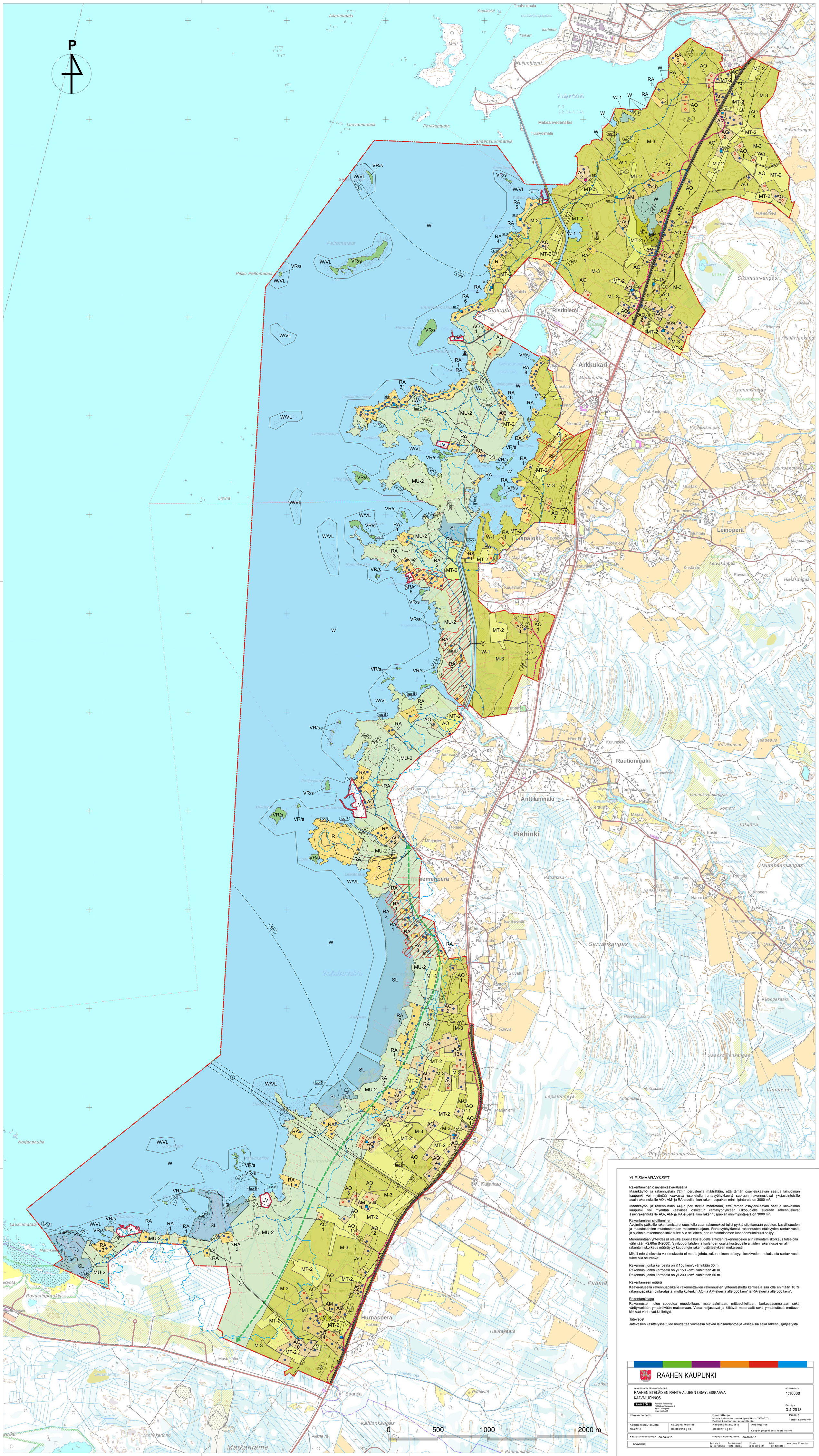

YLEISMÄÄRÄYKSET

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). Siniluodonlahden 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 värityksiltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit ovat kiellettyjä.

Jätevedet

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma RAAHEN ETELÄISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA KAAVALUONNOS	Mittakaava 1:10000
RAMBOLL Ramboll Finland oy Pakkahuoneenaukio 2 33101 Tampere www.ramboll.fi	Päiväys 3.4.2018
Kaavan numero	Suunnittelija Minna Lehtonen, projektipäällikkö, YKS-575 Petteri Laamanen, suunnittelija Piirtäjä Petteri Laamanen
Kehittämislautakunta 10.4.2018	Kaupunginhallitus XX.XX.201X § XX
Kaupunginvaltuusto XX.XX.201X § XX	Allekirjoitus Kaupungingeodeetti Risto Karhu
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