



Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 © 2019 Risto Karhu
 Kaupungeedeesti

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO:

- AK** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- AKR** ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
- AP-6** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AP-6 korttelialueelle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
- AR** RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VL** LÄHVIRKISTYSALUE.
- W** VESIALUE.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osalueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- PITKÄKARIN KATU**
30
3036
- ULKOFANTINTE**
1500
y120
a1450
II
IV2/3
II
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Uloke.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
- Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 20dB
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava ja säilytettävä puita ja pensaita.
- Istutettava puurivi.
- Istutettava puu.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.
- Pihakatu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa:
v = vesijohto, z = sähkölinjat ja l = kaulolämpö.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittamää.
- Muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaismuisto.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kaajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

RAAHEN KAUPUNKI

Ak 215: KAUPUNGINLAHDENRANNAN ASEMAKAAVA
 Asemakaava koskee:
 Raahen kaupungin kiinteistöjä 678-402-1-50 ja 678-402-1-51.
 Asemakaavan muutos koskee:
 Raahen kaupungin kiinteistöjä 678-30-9903-0 ja 678-30-9901-0
 Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:
 Raahen kaupungin Pitkänkarin 30. kaupunginosan kortteli 3036-3048 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja vesialueet.
 Tonttijakolla muodostuvat 30. kaupunginosan (Pitkänkarin)
 korttelin 3036 tontti 1 korttelin 3037 tontti 1
 korttelin 3038 tontti 1 korttelin 3039 tontti 1
 korttelin 3040 tontti 1 ja 2 korttelin 3041 tontti 1
 korttelin 3042 tontti 1 korttelin 3043 tontti 1 ja 2
 korttelin 3044 tontti 1 ja 2 korttelin 3045 tontti 1
 korttelin 3046 tontti 1 ja 2 korttelin 3047 tontti 1 ja 2
 korttelin 3048 tontit 1-4

KAUPUNGINLAHDENRANNAN KAAVAMÄÄRÄYKSET
 Kau-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
KAU
TOIMINNAT
 Tontit on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Mikäli tontin rakennukset toteutetaan vaihteittain eri taloyhtiöinä, on ennen ensimmäisen taloyhtiön rakentamista laadittava yhteinen tontin käyttösääntö, joka ottaa huomioon kaavoituksen kanssa. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen.
 Auto- ja pyöräpysäköinti:
 Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
 AK-alueet: 1 ap /100 k-m².
 AP ja AR-alueet: 2 ap /asunto.
 AKR-alueet: 1 ap /asunto.
 Tontin rakennussuunnitelmassa tulee ottaa huomioon sähköautojen latauspaikkojen toteutusmahdollisuus. Polkupyöräilyalueen tulee osoittaa 2 polkupyöräpaikka /pienasunto (< 50 k-m²) ja 3 polkupyöräpaikka /muu asunto (> 50 k-m²). Vähintään puolet asuntojen polkupyöräpaikoista on sijoitettava sisätiloihin tai toteutettava katoksiin. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien polkupyöräalueiden on oltava runkolukittavia. Polkupyöräilyalueen lisäksi on taloyhtiöiden on varattava säilytystilat sähköpotkulaudoille seuraavasti: 1 sähköpotkulauda / 75 k-m².
 Pihalla on otettava huomioon rakennuksen varastoja rakentavien ulkokuulujen ja kiinteistöhoitajien tarpeisiin. Varastotilat tulee jäsenellä mittakaavataan pihapiiriin sopivan kokoisiksi yksittäisiksi välttämättä yksitoikkoisia rakennusmassoja.

RAKENNUKSET
 Kortteli 3036 ja 3038 on suunniteltava ja toteutettava erityisen hienovaraisesti siten, että uudisrakentaminen sulautuu Seminaarialueen valtakunnallisesti arvokkaan ympäristöön.
 Kokoajakadun varren rakennukset (kortteli 3043 ja 3045 sekä korttelin 3048 tontit 1-3 ja korttelin 3044 tontti 1) on toteutettava erityisen hienovaraisesti siten, että aluejulkisivusta Raahen vanhan kaupungin suuntaan muodostuu yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuus.

Katut:
 AK-korttelialueilla asuinrakennusten katot toteutetaan loivina pulpettikattoina.
 AP, AR ja AKR korttelialueilla asuinrakennusten katot voi olla harjakatto tai pulpettikatto.
 AK-korttelialueilla autokatosten ja -tallien vesikatot tulee toteuttaa viherkattoina.
 Kerrostalojen katoille saa sijoittaa aurinkopaneelija- ja kerääjiä mikäli ne ja niihin liittyvät tekniset varusteet ja laitteet voidaan sijoittaa hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Julkisivut:
 Korttelien xxxox asuintalojen julkisivut katujen ja viheralueiden puolella ovat ...xxx materiaali/käsittely tumma /vaalea.... Pihojen puolella julkisivumateriaalit ja värit voivat vaihdella korttelittain yhtenäisellä tavalla. ...Materiaalit ja värit ja niiden korttelikohtainen jakautuminen täsmennyty kaavaehdotusvaiheessa
 Aueella ei sallita avonaisia luhtikäytävää katualueiden puolella.
 Katujen ja muiden yleisten alueiden puolella parvekkeet on toteutettava lasitetuina ja sisäänvedettyinä tai julkisivunomaisina parvekkeittain, jossa parvekerakennus saa ulottua enintään 0,5 m julkisivun ulkopuolelle. Parvekkeiden tulee olla pääosin lasia. Parvekelasien tulee olla pääosin kirkkaita.
 Kylmiä lasitetuja terasseja ja parvekkeita, joiden lasitukset ovat sivuun siirrettäviä, saa rakentaa 10 m verran sallitun kerrosalan lisäksi asuntoa kohden mikäli ne mahtuvat rakennusalaan.

Lattiat:
 Asuinhuoneen lattiatilain tulee olla vähintään 0,7 ja enintään 1,5 metriä viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella. Lattia- ja pihakorkeudet tulee sovittaa katujen ja muiden yleisten alueiden tasaksiin maanpinnan muotoilu, tukimureja ja istutuksia käyttäen.

PIHA-ALUEET
 Pihajärjestelmän toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä ja esteettisyydestä tulee huolehtia toimintojen selkeällä sijoittelulla ja rajauksella, monipuolisilla ja korkeatasoisilla ympäristörakentamisen materiaaleilla sekä kasvuolosuhteisiin soveltuvilla istutuksilla. Kaikilla tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa myös kookkaita puita.
 Pihan vihersuunnittelussa on käytettävä alan asiantuntijaa.
 Tontin rajalle mahdollisesti rakennettavan tukimuurin tulee olla tyylillisesti yhtenäinen koko korttelissa.
 Tonttiliittymien yhteydessä tulee varmistaa riittävät näkemat kadulle ja kevyen liikenteen väylille.

KATUTILAT
 Kaupunki laatii katualueesta erillisen suunnitelman.
 Kaupunginlahdenkadun ja xxxkadun (nimi tarkentuu ehdotusvaiheessa) varrelle on istutettava katupuustoa asemakaavan mukaisesti.
 xxxkanavan (nimi tarkentuu ehdotusvaiheessa) jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue tulee toteuttaa korkeatasoisena ja viihtyisänä yleiseen oleskeluun kutsuvana ja merillisyyttä korostavana alueena; alueella tulee olla kalusteita tai rakenteita istutukseen sekä istutuksia.
 Pihakadulle tulee laatia katusuunnitelma sekä toteutusohje ensimmäisen siihen tukeutuvan korttelin suunnittelun yhteydessä.

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

KAVALUONNOS 29.10.2019

RAAHEN KAUPUNKI KAUPUNGINLAHDENRANNAN ASEMAKAAVA LUONNOS			
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
RAAHEN KAUPUNKI KAUPUNGINLAHDENRANNAN ASEMAKAAVA LUONNOS		1:2 000	
Kaaon numero		Suunnittelija	
AK 215		Merja Jorini, arkkitehti SAVA yhtiö Oy	
Kokouksienpäätös	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Aleksi Juntti
29.10.2019	XX.XX.2019	XX.XX.2019	Kaavoitusjohtaja Anu Syrjäpää
Kaava lämmönlain	XX.XX.	Kaava voimaantulo	XX.XX.
KAIVOITUS	Rakaste 1 51267 Tampere	PL42 01200 Raahen	Puh. väylä +358 9 420 3111 www.raahe.fi

