



Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 2020
 Mikko Moilanen
 Kaupungeingeodeetti

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 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.

①

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I-II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

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 säilymistä 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 säilymistä 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 ulkovarastointiin, ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

KTY-5 ja KTY-8 korttelialueilla ulkovarastointiin 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.

Kaavamuutosalueella 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, katualuetta, 25. kaupunginosan katualuetta, 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	
Päiväys		17.2.2020	
Kaavan numero		Suunnittelija	
Akm 241		SWECO	
Kehittämislautakunta		Kaupunginvaltuusto	
26.11.2019 § 134		24.2.2020 § 11	
Allekirjoitus		Kaavoituspäällikkö	
Tuija Junntila		Anu Syrjäpalo	
Kaava lainvoimainen 18.5.2020		Kaava voimaantulo 18.5.2020	
KAAVOITUS		Puh. vaihde	
Ruskatie 1		92101 Raahе	
92140 Pattijoki		+358 8 439 3111	
		www.raahе.fi	