












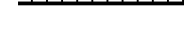
RAAHEN KAUPUNKI

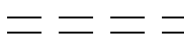
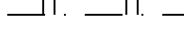



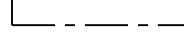


Akm 227: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 ASEMAKAAVAN MUUTOS (Nikolantie 3)

Asemakaavan muutos koskee: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan kortteli 3629 sekä siihen liittyvää katu- ja viheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 3629 tontit 1-7, korttelin 3630 tontti 8 sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat: 36. kaupunginosan korttelin 3629 tontit 1-7 ja korttelin 3630 tontti 8.

-  Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupunginosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 36** Kaupunginosan numero.
- 3629** Korttelin numero.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- NIKOLANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +at180** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  Puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Pihakatu.

-  Ohjeellinen puistokäytävä/polku.
-  Aita.
-  Ohjeellinen kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.
- at 300** Autotallin, autokatoksen ja talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- at** Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia sekä varasto- ja teknisiä tiloja.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 32 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
- j-1** Jätteiden keräily pistettä varten avarattu alueen osa.
- t3,0m** Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, talousrakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 3,0 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste. Aidan, autokatoksen ja talousrakennuksen pintamateriaalin on oltava pääasiassa puuta. Talousrakennus ja aita on rakennettava viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavan asuinrakennuksen kanssa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄKSET:

Korttelialueiden rakentamisessa tulee noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa massoitteellun, materiaalien, värien ja tonttien altaamisen osalta. Tontit tulee aidata ja varustaa portein. Rakennukset, rakennelmat, aidat ja ulkoalueet on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja yhtenäistä arkkitehtuuria soveltaen. Rakennuksen katto muodon tulee olla harjakatto. Maanalaisten johtoreittien yläpuolisille korttelialueille rakennettaessa on tarkistettava ja otettava huomioon maanalaisten johtoreittien sijainti ja niiden suojaetäisyydet, siten etteivät ne aiheuta haittaa maanalaisten rakenteille. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

PIHA-ALUEET:

Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta ja pensaita siten, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m² kohti. Istutuksille tulee varata riittävä kasvualusta. Pihan alueiden toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä, viihtyisyydestä ja estetiivisyydestä tulee huolehtia toimintojen selkeällä sijoittelulla ja rajauksilla, erityisesti korkeatasoisilla pihan- ja viherrakentamisen materiaaleilla sekä kasvutuotesuhteisiin soveltuvilla istutuksilla. Riittävä pihavalaistus tulee varmistaa. Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon pihan kunnossapidon vaatimat tilat ja kulkuyhteydet.

AUTOPAIKAT:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/85k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi alueelle on toteutettava 1 vieraspaikka/5 asuntoa. Auto- ja vieraspaikat tulee osoittaa tontilla. Pysäköintialue on jäseneltävä pintamateriaalilla, istutuksilla ja valaisimilla. Rakennusluvun hakijan on osoitettava talousrakennukseen ulkoiluvälineille säilytystilaa korttelissa 0,8 m²/asunto.

POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS:


Rakennusluvun hakijan on osoitettava polkupyörille säilytystilaa.

JÄTEHUOLTO:

Jätehuolto tilat tulee sijoittaa pihan alueelle rakennettavaan talousrakennukseen.

RAKENTAMISTAPA:

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjetta. Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtionneuvoston antamat sisätiloja ja pihan alueita koskevat melun ohjeet. Alue liitetään kaukolämpöverkkoon.

TEKNINEN PALVELUKESKUS				
 RAAHEN KAUPUNKI				
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava		
RAAHEN KAUPUNGIN 36. KAUPUNGINOSAN (OLLINSAARI)		1:1000		
KORTTELIN 3629 ASEMAKAAVAN MUUTOS (Nikolantie 3)		Päiväys		
LUONNOS		17.3.2014		
Kaavan numero	Arki- Akm 227	CAD-tunnus CAD TUNNUS	Suunnittelija Jaana Peckala	Piirtäjä RS
Tekninen lautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus	
Kaavoituspäällikkö Kajja Seppänen				
KAAVOTUS				
Ruskatie 1 02140 Peltola		Postitiek. 62 02101 Raahen	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161
www.raahen.fi/kaavoitus				