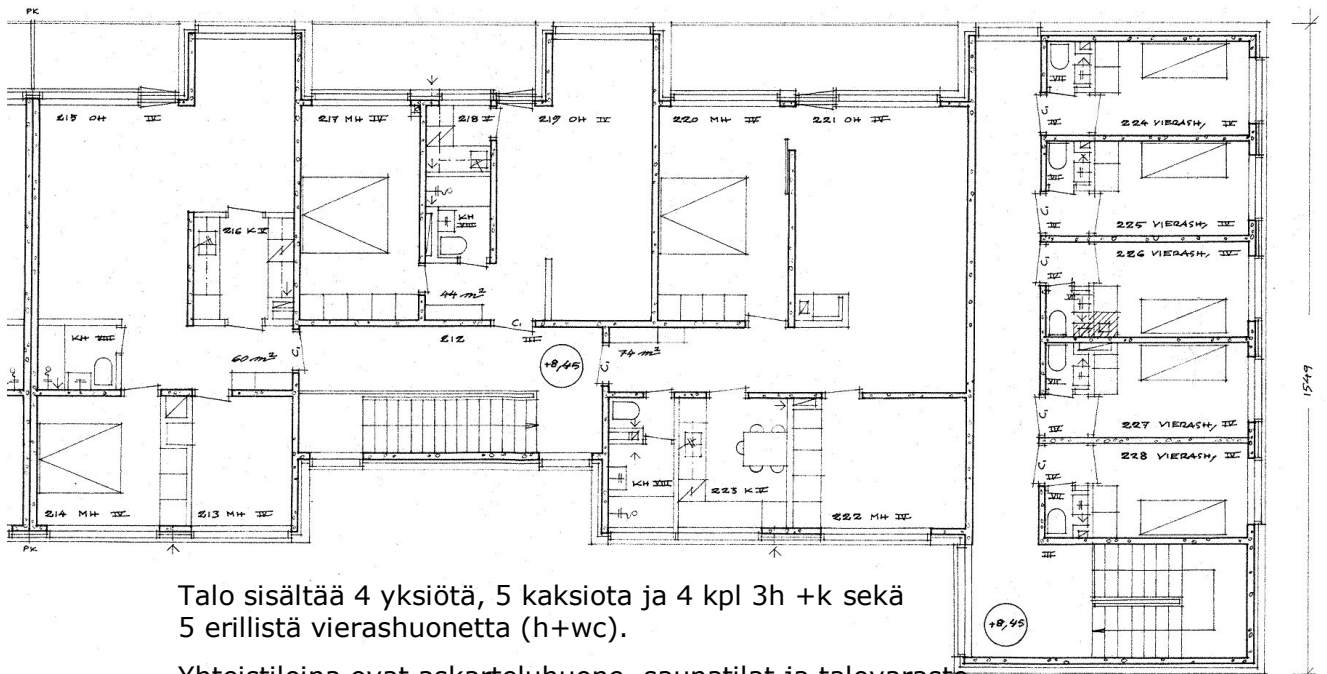




**Kerrostalo D**



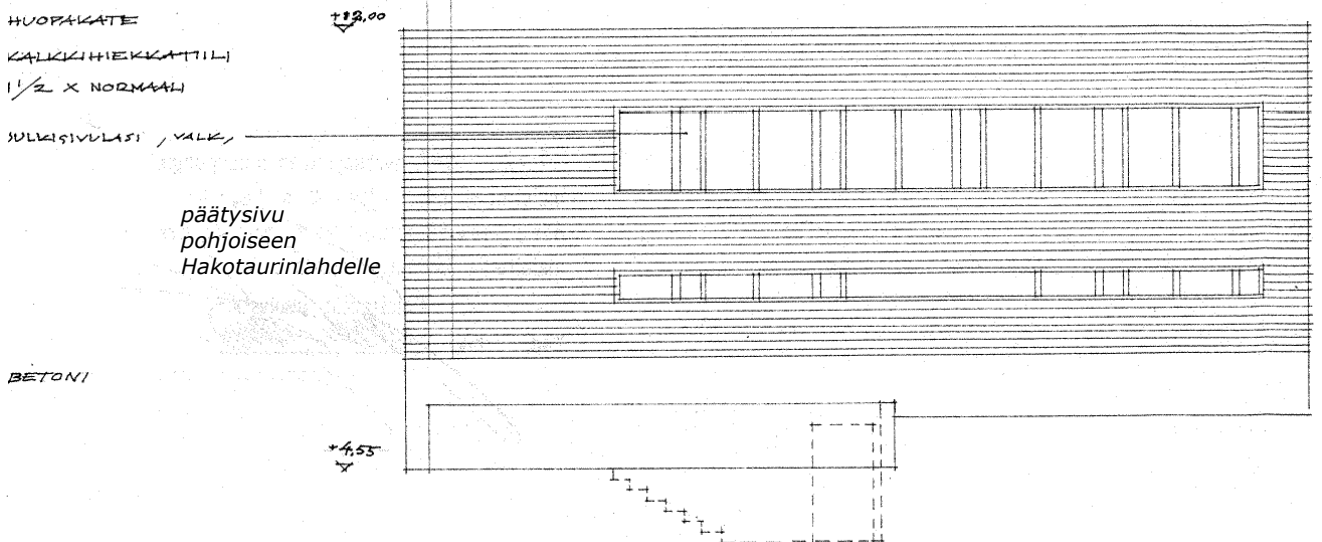
julkisivua itään



Talo sisältää 4 yksiotä, 5 kaksiota ja 4 kpl 3h +k sekä 5 erillistä vierashuonetta (h+wc).

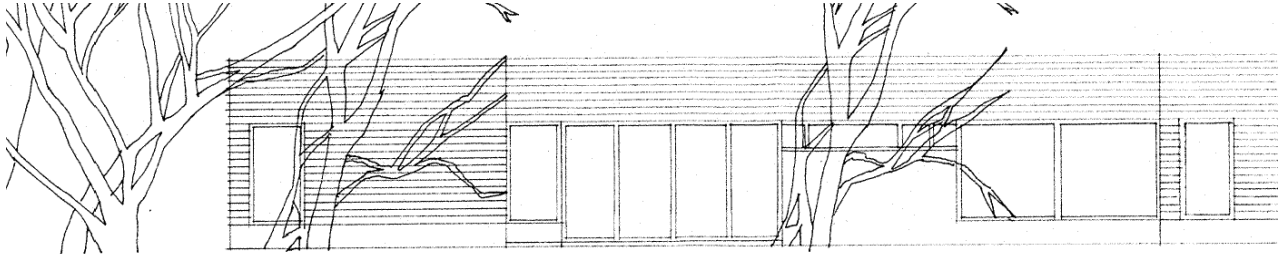
Yhteistiloina ovat askarteluhuone, saunatilat ja talovarasto.

Rakennus on peruskorjattu v. 1998 ja on edelleen asuinkäytössä.





### Rivitalo E ja F

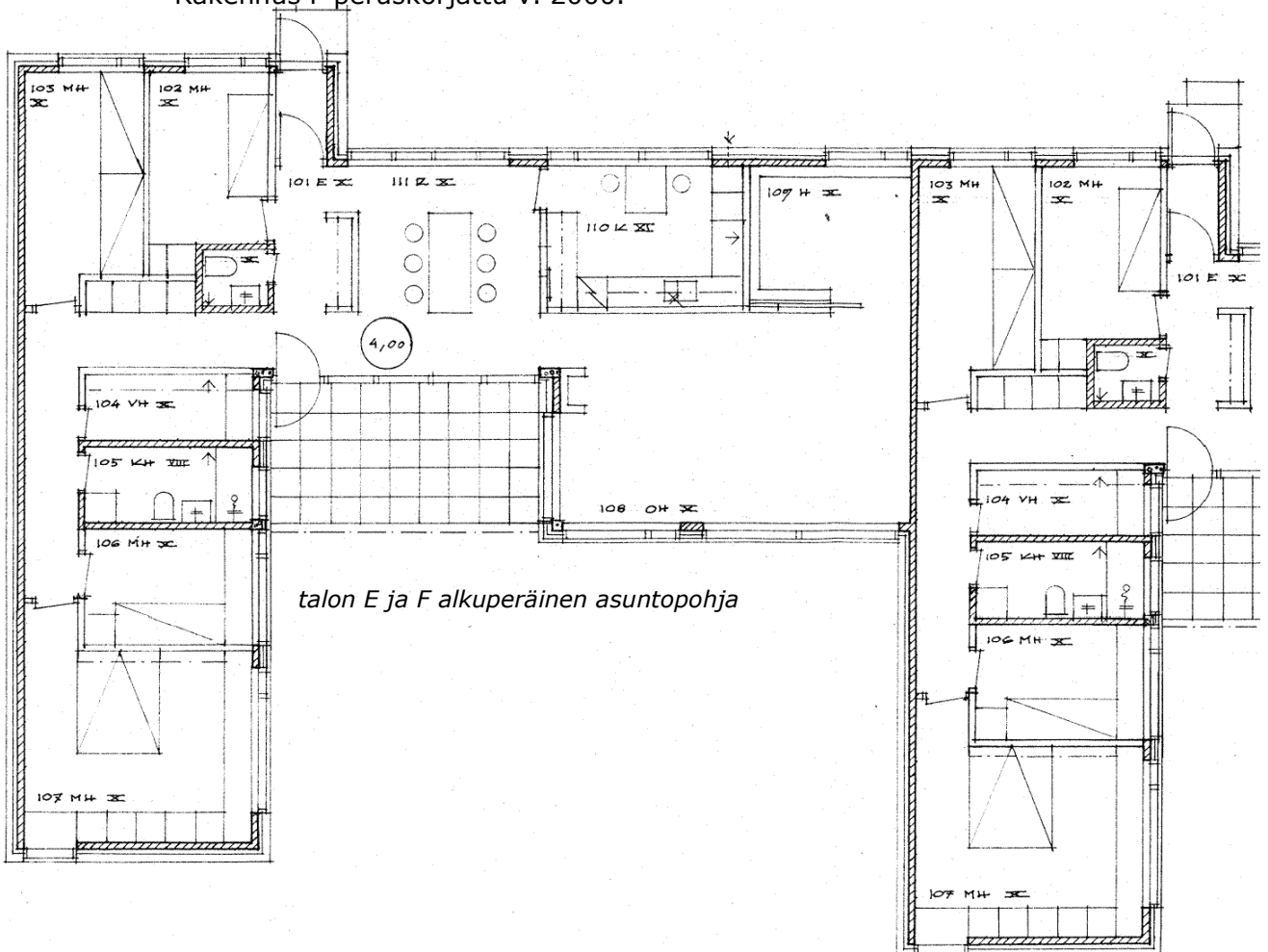


julkisivua länteen

Rivitalot E ja F, sairaalan lääkäritalot, ovat alkuaan sisältäneet tasokkaita ja hyvin varustettuja atrium-piha-asuntoja 8 kpl. Jokaisessa huoneistoissa on 5 huonetta ja keittiö, niitä varten on 8 autotallia, asuntovarastot sekä yhteistilana saunaosasto askartelu-/ takka huoneineen.

Talo E on muutettu vuonna 2005 erityisryhmien ryhmäkodiksi, suunnittelijana Arkkitehtuuritoimisto Heli Kittilä.

Rakennus F peruskorjattu v. 2000.



talon E ja F alkuperäinen asuntopohja







### *Säilyneisyys*

Rakennukset ovat tasakattoisia ja räystäättömiä. Ne on perustettu maanvaraisesti matalalle sokkelille siten, että asuintilojen lattiat ovat 10 cm maanpinnan tasoa ylempänä. Julkisivut ovat pääosin kalkkihiekkatiiltä ja lämpöeristeen paksuus 10 cm. Ulkoseinän sisärunko on poltettua punatiiltä. Eristeet ovat tiilirungon sisällä ilman tuuletusrakojia.

1960-luvun hyvän arkkitehtuurin muotokieleen katsottiin kuuluvan räystäättömät tasakatot ja asunnon liittyminen ulkotiloihin ilman portaita. Tyylistä on käytetty kriittisesti nimitystä "California Style" viitaten lähtökohtaan lämpimään ja lumettomaan ilmastoon, joka vastaa huonosti maamme olosuhteita.

Sairaalan rakennukset edustavat tyyliä puhtaasti toteutettuna suomalaisin materiaalein kalkkihiekkatiilin ja ajan lämmöneristevaatimuksin. Tyylin valtakautena Suomessa rakennettiin paljon ja siksi sen edustajia on edelleen runsaasti. Näitä rakennuksia on jouduttu purkamaan tai muuttamaan paremmin ilmastomme sopiviksi. Rakennusten perustusten korottaminen ei kuitenkaan onnistu maanvaraisen perustamistavan vuoksi.

Rakennuksissa on kosteus- ja homeongelmia. Rakennusten energiatalous ei täytä tämän päivän vaatimuksia. Tilojen käyttäjät ovat raportoineet huonoista sisäilmanlaadusta ja osalla on ollut ylähengitysteiden oireita.

Raahen Hyvinvointikuntayhtymän teettämät kuntotutkimukset, 1.7.2008 ja 16.12.2011, koskevat rakennuksia E ja C, mutta rakennusten samankaltaisuuden vuoksi ne kertovat pääpiirteet myös rakennusten F ja D tilanteesta.

Tutkimuksessa on otettu materiaalinäytteitä mikrobianalyysijä varten avatuista rakenteista. Alapohjarakenteen täyttöhiekasta on selvitetty kapillaarisuus ja suhteellinen kosteus ja lämpötila. Kuntotutkimusten tekijänä on Kiratek Oy ja tutkimukset on liitetty asemakaava-asiakirjoihin.

## Arvottaminen

Museoviraston ohjeiden mukainen rakennushistorian inventoinnin pisteytys:

### Säilyneisyyden kriteerit

Säilyneisyyttä arvioitaessa on kiinnitetty huomiota rakennuksen arkkitehtoniisiin, historiallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Perusteluissa on keskitytty kaupunkikuvalliseen tarkasteluun työn liittyessä asemakaavoitustyöhön. Arvottamisessa kokonaisuus on ollut yksityiskohtaisia ominaisuuksia tärkeämpää.

### Arkkitehtuuri

2 Hyvin säilynyt; Rakennuksen ominaispiirteet ovat selkeästi tunnistettavissa, rakennus on edustava tai tyypillinen, C, D, E ja F

1 Tavanomainen; Rakennuksen ominaispiirteet ovat muuttuneet mutta tunnistettavat.

0 Rakennuksen ominaispiirteet eivät ole tunnistettavat tai sillä ei ole identiteettiä.

### Historia

2 Rakennuksen historia on hyvin luettavissa sekä rakenteissa ja materiaaleissa. Käyttötarkoitus on säilynyt alkuperäisenä tai sen kaltaisena. D ja E

1 Rakenteellisia muutoksia. C ja F

0 Rakennuksen luonne on muuttunut, muutoksissa käyttötarkoitus alueelle vieras.

### Ympäristö

2 Säilyttänyt roolinsa osana kaupunkirakennetta tai alueen sisäistä kokonaisuutta. Tärkeä osa kokonaisuutta. C ja D

1 Rakennuksen rooli on osittain muuttunut tai kärsinyt. E ja F

0 Rakennus on menettänyt merkityksensä osana kokonaisuutta tai se on ollut alunperinkin vähäinen.

### Arvottamisen kriteerit

Arvottamisessa on käytetty samaa jakoa kuin säilymisen arvioinnissa.

### Arkkitehtuuri

2 Edustava rakennustyyppinsä yksilö, ainutlaatuinen, ei muutoksia tai muutokset tukevat kokonaisuutta. D, ja E

1 Tyypillinen, mahdolliset muutokset eivät häiritse kokonaisuutta. F ja C

0 Tavanomainen, merkityksetön.

### Historia

2 Rakennuksen vaiheet on luettavissa sen rakenteissa ja rakennusosissa. Se on jollakin tapaa vertauskuvallinen, liittyy esimerkiksi tiettyyn historialliseen jaksoon. C, D, E ja F

1 Rakennusta on uudistettu voimakkaasti, muutettu materiaaleja tai rakennusosia.

0 Ei rakennusajankohdan tai vaiheiden tuomaa merkitystä.

### Ympäristö

2 Tärkeä kaupunkikuvallisesti tai paikan hengen (genius logi) kannalta.

1 Ympäristön muutoksien johdosta merkitys kokonaisuuden osana on vähentynyt. C, D, E ja F

0 Rakennus ei ole tärkeä ympäristössään.

### Arvottaminen pisteinä

rakennus	pistettä
C	9
D	11
E	10
F	8

Arkkitehtonisilta, historiallisilta ja ympäristöarvoiltaan vaatimaton rakennus, 6-9 pistettä, 2 kpl

Arkkitehtonisilta, historiallisilta ja ympäristöarvoiltaan tavanomainen rakennus, 10-11 pistettä. 2 kpl

Arkkitehtonisilta, historiallisilta ja ympäristöarvoiltaan tärkeä rakennus, 12 pistettä.

### Yhteenveto rakennuksista

Rakennukset on toteutettu Raahan alue-sairaalan osana. Alkuperäinen käyttötarkoitus työsuhteasuntoina on menettänyt merkityksensä. Ympäristökuvassa yksikerroksiset alavalla paikalla sijaitsevat rivitalot istuvat alistuneen oloisesti ylempänä sijaitsevaan 2 - 5 kerroksiseen rakennuskantaan.

Rakennuksilla on arvoa 1960- luvun arkkitehtuurin laadukkaina ja tyypillisinä edustajina. Ne ovat säilyttäneet arkkitehtoniset ominaispiirteensä ulkoisesti hyvin. Sisätilojen muutokset ovat jatkaneet talojen käyttökelpoisuutta, kun työsuhteasuntojen tarve on vähentynyt oleellisesti.

Puhdasoppiset tyyliin kuuluvat muodot on suunniteltu ja toteutettu niin, että käytännöllisyys ja tekninen kestävyys ovat osoittautuneet puutteellisiksi. Tämä on johtanut ongelmiin rakennusten sisäilman laadussa ja talviolosuhteissa, jolloin asunnot jäivät lumi-kinosten väliin.

Rakennusten E ja F lattiatason mataluus on



seikka, jota ei pystytä korjaamaan säilyttävässä vaihtoehdossa.

C ja D rakennusten tasakaton muuttaminen viistokattoiseksi ja räystäälliseksi parantaa niiden säänkestävyyttä, mutta samalla muutos hävittäisi alkuperäisen tyylin.

Rakennusten suojeleminen tyyppillisinä 1960- luvun edustajina ei ole tarpeellista sillä aikakauden rakennuskantaa on jäljellä edelleen runsaasti.

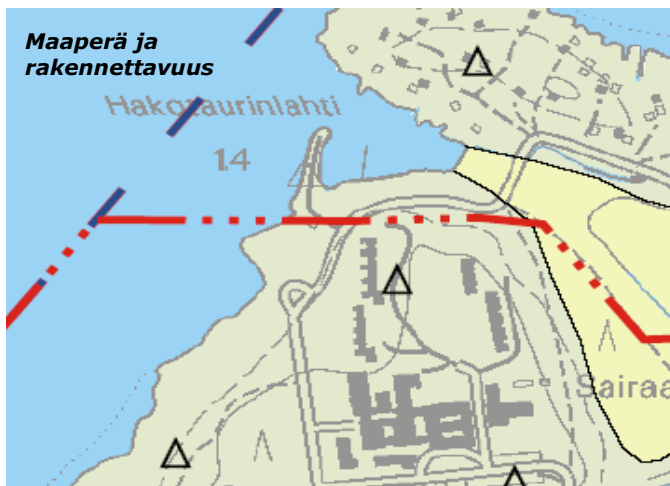
### *Nykyinen liikennejärjestelmä*

Taajamayleiskaavassa kokoojakadut on osoitettu johdettavaksi alueelta keskustaan ja liikenteen pääväylille Rantakatua, Palokunnankatua ja Kylmälahdentie/Vilpuntien kautta.

### *Tekniset verkostot*

Merkittävät kunnallistekniset verkostot ulottuvat asemakaava-alueen rajoille. Kaava-alueen sisällä kulkee nykyistä maankäyttöä palvelevia kaapeleita, vesijohtoja, viemäriinjoja ja kaukolämpöputkia.

Pääosaa sisäisistä teknisistä verkostoista joudutaan rakentamaan uudelleen tehostuvan maankäytön vuoksi.



## **3.2 Luonnonympäristö**

### *Maaperä ja rakennettavuus*

Kaava-alue on pääosin moreenimuodostumaa, jonka pintaa peittää alle 1 m vahvuinen rantakerrostuma (hiekkaa tai soraa).

Aikoinaan meriveden pinnan ollessa kohouman kohdalla aallokko ja ahtojäät muokkasivat moreenia ja pintaosista huuhtoutui hienoainesta ja hiekkaa, joka kerrostui mm. alueen itäosan painanteeseen.

Alue on rakennettavuudeltaan hyvää. Sekä moreenimäki että hiekkaiset ja soraiset rantakerrostuma-alueet soveltuvat kantavuutensa puolesta hyvin rakentamiseen.

Asemakaavan alueesta on tehty pohjatutkimus, joka sisältyy asemakaavan selvitysaineistoon.

### *Maisema*

Kaava-alue sijoittuu keskustan pohjoisosaan kumpareelle, josta avautuvat laajat merelliset näkymät Raahen saaristoon.

Itäpuolen maankohoamisrannikon sukkessiovaiheen rehevä kuusimetsä on maisemallisesti arvokasta aluetta. Länsipuolen tuulen tuivertamat rantametsät koostuvat suojaa luovista vanhoista havupuista, joiden suojeluarvot on määrätty voimassa olevassa asemakaavassa.

Negatiivisena ympäristönä on kaava-alueen koillispuolella vanha irtomaan läjitysalue, jota käytetään nykyisin lumenkaatopaikkana. Hakotaurissa sijaitsee kaupungin jätevedenpuhdistamo ja sen välittömässä läheisyydessä koirien ulkoilutusaitaus.

Luonnon monimuotoisuuden ja asumisviihtyvyyden säilymisen takia on alueen rakentamisessa otettava huomioon metsäalueiden riittävä säilyminen.



### *Luonto- ja kasvillisuus*

Korttelialueen luonto on osin puistomaisena istutettua ja hoidettua. Korttelin rannan puolella sekä keskiosalla on paikan alkuperäistä metsäluontoa.

Maastoinventointien yhteydessä syyskesällä 2011 suunnittelualueelta ei ole havaittu uhanalaisia tai vaarantuneita kasvilajeja eikä arvokkaita luontokohteita.

Korttelia reunustavat viheralueet kasvavat luonnontilaista kuusivaltaista metsää. Itäpuolen metsä edustaa maankohoamisrannikon arvokasta luontoa. Metsä on tuoretta ja osittain lehtomaista kangasmetsää, maaperässä on havaittavissa ravinteisuutta.

Alueella kasvaa melko runsaasti mm. käenkaalta ja paikoitellen sudenmarjaa. Metsäalueella kasvaa myös laikkuina tähtitalvikkia. Paikallisesti uhanalaista herttakaksikkoakin alueella on tavattu.

Maaston sammallajisto on melko monipuolista, pohjakerros koostuu tavallisista seinä- ja metsäkerrossammaleista. Alueella kasvaa pieninä laikkuina myös lehtoruusu- ja sulkasammalta.

*Korttelin sisäinen kasvillisuus on monipuolista ja muutoksiin sopeutuvaa*



## Ympäristön häiriötekijät

### Tuulisuus

Rannikon läheisyys, sen tuomat maisema-aiheet, vaihtelevat virkistysalueet ja ilman raikkaus nostavat asumisviihtyisyyttä.

Ympäristöhaittana merenranta koetaan liiallisena tuulisuutena. Tähän haittaan on totuttu pohjoisilla rannikkoilla, mutta siihen voidaan myös vaikuttaa suunnittelun keinoin. Tiheäpuustoiset rannan virkistysvyöhykkeet vaimentavat tuulisuutta ja pihapiirin rakennuksilla ja istutuksilla voidaan luoda suojaisaa pienilmastoa. Erityisesti länsipuolella suojametsien säilyminen on tärkeää, jotta tuulisuus ei lisääntyisi ja vaikuttaisi epäedullisesti pienilmastoon.

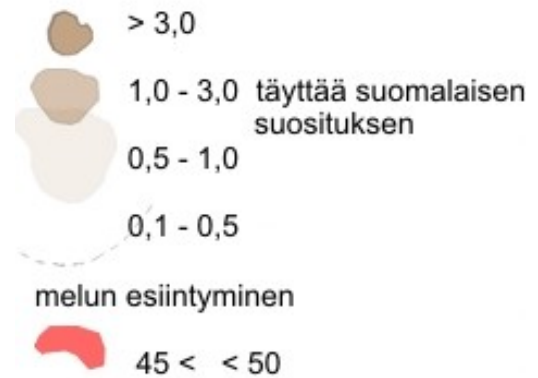
### Hakotaurin puhdistamo

*Piirroksessa puhdistamon aiheuttaman lyhytaikaisen (30 s) hajun esiintyminen prosentteina vuoden tunneista. Hajukynnys: puolet ihmisistä aistii hajua, haju on juuri aistittavissa.*



Lähde:

Hakotaurin puhdistamon  
päästöjen leviämiselvyitys 2005  
juuri aistittavissa olevan  
hajun esiintyminen  
% vuoden tunneista



Hakotaurin puhdistamon olemassaolo herättää epäilyjä sen tuomista haju- ja äänihaitoista. Raahen Vesi Oy on teettänyt puhdistamon ympäristömeluselvityksen ja hajupäästöjen leviämiselvityksen 2005.

Selvitys osoittaa, että hajujen hetkellinen juuri aistittava leviäminen ulottuu asemakaavan kortteli- tai virkistysalueille 0,1 - 0,5 % vuoden tunneista. Suomessa suosituksena epämiellyttäville hajuille matalimmalla kynnyksarvolla on alle 3 % vuoden tunneista, (*piirroksessa harmaat kehät*). Nämä arvot eivät ulotu rakennettaville alueille.



### 3.3 Suunnittelutilanne

#### Taajamayleiskaava

Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20 Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan, Raahen 2030.

Taajamayleiskaava kartta 1 ja Pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava yhdistettynä

Suunnittelualuetta ja sen ympäristöä koskevat seuraavat yleiskaavamääräykset:

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>PY</b> | <b>JULKISTEN PALVELUJEN ALUE.</b><br>Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.   |
| <b>TP</b> | <b>TYÖPAIKKA-ALUE.</b><br>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. |
| <b>V</b>  | <b>VIHKISTYSALUE.</b><br>Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyölupa.   |

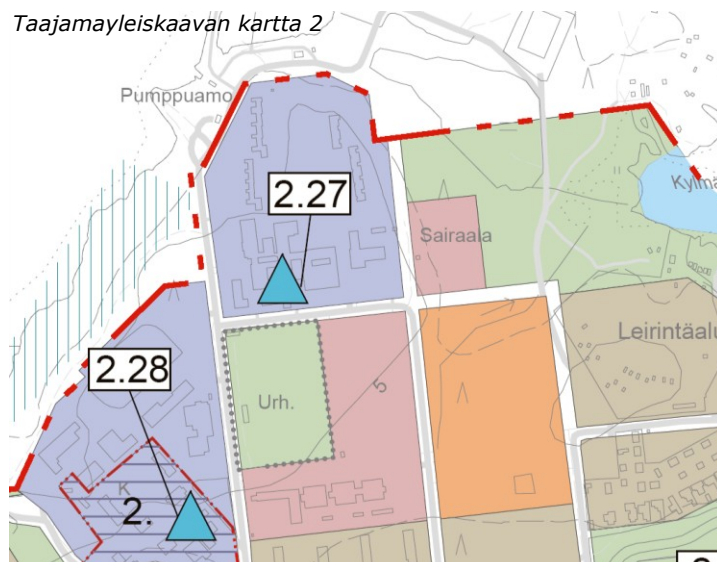
Taajamayleiskaavan kartassa 2 on aluetta sivuava merkintä:



ARVOKAS MAISEMA-ALUE JA / TAI LUONNONYMPÄRISTÖ

Tiivistyvään kaupunkirakenteeseen perustuvassa yleiskaavassa kirjoitetaan rantojen käytöstä:

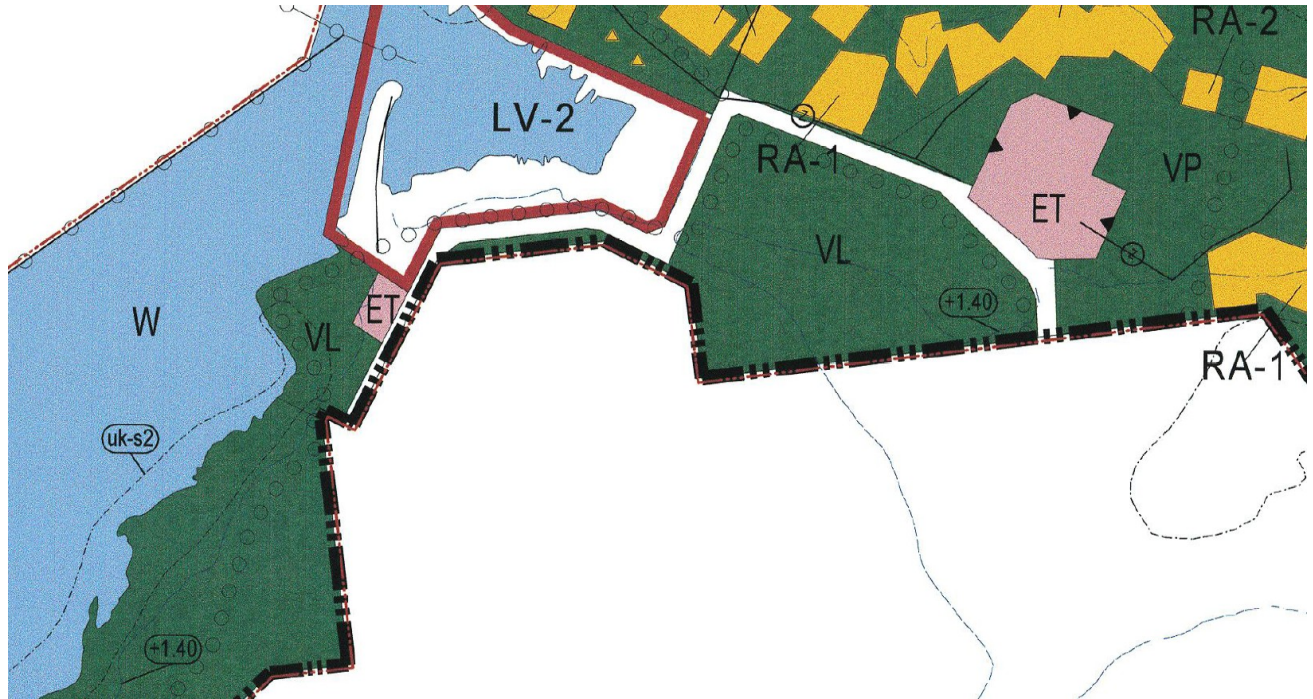
Taajamayleiskaavan kartta 2



*"Ranta-alueiden nykyistä tehokkaampi käyttö rakentamiseen tehostaa myös rantojen yleistä virkistyskäyttöä, kun luonnontilaisten rantojen lisäksi luodaan keskeisten rakennettujen rantojen verkosto. Nämä edistävät esteettömän virkistysalueen syntymistä eri käyttäjäryhmille.*

*Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyville rannoille. Maisemallisesti arat rannat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rantojen saavutettavuutta parannetaan kevyen liikenteen yhteyksillä ja ulottamalla taajamatoimintoja rantojen läheisyyteen. Tavoitteena on lisätä kaupunkiin urbaania rantaa luonnonrantojen täydennykseksi."*

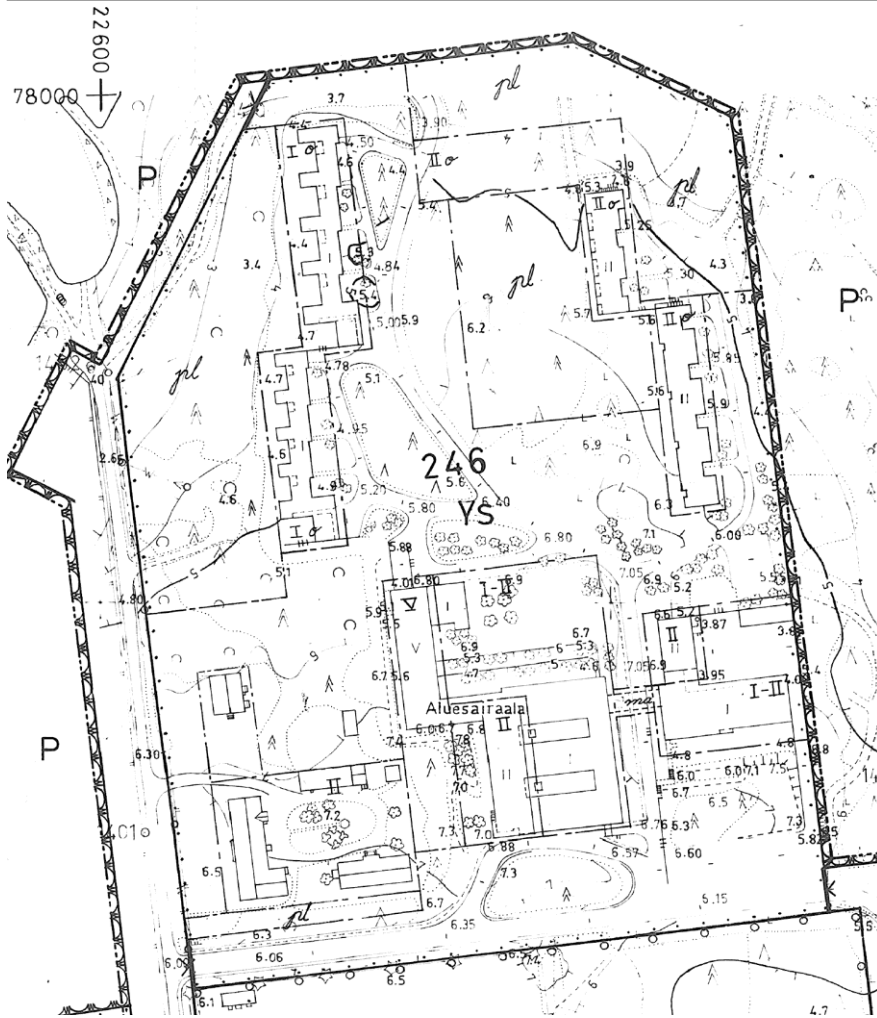
## Raahen pohjoiset mannerrannat osayleiskaava



Kaupunginvaltuusto 25.06.2003 §59 on hyväksynyt Raahen pohjoiset mannerrannat osayleiskaavan.

Mannerrannat osayleiskaavassa on asemakaava-alueeseen liittyviä merkintöjä:

<b>LV-2</b>	Venesatama. Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toiminnan vaatimia huolto- ja varastotiloja sekä verkkovajoja. Rakennusoikeus yhteensä 500 k-m <sup>2</sup> .
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
(uk-s2)	Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 43.2§). Uhanalaisen kasvilajin käsittävällä alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen poijussa rannan edustalla on sallittu.
+1.40	Tulvariskialueen raja N60+1.40m esitettynä likimääräisesti N60-järjestelmän mukaisessa kartassa.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Ohjeellinen ulkoilureitti.
/ s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.



### Voimassa oleva asemakaava

Keskeisen asemakaavoitettavan osan asemakaava on vahvistettu 20.7.1972.

Pohjois- ja itäosilla ei ole asemakaavaa.

Asemakaavamääräykset:

YS  
Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

pl  
Korttelinosa, jossa oleva kasvusto ja pinnanmuodostus on säilytettävä.

o  
Rakennusala, jolle kortteliin sallitut asunnot on sijoitettava.

### Selvitykset

Suunnittelualueesta on koottu seuraavat lähtötiedot ja selvitykset:

- Alueen maaperä- ja rakennettavuus
- Maankohoamisranta kuvaavat historialliset kartat
- Rakennettu ympäristö
- Liikenneympäristö
- Teknisen huollon verkostot
- Rakennushistoriallinen inventointi, rakennusten valokuvat ovat asemakaava-asiakirjoissa, tekstiosa kaavaselistuksessa.
- Rakennusten E ja C kuntotutkimukset, 1.7.2008 ja 16.12.2011. Kiratek Oy

## 4 TAVOITTEET

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään tavoitellen rakennetun ympäristön ajallista kerroksellisuutta sekä korkeatasoisia, alueiden omaleimaisuutta vahvistavia, maisemakuvaan sopeutuvia ja ihmisläheistä ympäristöä.

Asemakaavan tavoitteena on kehittää olemassa olevasta asuntoalueesta viihtyisiä kiinteitä ja kestävän kehityksen ominaisuudet sisältävä asuntovaltainen alue. Hakotaurinlahden venesatama ja meren läheisyys ovat arvokas osa asumismiljöötä.

Asemakaava varmistaa suojametsien säilymisen asuntokorttelissa ja lähiympäristössä.

Liikenteellisenä tavoitteena ovat sujuvat ja häiriötä mahdollisimman vähän aiheuttavat yhteydet alueen ulkopuoliseen katuverkkoon. Kevyen liikenteen sujuvuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.





## 5 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

### *Osalliset*

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

### *Viranomaisyhteistyö*

Kaavoituksen tavoitteista ja ratkaisuista on järjestetty viranomaisneuvottelut 28.5.2012 ja 21.1.2014.

### *Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät*

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia on arvioitu suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §). Merkittävimmät asemakaavan muutoksen vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä on selvitetty ovat:

*Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen, ympäristöön, asuntotarjontaan, virkistykseen ja liikenneverkkoon.*

Vaikutusten selvittäminen on perustunut alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saatuihin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittujen suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

## 6 ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

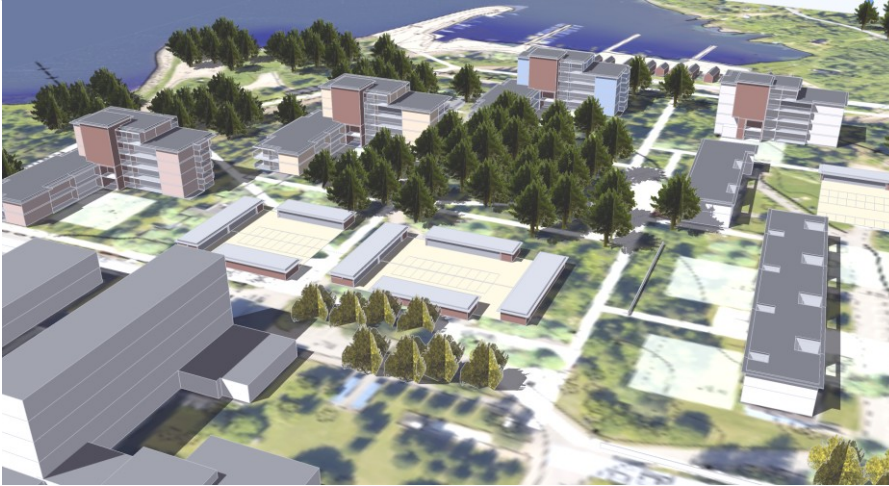
### *Kaavoitusaloite ja sitä koskevat päätökset*

Raahen kaupunginhallitus on 12.3.2012 § 62 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän päätoimipisteen kortteliin.

Tekninen lautakunta on 17.4.2012 § 36 päättänyt asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### *Asemakaavan luonnossuunnittelu*

Asemakaavaluonnosta laadittaessa on tutkittu erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Alustavista vaihtoehtoista pelkistyi kaksi perusvaihtoehtoa, joissa molemmissa asuntorakentaminen sijoittui korttelialueen länsisivulle ja itäpuolen 2-kerroksiset rivitalot voidaan säilyttää tai korvata uudisrakennuksilla.

**Vaihtoehdossa I**

uudisrakennukset ovat 2 - 5 kerroksisia lamellitaloja, jotka kääntyvät L-muotoisina eteläpuoleisen oleskelupihan suojaksi.

Ve I etelästä



Ve I lännestä

**Vaihtoehdossa II**

uudisrakennukset ovat pistetalotyyppisiä. Talot ovat 6 - 8 kerroksisia ja asunnot avautuvat merinäköalaan päin.

Ve II mereltä, luoteesta



Ve II etelästä

Suunnittelualueelle laadittu kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä Raahen kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa, Ruskatie 1, 22.4. – 23.5.2013. Luonnoksesta lausunnon ovat antaneet Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ympäristöterveydenhuolto, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Raahen kaupungin ympäristölautakunta ja Jokilaaksojen pelastuslaitos.

Luonnoksesta mielipiteen jätti alueella olevan venevajan omistaja.

### *Asemakaavaehdotus*

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu toukokuussa 2014. Kaupunginhallitus 2.6.2014 § 263 hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen ja päätti asettaa sen MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 9.6. - 25.7.2014 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa, Ruskatie 1, Pattijoki ja kaupungin internet -sivuilla.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Museovirastolta, Ympäristöterveydenhuolloilta, Ympäristölautakunnalta, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä ja Jokilaaksojen pelastuslaitokselta.

Lausuntonsa ovat antaneet Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Ympäristöterveydenhuolto, Raahen Vesi Oy ja Raahen kaupungin ympäristölautakunta.

Elisa Oyj:llä ja Raahen Vesi Oy:llä ei ole ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus. Muistutuksessa vastustetaan kaavoitusta mutta ei esitetä muutoksia asemakaavan sisältöön.

Palautteen perusteella asemakaavan yleismääräystä on korjattu vastaamaan ympäristö- sekä teknisen lautakuntien tehtäväjakoa. Asemakaavan selostusta on täydennetty toteutusvaiheen osalta.

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 466 hyväksyi palautteen perusteella tarkistetun asemakaavan ja esitti valtuustolle asemakaavan hyväksymistä.

Raahen kaupunginvaltuusto 8.12.2014 § 150 hyväksyi asemakaavan.

## **7 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### *Vaihtoehtojen valinta ja asemakaavan perustelut*

Asemakaavan pohjaksi on valittu ratkaisu, jossa jokainen rakennus sijoittuu omalle tontilleen. Autopaikat on myös jaettu tonttikohtaisesti.

Pääosa asunnoista avautuu kahteen ilmansuuntaan, minkä vuoksi asunnot ovat valoisia ja käyttävät hyväkseen ympäröiviä maisemia. Tornitalossa asuntojen kokovalikoima voi olla laaja.

### *Alueen liittyminen ympäristöön*

Ruutuasemakaavan pohjoisraja on ollut sairaala-alueessa. Tornitalojen kohoaminen sairaalan takaa on vahva pääteaihe ruutukaava-alueelle ja ilmaisee Hakotaurinrannan asuntoalueen sijainnin.

Asuntoalue liittyy kaupungin liikenneverkkoon Kirkkokadun jatkeen kautta sekä Rantakadulle. Alueen infrastruktuuri on valmista ja sen nykyistä tehokkaampi käyttäminen on taloudellista.

Asuntoalue käyttää kaupungin keskustan palveluja. Lähipalvelut kauppa ja päiväkotit ovat suunnitelmassa toteuttaa Kylmälahdentien varteen sairaalan kaakkoispuolelle.



### *Korttelialueet*

Asuinrakennusten korttelialue AK

Viisi asuinkerrostaloa sijoittuvat kaartuvaan riviin korttelialueen länsi- ja pohjoissivuille.

Rakennukset ovat pistetalotyyppisiä yhden porrashuoneen tornitaloja, joiden kerrosluvut kasvavat etelästä lähtien 6 -kerroksisesta 8 -kerroksisiin.

Talojen sisääntulokerroksessa on yksikerroksinen siipiosa, johon sijoittuvat yhteis-tilat ja tekniikka. Siipiosa suojaa oleskelu- ja sisääntulopihaa meren tuulilta.

Korttelialueen asuinrakennusoikeus on 10500 k-m<sup>2</sup>. Tämä merkitsee noin 120 asunnon rakentamista (huoneistoala keskimäärin 65 m<sup>2</sup>).





### Palvelurakennusten korttelialue P-ak

Uusi palvelutalo korttelin itäosassa on sijoitettu rivitalon C paikalle. Nykyinen rakennus voidaan myös säilyttää, jos talon sisäilmaongelmat voidaan hoitaa kohtuullisin toimenpitein ja rakennukselle löytyy sopiva käyttö.

Rakennusoikeutta rakennusalalla on 3800 k-m<sup>2</sup>. Tämä mahdollistaa esim. ryhmäkotien toteuttamisen, jotka sisältävät yhteensä noin 76 hoitopaikkaa.

### Autopaikat

Osa *asuinkerrostalojen* pysäköintialueista sijoittuu pohjoisosaan muodostaen yhteisen ja suojaavan kaaren venesataman suuntaan.

Eteläosan pysäköinti sijoittuu olemassa oleville pysäköintialueille sairaala-alueita vasten sekä yhden talon osalta Rantakadun sisäänajon yhteyteen.

Etäisyys autopaikoilta sisäänkäynteihin on 20 - 40 metriä. Kulku sisäänkäynnille tapahtuu puistomaisessa ympäristössä.

Etäisyydet ovat normaaleja kerrostalokorttelissa. Järjestely takaa asukkaille luonnonläheisen ja turvallisen lähiympäristön eikä asuntojen ikkunäkymää hallitse parkkipaikka.

Asemakaavan autopaikkamääräys on asuinkerrostalolle tavanomainen. 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup> kohden. Huoneistoalaksi muutettuna vaatimus merkitsee noin 1 ap / 65 h-m<sup>2</sup>.

Pysäköintialueiden mitoituksessa on sen verran väljyyttä, että alueelle voidaan toteuttaa tarpeen vaatiessa lisäpaikkoja.

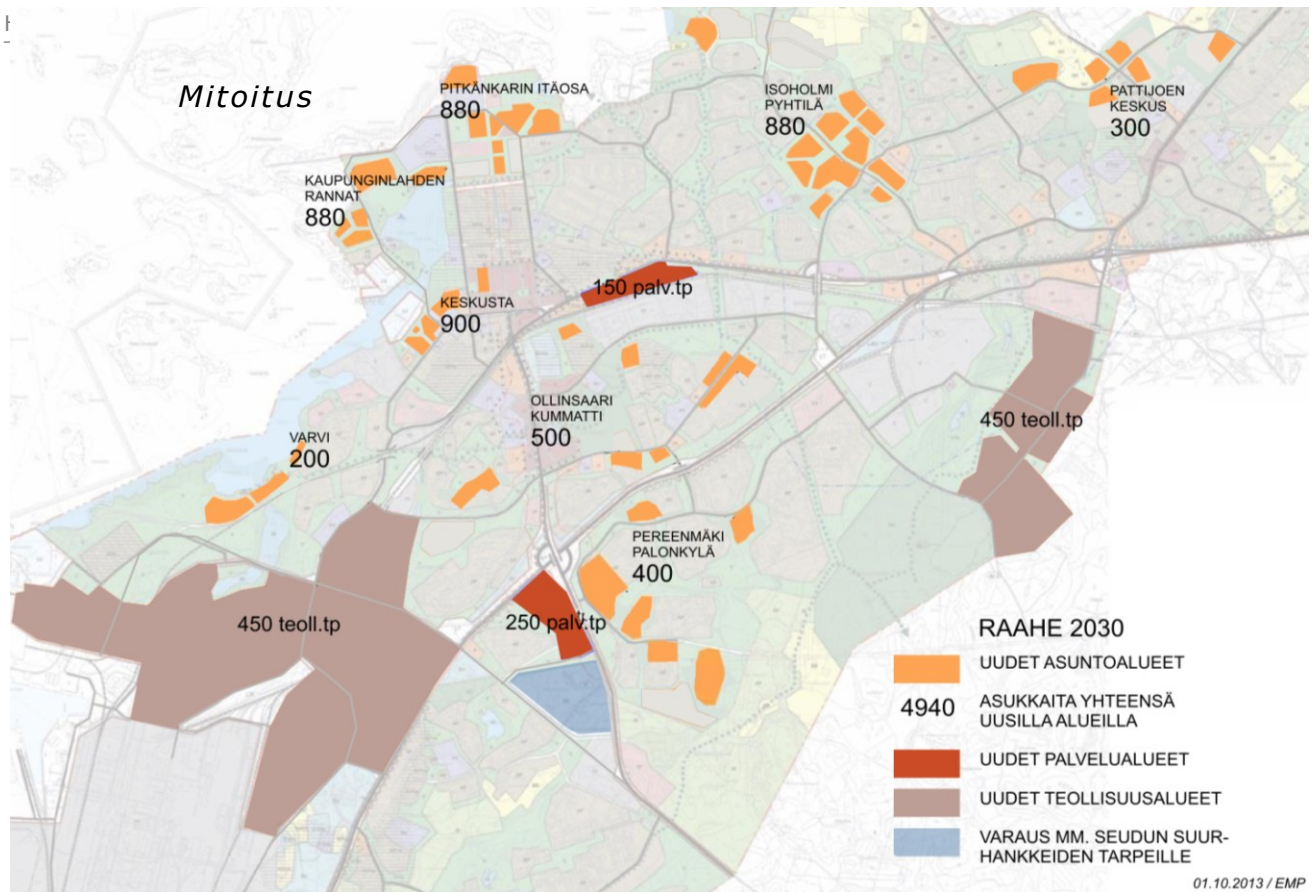
Laskennallisesti asuntoalueen 126 asunnolle tulee 135 autopaikkaa.

Asemakaava edellyttää vähintään kolmasosan autopaikoista toteutettavaksi katoksina tai talleina.



*Palvelurakennusten korttelin* autopaikkavaatimus on myös 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> kohden. Palvelutalon asukkailla ei yleensä ole autoja, vaan autopaikat ovat talon henkilökuntaa varten. Palvelutaloa varten autotallien/talourakennusten rakennusoikeutta on osoitettu 120 k-m<sup>2</sup>.

Vierailijoiden autopaikat sijoittuvat sisään tulon yhteyteen lähelle Kirkkokatua ja muut autopaikat korttelin keskiosiin nykyiselle pysäköintialueelle ja korttelin sisällä olevan metsän eteläpuolelle.



### Yleiskaavalliset lähtökohdat mitoitukselle

Tiivistyvään kaupunkirakenteeseen perustuva taajamayleiskaava osoittaa uuden rakentamisen määrän ja sijoittumisen. Mitoituksessa käytetty uusien alueiden asukasmäärä on yleiskaavassa noin 6000 henkeä, josta oheisen kuvan keskeisille alueille sijoittuu noin 5000 asukasta.

Taajamayleiskaava perustuu hyvin maltilliseen asukasluvun kasvuun vuoteen 2030 mennessä. Uusia rakentamisalueita on osoitettu pääosin ennustettua asumisväljyyden kasvua ja asumisen keskittymistä varten. Mitoitusluvut ovat osoittautuneet kaupungissa toteutuneiden ja vireillä olevien hankkeiden perusteilla realistisiksi.

Asemakaavan muutoksen mitoitus perustuu taajamayleiskaavan ennustamaan rakentamistarpeeseen. Yleiskaavassa uudisrakentaminen tapahtuu pääosin keskeisillä paikoilla palvelujen läheisyydessä. Tätä toteuttava muuttoliike on jo käynnistynyt Raahen seudulla ja erityisesti kerrostaloasuntojen kysyntä keskustan lähi-alueilla on vilkasta. Muuttoliike edistää tiivistyvää kaupunkirakennetta.

Kaavatyön yhteydessä on tehty alueittaiset asukaslukulaskelmat sijoittamalla yleiskaavan osoittamat rakentamistarpeet käyttönotettaville alueille (pohjoisella vyöhykkeellä asunnot noin 880 asukkaalle). Laskelmia on käytetty myös kaavatyön rinnalla toteutetun liikennejärjestelmäsuunnittelun yhteydessä.

	kerrosala k-m <sup>2</sup>	asunto/ka k-m <sup>2</sup> (h-ala)	asuntojen lukumäärä	asukkaita *
<b>AK VI</b> 2 kpl	3600	75 (58 m <sup>2</sup> )	48	72
<b>AK VII</b> 1 kpl	2100	75 (58 m <sup>2</sup> )	28	42
<b>AK VIII</b> 2 kpl	4800	80 (62 m <sup>2</sup> )	60	90
<b>P- ak</b>	3800	50 (25 m <sup>2</sup> )	76	76
<b>yhteensä</b>	<b>14300</b>		<b>212</b>	<b>280</b>

\* AK 1,5 P-ak 1,0

## Virkistysalueet

Virkistysalueet kasvavat tiheää tuulten muovaamaa puustoa ja Perämeren maankohoamisrannan arvokasta kasvilajistoa.

Lähivirkistysalueen asemakaavamääräyksellä VL/s arvokkaat maankohoamisrannikon luontotyypit säilytetään.

Metsien tuulensuojamerkitys säilyy, kun ne suojellaan luonnontilaisina. Virkistysreitteinä toimivat metsien nykyiset luontopolut. Niitä voidaan täydentää kosteikkoalueille tehtävillä pitkospuilla.



## Liikenneverkko

Raahan keskustan pohjois-eteläsuuntaisen ajoneuvoliikenteen pääverkon muodostavat Rantakatu ja Palokunnankatu sekä Kirkkokatu. Keskeisten alueiden liikennesuunnitelman yhteydessä tehdyissä tutkimuksissa laskettiin Rantakadun liikennemääräksi 3 800 ajoneuvoa vuorokaudessa keskinopeuden ollessa noin 36 km/h.

Palokunnankadun liikennemääräksi laskettiin 2 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Lasketuilla liikennemäärillä väylien liikenteellinen kapasiteetti on hyvä. Väylät palvelevat myös sairaalan päivystys- ja ensihoitotoimintaa.

Ruutukaava-alueen pohjoispuolen liikenteen hallinnan lähtökohtana on kuormituksen jakaminen tasaisesti koko liikenneverkolle. Uusilla katuyhteyksillä helpotetaan liikennettä käyttämään yhteyttä Kylmälahdentie - Vilpantie idän suunnan matkoilla.

Liikenteellisenä lähtökohtana on uuden siltayhteyden rakentaminen suoraan Merikadulle. Yhteys rakennetaan yhtenäiseksi väyläksi Seminaarialueen pohjoispuolelta Rantakadulle asti, jolloin syntyy kehäyhteys Kaupungin länsi- ja itäosien välille. Sairaalan kohdalla kehäyhteys kulkee uutta katuyhteyttä pitkin. Uusilla järjestelyillä saadaan väylästä liikennekuormitukset pysymään maltillisina ja haitat minimoitua.

Liikenneverkkokuvassa on esitetty keskeiset yhteydet ja niille vuodelle 2030 ennustetut ajoneuvoliikenteen määrät. Luvuissa ovat mukana myös Pitkänkarin itäosan ja Kylmälahdenrannan sekä sairaalan pohjoispuolisen kaava-alueen liikennetuotos.



### *Kunnallistekniikka*

Ympäristön kunnallistekniset verkostot ovat valmiit. Alueen sisäiset vesijohto-, viemäri- sekä sähköverkostot on mitoitettu vähäisemmälle käytölle ja pääosa niistä joudutaan uusimaan.

Tiivis rakentaminen mahdollistaa taloudellisesti toimivien verkostojen laajentamisen kaava-alueelle.

### *Kaavamääräyksiä*

Tavanomaisten asemakaavamerkintöjen lisäksi kaava sisältää täydentäviä ohjeita ja määräyksiä:

- AK-30 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.  
Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Korttelialueen ulkorajat aidataan talojen arkkitehtuurin mukaisilla aidoilla. Korttelialueen sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Parvekelasitukset tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap 80 kerrosneliömetriä kohti. Vähintään yksi kolmasosa autopaikoista on toteutettava autokatoksina tai -talleina.
- P-ak PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja. Alueelle saa rakentaa myös erityisryhmien asuntoja. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap 80 kerrosneliömetriä kohti
- VP-30/s LÄHIVIRKISTYSALUE.  
Arvokkaat maankohoamisrannikon luontotyypit säilytetään. Virkistysalueen polkuverkosto tulee kunnostaa siten, ettei aluskasvillisuuden kulutus polkujen ulkopuolella lisäänty. Kosteikkojen kohdalla polut toteutetaan pitkospuin. Luonnontilassa säilytettävän ympäristön hoidossa on huomioitava erityisesti metsän merkitys taajaman tuulensuojana
- YLEISMÄÄRÄYS.  
Ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä alueen käyttösuunnitelmasta alustavin arkkitehtisuunnitelmin tulee pyytää Raahen kaupungin teknisen lautakunnan lausunto.

## **8 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET**

### *Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen*

Asemakaava toteuttaa pääosin taajamayleiskaavaa. Tiivistyvän yleiskaavan mukaisessa mitoituksessa ruutukaava-alueen pohjoispuolelle uutta rakentamista tulee noin 900 asukkaalle.

Voimassa olevan asemakaavan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue pienenee, mutta sitä vastaava lisäalue on kaavoitettu korttelin itäpuolelle Kylmälahdenrannan asemakaavassa (KV 20.5.2013).

Sairaala-alueen (YS) pohjoisosa on toteutunut asuntoalueena ja sellaisena se säilyy asemakaavan muutoksessakin.

### *Vaikutukset ympäristöön*

Raahen keskustan asuntoalueet lisääntyvät ja edistävät keskustan elinvoimaisuutta. Kaupunkikuvallisesti ruutukaavakeskusta täydentyy pohjoisrajalla kohoavalla tornitalojen silhuetilla.



Meri-Raaha saa laajaan rantametsien täyttämään maisemaan lisän, jossa puiden yläpuolelle kohoaa viiden tornitalon ylimmät kerrokset. Näin luonnonmaisemassa voidaan paikallistaa kaupunkiasutuksen laajentuminen meren rannan tuntumaan.

### *Vaikutukset kaupungin asuntotarjontaan*

Asemakaava lisää Raahessa kysytyjä keskustan läheisiä merimaiseman tarjoavia kerrostaloasuntoja. Alueen toteutuminen kestää useita vuosia sillä kerrostalorakentamista tapahtuu eri puolilla kaupunkia. Tarjonta lisää vaihtoehtoja sijainnille ja luo kilpailua rakentamisalalle.

### *Vaikutukset virkistysalueisiin*

Virkistysalueet kasvavat tiheää puustoa ja niiden suojaava merkitys säilyy.

Arvokkaat luonnonalueet ja kasvillisuus säilyvät kaavamääräyksien suojellessa virkistysalueita hakkuilta ja muilta luontoa muuttavilta toimenpiteiltä.

Virkistysreitit muodostavat jatkuvia merenrannikon luontopolkuja.

### *Vaikutukset liikenneverkkoon*

Alue liittyy uudistuvaan liikenneverkko, mikä rajoittaa ruutukaavakeskustan läpi kulkevan liikenteen kasvua.

## 9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asuinkerrostalojen korttelialue toteutetaan vaiheittain keskimäärin yksi rakennus kahdessa vuodessa. Korttelialue on jaettu tontteihin niin, että jokainen rakennus voi muodostaa oman asuntoyhtiön. Korttelin sisäisiä rajoja ei aidata, jotta erityisesti luontoalueet säilyvät kaikkien asukkaiden yhteisessä käytössä.

Korttelialueen toteutus aloitetaan eteläpäästä, jolloin keskeneräinen asuinympäristö häittää mahdollisimman vähän valmistuneita kohteita. Rakentamisvaiheessa oleva alue tulee erottaa aidalla jo rakennetuista alueista turvallisuusriskien ja asumishaittojen välttämiseksi.

Palvelurakennusten korttelialue toteutetaan asuinrakennuksista riippumattomana hankkeena. Hankeen käynnistämiseksi on tehty alustavia selvityksiä. Mikäli toiminta vaatii aidoilla rajattuja ulkoalueita, ne voidaan toteuttaa toiminnan vaatimassa laajuudessa. Tarkoituksena on kuitenkin, että pääosa säilyvän puuston alueesta pidetään korttelin yhteiskäytössä.

Raahessa 5. päivänä toukokuuta 2014

päivitetty 8.12.2014

Kaija Seppänen  
kaavoituspäällikkö

Raahen kaupunki

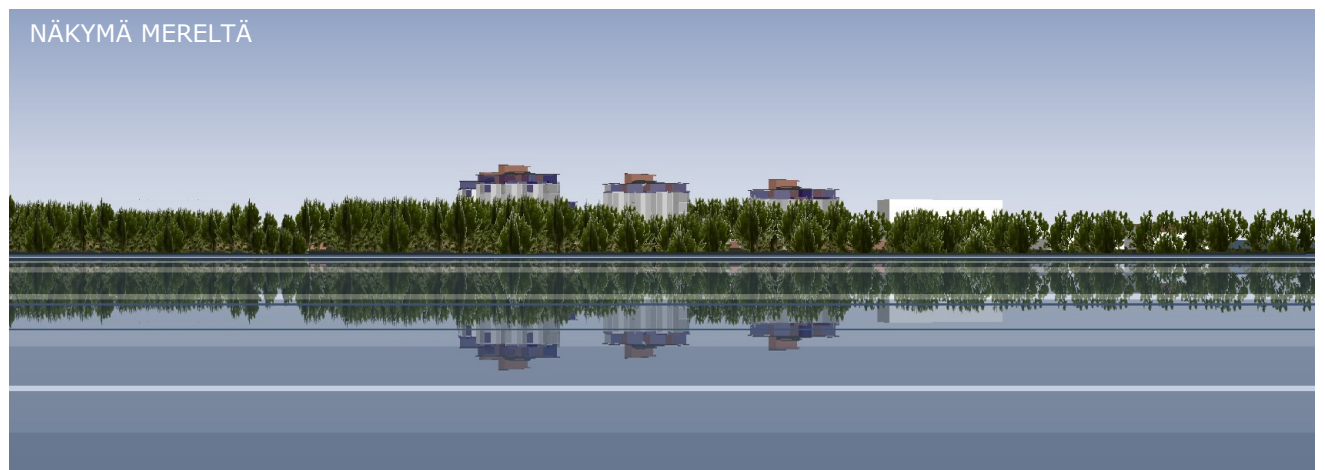
Esko Puijola  
arkkitehti SAFA

Arkkitehtistudio EMP Oy

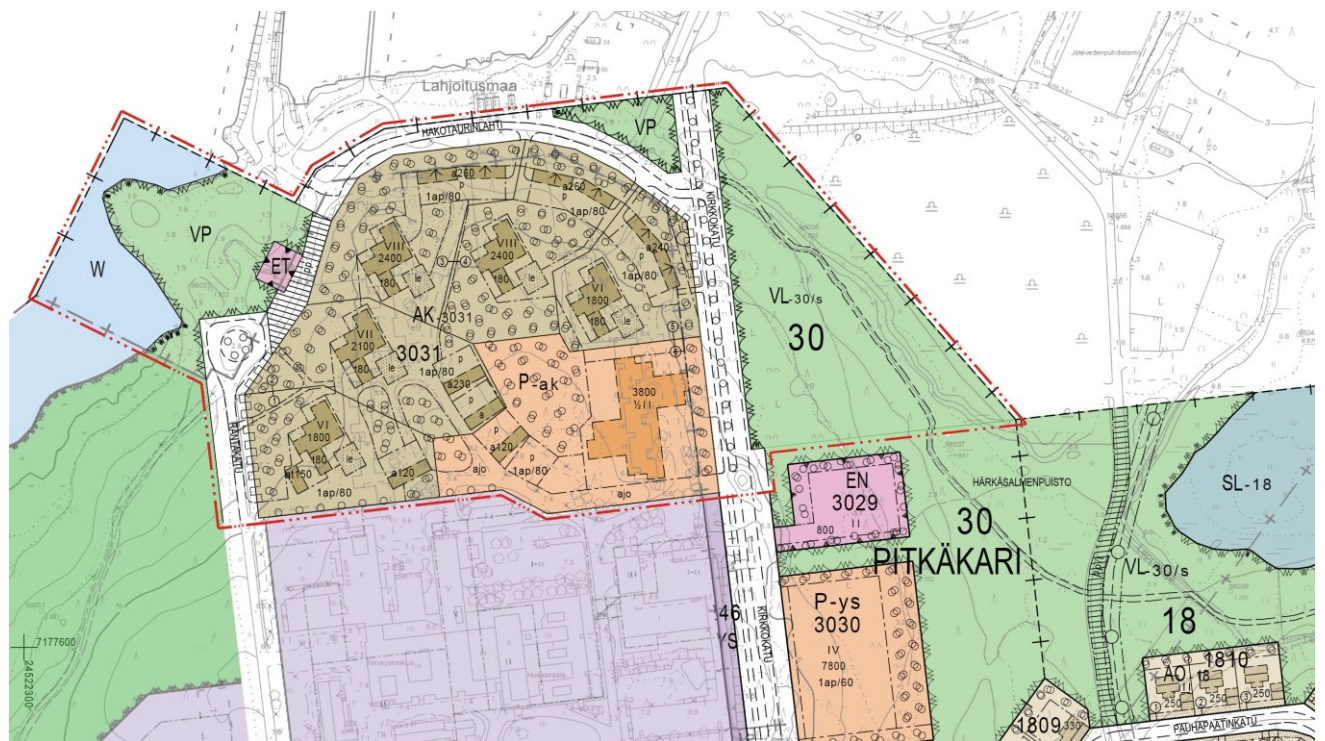


## Asemakaava-aineisto, selvitykset ja suunnitelmat

1. Asemakaavaehdotus
2. Havainnekuvat
3. Vaihtoehto I, esittelyaineisto
4. Vaihtoehto II, esittelyaineisto
5. Pitkänkarin itäosan ja Kylmälahden maaperä- ja rakennettavuusselvitys, Geobotnia 23.3.2012
6. Luonto- ja kasvillisuus selvitys 2011, Särkän Perennataimisto
7. Liikenne ympäristö, Solutra Oy, 2013
8. Hakotaurin jätevesipuhdistamon ympäristömeluselvitys 14.3.2005
9. Hakotaurin jätevesipuhdistamon hajupäästöjen leviämisseelvitys 2005
10. Hakotaurinlahden asemakaavan 3d mallinnus 2014, Arkkitehtistudio EMP Oy
11. Teknisen huollon verkostot
12. Rakennushistoriallinen inventointi 2013, Arkkitehtistudio EMP Oy
13. Rakennusten E ja C kuntotutkimukset, 1.7.2008 ja 16.12.2011. Kiratek Oy



Hakotaurinlahden asemakaava yhdistettynä ympäristön asemakaavoihin



ILMAKUVASOVITUS





Idästä



Lännessä

## TILASTOLOMAKE

	pinta-ala	% koko alueesta
<b>Asuntorakentaminen AK</b>		
	3.2685 ha	36.8 %
<b>Palvelurakentaminen P - ak</b>		
	1.2388 ha	14.0 %
<b>Virkistysalueet V</b>		
VP	0.8712 ha	9.8 %
VL	1.6442 ha	18.5 %
Yhteensä V	2.5154 ha	28.3 %
<b>Liikennealueet</b>		
Kadut	1.1941 ha	13.5 %
Kevyt liikenne	0.0984 ha	1.1 %
Yhteensä liikenne	1.2924 ha	14.6 %
<b>Eritysalueet ET</b>	0.0423 ha	0.5 %
<b>Vesialueet W</b>	0.5185 ha	5.8 %
<b>Yhteensä koko kaava-alue</b>		
	8.8759 ha	100.0 %

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	678 Raahе	Täyttämispvm	09.12.2014
Kaavan nimi	Hakotaurinlahden asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	08.12.2014	Ehdotuspvm	05.05.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	20.04.2012
Hyväksymispykälä	150	Kunnan kaavatunnus	Akm 220
Generoitu kaavatunnus	678V081214A150		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,8759	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,3155
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,5604

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>8,8760</b>	<b>100,0</b>	<b>16080</b>	<b>0,18</b>	<b>4,3155</b>	<b>-9620</b>
A yhteensä	3,2685	36,8	12160	0,37	3,2685	12160
P yhteensä	1,2388	14,0	3920	0,32	1,2388	3920
Y yhteensä					-4,2892	-25700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5154	28,3			2,5154	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2925	14,6			1,0212	
E yhteensä	0,0423	0,5			0,0423	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,5185	5,8			0,5185	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>8,8760</b>	<b>100,0</b>	<b>16080</b>	<b>0,18</b>	<b>4,3155</b>	<b>-9620</b>
<b>A yhteensä</b>	3,2685	36,8	12160	0,37	3,2685	12160
AK 3031	3,2685	100,0	12160	0,37	3,2685	12160
<b>P yhteensä</b>	1,2388	14,0	3920	0,32	1,2388	3920
P-ak	1,2388	100,0	3920	0,32	1,2388	3920
<b>Y yhteensä</b>					-4,2892	-25700
YS					-4,2892	-25700
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,5154	28,3			2,5154	
VP	0,8712	34,6			0,8712	
VL-30/s	1,6442	65,4			1,6442	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,2925	14,6			1,0212	
Kadut	1,1941	92,4			0,9228	
Kev.liik.kadut	0,0984	7,6			0,0984	
<b>E yhteensä</b>	0,0423	0,5			0,0423	
ET	0,0423	100,0			0,0423	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,5185	5,8			0,5185	
W	0,5185	100,0			0,5185	