

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2022-00233)

Kaavallinen lausunto

Haetaan poikkeamislupaa autohuoltorakennuksen ja automyymälän laajennukselle osoitteessa Kirkkotarhantie 12.

Hankkeen kuvaus

Haetaan poikkeamislupaa asemakaavan salliman rakennusoikeuden ylitävälle korjaamo/myymälärakennuksen laajennukselle (160 k-m²). Rakennusoikeuden ylitys on 52,4 k-m² (5,8 %).

Automyymälä tarvitsee lisää näyttelytilaa. Hakemuksen mukaan autonhuollon ja myymälän asiakastilat saadaan tavoitettavammiksi rakennuksen etupuolella entisten huollon asiakastilojen jäädessä varastoksi. Laajennus sijoittuu kokonaan olemassa olevan katoksen alle, eikä lisää rakennuksen kokonaispohja-alaa.

Kiinteistöllä (678-415-11-311) on kaksi (2) rakennusta, myymälä/korjaamo 807 k-m² sekä korjaamo 86 k-m². Yhteenlaskettu pinta-ala on hakemuksen mukaan 893 k-m².

Kaavalliset perustiedot

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013, Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. Kaavat ovat lainvoimaisia.

Kiinteistö, johon poikkeamislupaa haetaan, sijaitsee Pattijoen Pattasessa. Maakuntakaavassa Pattanen on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20). Poikkeamishakemuksen kohteena oleva kiinteistö kuuluu osayleiskaavassa palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeseen (P), joka varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Toiminta kiinteistöllä on yleiskaavan mukaista.

Asemakaava

Alueen asemakaava on vahvistettu 1.7.1986. Poikkeamishakemuksen kohteena oleva kiinteistö kuuluu kortteliin 27a, johon saa rakentaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia (AL). Korttelissa on kaksi rakennuspaikkaa (tonttia).

Kortteli rajautuu pohjoisivulta puistoalueeseen (VP) ja muilta osin liikenne- ja katualueisiin. Korttelin kaakkois- ja eteläosassa, yleiseen tiealueeseen rajautuville osille, ei sallita ajoneuvoliittymää yleiselle tieverkolle (LT). Liittymäkiellon johdosta korttelin itäinen rakennuspaikka on muodoltaan niin sanottu kirvesvarsitontti.

Korttelin suurin sallittu kerroslukumäärä on 2/3 ja rakentamisen tehokkuusluku on $e=0,30$. Poikkeamishakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 3002 m² ja rakennusoikeus 900,6 k-m².

Poikkeamishakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan Kirkkotarhantien suuntainen tontin osa on määrätty istutettavaksi alueeksi, kuten myös korttelin rakennuspaikkojen välinen, itä-länsi suuntainen raja-alue.

Kortteliin ei kohdistu suojelumääräyksiä. Asemakaava ohjaa korttelin rakentamista yleispiirteisesti, mutta piha-alueen järjestelyjä kohtalaisen tarkasti.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä (678-415-11-311) on kaksi rakennusta. Useassa vaiheessa laajennetussa päärakennuksessa (807 k-m²) ja korjaamossa (86 k-m²) on ollut vakiintunutta korjaamotoimintaa usean kymmenen vuoden ajan. Rakennuksiin ei liity kaupunkikuvallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

Toiminnan laajentuessa on kiinteistön rakentamattomat piha-alueet hyödynnetty ajoneuvojen säilytykseen sekä asiakaspysäköintiin kiinteistön rajoja hiipoen.

Korttelin rakennuspaikkojen (2) väliset raja-alueet, itä-länsi suuntainen kokonaisuudessaan ja pohjois-etelä suuntainen osittain, ovat yhtenäistä asfalttikenttää.

Rakennushanke

Kiinteistölle (678-15-56-64), jonka pinta-ala on noin 3002 m², haetaan poikkeamislupaa kerrosalaltaan 160m² suuruiselle myymälä/korjaamorakennuksen laajennukselle. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus, joka on 900,6 k-m², ylittyy 52,4 k-m² (5,8%). Lisäksi rakennuspaikan pihajärjestelyt muuttuvat asiakaspaikoituksen osalta.

Kaavallinen lausunto

Poikkeamislupaa haetaan myymälä-/korjaamorakennuksen laajennukselle, joka toteutetaan muuttamalla rakennuksen eteläisen julkisivun puoleinen autojen säilytyskatos liiketilaksi. Rakentaminen tapahtuu lisäämättä rakennuksen kattopinta-alaa. Poikkeamishakemuksen mukaista rakentamista voidaan pitää kaupunkikuvan kannalta neutraalina.

Autonhuollossa, -korjaamolla ja autoliikkeessä asioidaan pääsääntöisesti autoilla. Liiketilän laajennuksen taustalla on tarve palvella lisääntyvää asiakasmäärää. Poikkeamishakemuksen asemapiirroksen mukaan pääosa asiakaspysäköinnistä on tarkoitus keskittää liikerakennuksen pohjoispuolelle, mikä on ratkaisuna hyvä. Lisääntyvä asiakasliikenne voi kuitenkin vaikuttaa Kirkkotarhantien liikenneturvallisuuteen.

Sotaplassintien varrella, lähellä poikkeamishakemuksen kohteena olevaa kiinteistöä, on uudehko liikerakennus, jossa on Kirkkotarhantien varren asukkaiden lähin päivittäistavarakauppa. Osa asiointiliikenteestä tapahtuu kävellen tai pyöräillen. Kirkkotarhantien kautta kuljetaan yhteensä yli 50 omakotitalolle/rivitaloasunnolle. Tiellä ei ole erillistä jalkakäytävää tai pyörätietä.

Autoliikenteen liittymäalue poikkeamishakemuksen kohteena olevalta kiinteistöltä (678-15-56-64) Kirkkotarhantielle on leveä, lähes 20 metriä, ja se alkaa noin 10 metrin etäisyydeltä Sotaplassintien reunasta. Tonttiliittymän sijainti, laajuus ja muoto huonontavat jalankulkijan ja pyöräilijän liikenneturvallisuutta.

Alueen asemakaava on vahvistettu 1.7.1986. Se on vanhentunut ja se tulisi uudistaa. Asemakaavanmuutoksella saavutettaisiin korttelin 27a kohdalla kiinteistönmuodostuksessa, tonttijärjestelyissä sekä rakennusoikeuden määrittämisessä hyötyjä, jotka vaikuttaisivat myös kiinteistöjen arvoja kohottavasti.

Poikkeamisluvalla haettu rakentaminen ylittää asemakaavan salliman rakennusoikeuden (5,8%). Hakemuksen mukaiset pihajärjestelyt eivät vastaa voimassa olevan asemakaavan periaatteita.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai



muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupaa haetaan rakennushankkeelle, jonka tarkoitus on parantaa autoliikkeen ja korjaamon liiketoimintamahdollisuuksia. Tavoitteena on asiakasmäärän ja asiakasliikenteen kasvattaminen, jotka johtavat jalankulkijan ja pyöräilijän vähäistä suurempaan liikenneturvattomuuden lisääntymiseen Kirkkotarhantiellä.

Kaavoituksen lausunnossa esitetyt näkökohdat voidaan huomioida myöhemmässä vaiheessa korttelin asemakaavaa uudistettaessa, mutta liikenneturvallisuuden parantaminen edellyttää jalankulku- ja pyöräily-ympäristön kohentamista Kirkkoluodontiellä.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

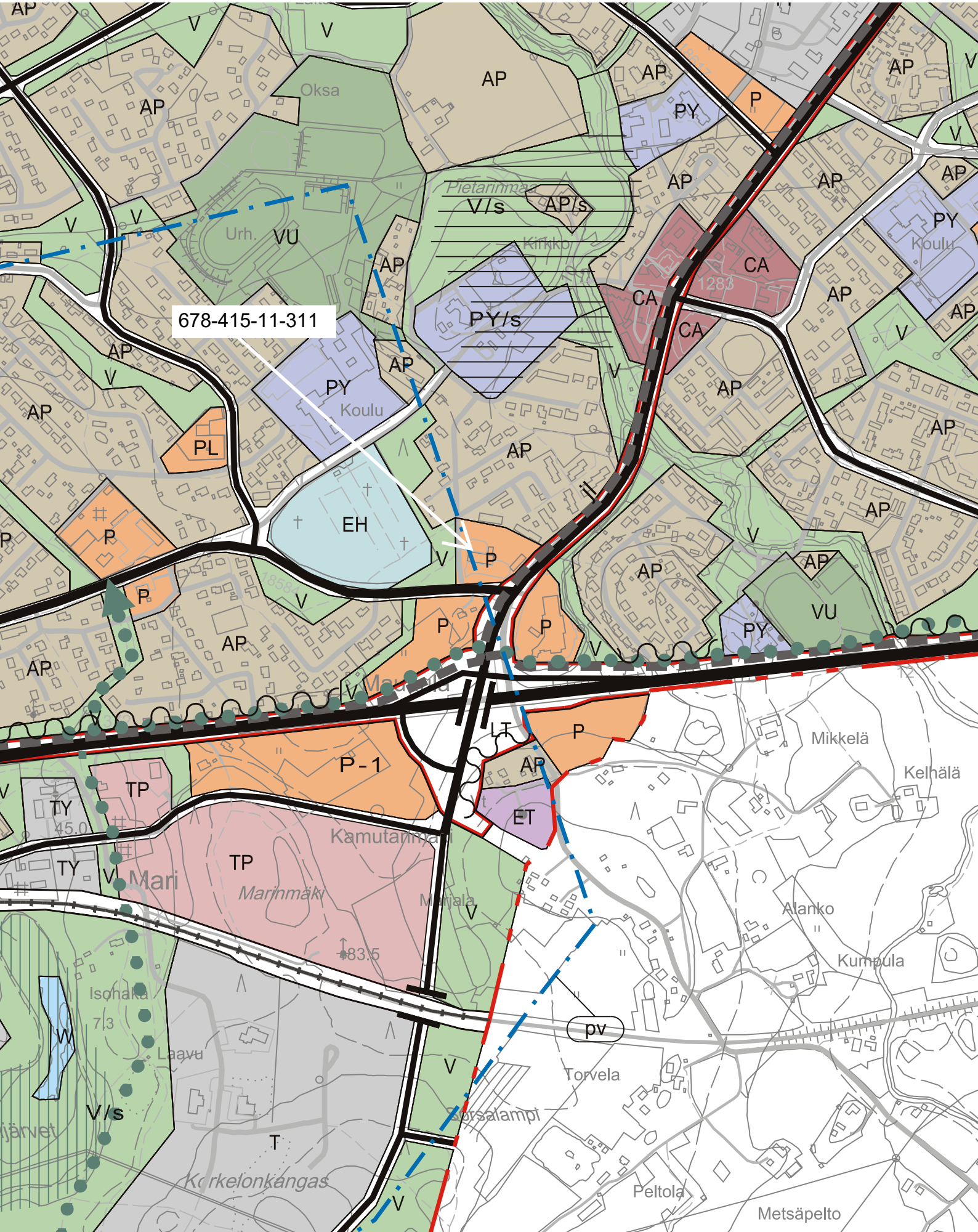
Kaavoitusarkkitehti
Mikko Törmänen

Liitteet:

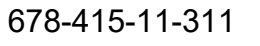
- Liite 1: Ilmakuva
- Liite 2: Ote osayleiskaavasta (Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava)
- Liite 3: Ote asemakaavasta (Rk 3064)
- Liite 4: Ote ajantasa-aseamakaavasta
- Liite 5: Asemapiirros
- Liite 6: Pohjapiirros, leikkaus ja julkisivut

678-415-11-311





678-415-11-311



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkeuhkoalueille. 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 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 terminaalityöj.
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 terminaalityöj.
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 metsätalousoikeuteen. 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 LÄHISUOJAJÄ-ALUE. Alue on vedenottamon lähisuojajä-alueita. 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 laajenemisalue. 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.

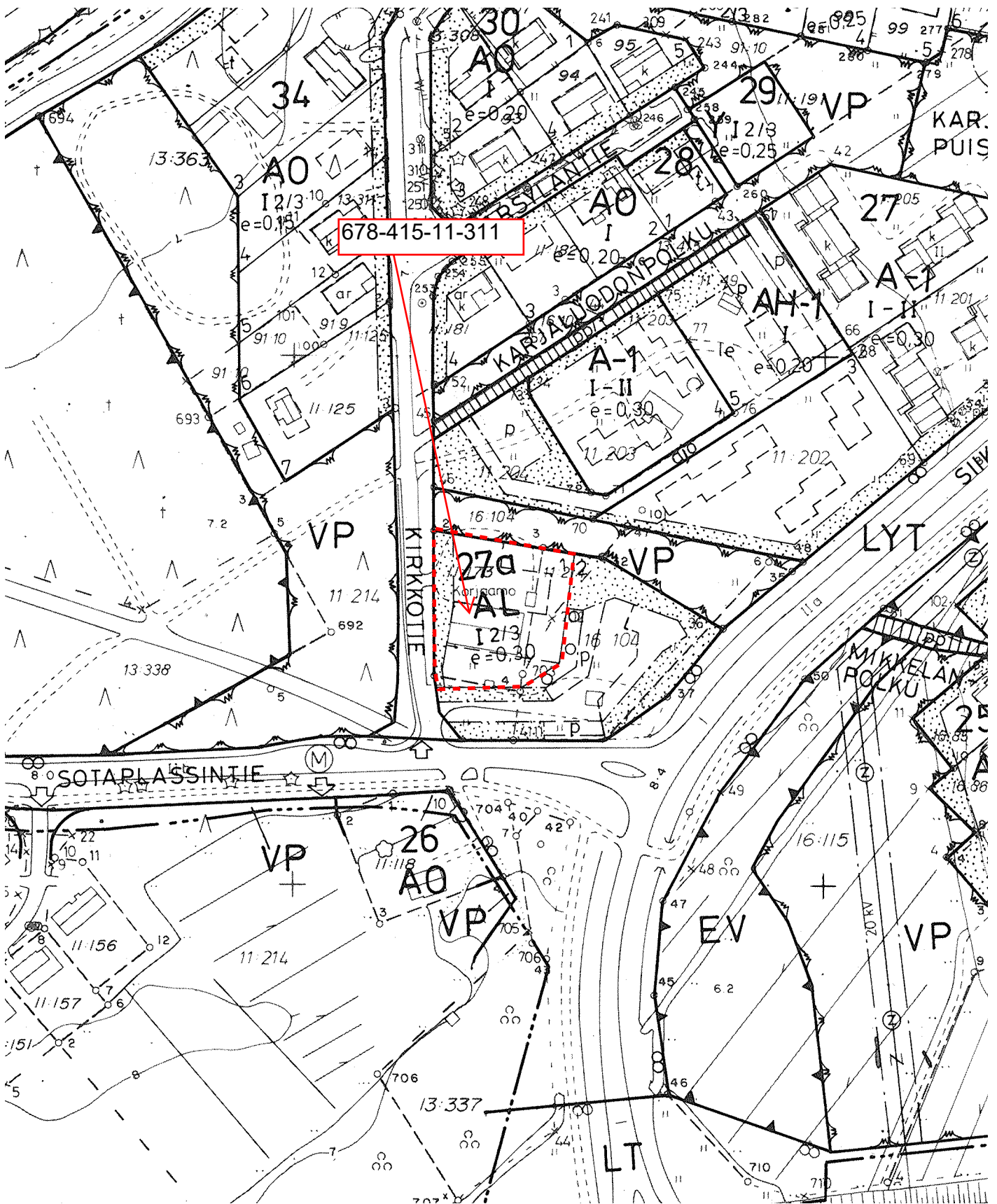
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVAN ULKOPOULISILLA ALUEILLA:

- Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihiipiiriin ympärille maisemaan sopeutuvasti. 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 käsitteistä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
- Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristönsä erityisestimaisemallisesti arvokkaille alueilla.
- Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisuluonteiset 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	21.2.2007	Kaupunginhallitus	11.4.2007 § 20	Allekirjoitus
10.11.2006		27.11.2006 19.3.2007 § 118		Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
KAAVOITUS		Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin 92140 Pattijoki	Faksi (08) 439 3111 (08) 439 3161



- A-1** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivi- ja kerrostaloja. Kussakin talossa saa olla enintään kuusi asuntoa.
- AH-1** Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa samassa korttelissa sijaitsevien asuinrakennusten huoltotoiminnan tarvitsevia tiloja sekä pysäköinti- ja leikkipaikkoja.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennusalueelle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- YV** Huvi ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VK** Leikkikenttä.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
- LT** Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemä-alueineen. Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetussa kohdassa.
- LYT** Yleinen tie vierialueineen. Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetussa kohdassa.
- LP** Pysäköimisalue.
- EH** Hautausmaa.
- EV** Suojaviheralue.
- W** Vesialue.

- 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

- 21 Korttelin numero.
- 2 Rakennuspaikan numero.
- TIE Rakennuskaavatie tai puiston nimi.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I 2/3 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.
- e-0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

- 1250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennuskaavatie.
- |||pp||| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- |||pp/t||| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- t Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
- a Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
- P Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- a Yleisen tien alittava kevyen liikenteen väylä.
- ajo Alueella oleva ajoyhteys.
- ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- nd Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy.
- sv Viljeltyinä säilytettävä alueen osa, jota on hoidettava siten, että maiseman avoin luonne ei oleellisesti muutu.
- sp Suojeltava puusto.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o Istutettava puusto.

Rakennuskaavamääräykset:

Korttelissa 27 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuuden tulee olla 1:3,5-4.

Kortteleissa 4,14,20-27,27a,28-32 ja 34 on säilytettävä tai istutettava puustoa siten, että puiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 150 m² kohti.

PATTIJOKI

PAPPILANPELTO- KAARELANMÄKI

RAKENUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 4, 14, 20 - 27, 27a, 28 - 34, SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ PUISTO-, HAUTAUSMAA-, URHEILU-, LIIKENNE-, PYSÄKÖIMIS-, RAKENUSKAAVATIE- SEKÄ VESIALUEITA.

LAAJENNUS KOSKEE TILOJA 2:23, 2:57 JA 3:41.

RAKENUSKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 4,14,20-27,27a,28-34 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT PUISTO-, HAUTAUSMAA-, URHEILU-, LIIKENNE-, RAKENUSKAAVATIE- SEKÄ VESIALUEET.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 2.4.1985
Lääninhallitus vahvistanut 1.7.1986

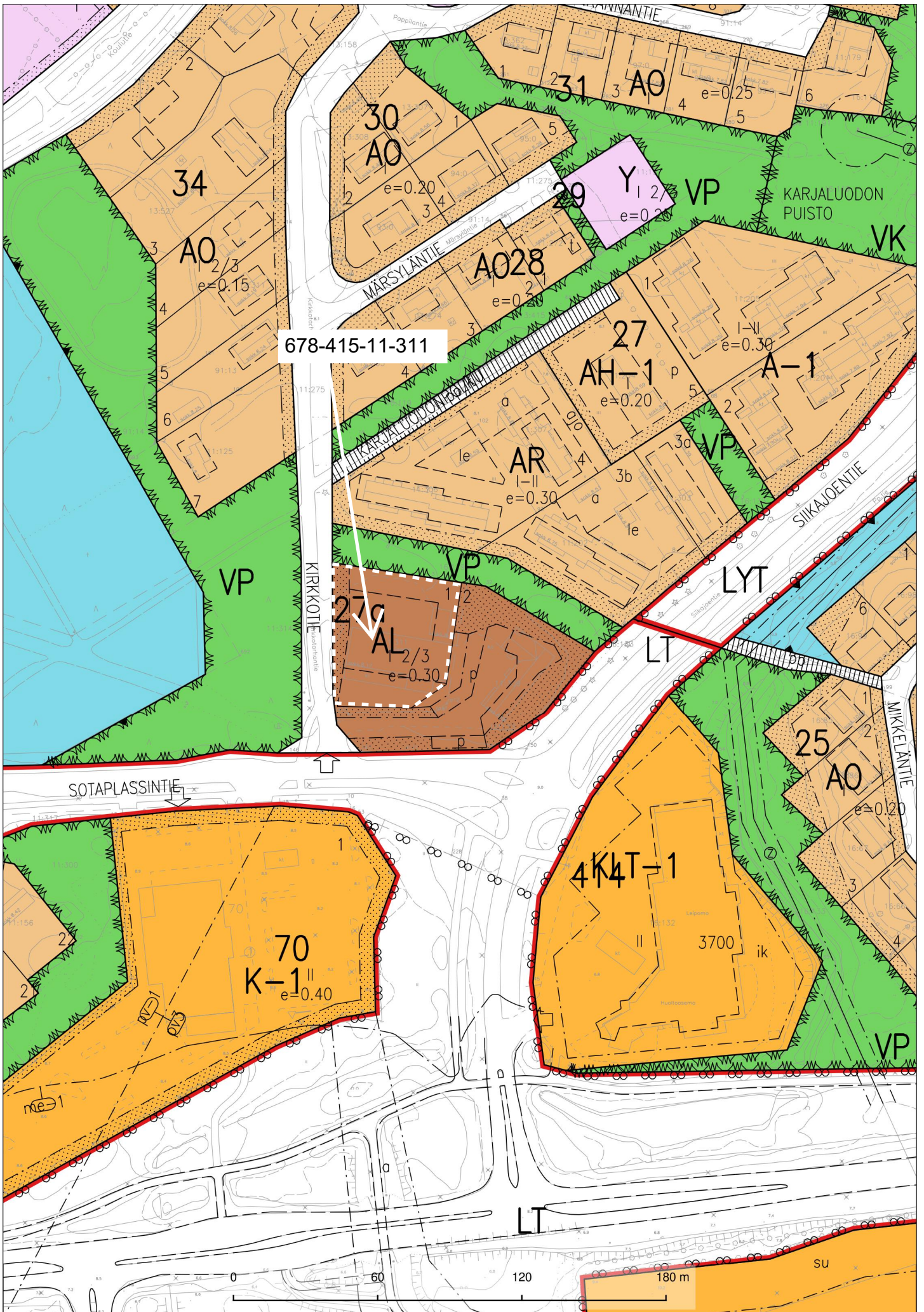
MK 1:2000

Antti Piikkala
ANTTI PIKKALA, ARKKIT.YO

SUUNNITTELUKOLMIO OY
Uusikatu 58 B 22 90100 Oulu 10

26.10.1984

TARKISTETTU
6.11.1984
18.3.1985



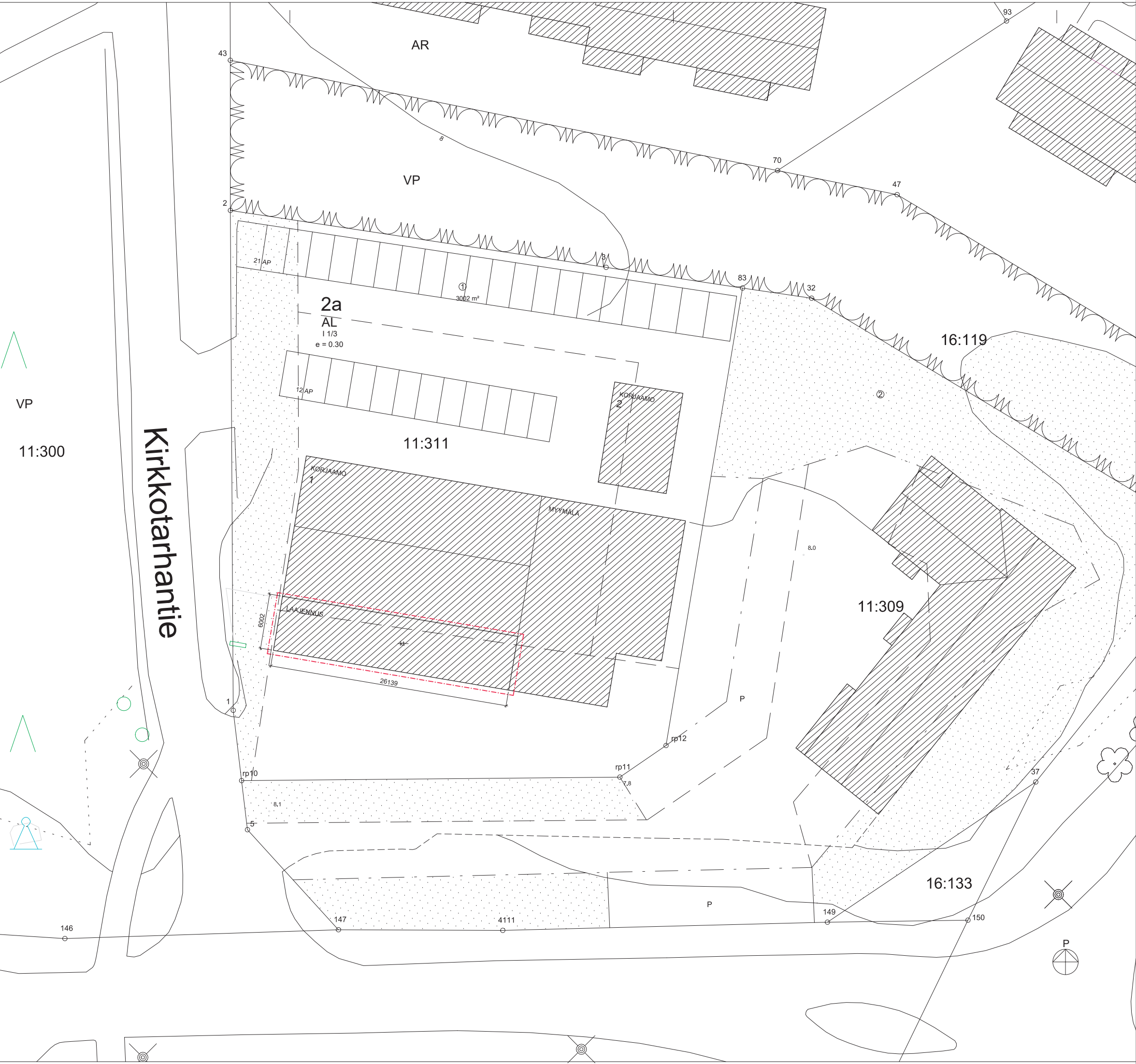
- AL ASUIN JA LIIKETALOJEN KORTTELIALUE.
- ④ TONTIN NUMERO.
- 2a** KORTTELIN NUMERO.
- KIRKKO** KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- e = 0,30 TEHOKKUUDELUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
- I ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 1/3 MURTOLUKU KERROSLUVUN PERÄSSÄ OSOITTAA KUINKA SUUREN OSAN KERROSALASTA SAA SUIJOITTAA TOISEEN KERROKSEEN.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

SALLITTU RAKENNUSOIKEUS	0,3 x 3002 m ² = 900,6 kem ²
KÄYTETTYRAKENNUSOIKEUS:	
RAKENNUS 1	807 kem ²
RAKENNUS 2	86 kem ²
OLEVA KERROSALA YHTEENSÄ	893 kem ²
LAAJENNUS RAKENNUS 1	160 kem ²
KERROSALA YHTEENSÄ	953 kem ²

AUTOPAIKAT

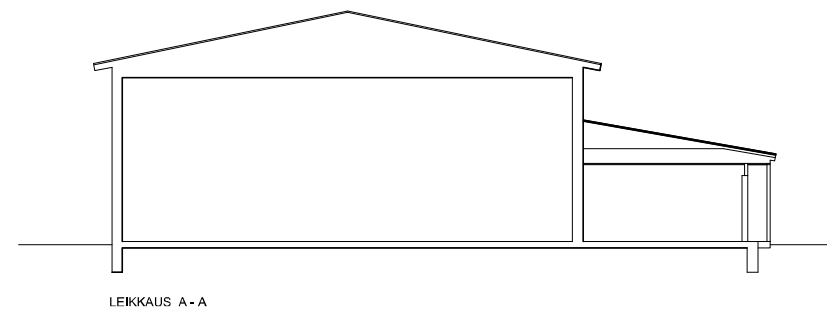
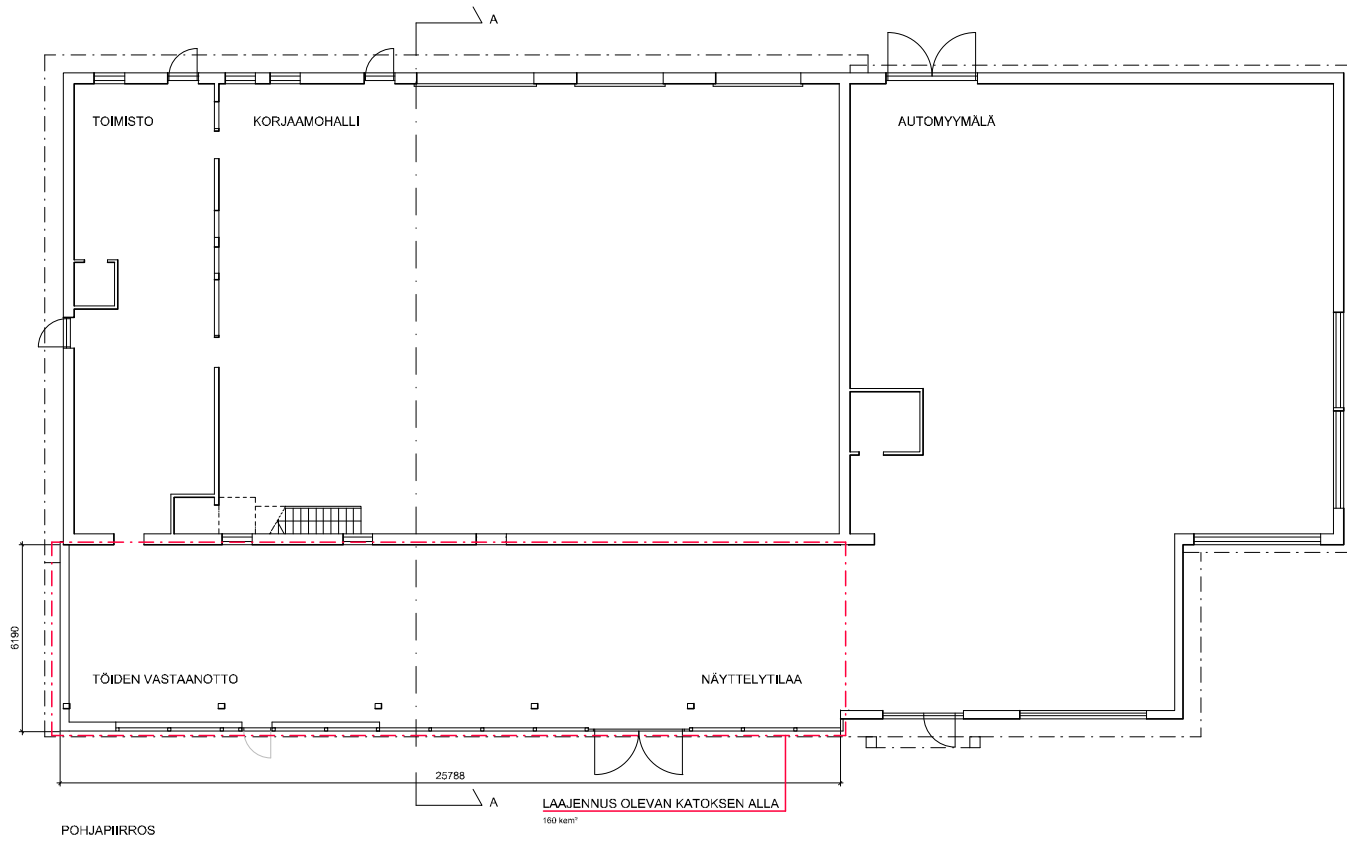
KIINTEISTÖLLE ON OSOITETTU 33 AUTOPAIKKAA = 1 AP / 29 kem²



Kirkkotarhantie

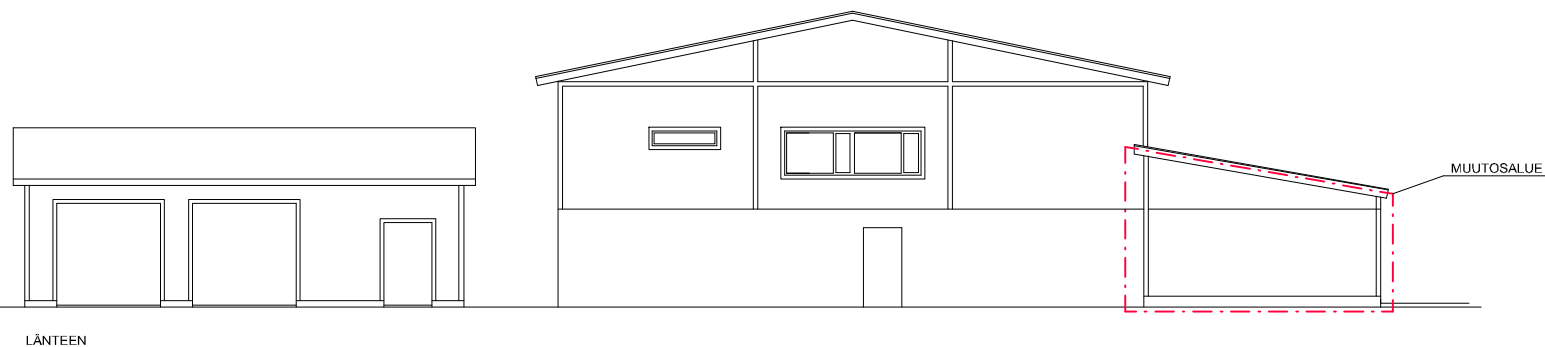
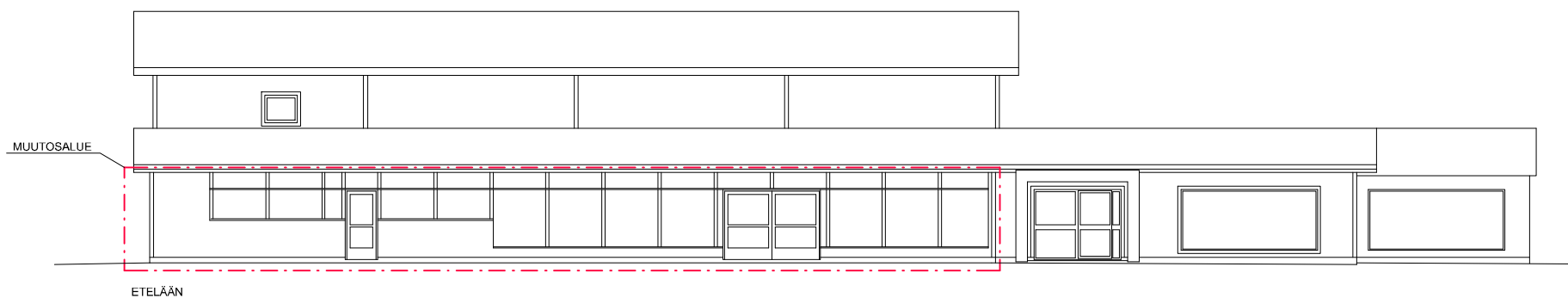
VP
11:300

Kaupunginosa	Korttelin nimi	Tontin nro	Yleisen merkityksen
15	2a	1	
Rakennuksen numero	Rakennuksen numero	Rakennuksen numero	Rakennuksen numero
1			
Rakennuksen nimi	Rakennuksen nimi	Rakennuksen nimi	Rakennuksen nimi
LAAJENNUS		PAÄPIIRUSTUS	1 (3)
Koy KEMJOH		ASEMAPIIRROS	1:200
KIRKKOTARHANTIE 12			
92140 PATTIJOKI			
ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY	Työnumero	Projektiin kuuluva	Muutos
BRAHENKATU 8	92100 RAAHE	45398	1
PUH 040 540 3332	toimisto@saloark.fi		
Mattiveikko Salo, Arkkitehti SAFA, rek. ARK/296 FISE V+	Suunnittelusa	Tiedosto	
<i>Mattiveikko Salo</i>	31.8.2022	ARK	



LEIKKAUS A - A

Ohjelehti/kuva 15.	Liite 6 2a	Tuote 1	1	1
Sisällysluettelo 1				
Muutokset MUUTOS		Pääpiirustus 2 (3)		
Koy KEM J O H KIRKKOTARHANTE 12 52140 PATTUOKI		POHJAPIIRROS LEIKKAUS 1:100		
ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY BRAHENKATU 8 040 540 3332		45396 2		
Matti Veikko Salo, Arkkitehti SAFA, FISE V+1, rek. ARK296 <i>Matti Veikko Salo</i>		ARK		
		23.3.2022		



LAAJENNUKSEN JULKISIVUNATERIAALI SAMAA POIMULEVYÄ KUIN OLEVISSA JULKISIVUISSA, PROFIIILI VAAKASUORA JA VÄRI HOPEA

Kaupunginosa/kylä	Korttelit/ta	Tontti/tila	Sisätilan nro/kuoli
15.	2a	1	
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot	Rakennuksen numero/Rakennusten numerot	Rakennusvuosi	Rakennusvuodet
1			
Rakennusluokitus	MUUTOS	Piirustuksen nimi ja osasto	Piirustuksen numero
		KOY KEMJOH KIRKKOTARHANTIE 12 92140 PATTILOKI	3 (3)
			1:100
ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY	92100 RAAHE	työnumero	Piirustuksen laatus
BRAHENKATU 8	toimisto@salonark.fi	45396	3
PUH 040 540 3332			
Mattiveikko Salo, Arkkitehti SAFA, FISE V+, rek. ARK/296	23.5.2022	ARK	