

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

2023
 Mikko Moilanen
 Kaupungeingeodeetti

RAAHEN KAUPUNKI

AKM 245: LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS










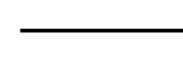
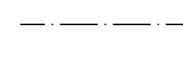
Asemakaavan muutos koskee:
 6. kaupunginosan korttelin 23 tonttia 19,
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tonttia 1 ja korttelin 1563 tonttia 36,
 6. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta,
 7. kaupunginosan katualuetta, 15. kaupunginosan katu- ja torialuetta.

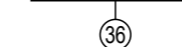


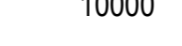
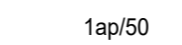

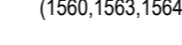

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
 6. kaupunginosan korttelin 23 tontti 19,
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 2, korttelin 1563 tontti 36,
 6. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta, 7. ja 15. kaupunginosan katualuetta.

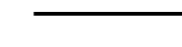


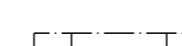
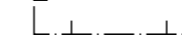
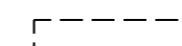
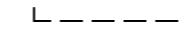
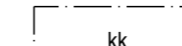
Asemakaavan muutoksella poistuvat:
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 1.

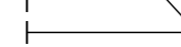




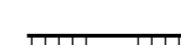
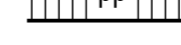
Tonttijaolla muodostuu:
 6. kaupunginosan korttelin 23 tontti 19,
 15. kaupunginosan korttelin 1563 tontti 36,
 15. kaupunginosan korttelin 1564 tontti 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Liikerakennusten korttelialue.
-  Puisto.
-  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.
-  Kaupungin- tai kunnanosan numero.
-  Korttelin numero.

-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
-  Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-  Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
-  Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Murtoluku ja k roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
-  Pysäköinti saadaan sijoittaa kahteen tason. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on 6 metriä.

-  Katu.
-  Säilytettävä/istutettava puurivi.
-  Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvila-, paviijonki- tai muun puistoaluetta palvelevan rakennuksen.
-  Maanlainen pysäköinti.
-  Valokatteinen tila.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, KORTTELI 23:
 Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on tumma tiili- tai kivimateriaali. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Puhtaaksi muurattua julkisivua käytettäessä tiilisämaan värin on vastattava tilien väriä.
 Katutasokerros varataan liiketiloille. Liiketiloihin 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. Kaikki parvekkeet lukuunottamatta ranskalaisia parvekkeita on lasitettava. Lasitusten on oltava kirkkäät.

Parvekkeen takaseinä tulee verhoilla lämminsäilyisellä lämpökäsittelyllä puulla.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, HÄRKÄTORINPUISTO:
 Härkätorinpuistoa palvelevien rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään avoimia.
 Härkätorinpuisto tulee kehystää istutettavilla ja säilytettävillä sembramännyllä.

PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOJÄRJESTELYT:
 AL-korttelialueella rakennuksen jätehuolto on suojattava jätehuoneisiin.
 AL-korttelialueella pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Yksi autopaikka 120 asutokerrosalaneliometriä 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
AKM 245: LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2 000
		Päiväys 13.3.2023
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä
Akm 245	FCG Finnish Consulting Group Oy, Johannes Jutila, arkkitehti SAFA	Jari Alatalo
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto
24.8.2022	13.3.2023 § 66	24.4.2023 § 43
Kaava voimaantulo 5.6.2023		Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C 92100 Raahе	PL 62 92101 Raahе
	Puh. vaihte +358 8 439 3111	www.raahe.fi