

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO:

- YM** Museorakennusten korttelialue.
- YU-1** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa maauimalan.
- KL-4** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua ja muuta vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, kulttuuri-, harraste-, myymälä- ja kokoonnutumistiloja.
- VP** Puisto.
- VP/s** Luonto- ja maisema- ja arkeologisilta arvoiltaan merkittävä puistoalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella saa ylläpitää polku- ja pitkospuuverkoston virkistyskäyttöön. Polkujen ja pitkospuiden linjauksissa tulee huomioida alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja luontoarvot.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- W** Uimaranta-alue.
- LP-2** Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 30 % saa käyttää korttelien 3034 ja 3035 autopaikkoja varten.
- LP-3** Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 30 % saa käyttää korttelin 3032 autopaikkoja varten.
- W** Vesialue.
- +** Kaupunginosan raja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- 30** Kaupunginosan numero.
- 3032** Korttelin numero.
- FIIANPUISTO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu1/2** Murteluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- +8.00** Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
- Rakennusaia.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- nt** Alueen osa, jolle saa rakentaa näkötornin.
- vk** Alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.
- sau** Alueen osa, jolle saa rakentaa saunoja.
- vs** Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venesatamaan liittyviä rakenteita ja laitureita.
- la** Vesialueen osa, jolle saa rakentaa kiinteän laiturin.
- la** Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa rakentaa kiinteän laiturin.
- lv** Ohjeellinen veneiden säilytykseen varattu alueen osa.
- hule** Ohjeellinen hulevesien johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
- mea** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa metsäaukion.
- ○ ○** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio/tori.

- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- ○** Veneväylä.
- p** Pysäköimispaikka.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/63) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtoaukkoja, silmäläpiedettäviä (NT) luontotyyppiä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja.
- sr-1** Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen on hankittava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, joka tarvittaessa pyytää toimenpiteistä Museoviraston lausunnon.
- sr-2** Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Aikaisemmin hävinneet rakennuksen arvokkaat ominaisuudet tulee rakennustoimenpiteen yhteydessä korjata joko entistään tai muulla paikkaan soveltuvalla tavalla.
- sr-2** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia, että säilyvän rakennuksen ullakolle saa toteuttaa huonetiloja rakennusoikeuden tai kerrosluvun sitä estämättä. Ullakkorakentamisen yhteydessä rakennuksen runkoon tai kattoon ei saa tehdä uusia valoaukkoja.
- sr-2** Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät arvot säilyvät.

1. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2.60m (N2000)
2. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Raahen saariston ja merimaisen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maiseman arvot tulee huomioida alueen rakentamisessa ja rakentamisen vaikutukset maisemaan arvioida.
3. Kortteleihin 3034 ja 3035 sallittu lisärakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennusten tulee korkeudeltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja värikyseiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.
4. Korttelin 3034 tontille 2 siirretään tai rakennetaan alueen historialliseen luonteeseen sopeutuvia alittoja tai makasiineja. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 100 k-m².
5. Torille saa istuttaa puita niille kaavassa varatulle alueelle. Istutettua aluetta torin pinnan tulee olla kiviviainen ja puut istutettava riittävän välimatkan päähän toisistaan, jotta kulku puiden välissä ja alla on mahdollista.
6. Vanhan rantapuiston jäsentelyssä, materiaaleissa, kalusteissa ja varusteissa tulee ottaa huomioon Vanhan Raahen ruutukaava-alueen rakennettu kulttuuriympäristö ja historia. Puiston yleisilmeen tulee olla arvokas ja edustava.
7. Uuden kevyen liikenteen sillan vapaan kulkuaukon tulee olla vähintään 5 metriä korkea.
8. Maa-Fantin näkötorni saa olla enintään 20 metriä korkea.
9. Uimarantaa ja maauimalaa palvelevat rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla. Rakennusten tulee olla yksikerroksisia ja puurakenteisia.
10. Pikkulahden virkistysalueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Alueelle valitaan oma valaisintyyppi, joka on tyyliään moderni, mutta sopeutuu Vanhan Raahen ruutukaava-alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Valaistuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valaistuksen elämyksellisyyteen ja monipuolisuuteen.
11. Alueelle tulee laatia erillinen puistonhoito- ja valaistus suunnitelma.

**RAAHEN KAUPUNKI**

Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:

678-1-9901-0, 678-1-9903-0  
 678-2-9901-0, 678-2-9903-0  
 678-3-9901-0, 678-3-9902-0  
 678-4-9901-0, 678-4-9902-0  
 678-5-9901-0  
 678-11-9901-0, 678-11-9903-0, 678-11-9909-0  
 678-30-9901-0 ja  
 678-402-1-50.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

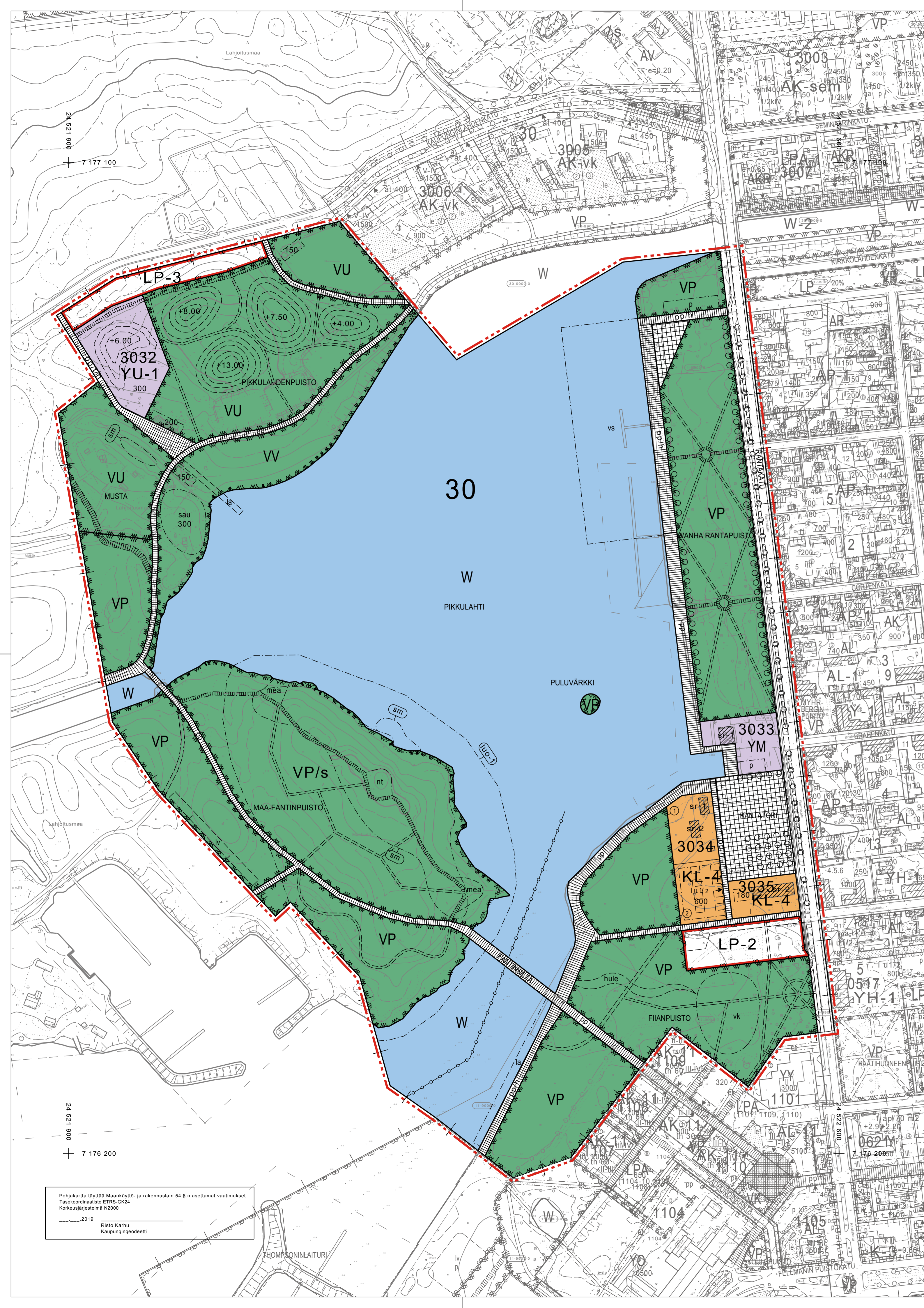
Raahen kaupungin 30. kaupunginosan korttelit 3032 - 3035 ja niihin liittyvät katu-, pysäköinti-, virkistys-, viher- ja puistoalueet sekä vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Sitovalla tonttijaoilla muodostuvat 30. kaupunginosan

korttelin 3032 tontti 1                      korttelin 3033 tontti 1  
 korttelin 3034 tontit 1 ja 2                korttelin 3035 tontti 1

TASOKOORDINAATIO ETRS GK-24  
 KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000



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

2019  
 Risto Kahhu  
 Kaupungingeodeetti

<b>RAAHE</b>		
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava
<b>PIKKULAHDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>		<b>1:2 000</b>
<b>LUONNOS</b>		Päiväys
		9.4.2019
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä
Akm 240	Arkkitehti YKS S&S Satu Fors	Satu Fors
Kehittämisautakunta	Kaupunginhallitus	Kaavantoimisto
9.4.2019	XXXX	XXXX
Kaava vahvistaminen	Kaava voimaantulo	XX.XX
XX.XX	XX.XX	XX.XX
KAAVOTUS	Rakente 1 92140/Pelipoli	Pl. 62 92021 Raahen
	Puh. väline +358 4 439 3111	www.raahe.fi