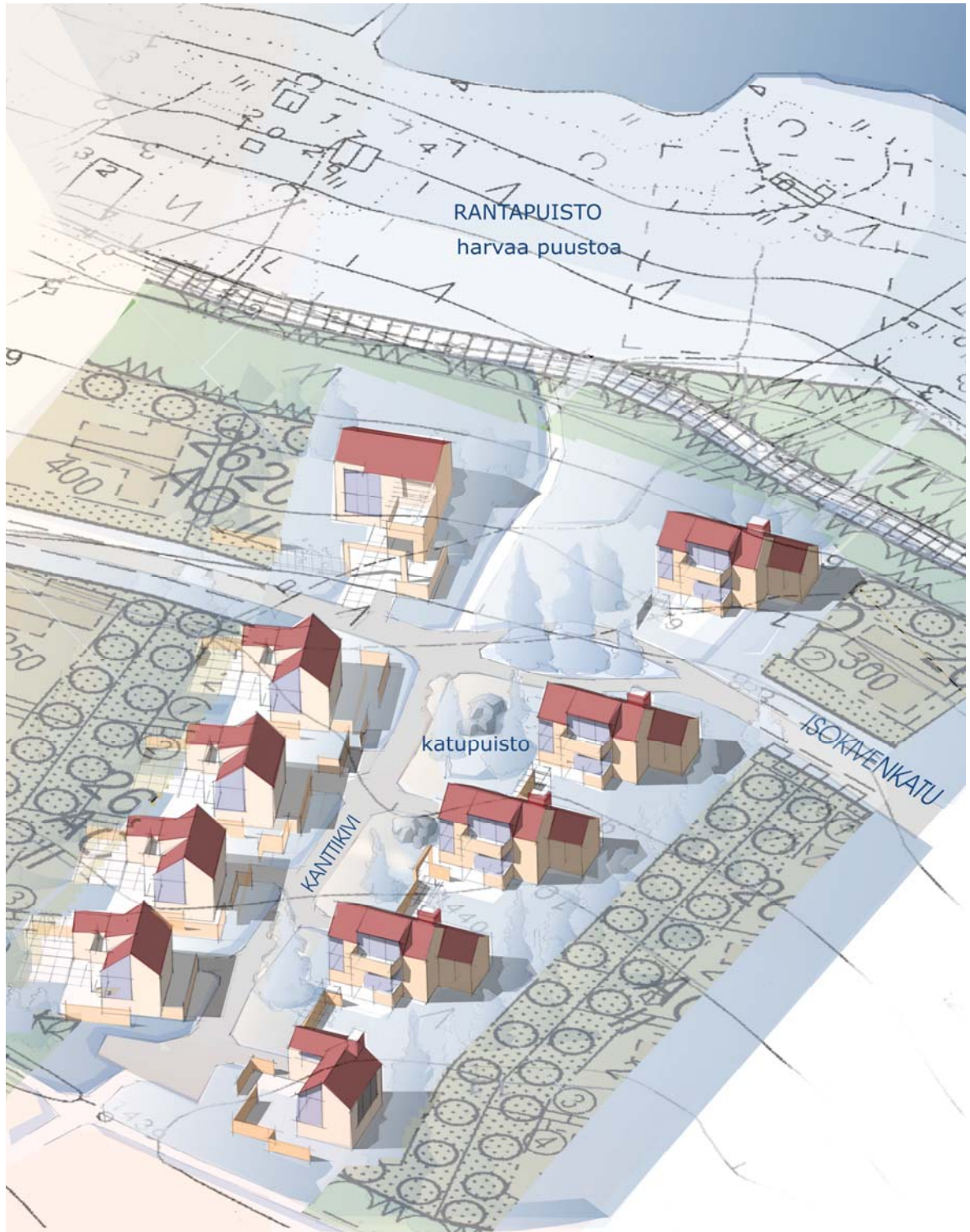




RAAHEN KAUPUNKI

Vilpunkankaan kaupunginosan korttelit 2618 – 2626

**KYLMÄNIEMEN OMAKOTIALUEEN
RAKENNUSTAPA-OHJEISTO**
14.5.2008



SISÄLLYSLUETTELO

A	Rakentamistapa	2
1.	Lähtökohdat	2
2.	Tontin lähiympäristön huomioiminen	3
3.	Tontin ja rakennusten jäsentelyn periaatteet	4
4.	Pohjapiirroksen suunnittelu	5
5.	Kerrosluvut	6
6.	Arkkitehtuuri	7
7.	Julkisivumateriaalit ja -värit	8
8.	Rakennusten kattomuodot ja materiaalit	9
9.	Sokkeli	9
10.	Tonttien aitaaminen	10
11.	Rakennusten lattiatasojen korkeusasemat	11
B	Tontin hankinta ja rakennuslupa	12
C	Raahen Energia Oy:n tiedote	13
D	Raahen Vesi Oy:n tiedote	14

A RAKENTAMISTAPA

1. Lähtökohdat

Tämä ohjeisto on laadittu Kylmäniemen uuden omakotialueen kauneuden ja viihtyisyyden perustaksi. Näiden avulla kukin rakentaja voi luottaa siihen, että oma talo saa hyvän, sen arvoa vastaavan ympäristön.

Ohjeisto välittää tietoa kaupungin viranomaisten, alueen suunnittelijoiden ja toteuttajien kesken. Rakennusvalvonta ohjaa näiden avulla tulevia rakentajia.

Ohjeiston on hyväksynyt tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta. Siten ohjeisto sitoo sekä viranomaisia että rakentajia.

Kylmäniemen omakotialue

Omakotialue kätkeytyy ympäristöstään metsäisten viheralueiden taakse ja on siten kaupunkikuvallisesti itsenäinen rauhallinen yksikkö. Asemakaava ja nämä ohjeet antavat ympäristökuvalle yleiset puitteet, joihin jokainen rakentaja lisää oman persoonallisen panoksensa.



Omakotialue muodostuu yhdeksästä korttelialueesta, joissa on yhteensä 34 omakotitonttia. Pääosin tontit ryhmittyvät rinnettä nousevan tonttikadun ympärille niin, että pitkin katua avautuu näkymiä luontoalueille ja paikoin myös Ruottalonlahdelle. Asetelmalla tavoitellaan avariien näkymien lisäksi ylvästä ilmettä: Kotia lähestyttäessä talot kohoavat komeasti mäeltä.







Kadut

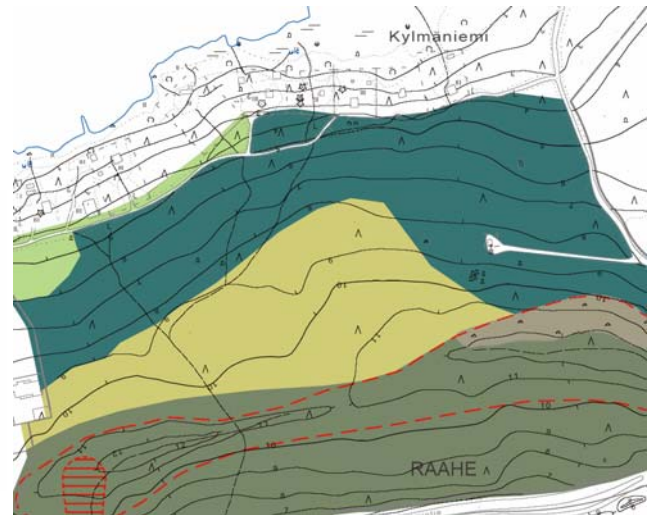
Alueen itäosaa sivuaa Ruottalon loma-asuntoalueelle johtava tie. Ruottalontieltä asuntoalueelle johtaa itä - länsisuuntainen Isokivenkatu. Tien puoliväliin on muodostettu hidaste, jossa katu haarautuu ja tekee mutkan. Hidasteen keskelle jätetään tai istutetaan puita. Hidaste on jalankulkuyhteyden kohdalla, jota myöten eteläpuolen pientaloalueilta kuljetaan rannan virkistysalueille. Liikenneturvallisuuden lisäksi hidaste lisää asuntoalueen viihtyisyyttä, kun ajonopeudet laskevat tällä kokoojakadulla.

Katunimistö kuvaa alueen luontoa ja antaa uudelle alueelle paikallista leimaa. Nimitys on lainattu lähistöllä Ruottalonlahden suulla ja siitä merelle päin olevilta kivi- ja matalikoilta, joilla merkittävimmillä kivillä on vanhastaan omat nimet.

Kasvillisuus

Omakotialue ympäristöineen on mänty-, kuusi- ja sekametsää kasvavaa moreeniharjannetta.

	Kuusikko, VMT
	Männikkö, VMT,EVT
	Havu- ja lehtipuustoa, VMT
	Lehtimetsä, GOMT
	Kalliometsä, ECT
	Luontoarvoiltaan merkittävä alue
	Uhanalaista lajistoa



Maaperä

Maalajina on mannerjäätikön alleen kasaamaa moreenikerrostumaa. Moreeniaines on kohtalaisen tiivistä hiekkamoreenia, jonka kivisyys vaihtelee.

Moreenimäen yläosissa on kivisiä sorakerrostumia.

Perustamisolosuhteet ovat yleensä hyvät. Maaperän routiminen täytyy ottaa huomioon erityisesti kylmiä rakenteita perustettaessa. Kunkin rakennuksen perustamisolosuhteet on selvitettävä toteutussuunnittelun yhteydessä.

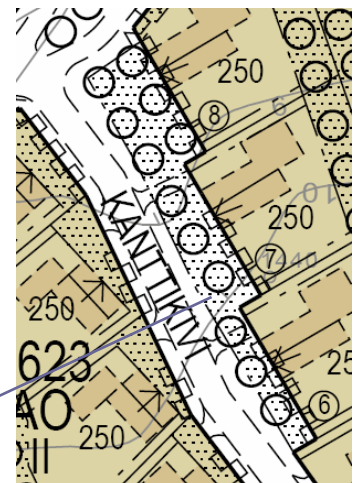
2. Tontin lähiympäristön huomioiminen

Katupuistot

Tonttikaduilla on levennyksenä "katupuistoja", joilla oleva luonto ja maaperä säilytetään tontin kulkuyhteyksiä lukuun ottamatta. Näin asuntoalueen sisääntuloympäristölläkin on kosketus paikan luontoon. Katupuistot antavat asuntoalueelle persoonallisen ja väljän ilmeen.

Asemakaavassa katupuistoja koskee määräys:

ALUE, JOLLA OLEVA MAAPERÄ JA KASVILLISUUS TULEE HOITAA LUONNONTILAINENA.



Katupuistoja ei saa käyttää varastointiin tai muuhun maaperää kuluttavaan toimintaan vaan ne on suojattava rakennusaikana tilapäisin aitauksin.

Tontinhaltijan vastuulla on kohdalla olevan katupuiston puhtaanapito roskista.

Kaupunki huolehtii täydentävistä istutuksista ja huonokuntoisten tai kaatumisuhan alaisten puiden poistamisesta.

Tontinhaltijan osallistuminen katupuiston hoitoon on toivottavaa.

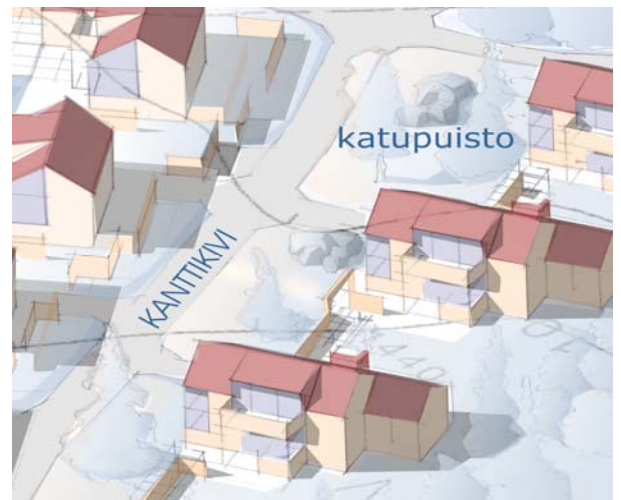
Eryteisesti puistoihin ja virkistysalueisiin rajoittuvien tonttien rakentajien tulee huomioida seuraava asemakaavan yleismääräys:

VIRKISTYSALUEIDEN MAAPERÄ ON HOIDETTAVA LUONNONTILAISENA. RAKENTAMISVAIHEESSA MAHDOLLISESTI RIKKOUTUNEET KOHDAT TULEE PALAUTTAA LUONNONTILAISEEN ASUUN.

Siten kaikki luonnontilaisena hoidettavat alueet tulee palauttaa mahdollisimman lähelle alkuperäistä asua. Istutuksissa käytetään paikallista kasvilajistoa maaperän pintakasvillisuutta myöten. Siirtyneet kivet asetellaan siten, että jäkäläpinta tulee ylöspäin.



Meri on huuhtonut mäenharjanteelta hienomman maa-aineksen. Kivisyys on paikan luonnonhistoriaa.



Kadun puolella säilyy kappale alkuperäistä luontoa

3. Tontin ja rakennusten jäsentelyn periaatteet

Asemakaavassa on osoitettu tontin ohjeellinen rakennusala ja rakennusalan raja, johon rakennus on kiinnitettävä. Rakennuksen paikan valintaan ovat vaikuttaneet ilmansuuntien huomioon ottaminen ja kultakin tontilta avautuvien näkymien hyödyntäminen. Sijoittelulla toteutetaan tähän paikkaan sovitettua väljää ympäristökuvaa.

Tonttiliittymien paikat ovat tärkeitä huomioida, jotta tiestö, tonttiliittymät ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa luontoa säästään ja keskitetysti. Asemakaavaan on osoitettu rajan kohdat, joista tontille ajo tulee suunnitella. Liittymän sijainnissa on huomioitu kunnallisteknisten ratkaisujen lisäksi oleskelupihan ilmansuunnat, autopaidat ja talouspihan luonteva sijainti talon varjoisalla puolella.

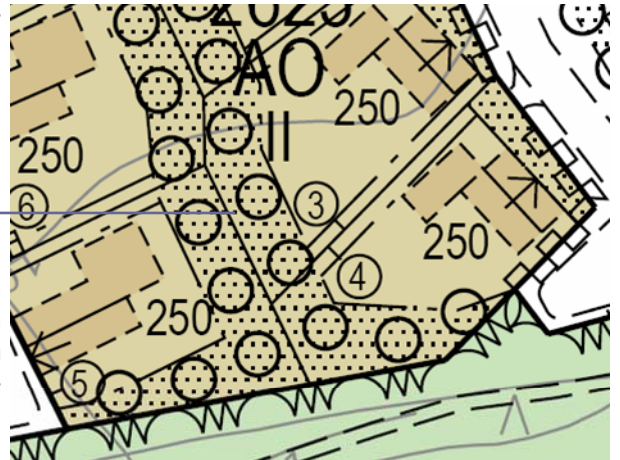
Liittymän paikan osoittamiseen on vaikuttanut myös naapuruston huomioon ottaminen. Kaava ohjaa mm. autotallien sijaintia siten, että tonttiliittymään pysäköity auto ei seiso naapurin maisemaikkunoiden edessä.

Edellä mainitut seikat sitovat rakennusten paikat erityisesti rinnekaduilla kaavan osoittamille paikoille. Rakennuspaikan ohjeellisuus koskee siten yksityiskohtaisia rakennusten mittoja ja ulokkeita.

Rakennusalat osoittavat myös autotalli - taloussiiven ihanteelliset paikat tontin pohjois- itäosissa, jossa ne antavat pihalle suojaa pohjoistuulilta.

Tontin peräosiin on kaavassa osoitettu luonnontilaisena säilytettävä alue.

ALUE, JOLLA OLEVA MAAPERÄ JA KASVILLISUUS TULEE HOITAA LUONNONTILAISENA.



Metsäpuustoa kasvavan vyöhykkeen tarkoituksena on luoda lähellä meren rantaa olevalle alueelle suojaisuutta ja säilyttää paikan alkuperäistä kaunista luontoa. Suojaisuuden takaamiseksi puustovyöhyke tulee säilyttää kokonaisuutena. Tämän lisäksi koko omakotialueen asumismukavuutta.

Säilytettäessä etupihalla olemassa olevaa puustoa tontista saa mahdollisimman valmiin alusta lähtien.

Joillakin tonteilla on tiheän metsän sisällä kasvaneita suuria puita, jotka eivät pysty sopeutumaan muuttuneeseen avoimempaan ympäristöön. Ne saattavat kaatua ensimmäisissä myrskyissä ja ovat siten asukkaiden uhkana. Tällaiset tilanteet täytyy ennakoida ja käyttää arvioinnissa apuna kaupungin puistojen hoidosta vastaavaa henkilökuntaa. Uhkaavat puut voidaan poistaa. Tärkeintä on säilyttää ja istuttaa puustovyöhykkeellä elinvoimaista paikallista lajistoa.

Ruottalonlahden pohjukkaa, joka on osa alueen maisemakuvaa



4. Pohjapiirroksen suunnittelu

Pohjapiirroksen suunnittelu lähtee tontista ja sen avaamista mahdollisuuksista. Asuntoalue on suunniteltu siten, että kukin omakotitalo voi käyttää hyväkseen ympäristön puistojen tarjoamia luontonäkymiä.

Pohjapiirrosta työstettäessä huone-tilojen ja ikkunoiden suuntaamisella tontin tarjoamat edut saadaan käyttöön. Useimmilla tonteilla parhaat maisemat avautuvat luoteen ja pohjoisen suuntaan ja oleskelupihat sijoittuvat etelä - länsipuolelle. Mitkä tilat suunnataan oleskelupihalle, mistä tiloista on näköyhteys sisääntuloon ja mistä tiloista halutaan avarampia näkymiä - nämä ovat pysyviä asumismukavuuteen vaikuttavia päätöksiä.

Kulmahuoneissa kannattaa avata ikkunat kahteen ilmansuuntaan. Näin valo huoneeseen lankeaa pehmeänä ja eri vuorokauden ajat sävyttävät tilat vaihtelevasti.

Rakennusten runkosyvyys vaikuttaa asunnon valoisuuteen. Kapearunkoiseen taloon saa enemmän ikkunapinta-alaa ja talon hämäriä sisäosia on vähän. Suositeltava runkosyvyys on 8 - 9 metriä.



Asuntopohjien esimerkkikuvassa havainnollistetaan ilmansuuntien ja ympäristön vaikutusta huonejärjestelyihin.

Oleskelutilat sijoittuvat aurinkoisen pihan jatkeeksi.

Keittiöstä hallitaan sekä kadun puolta että pihan puolta.

Pohjoiseen pitkien näkymien puolelle sijoittuvat tilat, joissa istutaan seurustellen (ruokasali) tai joka voi olla luovuuden paikka (studio, kirjasto, ateljee).

Kuvassa esitetyistä tonttien aitaamistavasta tarkemmin kohdassa 10.

5. Kerrosluvut

Rakennukset tehdään ryhdikkäinä reiluilla sokkeleilla ja huonekorkeuksilla. Kaksikerroksinen tai 1½ -kerroksinen rakentaminen on vallitsevaa ja erityisen hyvin rinnemaastoon sopivaa (suositeltavat kerrokorkeudet kartassa s. 8).

Mahdollisuudesta rakentaa kellarikerros on neuvoteltava teknisen keskuksen kunnallistekniikan sekä Raahen Vesi Oy:n kanssa. Kellaritilat saattavat aiheuttaa talokohtaisen jäte- ja hulevesien pumppauksen järjestämisen, mikä tapahtuu talonomistajan kustannuksella ja vastuulla.

6. Arkkitehtuuri

Rakentamisen arkkitehtuurissa yhtenäisyys ja hallittu ilmeikkyyys ovat keinoja, joita molempia tulee käyttää hyvän ympäristön luomisessa. Näin asuntoalueesta kehittyy kokonaisuus, jossa asukkaat viihtyvät ja kokevat hyvää kotipaikkatunnetta.

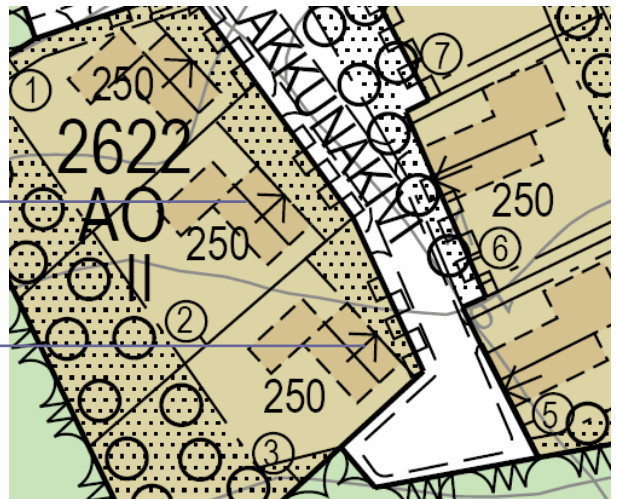
Arkkitehtuuria ohjaava sitova asemakaavan yleismääräys on seuraavat:

KORTTELIALUEIDEN RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA KATUVARSITTAIN YHTENÄISTÄ RAKENTAMISTAPAA MASSOITTELUN, MATERIAALIEN, VÄRIEN JA TONTTIEN AITAAMISEN OSALTA.

Asemakaavakartta osoittaa päärakennuksen kattoharjan suunnan ja rakennuksen sijainti osoitetaan osalla tonteista merkinnällä:

RAKENNUKSEN HARJASUUNTAA OSOITAVA VIIVA.

NUOLI OSOITAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.



Rakennukset yhdessä luovat katumiljöötä - huoliteltua uutta raahelaista kaupunkikuvaa. Poikkikatujen varret on suunniteltu rytmikkäästi alas maisemaan päin laajenevaksi katutilaksi, jonka rytmiä korostavat rakennusten lisäksi tonttiaidat.

Päärakennuksen tulee hallita tonttia, talous- ja autosuojarakennukset tehdään sisääntulosta katsottaessa matalina sivurakennuksina. Liitettäessä autotalli asuintalon kanssa samaan runkoon sen tulee erottua siitä selvästi matalampana ja etujulkisivusta sisäänvedettynä.

Umpinaisia julkisivupäätyjä ei ole syytä käyttää, ellei naapuritalo tai jokin häiriötekijä ole päädyn kohdalla.

Talon päätykolmio saattaa olla häiritsevän iso käytettäessä suurta runkosyvyvyyttä. Päätykolmioon voi sijoittaa ikkunoita tai rakennuksen runkosyvyvyyttä voi päädyssä kaventaa ja tehdä kavennukselle oma pienempi pääty. Kts. kansikuva. Myös materiaalin vaihteluilla, katoksilla ja säleiköillä voi parantaa päätyjulkisivun ilmettä.

Autokatosten seinät tulee tehdä ilmeeltään tukevin ja erityisesti etuseinässä tulee käyttää säleikköjä tai vastaavia kannatinpilareita täydentäviä aiheita. Näin piennetään kadulle päin ammottavan katoksen aukkoa.

(Liian usein näkee ammattirakentajienkin tekevän autokatoksia tai -talleja, jotka tontin etualalla nousevat suhteettoman korkeiksi. Sisääntulonäkymän pilaamista puolustellaan mm. kattotuolien vaatimalla korkeudella. Pienellä panostuksella asian miettimiseen löytyy keinot toteuttaa autokatoskin sopuisuutena. Esim. sivuseinien laskemisella tai kattotuolin alapaarten muodon muuttamisella päästään jo kohtuulliseen tulokseen. Autokatos saatetaan tehdä myös ilmeeltään liian ohuiden pilareiden varaan ja yläosa laudoitetaan raskaan oloisesti umpeen. Tällaisia rakenteisiin liittyviä epäsuhteita on vaikeaa ja kallista korjata jälkikäteen.)

Tyylit ja niiden sijoittuminen

Moderni arkkitehtuuri antaa rikkaat mahdollisuudet julkisivujäsentelyssä. Ikkunat voivat sijoittua vapaammin ja hyödyntää siten sisätilojen hyväksi erilaisia näkymiä ja yhteyksiä lähiympäristöön. Moderniin arkkitehtuuriin liitetty harjakatto luo talosta ajattoman ja suomalaisissa sääoloissa toimivan.

Modernin tyylin rakennukset sijoittuvat kartan tunnuksilla A, C ja D merkityille alueille.

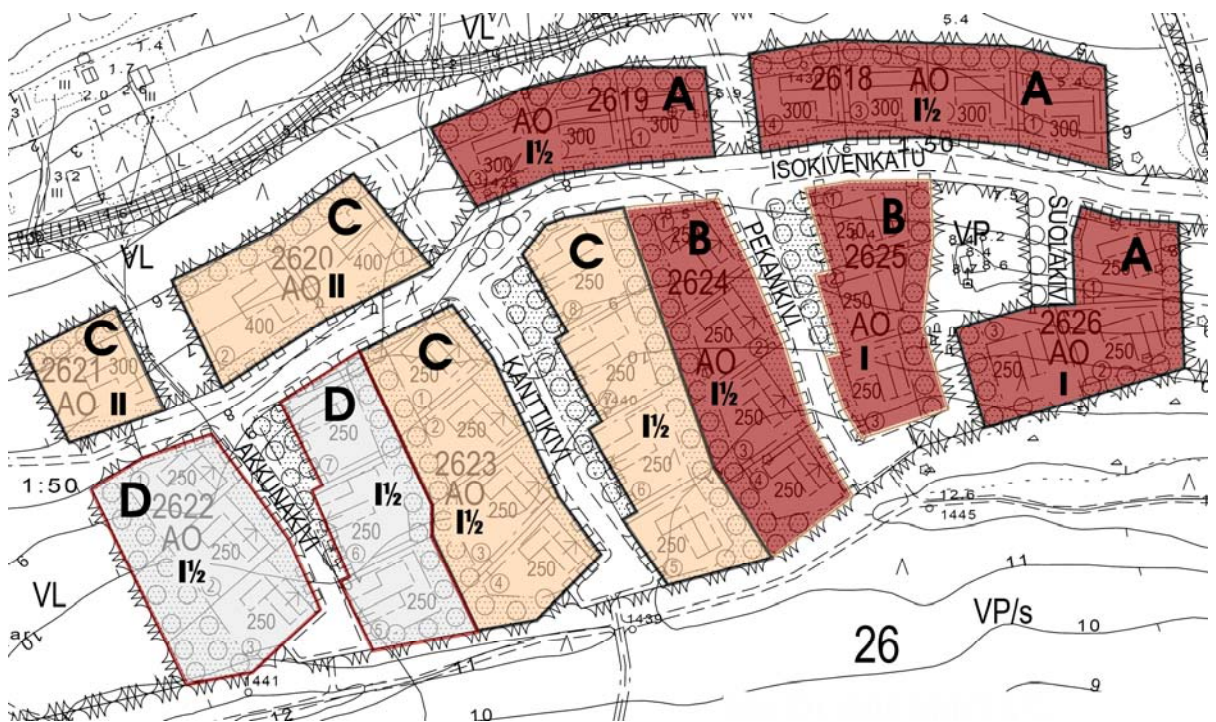
Vanhaa arkkitehtuuriperinnettä nykyaikaisessa talossa voidaan myös käyttää. Perinnetalojen vaikutus ympäristöön on vahva, eivätkä ne yhdessä modernien talojen kanssa toteuta hallittua kaupunkikuvaan. Ehyen ja tunnelmallisen miljööön luomiseksi perinnetaloille on Kylmäniemessä varattu oma katumiljö.

Perinnetalot sijoittuvat Pekankiven varteen alueille B.

7. Julkisivumateriaalit ja -värit

Alueella käytetään luonnonläheisiä värejä siten, että värien lähtökohta on luonnonmateriaaleissa. Siten punamulta, punatiili, keltamulta, punaruskea ja valkoisen maanläheiset sävyt ovat vallitsevia. Tehostesävyt ovat valkoinen, musta, punaruskea ja siniharmaa.

(Pinnallisesti ajatellen vihreä sopii luontoon. Todellisuudessa julkisivupinnassa tai katossa teollinen vihreä kilpailee kasvillisuuden herkkien sävyjen kanssa ja latistaa voimallaan monivivahteisen luonnon. Punamullan värin viehätys perustuu positiivisessa mielessä samaan ilmiöön - vastakohdävärinä se korostaa viherympäristöä ja talvella tuo lämpöä jäiseen ympäristöön.)



Materiaalit ja värit muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia käsittäen kadun molemmat puolet.

Kartan kirjaintunnusten osoittamilla alueilla sovelletaan seuraavia julkisivuohjeita:

A Suolakivi ja korttelit 2618, 2619

Moderni arkkitehtuuri

Julkisivun päämateriaali: Punainen poltettu savitiili

Puuosat: luonnonvärinen petsattu puu ja harmaaseen taitettu valkoinen

Tehostevärit: valkoinen, musta, punaruskea, siniharmaa

Katteen väri: punatiili, punaruskea

B Pekankivi*Perinnetalot*

Julkisivun päämateriaali: Lautaverhous
punamulta tai harmaa
Tehostevärit: valkoinen, keltamulta, musta, siniharmaa
Katteen väri: tumma harmaa, musta

C Kanttikivi ja korttelit 2620, 2621*Moderni arkkitehtuuri*

Julkisivun päämateriaali: Kiviainespinta (sileä tiili, rappaus, betoni)
vaalea keltaruskea
Puuosat: keltamulta, harmaaseen taitettu valkoinen
Tehostevärit: luonnonvärinen puu, siniharmaa, valkoinen
Katteen väri: tumma harmaa, musta

D Akkunakivi*Moderni arkkitehtuuri*

Julkisivun päämateriaali: Kiviainespinta (sileä tiili, rappaus, betoni)
valkoinen
Puuosat: keltamulta, harmaaseen taitettu valkoinen
Tehostevärit: punaruskea, harmaa, musta
Katteen väri: punatiili, punaruskea

8. Rakennusten kattomuodot ja materiaalit

Rakennuksissa käytetään harjakattoja, joiden pääasiallinen kattokaltevuus on 1:2 (27 °). Kaltevuus vastaa suomalaista perinteistä kattomuotoa. Tähän yhdistettynä moderni arkkitehtuuri toteuttaa ajatonta tyyliä, joka toimii parhaiten ilmastossamme.

Taloussiivessä, autotallissa ja kuistissa voidaan käyttää tästä poikkeavia kaltevuuksia.

Kattomateriaalit

Koko alueella käytettävät vaihtoehdot:

(Järjestys: 1. suositeltavin, 2. hyvä, 3. kohtalainen, 4. vielä menettelee)

1. Betonitiili
2. Konesaumattu pelti (tai vastaava teollinen tuote)
3. Kattohuopa, kolmiorimoin

(Palahuopa on "leikkimökkikate" eikä siten ole ilmeeltään tarpeeksi vahva pysyväsä asumisessa käytettäväksi)

4. Profiilipelti, profiilin korkeus 45 mm

(Tiilijäljitelmäpelti edustaa korvikemateriaalia, jonka jokainen näkee valheelliseksi. Rehellisyys on osa hyvää makua.)

9. Sokkeli

Koko alueella voidaan käyttää luonnonkiveä ja/tai harmaata betonia. Luonnonkivi voi kohota paikoin muurimaiseksi seinämateriaaliksi. Kivi jatkuu luontevasti pihan korkeuseroja tasaavissa tukimuureissa.

10. Tonttien aitaaminen

Aita on näkyvä osa asuinympäristöä. Erityisesti kadun puolen aitaamiseen kannattaa panostaa. Tontin arvoa ja tyyliä kaunis aita nostaa lähes yhtä paljon kuin itse rakennus, vaikka kustannukset ovat vaikutukseen nähden pienet.

Kadun puolelle tehdään aita, joka noudattaa päärakennuksen materiaaleja ja värejä. Kaunis portti on miellyttävä lisä sisääntulossa.

Aidan tulee jatkaa pienipiirteisesti kadunvarren talojen sijoittelun rytmiä. Joltakin osin tontinrajasta sisäänvedetty aita antaa mahdollisuuden säilyttää ja istuttaa kasvillisuutta molemmin puolin aitaa. Polveilulla voidaan väistellä säilyviä luontoaiheita, puita ja suuria kiviä, ja luoda sisääntulomiljöötä, joka sisältää yllätyksiä ja harmoniaa.

Pensasistutuksen kohdalla aita muuttuu säleikkötyyppiseksi ja muilla osin se saa olla melko umpinainen.

Aidan korkeus voi vaihdella erityyppisillä osilla. Tarvittaessa näkösuojaa aita on korkeampi ja sisääntuloa tervehtivällä osalla matalampi ja läpinäkyvämpi. Korkeusvaihtelun voi tehdä luontevaksi käyttämällä säleikköjä, pergolaa ja kasvillisuutta aidan täydennyksenä.

Tontin perällä luonnontilaisena säilytettävällä osalla käytetään kevytrakenteista noin 90 cm korkeaa puuaitaa, joka käsitellään maanläheisellä sävyllä (esim. punamulta). Mikäli näille alueille halutaan pensasaitaa, se tulee tehdä esim. pihlaja- tai kuusiaitana olevaa kasvustoa varoen.

Tontin muilla reunoilla käytetään joko pensasaitaa tai etupihan aidan tyyppistä ratkaisua yksinkertaistettuna.

Aidan pohjapiirrosesimerkit ovat kohdassa 4.

Julkisivuesimerkissä rakennuksen katujulkisivu ja etupihan aita

Aita noudattaa rakennuksen tyyliä ja se sisältää talon julkisivumateriaaleja ja säleikköjä. Pergola on osa rakennusta ja aidan täydentäjä.

Rakennuksen vaikutus laajenee käsittäen tontin kadunpuolen kokonaan. Syntyy hallittu ja näyttävä sisääntulopuoli.



B TONTIN HANKINTA JA RAKENNUSLUPA

Hakumenettely ja varaaminen

1. Kylmäniemen tontit jaetaan haku- ja tarjousmenettelyllä. Hakemuslomaa / tarjouslomake sekä tonttien pinta-alat ja hintatiedot ovat saatavilla teknisestä keskukselta, osoite Ruskatie 1 (entinen Pattijoen kunnantalo) ja kaupungin kotisivuilla www.raahe.fi > Kaavoitus ja maankäyttö > Maankäyttö > Tonttipörssi.

Lisätiedot: tontti-insinööri Maria Puranen puh. (08) 439 3581

2. Hakemuksen tai tarjouksen voi jättää kaikista haluamistaan tonteista.
3. Hakumenettelyllä jaettavien tonttien saajat arvotaan, jos hakijoita on enemmän kuin tontteja. Tarjousmenettelyssä tontin saa korkeimman hintatarjouksen tehnyt.
4. Tontti varataan tontin saajalle kuudeksi kuukaudeksi. Varausmaksu on 100 euroa. Se hyvitetään, jos varaus johtaa tontin ostoon tai vuokraukseen.
5. Kaupunki valmistelee tontin saajan pyynnöstä kauppakirjan tai vuokrasopimuksen. Kauppahinnasta on maksettava valtiolle varainsiirtoverona 4 %. Lisäksi kaupunki perii tontin kiinteistönmuodostamiskustannuksina 500 ... 850 euroa. Kaupanvahvistajan palkkio on 77 euroa.
6. Tontti voidaan ottaa käyttöön aikaisintaan 1.9.2008.

Rakennuslupa

1. Rakennuslupa voidaan myöntää vasta sitten, kun tontti on ostettu tai vuokrattu.
2. Rakennusluvnan hakemista varten teknisestä keskukselta saa tilauksesta rakennuslupakarttapaketin. Se maksaa noin 30 euroa.
3. Rakennuslupa haetaan teknisen keskukselta rakennusvalvontatoimistosta, osoite Ruskatie 1. Hakemukseen tarvittavat kaavakkeet löytyvät rakennusvalvonnan käytävällä olevista lokerikoista. Lisäksi luvan hakemiseen ohjeistus ja tarvittavien asiakirjojen mallit ja vaatimukset löytyvät Raahen kaupungin kotisivuilta www.raahe.fi > Rakentaminen. Lupahakemuksen käsittely kestää "sesonkiaikana" keuhäisn 2 - 4 viikkoon, muulloin käsittelyaika on noin puolet edellä mainitusta. Käsittelyaikaan vaikuttaa oleellisesti suunnitelmien taso ja määräysten mukaisuus. Rakennusvalvonta on avoinna normaalina virka-aikana.

Yhteystiedot: Vs. Johtava rakennustarkastaja Harry Sanaksenaho
puh. (08) 439 3630, 044 439 3630
Rakennustarkastaja Pentti Koutonen
puh. (08) 439 3631, 044 439 3631
Lupasihteeri Jaana Keränen
puh. (08) 439 3687
Lupasihteeri Arja-Liisa Peltola
puh. (08) 439 3688

4. Rakennusvalvonnan taksat ja yhteystiedot löytyvät myös edellä mainituilta Raahen kaupungin kotisivuilta. Rakennuslupa maksaa noin 1 000 euroa.
5. Rakennuslupapäätöksen mukaisen rakennuksen sijainti on merkittävä maastoon. Merkintä tilataan teknisestä keskukselta:

Heikki Hautala puh. (08) 439 3586, 044 439 3586

Merkintä suoritetaan 2 - 3 työpäivän kuluessa tilauksesta. Merkintä sisältyy rakennuslupapäätöksen hintaan.

D RAAHEN VESI OY:N TIEDOTE

Yhteystiedot: Ruskatie 1 92140 Pattijoki
 puh. (08) 439 3621
Lisätiedot: Esa Seppänen
 puh. 040 830 3173.

1. Padotuskorkeus

Kylmäniemi II:n asemakaava-alueella kiinteistön jätevesiviemäroityjen tilojen lattiakoron/viemärikalusteen reunan tason tulee olla vähintään 100 mm suurempi kuin kannen korkeus siinä jätevesiviemärikaivossa, johon kiinteistö liittyy.

2. Liittymismaksut

www.raahenvesi.fi > Hinnat > Liittymismaksujen määräytymisperusteet

3. Perusmaksut ja käyttömaksut

www.raahenvesi.fi > Hinnat > Perusmaksut ja käyttömaksut

4. Muut maksut, esim. tonttijohtojen rakentaminen

www.raahenvesi.fi > Hinnat > Palvelumaksuhinnasto

5. Vesihuollon verkostoihin liittyminen

www.raahenvesi.fi > Liittyminen

Omakotitalon liittymiskustannukset

KERROSALA	≤ 150 m ²	>150 m ²
vesi	900,-	1 125,-
jätevesi	1 400,-	1 750,-
hulevesi	700,-	875,-
yhteensä	3 000,-	3 750,-
tonttijohtomaksu		
vesi ja jätevesi	1 280,-	1 280,-
<i>Vesihuollon liittymismaksut yhteensä</i>	<i>4 280 euroa</i>	<i>5 030 euroa</i>

**RAAHEN KAUPUNKI
 TEKNINEN KESKUS**

Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen

FCG Planeko Oy
 Esko Puijola
 arkkitehti SAFA