



Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 30. kaupunginosan (Pitkakari) korttelia 3031, osaa kortteleista 3021 ja 3026, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, lähivirkistysaluetta sekä katualueutta.
 Asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin 30. kaupunginosan (Pitkakari) kortteli 3031 sekä siihen liittyvät katualueet.
 Tonttijaoilla muodostuu 30. kaupunginosan (Pitkakari) korttelin 3031 tontti 8.

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- YS SAIRAALOIDEN JA MUIDEN SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 8 Kaupunginosan nimi.
- 30** Kaupunginosan numero.
- 3031** Korttelin numero.
- RANTAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=1,1** Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 852** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 60 %** Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- 1 ap/100 m²** Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- ma Rakennusala.
- ma-LPA Maanalainen tila.
- he-k Maanalainen tila autopaikkoja varten.
- p Helikopterin laskeutumisaikaa katolla, ohjeellinen sijainti.
- a Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- /IV Auton säilytyspaikan rakennusala.
- a jo Roomalainen numero käyttötarkoitusta osoittavan merkinnän yhteydessä ilmoittaa maanpinnan yläpuolella olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
- a jo Katu.
- a jo Ajoyhteys.
- a jo Istutettava alueen osa.
- a jo Istutettava puurivi.

- a jo Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- a jo Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (k=kaukolämpö, j=jätevesiviemäri)
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvansäilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennukseen tehtävien laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennustaiteelliset, historialliset tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta merkittävät arvot säilyvät. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- he-li Helikopterilentoliikenteen oletettu estevapaa vyöhyke. Merkintä on informatiivinen. Vyöhykkeen sisällä rakennusten tai rakennelmien korkeus tulee määrittää niin, että rakennuspaikalle on mahdollista toteuttaa helikopterin kattokenttä estevapaine lähestymissektoreineen. He-li -vyöhykkeen alueella on uudisrakentamisessa selvittävät kattokentän potentiaalisin sijainti, ja mitoitettava tai vähintään suunniteltava ko. rakennuksen rakenteet niin, että kattokentän rakentaminen on mahdollista myös jälkikäteen, mikäli kenttää ei toteuteta heti uudisrakentamisen yhteydessä. Rakennuspaikkaa koskevan rakennusluvan yhteydessä tulee esittää helikopterikentän estevapaa vyöhyke. Estevapaa vyöhykkeen vaikutus ulottuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2,60m (N2000).

YS-korttelialueelle saa sijoittaa vähäisesti myymälöitä ja muita liiketiloja. Kaupalliset palvelut eivät kuitenkaan saa lisätä pysäköintitarvetta tai vaikuttaa alueen muihin liikennejärjestelyihin. YS-korttelialueelle on toteutettava vähintään 1 polkupyörän säilytyspaikka 120 k-m² kohden. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja sisäänkäyntien tuntumaan.

Sairaala-alueen toiminta ja piha-alueen käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa viereisten katualueiden (Rantakatu, Kirkkokatu ja Tauno Kiesvaaran katu) taajamakuulliset näkymät huomioon ottaen: Piha-alueen toiminnallisuudesta, turvallisuudesta ja esteettisyydestä suhteessa läheisiin katualueisiin tulee huolehtia toimintojen selkeällä sijoittelulla ja rajauksilla, ympäristörakentamisella sekä kasvuolosuhteisiin soveltuvilla istutuksilla.

Kirkkokadun ja Tauno Kiesvaaran kadun luoteiskulmaan sijoittuvan pysäköintitalon toteutus edellyttää arkkitehtuurin osalta korkeatasoista suunnittelua ja taajamakuullista harkintaa: Suunnittelussa on huomioitava rakennuksen sijainti Kylmälahdentien näkymäkselin päätteenä sekä myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden Gellmanin sairaalarakennusten vieressä.

Gellmanin sairaalarakennusten ympäristö Rantakadun suuntaa tulee säilyttää mahdollisimman puistomaisena.

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 _____, 2022 Mikko Moilanen
 Kaupungeodeetti

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
SAIRAALAN ALUE ASEMAKAAVANMUUTOS		1:2 000	
		Päiväys 8.4.2022	
Kaavan numero	Suunnittelija	RAMBOLL Piirtäjä	
Akm 246	Merja Isteri, arkkitehti SAFA yks 285	Kiviharjunlenkki 1A, 90220 Oulu	
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
X.X.2022 § XX	X.X.2022 § XX	X.X.2022 § XX	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	X.X.2022	Kaava voimaantulo	X.X.2022
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C 92100 Raahе	PL 62 92101 Raahе	Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahе.fi