

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 2020
 Mikko Moilanen
 Kaupunkingeodeetti

RAAHEN KAUPUNKI

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

Asemakaavan muutos koskee:
 Raahen kaupungin 46. kaupunginosan kiinteistöjä 678-413-3-8, 678-413-44-0, 678-40-9901-0 ja 678-895-2-1.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
 Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 tontit 1-6, korttelin 3630 tontti 9 sekä niihin liittyvät katu- ja lähivirkistysalueet.

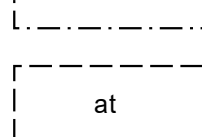
Asemakaavan muutoksella poistuu:
 Raahen kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 3629 tontti 1.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
 Raahen kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 3629 tontit 1-6 ja korttelin 3630 tontti 9.

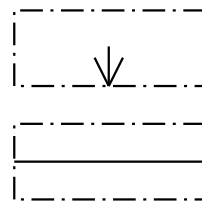
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA SITOVA TONTTIJAKO

	Asuinpienalojen 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.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
36	Kaupunginosan numero.
3629	Korttelin numero.
NIKOLANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
500	Tontin rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena tai jolle tulee istuttaa puustoa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu.
	Pihakatu.
	Aita.
	Kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.
	Johtoalueelle saa istuttaa matalajuurisia pensaita. Puiden istuttaminen johtoalueelle on kielletty.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

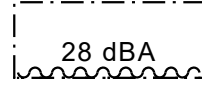
Rakennusala.



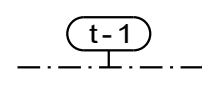
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia ja talousrakennuksia.



Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

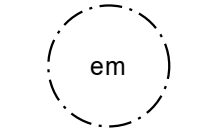


Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään osoitetun desibeliarvon verran (dBA).

Alue, jolle saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen julkisivu saa olla enintään 18 metriä pitkä. Rakennusten väleihin tulee rakentaa ääntä eristävä aita.

Rakennusten ja aitojen tulee yhdessä muodostaa korttelin pihaa suojaava melueste. Meluestettä ei saa toteuttaa pelkkänä aitana. Rakennusten tai katosten harjakorkeuden tulee olla 5,5 metriä. Aitojen tulee korttelin 3629 tontilla 4 olla 3 metriä korkeita ja tontilla 5 3,5 metriä korkeita. Aidan ja rakennusten ääneneristävyyden tulee olla vähintään 25 dBA.

Aidan, autokatoksen ja talousrakennuksen pintamateriaalin on oltava pääasiassa puuta. Melueste on rakennettava viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavien asuinrakennusten kanssa.



Muuntamon suoja-alue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitusruokien päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Pihajänteillä valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 45 dBA eivät saa ylittyä.
- Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
- Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisiin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.
- Maanalaisten johtoreittien yläpuolisille alueille rakennettaessa on tarkistettava ja otettava huomioon johtoreittien sijainti ja niiden suojaetäisyydet siten, etteivät rakennukset tai rakenteet aiheuta häiriitä maanalaisten johdoille.
- Tonteille saa rakentaa pieniä piharakennuksia, kuten grillikatoksia yhteiseen käyttöön. Piharakennusten rakennustavan tulee olla yhtenäinen tontin muiden rakennusten kanssa.
- Korttelin 3629 tonttien 4 ja 5 maanpinnan korkeutta ei saa muuttaa Vanhan Valtatien ja Nikolantien puoleisilla sivuilla.
- Tontit tulee luovuttaa rakentajille siinä järjestyksessä, että pihajänteitä suojaavat rakennukset toteutuvat ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Korttelin 3629 tontti 4 ja 5 tulee toteuttaa ennen tontteja 2 ja 3. Mikäli korttelin 3629 tontit 1 ja 6 rakennetaan ennen tontteja 4 ja 5, tulee rakennustavan hakijan osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle, että melun ohjearvot tonteilla saavutetaan.

RAKENTAMISTAPA:

- Alueen rakentamisessa tulee noudattaa rakennustapaohjetta.
- Tonttien rakentamisessa tulee noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa massoittelun, materiaalien, värien ja tonttien aitaamisen osalta.
- Korttelissa 3629 yksittäinen asuinrakennus saa olla enintään 24 metriä pitkä.
- Asuinrakennusten suurin sallittu runkosyvyys on 9 metriä. Tämän lisäksi saa rakentaa kuisteja, erkereitä ja varastoja enintään 3 metriä julkisivusta ulottuvalle vyöhykkeelle rakennuksen toiselle puolelle.
- Tontit tulee aidata kadun puolelta ja varustaa portein. Tonttien välisiä aitoja ei sallita.
- Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, lukuun ottamatta alle 4 metriä syviä talousrakennuksia, joissa sallitaan pulpettikatto.
- Korttelin 3629 tontilla 6 tulee rakentaa kaupunkikuvallinen kiintopiste. Kiintopiste voi olla esimerkiksi aitaan integroitu muotoaihe, valaistu maisemapuut tai mastoaihe. Kiintopiste tulee toteuttaa Nikolantien ja Pajuniityntien kulmaan.

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.
- Pihajänteiden toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä, viihtyisyydestä ja esteettisyydestä tulee huolehtia toimintojen selkeällä sijoittelulla ja rajauksilla, erilaisilla korkeatasoisilla pihajänteiden rakentamisen materiaaleilla sekä kasvuolosuhteisiin soveltuvilla istutuksilla. Riittävä pihajänteiden tulle varmistaa. Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kunnossapidon vaatimat tilat ja kulkuuhyteydet. Pihajänteiden suunnittelussa tulee käyttää alan asiantuntijaa.

AUTOPAIKAT:

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/85k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi alueelle on toteutettava 1 vieraspaikka/5 asuntoa, kuitenkin vähintään 1 vieraspaikka jokaiselle tontille. Auto- ja vieraspaikat tulee osoittaa tontilta. Autopaikat tulee vieraspaikkoja lukuun ottamatta toteuttaa katettuina. Tonteilla tulee olla valmius sähköautojen latauspistokkeiden rakentamiselle.
- Pysäköintialue on jäsenneittävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.

VARASTOT:

- Rakennusluvun hakijan on osoitettava polkupyörille säilytystilaa 3 pyöräpaikkaa/asunto.
- Rakennusluvun hakijan on osoitettava talousrakennukseen ulkoiluvälineille säilytystilaa 0,8 m²/asunto.

JÄTEHUOLTO:

- Jätehuoltotilat tulee sijoittaa pihajänteelle rakennettavaan talousrakennukseen. Jätteenkeräys voidaan järjestää myös syväkeräysastiona.

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava
RAAHEN KAUPUNGIN 36. KAUPUNGINOSAN (OLLINSAARI) KORTTELIN 3629 ASEMAKAAVAN MUUTOS (Nikolantie 3)		1:1 000
Kaavan numero		Päiväys
Akm 227		30.3.2020
Suunnittelija		Piirtäjä
Jaana Pekkala, Satu Fors		Satu Fors
Kehittämislausuntaku	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto
10.12.2019 § 147	6.4.2020 § 89	15.6.2020 § 19
Alueen nimi ja suunnitelma		Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	29.7.2020	Kaava voimaantulo
	4.8.2020	
KAAVOTUS	Ruska 1 92140 Pattijoki	PL 62 92101 Raahе
		Puh. vaihe +358 8 439 3111
		www.raahe.fi