

RAAHEN KAUPUNKI

Akm 247: KORTTELI 370 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) korttelia 370. Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) kiinteistöä 678-415-24-154. Asemakaavan muutoksella poistuvat Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) korttelin 370 tontti 1. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) korttelin 370 tontit 2 ja 3. Tonttijaolla muodostuvat Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) korttelin 370 tontit 2 ja 3.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

AP-6

Asuinpientalojen korttelialue.

AP-6 korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Korttelialue on toteutettava kaupungin hyväksymän korttelisuunnitelman mukaan.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

50

Kaupunginosan numero.

370

Korttelin numero.

300 + 60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukuparin ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusta varten varatun rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden, joka tämän lisäksi enintään on oikeus käyttää autonsäilytystiloja tai talousrakennuksia varten.

I u3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa 20 k-m² talousrakennuksen tai pihasaunan.

Autosuojan ja talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Suojeltava näkymäsektorin alue.

t-1

a+t

↓

su-1

YLEISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa/asunto.

Pyöräpaikkoja tulee olla 1 polkupyöräpaikka/ 50 asuntokerrosalaneliometriä.

Rakentamistapaohje

Ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää satulakattoa. Harjasuuntaa osoittava viiva on merkitty asemakaavaan. Katto voi olla epäsymmetrinen. Katon katemateriaalin tulee olla musta tai tumman harmaa.

Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja värisävyiltään vaaleita ja peittomaalattuja.

Pyöröhirsi ei saa olla julkisivussa näkyvänä materiaalina eikä hirsirunkoisen rakennuksen nurkkasalvos saa olla niin kutsuttu pitkänurkka vaan on käytettävä nurkan tasalle päättyvää salvosta.

Tontin liittyminen ympäristöön

Tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema. Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Korttelissa 370 tontit saa rajata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella, enintään 130 cm korkealla aidalla. Yli 50 cm korkeamman aidanosa läpinäkyvyyden tulee olla vähintään 60 %. Enintään 50 cm korkea osa aidasta voi olla peittävä istutus, muuri tai tukimuuri.

Rakentamisen vaikutukset ympäristöön

Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle. Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Turvallisuus

Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen.

RAAHE



Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
KORTTELI 370 ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1 000	
EHDOTUS		Päiväys 4.3.2022	
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä	
Akm 247	Kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen	Marjaana Mankinen	
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
16.3.2022	28.3.2022	Päätös delegoitu KH:lle, Raahen kaupungin hallintosääntö 23 §	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	xx.xx.	Kaava voimaantulo	xx.xx.
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C 3 krs. 92100 Raahе	PL 62 92101 Raahе	Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahe.fi

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

2022
Mikko Moilanen
Kaupungeedeetti