

**Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2022-00425)**

## Kaavallinen lausunto

Osoitteessa Kanttikivi 7 (678-26-2623-4) haetaan poikkeamista uudisrakennuksen rakentamiseksi.

### **Kaavalliset perustiedot**

#### **Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunta-kaava**

Aluetta koskee maakuntakaavassa (18.1.2022) muun muassa merkintä matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-6, *Meri-Raahe*, 2.vmkk), joka on ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysalueiden kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuus. Alueelle annetun suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Alueen läheisyydessä kulkee *viheryhteystarpeen* reittimerkintä (2.vmkk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskukseen, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

#### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20), jossa kohteen alue on osoitettu tiiviinä pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-t). Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillisi- pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää matalaa kaupunkimaista rakentamista sekä laadukasta asuinympäristöä. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Rakentamista alueella ohjaa asemakaava, joka kohteen osalta vastaa yleiskaavaa.

Aluevaraus AP-t rajautuu virkistysalueeseen (V), jolla on alue, jolla on ympäristöarvoja (rasterimerkintä) ja virkistysreitit yhteystarve. Yleiskaavan selostuksessa kuvataan virkistysalueen ympäristöarvoja; ”Vilpunkankaan harju on laajan

pientaloalueen pohjoisreunassa oleva metsäinen rinne, jonka merkitys paikan luonteelle on merkittävä. Harjun harjanteet ja etelärinne tulee säilyttää luonnontilaisena”.

### **Asemakaava**

Kohde on asemakaavan *Kylmäniemi 2. asuntoalueen asemakaava* (Ak 203) alueella. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 13.2.2008.

Kanttikivi 7 on osoitettu asemakaavassa merkinnällä AO erillispientalojen korttelialueena. Tontille sallittu enin rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrokorkeus korttelissa 2623 on II. Asemakaavakartassa on osoitettu käytössä oleva rakennusala, päärakennuksen kattoharjan suunta viivamerkinnällä ja rakennuksen sijainti nuolimerkinnällä.

Yleismääräyksen mukaan korttelialueiden rakentamisessa tulee noudattaa katuvarsittain yhtenäistä rakentamistapaa massoittelun, materiaalien, värien ja tontin aitaamisen osalta. Virkistysalueiden maaperä on hoidettava luonnontilaisena. Rakentamisvaiheessa mahdollisesti rikkoutuneet kohdat tulee palauttaa luonnontilaiseen asuun.

Asemakaava-alueita Ak 203 koskee teknisessä lautakunnassa 27.5.2008 hyväksytty rakentamistapaohje, *Kylmäniemen omakotialueen rakennustapaohjeisto*, 14.5.2008.

Kylmäniemen rakennustapaohjeiston mukaan tontin peräosiin on asemakaavassa osoitettu luonnontilaisena säilytettävä alue (*alue, jolla oleva maaperä ja kasvillisuus tulee hoitaa luonnontilaisena*). Rakennustapaohjeistossa metsäpuustoa kasvavan vyöhykkeen tarkoituksena on luoda lähellä meren rantaa olevalle alueelle suojaisuutta ja säilyttää paikan alkuperäistä kaunista luontoa. Suojaisuuden takaamiseksi puustovyöhyke tulee säilyttää kokonaisuutena. Tämän lisäksi koko omakotialueen asumismukavuutta. Lisäksi säilytettäessä etupihalla olemassa olevaa puustoa tontista saa mahdollisimman valmiin alusta lähtien.

Olemassa olevan puuston kaatumisriski ohjeistetaan ennakoimaan ja käyttämään arvioinnissa apuna kaupungin puistojen hoidosta vastaavaa henkilökuntaa. Uhkaavat puut voidaan poistaa. Tärkeintä on säilyttää ja istuttaa puustovyöhykkeellä elinvoimaista paikallista lajistoa.

Kylmäniemen rakennustapaohjeiston mukaan julkisivumateriaalit ja -värit muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia käsittäen kadun molemmat puolet. Alueella C Kanttikivi ja korttelit 2620, 2621 ohjeistetaan rakentamaan arkkitehtuuriltaan moderneja rakennuksia. Julkisivun päämateriaali on vaalea keltaruskea kiviainen pinta (sileä tiili, rappaus, betoni). Puuosat voi maalata keltamullan tai harmaaseen taitetun valkoisen väreillä. Tehosteväriä voi käyttää luonnonväristä puuta, siniharmaata ja valkoista. Katteen väri on tumma harmaa tai musta. Katemateriaalina ovat ensisijaisesti betonitiili, konesaumattu pelti (tai vastaava teollinen tuote) tai kolmiorimahuopakate. Profiilipelti, profiilin korkeus 45 mm, voidaan sallia. Koko alueella voidaan käyttää sokkelimateriaalina luonnonkiveä ja/tai harmaata betonia. Luonnonkivi voi kohota paikoin muurimaiseksi seinämateriaaliksi. Kivi jatkuu luontevasti pihan korkeuseroja tasaavissa tukimureissa.

Tontin saa aidata. Kadun puolelle tehtävä aita noudattaa päärakennuksen materiaaleja ja värejä. Aidan korkeus voi vaihdella erityyppisillä osilla. Tarvittaessa näkösuojaa aita on korkeampi ja sisääntuloa tervehtivällä osalla matalampi ja läpinäkyvämpi. Korkeusvaihtelun voi tehdä luontevaksi käyttämällä säleikköjä, pergolaa ja kasvillisuutta aidan täydennyksenä. Tontin perällä luonnontilaisena säilytettävällä osalla käytetään kevytrakenteista noin 90 cm korkeaa puuaitaa, joka käsitellään maanläheisellä sävyllä (esim. punamulta). Mikäli tontin perälle halutaan pensasaitaa, se tulee tehdä esim. pihlaja tai kuusiaitana olevaa kasvustoja varoen. Tontin muilla reunoilla käytetään joko pensasaitaa tai etupihan aidan tyyppistä ratkaisua yksinkertaistettuna.

Tontin naapurina asuinkortteliin rajautuen on puistoalue, joka on osoitettu asemakaavassa *luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävänä kalliometsänä (VP/s)*. Puistoa koskee määräys maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).

## Muut ennakkotiedot

### Asiassa pyydetty muut lausunnot

Ennakkotietoja ei hakemusta lukuun ottamatta ole. Naapurit on lausuntohetkellä yhtä lukuun ottamatta informoitu.

## Poikkeamislupahakemus

Poikkeamista haetaan piharakennuksen rakentamiselle ympärivuotiseen käyttöön oleskelu- ja toimistotilaksi. Haettu rakentaminen poikkeaa sijainniltaan asemakaavasta. Poikkeamisella haettu rakennus on hirsirunkoinen, pulpettikattoinen ja harkkoperustainen. Sen lämmitysmuotona olisi ilmalämpöpumppu. Rakennuksessa ei ole viemäriä. Haetun rakennuksen käyttämä kerrosala on 15 k-m<sup>2</sup>. Tontti halutaan käyttöön perälle saakka.

Poikkeamislupahakemukseen liittyvissä piirustuksissa suunnitellusta rakentamisesta on puutteita ja ristiriitaisuuksia, jotka tulee korjata. Kuvat eivät ole kaikilta osin riittäviä kaavalliseen arviointiin ja lupaharkintaan.

## Kaavallinen lausunto haettuun poikkeamiseen

Tontille on toteutettu päärakennus ja yksi talousrakennus sijainniltaan ja ulkomuodoltaan alueelle hyväksytyjä asemakaavaa ja rakennustapaohjetta noudattaen. Rakennustapaohjeen julkisivumateriaalista on poikettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Asiassa tulee asemakaavan näkökulmasta ensisijaisesti tarkasteltavaksi muutoksen mahdollinen vaikutus viereiseen puistoalueeseen (VP/s, luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävä kalliometsä) ja aluekokonaisuuteen rakentamistapaohjeen näkökulmasta.

Suunniteltua poikkeamista ei ole riittävästi sovitettu tontilla ja ympäristössä voimassa olevaan asemakaavaan, että sen voisi katsoa olevan vähäinen muutos.

Rakennuslupavaiheessa tulee haettu talousrakennus sijoittaa tontille niin, että rakentamisella ja rakennuksen käytöllä ei ole vaikutuksia asemakaavassa tontin viereen osoitetun puiston (VP/s) luonnontilaisena (tai luonnontilaisen kaltaisena) säilytettävään alueeseen. Puistoaluetta tulee pystyä ylläpitämään ja hoitamaan puustoisena ja luonnontilaisen kaltaisena asemakaavan edellytysten ja rakennustapaohjeiston mukaisesti. Tontin läheisyydessä kulkee kaavaan ohjeellisena merkitty polku, jonka käyttöä lähelle tonttirajaa suunniteltu rakentaminen voi häiritä. Rakentamisen vaikutukset tulee rajata tontille sijoittamalla rakennus riittävän etäälle puiston alueesta. Hakemuksessa esitettyyn rakennukseen sijoitettua kattoportaan käyttöä ei käytännössä voi rajata tontille, jos rakennus on metrin etäisyydellä tonttirajasta. Hakemukseen liitetyn julkisivu- ja leikkauskuvan perusteella jää epäselväksi sijoitetaanko rakennukseen tulisija vai ei. Rakennus on sijoitettava vähintään kolmen metrin etäisyydelle tonttirajasta, noudattaen korttelin 2623 tontille 5 (läntinen rajanaapuri) osoitettua rakennusalan lähintä etäisyyttä korttelirajasta.

Tontin perällä, rakennusalan ulkopuolella olevaa aluetta koskee asemakaavan määräys, *alue, jolla oleva maaperä ja kasvillisuus tulee hoitaa luonnontilaisena*, sekä rakennustapaohjeisto, jossa ohjeistetaan kyseisen alueen hoito. Rakennuslupavaiheessa tulee haettu talousrakennus sijoittaa tontille niin, että rakentamisen vaikutus asemakaavassa tontille osoitettuun luonnontilaisena säilytettävään alueeseen jää mahdollisimman vähäiseksi. Haettu rakentaminen on hakemuksessa sijoitettu niin, että rakennuksen kattama ala ja myös sen etuala on luonnontilaisena säilytettävää aluetta. Se johtaa siihen, että etualaa ei enää voi käytännössä hoitaa puustoisena ja luonnontilaisen kaltaisena rakennustapaohjeiston mukaisesti. Vaikutukset jäävät vähäisiksi sijoittamalla rakennus niin, että rakennuksen edessä olevan terrassin nurkkapisteet (harkkopilarit) sijoittuvat rakennusosalalle tai sen rajalle. Rakennuksen voi linjata tonttirajan suuntaiseksi, kunhan edellä mainittu toteutuu.

Lupaharkintaan liittyvässä tarkastelussa on hyvä huomioida mahdollisen tulisi- ja sijoittaminen rakennukseen paloturvallisuuden takia. Hakemuksessa esitetty etäisyys tonttirajasta ei ole riittävä luonnontilaisen kaltaisena hoidettavaan metsään viereisessä puistossa.

Poikkeamisen kohteessa ei ole osoitettu kaavallisia luonnonsuojelua tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevia tavoitteita. Eikä haettu rakentaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Niiden osalta maankäyttö- ja rakennuslain 171 § ei asemakaavan näkökulmasta estä poikkeamista.

Poikkeamislupahakemukseen liitettyjä piirustuksia suunnitellusta rakentamisesta tulee täydentää rakennuslupavaiheen arviointiin riittäviksi noudattaen RT 103397 ja RT 103398 ohjeita. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle hyväksyttyä rakennustapaohjeistoa (*Kylmäniemen omakotialueen rakennustapaohjeisto, 14.5.2008*).

### **Kaavoituksen näkemys rakennusluvasta/poikkeamisesta**

Katson että edellytykset poikkeamiselle MRL 171 §:n nojalla alla esitetyin ehdoin ovat olemassa.

#### Täytettävät ehdot

1. Rakennuslupavaiheessa tulee haettu talousrakennus sijoittaa tontille niin, että rakentamisella ei ole vaikutuksia asemakaavassa tontin viereen osoitetun puiston (VP/s) luonnontilaisena säilytettävään alueeseen. Rakennus on sijoitettava vähintään 3 metrin etäisyydelle tonttirajasta, noudattaen korttelin 2623 tontille 5 (rajanaapuri) osoitettua rakennusalan lähintä etäisyyttä. Poikkeamisella haettuun rakennukseen sijoitettua kattoporasta ei voi käyttää, jos rakennus on metrin etäisyydellä tonttirajasta. Sijoitetaanko rakennukseen tulisija vai ei?
2. Rakennuslupavaiheessa tulee haettu talousrakennus sijoittaa tontille niin, että rakentamisen vaikutus asemakaavassa tontille osoitettuun luonnontilaisena säilytettävään alueeseen jää mahdollisimman vähäiseksi. Se saavutetaan sijoittamalla rakennus niin, että rakennuksen edessä olevan terassin nurkkapisteet (harkkopilarit) sijoittuvat rakennusosalalle tai sen rajalle. Rakennuksen voi linjata tonttirajan suuntaiseksi, kunhan edellä mainittu toteutuu.  
Rakennusta rakennusalan ulkopuolella ympäröivää aluetta koskee edelleen asemakaavan määräys, *alue, jolla oleva maaperä ja kasvillisuus tulee hoitaa luonnontilaisena*, sekä rakennustapaohjeisto.
3. Rakennuslupavaiheessa tulee asemapiirros laatia RT 103398 ohjeen mukaisesti. Asemapiirroksessa tulee esittää uuden rakentamisen sijoittuminen mitoin suhteessa kiinteistörajoihin ja pyykkeihin.
4. Rakennuslupavaiheessa tulee pääpiirustusten laatimisessa noudattaa RT 103397 ohjetta. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle hyväksyttyä rakennustapaohjeistoa. Julkisivukuvissa tulee esittää rakenteiden värit. Ristiriitaisuudet tulee korjata.

Kaavoitus varaa oikeuden lausua rakennuslupahakemuksesta jatkossa.

RAAHEN KAUPUNKI,  
Kaavoitus

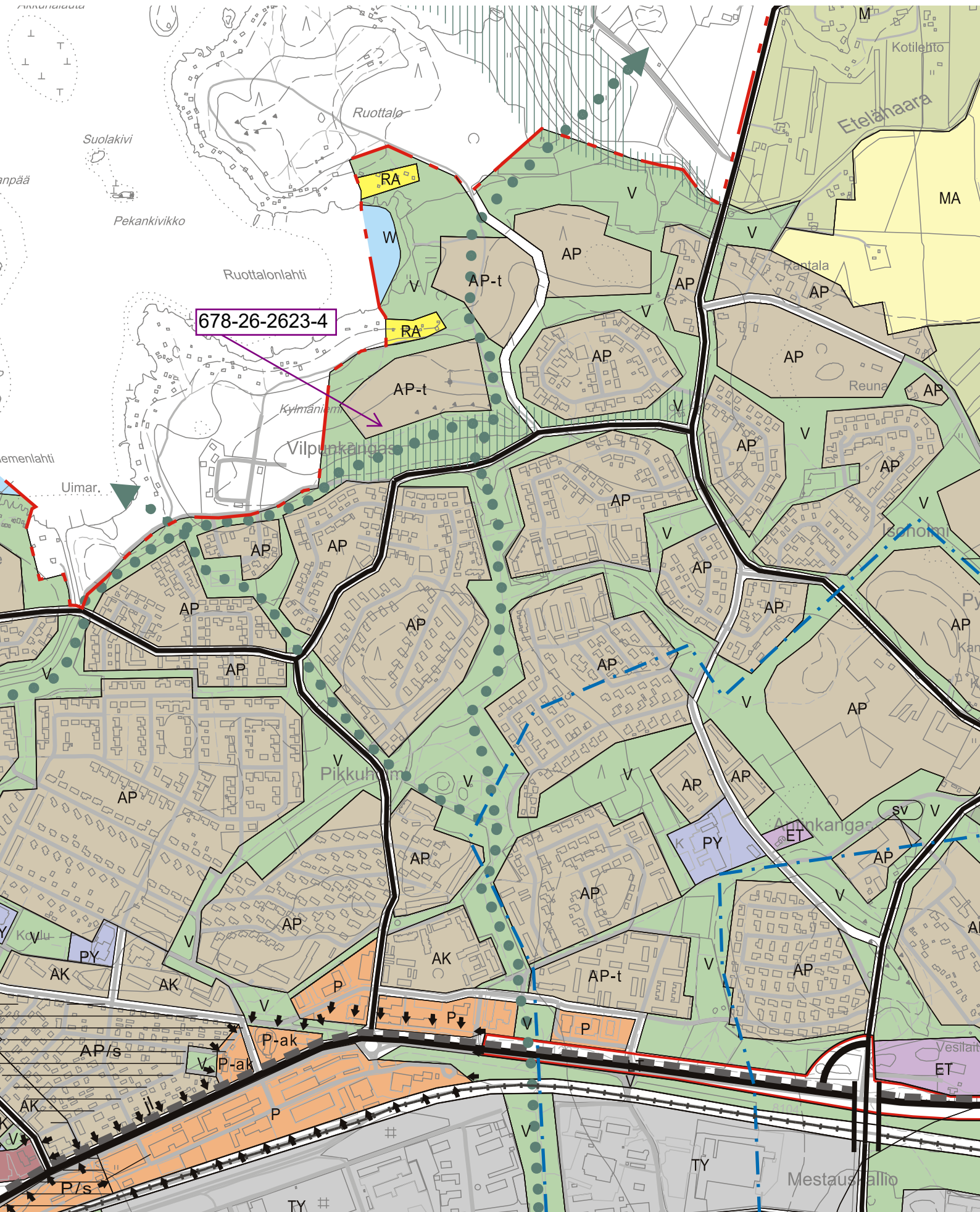
Kaavasuunnittelija  
Outi Järvinen

#### **Liitteet**

- Liite 1: Ilmakuva
- Liite 2: Ote yleiskaavasta  
(Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava)
- Liite 3: Ote asemakaavasta (Ak 203)
- Liite 4: Ote ajantasa-asekaavasta
- Liite 5: Asemapiirustus
- Liite 6: Julkisivut



678-26-2623-4



# YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

## 1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

<b>AK</b>	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkeuhkoalueille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
<b>AP</b>	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.
<b>AP-t</b>	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.
<b>C</b>	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.
<b>CA</b>	ALUEKESKUS. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
<b>P</b>	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
<b>P-1</b>	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin.
<b>PL</b>	LÄHIPALVELUJEN ALUE. Alue varataan ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille ja lähikaupalle.
<b>P-ak</b>	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.
<b>py</b>	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöiden toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
<b>TP</b>	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.
<b>T</b>	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityöjäte.
<b>TT</b>	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.
<b>TY</b>	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
<b>T/LS</b>	TEOLLISUUS JA VARASTOALUE. Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnoille ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityöjäte.
<b>V</b>	VIRKISTYSALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.
<b>V/s</b>	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.
<b>VU</b>	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
<b>RA</b>	LOMA- ASUNTOALUE. Ranta-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 kerrosneliometriä. Loma-asunnon pinta-ala saa olla enintään 80 kerrosneliometriä.
<b>LT</b>	YLEISEN TIEN ALUE.
<b>LTA</b>	TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
<b>LTA/T</b>	TERMINAALI/ TEOLLISUUSALUE. Alueen sisäinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.
<b>LR</b>	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
<b>LS</b>	SATAMA-ALUE. Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.
	Sataman vesialue.
<b>LV</b>	VENESATAMA.
<b>ET</b>	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoille ja rakennelmille.
<b>EH</b>	HAUTAUSMAA-ALUE.
<b>EV</b>	SUOJAVIHERALUE. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
<b>S-1</b>	SUOJELUALUE. Valtakunnallisesti arvokas perinnemaisema, Kujunmäen kotoalue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen perinnemaiseman suojeluvarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
<b>M</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu maa- ja metsätaloukseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
<b>MP</b>	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE. Alue varataan ammattimaiseen puutarha- ja kasvihuoneviljelyyn.
<b>MA</b>	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.
<b>MU</b>	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 erityisuuteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).
<b>MY</b>	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 maisematyöluupaa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainesten otto alueella on kielletty.
<b>W</b>	VESIALUE.
<b>SE</b>	SELVITYSALUE. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
<b>/s</b>	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.
<b>mk</b>	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 KÄYTTÖ 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 suojelu ottaa huomioon (YSL 8 §). Ks. <i>kaavaselostus, suoja-alueääräykset</i> .
	VEDENOTTAMON LÄHISUOJAJÄ-ALUE. Alue on vedenottamon lähisuojajä-alue. 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.
	Yhdystie / kokoojakatu.
	Yhdystie, kulkuoikeus rajoitettu.
	Rautatie.
	Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä tai yhteystarve.
	Virkistysreitit.
	Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
	Meluntorjuntatarve.
	Alueen tiivistämisen/ehyttämistarve. 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:

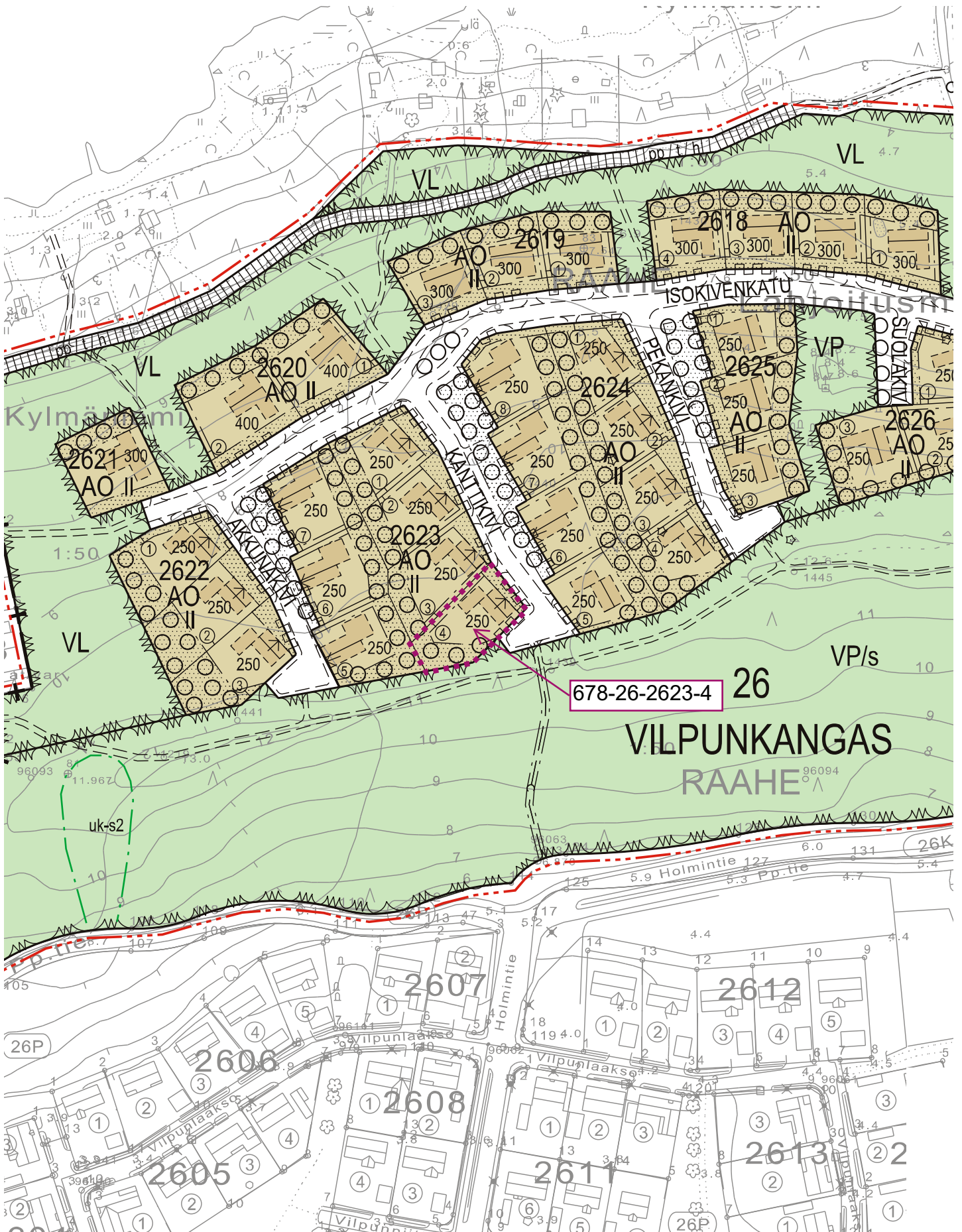
1. Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihiipiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehjänä.
2. Uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, muodoltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
3. Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvittettävä tulvavahingoille alttien rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
4. 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.
5. Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovitaa ympäristönsä erityisestimaismallisesti arvokkaille alueilla.
6. Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisualueet korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

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





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävä kalliometsä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2§).



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnan osan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan nimi.



Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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



Rakennusala.



Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Alue, jolla oleva maaperä ja kasvillisuus tulee hoitaa luonnontilaisena.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.



Ohjeellinen polku.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisten kasvilajien elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2§).



Alue, jolle saa sijoittaa lajiteltujen jätteiden keräyspisteen.



Seudullinen ulkoilureitti.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

## Raahen kaupunki

### Kylmäniemen 2. asuntoalueen asemakaava. Ak 203.

Raahen kaupungin 26. kaupunginosan Vilpunkankaan asemakaavan laajennus ja 29. kaupunginosan Isoholmin asemakaavan muutos.

Asemakaava koskee:

Raahen kaupungin 26. kaupunginosan laajennusta ja Raahen kaupungin Lahjoitusmaa kylän Lahjoitusmaa -nimistä tilaa RN:o 1:50.

Asemakaavan muutos koskee:

29. kaupunginosan puistoaluetta ja kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla muodostuvat:

Raahen kaupungin 26. kaupunginosan Vilpunkankaan korttelit 2618 - 2626, virkistys- ja katualueet sekä kaupunginosien rajat.

Tonttijaolla muodostuvat:


26. kaupunginosan korttelin 2618 tontit 1-4, korttelin 2619 tontit 1-3, korttelin 2620 tontit 1-2, korttelin 2621 tontti 1, korttelin 2622 tontit 1-3, korttelin 2623 tontit 1-7, korttelin 2624 tontit 1-8, korttelin 2625 tontit 1-3 ja korttelin 2626 tontit 1-3.

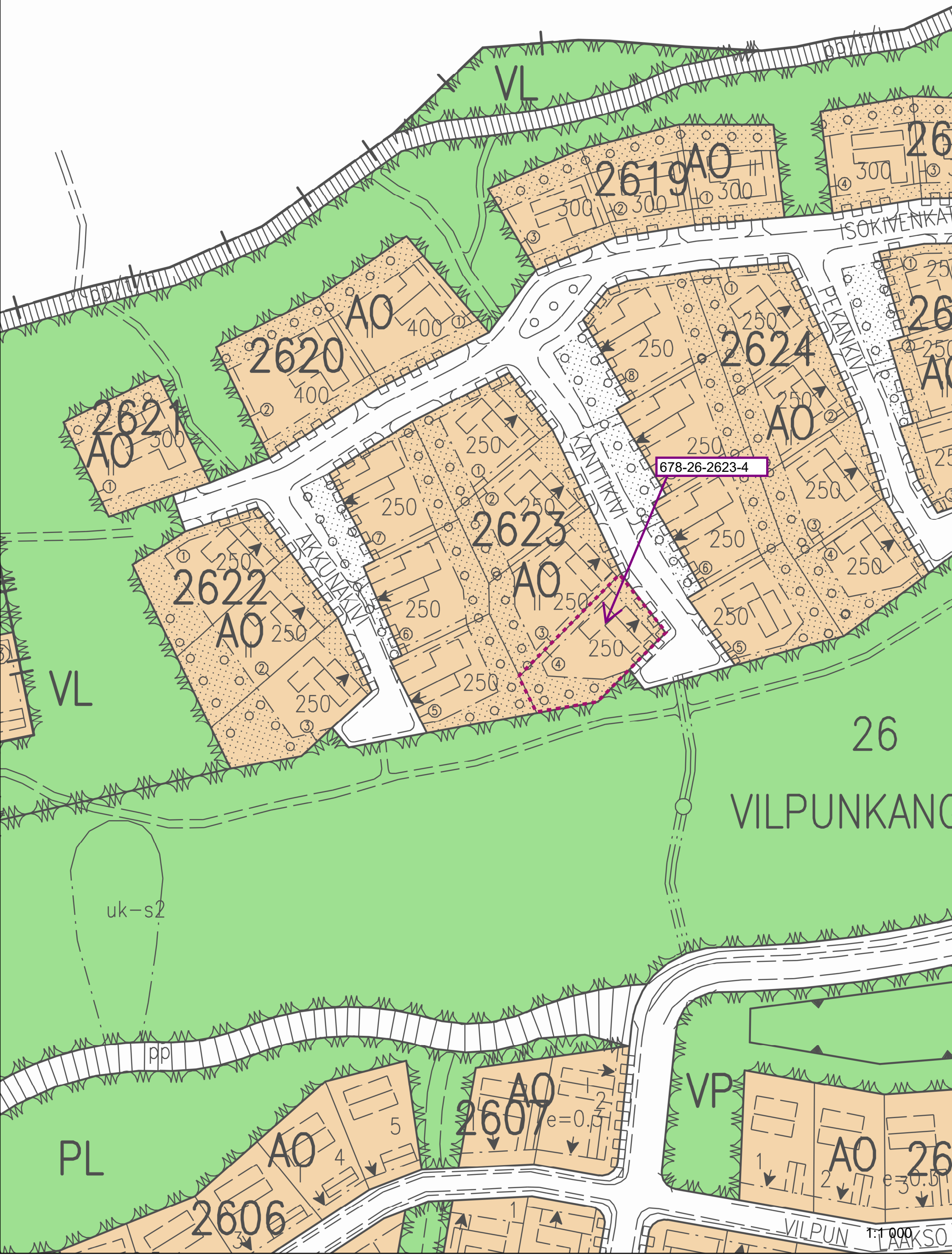
YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelialueiden rakentamisessa tulee noudattaa katuvarsitain yhtenäistä rakentamistapaa massoitellun, materiaalien, värien ja tonttien aitaamisen osalta.

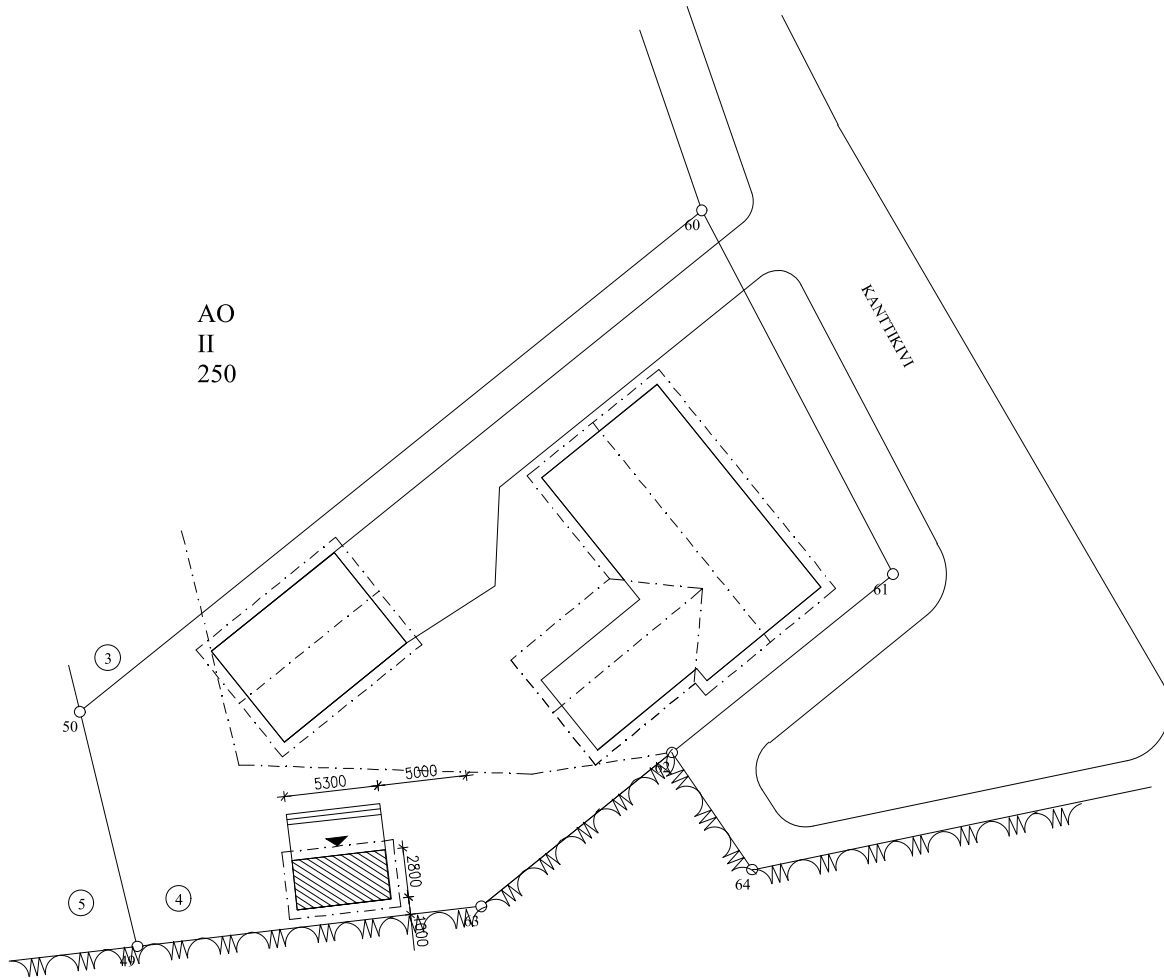
Virkistysalueiden maaperä on hoidettava luonnontilaisena. Rakentamisvaiheessa mahdollisesti rikkoutuneet kohdat tulee palauttaa luonnontilaiseen asuun.

Oikaisuluonteiset korjaukset 22.1.2008

TEKNINEN KESKUS			
 <b>RAAHEN KAUPUNKI</b>			
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
<b>RAAHE</b>		<b>1:2000</b>	
Kylmäniemen 2. asuntoalueen asemakaava		Päiväys 20.11.2007	
Kaavan numero	Arkistot.	CAD-tunnus	Suunnittelija
Ak 203		ACAD 2005 / Map 3 D	FCG SUUNNITTELUKESKUS OY
Tekninen lautakunta		Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto
27.11.2007 § 164		28.1.2008 § 18 3.12.2007 § 493	13.2.2008 § 4
Pääsuunnittelija		Arkkitehti	
Eske Pujola		SAFA	
Piirtäjä		Eija Saari	
Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen			
KAAVOTUS		Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin (08) 439 3111
		92140 Paitijoki	Faksi (08) 439 3161



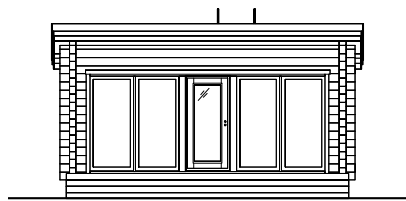
678-26-2623-4



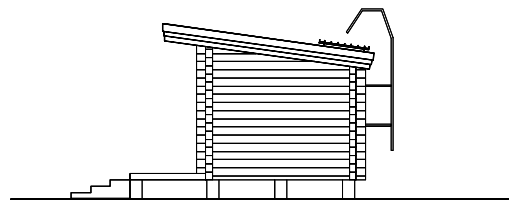
AITTA-KESÄKEITTIÖ  
KERROSALA 15 m<sup>2</sup>  
TILAVUUS 38 m<sup>3</sup>

B	15.6.2022	MUUTETTU SIAINTI		S VE
A	9.6.2022	MUUTETTU		S VE
K.O.SA 26	KORTTELI/TELA 2623	TONTTI/RNo 4	RAKENNUSLUVAN TUNNUS	
RAKENNUSLOMENPEKE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSAAJ PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No
RAKENNUSKOITTEEN NIMI JA OSOITE KANTIKIVI 7 92130 RAAHE			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIRUSTUS	MITAKAANVAT 1:200
INSINÖÖRITOIMISTO S VEDENOJA OY TILILMILUNKUJA 11 92140 PATTIJOKI puh. 0400-289593 Email: simo@vedenojay.fi	Päiväys 5.6.2022 Mk	SUUNN. ALA ARK	TYÖ No 2210	PIIR.No 322024 B
		PÄIVÄYS 5.6.2022	YHT.YHENK. S VEDENOJA	PIIRITÄÄX

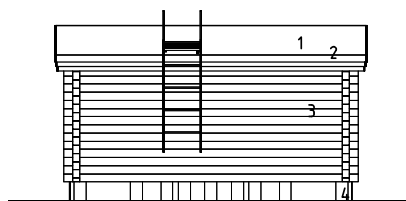




JULKISIVU 1



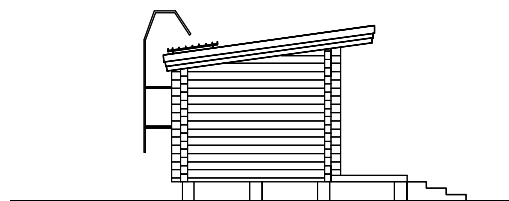
JULKISIVU 2



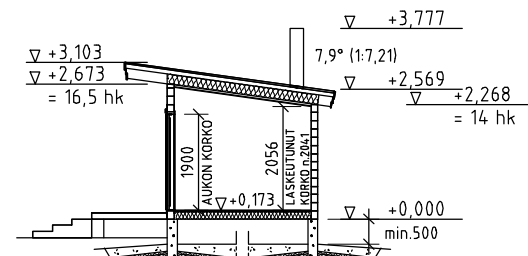
JULKISIVU 3

JULKISIVUMATERIAALIT

1. HUOPA
2. RÄYSTÄS- JA PIELILAUDAT
3. HIRSI
4. BETONI/HARKKO



JULKISIVU 4



PERUSTUKSET JA SALAOJITUKSET  
ERIKOISSUUNNITELMIEN MUKAAN

Leikkaus A - A

ULKOSEINÄ US201

LAMELHIRSI 135 mm  
(U-ARVO 0,77 W/m<sup>2</sup>K)

VESIKATTO VK 02 (kaltevuus > 1:20)

HUOPA  
tiivissaamakate (esim. TopSafe Uni)  
RAAKAPONTTI 23 mm

YLÄPOHJA YP 202  
vino yläpohja

TUULETUSVÄLI 70 mm  
TUULENSUOJAKANGAS  
RISTIKON YLÄPAARRE /KATTOVASA  
+ MIN.VILLA 200 mm  
ILMANSULKU  
HARVARIMOITUS 45 mm  
PANEELI  
(U-ARVO 0,20 W/m<sup>2</sup>K)

ALAPOHJA AP 203

LATTIALAUTA 28 mm  
ILMANSULKU  
LATTIAPALKISTO 145 mm  
+ MIN.VILLA 100 mm  
+ TUULENSUOJAVILLA 50 mm  
TS-VILLAN KANNATINLAUTA 25 mm  
TUULETETTU RYÖMINTÄTILA, h=500 mm  
(U-ARVO 0,25 W/m<sup>2</sup>K)

IKKUNAT

MEKA96 U-ARVO 0,90 W/m<sup>2</sup>K

OVET

UOL C U-ARVO 1,00 W/m<sup>2</sup>K

21A	takan poisto	27.4.2022	tri
Ver.	Muutos	Pvm.	Piirt.

K.osa/Kylä Fastighetsbeteckning 26	Korttel/Tila 2623	Tontti/Rn:o 4	Viranomaisen arkistointimerkintä ja varten För myndighets arkivnoteringar
Rakennustoimenpide Byggnadsår Uudisrakennus	Rakennuskohteen nimi ja osoite Namn och adress Kanttikivi 7 92130 RAAHE	Piirustustyyppi Rakennusvaihe Rakennuksen sisältö Rakennuksen sisältö Rakennuksen sisältö	Juoksu. n:o Läpnummer PÄÄPIIRUSTUS Mittakaavat Skala 1:100 1:100
<p>KONTIO PUDASJÄRVI PUH. 020 770 7400 Suunnittelija Planerare Moilanen Teemu, RI 4.3.2022</p>			Piharakennus Unikko A/e, LH 135*170 t Tiedosta Beställningsnummer Filnamn D61340 D61340.dwg ARK