



YLEISMAÄRÄKSET

Rakentaminen osayleiskaavalla
Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatus lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla rantayhdyksellä suoraan rakennusluvasta yksisuoritteisen rakennusluvan AO-, AM- ja RV-alueilla, kun rakennusluvan määrä on 2000 m².
Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatus lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantayhdyksen ulkopuolelta suoraan rakennusluvan rakennusluvan AO-, AM- ja RV-alueilla, kun rakennusluvan määrä on 2000 m².
Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.
Rakentamisen sijoittuminen
Avonille paikalle rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokorkeuden muodostamaan maisemakokaisuun. Rantayhdyksellä rakennusten etäisyys rantaviivasta ja sijnän rakennuspaikalta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonsuojelu säilyy.
Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alttien rakentamisen alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,00m (NZ00). Siltakäytävien ja hoidon osuilla kosteudelle alttien rakentamisen alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:
Rakennus, jonka korkeus on ≤ 150 kmt, vähintään 30 m.
Rakennus, jonka korkeus on yli 150 kmt, vähintään 40 m.
Rakennus, jonka korkeus on yli 200 kmt, vähintään 50 m.
Rakentamisen määrä
Kaavalla osoitetulla rakennuspaikalla rakentaminen rakennusten yhteenlaskettu korkeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 kmt² ja RA-alueilla alle 300 kmt².
Rakentamistapa
Rakennusten tulee sopia suodattamalla, mittaustulosten, korkeusmittauksen sekä ympäristön ympäristön mukaan. Väliä heijastavat ja kääntävät materiaalit sekä ympäristöä erottavat kikkat värit ovat kiellettyjä.
Jätevedet
Jätevedet tulee ensisijaisesti läittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyä tulee noudattaa voimassa olevaa lausuntatietoa ja -asetuksia sekä rakennusjärjestyksen.
Kaavan yleismaäräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten peruseräparannus ja / tai uudistamistoimenpiteitä.

RAAHE

Kaava- ja suunnittelu
RAAHEN ETELAISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

Mittakaava
1:10000

Kaavan numero 2019/2019/001	Suunnittelija Matti Lehtinen, projektipäällikkö, 905-075 Petteri Laanonen, suunnittelija	Päiväys 13.11.2018, korj. 8.4.2019
Kaavakartanpäättämispäivä NELJÄN PÄIVÄN KÄYTTÖAIKA 13.11.2018	Kaupunginjohtaja 8.4.2019/020, 23.02.2019 29.4.2019/025	Päättämispöytäkirja Käytöstäpoistamisesta Käytöstäpoistamisesta Anu Syrjäkoski
Kaava toteutuminen 6.4.2023	Kaavan voimaantulo 6.4.2023	
KAVIOPUS	Suunnittelija 0202200001	Postiosoite 0201000100
	Projektipäällikkö 0201000101	Fax 0204323111
		www.raahenkaava.fi

