



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

2022

Mikko Moilanen  
 Kaupungeingeodeetti

# RAAHEN KAUPUNKI

## AKM 245: LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:  
 6. kaupunginosan korttelin 23 tonttia 19 ja korttelin 24 tonttia 24,  
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tonttia 1 ja korttelin 1563 tonttia 36,  
 6. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta,  
 7. kaupunginosan katualueutta, 15. kaupunginosan katu- ja torialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
 6. kaupunginosan korttelin 23 tontti 19, korttelin 24 tontti 24,  
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 2, korttelin 1563 tontti 36,  
 6. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta, 7. ja 15. kaupunginosan katualueutta.

Asemakaavan muutoksella poistuvat:  
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 1

Tonttijaolla muodostuu:  
 6. kaupunginosan korttelin 23 tontti 19  
 6. kaupunginosan korttelin 24 tontti 24  
 15. kaupunginosan korttelin 1563 tontti 36  
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 2

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- LPA Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 6 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 23 Korttelin numero.

- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- VALIKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 10000 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- 1ap/50 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- (1560, 1563, 1564) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- II/6 Pysäköinti saadaan sijoittaa kahteen tasoon. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on 6m.
- Katu.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.
- pu Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvila-, paviijonki- tai muun puistoaluetta palvelevan rakennuksen.
- Maanalainen pysäköinti.
- Valokatteinen tila.

- Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Jalankululle varattu katu / tie.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

- △ liik-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, YLEISESTI:**  
 Rakennusten arkkitehtuurin ja toteutuksen laadun tulee olla korkeatasoista.  
 Katualueiden, kävelykadun ja puistojen toteutuksen laadun tulee olla korkeatasoista ja huolellisesti viimeistelyä.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, KORTTELIT 23 ja 24:**  
 Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on tummasti- tai kivimateriaali. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Puhtaaksi muurattua julkisivua käytettäessä tiilisämaan värin on vastattava tilen väriä.  
 Katutasokerros varataan liiketiloille. Liiketiloissa tulee olla kookkaat ikkunat ja suora kulku katualueelle.  
 Katutason julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa on painotettava jalankulkijan näkökulmaa ja mittakaavaa.  
 Rakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Härkätorinpuiston puoleiselle julkisivulle sallitaan ulko-parveke 6.-8. kerrosten osalle. Kaikki parvekkeet lukuunottamatta ranskalaisia parvekkeita on lasitettava. Lasitusten on oltava kirkkaita.  
 Parvekelasijulkisivut tulee sommitella puusäleiköin. Parvekkeen takaseinä tulee verhoilla lämminsäilyellä lämpökäsittelyllä puulla.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, HÄRKÄTORINPUISTO:**  
 Härkätorinpuistoa palvelevien rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään avoimia.  
 Härkätorinpuisto tulee kehystää istutettavilla ja säilytettävillä puustolla, ensisijaisesti sembramännillä.
- PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOJÄRJESTELYT**  
 AL-korttelialueella rakennuksen jätehuolto on suojattava jätehuoneisiin.  
 AL-korttelialueella pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:  
 - Yksi autopaikka 120 asutokerrosneliometriä kohti  
 - Yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen 90 kerrosneliometriä kohti  
 AL-korttelialueella kutakin asuntoa kohden on rakennettava vähintään 1,5 polkupyöräpaikkaa.

|   |                              |                          |   |
|---|------------------------------|--------------------------|---|
| Alueen nimi ja suunnitelma                        |                              | Mittakaava               |   |
| <b>AKM 245: LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> |                              | <b>1:2 000</b>           |   |
| EHDOTUS   |                              | Päiväys                  |   |
| Kaavan numero                                     |                              | 4.3.2022                 |   |
| Akm 245   |                              | Pirtittäjä               |   |
| Kehittämislautakunta                              | Kaupunginhallitus            | Suunnittelija            | FCG Finnish Consulting Group Oy, Johannes Jutila, arkkitehti SAFA |
| 16.3.2022   | 28.3.2022                    | Kaupunginvaltuusto       | Jari Alatalo  |
|   |                              | XX.XX.                   | Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo                                  |
| Kaava lainvoimainen xx.xx.                        |                              | Kaava voimaantulo xx.xx. |   |
| KAAVOITUS   | Rantakatu 8 C<br>92100 Raahе | PL 62<br>92101 Raahе     | Puh. vaihte<br>+358 8 439 3111<br>www.raahe.fi                    |