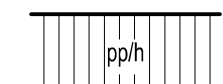
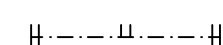
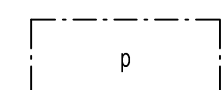


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 21** Korttelin numero.
- 10** Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.
- SOVIONKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1600 + t100** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- t50** Taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VIII** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- ↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- m12,5%** Rakennuslalle sallitusta kerrosalasta enintään 12,5% saadaan käyttää liike- tai toimistotiloja varten.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai oleskeluun pitää istuttaa puita ja pensaita.
- ○ ○ ○ ○** Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio/tori.



1ap/120 as m²



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asutokerrosalan 120 m² kohti.

Pysäköimispaikka.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

RAUTATALON TONTIN KAAVAMÄÄRÄYKSET
raut -merkinällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

TOIMINNAT

Asuinkerrostalojen (AK) korttelialueelle tulee sijoittaa asuntojen lisäksi liike- tai toimistotila. Merkityn kerrosluvun estämättä sallitaan ilmanvaihtokonehuoneiden rakentaminen ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan. Mikäli konehuoneita sijoitetaan ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan, tulee konehuoneiden muodostaa arkkitehtonisesti saumaton osa koko rakennuksen julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta. Konehuoneiden sijoittaminen ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan tulee olla arkkitehtonisesti perusteltua. Mikäli ilmanvaihtokonehuone rakennetaan tulee se sijoittaa vähintään 3 metrin päähän rakennuksen räystäältä tai yhtenäisen vesikattopinnan alle. Tontti on aidattava 1400 mm korkealla aidalla, jonka väri ja materiaali on sovitettava tontin rakennuksiin. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 2 polkupyöräpaikkaa. Puolet polkupyöräpaikoista on sijoitettava lämpimiin sisätiloihin 1-kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin tai toteutettava lukittuihin piharakennuksiin.

RAKENNUKSET

AK-korttelialueella rakennukset ovat lamellikerrostaloja. Sivukäytävälaloja ei sallita. Rakennusten katot ovat pihalle kallistuvia pulpettikattoja ja katon väri on musta. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaavalkoinen kivimateriaali. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Puhtaaksi muurattua julkisivua käytettäessä sauman väri on vastattava tilien väriä. Ikkunapuitteiden ja vesipeltien tulee olla saman väriset julkisivujen kanssa. Rakennuksen aukion puoleiset julkisivut toteutetaan puhtaaksi muurattuna harmaana tai tummansävyyisenä rosoisena tiilipintana. Tiilisaumut sovitetaan tilien sävyyn. Vesikourujen ja räystäspelttien väri antrasiitti. Asuntojen lattiatpinnat on oltava vähintään 800 mm viereisen kadun pintaa ylempänä. Pihan autokatokset sekä talousrakennukset rakennetaan siten, että ne muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden asuinrakennusten kanssa. Rakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Toriaukion puoleiselle julkisivuille voidaan toteuttaa ulokeparvekkeita. Kaikki parvekkeet ranskalaisia parvekkeita lukuun ottamatta on lasitettava. Lasitusten on oltava pääosin kirkaat. Liiketilän yhteyteen sallitaan mainosten ja valokyllitien kiinnittäminen seinään näyteikkunoiden yläpuolelle, kuitenkin korkeintaan toisen kerroksen lattiatason korkeuteen. Ilmanvaihtokonehuoneen rakentaminen liiketilan katolle ei ole sallittua. Ajotiet sekä autopaikat tulee päällystää asfaltilla. Pihan kulkutiet tulee päällystää kivimateriaalilla. Muu osa pihasta on pidettävä istutettuna alueena. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla. Pihan vihersuunnittelussa on käytettävä alan asiantuntijaa.

KATUALUEET

Kaupunki laatii katualueesta ja katuaukiosta / torista erillisen suunnitelman. Laivurinkadun, Sovionkadun ja Kauppakadun varrelle on istutettava puistolehmukset asemakaavan mukaan.


AKM 234: RAUTATALON TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontteja 4 ja 9 sekä osaa katualueesta 678-6-9901-0.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontti 10 sekä niihin liittyvät katualueet ja katuaukio / tori.

Asemakaavan muutoksella poistuvat:
Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontit 4 ja 9.

Tonttijaolla muodostuu Raahen kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 21 tontti 10.

 RAAHEN KAUPUNKI			
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
RAUTATALON TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
		Päiväys 20.9.2017	
LUONNOS			
Kaavan numero Akm 234	Suunnittelija LINJA ARKKITEHDIT OY, Ville Niskasaari, arkkitehti SAFA	Piirtäjä Jenny Rankka, arkkitehti	
Kehittämislautakunta 20.9.2017 § xx	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	Kaavan voimaantulo	xx.xx.2018	
KAAVOITUS			
Ruskate 1 Postilokero 62 Puhelin Faksi www.raahe.fi/kaavoitus 92140 Pattijoki 92101 Raahen (08) 439 3111 (08) 439 3161			

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
2017
Risto Karhu
Kaupungeingeodeetti