



Akm 197: PYHTILÄ 1-ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET

Asemakaava koskee:
 Raahen kaupungin omistamia tiloja Pattijoen kylässä RN:ot 13:518, 21:59, 21:72, 21:158, 21:160 ja 21:178.
 Yksityisten omistamia tiloja Pattijoen kylässä RN:ot 21:81, 21:94, 21:117 ja 193:1.
 Asemakaavojen muutokset koskevat:
 50. kaupunginosan korttelin 88 tonttia 1 ja korttelin 98 tonttia 7.

Asemakaavalla ja asemakaavojen muutoksilla muodostuvat 50. kaupunginosan korttelit 5001-5016, korttelin 88 tontti 1 ja korttelin 98 tontti 8 sekä ja katu- ja viheralueet.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
 50. kaupunginosan, korttelin 88 tontti 1, korttelin 98 tontti 8, korttelin 5001 tontit 1 ja 2, korttelin 5002 tontit 1-7, korttelin 5003 tontit 1-4, korttelin 5004 tontit 1-3, korttelin 5005 tontit 1-4, korttelin 5006 tontit 1-4, korttelin 5007 tontit 1-3, korttelin 5008 tontit 1-4, korttelin 5009 tontit 1-3, korttelin 5010 tontit 1 ja 2, korttelin 5011 tontit 1-2, korttelin 5012 tontit 1-4, korttelin 5013 tontit 1-3, korttelin 5014 tontit 1-3, korttelin 5015 tontit 1 ja 2 ja korttelin 5016 tontit 1-3.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AP-1** ASUNPENTALOJEN KORTTELIALUE
 -Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
 -Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla.
 -Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan alkavaa 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Lisäksi on rakennettava vieraspyysäköintä varten yksi autopaikka 5 asuntoa kohti.
 -Ensimmäisen kerroksen asunnolla tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3m. Piha-alueelle tulee olla kulkuyhteys myös ulkoaluetta.
- AO** Erillispientalojen korttelialue
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue
 -Korttelialueelle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa käsittäviä asuinpientaloja. Rakennettaessa kaksi asuntoa saa toinen asunnosta olla kerrosalaltaan enintään 1/4 tontin rakennuskohteesta, ei kuitenkaan enempää kuin 80 m².
 -Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta siten, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100m² kohti.
 -Korttelin reunimaisten tonttien uloimmat sivurajat on aidattava.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue
 -Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöä haittaamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
 -Alueen lisärakentamisen yhteydessä ei alueelle sijoittuvasta toiminnasta aiheutuva melutaso saa ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (7-22) 55 dB(A) ja yöllä (22-7) 45 dB(A). Toiminta ei myöskään saa aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista ja palo- tai kemikaalivaaraa.
 -Autopaikkoja on varattava vähintään yksi teollisuus- ja varastokerrosalan 200 m² kohti ja yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti.
 -Rakennuspaikka on aidattava puistoalueen puolelta suojaistutuksin.
- Puisto.**
- Puisto.**
 -Alueen oleva puusto säilytetään. Puustoa täydennetään havupuustutuksin siten, että saavutetaan riittävä näkösuoja.
- Lähevirkistysalue.**
- Lähevirkistysalue**
 -Aluetta hoidetaan luonnonhoitometsänä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- 50** Kaupunginosan numero.
- 5001** Korttelin numero.
- Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.**

- 25% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- RAJAHOLMANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- 1125+at375 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 7m Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä.
- Istutettava puurivi.
- Ohjeellinen polkuverkosto.
- Katu.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
 - Alueella ei saa olla rakennuksia eikä yli 1.80 m korkeaa kasvilivustusta.
- Muuntamo.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Suojeltava metsänreunavyöhyke, jota on hoidettava siten, että reunavyöhykkeen maisemallinen merkitys ei olennaisesti muutu.
- Vesioikeuden vahvistaman vedenottoman sisemmän suojavyöhykkeen raja.

Asemakaavamääräykset:
 -Koko Pyhtilän 1-asuntoalue on Antinkankaan vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella.
 -Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.
 -Oijysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jotka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.
 -Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.
 -Alueelle ei saa rakentaa kellari-tiloja.

RAAHEN KAUPUNKI		Mittakaava 1:2000	
PYHTILÄ 1-ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET			
Päivä 21.6.2008			
Kaavan numero Akm 197	Arkkistot. PS	CAD-tunnus ACAD	Suunnittelija Jyrki Määttä
Tekninen laurakunta 11.4.2008, 9.5.2008	Kaupunginhallitus 15.5.2008, 26.6.2008 3358	Kaupunginvaltuusto 28.6.2008 941	Piirtäjä Riitta Svensk
KAAVOTUS		Allekirjoitus VL kaupunginarkkitehti Kaija Seppänen	
Kuvastus 1 92140 Pattijoki		Pöytäkirja 92101 Raahen	
Fotokuva 081 439 3111		Fotokuva 081 439 3161	