



Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 30. kaupunginosan (Pitkäkari) korttelia 3031, osaa kortteleista 3021 ja 3026, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin 30. kaupunginosan (Pitkäkari) kortteli 3031 sekä siihen liittyvät katualuet. Tonttijaolla muodostuu 30. kaupunginosan (Pitkäkari) 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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- PITKÄ 30 3031** Kaupunginosan nimi.
- RANTAKATU** Kaupunginosan numero.
- II** Korttelin numero.
- 852** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 60 %** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 ap/100 m²** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1 pp/120 m²** Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyörän säilytyspaikka.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila.
- Maanalainen tila autopaikkoja varten.
- Helikopterin laskeutumispaikka katolla, ohjeellinen sijainti.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Roomalainen numero osa-alueen käyttötarkoitusta osoittavan merkinnän yhteydessä ilmoittaa maanpinnan yläpuolella olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
 _____2022 Mikko Moilanen Kaupungeodeetti

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (k=kaukolämpö, j=jätevesiviemäri, v=vesijohto)
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, ohjeellinen merkintä. (z=sähkölinja)
- Muuntamo, ohjeellinen sijainti. Sijoitettaessa rakenteita tai muita toimintoja alueen läheisyyteen, tulee huomioida alueella oleville laitteille määritellyt suojaetäisyydet kulloinkin voimassa olevien säädösten tai vaatimusten mukaisesti.
- Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvansäilymisen 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 säilymisen 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.
- 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 selvittävä kattokentän potentiaalisen 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 rakennusluvun 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 toteutettavat polkupyörän säilytyspaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja sisäkäyntien 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.

| | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Alueen nimi ja suunnitelma | | Mittakaava | |
| SAIRAALAN ALUE ASEMAMAAVAMUUTOS | | 1:2 000 | |
| Kaavan numero | | Suunnittelija | |
| Akm 246 | | RAMBOLL | |
| Kehittämislautakunta | Kaupunginhallitus | Merja Isteri, arkkitehti SAFA yks 285 | Kiviharjunlenkki 1A, 90220 Oulu |
| 19.4.2022 § 71 | X.X.2023 § XX | X.X.2023 § XX | Allekirjoitus |
| Kaava lainvoimainen X.X.2023 | | Kaava voimaantulo X.X.2023 | |
| KAAVOITUS | | Rantakatu 8 C 92100 Raahе | PL 62 92101 Raahе |
| | | Puh. vaihde +358 8 439 3111 | www.raahe.fi |