



YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella
Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saavua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitulla rantayhdyksellä suoraan rakennusluvasta yleisluonteisille esurakennuksille AO, AM ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saavua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitulla rantayhdyksien ulkopuolelta suoraan rakennusluvasta esurakennuksille AO, AM ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.

Rakentamisen sijoittuminen
Avomaille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulee sijoittaa puuston, kasvillisuuden ja maastokorotteen muodostamaan maisemavaaraan. Rantayhdyksillä rakennusten etäisyys rantaviivasta ja siltain rakennuspaikalta tulee olla sitauren, että rantamaiseman luonnonsuojelu säilyy.

Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alttien rakennuksen alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,00m (N200). Siltä osin kuin rakennuksen ja linnan osasta kosteudelle alttien rakennuksen alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskeisen rantaviivasta tulee olla seuraava:

Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 km², vähintään 30 m.
Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 km², vähintään 40 m.
Rakennus, jonka kerrosala on yli 200 km², vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä
Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen yhteismäärä kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alaista, mutta kuitenkin AO- ja AA-alueilla alle 500 km² ja RA-alueilla alle 300 km².

Rakentamistapa
Rakennusten tulee sopia suodella muodollaan, mittasuhteillaan, korkeussuhteillaan sekä ympäristön ympäristön maiseman. Väoä heijastavat ja kattavat materiaalit sekä ympäristöä erottavat kikkat värit ovat kiellettyjä.

Järjestykset
Järjestykset tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Järjestyksen kalliuteen tulee noudattaa voimassa olevaa lausuntoa ja -asetusta sekä rakennusjärjestyksen.

Kaavan yleismääräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten peruserin ja / tai uudistamissuunnitelmilla.

RAAHE

Kaava- ja suunnittelu
RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA
EHDOTUS

Kaavan numero: 13.11.2018, korj. 8.4.2019
Päättäjän nimi: Päättäjän nimi
Päättäjän nimi: Päättäjän nimi

Kaavantoimikunta	Kaupunginjohtaja	Suunnittelija	13.11.2018, korj. 8.4.2019	Päättäjän nimi
RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA	13.11.2018, korj. 8.4.2019	RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA	13.11.2018, korj. 8.4.2019	Päättäjän nimi

Kaava- ja suunnittelu
Kaavantoimikunta: RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA
Kaavantoimikunta: RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA
Kaavantoimikunta: RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA



