



YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella
Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatu lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitulla rantayhdyksellä suoran rakennusluvaksi yleisluonteisille esurakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatu lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitulla rantayhdyksien ulkopuolelta suoran rakennusluvaksi esurakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.

Rakentamisen sijoittuminen
Avomerialueilla rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulee sijoittaa puuston, kasvillisuuden ja maastokorien muodostamaan maisemavaaraan. Rantayhdyksillä rakennus-eräyksen rantaviivasta ja sponnin rakennuspaikalta tulee olla selkeä, että rantamaiseman luonnonsuojelu säilyy.

Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alttien rakennuksen alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,00m (N200). Siinäkohdissa ja niiden saatta kosteudelle alttien rakennuksen alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

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

Rakennus, jonka kerrosta on ≤ 150 kerr, vähintään 30 m.
Rakennus, jonka kerrosta on yli 150 kerr, vähintään 40 m.
Rakennus, jonka kerrosta on yli 200 kerr, vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä
Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen yhteiskerroskorkeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alaista, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 kerr ja RA-alueilla alle 300 kerr.

Rakentamistapa
Rakennusten tulee sopia suodella muodollaan, mittasuhteillaan, korkeusasteillaan sekä ympäristön ympäristön maiseman. Vaara heijastavat ja kattavat materiaalit sekä ympäristöä erottavat kikkasat värit ovat kiellettyjä.

Järjestykset
Järjestykset tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Järjestyksen kalliutuuksia tulee noudattaa voimassa olevassa lausekannassa ja -asetuksessa sekä rakennusjärjestyksessä.

Kaavan yleismääräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus ja / tai uudistamistoimenpiteitä.

RAAHE

Kaava-alue ja -suunnitelma
RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA
EHDOTUS

Kaavan numero: 13.11.2018, kott. 8.4.2019
Päättäjät: Päättäjät
Päättämispöytäkirja: 195-075
Päättämisaika: 13.11.2018, kott. 8.4.2019
Päättämisaika: 13.11.2018, kott. 8.4.2019
Käsitellyt: Kaavatuomiovaltuusto
Käsitellyt: Kaavatuomiovaltuusto
Käsitellyt: Kaavatuomiovaltuusto
Käsitellyt: Kaavatuomiovaltuusto

Kaavan valmistus: 08.04.2019
Kaavan valmistus: 08.04.2019
Kaavan valmistus: 08.04.2019
Kaavan valmistus: 08.04.2019

Kaavio: 08.04.2019
Kaavio: 08.04.2019
Kaavio: 08.04.2019
Kaavio: 08.04.2019

0 500 1000 2000 m

