



ASEMAKAAVAMERKINNÄT SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO:

- YM Museorakennusten korttelialue.
- YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa mauumailan.
- 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-, maisema- ja arkeologisilta arvoiltaan merkittävä puistoalue, joka tulee säilyttää metsänä. Alueelle saa rakentaa polkuja ja pitkosuulia virkistyskäyttöön. Polkujen ja pitkosuuliden linjauksissa tulee huomioida alueella sijaitsevat muinaisjäänneket ja luontoarvot. Puistoa tulee hoitaa niin, että uhanalaisten kasvilajien elinympäristöt säilyvät tai palautuvat.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- W Uimaranta-alue.
- LP-2 Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 30 % saa käyttää korttelien 3034 ja 3035 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.
- ① Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- ××× Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 30** Kaupunginosan numero.
- PITKÄKARI** Kaupunginosan nimi.
- 3032** Korttelin numero.
- FIIANPUISTO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulatkon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- +6.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- 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 ja saunamaailman toimintaan liittyviä kokoonnutumistiloja.
- vs Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venesatamaan liittyviä rakenteita ja laitureita.
- la Vesialueen osa, jolle saa rakentaa kiinteän laiturin.
- vk Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.
- la Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa rakentaa kiinteän laiturin.
- lv Ohjeellinen veneiden säilytykseen varattu alueen osa.
- hule Ohjeellinen hulevesien johtamiselle ja käsittelylle 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.
- pp/l Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ajohyteys.
- Ohjeellinen polku tai puistokäytävä.
- Veneväylä.
- Pysäköimispaikka.
- sm-1 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. 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. Sm-merkintään liittyvä numero viittaa kaavaoseluokassa olevaan kohdeuudelleon.
 1. Maafantti (1000031843)
 2. Musta (1000035298)
 3. Pikkulahti (2693)
 4. Raahen vanha asemakaava-alue (1000007480)
- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaitteita, silmäläpöidettäviä (NT) luontotyyppisiä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Alueen rannat ovat luontoarvoiltaan edustavia.
- luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Vesi- ja rantalintujen elinympäristö.
- sf-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennukseen tehtävien laajennus-, korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen rakennustaiteelliset, historialliset tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät arvot säilyvät. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutosten yhteydessä korjattava entistään. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- sf-2 Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Laajennus-, korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät arvot säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- sf-4 Paikallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Laajennus-, korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät arvot säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2.60m (N2000)
2. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Raahen saariston ja merimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maiseman arvot tulee huomioida alueen rakentamisessa ja rakentamisen vaikutukset maisemaan arvioida.
3. Korttelieihin 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 värykseltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.
4. Korttelin 3034 tontille 2 rakennettavien rakennusten tulee sopeutua alueen historialliseen luonteeseen. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 120 k-m².
5. Torille saa istuttaa puita niille kaavassa varatulle alueelle. Istutetulla alueella torin pinnan tulee olla kivinäinen ja puut istutettavan välimatkan päähän toisistaan, jotta kuku 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. Fantinsillan vapaan kulkuaukon tulee olla vähintään 4 metriä korkea.
8. Maa-Fantin näkötorni saa olla enintään 20 metriä korkea.
9. Uimarantaa ja mauumalaa 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 tyyliltään moderni, mutta sopeutuu Vanhan Raahen ruutukaava-alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Valaistuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valaistuksen elämyskäsitteeseen ja monipuolisuuteen.
11. Alueelle tulee laatia erillinen puistonhoito- ja valaistus suunnitelma.
12. Alueella sijaitsevat maanalaiset johto- ja putkiliinat tulee ottaa huomioon alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa.

RAAHEN KAUPUNKI

Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava ja 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.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Raahen kaupungin 30. kaupunginosan kortteilit 3032 - 3035 sekä niihin liittyvät katu-, pysäköinti-, virkistys-, viher-, puisto- ja vesialueet.

Asemakaavan muutoksella poistuvat:

Osa Raahen kaupungin 1., 2. ja 3. kaupunginosan puisto- ja katualueita, 3. kaupunginosan kortteilit 9a, 4. kaupunginosan kortteilit 13a, 13 b sekä katuaukio / torialuetta ja osa katualueita, osa 5. kaupunginosan katualueita, 11. kaupunginosan LP-alueita, osa puisto- ja katualueita sekä osa 30. kaupunginosan katualueita. (Kaavalla kumoutuvat asemakaavan osa-alueet neljän eri kaavan osalta: Ak 41, 31.1.1967, Ak 49, 20.7.1972, Akm 95, 14.3.1986 ja Akm 202, 14.5.2008).

Sitovalla tonttijaoilla muodostuvat Raahen kaupungin 30. kaupunginosan

korttelin 3032 tontti 1
 korttelin 3034 tontit 1 ja 2

korttelin 3033 tontti 1
 korttelin 3035 tontti 1

TASOKOORDINAATIO ETRS GK-24
 KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
PIKKULAHDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000	
Päiväys		Pitäjä	
20.4.2020		Satu Fors	
Kaavan numero	Suunnittelija	Antajayhtiö	Kaupunginvaltuusto
Akm 240	Arkkitehti YKS S&S Satu Fors	15.6.2020 § 20	Aleksi Joutsen
Kehittämisajankanta	Kaupunginhallitus	14.1.2020 § 4	20.4.2020 § 107
14.1.2020 § 4	20.4.2020 § 107	Kaavotusajankanta	Kaavotusajankanta
14.1.2020 § 4	20.4.2020 § 107	15.6.2020 § 20	15.6.2020 § 20
Kaava lauvomuksen	29.7.2020	Kaava voimaantulo	4.8.2020
KAAVOITUS	29.7.2020	Rakente 1	PI 62
		92140 Peltola	92021 Raute
		Puh. väline	+358 4 439 3111
			www.raahe.fi

Pohjakaartte käytetty Maanmittaus- ja rakennustieteiden tutkimuskeskuksen (MTR) tekemästä kartasta. Tarkoitus on ollut ETRS-GK24 korkeusjärjestelmä N2000.

2020 Miko Mollanen Kaupungingeodeetti