

RAAHEN KAUPUNKI

KARTAN ETULEHTI

Maankäyttö ja mittaus

kaava-alue

ei detaljikaavaa

KIINTEISTÖ (402) Lahjoitusmaa (410) Palo (411) Piehinki (412) Saloinen (413) Savolahti (414) Kopsa (415) Pattijoki (416) Olkijoki (418) Alpua (419) Korpi (420) Vihanti (445) Piipsjärvi (446) Ainali (447) Mieluskoski (455) Savaloja	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kaupunginosa</th> <th>Kortteli</th> <th>Tontti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">31</td> </tr> </tbody> </table> <p>Rakentajan on merkittävä rakennuspaikka punakynällä kaikkiin karttoihin, mikäli rakennuspaikka on määrääla.</p>	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	1	3	31
Kaupunginosa	Kortteli	Tontti					
1	3	31					
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS	LUPAKARTTA						
KAAVATIEDOT	Asemakaava nro Akm 90 vahv. 3.5.1984 laadittu rakennuslain mukaisena rakennuskaavana rantakaava Kv yleiskaava/osayleiskaava Kv <input checked="" type="checkbox"/> asemakaavan laatimisen aikainen rakennuskielto (MRL 53) <input type="checkbox"/> asemakaavan hyväksymiseen liittyvä rakennuskielto (MRL 53)						
TONTTIJAKO	tonttijako, nro Tj 812 hyväksytty 27.6.2006 <input type="checkbox"/> vanhastaan tonttina tonttikirjassa MRL 81 § 2.1 edellytetään sitova tonttijako <input checked="" type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei MRL 81 § 2.2 tontti merkitty kiinteistörekisteriin <input checked="" type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei MRL 81 § 2.3 tonttijaon laatiminen tai muuttaminen tarpeen <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei						
LIITE NRO	kiinteistörekisterin karttaote 1 tonttikartta 3 ote asemakaavasta Akm 90 3 ote kaavamääräykset Akm 90 4 ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000 2 ote kantakartasta 1:500 katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta maastotietokanta yleiskaava/osayleiskaava/rantakaava <input type="checkbox"/> oikeusvaikutteinen kaavamerkkien selitys 5 Ilmoitus rakennuskieltoalueesta Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit						
ALLEKIRJOITUS	Raahе, 8.10.2021 Juhani Leinonen tontti-insinööri						
TILAAJA	Tilaus nro 123/2021 Lunastus: 50 € Alv 0 % Yhteensä 50€						

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa.

Rakennuslupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Rakennuslupaa ei saa myöskään myöntää, jollei rakennusluvan hakija hallitse koko rakennuspaikkaa tai jos rakennusluvan myöntäminen vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (*toimenpiderajoitus*).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

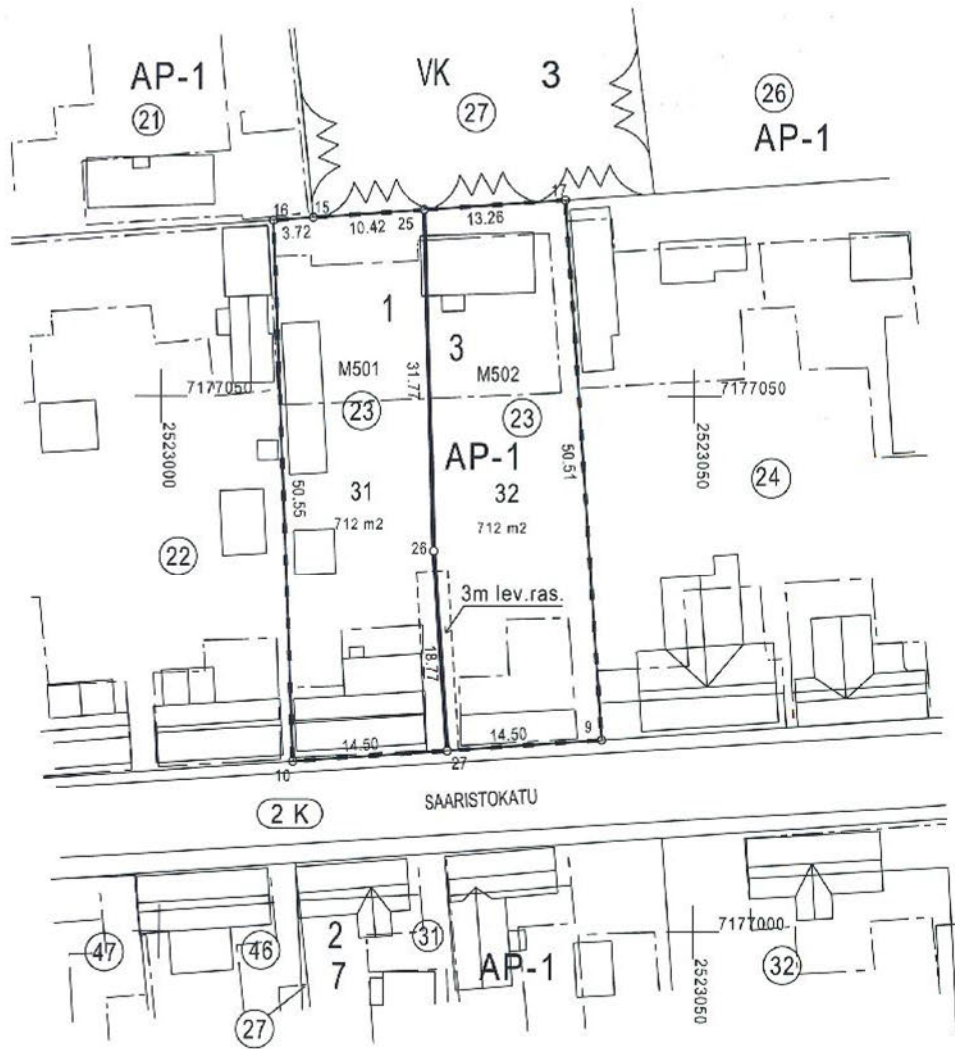
Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

128 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
-



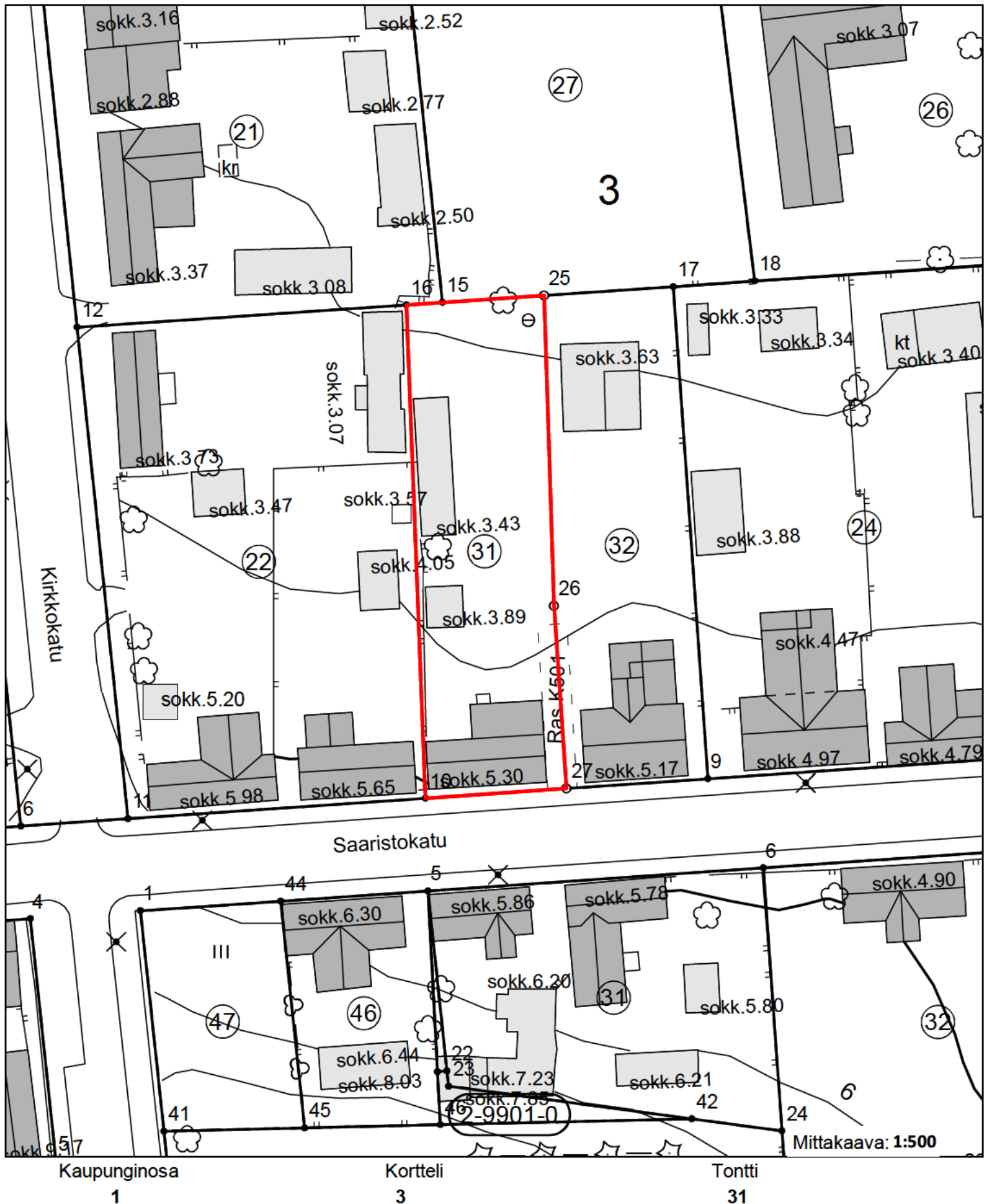
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
31	712	712	678-1-3-23-M501
32	712	712	678-1-3-23-M502

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
9	2523041.414	7177017.868
10	2523012.483	7177015.870
15	2523014.234	7177066.641
16	2523010.525	7177066.387
17	2523037.856	7177068.254
25	2523024.628	7177067.351
26	2523025.659	7177035.593
27	2523026.952	7177016.870

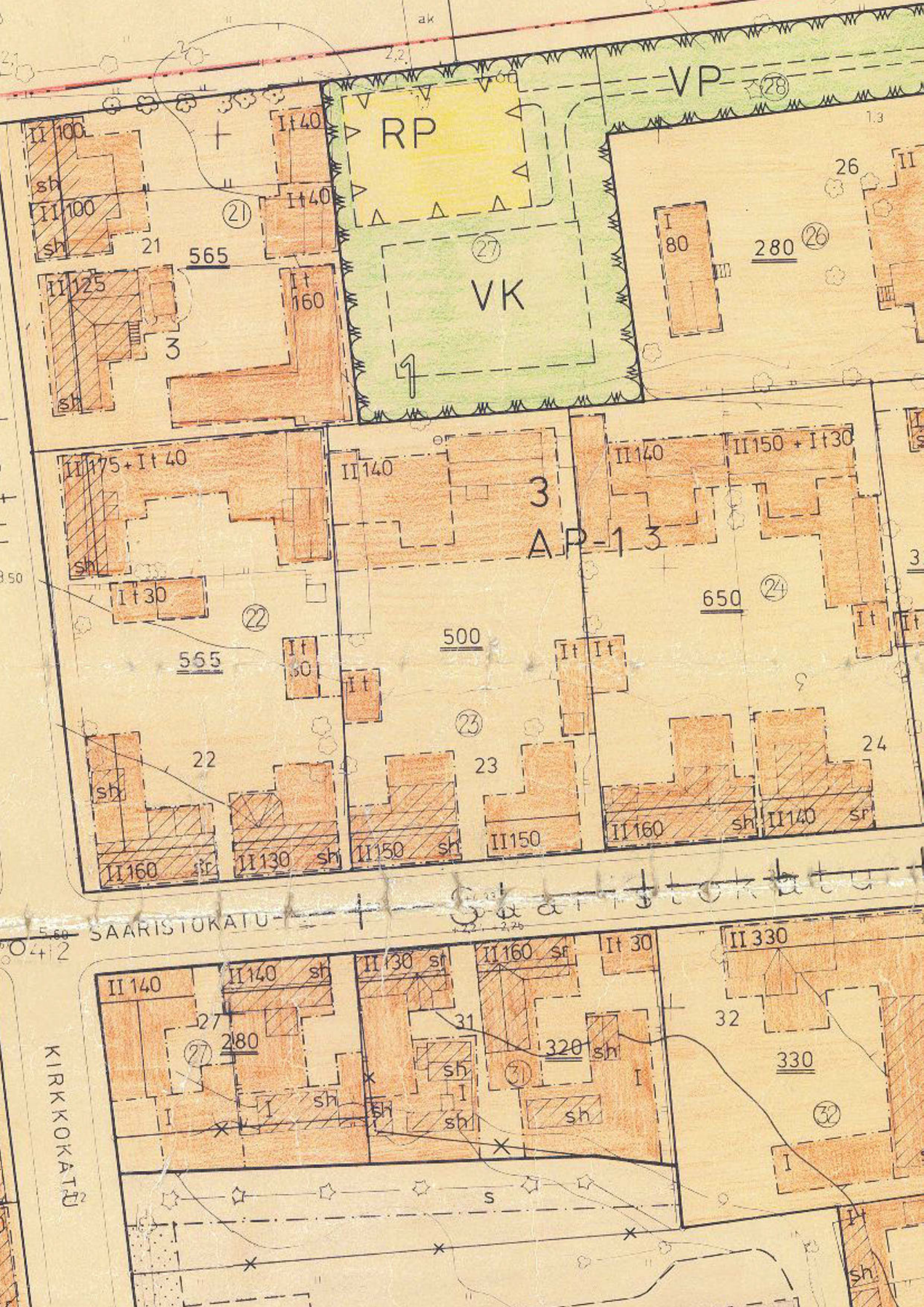
TONTTIJAON MUUTOS		1:500	RAAHE
Asemakaava	03.05.1984	Ak 90	Ei maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava	31.01.1967	Ak 41	Karttalehti 7722
Edellinen tonttijako	Vanhastaan		Kaup.osa 1
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	18.05.2006		Kortteli 3
Lask.	TJ		Uudet tontit 31 ja 32
Piirt.	TJ		Vanhat tontit 23
Tark.	<i>[Signature]</i>	Kiinteistöinsinööri Kari Vallirinne	Tj-kartta 812
Hyväksynyt	27.6.2006	§12 <i>[Signature]</i>	Kuulutettu 27.6.2006
Kaupungeingeodeetti	Kari Vallirinne		



Kartta on kertakäyttöinen. Kaivu- ja louhintatöitä suorittavan on ennen työhön ryhtymistä selvitettävä ao laitoksen kanssa kaikki kaivausalueen johtotiedot

Kartan käyttötarkoitus
Lupakartta

Ei maastotarkistusta
Kartta tulostettu: 8.10.2021



ak

2.2

VP

28

1.3

II 100

sh

II 100

sh

21

565

II 125

sh

3

I 160

RP

II 140

II 140

II 140

VK

27

I 80

280

26

26

II

II 175 + I 40

sh

I 130

22

565

I 130

I 130

500

23

I 130

I 130

3
AP-13

II 140

II 140

II 150 + I 30

650

24

I 130

3

sh

22

II 160

sh

II 130

sh

II 150

sh

II 150

23

II 160

sh

II 140

sh

24

SAARISTOKATU

Saaristokatu

KIRKKOKATU

II 140

II 140

II 130

sh

II 160

I 30

II 330

27

280

31

320

32

330

27

sh

I

sh

sh

s

32

sh

RAAHEN VANHA KAUPUNKI ENSIMMÄINEN OSA: KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

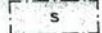
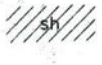
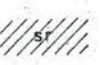
RAAHEN KAUPUNGIN
1 KAUPUNGINOSAN
KORTTELEIDEN 2 JA 3 OSIA,
2 KAUPUNGINOSAN
KORTTELEITA 6 JA 7 SEKÄ OSAA KORTTELISTA 8
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja verstaatiltoja. Tontille sallittu kokonaiskerrosala saa enintään 1/3 käyttämättä liike- ja työhuonetarpeita. Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asumista.
- YK-1** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle.
- VP** Puisto.
- VK** Ohjeellinen leikkikenttä.
- RP** Ohjeellinen palstaviiljelyalue.
- 3 m** 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- +** Kaupunginosan raja.
- K** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ✕ ✕** Riisti merkinnän piirillä 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 nelimetreinä.
- 150** Rakennusallalla oleva arabialainen luku osoittaa sen rakennusoikeuden, jonka tontille sallittu enimmäiskerrosalasta enintään saa rakentaa tälle rakennusallalle.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavaassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- [] Rakennusala.
- [] Ohjeellinen rakennusala.
- [t] Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [t] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [a] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai -tallin.
- [ak] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.
- [] Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- [] Istutettava alueen osa.
- p** Fysäkämispaiikka.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.



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 kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta suostu toimenpiteeseen tätä 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 muita rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä 4) rakennusjärjestyksen 36 §:ssä tarkoitettujen aidojen rakentamista tai muuttamista 5) rakennusjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettujen pylväiden, johtojen tai muiden teknisten laitteiden asentamista, taikka 6) rakennusjärjestyksen 9 §:ssä tarkoitettujen kioskin rakentamista ja kaupunginhallituksen harkitessa hakemusta, joka koskee kaupunkihallituksen harkitessa hakemusta, joka koskee 7) rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettua lupaa kaivamis-, louhimis-, tasottamis- tai täyttämistöille, puiden kaatamiselle tai muulle näihin verrattaville toimenpiteille sekä rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee 8) rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa rakennuksen ulkonäkön tai kaupunkikuvaan vaikuttavaan rakennustoimenpiteeseen kuten kevytrakenteisen autoajon rakentamiseen, jakokaapin sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle, muun kuin keskusantennin tai vastaavan asentamiseen, rakennuksen seinäpölylysteen tai ulkoverin 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-, korttelin- ja pihaaluetta koskeviin määräyksiin, ja siihen on otettava huomioon kaupungin yleisen kuvan ja ympäristön suojeluvaikutukset.
- 3 §** Rakennuslautakunnan käsitellessä sr- tai sh-merkinnällä varustettua rakennuksen osalta 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 tontinostajia alueen suunnittelukseen, rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvissä kysymyksissä ja antamaan tarvittaessa lausuntoja toimialaansa kuuluvien asioiden ja toimikunnan kuuluu myös museoviraston edustaja ja toimikunta on ollut lausunnotta 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 tuleen muulla tavoin asiassa kuulluksi. Rakennuslautakunta voi ennen kadunvarsirakennusallalla olevan sr- ja sh-rakennuksen purkuvuuden myöntämistä vaatia esitettäväksi riittävästi katsottavan selvityksen rakennusalan uudisrakentamisesta tai muusta vastaisesta käytöstä.
- 4 §** Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemuksen on rakennusasetuksen 53 §:n 2 momentissa säädetyt seikat selvitettäväksi liitettäväksi rakennuspiirustusten lisäkkei:
 - 1) suunnitelma tontin rakentamisesta mittakaavaan 1:200 - 1:500, jossa on selvitettävä rakennusten ulottuvuudet, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisesta tai muutoin arvokkaasta rakennuksesta, tontin liittyminen katuverkkoon, tontin korkeusasema viereisiin tontteihin ja yleisiin alueisiin nähden sekä suunnitellut korkeusasemien muutokset, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä aitaukset ja istutukset.
 - 2) katujulkisivupiirustuksia sekä piirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja viereisten tonttien leikkauks- ja julkisivupiirustuksia.
 sen mukaan kuin rakennusluvan käsittely vaatii. Mitä edellä on määrätty, on soveltuvin osin voimassa myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin tai vuorauksen muuttamista.

5 §

6 §

7 §

8 §

9 §

10 §

Kadunvarsirakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan tai vallitsevaan julkisivulinjaan. Tontin ja rakennusalan kadunpuoleista pituudesta tulevat rakentamiset.

Kadunvarren rakensuola on ensisijainen.

Kuisteja, sisäkäytäviä tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Harkittaessa rakennuslupan taikka rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevan luvan myöntämistä on katsottava, ettei rakentaminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen tuo alueelle toimintaa, joka lyökeen, löyhkin, kaasun, melun tai muun vastaavan raiteksen vuoksi ei ole alueen luonne huomioon ottaen sille sovelia. Nykään ei sellaista hakemusta saa hyväksyä, jolla mukainen rakennus käyttäisi aiheuttaisi palonvaaraa tai räjähtäviä tai runsaasti moottorioljensivonneetta. Myönteisessä päätöksessä on mainittava määrätty, miten rakennuksen rakentamista koskevista erityisistä rakentamismääräyksistä, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määrästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide on samalla omiaan vähentämään vanhan kaupunkilähtöä ja -luvan säilyttämistä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontin rajalle rakennettaessa rajaseiniin on kiinnitettävä julkisivun tavoin.

Kaikkessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaisuutensa. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennuksia tai -siipiä tulee käyttää tontin tai alueen yleisiä kattoalatuotteita ja -muotoja.

Kattokaltevuden tulee olla 1:2,5 ... 1:1,5 ellei ole erityistä syytä poiketa tästä.

Kadunvarsirakennusten julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeudet ovat yleensä:

Kaupakkadun varressa:
- 1. kaupunginosassa korttelissa 2 5 m
- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

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

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

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

Cortenkadun varressa:
- 1. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Ämminkadun varressa:
- 1. kaupunginosassa korttelissa 7 ja 8 5 m

Enimmäiskorkeuksia voidaan poiketa, mikäli se parantaa kaupunkikuvausta, erityisesti katujen kulmissa.

Piharakennuksen enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen.

Kadunvarsirakennusten julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen korkeuden tulee olla vähintään 3,5 m, paitsi erillisten talourakennusten, joiden vastaava enimmäiskorkeus on yleensä 3,5 m.

Kadun varressa olevien asuinhuoneistojen ikkunoiden alareunan lasiaukon korkeuden tulee yleensä olla vähintään 150 cm vieraisen kadun tasoa ylempänä.

Kadunvarsirakennusten kadunpuoleisen katon lappesen mita saa vastata enintään 7 m runkoyvytyä. Siellä merkityille rakennusaloille rakennettaessa saa kuitenkin noudattaa paikalla olemin sijaitsevan rakennuksen runkoyvytyä. Piharakennusten runkoyvyys on yleensä enintään 7 m ja talourakennusten 5,5 m.

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

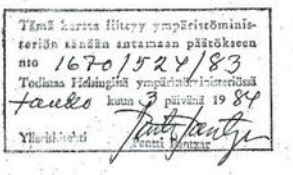
Tontit on aidattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiivillä laita-aidalla, jonka keuhkorkeus on 180 cm. Aidassa olevat kulka- aukot on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontillaan autopaikkoja:
- yhden autopaikan kutsakin 150 asutokeroaalaa nelimetreinä kohti, autopaikkoja ei kuitenkaan tarvitse osoittaa enempää kuin yksi autopaikka kutsakin asuntoa kohti.
- yhden autopaikan 150 liike-, myymälä- ja verstaaltilojen kerrosnelimetreinä kohti

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

Alueella on pyrittävä käyttämään historialliseen kaupunkikuvaan soveltuvia kaupunkilähtöisiä. Kadunpintaa ei päällystämisen yhteydessä saa nostaa.

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



Tämä asemakaava on kaupunginvaltuuston 22.8.1983 §:n 108 kohtien tekemän päätöksen mukaisesti todettuna Raahen kaupunginhallituksen 15.9.1983 virallinen seuri Kaupungininsinööri Ulla Nurminen

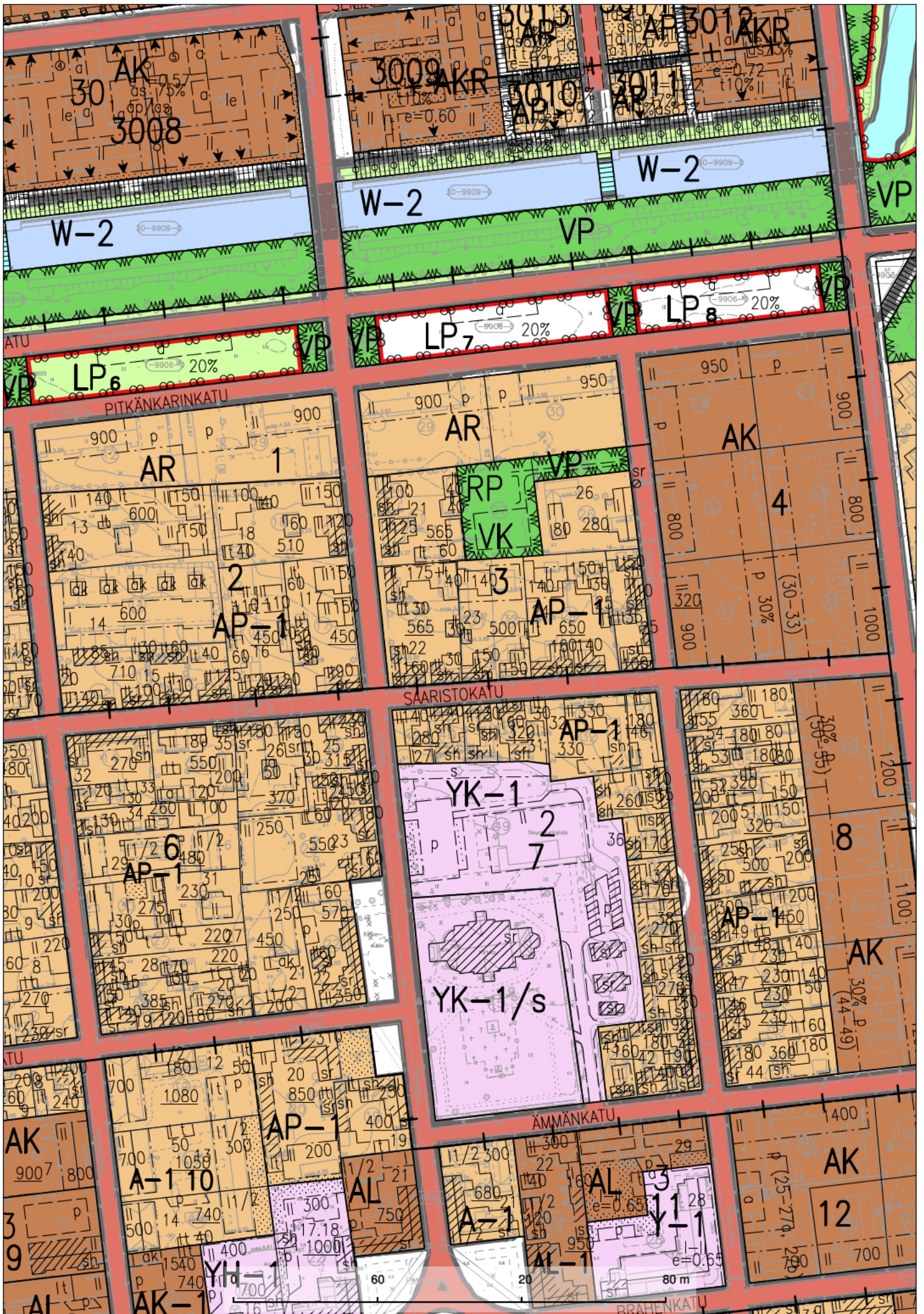
RAAHEN KAUPUNKI

Vanha Raahen kaupunki ensimmäinen osa: Kirkonmäki ympäristöineen

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

Kaava numero Ak m 90	Piiritys AL	Säilytys R 1-2	TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO
Suunnittelija Kaupunginarkkitehti Hiikka Aaltonen	Tarkitus AK	Päiväys 23.9.83	Ilmoitus 4. joulukuuta
Hyväksymispäivä	Kv. hyv. 22.8.1983	Hyväksymispäivä	





RAAHE

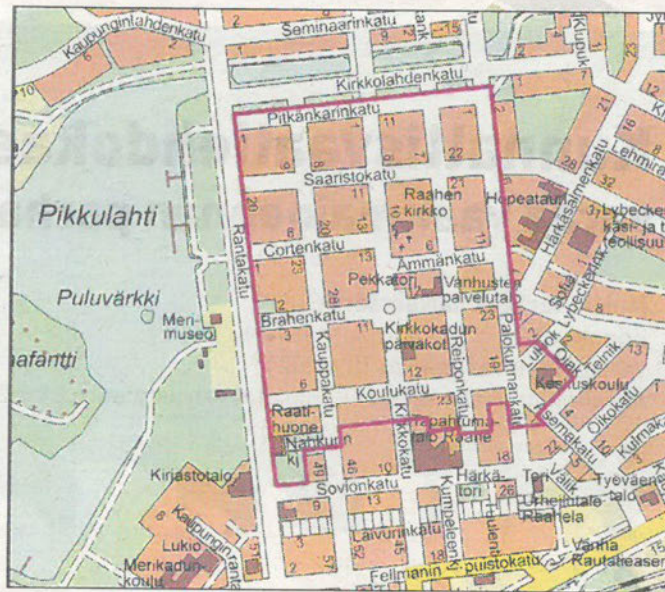
KUULUTUS

Ehdollinen rakennuskielto jatkuu

Vanhan kaupungin asemakaavan muutos (Akm 242)

Ehdollinen rakennuskielto koskee vireillä olevan Vanhan kaupungin asemakaavan muutoksen aluetta. Kielto on annettu MRL 53 §:n nojalla ja on voimassa kaksi (2) vuotta. (KH 23.11.2020 §324.)

WWW.RAAHE.FI



Lisätietoja:
Rakennusvalvonta, Kaavoitus