

RAAHEN KAUPUNKI

KARTAN ETULEHTI

Maankäyttö ja mittaus

kaava-alue

ei detaljikaavaa

KIINTEISTÖ (402) Lahjoitusmaa (410) Palo (411) Piehinki (412) Saloinen (413) Savolahti (414)Kopsa (415) Pattijoki (416)Olkijoki (418) Alpua (419) Korpi (420) Vihanti (445) Piipsjärvi (446) Ainali (447) Mieluskoski (455) Savaloja	<table border="0" style="width:100%"> <tr> <td style="text-align:center">Kylä</td> <td style="text-align:center">Tila</td> <td style="text-align:right">RN:o</td> </tr> <tr> <td style="text-align:center">411</td> <td style="text-align:center">Kultalanranta II</td> <td style="text-align:right">6:74</td> </tr> </table> <p>Rakentajan on merkittävä rakennuspaikka punakynällä kaikkiin karttoihin, mikäli rakennuspaikka on määräala.</p>	Kylä	Tila	RN:o	411	Kultalanranta II	6:74
Kylä	Tila	RN:o					
411	Kultalanranta II	6:74					
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS	LUPAKARTTA						
KAAVATIEDOT	Asemakaava nro vahv. laadittu rakennuslain mukaisena rakennuskaavana rantakaava Kv osayleiskaava Kv 29.4.2019 <input type="checkbox"/> asemakaavan laatimisen aikainen rakennuskielto (MRL 53) <input type="checkbox"/> asemakaavan hyväksymiseen liittyvä rakennuskielto (MRL 53)						
TONTTIJAKO	tonttijako, nro hyväksytty <input type="checkbox"/> vanhastaan tonttina tonttikirjassa MRL 81 § 2.1 edellytetään sitova tonttijako <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei MRL 81 § 2.2 tontti merkitty kiinteistörekisteriin <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei MRL 81 § 2.3 tonttijaon laatiminen tai muuttaminen tarpeen <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei						
LIITE NRO	1 kiinteistörekisterin karttaote 1:1000 tonttikartta ote asemakaavasta nro ote kaavamääräykset ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000 ote kantakartasta katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta 2 maastotietokanta 1:1000 3 osayleiskaava <input checked="" type="checkbox"/> oikeusvai kutteinen 3 kaavamerkkien selitys 3 osayleiskaavan yleismääräykset Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit						
ALLEKIRJOITUS	Raahen kaupunki Raahen, 9.12.2024 Juhani Leinonen tontti-insinööri						
TILAAJA Raahen Seurakunta	Tilaus nro 88/2024 Lunastus: 50 € Alv 0 % <u>Yhteensä 50€</u>						

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa.

Rakennuslupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Rakennuslupaa ei saa myöskään myöntää, jollei rakennusluvan hakija hallitse koko rakennuspaikkaa tai jos rakennusluvan myöntäminen vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (*toimenpiderajoitus*).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

128 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
-



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 9.12.2024
 Rekisteriyksikkö 678-411-6-74 Kultalanranta II

Sivu 1 (1)

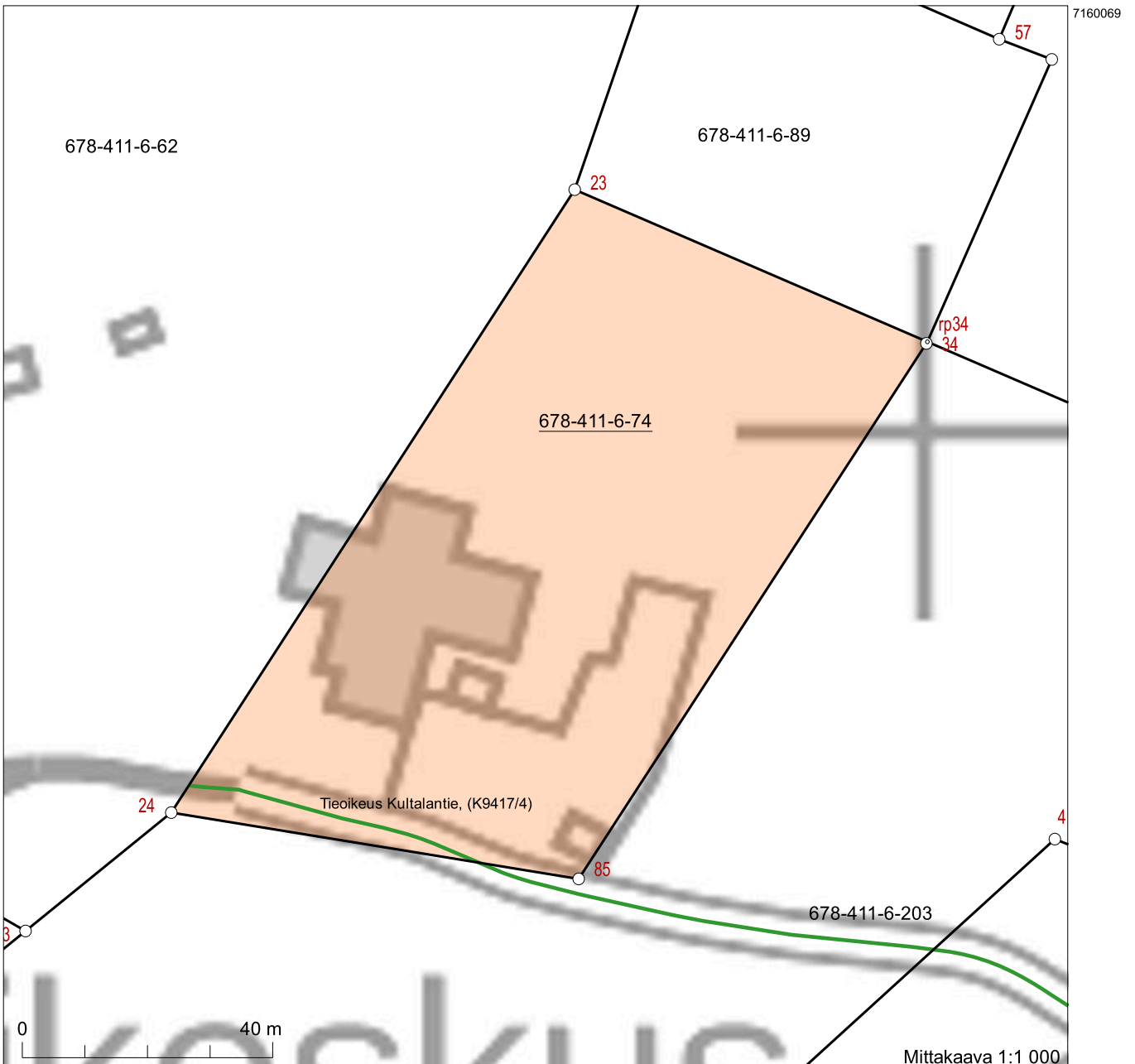


Kiinteistötunnus: 678-411-6-74
 Nimi: Kultalanranta II
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Raase (678)
 Palstojen lukumäärä: 1

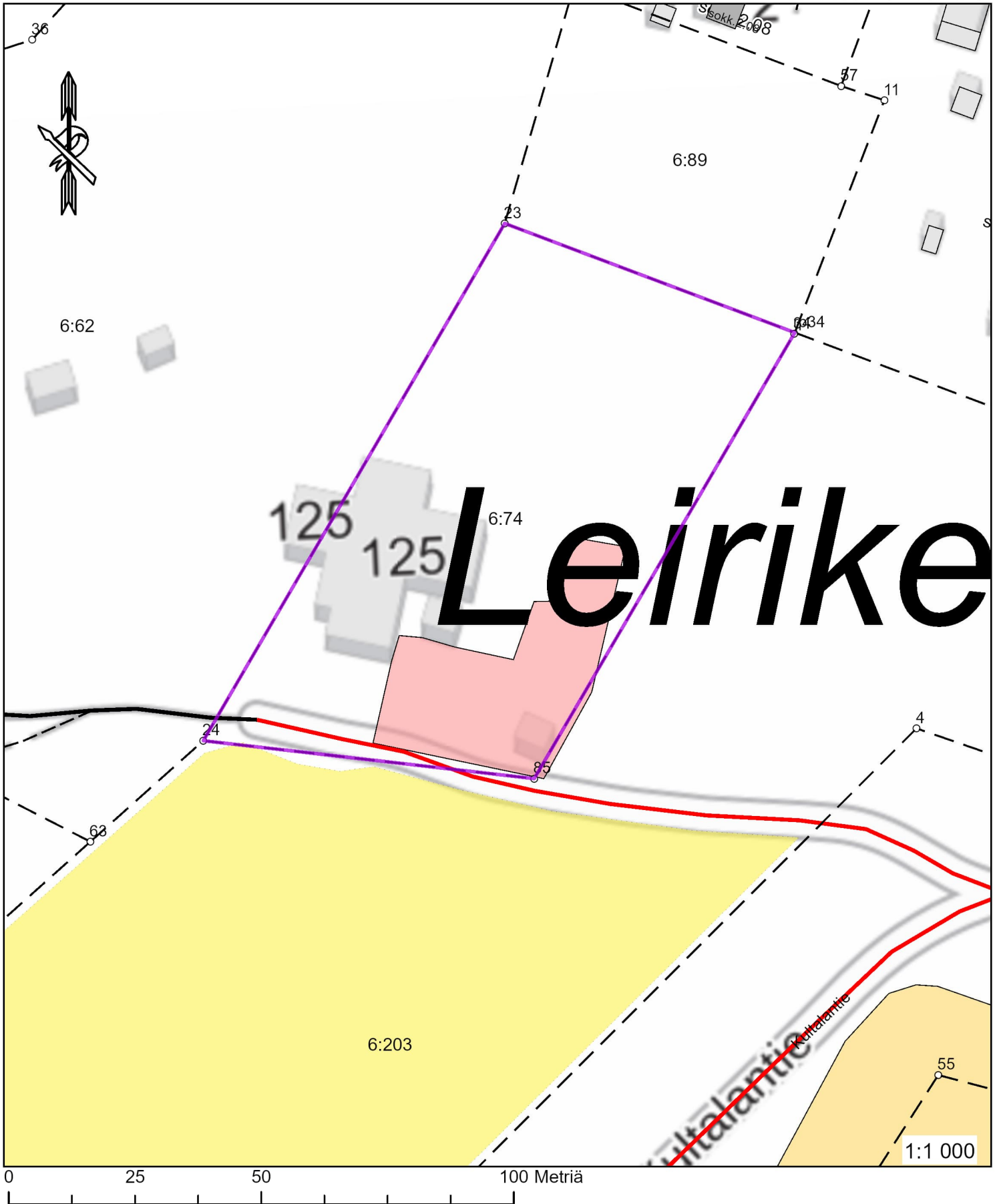
Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.12.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.










Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.










Rakennukset ja maanpinnan korkeudet Raahen kaupungin karttatietokannasta, maastotietoa
Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta



YLEISMERKINNÄT	
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.
Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittava alue, jolle ranta-aluemitoitus on laskettu.	
	RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.
Ranta-asemakaavoitelluilla alueilla maankäyttö toteutuu voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisesti. Mahdollisessa ranta-asemakaavan muutostilanteessa tulee huomioida Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutus.	
ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUSTA KOSKEVAT MERKINNÄT	
AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on varattu maatiilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja maastaloutta ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa.	
RA	LOMA-ASUNTOALUE.
	OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
	UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIJAINTI.
XX 1	PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN YHTEYDESSÄ OLEVA LUKU OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.
R	LOMA- JA MATKAILUALUE.
RP	SIIRTOLAPUIUTARHA- TAI PALSTAVILJELVALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE.
Luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.	
M-3	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.	
MU-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHAAMSTARVETTA JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.	
MT-2	MAATALOUSALUE.
Alueella sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.	
MP-1	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.
Alueella voidaan harjoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa liike- ja yritystoimintaa. Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.	

VR/s	RETKELY- JA ULKOILUALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
W	VESIALUE.
W-1	VESIALUE.
Vesialue ei ympäristöolosuhteiden tai pienuutensa johdosta muodosta rantarakennuskuutta.	
W/VL	VESIALUE.
Vesialueella oleva matalikko, jota maan noususta merestä hoidetaan luonnonmukaisena virkistysalueena. Alueen luonnotila ei saa muuttua ruoppauksin tai pengertyksin.	
LV	VENESATAMA / VENEVALKAMA.
	UIMARANTA.
luo-4	ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.	
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäparut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.	
luo-5	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ranta-alueen ruoppausta tai vastaavia viitasammakkoiden kulupeikkoihin vaikuttavia toimenpiteitä ei ole mahdollista toteuttaa ilman poikkeamistutua elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.	
luo-6	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi.	
luo-7	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesilain toisen luvun 11 §:n mukainen kohde.	
luo-8	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Valtakunnallisesti arvokas linnustoalue. Alueella tulee varmistaa, ettei suunniteltu maankäyttö vaaranna linnuston elinoloja.	
pb	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE, PERINNEBIOTOOPPI.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja etöbjektien nlymien säilyttämisedellytykset.	
sm	ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
rp	VIERHYTYESTARVE.
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja joki- ja koskivyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkorakenteita viheralueineen.	
	Yhteysväleillä tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

sr-19	MAAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.
sr-4	Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennusteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjauks- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää akuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
sr-5	Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopoitettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
sr-12	Rakennusmerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen ja -numerointiin.
	Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet: (4) Kotarannan lomanöki. (19) Mutalan kartano
sr-5	PAIKALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.
sr-12	Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennusteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjauks- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää akuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
	Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopoitettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
	Rakennusmerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen ja -numerointiin.
	Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet: (1) Salmikarvon kalasataman verkkoajajat (3) Virkkulan loma-asunto (5) Luodon kesäasukkipihapiiri ja aitta (8) Tymjänin kesänökki (10) Lohvanniemen kalamajat (12) Pohjaskarin kalasataman kalamajat (13) Lämsönokan lomanökki (ei koske alueen lomanökejä nro. 9 Muikku ja nro. 10 Tiira) (14) Kujalan pihapiiri (16) Isovihaa edeltänyt aitta (17) Tamhulan aitta (18) Rantalan pihapiiri (20) Vehkaperän pihapiiri (22) Onnelan pihapiiri (23) Kännikön pihapiiri (24) Hakalan pihapiiri (25) Koiväludon navetta
sr-19	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS TIEOSUUS, POHJANMAAN RANTATIE.
	Tieosuus tulee säilyttää havaittavissa ja paikallaan. Museoviranomaisella tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tienympäristöön vaikuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä.
	MUINAISMUISTOKOHDIE.
	Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaisista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Merkintään liittyy numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen.

VIIVAMERKINNÄT	
	MERENRANNIKON TULVA-ALTIIN ALUEEN RAJA (+2,60m, N2000).
vt	VALTATIE.
yl	YHDYSTIE.
	PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN UUSI PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEN ALIKULKU.
me	MELUALUE.
Merkinnällä on osoitettu alue, jossa valttien liikenteen aiheuttaman päivämelnun ohjearvo 55 dB _A ylittyy.	
me-1	Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muita melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioluovoston päätökseen mukaiset ohjeudet eivät jäy sisällyksessä eikä oteskukaan tarkoitettuilla ulkoalueilla.
me-1	MELUALUE.
Merkinnällä on osoitettu alue, jossa tuulivoimatoiden aiheuttaman yön melun ohjearvo 40 dB ylittyy.	
me-1	Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muita melulle herkkää toimintaa.
sv-1	SUOJAVYÖHYKE.
Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on ydinvoimalaitoksen rakentamisesta ja toiminnasta aiheutuvia maankäyttöön kohdistuvia rajoituksia. Alueella tulee noudattaa Säteilyturvakeskuksen ohjeistusta VYL A.2. Alueella ei saa suunnitella sijoitettavaa kohteita, joissa käy tai on huomattavia ihmismäärä, kuten kouluja, sairaaloita, hoitolaitoksia, kauppoja tai muita kuin ydinvoimalaitokseen liittyviä merkittäviä työpaikka- ja majutuslaitteita. Alueella ei myöskään tule sijoittaa sellaisia merkittäviä suunnitelmia tiloja tai yhteiskunnallisesti merkittäviä toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Alueen pysyvän ja vapaa-vajan väestön määrä ei voi oleennaisesti kasvaa ydinvoimalaitoksen rakentamisen ja käytön aikana. Loma-asutuksen tai vapaa-vajan toiminnan sijoittamassa suunniteltaessa alueelle tulee varmistua, etteivät edellytykset asianmukaiselle pelastustoiminnalle vaaranna.	
sv-2	OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKE.
Likimääräinen etänsuojan hajusuoja-vaiohykye. Vyöhykkeen laajuus määräytyy etänsuojan elän määrän perusteella.	
ra	SJAINNILTAA OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEN REITTI.
	OHJEELLINEN HIIHTOLATU.
	SJAINNILTAA OHJEELLINEN SUURJÄNNITELINJALLE VARATTU ALUE.
Ainoastaan suurjännitelinjaa varten varattua alueella voidaan toteuttaa ruoppauksia. Toimenpiteillä tulee hakea aslanmukaiset luvut viranomaisilta. Toteutettavasta suurjännitelinjasta ei saa aiheutua haittaa alueen luontoarvoille.	
20	20 kv SÄHKÖLINJA.
	RAAHEN KULKATAVOSALUEEN PURKUVIEMÄRIN LINJAUS.

YLEISMÄÄRÄYKSET			
Rakentaminen osayleiskaava-alueella			
Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitettulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvut yksiasuntoisille asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m ² .			
Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolelle suoraan rakennusluvut asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m ² .			
Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.			
Rakentamisen sijoittuminen			
Avonille paikalle rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Rantavyöhykkeellä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantalaimeisan luonnonmukaisuus säilyy.			
Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudolle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,60m (N2000). Siinäudonkehien ja koskien osalla kosteudolle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.			
Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:			
Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 km ² , vähintään 30 m.			
Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 km ² , vähintään 40 m.			
Rakennus, jonka kerrosala on yli 200 km ² , vähintään 50 m.			
Rakentamisen määrä			
Kaava-alueella rakennuspaikalla rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alaista, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 km ² ja RA-alueilla alle 300 km ² .			
Rakentamisajaja			
Rakennusten tulee sopoituua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasetmaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.			
Jätevedet			
Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnallisene verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestyksiä.			
Kaavan yleisjärjestykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten perusrakennus ja / tai uudisrakentamistoimenpiteitä.			
RAAHE			
RAAHEN ETELÄISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA			
Maanosasto 1:10000			
Päiväys 13.11.2018, korj. 8.4.2019			
RANKIEL Rakennusluvuksi 2 3101 Tenne www.voroni.fi		Suunnittelija Minna Lounonen, projektipaälikko, YK-5475 Patrik Laamanen, suunnittelija	
Kaavan numero	2018-00002	2018-00002	Pääsuunnittelija Patrik Laamanen
Kohtämisaikakautena MST 29.2.2019 KKA 16.2.2019, 15.11.2019	Kaupunginvaltuus 8.4.2019 §120, 2.5.2022 §190	Alkuperäinen 28.2.2019 §18	Kaavokorjauspaälikko Anu Syytäalo
Kaava valmistamisaika 6.4.2023	Kaavan voimaantulo 6.4.2023		
KAVUTUS	Rakho 1 92142 Pajonki	Rakho 2 92181 Raate	Rakho 08_439 3111
	Fax 08_439 3161	www.raahikaavoitus.fi	

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvut yksiasuntoisille asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolelle suoraan rakennusluvut asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.

Rakentamisen sijoittuminen

Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Rantavyöhykkeellä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,60m (N2000). Siniluodonlahden ja Isolahden osalta kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

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

Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 kem², vähintään 30 m.

Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 kem², vähintään 40 m.

Rakennus, jonka kerrosala on yli 200 kem², vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä

Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 kem² ja RA-alueilla alle 300 kem².

Rakentamistapa

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

Jätevedet

Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

Kaavan yleismääräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus ja / tai uudisrakentamistoimenpiteitä.



Alueen nimi ja suunnitelma

RAAHEN ETELÄISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

Mittakaava

1:10000

RAMBOLL

Ramboll Finland oy
Pakkahuoneenaukio 2
33101 Tampere
www.ramboll.fi

Päiväys

13.11.2018, korj. 8.4.2019

Kaavan numero		Suunnittelija Minna Lehtonen, projektipäällikkö, YKS-575 Petteri Laamanen, suunnittelija		Piirtäjä Petteri Laamanen	
Kehittämislautakunta MST 29.6.2016 KELA 10.4.2018, 13.11.2018	Kaupunginhallitus 8.4.2019 §120, 2.5.2022 §190	Kaupunginvaltuusto 29.4.2019 §28	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo		
Kaava lainvoimainen 6.4.2023		Kaavan voimaantulo 6.4.2023			
KAAVOITUS		Ruskatie 1 92140 Pattijoki	Postilokero 62 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161
www.raahe.fi/kaavoitus					