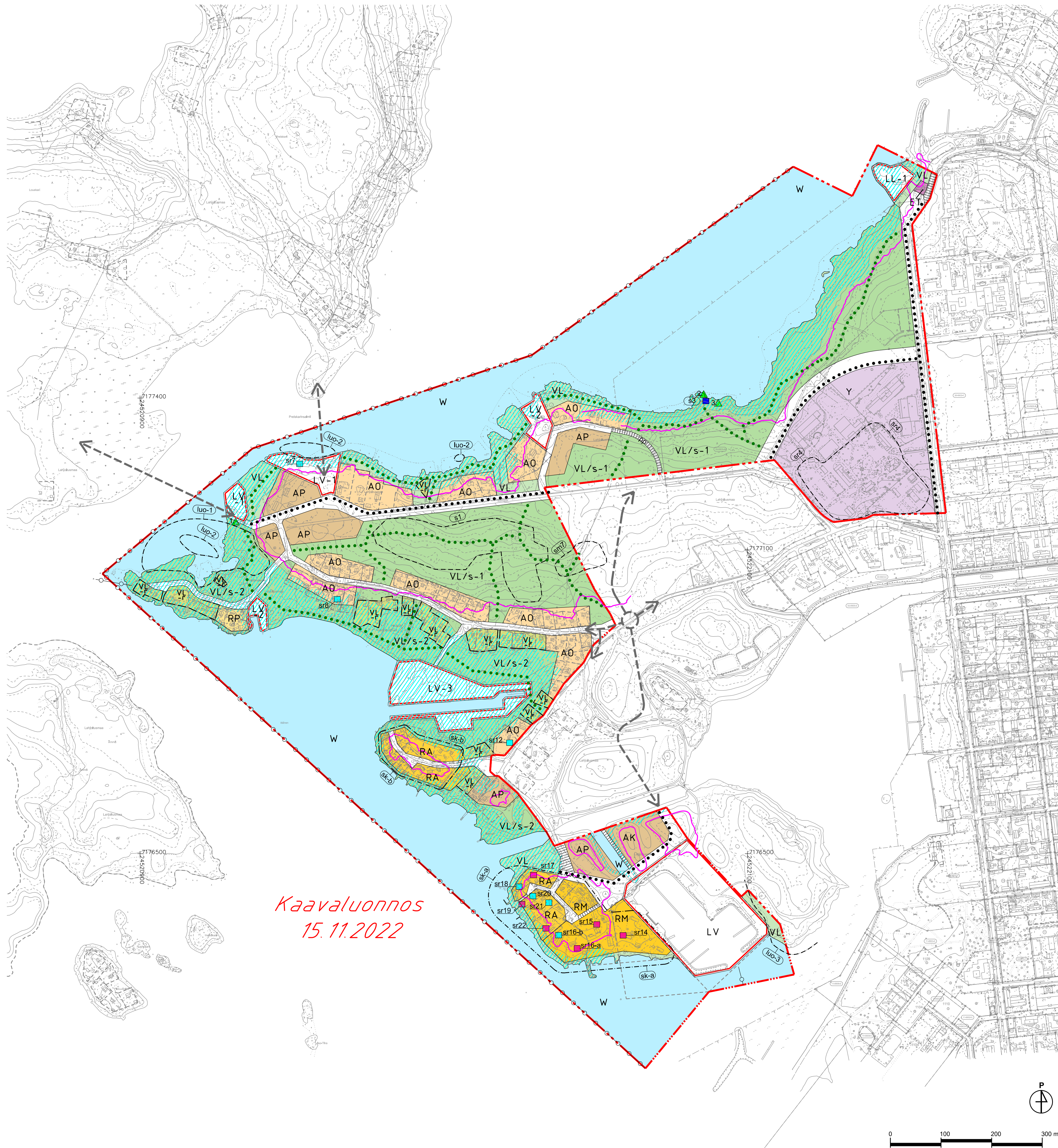




KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** ASUINKERROSTALOJEN ALUE. Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla.
- AP** ASUINPIENTALOJEN ALUE. Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla.
- AO** ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla.
- Y** YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
- VL-r** VIRKISTYSALUE, JOLLE SIOJITTUU POISTUVAA LOMA-ASUTUSTA. Alue on toteutunut pienten vuokrapalstojen loma-asuntoalueena, joka sijoittuu tulva-alueelle. Olevien rakennusten ylläpito on sallittua siirtola- tai ryhmäpuutarhatyyppiseen toimintaan, mutta uudisrakentaminen ei. Alueella olevia rakennuksia saa ylläpitää niin, ettei niiden taloudellinen arvo kasva. Aluetta kehitetään vuokrapalstojen vuokrasopimusten päätyttyä yleisenä virkistysalueena.
- VL** VIRKISTYSALUE.
- VL/s-1** VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueella kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. s-1 Alueen metsällä on maisema-arvoa etenkin virkistyskäytön kannalta. s-2 Alueen metsällä on luontoarvoa tikkalintujen elinympäristönä.
- RM** LOMA- JA MATKAILUALUE.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE. Aluetta kehitetään nykyisen loma-asumiskäytön lähtökohdista. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA- /PALSTANVILJELYALUE. Alue on jo toteutunut pienten vuokrapalstojen loma-asuntoalue, jonka kulkuyhteyden tulva voi katkaista. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- KATUALUE.**
- LL-1** LENTOLUIKENTEEN ALUE, JOKA ON TARKOITETTU HELIKOPTERIKENTTÄÄ VARTEN.
- LV** VENESATAMA. Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toimintaan liittyviä toimisto-, liike-, huolto- ja varastotiloja enintään 1700 k-m verran.
- LV-1** VENEVALKAMA. Alueelle voidaan sijoittaa valkaman toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja sekä verkkoajaja enintään 500 k-m verran.
- LV-2** VENEVALKAMA. Ympäriöivän asutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama.
- LV-3** VENEVALKAMA. Ympäriöivän asutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama. Alueen tarkemman kaavoituksen ja suunnittelun yhteydessä tulee varautua selvittämään, onko suunnitelmilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- W** VESIALUE.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- ALUEEN RAJA.**
- TULVAUHANALAINEN ALUE, HV 1/100.** Tulvauhan alaiselle alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvauhanalaisella alueella, tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaan sopivasti.
- + 2,6 METRIN KORKOTASO - VUODEN 2018 POHJAKARTAN MUKAAN (KOSTEUDALLE ALTTIIDEN RAKENTEIDEN ALIN SALLITTU TASO).**
- AJONEUVOLIIKENTEEN MAHDOLLINEN YHTEYSTARVE.** Kartalla on kaksi vaihtoehtoista ja ohjeellista linjausta yhteystarpeelle Preiskarin saareen sekä informatiivisena merkintänä Kaupunginlahdenrannan asemakaavassa esitettyjä yhteytsuhteita.
- JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.**
- OHJEELLINEN JALANKULUN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄ.**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI TAI POLKU.**
- VENEVÄYLÄ TAI -REITTI.**
- VIRKISTYSKOHDTE.** 1. lintutorni 2. nuotiopaikka 3. uimapaikka ja mahdollinen savusauna
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.** 1. Lintutornin luontokohde (maakohoamisrannikon luontotyyppien kokonaisuus). Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että maakohoamisrannikon luontotyyppi säilyy mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella ei sallita ruoppauksia tai läjityksiä, eikä puiden hakkuuta tai käsittelyä. 2. Uossarpion esiintymä. Uossarpio on luonnonsuojelullailla rauhoitettu luontodirektiivin IV(b) laji, jonka hävittäminen on kielletty. 3. Osa Maa-Fantin laajempaa luontokohdekokonaisuutta, jossa sijaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaikkuja, silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppisiä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Alueen rannat ovat luontoarvoiltaan edustavia. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja elolajien esiintymien säilyttämisedellytykset.

- MUINAISUUSKOHDE.** Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon. 7 Pitkääri
- MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.** Kohteen historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisista. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon. 1 Iloina 3 Seminaarinranta
- VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.** Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustalteilista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvalista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustalteiliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava olevien rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon. Valtakunnallisesti arvokas kohde = vk, maakunnallisesti arvokas kohde = mk. 4 Raahen seminaari (vk) 14 Pursimaja (mk) 15 Rautaruukin työntekijäin ammattiasasto ry:n huvila (AO 200:n maja) (mk) 16-a Saariahon huvila (Mälikankaan maja) (mk) 17 Pyhäniemen huvila (mk) 19 Jortaman verkko- ja kalamajat (mk) 22 Aurion huvila (mk)
- PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.** Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustalteilista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvalista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustalteiliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava olevien rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon. 7 Rantavaja 8 Pitkääri 48 12 Peltomaan huvila 16-b Mälikankaan Oy:n koulutus- ja virkistysrakennus 18 Ulko-Fantti 3 20 Jortaman huvila 21 Ulko-Fantti 9
- KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Alue on viihtävyys- ja omakeinainen huvilamajailma. Uudisrakentamisessa alueen pitoressi luonne tulee pyrkiä säilyttämään ja uudisrakennukset tulee sopeuttaa kyläkuvaan. -a Ulko-Fantti -b Iloina

YLEISMÄÄRÄYKSET
Kaavan yleismääräykset koskevat uudisrakentamisen ohella myös jo olemassa olevien rakennusten perusrakennus- ja muutostöidenpiteitä.

KAAVAMÄÄRÄYKSET OSAYLEISKAAVAN OHJAAUSVAIKUTUKSESTA:
Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Kaava-alueelle sijoittuu todennäköisesti lepakoiden (EU:n luontodirektiivin IVa mukainen laji) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (6 luku, 49 §) nojalla kielletty. Uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa on selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat muutospainetta omaavien olemassa olevien rakennusten sekä metsäosuuksien osalta.

RAKENTAMISTAPA
Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä värikyllänsä ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

JÄTEVEDET
Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestyksiä. Meritutvat tulee ottaa huomioon vesienkeräysjärjestelmiä suunniteltaessa ja rakennettaessa, eikä niistä saa aiheutua ympäristön pilaantumista tulvatilanteissa.

TULVAVARAAN HUOMIOON OTTAMINEN
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2,6m (N2000). Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.

Kaavaluonnos 15.11.2022

Alueen nimi ja suunnitelma

PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelijat

Merja Isteri, arkkitehti SAFA y/s 285

Tilaaja

KAAVOTUS Kaavoitusjohtaja Anu Syrjäpää

Mittakaava

1: 4 000

Päiväys

XX.X.2022

Kiviharjunlehti 1A 90220 Oulu

RAMBOLL

Rantakatu 8 C 51200 Raahen PL 12 51200 Raahen Puh. vaihto +358 8 409 3333

www.raahe.fi