



Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 _____ 2019
 Risto Karhu
 Kaupungeodeetti

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset sekä sitova tonttijako

- LHK-1** Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa huoltoasematilojen yhteyteen ravintola- ja myymälätiloja.
- KTY-5** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä moottoriajoneuvojen korjaukseen ja huoltoon tarkoitettuja tiloja.
- KTY-8** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä tavaraaliikenteen kuljetusvälineiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettuja tiloja. 2-kerroksisen huoltohallin julkisivun suurin sallittu korkeus on 6 metriä.
- V** Virkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitova tontin raja.
- 17** Kaupunginosan numero.
- 1701** Korttelin numero.
- 1** Sitova tontin numero.
- SAARISTOKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- a,th** Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonsäilytyspaikan sekä talous-, huolto- ja työtiloja.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

- Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap/ 50 m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- m 25%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- 1 ap/as** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 1 ap/tp** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa työpaikkaa kohti on rakennettava.
- 2as** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kaksi asuinhuoneistoa.
- sr-3** Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta paikallisesti tärkeä rakennus.

Asemakaavamääräykset:

Korttelialueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaasti pyrkimyksenä alueen hyvä imago ja korkeatasoinen yleisilme.

Korttelialueilla rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ulkovarastointiin, ajotieinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

KTY-5 ja KTY-8 korttelialueilla ulkoarastointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojaa antavalla aidalla. Aitojen tulee olla ulkoasultaan yhtenäisiä korttelialueittain.

Nykyisten toimintojen loppuessa tai ennen uuden rakentamista alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää. Pilaantunut maaperä tulee tarpeen vaatiessa kunnostaa tulevan rakentamisen yhteydessä.

Kaavamuutosalueella tonttiaidan korkeus saa olla enintään 800 mm.

RAAHEN KAUPUNKI

Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos (Akm 241)

Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan korttelin 66 tonttia 10, puistoaluetta, katualuetta, 25. kaupunginosan katualuetta, 17. kaupunginosan korttelin 1 tontteja 5 ja 6, 17. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 1 sekä kortteleihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella poistuvat 17. kaupunginosan korttelit 1 ja 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 17. kaupunginosan korttelit 1701 ja 1703 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos		1:1 000	
EHDOTUS		Päiväys	
		28.5.2019	
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä	
Akm 241	SWECO Arkkitehti Mikko Törmänen	Tuija Junntila	
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjotus
28.5.2019	XX.XX	XX.XX.	Kaavotuspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	xx.xx.	Kaava voimaantulo	xx.xx.
KAAVOTUS	Ruskatie 1 92140 Pattioki	PL 62 92101 Raahе	Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahе.fi