

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 148

03.11.2021

Poikkeamislupa / uudisrakentaminen suojellun rakennuksen tilalle

Rakennetun ympäristön lautakunta 03.11.2021 § 148

877/10.03.00/2021

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja

hakija	Hannu Mäyrä ja Heidi Korpela
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-2-7-39
osoite	Reiponkatu 21

Poikkeamista haetaan asuinrakennuksen 50 k-m², autotallin 43 k-m² ja pihasaunan 14 k-m² rakentamiseen sortuneen suojellun asuinrakennuksen ja talousrakennuksen tilalle.

Lupaa haetaan MRL 171 §:n mukaisesti MRL 53 §:n mukaiselle poikkeamiselle. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Vanhan kaupungin alueelle on asetettu rakennuskielto vireillä olevan asemakaavoituksen mahdollistamiseksi KH 14.1.2019 § 5 päätöksellä. Kohde on asemakaavan Vanha kaupunki ensimmäinen osa: Kirkonmäki ympäristöineen, asemakaavan muutos (Akm 90) alueella. Läninhallitus on vahvistanut kaavan 3.5.1984.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Puretaan kiinteistön asuinkelvoton asuinrakennus sekä käyttökelvoton piharakennus. Rakennetaan uusi asuinrakennus vanhan asuinrakennuksen tilalle sekä uusi autotalli purettavan piharakennuksen tilalle. Lisäksi rakennetaan pihasauna."

"Purkamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 166§ ja 170§ mukaisesti rakennusten erittäin huonon kunnan ja epävakaan turvallisuuden vuoksi. Rakennusten kunnostaminen ei ole mahdollista ilman mittavia uudelleen rakennustöitä sekä rakennusosien uusimista."

"Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta MRL 171§ kohdan 1 mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uusi asuinrakennus rakennetaan samaan paikkaan ja täsmälleen vanhan rakennuksen mukaisilla mittasuhteilla. Asuinrakennuksen julkisivu kadulle pysyy ennallaan."

"Poikkeusluvan myöntäminen rakentamiseen ei vaikeuta MRL 171§ kohdan

3 mukaisen rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennusten kunto on erittäin heikko, jolloin rakennusten säilyttäminen vaatisi rakennusosien uusimista siinä määrin, että vanhoja rakennusosia jäisi jäljelle hyvin vähän, jos lainkaan.”

Naapureiden kannanotot ja lausunnot:

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Pohjois-Pohjanmaan museon näkemys poikkeamisesta

Pohjois-Pohjanmaan museo ei vastusta vanhan asuinrakennuksen purkamista viitaten sen laaja-alaisiin kosteudesta johtuviin vaurioihin ja erittäin heikkoon kuntoon. Museo tukee Raahen kaupungin kaavoituksen esitystä parempikuntoisen hirsikehikon käyttämistä osana uudisrakennusta, mikäli se on mahdollista.

Museo on kiinnittänyt huomiota rakennussuunnitelmissa siihen, että uudisrakentaminen säilyttää hyvin alkuperäisen mallisen katunäkymän. Museo on huomauttanut mm., että autotalli on suurempi kuin asuinrakennus ja sen mittasuhteita tulisi harkita uudelleen. Lisäksi avonainen kesäkeittiö on vieras elementti perinteisessä vanhan Raahen pihakokonaisuudessa.

Hakija on museon lausuntojen jälkeen madalloittanut autotalli rakennusta ja muuttanut sen yhden auton autotalliksi. Kesäkeittiö osuutta hakija ei ole muuttanut.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnot ovat liitteenä.

Kaavoituksen näkemys poikkeamisesta

”Kaavoituksen erityisenä huolena Raahen vanhassa kaupungissa on purkamisen vaikutukset historiallisten rakennusten määrään ja sitä kautta koko vanhan kaupungin rakennussuojelulliseen arvoon. Purku on lopullinen toimenpide, eikä sitä voi peruuttaa. Rakennussuojelu toteutuu vain ylläpitämällä kohteita ja kunnostamalla.”

Raahen kaupungin kaavoitus katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n estämättä, poikkeamista ei voida erityisin syin myöntää. Edellytykset poikkeamiselle MRL 170 §:n nojalla alla esitetyin ehdoin ovat olemassa. Rakennuspaikka ympäristöineen saatetaan poikkeamisella sellaiseen kuntoon, ettei se enää vaaranna turvallisuutta.

Täytettävät ehdot:

1. Rakennuslupavaiheessa tulee suunnitelmapiirroksia täydentää, niin että asemakaavan Akm 90 edellytysten toteutuminen suunnitelmassa voidaan arvioida.

2. Rakennekuvaukseen tulisi täydentää kadunvarren purettavan rakennuksen dokumentointia ajoitetulla pohjakaaviolla ja poikittaisleikkauksella.
3. Reiponkadun varteen suunnitellun asuinrakennuksen kadulle näkyvä eteläpääty tulee rakennuslupavaiheessa sovittaa esitettyä paremmin katunäkymään.
4. Suunnitelma-asiakirjoissa tulee huomioida rakennuslupavaiheessa tontin maastonmuotojen vaikutus rakenteisiin. Kaavoitus varaa oikeuden lausua rakennuslupahakemuksesta jatkossa.

Kaavoituksen lausunto on liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys

Poikkeamista haetaan asuinrakennuksen 50 k-m², autotallin 43 k-m² ja pihasaunan 14 k-m² rakentamiseen sortuneen suojellun asuinrakennuksen ja talousrakennuksen tilalle.

Vanhan kaupungin alueelle on asetettu rakennuskielto vireillä olevan asemakaavoituksen mahdollistamiseksi. Asemakaava merkintä on AP-1 asuinpientalojen korttelialue. Tontin osalle enin rakennusoikeus on 150 k-m² ja suurin sallittu päärakennuksen kerrokorkeus on II, eikä näistä poiketa.

Perinteinen rakentaminen häviää tontin osalta kokonaan. Kohteen rakennushistorialliset arvot menetetään haetulla poikkeamisella.

Haetun poikkeamisen myöntäminen on perusteltua MRL 170 §:n nojalla. Rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että hakemusta voidaan puoltaa ehdollisena. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2.) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä Tekninen johtaja Jarkko Vimpari

Päätösesitys Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeusluvan seuraavin ehdoin:

1. Rakennukset voi purkaa ja tontin siistiä. Ennen purkamista pitää hakea purkulupa.
2. Rakennuslupavaiheessa tulee suunnitelmapiirroksia täydentää niin että asemakaavan Akm 90 edellytysten toteutuminen suunnitelmassa voidaan arvioida.
3. Rakennekuvaukseen tulisi täydentää kadunvarren purettavan rakennuksen dokumentointia ajoitetulla pohjakaaviolla ja poikittaisleikkauksella.
4. Reiponkadun varteen suunnitellun asuinrakennuksen kadulle näkyvä eteläpääty tulee rakennuslupavaiheessa sovittaa esitettyä paremmin katunäkymään.
5. Suunnitelma-asiakirjoissa tulee huomioida rakennuslupavaiheessa tontin maastonmuotojen vaikutus rakenteisiin. Kaavoitus varaa oikeuden lausua rakennuslupahakemuksesta jatkossa.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 08.11.2021.

Poikkeamislupapäätös on voimassa yhden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Liite Kaavallinen lausunto liitteineen

Päätös Hyväksyi esityksen.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 148

03.11.2021

Jakelu

Kuulutus kaupungin nettisivulla 8.11.-9.12.2021
Mäyrä Hannu ja Heidi Korpela
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjois-suomen hallinto-oikeus
Raahen kaupunki/kaavoitus
Viinikangas Teija

Otteen oikeaksi todistaa

03.11.2021

Heli Matkaselkä
hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 148

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Pöytäkirja on laitettu yleiseen tietoverkkoon 8.11.2021.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 9.11.2021.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800
Aukioloaika: arkisin klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 148

03.11.2021

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Raahen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 62, 92101 Raah
Käyntiosoite:	Rantakatu 50, 92100 Raah
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@raah.fi
Faksinumero:	08 439 3198
Puhelinnumero:	08 439 3111 (vaihde)
Aukioloaika:	arkisin klo 9.00 - 15.00

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2021-00350)

Kaavallinen lausunto

Osoitteessa Reiponkatu 21 (678-2-7-39) haetaan poikkeamista asemakaavalla suojellun asuinrakennuksen ja piharakennuksen purkamiseksi sekä korvaamiseksi uudisrakentamisella.

Kaavalliset perustiedot

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY) ja maakuntakaava

Aluetta koskee maakuntakaavassa (maakuntahallitus 5.11.2018 § 231) muun muassa merkinnät valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY 2009, *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit*) ja matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue (mv-6, *Meri-Raaha*), joka on ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyskehittämisen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit* (RKY 2009). Kulttuuriympäristöaluetta koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys, jonka mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20), jossa Vanha kaupunki kohteen alueella on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s), sekä valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Rakentamista alueella ohjaa asemakaava, joka kohteen osalta vastaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Kohde on asemakaavan muutoksen *Vanha kaupunki ensimmäinen osa: Kirkonmäki ympäristöineen* (Akm 90) alueella. Läninhallitus on vahvistanut kaavan 3.5.1984. Asemakaavamuutos alueella on vireillä.

Alueelle laaditussa asemakaavassa Reiponkatu 21 on osoitettu merkinnällä AP-1 asuinpienalojen korttelialueena, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja verstastiloja. Kohde on osa tonttia 39. Tontin osalle sallittu enin rakennusoikeus on 150 k-m² ja suurin sallittu päärakennuksen kerroskorkeus on II.

Alueelle laaditussa asemakaavassa on tontilla kadunvarressa oleva päärakennus osoitettu sr-merkinnällä rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaana tai

kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennuksena. Tontille on lisäksi osoitettu yksikerroksinen rakennusala talousrakennusta varten. Olemassa oleva talousrakennus on osoitettu rakennusalalla sh-merkinnällä *historiallisena tai kaupunkikuvaan sopeutuvana rakennuksena*.

Sr-merkinnällä varustetut rakennukset kuuluvat silloisen rakennusjärjestyksen edellyttämään tarkan julkisivuvalvonnan alueeseen. Rakennuslautakunnan lupa on hankittava rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen.

Alueelle laadittu asemakaava edellyttää, että historiallinen tai kaupunkikuvaan sopeutuva rakennuksen (sh-merkintä) säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.

Molemmissa merkinnöissä (sr ja sh) edellytetään, että korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Lisäksi sr-kohteen kohdalla korjattaessa on katsottava, että ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja erilaiset ulokkeet, savupiiput ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistettäessä otetaan huomioon.

Asemakaavalla on lisäksi annettu erityisiä määräyksiä, joista pykälän 2 mukaan harkittaessa nyt haettua lupaa *"tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella"*.

Lupa-asiaa ei saa ratkaista ennen kuin museovirastolle on varattu tilaisuus lausunnon antamiseen (Akm 90, 3 §).

Eryistien määräysten pykälän 4 mukaan *"uudisrakentamisen sopeuttamiseen kaupunkikuvaan ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää riittävät piirustukset suunnitellusta rakentamisesta (silloin voimassa olleen) rakennusasetuksen (266/1959) 53§ 2. momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi."*

Eryistien määräysten pykälän 5 mukaan *"kadunvarsirakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan tai vallitsevaan julkisivulinjaan. Tontti on rakennettava siten, että kadunkulmat ja pääosa rakennusalan kadunpuoleisesta pituudesta tulevat rakennetuiksi. Kadunvarren rakennusala on ensisijainen. Kuisteja, sisäänkäyntikatoksia tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle."*

Eryistien määräysten pykälän 7 mukaan *"rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia*

rakennus-, väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaisluonteeseen. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennuksia tai -siipiä tulee käyttää tontin tai alueen yleistä kattokaltevuutta ja -muotoa.” Lisäksi

- *kattokaltevuuden tulee olla 1:2, 5 ... 1:1,5 ellei ole erityistä syytä poiketa tästä.*
- *kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus Reiponkadun varressa 2. kaupunginosassa korttelissa 7 on yleensä 5 metriä.*
- *piharakennuksien enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen.*
- *kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden tulee olla vähintään 3,5 m, paitsi erillisten talusrakennusten, joiden vastaava enimmäiskorkeus on yleensä 3,5 m.*
- *kadun varressa olevien asuinhuoneistojen ikkunoiden alareunan lasiaukon korkeuden tulee yleensä olla vähintään 150 cm viereisen kadun tasoa ylempänä.*
- *kadunvarsirakennusten kadunpuoleisen katon lappeen mitta saa vastata enintään 7 m runkosyvyyttä. Sr:llä merkityille rakennusaloille rakennettaessa saa kuitenkin noudattaa paikalla aiemmin sijainneen rakennuksen runkosyvyyttä. Piharakennusten runkosyvyys on yleensä enintään 7 m ja talusrakennusten 5,5 m.*
- *rakennuksen tai yhteen rakennettujen rakennusten enimmäispituus ei saa ylittää yleensä 30 metriä.”*

Eryitysten määräysten pykälän 8 mukaan ”tontit on aidattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiiviillä lauta-aidalla, jonka keski korkeus on 180 cm, ellei ole erityistä syytä poiketa tästä. Aidassa olevat kulkuaukot on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.”

Eryitysten määräysten pykälän 9 mukaan, että ”tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontilta osoittaa yksi autopaikka asuntoa kohti.”

Alueella on voimassa rakennuskielto

Vanhan kaupungin alueelle asetettua rakennuskieltoa vireillä olevan asemakaavoituksen mahdollistamiseksi on jatkettu KH 23.11.2020 § 324 päätöksellä (kuulutettu 16.1.2021). Päätöksen mukaisesti ehdollisella rakennuskiellolla tulee kieltää MRL 53 §:n nojalla purkaminen ja muu rakentaminen paitsi olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen. Eryityksestä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävien maankäyttöperusteiden perusteella voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita

vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä.

Muut ennakkotiedot

Alueellisen vastuumuseon lausunnot 21.6.2021 ja 16.9.2021

Pohjois-Pohjanmaan museo on pyydettyessä lausunut asiasta 21.6.2021. Lausunnon mukaan ”*Pohjois-Pohjanmaan museo ei vastusta Raahen keskustassa katuosoitteessa Reiponkatu 21 kiinteistöllä 678-2-7-39 sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen purkamista viitaten sen laaja-alaisiin kosteudesta johtuviin vaurioihin ja erittäin heikkoon kuntoon. Museo tukee Raahen kaupungin kaavoituksen esitystä parempikuntoisen hirsikehikon käyttämistä osana uudisrakennusta, mikäli se on mahdollista.*”

Lausunnossa huomioidaan, että purettava rakennus on valmistunut luultavasti 1800- ja 1900-lukujen taitteessa. Edelleen huomioidaan, että

- rakennekuvauksessa, 7.6.2021, käy ilmi kohteen rakenteet ja kohteessa olevat laaja-alaiset vauriot sekä alustava suunnitelma kohteen paikalle tulevasta uudisrakennuksesta. Varsinaista rakennuksen historiaa ei kyseisessä selvityksessä ole.
- kohde vastaa rakentamisajankohdan perusteella valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoitua vanhan Raahen ruutukaava-alueen puutalokorttelikokonaisuutta.
- haettavan toimenpiteen vaikutuksia meneillään olevalle asemakaavan muutokselle voidaan arvioida, ja hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut asiasta uudelleen 16.9.2021. Museo on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota uudisrakennussuunnitelmissa seuraaviin asioihin:

- Päärakennuksen Reiponkadun puoleinen julkisivu on kopio purettavasta rakennuksesta ja säilyttää näin ollen hyvin alkuperäisen mallisen katunäkymään.
- Autotalli on kooltaan suuri ja rakennusten hierarkiassa päärakennus jää sille alisteiseksi. Autotallin mittasuhteita tulisi harkita uudelleen.
- Erillinen saunarakennus yhdessä kookkaan autotallin ja pienen asuinrakennuksen kanssa täyttävät tontin pinta-alasta suuren osan.
- Päärakennuksen eteläpään on suunnitelmissa yhdistetty ja sijoitettu kahdelta seinältään avonainen kesäkeittiö, joka on uusi ja vieras elementti perinteisessä vanhan Raahen pihakokonaisuudessa. Kesäkeittiön avonaiset seinät muuttavat perinteisen tyyliksi suunnitellun rakennuksen pihanpuoleiset julkisivut häiritsevän kaksijakoisiksi ja poikkeaviksi verrattuna kadun puoleiseen julkisivuun. Asuinrakennuksen koko kerrosalan käyttämistä lämpimänä huoneistoalana tulisi harkita ja näin ollen saavuttaa julkisivuissa tasapainoinen ja alueelle sopiva kokonaisuus.

Poikkeamiseen liittyvä ennakkoneuvonta

Kiinteistönomistaja ilmoitti Raahen kaupungin rakennusvalvontaan, että vanhan asuinrakennuksen katto on pudonnut sisään. Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen edustajat ovat yhdessä omistajan kanssa suorittaneet katselmuksen kohteessa 13.4.2021 ilmoituksen perusteella. Käydyssä keskustelussa omistajalle kerrottiin, että koko päärakennuksen purkua ei todennäköisesti puollata. Suositteliin tutkimaan ratkaisua, jossa kaikkein vanhin pystyssä oleva hirsikehä säilytetään ja muu osa korvataan uudisrakenteella. Lisäksi kerrottiin, että lupaharkintaa varten kohteelle tulee laatia riittävä rakennushistoriallinen selvitys, jossa kuvataan rakennus (rakenteet ja rakennusvaiheet) sekä sen (hirsikehikon) kunto. Omistajalta pyydettiin esitystä tontin jatkokäytöstä 18.5.2021 mennessä.

Kohteeseen suoritettiin toinen katselmus 15.6.2021 Pohjois-Pohjanmaan museon ja Raahen kaupungin kaavoituksen toimesta. Katselmuksella tarkasteltiin alustavasti muutama kohde vanhassa kaupungissa kohteissa, joissa yhteydenottojen johdosta ennakoitiin lupahakemusten käynnistämistä ja lausuntotarve oli ilmeinen. Katselmus ei ollut muodollinen, eikä siitä ole pöytäkirjaa. Tarkoituksena oli kohteen tilanteen havainnointi paikalla ennakoitua lausuntotarvetta varten.

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on lähettänyt hakijalle sähköpostilla 6.9. neuvontakirjeen, jossa annetaan tietoa palosuojauksen tarpeesta tonttirajalla, rakentamisen sopeuttamisesta kaupunkikuvaan ja pyydetään antamaan selvitys rakentamisen vaiheista.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on tiedotettu. Huomautuksia ei ole jätetty.

Rakennuslupahakemus

Lupaa haetaan poikkeamiseen asemakaavalla suojellun asuinrakennuksen ja piharakennuksen purkamiseksi sekä korvaamiseksi uudisrakentamisella.

Haetaan purkua pihapiirin kaikille rakennuksille. Rakennusten kunnan ja mittavien kunnostustarpeiden takia. Hakija arvioi, että vanhoja rakennusosia jäisi jäljelle vähän.

Haetulla uudisrakennuksella korvataan kadun varresta vanha asuinrakennus, joka on osin tuhoutunut rakenteiden pettäessä. Uudisrakennus sijoittuu entisen paikalle ja sen mittasuhteet ja katujulkisivu noudattavat vanhaa.

Kahdella uudisrakennuksella korvataan lisäksi pihan perällä oleva vanha piharakennus. Talousrakennuksina rakennetaan autotalli ja pihasauna. Pihasauna rakennetaan puurakenteisena ja porakiviperustuksella.

Kahdella kiinteistöllä osoitteissa Reiponkatu 21 ja 23 olevat piha-alueet yhdistetään. Auton säilytystä varten osoitteessa Reiponkatu 21 on suunnitelmassa autotalli ja piha.

Haettuun uudisrakentamiseen sisältyy autotalli, jonka palosuojaus poikkeaa vaatimuksesta. Naapuripihapiirin haltijalta on haettu tästä johtuva seinärasite.

Haettuun uudisrakentamiseen sisältyy pihasauna, jonka palosuojaus poikkeaa vaatimuksesta. Naapuripihapiirin haltijalta on haettu tästä johtuva seinärasite.

Haetulla muutoksella, jossa tontin uudisrakentamiseen käytetään rakennusoi-keudesta kokonaisuutena 107 k-m², ei ylitä tontin osalle osoitettua rakennusoi-keutta, joka on 150 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaisille tiloille. Hakemuk- sessa tontille sijoitetaan autotalli, mikä täyttää asemakaavan autopaikkavaati- muksen.

Hakemukseen on liitetty riittävät suunnitelma-asiakirjat poikkeamisen arvioi- miseksi. Julkisivut on vielä erikseen koottu havainnollisesti yhdelle arkille. Ase- mapiirrosten merkintöjä on syytä tarkentaa suunniteltujen rakennusten mitoilla ja sitoa mitat kiinteistörajoihin.

Hakemukseen liitettyssä historiaselvityksessä on laajasti aineistoa rakennuksen historiasta. Rakennekuvaus on havainnollinen. Rakennekuvausta tulisi kuitenkin vielä täydentää kadunvarren rakennuksen pohjakaaviolla, johon on merkitty eri rakennusvaiheet, ja poikkitaileikkauksella, jossa rakenteet on esitetty ainakin vielä pystyssä olevan hirsirungon kohdalta.

Kohteesta on laadittu asemakaavoitukseen liittyen kohdeinventointikortti, joka on hakijan käytettävissä. Kohdeinventointiin ei sisälly edellä mainittuja kaavi- oita. Kohde sisältyy myös Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikön vuonna 2021 julkaisemaan vanhasta kaupungista koottuun historiallisen miljööän suojeluatlak- seen.

Kaavallinen lausunto haettuun poikkeamiseen

Vanhan kaupungin arvokkaan kulttuuriympäristön säilymisen edellytys on, että alueella ei oleellisesti muuteta sen kulttuurihistoriallisesti merkittävää kaupun- kikuva tai rakennuskantaa.

Kaavoituksen erityisenä huolena Raahen vanhassa kaupungissa on purkamisen vaikutukset historiallisten rakennusten määrään ja sitä kautta koko vanhan kau- pungin rakennussuojelulliseen arvoon. Purku on lopullinen toimenpide, eikä sitä voi peruuttaa. Rakennussuojelu toteutuu vain ylläpitämällä kohteita ja kunnos- tamalla.

Haettu poikkeaminen vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koske- vien tavoitteiden saavuttamista, koska muutoksella poistuu kaavalla suojeltuja rakennuksia. Se myös aiheuttaa haittaa kaavoitukselle asemakaavoituksen tar- koituksen vastaisena, ja näin johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentami- seen. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla poikkeamista ei voida erityi- sin syin myöntää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 § mukaan, jos rakennus on osaksi tai koko- naan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riit- tävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Haetun poikkeamisen myöntäminen on perusteltua MRL 170 §:n nojalla. Rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta.

Alueelle laadittu asemakaava edellyttää, että rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokasta tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeää rakennusta (sr-merkintä) ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä. Haettu rakentaminen on alueella alkuperäisen hirsirunkoisen päärakennuksen (sr) ja piharakennuksen (sh) purku sekä korvaava uudisrakentaminen osalla tonttia 39 osoitteessa Reiponkatu 21(b). Perinteinen rakentaminen häviää tontin osalta kokonaan. Kohteen rakennushistorialliset arvot menetetään haetulla poikkeamisella.

Osoitteessa Reiponkatu 21 oleva kadunvarren päärakennus aiheuttaa nykykunnossaan vaaraa yleiselle turvallisuudelle tontin kohdalla. Purku kadunvarren päärakennuksen kohdalla on yleisen turvallisuuden näkökulmasta tarpeellinen. Kaavoitus on kohteesta omistajan kanssa käydyssä keskustelussa esittänyt pyynnön tutkia kohde ja harkita suunnitelmaa sellaiseksi, että lohkokiviperustus ja vanhin osa kantavaa hirsirunkoa voidaan säilyttää ja korjata. Tällöin uudisrakennettavan osan suunnittelu voi olla vapaata, kuitenkin lähiympäristöön sovittaen.

Uudisrakentamisen osalta asiassa tulee kaavoituksen näkökulmasta tarkasteltavaksi julkisivumuutoksen vaikutus katukuvaan. Asemakaavan Akm 90 määräysoSION 4 §:ssä edellytetään, että uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Haettu muutos on kadunvarren rakennuksen eteläpäätyä lukuun ottamatta riittävästi sovitettu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen. Hakemuksessa esitetty kadunvarren uusi päärakennus vastaa katujulkisivultaan hakemuksella purettavaa. Kadun varteen suunnitellun uudisrakennuksen päätyyn sijoitettu kesäkeittiö avautuu pihalle ja kadun suuntaan. Alueelle laadittu asemakaava sallii pihan puolisia muutoksia myös sr-merkinnällä osoitettuihin rakennuksiin. Suuri aukko rakennuksen päädyssä lisää siihen vieraan elementin, joka vaikuttaa katunäkymään suoraan tai ikkunan kautta. Aukko on myös päädyn palosuojauksessa. Päärakennusten (Reiponkatu 21 ja 23) väliin tulee rakentaa asemakaavan edellyttämä aita.

Rakennuslupavaiheessa tulee suunnitelmapiirroksia täydentää, niin että asemakaavan Akm 90 edellytysten toteutuminen suunnitelmassa voidaan arvioida. Esimerkiksi asemapiirrosta tulee tarkentaa mittojen osalta, niin että rakennusten sijainti on esitetty. Myös katujulkisivua tulee täydentää. Siinä tulee esittää aita Reiponkatu 21 ja 23 päärakennusten välille sekä ne korkeusluvut, joita leikkauskuvassa ei esitetä. Piharakennusten suunnitelmissa ei ole huomioitu maaston korkovaihtelua tontin osalla. Maasto nousee huomattavasti tontin länsirajalla.

Kaavoituksen näkemys poikkeamisesta

Katson että maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n estämättä poikkeamista ei voida erityisin syin myöntää. Katson että edellytykset poikkeamiselle MRL 170 §:n nojalla alla esitetyin ehdoin ovat olemassa. Rakennuspaikka ympäristöineen saatetaan poikkeamisella sellaiseen kuntoon, ettei se enää vaaranna turvallisuutta.

Täytettävät ehdot

1. Rakennuslupavaiheessa tulee suunnitelmapiirroksia täydentää, niin että asemakaavan Akm 90 edellytysten toteutuminen suunnitelmassa voidaan arvioida.
2. Rakennekuvaukseen tulisi täydentää kadunvarren purettavan rakennuksen dokumentointia ajoitetulla pohjakaaviolla ja poikittaisleikkauksella.
3. Reiponkadun varteen suunnitellun asuinrakennuksen kadulle näkyvä eteläpääty tulee rakennuslupavaiheessa sovittaa esitettyä paremmin katunäkymään.
4. Suunnitelma-asiakirjoissa tulee huomioida rakennuslupavaiheessa tontin maastonmuotojen vaikutus rakenteisiin.

Kaavoitus varaa oikeuden lausua rakennuslupahakemuksesta jatkossa.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

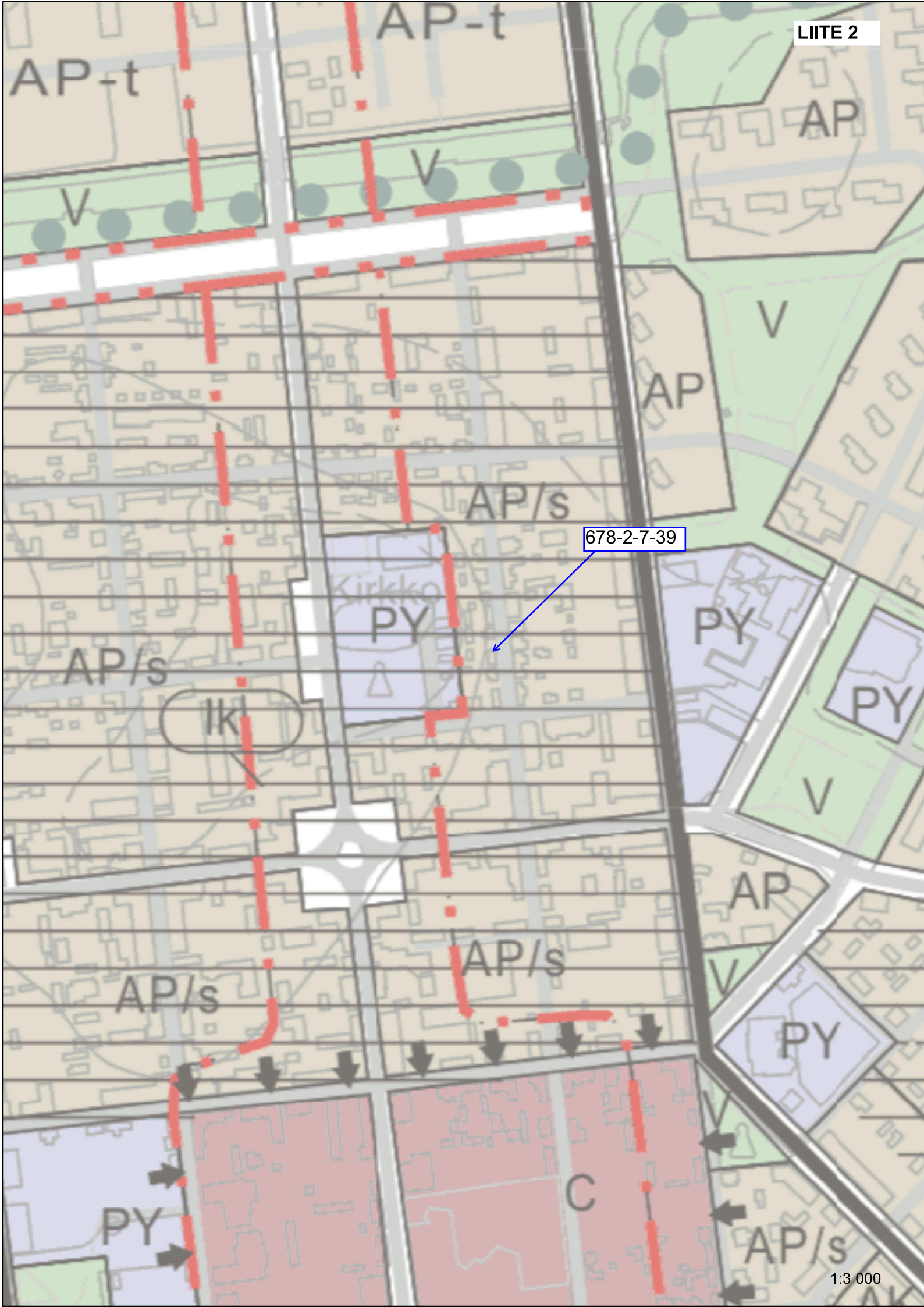
Kaavasunnittelija
Outi Järvinen

Liitteet

- Liite 1: Ilmakuva
- Liite 2: Ote yleiskaavasta
(Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava)
- Liite 3: Ote asemakaavasta (Akm 90)
- Liite 4: Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liite 5: Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto 21.6.2021
- Liite 6: Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto 16.9.2021
- Liite 7: Asemapiirustukset, purku ja uudisrakentaminen
- Liite 8: Julkisivut, rakennusten mittasuhteet
- Liite 9: Piirustukset, uudisrakentaminen 3 kpl



678-2-7-39



678-2-7-39

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuin kerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
AP-t	TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinpienaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää matalaa kaupunkimaista rakentamista sekä laadukasta asuinympäristöä. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS. Alue varataan Raahan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
CA	ALUEKESKUS. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
P	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
P-1	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE. Alue varataan ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille ja lähikaupalle.
P-ak	PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE. Alue varataan pääasiassa palveluille, hallinnolle ja kerrostalovaltaiselle asumiselle. Alueelle sijoittuvien palvelujen tulee olla luonteeltaan asumisen yhteyteen sopivia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumisen ja palvelujen määrä sekä sijainti ratkaistaan asemakaavassa.
py	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityöjä.
TT	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
T/LS	TEOLLISUUS JA VARASTOALUE. Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnoille ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityöjä.
V	VIHKISTYSALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.
V/s	LUONNONMUKAISENA SÄILYTETTÄVÄ VIRKISTYSALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittua virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveleva rakentaminen siten, että luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittua urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
RA	LOMA- ASUNTOALUE. Ranta-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 kerrosneliometriä. Loma-asunnon pinta-ala saa olla enintään 80 kerrosneliometriä.
LT	YLEISEN TIEN ALUE.
LTA	TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
LTA/T	TERMINAALI/ TEOLLISUUSALUE. Alueen sisäinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
LS	SATAMA-ALUE. Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.
	Sataman vesialue.
LV	VENESATAMA.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoille ja rakennelmille.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
S-1	SUOJELUALUE. Valtakunnallisesti arvokas perinnemaisema, Kujunmäen ketoalue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen perinnemaiseman suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu maa- ja metsätaloukseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MP	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE. Alue varataan ammattimaiseen puutarha- ja kasvihuoneviljelyyn.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJASTARVETTA. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoiluun. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on maisema- tai muita ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Avohakkuu tai muu alueen maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavat toimenpiteet edellyttävät maisematyöluupa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainesten otto alueella on kielletty.
W	VESIALUE.
SE	SELVITYSALUE. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.
vk	ALUE ON RAAHEN VANHAN KAUPUNGIN VAIKUTUSPIIRISSÄ. Alue on suunniteltava erityisen hienovaraisesti ottaen huomioon ympäristön luonne.

RAAHE 2030

KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

TÄMÄ OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA MUODOSTUU KAHDESTA KARTASTA:

1. TAVOITTEELLINEN YHDYSKUNTARAKENNE, LIIKENNEVERKKO JA VIRKISTYSALUEET

2. LUONNON JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN SEKÄ MAISEMAN KANNALTA ARVOKKAAT KOHTEET

OSAYLEISKAAVA ON OHJEENA LAADITTAESSA JA MUUTETTAESSA ASEMAKAAVA SEKÄ RYHDYTTÄESSÄ MUUTOIN TOIMENPITEISIIN ALUEIDEN KÄYTTÖN JÄRJESTÄMISEKSI.

2. KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

	VALTAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE.
	ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
	Teollisuuden vedenhankinta-alue.
	RAAHEN LAATUKÄYTTÄVÄ. Laatukäytävävyöhyke sisältää monipuolisia palveluja ja keskusta-asumista. Vyöhykkeestä muotoutuu kaupunkikeskustan julkisivu ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon. Ympäristöä eheytetään ja tiivistetään täydennysrakentamisen avulla. Toteutuksessa on pyrittävä vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan. Vanhan Raahan alueella kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on laatukäytävän keskeinen arvo.
	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee pohjavesien suojele ottaa huomioon (YSL 8 §). Ks. <i>kaavaselostus, suoja-alueääräykset</i> .
	VEDENOTTAMON LÄHISUOJAJÄÄLUE. Alue on vedenottamon lähisuojajääluetta. Alueella on sallittua kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua. Ks. <i>kaavaselostus, suoja-alueääräykset</i> .
	Käytöstä poistettu kaatopaikka-alue.
	Kompostointialue.
	Teollisuusjätteiden loppusijoitusalue. Alueen käyttöönotto edellyttää ympäristölupamenettelyä.
	Tuulivoimapuiston alue. Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn harkintaa.
	Uimaranta.
	LIIKKENEPALVELUKOHDE.
	Valtatie / kantatie.
	Seututie / pääkatu.
	Yhdistie / kokoojakatu.
	Yhdistie, kulkuoikeus rajoitettu.
	Rautatie.
	Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä tai yhteystarve.
	Virkistysreitit.
	Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemialue. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
	Meluntorjuntatarve.
	Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve. Tiivistämisen ja eheyttämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista. Vanhan Raahan rajalla Koulukadun varressa tiivistäminen/ eheyttäminen on ympäristökuvan sovitamista vanhan kaupungin miljööseen.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVAN ULKOPOULISILLA ALUEILLA:

- Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehjänä.
- Uudisrakentamisen tulee mitta-suhteiltaan, muodoltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
- Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvitettävä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
- Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkoston piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla siten, että valtioneuvoston asetus (542/2003) jätevesien käsitelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
- Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisestimaismallisesti arvokkaille alueilla.
- Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisualueet korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

TEKNINEN KESKUS				
				RAAHEN KAUPUNKI
Alueen nimi ja suunnitelma				Mittakaava
RAAHE 2030				1:10000
Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava				
1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet				Päiväys 10.11.2006
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	SUUNNITTELUKESKUS OY
			Esko Pajola, arkkitehti	Piirtäjä Eija Saari
Maankäytön suunnittelu- toimikunta	21.2.2007	Kaupunginhallitus	27.11.2006	19.3.2007 § 118
10.11.2006			11.4.2007 § 20	Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
KAAVOITUS		Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin 92140 Pattijoki	Faksi (08) 439 3111
				(08) 439 3161

AP-1

sh 170

37

7

270

38

38

sh

sh

II 120

sh

270

39

39

sh

II 150

sh

I t

sh

160

43

43

II sh

180

42

42

II 140

sh

I

40

41

sh

II 100

sh

190

40

41

sh

678-2-7-39

R
O
O
S
T
U

39

46

45

45

230

45

II 180

sh

360

44

44

sh

44

44

44

44

44

44

44

44

44

44

44

Ammankatu

Ak 90

RAAHE

VANHA KAUPUNKI ENSIMMÄINEN OSA: KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

RAAHEN KAUPUNGIN

- 1 KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 2 JA 3 OSIA,
- 2 KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 6 JA 7 SEKÄ OSAA KORTTELISTA 8
- SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

RAAHEN KAUPUNGIN

- 1 KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 2 JA 3 OSAT,
- 2 KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 6 JA 7 SEKÄ OSA KORTTELISTA 8.
- SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1

Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja verstaatioita. Tontille sallittua kokonaiskerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää liike- ja työhuonotarkoituksiin. Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asuinta.

YK-1

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle.

VP

Puisto.

VK

Ohjeellinen leikkikenttä.

VPK

Ohjeellinen palstaviljelyalue.

+

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Eri kaavamääritysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääritysten alaisten alueosien välinen raja.

✕ ✕

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2

Kaupunginosan numero.

6

Korttelin numero.

16

Tontin numero.

SAARISTO

Kadun tai katuaukion nimi.

500

Tontilla oleva arabialainen luku osoittaa tontille rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neljämääräisenä.

150

Rakennusalueella oleva arabialainen luku osoittaa sen rakennusalueen, jonka tontille sallittua enimmäiskerrosalasta enintään saa rakentaa tälle rakennusalueelle.

II

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

11/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

[]

Rakennusala.

[]

Ohjeellinen rakennusala.

[]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

[]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

[]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai -tallin.

[]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.

[]

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

[]

Istutettava alueen osa.

p

Fysäköimispaikka.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennusteollisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteollisesti tai historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta merkittävää luonnetta säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korjattavissa on katsottava, että ovi- ja ikkuna-aukot sekä niiden muodot ja jaot, kattomoto ja erilaiset ulokset, savupiiput ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistettäväksi otetaan huomioon.

Rakennuslautakunta voi erityisesti syytä esillä, että ullakolle saa sisustaa huoneitiloja rakennusalueella tai tontille merkityn rakennusosikoiden ja kerrosluvun sitä estämättä.

Sr-merkinnällä varustetut rakennukset kuuluvat rakennusjärjestyksen 6 §:n edellyttämään tarkaan julkisivuvälivonnan alueeseen. Rakennuslautakunnan lupa on hankittava rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muutamiseen tai siirtämiseen. Rakennuslautakunnan tulee ennen päätöksen tekemistä pyytää museoviraston lausunto.

Historiallinen tai kaupunkikuvaa sopeutuva rakennus.

Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.

Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennuksen ja ympäristöön soveltuvia. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Rakennuslautakunta voi erityisesti syytä esillä, että ennen 31.1.1967 rakennusluvun saaneen rakennuksen ullakolle saa sisustaa huoneitiloja rakennusalueella tai tontille merkityn rakennusosikoiden ja kerrosluvun sitä estämättä.

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muutamiseen tai siirtämiseen on hankittava rakennuslautakunnan lupa.

Suojeltava puusto.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1 §

Jokaisen asemakaava-alueella olevan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä rakennuslautakunnalle kirjallinen ilmoitus. Purkamiseen ei saa ryhtyä ennenkuin kuusi (6) kuukautta on kulumat ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta suostu toimenpiteeseen sitä ennen. Rakennuslautakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä museovirastolle ja kaupungille.

2 §

Rakennuslautakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee

- 1) rakennuksen tai sen osan purkamista
- 2) rakennuslupaa
- 3) rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä
- 4) rakennusjärjestyksen 36 §:ssä tarkoitettua aidan rakentamista tai muuttamista
- 5) rakennusjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettujen pylväiden, johtojen tai muiden teknisten laitteiden asettamista, taikka
- 6) rakennusjärjestyksen 9 §:ssä tarkoitettua kioskin rakentamista ja kaupunginhallituksen harkitessa hakemusta, joka koskee
- 7) rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettua lupaa kaivamis-, louhimis-, tasottamis- tai tyytämistyölle, puiden kaatamiselle tai muulle näihin verrattaville toimenpiteille sekä

rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee

- 8) rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa rakennuksen ulkonäkön tai kaupunkikuvaa vaikuttavaan rakennustoimenpiteeseen kuten kevytrakenteisen autosuojan rakentamiseen, jakokaapin sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle, muun kuin keskusantennin tai vastaavan asentamiseen, rakennuksen seinäpäällysteen tai ulkoverhoin taikka katon kattamisaineen, laadun tai värin muuttamiseen, taikka
- 9) rakennusjärjestyksen 32 §:ssä tarkoitettua lupaa mainoslaitteen asettamiseen

tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista onaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella.

3 §

Rakennuslautakunnan käsitellessä sr- tai sh-merkinnällä varustettua rakennuksen osaita edellä 2 §:n 1-3 kohdassa tarkoitettua lupahakemusta tai muun kuin talousrakennuksen rakentamista koskevaa uudisrakennuslupaa, ei lupa-asiaa saa ratkaista ennen kuin museovirastolle on varattu tilaisuus lausunnon antamiseen. Ellei museovirasto ole antanut pyydettyä lausuntoa kahden kuukauden kuluessa, voidaan asia ottaa ratkaistavaksi ilman sanottua lausuntoa.

Kaupunki voi asettaa asiantuntijatoimikunnan avustamaan viranomaisia ja tontinomistajia alueen suunnitteluun, rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvässä kysymyksessä ja antamaan tarvittaessa lausuntoja toimialaansa kuuluvista asioista. Jos toimikuntaan kuuluu lausunnot yksimielinen, ei edellä 1 momentissa määrätty menettely ole tarpeen. Toimikunnan on annettava lausuntonsa 1 momentissa määrättyssä ajassa.

Tässä pykälässä tarkoitettu lausunto ei ole tarpeen, milloin museoviraston on katsottava tulleen muulla tavoin asiassa kuulluksi.

Rakennuslautakunta voi ennen kadunvarsirakennusalueella olevan sr- ja sh-rakennuksen purkuluvan myöntämistä vaatia esitettäväksi riittäväksi katsottavan selvityksen rakennusalan uudisrakentamisesta tai muusta vastaavasta käytöstä.

4 §

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaa ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 §:n 2 momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi liitettävä rakennuspiirustusten lisäksi:

- 1) suunnitelma tontin rakentamisesta mittakaavaan 1:200 - 1:500, jossa on selvitettävä rakennusten ulottuvuudet materiaali, käyttötarkoitukset, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muuten arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen katuverkkoon, tontin korkeusasema viereisiin tontteihin ja yleisiin alueisiin näiden sekä suunnitellut korkeusasemien muutokset, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä aitaukset ja istutukset.
- 2) katu- ja julkisivupiirustuksia sekä piirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja viereisten tonttien leikkaus- ja julkisivupiirustuksia

sen mukaan kuin rakennusluvun käsittely vaatii.

Mitä edellä on määrätty, on soveltuvin osin voimassa myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin tai vuorauksen muuttamista.

5 §

Kadunvarsirakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan tai vallitsevaan julkisivulinjaan. Tontin on rakennettava siten, että kadunkulmat ja pääosa rakennusalan kadunpuoleisesta pituudesta tulevat rakentuviksi.

Kadunvarren rakennusala on ensisijainen.

Kuisteja, sisäkäyttökotoksia tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

6 §

Harkittaessa rakennusluvun taikka rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevan lupan myöntämistä on katsottava, ettei rakentaminen tai käyttötarkoitukseen muuttaminen tuo alueelle toimintaa, joka jyrkseen, läyhyen, kaason, melun tai muun vastaavan riskin vuoksi ei ole alueen luonnon huomioon ottaen sille sovelia. Myöskään ei sellaista hakemusta saa hyväksyä, jolla mukainen rakennus käyttäisi aiheuttaisi palonvaaraa tai riskiä tai runsaasti moottoriajoneuvo-liikennettä. Myönnettävässä rakennusluvun 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä, kuten pihakunnan edessä olevasta säädetyistä rakentamattomasta vähimmäistalasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määrästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide on samalla omissa edellytyksin vanhan kaupunkikuvantun ja -kuvan säilymistä.

7 §

Rakennusten pääsivallisenä julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin.

Kaikkosa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaa ja rakennuksen ominaisluonteeseen. Rakennettaessa uusia tai lisärakennuksia tai -siipiä tulee käyttää tontin tai alueen yleisiä kattokaltevuutta ja -muotoa.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 ... 1:1,5 ellei ole erityisiä syytä poiketa tästä.

Kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskorkeuden enimmäiskorkeudet ovat yleensä:

- Kauppakadun varrella:
 - 1. kaupunginosassa korttelissa 2 5 m
 - 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Kirkkokadun varrella:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 2 ja 3 5 m
- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 ja korttelissa 7 tontilla 27 5,5 m

Reiponkadun varrella:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 3 ja
- 2. kaupunginosassa korttelissa 7 ja 8 5 m

Saaristokadun varrella:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 2 ja 3 sekä
- 2. kaupunginosassa korttelissa 6, 7 ja 8 5 m

Cortenkadun varrella:

- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Ämminkadun varrella:

- 2. kaupunginosassa korttelissa 7 ja 8 5 m

Enimmäiskorkeuksista voidaan poiketa, mikäli se parantaa kaupunkikuvaa, erityisesti katujen kulmissa.

Piharakennuksen enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen.

Kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskorkeuden korkeuden tulee yleensä olla vähintään 150 cm viereisen kadun tasoa ylempänä.

Kadunvarsirakennusten kadunpuoleisen katon lappeen mita saa vastata enintään 7 m runkosyvyyttä. Sillä merkityille rakennusaloille rakennettaessa saa kuitenkin noudattaa paikalla aiemmin sijainneen rakennuksen runkosyvyyttä. Piharakennusten runkosyvyys on yleensä enintään 7 m ja talousrakennusten 5,5 m.

Rakennuksen ja yhteen rakennettujen rakennusten enimmäispituus ei saa ylittää yleensä 30 metriä.

8 §

Tontit on ajdattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiiviillä lauta-aidalla, jonka keuhkorokkeen on 180 cm. Aidaosa olevat kulkuaukot on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.

9 §

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontilta autopaikkoja:

- yhden autopaikan kutakin 150 asutokkerosalan neljämääräisenä kohti, autopaikkoja ei kuitenkaan tarvitse osoittaa enempää kuin yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.
- yhden autopaikan 150 liike-, myymälä- ja verstaatiojen kerrosalaa kohti

Olemassa olevassa ennen 31.1.1967 rakennusluvun saaneessa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen määrästä.

10 §

Alueella on pyrittävä käyttämään historialliseen kaupunkikuvaa soveltuvia katupäällysteitä. Kadunpintaa ei päällystämisen yhteydessä saa nostaa.

Katuteiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan sellainen kadunpinnan korkeusasma, joka ei turmele rakennusten perustuksia eikä muita rakenteita.

Tämä lausunto on kaupunginvaltuuston 22.8.1983 §:n 186 kohdalla tekemän päätöksen mukainen, todetaan Raahen kaupunginvaltuuston 15.7.1983 vuorokauspäätöksellä. Yhdenkertainen päätös. *[Signature]*

Tämä esitys on kaupunginvaltuuston 22.8.1983 §:n 186 kohdalla tekemän päätöksen mukainen, todetaan Raahen kaupunginvaltuuston 15.7.1983 vuorokauspäätöksellä. Yhdenkertainen päätös. *[Signature]*

RAAHEN KAUPUNKI
 Asemakaava-alueen nimi ja suunnitelma: VANHA KAUPUNKI ENSIMMÄINEN OSA: KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN
 ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500
 Tekninen virasto kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto
 Kaavon numero: Akm 90
 Pääty: AL
 Sääntely: R1-2
 Suunnittelija: Kaupunginarkkitehti Hilikka Aaltonen
 Hyväksymispvm: Kv. hyv. 22.8.1983
 Pääty: AL
 Tekninen virasto kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto
 Pääty: AL
 Suunnittelija: *[Signature]*
 Hyväksymispvm: 2.3.1983
 Kaupunginarkkitehti: *[Signature]*
 Vahvistuspvm: *[Signature]*

21.6.2021

Raahen kaupunki
Rakennusvalvonta
Ruskatie 1
92140 Pattijoki
(Email: juha.arola@raahe.fi)

Viite

Lausuntopyyntöne 14.6.2021

RAAHE Reiponkatu 21 (678-2-7-39) asuinrakennuksen purkaminen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa purkamislupahakemuksesta, joka koskee vanhaa asuinrakennusta Raahessa kiinteistöllä 678-2-7-39 katuositteessa Reiponkatu 21. Purkamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 166 § ja 170 § mukaisesti rakennuksen erittäin huonon kunnon ja epävakaan turvallisuuden vuoksi. Kohteen vesikatto ja välikatto ovat pudonneet sisään viime talven aikana.

Kiinteistö 678-2-7-39 katuositteessa Reiponkatu 21 sijaitsee Raahen Pekkatorin ja ruutukaava-alueen puutalokortteleiden valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa suoje-lumerkinnällä sr. Purettava rakennus on valmistunut luultavasti 1800- ja 1900-lukujen taitteessa. Kiinteistö sijaitsee Raahen keskustan ruutukaava-alueella. Raahen vanhan ruutukaava-alueen osalla on käynnistetty asemakaavan muutoksen laatiminen ja kunta on määrännyt alueelle rakennuskiellon.

Raahen kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen edustajat ovat suorittaneet katselmuksen kohteessa 13.4.2021. Katselmuksen jälkeen kohteesta on laadittu rakennokuvaus 7.6.2021. Selvityksestä käy ilmi kohteen rakenteet ja kohteessa olevat laaja-alaiset vauriot sekä alustava suunnitelma kohteen paikalle tulevasta uudisrakennuksesta. Varsinaista rakennuksen historiaa ei kyseisessä selvityksessä ole. Kohteeseen suoritettiin toinen katselmus 15.6.2021 Pohjois-Pohjanmaan museo ja Raahen kaupungin kaavoituksen toimesta. Raahen kaupungin kaavoitus on esittänyt, että kahdesta hirsikehikosta muodostuvan rakennuksen parempikuntoinen hirsikehä tutkitaan tarkemmin kunnan osalta ja mahdollisesti käytetään osana uudisrakennusta.

Purkamislupahakemuksen / poikkemishakemuksen kohteena on valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella sijaitseva kohde, joka rakentamisajankohdan perusteella vastaa valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoitua vanhan Raahen ruutukaava-alueen puutalokorttelikonaisuutta. Purettavaksi haettavan rakennuksen paikalle on esitetty alustava suunnitelmaa uuden rakennuksen mittasuhteista ja kadunpuoleisesta julkisivusta. Näin ollen haettavan toimenpiteen vaikutuksia meneillään olevalle asemakaavan muutokselle voidaan arvioida ja hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Pohjois-Pohjanmaan museo

PL 26, 90015 Oulun kaupunki | Käyntiosoite: Ainolanpolku 1, 90130 Oulun kaupunki
Puhelin: 044 7037 161 (palvelupiste), 050 3166 497 (toimisto)
Y-tunnus: 0187690-1 | www.ouka.fi/ppm

21.6.2021

Pohjois-Pohjanmaan museo ei vastusta Raahen keskustassa katuosoitteessa Reiponkatu 21 kiinteistöllä 678-2-7-39 sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen purkamista viitaten sen laaja-alaisiin kosteudesta johtuviin vaurioihin ja erittäin heikkoon kuntoon. Museo tukee Raahen kaupungin kaavoituksen esitystä parempikuntoisen hirsikehikon käyttämistä osana uudisrakennusta, mikäli se on mahdollista.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyönjohtaja

Juhani Turpeinen
Rakennustutkija

Tiedoksi:

Museovirasto / Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelu
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

16.9.2021

Raahen kaupunki
Tekninen palvelukeskus / rakennusvalvonta
Ruskatie 1
92140 PATTIJOKI

Viite

Lausuntopyyntönnö

RAAHE Reiponkatu 21 (678-2-7-39) uudisrakennukset

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta, joka koskee uudisrakennusten suunnitelmaa Raahessa kiinteistöllä 678-2-7-39 katuositteessa Reiponkatu 21. Kiinteistölle ollaan suunnittelemassa purettavien pienen asuinrakennuksen ja ulkorakennuksen tilalle asuinrakennusta sekä erillistä autotallia ja saunarakennusta.

Kiinteistö 678-2-7-39 (Reiponkatu 21) sijaitsee Raahen Pekkatorin ja ruutukaava-alueen puutalokortteleiden valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Raahen vanhan ruutukaava-alueen osalla on käynnistetty asemakaavan muutoksen laatiminen ja kunta on määrännyt alueelle rakennuskiellon.

Voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueen rakennuksilla sr-merkintä. Rakennuksille ollaan myöntämässä purkamislupa niiden erittäin huonon kunnon takia. Koska suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, keskellä erittäin yhtenäistä vanhan Raahen puutalokorttelialuetta, tulee uudisrakennusten suunnitteluun, sijoitteluun, rakennusten mittakaavoihin, muotokieleen ja materiaallivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavamääräysten mukaan: *Harkittaessa hakemusta, joka koskee rakennuksen tai sen osan purkamista, rakennuslupaa tai rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista (tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä) tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella. (2§) Piharakennuksien enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen.*

Näihin seikkoihin perustuen Pohjois-Pohjanmaan museo on kiinnittänyt huomiota uudisrakennussuunnitelmissa seuraaviin asioihin:

- Päärakennuksen Reiponkadun puoleinen julkisivu on kopio purettavasta rakennuksesta ja säilyttää näin ollen hyvin alkuperäisen mallisen katunäkymään.
- Autotalli on kooltaan suuri ja rakennusten hierarkiassa päärakennus jää sille alisteiseksi. Autotallin mittasuhteita tulisi harkita uudelleen.
- Erillinen saunarakennus yhdessä kookkaan autotallin ja pienen asuinrakennuksen kanssa täyttävät tontin pinta-alasta suuren osan.
- Päärakennuksen eteläpään on suunnitelmissa yhdistetty ja sijoitettu kahdelta seinältään avonainen kesäkeittiö, joka on uusi ja vieras elementti perinteisessä

Pohjois-Pohjanmaan museo

PL 26, 90015 Oulun kaupunki | Käyntiosoite: Ainolanpolku 1, 90130 Oulun kaupunki
Puhelin: 044 7037 161 (palvelupiste), 050 3166 497 (toimisto)
Y-tunnus: 0187690-1 | www.ouka.fi/ppm

16.9.2021

vanhan Raahen pihakokonaisuudessa. Kesäkeittiön avonaiset seinät muuttavat perinteisen tyyliseksi suunnitellun rakennuksen pihanpuoleiset julkisivut häiritsevän kaksijakoisiksi ja poikkeaviksi verrattuna kadun puoleiseen julkisivuun. Asuinrakennuksen koko kerrosalan käyttämistä lämpimänä huoneistoalana tulisi harkita ja näin ollen saavuttaa julkisivuissa tasapainoinen ja alueelle sopiva kokonaisuus.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyönjohtaja

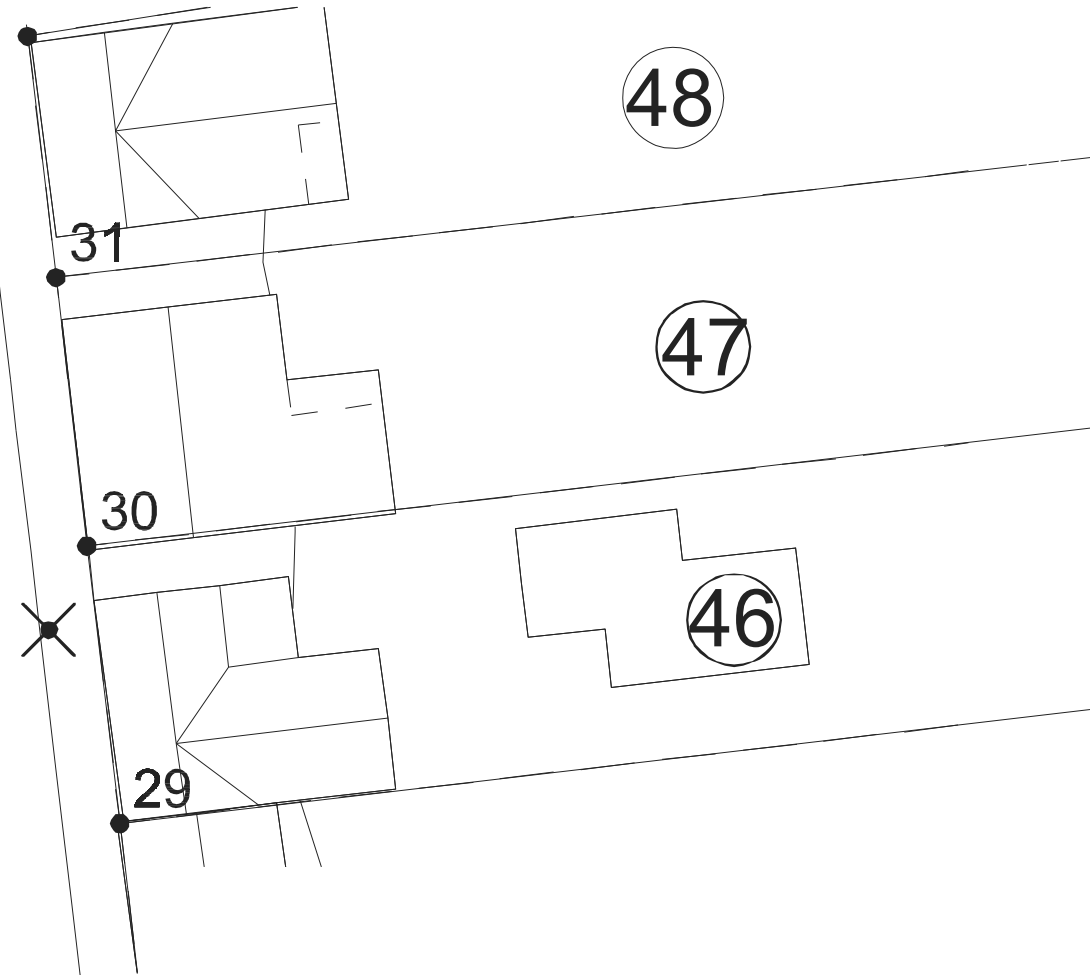
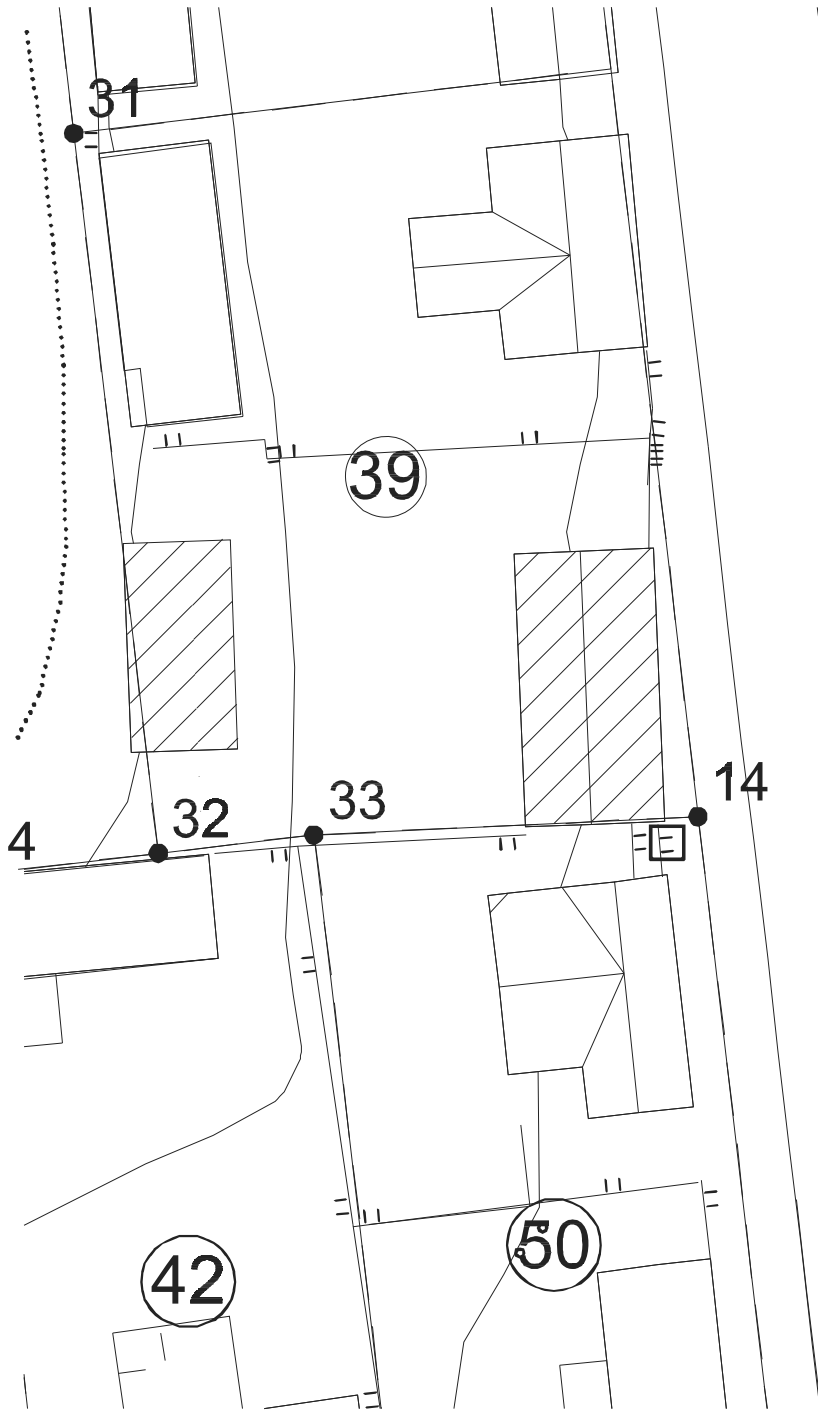
Juhani Turpeinen
Rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto / Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelu
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

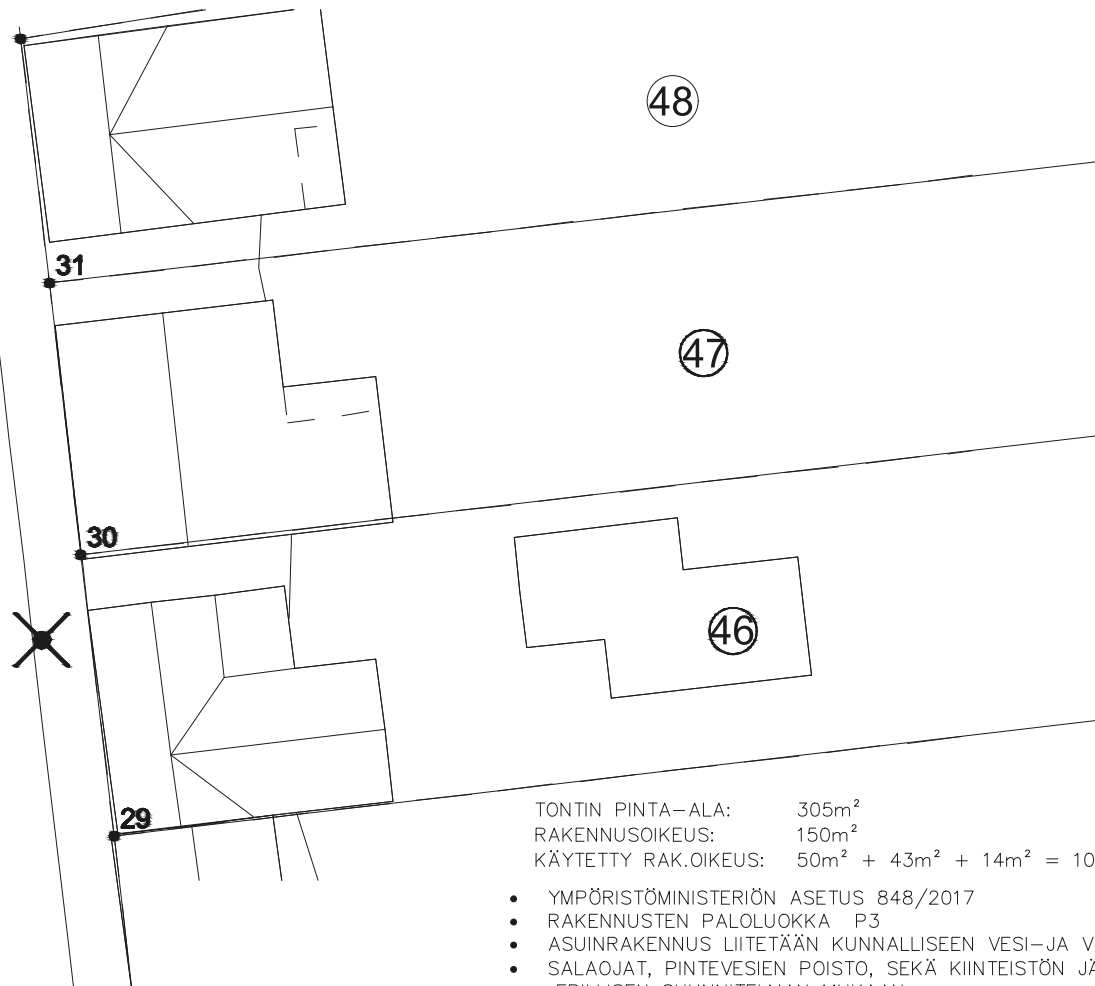
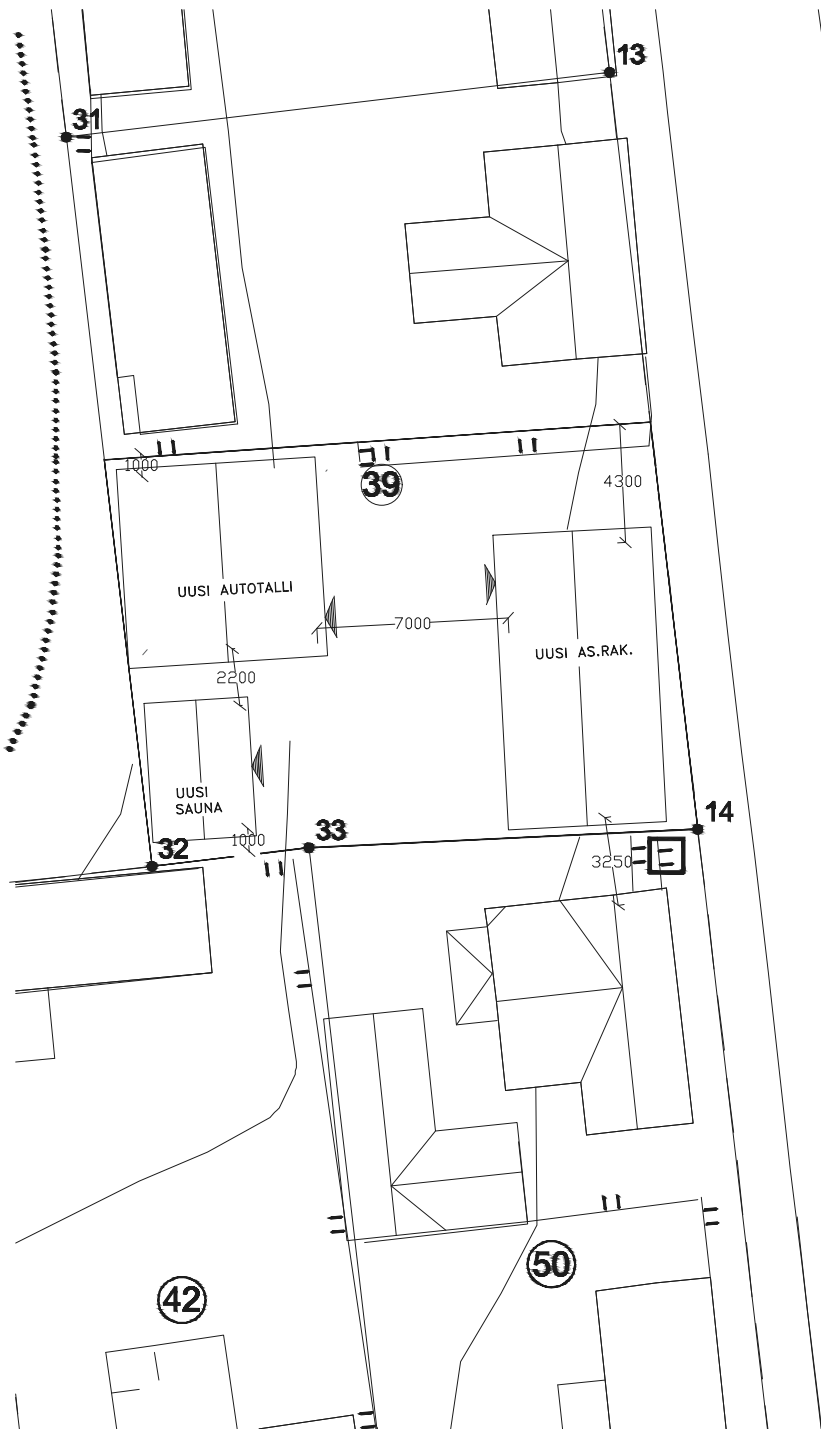
Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyönjohtaja

Juhani Turpeinen
Rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto / Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelu



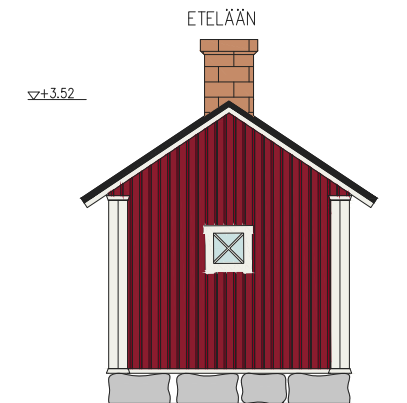
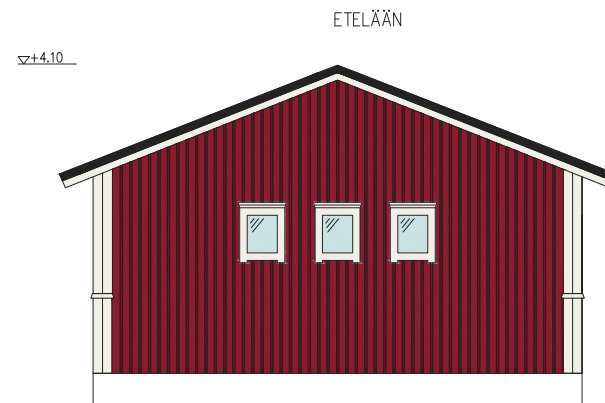
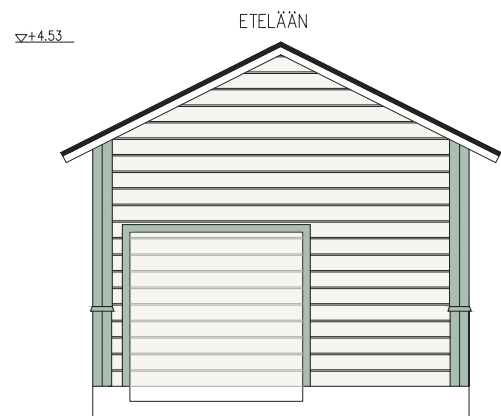
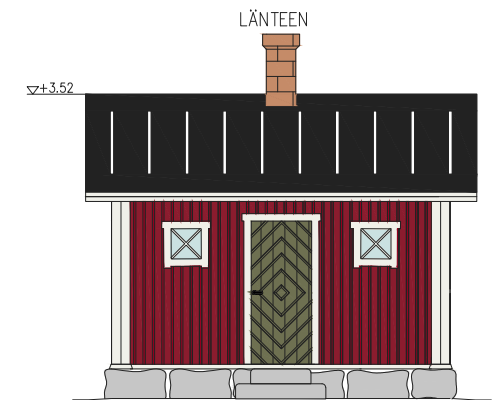
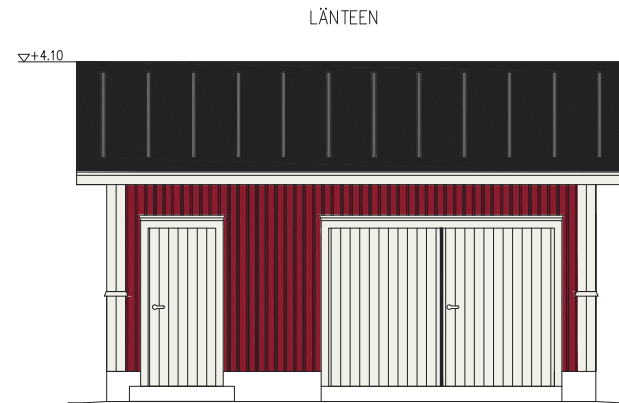
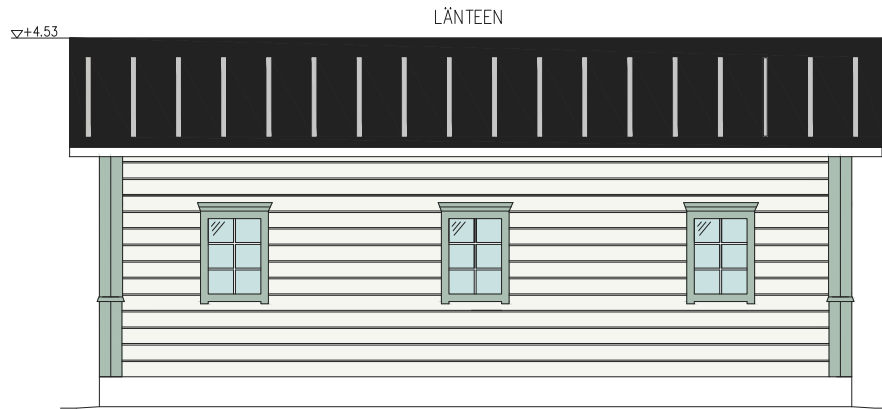
K osa/kylä KATINHÄNTÄ		Kortteli/Tila 678-2-7-39		Tontti/R nro 678-2-7-39	
Rakennustoimenpide ASUINRAKENNUKSEN JA PIHARAK. PURKU					
Rakennuskohteen nimi ja osoite [REDACTED] REIPONKATU 21 92100 RAAHE					
Viranomaisten arkistointi merkintöjä varten					
Piirustustyyppi					
Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS				Mittakaavat 1:200	
Päiväys 15.6.2021	Piiri [REDACTED]	Työn nro	Piir. nro /versio		
Suunn.			Allekirjoitus		
			RAK		



TONTIN PINTA-ALA: 305m²
 RAKENNUSOIKEUS: 150m²
 KÄYTETTY RAK.OIKEUS: 50m² + 43m² + 14m² = 107m²

- YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS 848/2017
- RAKENNUSTEN PALOLUOKKA P3
- ASUINRAKENNUS LIITETÄÄN KUNNALLISEEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOON
- SALAOJAT, PINTEVESIEN POISTO, SEKÄ KIIHTEISTÖN JÄTEVESIJÄRJESTELMÄ ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN
- JÄTEHUOLTO KUNNAN MÄÄRÄYSTEN JA OHJEIDEN MUKAISESTI

Kosa/kylä KATINHÄNTÄ	Kortteli/Tila 678-2-7-39	Tontti/R.nro 678-2-7-39	Viranomaisten arkistointi merkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDI SRAKENNUKSET ASUI NRAK. PI HARAK.	Rakennuskohteen nimi ja osoite REI PONKATU 21 92100 RAAHE		Piirustustyyppi SAUNA
Päiväys		Piirt	Työn nro
Suunn.		Piir. nro / versio / Ver B	
Attekirjoitus		RAK	



Akm 90

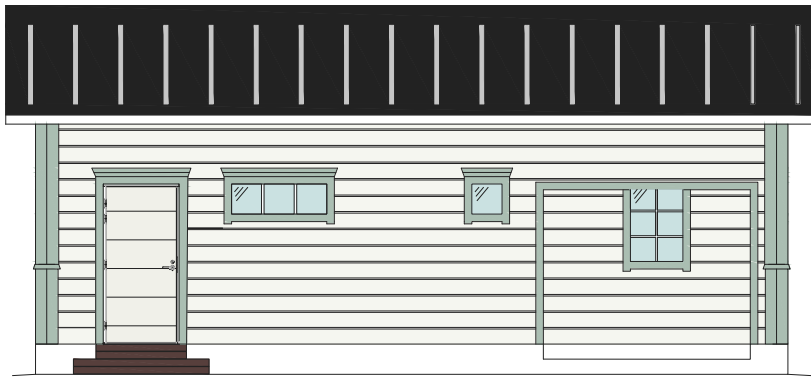
Sr-merkinnässä on oleellista, että "rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy". (sr-merkintä)

Harkittaessa hakemusta, joka koskee rakennuksen tai sen osan purkamista, rakennuslupaa tai rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista (tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä) tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella. (2§)

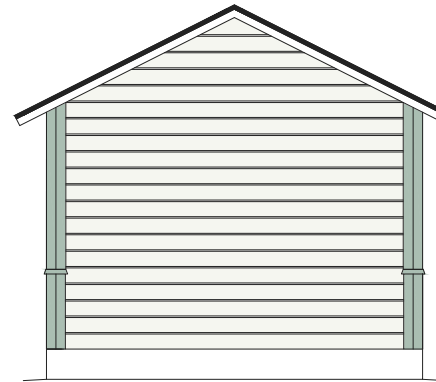
Piharakennuksien enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen.

Kosa/kylä KATINHÄNTÄ Rakennustoimenpide	Kortteli/Tila 678-2-7-39	Tontti/R.nro 678-2-7-39	Viranomaisten arkistointi merkintöjä varten
Rakennuskohteen nimi ja osoite REI PONKATU 21 92100 RAAHE			Piirustuslaji Piirustuksen sisältö JULKISI VUT Mittakaavat 1: 50
	Päiväys	Piirtäjä H. Mäyrä	Työn nro
	Suunn.		Piir. nro /versio /Ver C
	Attekirjoitus		RAK

ITÄÄN



POHJOISEEN



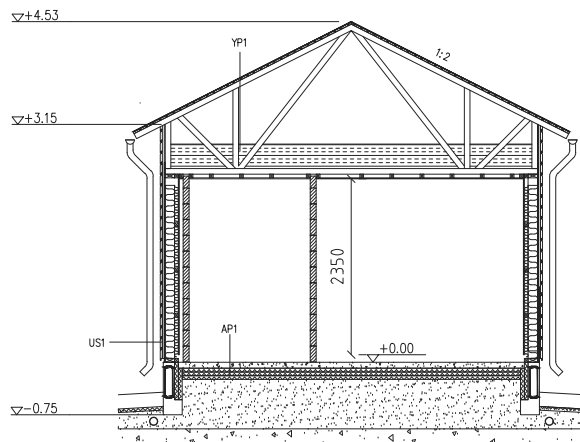
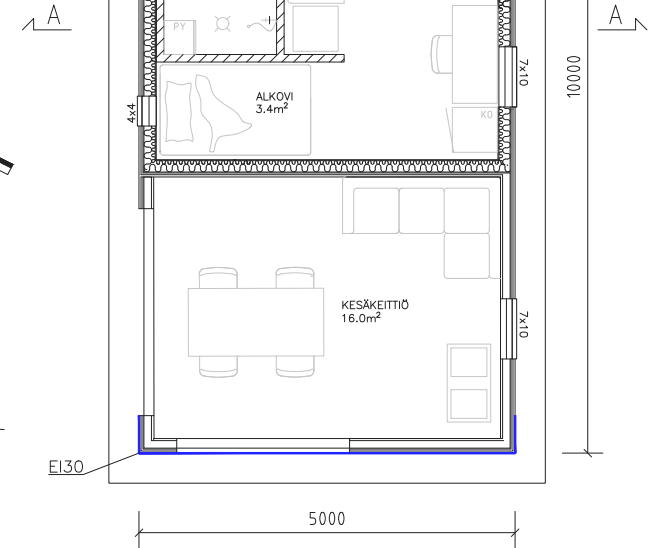
LÄNTEEN



ETELÄÄN



A



LEIKKAUS A-A

US1: $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$

- SISÄVERHOUS
- KOOLAUS 48mm (EKOVIILLA 50mm)
- ILMANSULKUPAPERI
- RUNKO 123 (EKOVIILLA) 125mm
- PUUKUITULEVY 12mm
- E130 PALOLUOKITELLULLA SEINÄLLÄ
- 2 x PALONSUOJAKIPSILEVY VESIKATTEESEEN ASTI
- TUULETURAKO / PYSTYKOOLAUS 28mm
- VAAKAPANEELI UTV 28X170

YP1: $U = 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$

- SISÄVERHOUS
- KOOLAUS
- ILMANSULKUPAPERI
- KATTOTUOLIT RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- PUUKUITUPUHALLUSERISTE 400mm
- TUULETUSTILA
- RAAKAPONTTILAUDOITUS + POHJAHUOPA
- KOLMIORIMAHUOPAKATE

AP1: $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

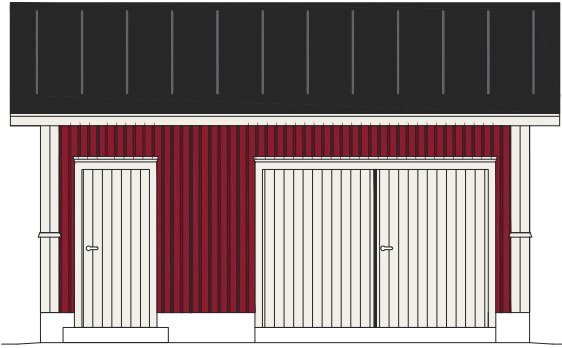
- LATTIAPINNOITE
- TERÄSBETONI 80mm
- EPS 3xERISTELEVY 50mm

PERUSTUKSET, SALAOJAT, MAHD. RADONSUOJAUS
ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN

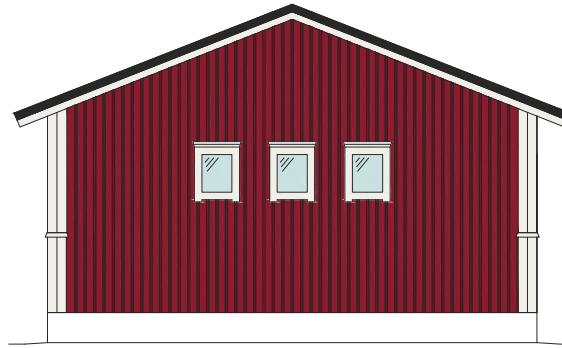
HUONEISTOALA: 27m²KERROSALA: 50m²TILAVUUS: 120m³LÄMMINTILAVUUS: 65m³

K.osa/kylä KATINHÄNTÄ Rakennustoimenpide	Kortteli/Tila 768-2-7-39	Tonhti/R.nro 678-2-7-39	Viranomaisen arkistointi merkintöjä varten
Rakennuskohteen nimi ja osoite REI POKKATU 21 92100 RAAHE			Piirustustaji Piiirustuksen sisältö POHJAPIIRROS JULKISIIVUT LEIKKAUS (A2)
			Mittakaavat 1: 50 1: 50 1: 50 (A2)
			Päiväys 17. 8. 2021
			Piirint IH. Mäyrä
			Työn nro Piiir. nro /versio
			Attekirjoitus
			RAK

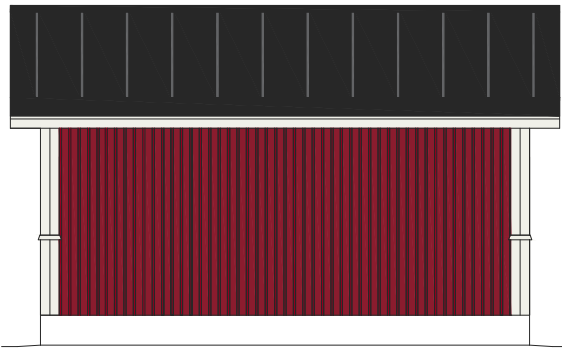
ITÄÄN



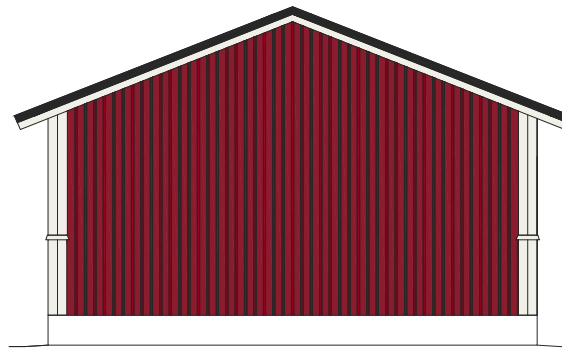
POHJOISEEN



LÄNTEEN



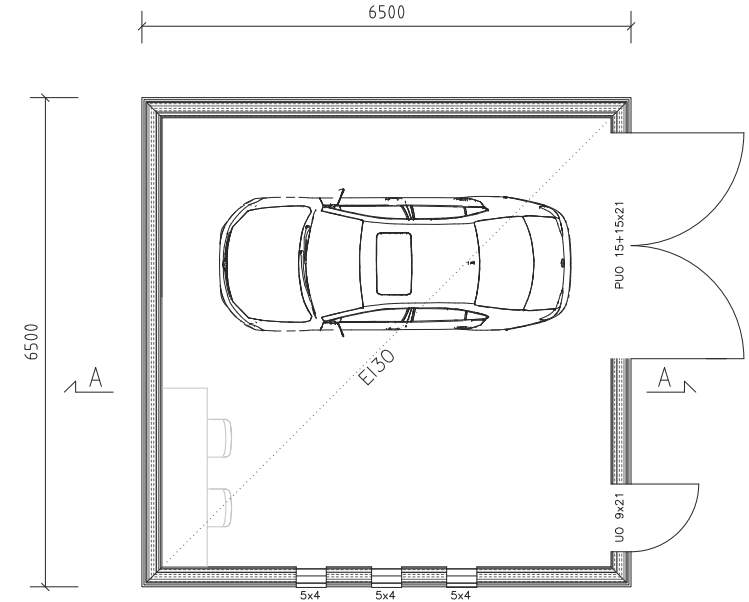
ETELÄÄN



PALO-OSASTOINTI

Rakennusvalvontojen käytäntö | PIENTALON PALOKORTTI 117 b 01 2.2.2021 (F)
Jos rakennetaan alle 4 m etäisyydelle rajasta eikä rakenneta tämän ohjeen mukaista osastointia tai palomuuria, on osastoinnin tai palomuurin poistosta perustettava rakennusrasite (MRL 158 §, MRA 80 §, Paloasetus 30 §). Rakennusten välillä on kuitenkin vähintään asuntojen välisen seinän osastointivaatimus (EI 30), mikäli rakennukset ovat lähempänä kuin 8 metriä toisistaan. Osastointi on aina molemmin puoleista paloa vastaan, ellei sitä (toispuoleista) mainita erikseen.

RAKENNUSRASITE TEHTY NAAPURIN 678-2-7-39, reiponkatu 21a kanssa palo-osastoinnin toteutuksesta EI30 rakenteella



US1: U = 0,19 W/m2K

- SISÄVERHOUS 2 x EK15 KIPSILEVY
- KOOLAUS 48mm (EKOVILLA 50mm)
- ILMANSULKUPAPERI
- RUNKO 123 (EKOVILLA) 125mm
- TUULENSUOJA KIPSILEVY
- TUULETUSRAKO / RISTIKOOLAUS 25+25mm
- PYSTYLAUDOITUS 20X150 + 20X50 RIMA (SAUMAAN)

AP1: U = 0,15 W/m2K

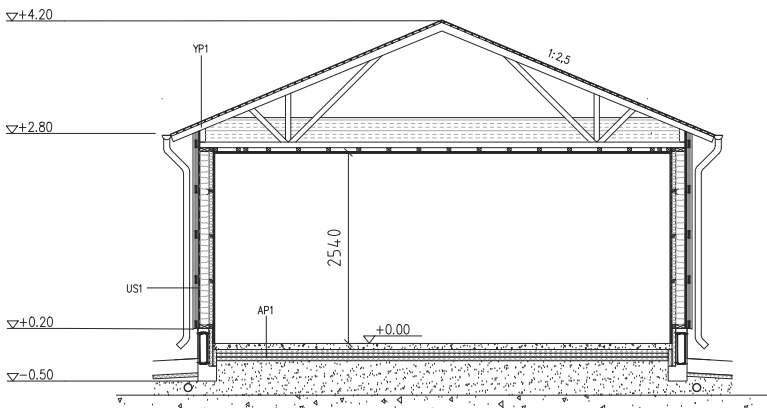
- LATTIAPINNOITE
- TERÄSBETONI 80mm
- EPS 3xERISTELEVY 50mm

PERUSTUKSET, SALAOJAT, MAHD. RADONSUOJAUS
ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN

HUONEISTOALA: 36,0m²KERROSALA: 42,3m²TILAVUUS: 107m³LÄMMINTILAVUUS: 91m³

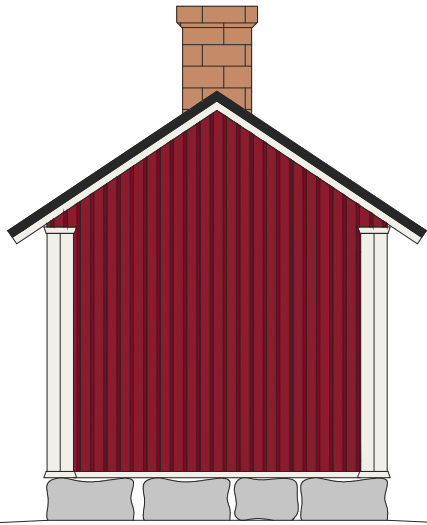
YP1: U = 0,10 W/m2K

- SISÄVERHOUS 2 x EK15 KIPSILEVY
- KOOLAUS
- ILMANSULKUPAPERI
- KATTOTUOLIT RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- PUUKUITUPUHALLUSERISTE 400mm
- TUULETUSTILA
- RAAKAPONTTILAUDOITUS + POHJAHUOPA
- KOLMIORIMAHUOPAKATE

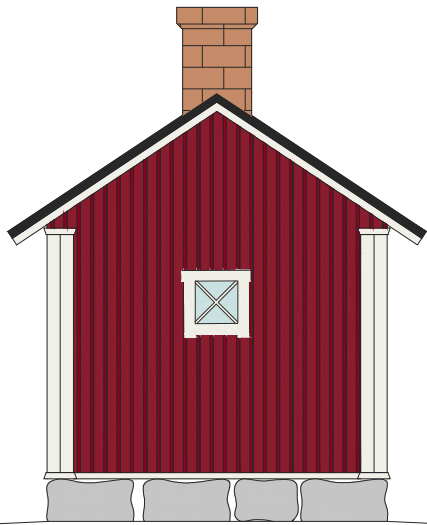


Kosa/kylä KATINHÄNTÄ	Kortteli/Tila	Tontti/R.nro	Viranomaisen arkistointi merkintöjä varten	
Rakennusloimenpide		678-2-7-39		
UUSI AUTOTALLI	Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustustyyppi	
			Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
			POHJAPIIRROS	1: 50
			JULKISI VUT	1: 50
			LEIKKAUS	1: 50
				(A2)
Päiväys	Piiri	Työn nro	Piir. nro	/versio
Suunn.	H. Mäyrä		/Ver	C
Allekirjotus			RAK	

ETELÄÄN



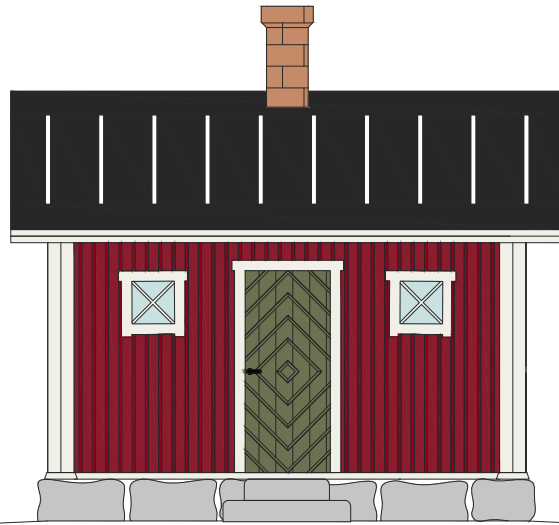
POHJOISEN



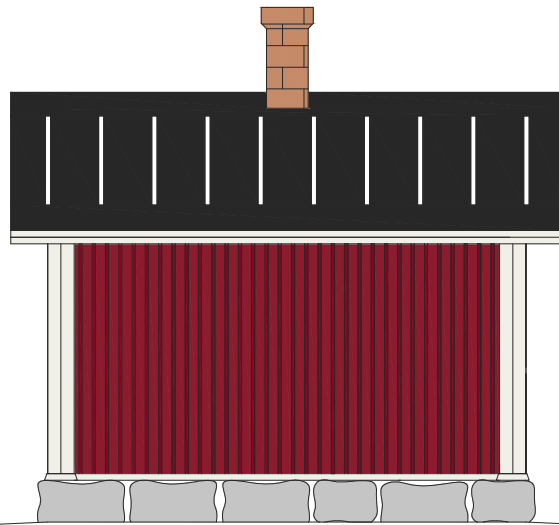
US1:

- PELKKAHIRSI 150x190 (LYHYT NURKKA)
- TUULETUSRAKO / RISTIKOOLAUS 25+25mm
- PYSTYLAUDOITUS 20X150 + 20X50 RIMA (SAUMAAN)

ITÄÄN



LÄNTEEN



YP1:

- PÄNELOINTI
- SISÄKOOLAUS 22x100
- ALUMIINIPAPERI
- 2 x EK15 KIPSILEVY
- EPS ERISTE 50mm
- KATTONISKA 48x148
- KIINNITYS LIUKUKIINNikkeillä HIRSIKERTAAN
- RAAKAPONTTILAUDOITUS + POHJAHUOPA
- KOLMIORIMAHUOPAKATE

▽+3.52

▽+2.19

AP1

▽+0.00

AP2

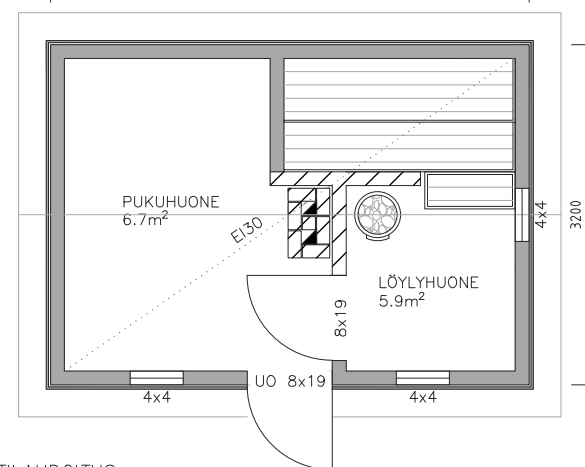
YP1

1:1.5

US1

Ilmastusputki
ja -hattu Ø90mmSalaajosora tai
sepeeli 16-32mm

4500

HUONEISTOALA: 12,6m²KERROSALA: 14,4m²TILAVUUS: 27m³

AP1:

- PONTTILAUDOITUS
- LATTIANISKA 48x148
- EPS 3xERISTELEVY 50mm
- SAUNAN OSUUDELLA
KAATO KESKELLE, PESUVEDET
IMEYTETÄÄN SAUNAKAIVOOON

AP2:

- PURETTAVAN RAKENNUKSEN
PORAKIVET
- POHJAKSI KALLIOMURSKE
4-16MM, 200MM PATJAKSI

PALO-OSASTOINTI

Rakennusvalvontojen käytäntö | PIENTALON PALOKORTTI 117 b 01 2.2.2021 (F)
Jos rakennetaan alle 4 m etäisyydelle rajasta eikä rakenneta tämän ohjeen
mukaista osastointia tai palomuuria, on osastoinnin tai palomuurin poistosta
perustettava rakennusrasite (MRL 158 §, MRA 80 §,
Paloasetus 30 §). Rakennusten väliillä on kuitenkin vähintään asuntojen
välisen seinän osastointivaatimus (EI 30), mikäli rakennukset ovat lähempänä
kuin 8 metriä toisistaan. Osastointi on aina molemmilla puoleilla palo-
vastaar-
ellei sitä (toispuoleista) mainita erikseen.

RAKENNUSRASITE TEHTY NAAPURIN 678-2-7-42, ämmänkatu 4 kanssa
palo-osastoinnin toteutuksesta EI30 rakenteella

Kokoa/tyylä	Kortteli/Tiia	Tonhti/Rnro	Viranomaisen arkistointi merkintöjä varten
KÄTINHÄNTÄ		678-2-7-39	
Rakennustoimenpide			Piirustustaj
PI HASAUNA			
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö
			POHJAPIIRROS Mittakaavat
			JULKISIIVUT 1: 50
			LEIKKAUS 1: 50
			(A3)
Päiväys	Piirtäjä	Työn nro	Piir. nro /versio
Suunn.	H. Mäyrä		
Allekirjoitus			RAK