

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT 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 kokoonmistiloja.
- VP Puisto.
- VP/s- Luonto- ja maisema- ja arkeologialta arvoiltaan merkittävä puistoalue, joka tulee säilyttää metsänä. Alueelle saa rakentaa polkuja ja pitkospuita virkistyskäyttöön. Polkujen ja pitkospuiden linjauksissa tulee huomioida alueella sijaitsevat muinaisjäännökset 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.
- 3032** Korttelin numero.
- FIIANPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriin.
- 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 ulkokaton tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- +6.0 Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa näkötornin.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa saunoja ja saunamaailman toimintaan liittyviä kokoonmistiloja.
- Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venesatamaan liittyviä rakenteita ja laitureita.
- Vesialueen osa, jolle saa rakentaa kiinteän laiturin.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.
- Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa rakentaa kiinteän laiturin.
- Ohjeellinen veneiden säilytyksen varattu alueen osa.
- Ohjeellinen hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa metsäaukion.
- ○ ○ Säilytettävä/istutettava puuri.

- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen polku tai puistokäytävä.
- Veneväylä.
- Pysäköimispaikka.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. 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 kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.
  1. Maafantti (1000031943)
  2. Musta (1000035298)
  3. Pikkulahti (2693)
  4. Raahan vanha asemakaava-alue (1000007480)
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaituksia, silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppäjä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Alueen rannat ovat luontoarvoiltaan edustavia.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Vesi- ja rantalintujen elinympäristö.
- 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2.60m (N2000)
2. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Raahan saariston ja merimaiseman 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 väritykseltään 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. Istutettuja alueella torin pinnan tulee olla kivaineinen ja puut istuttaa riittävän välimatkan päähän toisistaan, jotta kuiku puiden välissä ja alla on mahdollista.
6. Vanhan Rantapuiston jäsentelyssä, materiaaleissa, kalusteissa ja varusteissa tulee ottaa huomioon Vanhan Raahan ruutukaava-alueen rakennettu kulttuuriympäristö ja historia. Puiston yleisilmeeseen 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 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 Raahan ruutukaava-alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Valaistuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valaistuksen elämyskäyttöön ja monipuolisuuteen.
11. Alueelle tulee laatia erillinen puistonhoito- ja valaistus suunnitelma.
12. Alueella sijaitsevat maanlaiset johto- ja putkilinjat 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:

Raahan kaupungin 30. kaupunginosan kortteit 3032 - 3035 sekä niihin liittyvät katur-, pysäköinti-, virkistys-, viher-, puisto- ja vesialueet.

Asemakaavan muutoksella poistuvat:

Osa Raahan kaupungin 1., 2. ja 3. kaupunginosan puisto- ja katualueita, 3. kaupunginosan kortteit 9a, 4. kaupunginosan kortteit 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).

Sivolla tonttijakoilla muodostuvat Raahan 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

Pohjakaartte täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.  
 Tasokoordinaatio ETRS-GK24  
 Korkeusjärjestelmä N2000  
 © 2020 Mikko Mollanen  
 Kaupungingeodeetti

		
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava
<b>PIKKULAHDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>		<b>1:2000</b>
EHDOTUS		Päiväys
		14.1.2020
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä
Akm 240	Antti Kuiti YKS S&S Satu Fors	Satu Fors
Kehittämisvaihtokunta	Kaupunginhallitus	Aleksi Joutsen
14.1.2020	3.2.2020	XX:XX
Kaavotusvaihtokunta	Kaavotusvaihtokunta	Kaavotusvaihtokunta
XX:XX	XX:XX	XX:XX
KAAVOTUS	Rakente 1	Pl. 62
	92140/Peljoja	92101 Raahen
		Puh. väline
		+358 4 439 3111
		www.raahen.fi