



YLEISMÄÄRÄKSET

Rakentamisen osayleiskaavan alueella Maakäyttö- ja rakennuksen 725:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saattaa lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvaksi yksisuunniteltua asuinrakennusta AO-, AO- ja RA-alueilla, kun rakennuksen mitoituksena on 300 m². Maakäyttö- ja rakennuksen 445:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saattaa lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolelle suoraan rakennusluvaksi asuinrakennusta AO-, AO- ja RA-alueilla, kun rakennuksen mitoituksena on 300 m².

Rakentamisen sijoittuminen

Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokäytön muotoamaan maisemapaikkaan. Rantavyöhykkeellä rakennusten etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnomukaisuus säilyy. Meneväntien yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alttien rakennusten alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,00m (N2000). Siltä laatuun ja kaistien osasta kaistalle alttien rakennusten alin rakentamiskorkeus määrätty kaupunkirakennusjärjestyksen mukaisesti.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:

- Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 m², vähintään 30 m.
- Rakennus, jonka kerrosala on > 150 m², vähintään 40 m.
- Rakennus, jonka kerrosala on > 200 m², vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä

Kaavissa alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhtenäinen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan oheisista, mutta kuitenkin AO- ja RA-alueilla alle 500 kerri ja RA-alueilla alle 300 kerri.

Rakentamisaika

Rakennusten tulee sopia muotoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeuksiltaan sekä värikäytöllään ympäristönsä muunsa. Värisävyt ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kokoon eivät ole sallittuja.

Jätevedet

Jätevedet tulee ensisijaisesti littää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntiä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestyksiä.

Kaavan yleis määräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten peusparannus ja /tai uudrakentamistilanteita.

Kaavan nimi ja suuruusmaa	Mittakaava		
RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA	1:10000		
SYÖTYT	Päivä		
10.2.2018, 13.11.2018	13.11.2018		
Kaavan numero	Suunnittelija		
10.2.2018, 13.11.2018	Mona Lehto, projektipäällikkö, YKS-075		
10.2.2018, 13.11.2018	Petteri Laanamaa, suunnittelija		
10.2.2018, 13.11.2018	XXXX-2018 & X	Kaavatyöryhmä	Piia Heikkilä
10.2.2018, 13.11.2018	XXXX-2018 & X	XXXX-2018 & X	XXXX-2018 & X
10.2.2018, 13.11.2018	XXXX-2018 & X	XXXX-2018 & X	XXXX-2018 & X

