

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

2023

Mikko Moilanen
 Kaupungeingeodeetti

RAAHEN KAUPUNKI

AKM 245: LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS










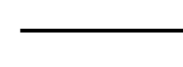
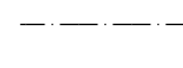
Asemakaavan muutos koskee:
 6. kaupunginosan korttelin 23 tonttia 19,
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tonttia 1 ja korttelin 1563 tonttia 36,
 6. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta,
 7. kaupunginosan katualuetta, 15. kaupunginosan katu- ja torialuetta.

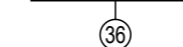


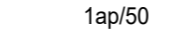
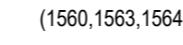

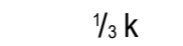

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
 6. kaupunginosan korttelin 23 tontti 19,
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 2, korttelin 1563 tontti 36,
 6. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta, 7. ja 15. kaupunginosan katualuetta.




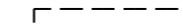
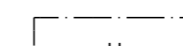
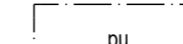
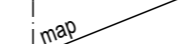
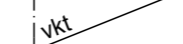
Asemakaavan muutoksella poistuvat:
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 1.

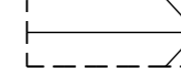
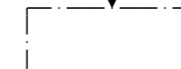
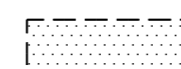
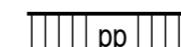
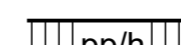
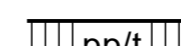
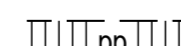
Tonttijaolla muodostuu:
 6. kaupunginosan korttelin 23 tontti 19,
 15. kaupunginosan korttelin 1563 tontti 36,
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Liikerakennusten korttelialue.
-  Puisto.
-  Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Kaupungin- tai kunnanosan numero.
-  Korttelin numero.

-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
-  Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-  Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
-  Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Murtoluku ja k roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
-  Pysäköinti saadaan sijoittaa kahteen tsoon. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on 6 metriä.

-  Katu.
-  Säilytettävä/istutettava puurivi.
-  Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvila-, paviijonki- tai muun puistoaluetta palvelevan rakennuksen.
-  Maanlainen pysäköinti.
-  Valokatteinen tila.

-  Ohjeellinen maanlaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
-  Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti.
-  Ohjeellinen istutettava alueen osa.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu.
-  Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

 liik-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, YLEISESTI:
 Rakennusten arkkitehtuurin ja toteutuksen laadun tulee olla korkeatasoista.
 Katualueiden, kävelykadun ja puistojen toteutuksen laadun tulee olla korkeatasoista ja huolellisesti viimeisteltyä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, KORTTELI 23:
 Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on tumma tiili- tai kivimateriaali. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Puhtaaksi muurattua julkisivua käytettäessä tiilisämaan värin on vastattava tilien väriä.
 Katutasokerros varataan liiketiloille. Liiketiloihin tulee olla kookkaat ikkunat ja suora kulku katualueelle.
 Katutason julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa on painotettava jalankulkijan näkökulmaa ja mittakaavaa.
 Rakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Kaikki parvekkeet lukuunottamatta ranskalaisia parvekkeita on lasitettava. Lasitusten on oltava kirkkäät.

Parvekkeen takaseinä tulee verhoilla lämminsäilyisellä lämpökäsittelyllä puulla.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, HÄRKÄTORINPUISTO:
 Härkätörinpuistoa palvelevien rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään avoimia.
 Härkätörinpuisto tulee kehystää istutettavilla ja säilytettävillä sembramännyllä.

PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOJÄRJESTELYT:
 AL-korttelialueella rakennuksen jätehuolto on suojattava jätehuoneisiin.
 AL-korttelialueella pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Yksi autopaikka 120 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
 - Yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen 90 kerrosneliömetriä kohti.
 AL-korttelialueella kutakin asuntoa kohden on rakennettava vähintään 1,5 polkupyöräpaikkaa.



Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
AKM 245: LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2 000	
Päiväys		13.3.2023	
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä	
Akm 245	FCG Finnish Consulting Group Oy, Johannes Jutila, arkkitehti SAFA	Jari Alatalo	
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
24.8.2022	XX.XX.2023	XX.XX.2023	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	xx.xx.	Kaava voimaantulo	xx.xx.
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C 92100 Raahе	Pl. 62 92101 Raahе	Puh. vaihte +358 8 439 3111 www.raahe.fi