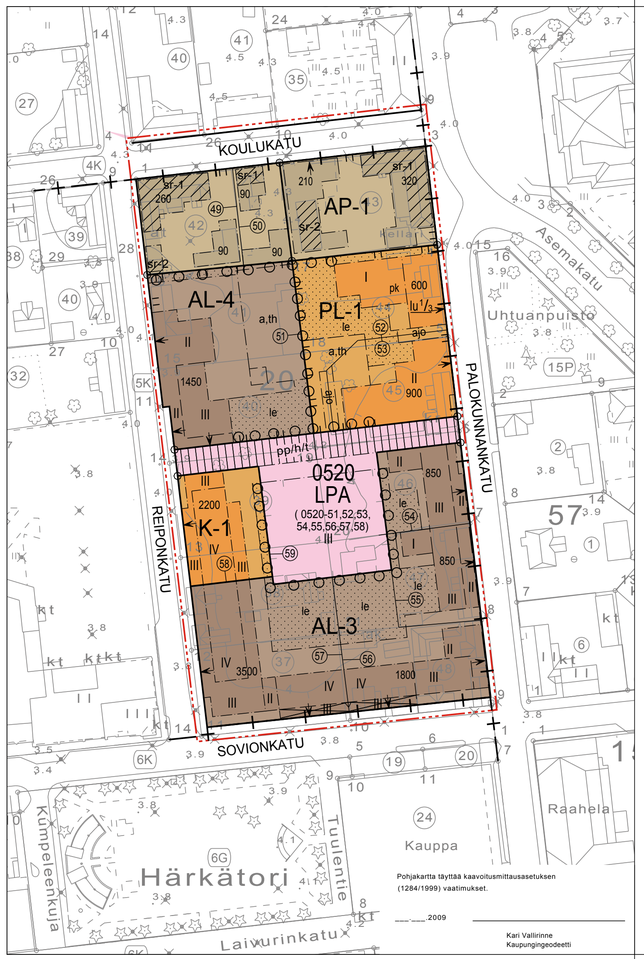

Raahen kaupunki

LIIKEKESKUSTAN KORTTELIN 20 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Akm 184. Raahen kaupungin 5. kaupunginosan korttelia 20 ja siihen liittyviä katualueita sekä kaupunginosan rajaa koskeva asemakaava muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 5. kaupunginosan kortteli 0520, Sovionkadun, Reiponkadun ja Koulukadun katualuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Tonttijaolla muodostuvat: 5. kaupunginosan korttelin 0520 tontit 49 - 59.

ASEMAKAAVA MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP-1 — Pientalojen korttelialue.
Uudisrakentamisen tulee edistää vanhan katutilan säilyttämistä ja perinteisen pihapiirin syntymistä sekä soveltua vanhan kaupungin mittakaavaan. Uudisrakennusten tulee sopeutua julkisivujäsentelyltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan ympäristön suojeltaviin rakennuksiin. Korttelialueen rakentamattomat osat katua vasten on aidattava ja varustettava portein puukaupunkiperinteen mukaisesti.

AL-3 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennusten ja rakennelmien pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea puhtaaksi muurattu tiili tai laatta vaalein saumoin.

AL-4 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua kattomuodoltaan, julkisivujärjestelyiltään, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristön suojeltaviin rakennuksiin ja liikekeskustaan.

PL-1 — Lähipalvelurakennusten ja asumisen korttelialue.
Korttelialueelle rakennusalan ulkopuolelle voidaan toteuttaa talous- ja huoltotiloja. Rakennusten tulee sopeutua julkisivujäsentelyltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan ympäristön suojeltaviin rakennuksiin.
Korttelialueen rakentamattomat osat katua vasten on aidattava ja varustettava portein puukaupunkiperinteen mukaisesti.
Palokunnankadun puolen rakennusten tulee olla vaaleasävyisiä ja peittomaalattuja.

K-1 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennusten ja rakennelmien pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea puhtaaksi muurattu tiili tai laatta vaalein saumoin.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

(0520-51) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

57 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

43 — Rekisteröity tontin numero.

5 — Kaupunginosan numero.

0520 — Korttelin numero.

750 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u 1/3 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

pk — Rakennusala jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

a,th — Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

pp/h/t — Yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alueen osa, jossa korttelin huoltoliikenne ja tonteille ajo on sallittu.

ajo — Ajoyhteys.

Aita.

Ohjeellinen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Yleismääräys:
AL, K ja PL korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
Liike- ja toimistokerrosala 1 ap / 65 m2
Asuinkerrosala 1 ap / 80 m2
Lähipalvelujen kerrosala 1 ap / 100 m2

sr-1 — Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen on hankittava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, joka tarvittaessa pyytää toimenpiteestä Museoviraston lausunnon.

Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Aikaisemmin hävinneet rakennuksen arvokkaat ominaisuudet tulee rakennustoimenpiteen yhteydessä korjata joko entistäen tai muulla paikkaan soveltuvalla tavalla.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia, että säilyvän rakennuksen ullakolle saa toteuttaa huonetiloja rakennusoikeuden tai kerrosluvun sitä estämättä. Ullakkorakentamisen yhteydessä rakennuksen runkoon tai kattoon ei saa tehdä uusia valoaukkoja.

sr-2 — Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteelliset, historialliset tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät arvot säilyvät.

Oikaisuluontoinen kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen korjaus 14.12.2009.

TEKNINEN KESKUS

RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma				Mittakaava
RAAHE Liikekeskustan korttelin 20 asemakaavan muutos				1:1000 Päivays 22.9.2009
Kaavan numero Akm 184	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija FCG PLANEKO OY Esko Puijola, arkkitehti, SAFA	Piirtaja Eija Saari
Tekninen lautakunta 22.9.2009 § 89		Kaupunginhallitus 7.12.2009 § 438	Kaupunginvaltuusto 14.12.2009 § 115	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen

KAAVOITUS
Ruskatie 1 92140 Pattijoki
www.raahe.fi
Puhelin (08) 439 3111
Faksi (08) 439 3161