

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

2008

Kari Vallirinne
Kaupungeedeetti

Raahen kaupunki Raatihuoneen korttelin asemakaavan muutos

Akm 182. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE RAAHEN KAUPUNGIN 5. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 17 JA SIIHEN LIITTYVIÄ KATUALUEITA.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin 5. kaupunginosan kortteli 0517 sekä Raatihuoneenpuisto.

Tonttijaoilla muodostuvat: 5. kaupunginosan korttelin 0517 tontit 9 - 13.

ASEMAKAAVA MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen tulee edistää vanhan katutilan säilyttämistä ja perinteisen pihapiirin syntymistä sekä soveltaa 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-2 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten, rakennelmien ja tonttiaitausten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea puhtaaksi muurattu tiili tai laatta vaalein saumoin. Raatihuoneenpuiston puoleisten rakennusten pohjakerros ja ullakkokerros ovat värisävyiltään tummia. Pohjakerroksen länsisivulle toteutetaan arkadiikäytävä vaalein pilarein.

Rakennuksissa on tasakattomainen kattomuoto. Terrassien mahdollinen lasitus on sisäänvedettävä ulkoseinän linjasta. Tontin jätehuoltotila on varustettava näkösuoja-aidalla.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
Liike- ja toimistokerrosala 1 ap / 65 m²
Asuinkerrosala 1 ap / 80 m²

YH-1 Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen Raatihuoneen tonttia koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

VP Puisto.

LPA Autopaikkojen korttelialue. Autopaikat on sijoitettava siten, että alueella olevien puistopuiden elinolosuhteet turvataan.

3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Rekisteröity tontin numero.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Puiston nimi.

②
5
0517
RAATI

750 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
III u 2/3 Murtoiluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
120 Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden.

Rakennusala.

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

tp Talvipihan rakennusala. Tilan tulee liittyä osaksi rakennusten arkkitehtuuria sitä elävöittäväksi osaksi. Tilan ulkoseinien pääasiallisena materiaalina tulee olla lasi.

uk Ullakkokerros, johon saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.

ma-LPA Maanalainen tila autopaikkoja varten.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennusalalla oleva nuoliiviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.

la-par Merkintä osoittaa, että rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa lasitettuja parvekkeita ja niiden tukirakenteita enintään 2,5 metrin etäisyydelle rakennusalan rajasta.

Korttelialueen rajalla oleva seinä, joka on käsiteltävä katujulkisivun tyyllisenä ja varustaa ikkunoin.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

Aita.

Ohjeellinen rakennusala.

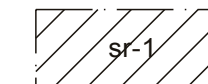
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

p Pysäköimispaikka.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

(0517-9) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Maanalaista yhdyskuntateknistä johtoa varten varattu alueen osa. Rakennuksen alituksessa johdolle tulee rakentaa huoltokanava.

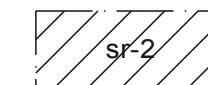


Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeä rakennus.

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 toimenpiteistä Museoviraston lausunnon.

Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten merkittävä luonne säilyy. Aikaisemmin hävinneet rakennuksen arvokkaat ominaisuudet tulee rakennustoimenpiteen yhteydessä korjata joko entistään 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.



Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä varten 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 säilymistä varten merkittävät arvot säilyvät.

Oikaisuluonteiset korjaukset 22.1.2008

TEKNINEN KESKUS



RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
RAAHE Raatihuoneen korttelin asemakaavan muutos		1:1000	
Päiväys		20.11.2007	
Kaavan numero	Arkistot.	CAD-tunnus	Suunnittelija
Akm 182			FCG SUUNNITTELUKESKUS OY Esko Puijola, arkkitehti SAFA
Tekninen lautakunta		Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto
27.11.2007 § 165		28.1.2008 § 19 3.12.2007 § 492	13.2.2008 § 5
KAAVOITUS		Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin (08) 439 3111
		92140 Pattijoki	Faksi (08) 439 3161