

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2021-00728)

Kaavallinen lausunto

Haetaan poikkeamislupaa 1-kerroksisen omakotitalon laajentamiseksi 2-kerroksiseksi, varastorakennuksen purkulupaa ja rakennuslupaa autotallirakennukselle osoitteessa Martintie 3.

Hankkeen kuvaus

Poikkeamishakemuksen hankkeen kuvaus

Rakennushankkeessa poiketaan asemakaavasta. Kaavan mukaan tontille saa rakentaa 1-kerroksisen asuinrakennuksen sekä autotallin tulisi olla asuinrakennuksen yhteydessä ja tässä haetaan lisäksi erillistä autotallia.

Asuinpientalon laajentaminen, autotallin / talousrakennuksen rakentaminen, varastorakennuksen purkaminen

- Omakotitalo 1,5- kerroksinen 154 k-m²
- Autotalli / Talousrakennus 55 k-m²
- Tontilta puretaan vanha varastorakennus 39 k-m².

Kaavalliset perustiedot

Yleiskaava

Kiinteistö (678-413-5-38), johon poikkeamislupaa haetaan, sijaitsee Junnilanmäellä osoitteessa Martintie 3. Alueella on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20). Junnilanmäen alue on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikka-toimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Asemakaava

Alueella on voimassa Saloisten rakennuskaava (myöhemmin asemakaava) vuodelta 1967. Rakennuskaavan mukaan alueelle on suunniteltu rakennettavan omakotitalojen lisäksi kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja

kerrostaloja. Alueen asemakaavassa on korttelialuevaraus koulurakennukselle.

Poikkeamishakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu korttelialueelle (9), joka on varattu 1-kerroksisille rivi- ja muille kytketyille rakennuksille (AR) sekä 1-kerroksisille ja yhden asunnon käsittäville rakennuksille (AO₁).

Rivitalokorttelissa tonttitehokkusluku e on 0,25. Asuinpientalotonttien (AO₁) rakennusoikeus on 250 m². AO₁-korttelialueella autotalli-, talousym. muut aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen.

Rakennettu ympäristö

Junnilanmäki ei ole maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen asuinpientalot ovat yksi- tai 1 ½ -kerroksisia. Tyypillisesti niissä on loiva harjakatto. Julkisivut ovat lauta- tai tiiliverhoiluja. Rakennuskannaltaan alue ei ole yhtenäinen.

Rakennushanke

Kiinteistöllä 678-413-5-38, jonka pinta-ala on 2052 m², on tarkoitus laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta korottamalla se 2-kerroksiseksi, rakentaa uusi autotalli-/talousrakennus sekä purkaa vanha varastorakennus.

Laajennettava omakotitalo sijaitsee Martintien varrella, korttelin 9 tontilla 7. Uusi autotalli ja purettava varastorakennus sijaitsevat korttelin 9 tontilla 6. Kaavatontti 7 kuuluu lähes kokonaisuudessaan kiinteistöön 678-413-5-38, kun taas kaavatontista 6 noin puolet kuuluu kiinteistöön 678-413-5-41.

Asemakaava ja vallitseva kiinteistönmuodostus poikkeavat toisistaan olennaisesti poikkeamishakemuskohteessa.

Kaavallinen lausunto

Junnilanmäki on rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti vain osittain. Noin puolet asemakaavan mahdollistamasta rivitalorakentamisesta ei ole toteutunut. Alueen kokoojakatuverkko ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavan ohjeellinen tonttijako ei vastaa vallitsevaa kiinteistön muodostusta. Poikkeamishakemuksen kohteena oleva kiinteistö (678-413-5-38) kuuluu kortteliin 9. Asemakaavassa kiinteistön alue ulottuu neljän kaavatontin alueelle (5,6,7,8). Tonteista kolme on omakotitalotontteja (AO₁) ja yksi on rivitalotontti (AR).

Asuinpientalon laajentaminen

Laajennettava omakotitalo sijaitsee asemakaavassa yksiasuntoiselle ja yksikerroksiselle omakotitalolle tarkoitetulla kaavatontilla, joka kuuluu olennaisilta osiltaan kiinteistöön 678-413-5-38. Poikkeaminen asemakaavasta koskee suurimman sallitun kerrosluvun ylittämistä. Asemakaavan sallima rakennusoikeus ei ylity.

Junnilanmäen alueella ja mm. naapurikiinteistöllä on rintamamiestyypisiä 1,5 kerroksisia omakotitaloja. Poikkeamishakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutus kaupunkikuvaan on neutraali .

Autotalli / talousrakennuksen rakentaminen

Poikkeamislupaa haetaan autotalli/talousrakennukselle, joka sijaitsee asemakaavassa korttelin 9 kaavatontilla 6. Kaavatontin pinta-alasta noin puolet kuuluu naapurikiinteistöön (678-413-5-41).

Poikkeamishakemuksen alaisella kaavatontin osalla, joka kuuluu kiinteistöön 678-413-5-38, ei ole asemakaavan mukaista kulkuyhteyttä Martintielle.

Asemakaavan mukaan autotalli-, talous- ym. aputilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen. Asuinrakennukselle ei ole vireillä rakennushanketta.

Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen, joka kohdistuu kiinteistössä 678-413-5-38 korttelin 9 kaavatonttiin 6, aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vanhan varastorakennuksen purkaminen

Poikkeamishakemuksen mukaisen vanhan varastorakennuksen purkamisen vaikutukset kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle ovat neutraalit.

Kaavoitus puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä asuinrakennuksen laajentamiselle 2-kerroksiseksi sekä vanhan varastorakennuksen purkamiselle.

Kaavoitus ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä autotalli-/talousrakennukselle korttelin 9 tontilla 6.



RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti
Mikko Törmänen

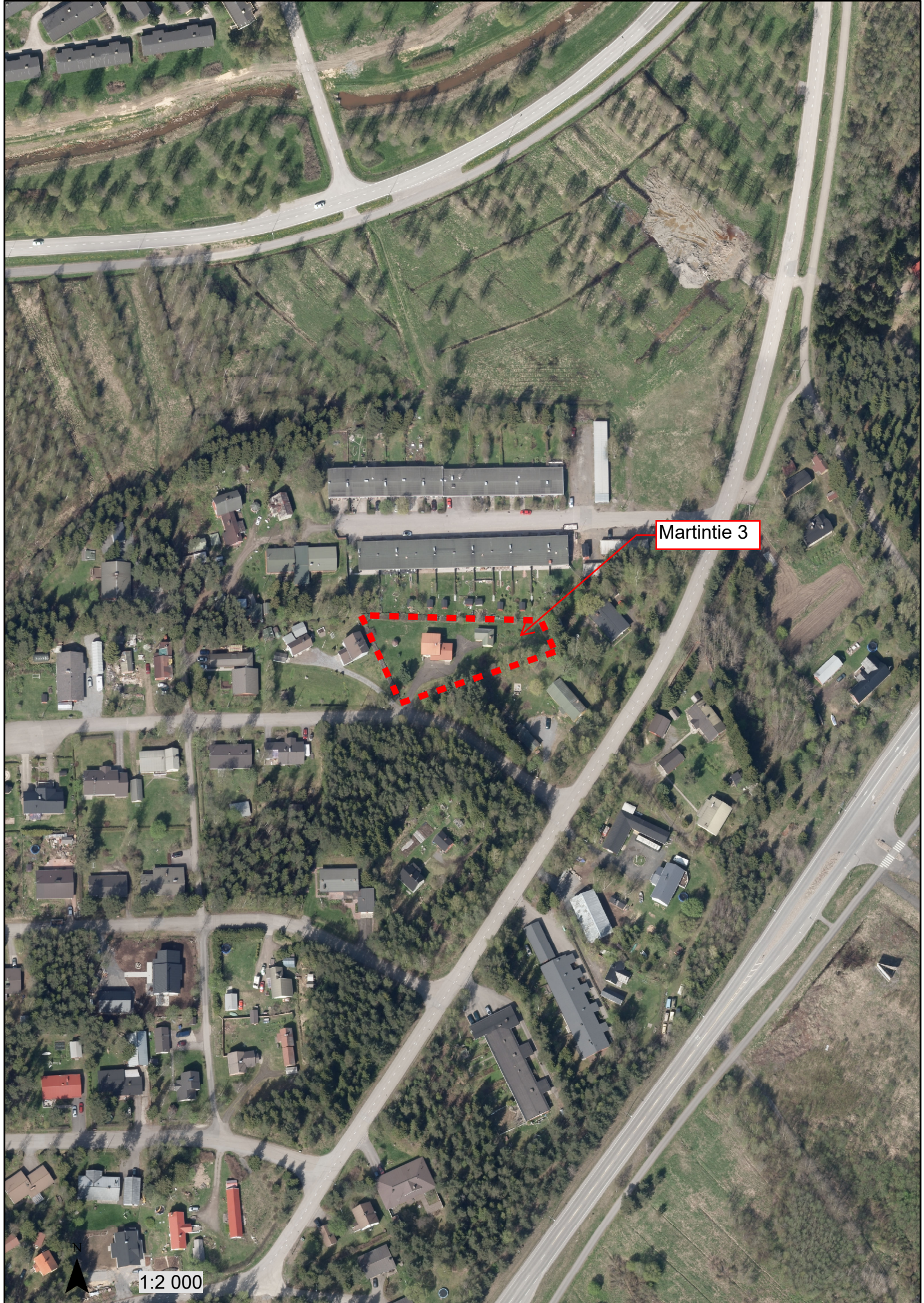
Liitteet:

Liite 1: Ilmakuva

Liite 2: Ote osayleiskaavasta (Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava)

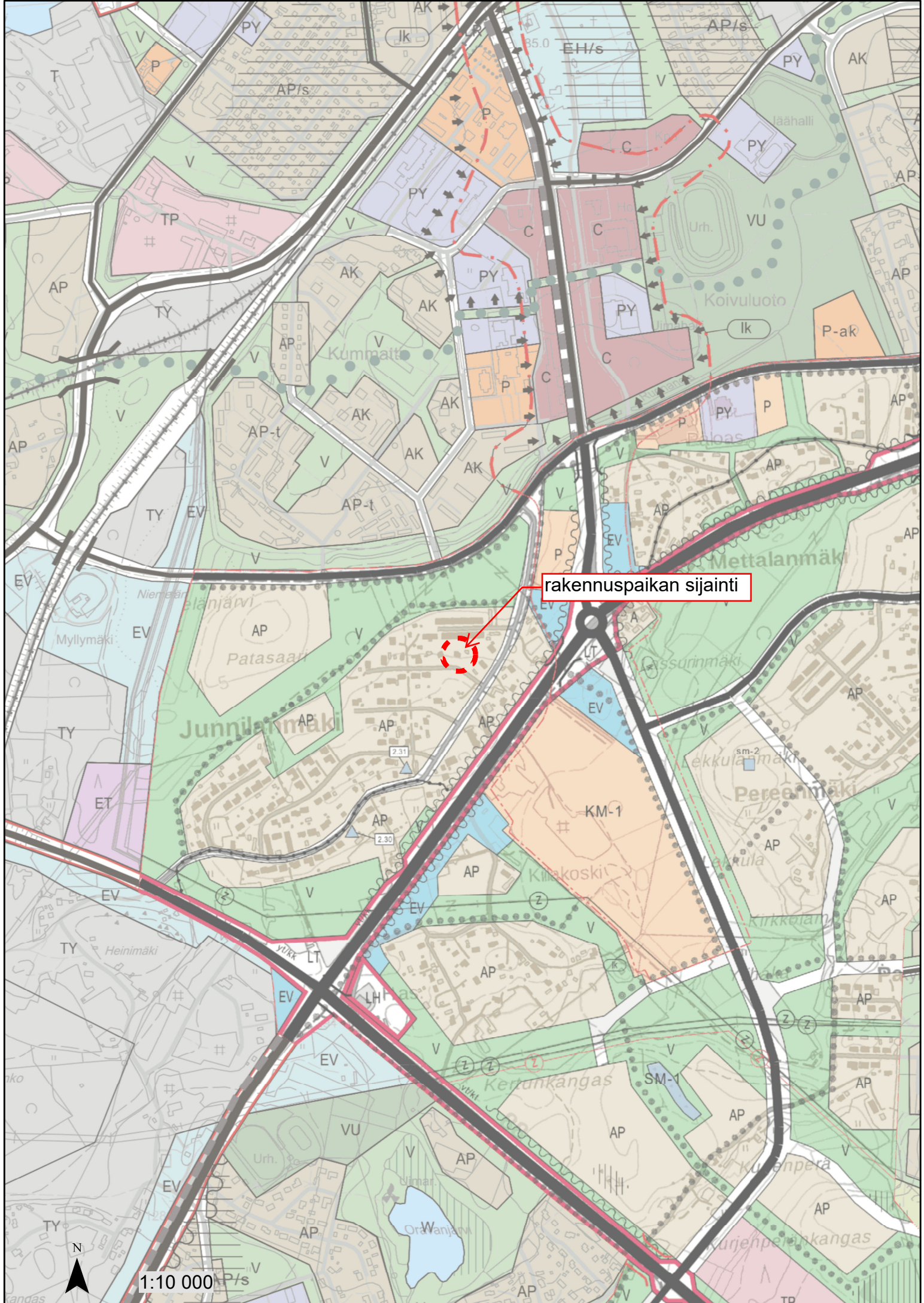
Liite 3: Ote asemakaavasta (Rkm 3)

Liite 4: Ote ajantasa-asemakaavasta



Martintie 3

1:2 000

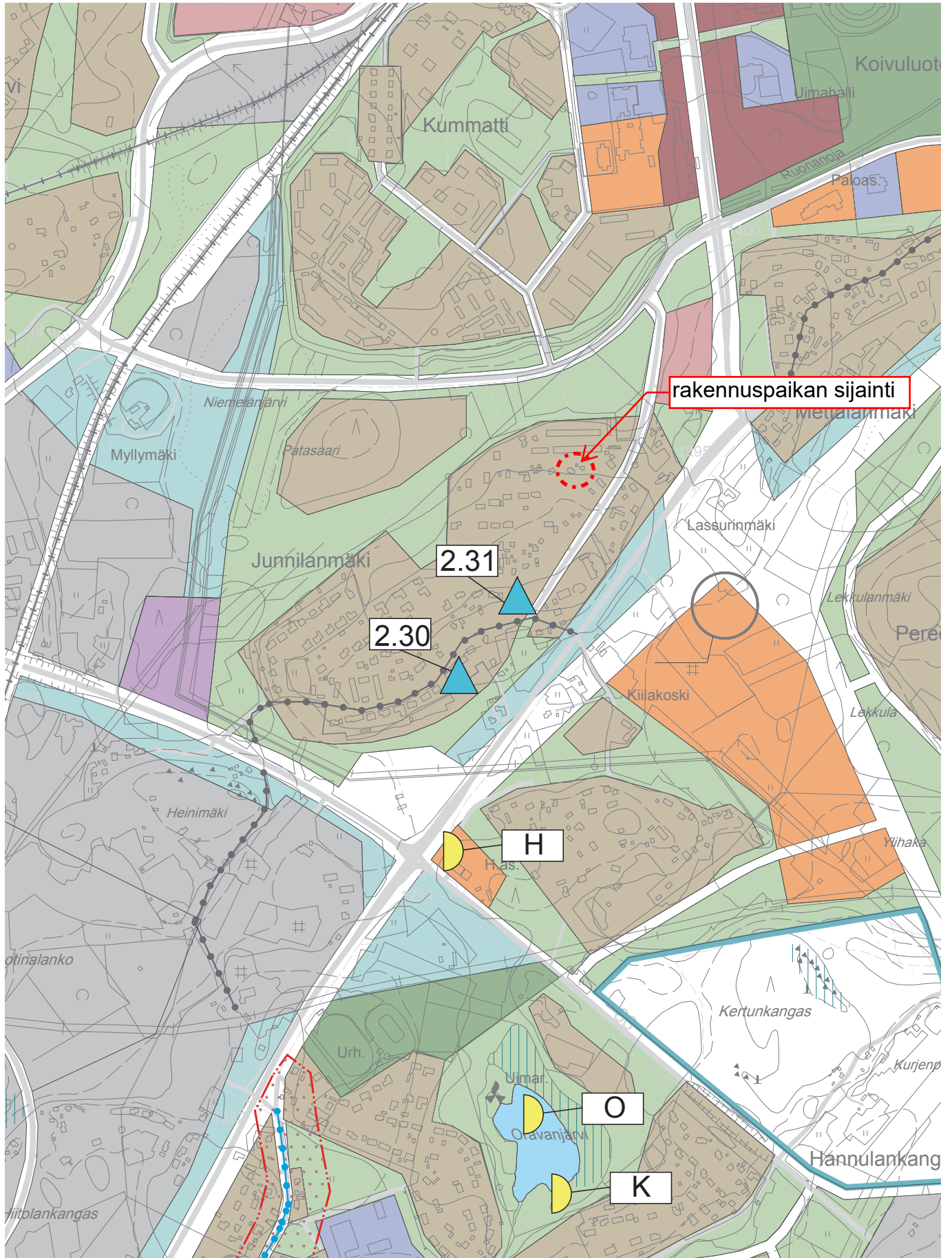


rakennuspaikan sijainti



1:10 000





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 laadukaasta 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 ympäristönsä 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 häiriötä. 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 häiriötä.
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 sallittu 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 sallittu 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 suojeluvarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu maa- ja metsätalouksikäyttöön. 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 maisemakuvaa 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 LÄHISUOJAJA-ALUE. Alue on vedenottamon lähisuojajaa. 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.
	LIIKENNEPALVELUKOHDE.
	Valtatie / kantatie.
	Seututie / pääkatu.
	Yhdystie / kokoojakatu.
	Yhdystie, kulkuoikeus rajoitettu.
	Rautatie.
	Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä tai yhteystarve.
	Virkistysreitti.
	Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
	Meluntorjuntatarve.
	Alueen tiivistämisen/ehyettämistarve. Tiivistämisen ja ehyttämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista. Vanhan Raahan rajalla Koulukadun varressa tiivistäminen/ ehyttäminen 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 alttien rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
- Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkoston piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojelu-viranomaisen 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 sovitaa ympäristönsä erityisestimaisemallisesti 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 RAAHE 2030 Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava				Mittakaava 1:10000
1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet				Päiväys 10.11.2006
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija SUUNNITTELUKESKUS OY	Piirtäjä
			Esko Pujola, arkkitehti	Eija Saari
Maankäytön suunnittelu-toimikunta	10.11.2006	21.2.2007	Kaupunginhallitus	27.11.2006
			19.3.2007 § 118	11.4.2007 § 20
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin 92140 Pattijoki
			Faksi (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161

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 KÄYTÖN JÄRJESTÄMISEKSI.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kehittämistavoitteita, erityisominaisuuksia ja alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat yleiskaava-merkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla 1. Lisäksi ko. kaavakartalla on esitetty kohde- ja viivamerkintöjen sekä piirtämistekniikoiden merkintöjen selitykset.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKKAIDEN ALUEIDEN MERKINNÄT:

Alueelle ja sen lähiympäristöön rakennettaessa tai niitä muulla tavoin muutettaessa tulee varmistaa, että alueen erityispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä se tarkoituksenmukaisessa käytössä.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Suluissa oleva numero viittaa Museoviraston/Ympäristöministeriön julkaisuun "Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt".

1. Vanhan Raahan ruutukaava-alue (89)
2. Entinen Seminaarin alue (90)
3. Raahan rautatieasema ympäristöineen (91)
4. Saloisten tapuli ja kirkonmäen maisema (92)
5. Pattijoen kulttuurimaisema (69)

PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueet hahmottuvat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostavat omaleimaista miljöötä. Alueet ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan kiistattomia. Alueiden sisältämät arvot ovat historiallinen kerrosisuus, alkuperäisyys, edustavuus, tyypillisuus, harvinaisuus, erikoisuus, symboliarvo, yhtenäisyys tai intensiteetti.

6. Kaupungin ranta
7. Miljoonaperä
8. Veikaperä
9. Haaralan hautausmaa
10. Yritysperä
11. Ollinsaari
12. Lapaluoto
13. Saloisten raitti ja ympäristö

ARVOKAS MAISEMA-ALUE JA / TAI LUONNONYMPÄRISTÖ

3 PERINNEMAISEMA

Valtakunnallisesti merkittävät perinnebiotoopit
3.1 Kuljunmäki

B UHANALAISTEN KASVIEN ALUE

Alueella esiintyy valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja. Kohdemerkinnän läheisyydessä tapahtuvasta maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

- B upossarpio - *Alisma wahlenbergii*
D ruijanesikko - *Primula nutans* var. *jokelae*
E pohjannoidanlukko - *Botrychium boreale*
H keltakynsimö - *Draba nemorosa* var. *leiocarpa*
J suikeanoidanlukko - *Botrychium lanceolatum*
K sammakonleinikki - *Ranunculus reptabundus*
L ketokatkerö - *Gentiana campestris*
M suomentähntimö - *Stellaria fennica*
N suolaerhi - *Salicornia europaea*
O otalehtivita - *Potamogeton friesii*
P vesihilpi - *Catabrosa aquatica*

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE.

Pohjanmaan rantatien tiejakso, jolla on säilynyt jossain määrin vanhan tien piirteitä. Suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen, sen tasauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Rantatie kohtalaisesti säilynyt.

Rantatien piirteitä jossain määrin säilynyt.

ka KAUPUNKIARKEOLOGISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kaupunkiarkeologisia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttösuunnitelmista ja rakennushankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

lus LUONTOARVOJEN SEURANTAKOHDE.

Alueen maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

KOHDEMERKINNÄT:

1 MUINAISMUISTOKOHDE

Kiinteä muinaisjäännös, joka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Alueen maankäytöstä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Suluissa oleva numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset" inventointi-raportissa käytettyyn numerointiin.

- 1.1 Kiihi (26)
- 1.2 Kirkkoluoto (27)

2 SUOJELUKOHDE

Kohde, joilla on valtakunnallista merkittävyyttä. Rakennusten purkaminen on kielletty ja ympäristö säilytettävä, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu.


Suluissa oleva numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet" inventointi-raportissa käytettyyn numerointiin.

- 2.1 Rantakatu ja Myhrbergin puisto (2)
- 2.2 Pekkatori (vk) (3)
- 2.3 Brahenkatu (4)
- 2.4 Cortenkatu (5)
- 2.5 Saaristokatu (6)
- 2.6 Reiponkatu, vanha Raahe (7)
- 2.7 Raahan kirkko (vk) (8)
- 2.8 Kirkkokellanti, Kirkkopuisto (9)
- 2.9 "Jaaskojin lähde", Reiponkatun Katinhännässä (10)
- 2.10 Raahan museo, Rantatorin (vk) (11)
- 2.11 Ruiskuhuone ja museon varasto (12)
- 2.12 Raatihuone (vk) (14)
- 2.13 Entinen Lybeckerin kotiteollisuuskoulu, Reiponkatu 35 (15)
- 2.15 Rouvasväen lastenkoti, Palokunnank. 23 (17)
- 2.16 Härkätori, Sovionkatu-Laivurinkatu (18)
- 2.17 Entinen Yhdyspankin toimitalo, Koulukatu 17, Kirkkokatu 20 (19)
- 2.18 Pelastusarmeijan talo, Koulukatu 13, (20)
- 2.19 Jugend-talo, k. 57/1 (21)
- 2.20 Keskuskoulu, Lukiokatu 1 (22)
- 2.21 Raahan rautatieasema (vk) (23)
- 2.22 Raahan Porvari- ja Kauppakoulu, Merikatu 2, Fellmanin puistokatu 1 (24)
- 2.23 Asuintalo, Merikatu 6 (25)
- 2.24 Kruunumakasiini, Merikatu 10 (26)
- 2.25 Raahan musiikkiopiston musiikkileikkikoulu, Merikatu 18 (27)
- 2.26 Ruona Oyn rakennukset ja puisto (28)
- 2.27 Gellmanin sairaala (29)
- 2.28 Entinen seminaari, Rantakatu 7 (vk) (30)
- 2.29 Kylmäniemen kalaranta (35)
- 2.30 Öömin sotilastorppa, Junnilanmäki (vk) (37)
- 2.31 Fredrik Gabriel Hedbergin syntymäkoti, Junnilanmäki (38)
- 2.32 Renkaan talo, Luotsinkatu 2 (39)
- 2.34 Entinen Ratakartijan talo, Lapaluodontie (41)
- 2.35 Iso-Kraaselin luotsiasema ja pooki (42)
- 2.36 Kirkko ja tapuli, Saloinen (44)
- 2.37 Vanha pappila, Saloinen (vk) (45)
- 2.38 Juusolanmäki, Saloinen (vk) (46)
- 2.39 Myllymäki, Saloinen (47)
- 2.40 Entinen Myllymäen koulu, Saloinen (48)
- 2.41 Raaheela

- 2.42 Pattijoen kirkko (vk) (1)
- 2.43 Pattijoen rantamaisema ja kiviholvisilta, Pattijoki kk (vk) (2)
- 2.44 Ingertilä ja Pihlajaniemi, Pattijoki kk (4)

Oikaisuluonteiset 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					
2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet					
Paiväys 10.11.2006					
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	SUUNNITTELUKESKUS OY	Piirtäjä
			Esko Puijola, arkkitehti		Eija Saari /AMU
Maankäytön suunnittelu-toimikunta	10.11.2006	21.2.2007	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
			27.11.2006	19.3.2007 § 118	11.4.2007 § 20
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	92140 Pattijoki	Puhelin (08) 439 3111
					Faksi (08) 439 3161

**SALOINEN
SAVOLAHTI
KORTTELEITA 8 JA 9 KOSKEVA
RAKENNUSKAAVAN MUUTOS**

1:2000

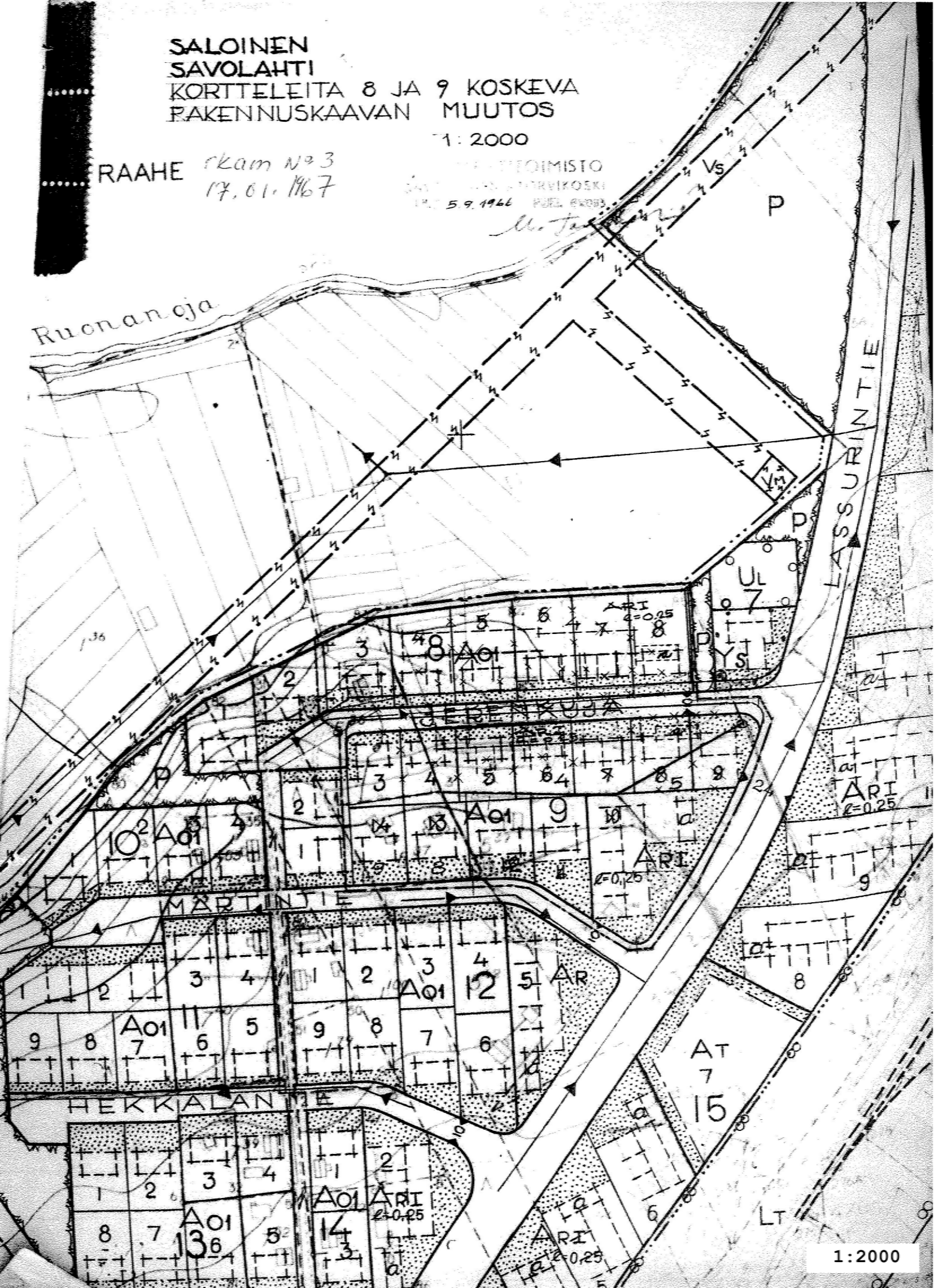
RAAHE *rkam N^o 3
17.01.1967*

ARHITTEI
M. J. SALONEN
59.1966 P. 12. 60. 62.

M. J. Salonen

Ruonanoja

LASSURINTIE



1:2000

SALOISTEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOESEN SELOSTUS

Koskee 29.11.1965 vahvistettua oy KUNNALLISTEKNIikka ab:n
laatimaa Savolahden rakennuskaavakarttaa.

Kunta: Saloinen

Kylä: Savolahti

Kortteli: N:o 8 ja 9.

6. Rakennuskaavamuutos ja sen perustelut.

1. Yleisperustelu.

Voimassa olevan rakennuskaavan mukaan on kortteleille
8 ja 9 merkitty omakotimaista asutusta. Joukko asunnon
tarpeessa olevia Rautaruukin työntekijöitä halusi ratkais-
ta asuntokysymyksen yhteisvoimin ja nopeasti toteutettuna
päätyen tällöin rivitalomuotoon. Rakentamiskelpoista saman
maanomistajan omistamaa aluetta etsittäessä päädyttiin
kortteleihin 8 ja 9, jotka ovat rivitaloalueen jatkeena.
Kun kortteliin 9 perustetulle asunto-osakeyhtiölle saa-
tiin lisäksi Arava-lainaa, on ratkaisun käytännöllistä
toteuttamista pidettävä monin verroin varmempana kuin
omakotimaista hartiapankkirakentamista vaativan ansio-
työn ohella. 1-kerroksisina toteutettuna rakennukset
sulautuvat maisemaan.

Kerrosuku - 1. Tehokkuusuku - 0.25 (= sama kuin muilla
rivitalotontteilla)

3. Vesihuoltoselvitys.

.1 Veden saanti. Johto vedetään Rautaruukille menevästä
pääjohdosta.

.2 Viemäriselvitys. Rakennus liitetään Ruonanojan suun-
nassa kulkevaan viemäriin.

Oulussa syysk. 6 p:nä 1966

Martti Torvikoski

ARKKITEHTITOIMISTO

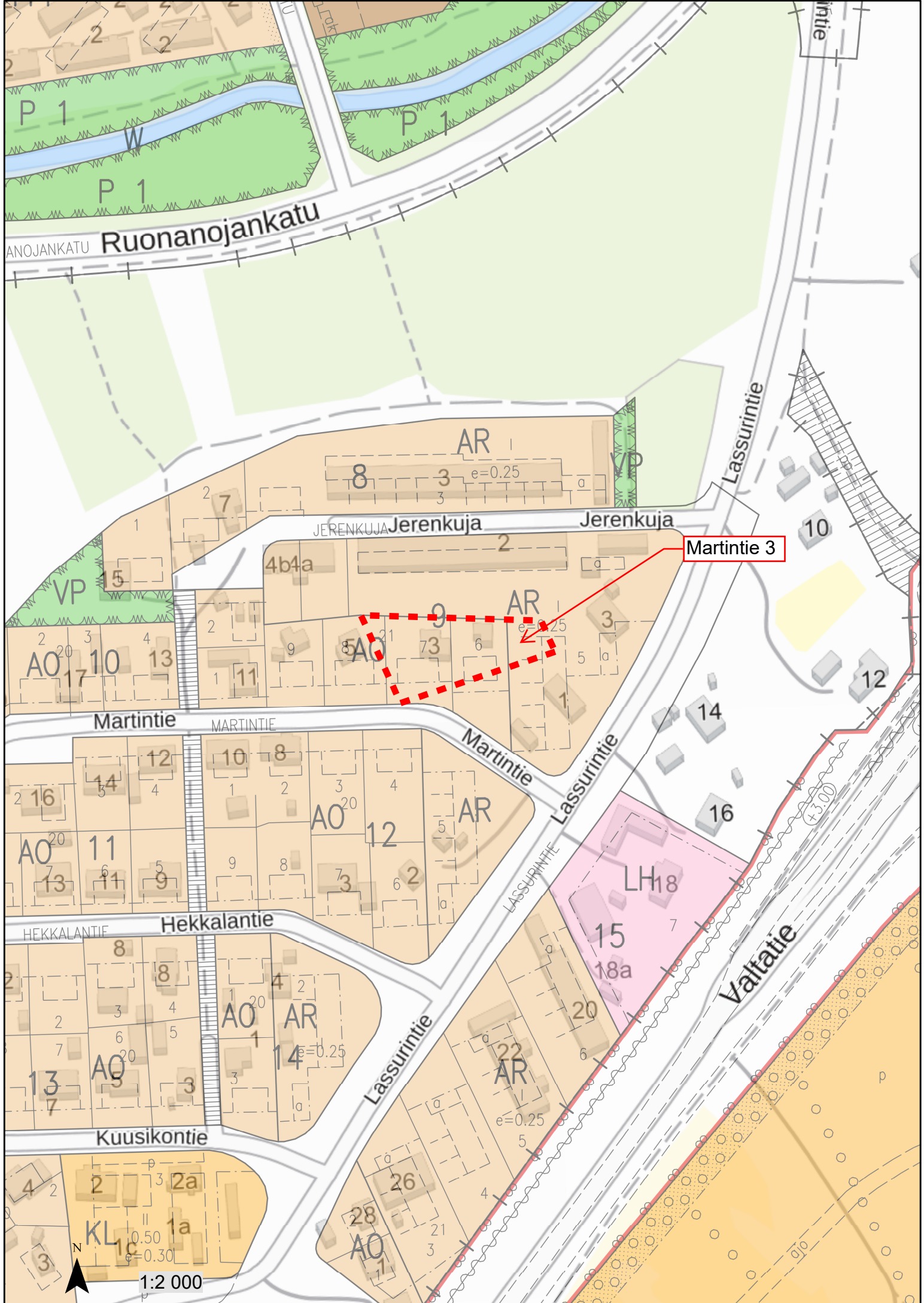
SAVOLAINEN & TORVIKOSKI

OULU

336, 37, 38
7.10.1967
Vahvistettu Oulun läänin lääninhallituksen
päättöksellä. tuomi luomi 17 p:nä 1967, todistaa:

viran puolesta:

Matti Mäkelä
lääninarkkitehti



ANOJANKATU Ruonanojankatu

JERENKUJA Jerenkuja Jerenkuja

Martintie 3

Martintie

HEKKALANTIE Hekkalantie

Kuusikontie

KL 1:2000

9

AR 8 3 e=0.25

AO 5 21 7 3 6

AO 12 11 9 8 7 3 6 2

AO 14 1 14 e=0.25

AO 28 26 21 3

LH 18 15 18a 7

AR 22 6 e=0.25

10

12

14

16

Valtatie

Valtatie

intie

Lassurintie

LASSURINTIE

LASSURINTIE

intie