

KAAVAMERKINNÄT:

- VL

Lähivirkistysalue.
- RA

Loma-asuntoalue.

Loma-asuntoalue muodostuu Raahan kaupungin vuokraamista loma-asutotonteista. Alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten.

Loma-asunnon ja saunarakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 2.10 yläpuolella. Talousrakennusten korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 1.40 yläpuolella.

Ennen loma-asuntoalueiden viemäröintiä tulee jätevedet käsitellä lainsäädännön edellyttämällä tavalla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivesirajasta. WC-tiloihin tulee rakentaa kuivakäymälä, joka voidaan muuttaa vesikäymäläksi, kun alue liitetään viemäriverkkoon.

Loma-asutotonteille RA-4 ja RA-5 voidaan rakentaa vesikäymälä. Tällöin WC-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöihin ja liittää viemäriverkkoon välittömästi, kun se rakennetaan alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.

- RA-1

Loma-asutotonteille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 80 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m2.

- 31

Tontti nro

PALOTURVALLISUUS
Rakennuksen paloluokka on P3.

ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS
Sallittu rakennusoikeus: 120 k-m²

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

KEM 250

120 m²

(1 krs. + 2 krs. + saunarak.)
(79,6m² + 14,9m² + 25,9m²)

KEM

133,6 m²

(90m² + 15,1m² + 28,5m²)

HUM

103,5 m²

(69m² + 14,9m² + 19,6m²)

TILAVUUS

375 m³

TON TIN PINTA-ALA

1615 m²

HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuksen katto- ja pihasadevedet imeytetään tontilla kivipesään ja painanteisiin. Pinta tontilla muotoillaan viettämään pois päin rakennuksesta min. 5 % kaltevuudella. Pintavesien valuminen naapuritontille estetään painantein.

AUTOPAIIKKALASKELMA

6 AP

POLKUPYÖRÄLASKELMA

2 PP

TALOTEKNIikka

Asuinrakennus varustetaan koneellisella ilmanvaih dolla, jossa LTO. Asuinrakennus liitetään kaupungin vesi-, viemäri- ja sähköverkkostoon. Lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys, lämmöntuotto vesikiertoinen varaava takka ja sähkövastus.

Kaikki alle 700 mm lattiapinnasta ulottuvat lasipinnat ovat turvalasia käyttöturvallisuusasetuksen mukaan.

PINTAMATERIAALIT

KT KIVITUHKA

KU KUNTTA

TERASSILAUDOITUS

PL PIHALAATOITUS

MA SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY

SOKK. +1,830 Naapuritontin rakennus sokkelikorkoineen

(+2,662) Alkuperäinen maankorko ilmoitettu sulkumerkkien sisälle (N2000)

+2,450 Suunniteltu maankorko ilmoitettu ilman sulkumerkkejä (N2000)

0 1 2 3 4 5

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Kylmäniemi		31	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji Juoks.n:o
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS 1 (5)
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö Mittakaavat
Mökki Kylmäniemi Kylmäniemenlahti 10 92130 Raah e			Asemapiirustus 1:200
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus			Suunnittelu ala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos
Arto Kivioja, DI Loukkotörmä 16 A, 90450 Kempele, arto.kivioja@pp.inet.fi, p.0400981910 Piirtäjä Rak.ark.opisk. Maria Rantanen, 19.03.2025 Lepsämäntie 703, 01830 Lepsämä, p. 044 5066485			ARK / 01