



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 21** Korttelin numero.
- 10** Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.
- ✕** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- SOVIONKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4600 + t500** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- m** Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälätilaa.
- t** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- ↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ▼** Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai oleskeluun pitää istuttaa puita ja pensaita.
- ○ ○ ○** Säilytettävä / istutettava puurivi.

- Katu.
- Katuaukio/tori.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- 1ap/100 as m²** Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 100 m² kohti.
- p** Pysäköimispaikka.
- Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- ▲** RAUTATALON TONTIN KAAVAMÄÄRÄYKSET
raut -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

TOIMINNAT

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueelle tulee sijoittaa liike- tai toimistotilaa enintään 200 m² katutasokerrokseen. Merkityn kerrosluvun estämättä sallitaan ilmanvaihtokonehuoneet rakentaminen ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan. Mikäli konehuoneita sijoitetaan ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan, tulee konehuoneiden muodostaa arkkitehtonisesti saumaton osa koko rakennuksen julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta. Konehuoneiden sijoittaminen ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan tulee olla arkkitehtonisesti perusteltua. Mikäli ilmanvaihtokonehuone rakennetaan tulee se sijoittaa vähintään 3 metrin päähän rakennuksen räystäältä tai yhtenäisen vesikattopinnan alle. Tontti on aidattava 1400 mm korkealla aidalla, jonka väri ja materiaali on sovitettava tontin rakennuksiin. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 1,5 polkupyöräpaikkaa. Puolet polkupyöräpaikoista on sijoitettava sisätiloihin 1-kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin tai pyöräkatoksiin piha-alueelle.

RAKENNUKSET

AL-korttelialueella rakennukset ovat lamellikerrostalaja. Sivukäytävätaloja ei sallita. Rakennusten katot ovat pihalle kallistuvia pulpettikattoja ja katon väri on musta. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea kivimateriaali. Näkyviä elementtisaumojia ei sallita. Puhtaaksi muurattua julkisivua käytettäessä sauman väri on vastattava tiilen väriä. Ikkunapuitteiden ja vesipeltien tulee olla saman väriset julkisivujen kanssa. Rakennuksen aukion puoleiset julkisivut toteutetaan puhtaaksi muurattuna harmaana tai tummansävvyisenä rosoisena tiilipintana. Tiilisaumut sovitetaan tiilen sävyyn. Asuntojen lattiapinnat on oltava vähintään 800 mm viereisen kadun pintaa ylempänä. Pihan autokatokset sekä talousrakennukset rakennetaan siten, että ne muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden asuinrakennusten kanssa. Rakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Toriaukion puoleiselle julkisivuille voidaan toteuttaa ulokeparvekkeita. Kaikki parvekkeet ranskalaisia parvekkeita lukuun ottamatta on lasitusten on oltava pääosin kirkkaita. Liiketilän yhteyteen sallitaan mainosten ja valokylttien kiinnittäminen seinään näyteikkunoiden yläpuolelle, kuitenkin korkeintaan toisen kerroksen lattiatason korkeuteen. Ilmanvaihtokonehuoneen rakentaminen liiketilan katolle ei ole sallittua. Ajotiet sekä autopaikat tulee päällystää asfaltilla. Pihan kulutiet tulee päällystää kivimateriaalilla. Muu osa pihasta on pidettävä istutettuna alueena. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaitutuksilla. Pihan vihersuunnittelussa on käytettävä alan asiantuntijaa.

KATUALUEET

Kaupunki laatii katualueesta ja katuaukiosta / torista erillisen suunnitelman. Laivurinkadun, Sovionkadun ja Kauppakadun varrelle on istutettava puistolehmukset asemakaavan mukaan.


AKM 234: RAUTATALON TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontteja 4 ja 9 sekä osaa katualueesta 678-6-9901-0.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontti 10 sekä siihen liittyvät katualueet ja katuaukio / tori.

Asemakaavan muutoksella poistuvat: Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontit 4 ja 9.

Tonttijaolla muodostuu Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontti 10.

 RAAHEN KAUPUNKI			
Alueen nimi ja suunnitelma RAUTATALON TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1:1000	
EHDOTUS		Päiväys 25.9.2018	
Kaavan numero Akm 234	Suunnittelija LINJA ARKKITEHDIT OY, Ville Niskasaari, arkkitehti SAFA	Piirtäjä Jenny Rankka, arkkitehti	
Kehittämislautakunta 25.9.2018 § 88	Kaupunginhallitus 1.10.2018 § 337	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	Kaavan voimaantulo xx.xx.2018		
KAAVOITUS		Ruskatie 1 Postilokero 62 Puhelin Faksi www.raahe.fi/kaavoitus 92140 Pattijoki 92101 Raahen (08) 439 3111 (08) 439 3161	

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000

2018

Risto Karhu
 Kaupungingeodeetti