

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2024-00199)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupunki hakee poikkeuslupaa väistökoulun tilapäisen rakennuksen viiden vuoden enimmäisajan ylittämiseen Pattasten koululla osoitteessa Rännärintie 3, 92140 Raahe, kiinteistöllä 678-415-13-9.

Hankkeen tiedot:

Raahen kaupungin Pattasten koulun käyttöön on 2021 vuonna rakennettu tilaelementtikoulu, joka käsittää 2558 km² (bruttoala) erilaisia opetustiloja. Tilapäinen rakennuslupa myönnettiin rakentamisesta viideksi vuodeksi ja rakennuksen käytön jatkaminen tämän jälkeen vaatii poikkeusluvan myöntämisen.

Tontin rakennusoikeus ylittyy tilapäisesti tilaelementtikoulun takia.

Opetustoimen normaalin toiminnan takaamiseksi tilan jatkokäyttö on välttämätöntä.

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa *Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV 11.4.2007 § 20), jossa kohde on merkitty merkinnällä *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.

Kohteen itä- ja länsipuolella on AP-alue, pohjoispuolella VU-alue ja eteläpuolella EH- sekä V-alueet.

AP: Pientalovaltainen asuntoalue: Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asema-kaavan laatimista.

VU: Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

EH: Hautausmaa-alue.

V: Virkistysalue: Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisema muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyöluja.

Alue sijaitsee pohjavesialueella *pv: 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 §).

Alueen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas alue ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita: *Pattijoen kirkko ja Pattijoen rantamaisema ja kiviholvisilta*.

Asemakaava:

Alueella on voimassa *Pattijoen Kirkonseudun asemakaavan muutos Rk-980 (28.3.2001)*. Kohde on merkitty merkinnällä *Y: Yleisten rakennusten korttelialue*. Samassa korttelissa länsipuolella on *Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)*. Pohjoispuolelta aluetta reunustaa *Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie (pp)* sekä Rännärintie, lännessä Laaksotie ja *pp-alue* ja etelässä Koulutie.

Alueen rakennusoikeus on asemakaavassa osoitettu tehokkuusmerkinnällä (e=0,30) ja rakennusmassa on mahdollista sijoittaa kahteen kerrokseen (II).

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu.

Kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin Pattasten koulun käyttöön on rakennettu tilaelementtikoulu vuonna 2021. Tilaelementtikoulu on välttämätön normaalille opetustoiminnan jatkumiselle. Tilapäinen rakennuslupa myönnettiin rakentamisesta viideksi vuodeksi ja rakennuksen käytön jatkaminen tämän jälkeen vaatii poikkeusluvan myöntämisen.

Alueen rakennusoikeus on asemakaavassa osoitettu tehokkuusmerkinnällä (e=0,30) ja rakennusmassa on mahdollista sijoittaa kahteen kerrokseen (II).

Koulun alueen (Y) pinta-ala on asemakaavasta mitattuna noin 32700 m², jolloin rakennusoikeutta on 9810 k-m². Olevan koulurakennuksen rakennusoikeudellinen pinta-ala on 8680 k-m² ja tilaelementtikoulun 2529 k-

m². Yhteenlaskettu pinta-ala on 11209 k-m², joten rakennusoikeus ylittyy tilapäisesti 1399 k-m².

Tilaelementtikoulu jäsentää välituntipihaa ja rajaa rivitaloalueen (AR) koulun alueesta. Välituntipiha on selkeä ja kulkureiteiltään turvallinen. Tilaelementtikoulu ei aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle, estä nykyisen kaavan toteutumista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista.

Alueen asemakaava on vanhentunut ja nykyisellään yleispiirteinen. Tilaelementtikoulu on väliaikainen ratkaisu, jonka jälkeen uuden koulurakennuksen rakentamisen tullessa ajankohtaiseksi myös asemakaavan päivittäminen on aiheellista. Tilapäistä rakennusoikeuden ylitystä voidaan puoltaa opetustoiminnan jatkuvuuden sekä kaavan vanhentuneisuuden ja tehottomuuden perusteella.

Tilaelementtikoulun tilapäisen rakennusluvan jatkaminen vaatii poikkeuslupaa. Tilojen jatkokäyttö on opetustoimen jatkuvuuden kannalta välttämätöntä.

Poikkeuslupa voidaan myöntää, sillä *toimenpide ei aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle, alueelle aiemmin laaditun kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* (MRL 171 §)

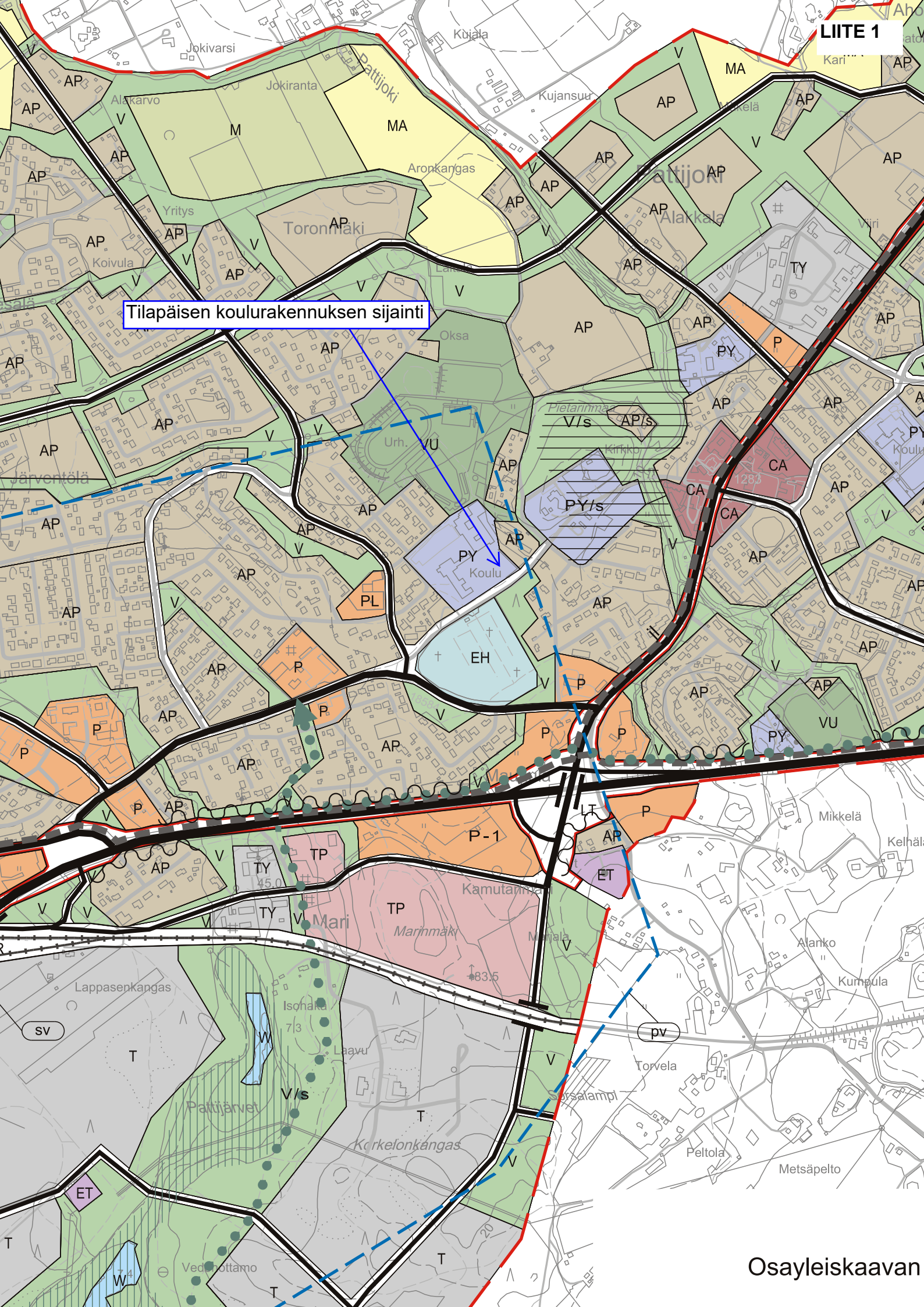
Uusi tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää poikkeamisluvan perusteella.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 1 merkintöineen
- Liite 2: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 2 merkintöineen
- Liite 3: Ote asemakaavasta Rk-980 merkintöineen
- Liite 4: Ote ajantasa-aseamakaavasta
- Liite 5: Asemapiirros
- Liite 6: Ilmakuva



Tilapäisen koulurakennuksen sijainti

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuin kerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuin pientaloja 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 asuin pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää matalaa kaupunkimaista rakentamista sekä laadukasta asuinympäristöä. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS. Alue varataan Raahan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
CA	ALUEKESKUS. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
P	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
P-1	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE. Alue varataan ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille ja lähikaupalle.
P-ak	PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE. Alue varataan pääasiassa palveluille, hallinnolle ja kerrostalovaltaiselle asumiselle. Alueelle sijoittuvien palvelujen tulee olla luonteeltaan asumisen yhteyteen sopivia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumisen ja palvelujen määrä sekä sijainti ratkaistaan asemakaavassa.
py	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityöjä.
TT	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
T/LS	TEOLLISUUS JA VARASTOALUE. Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnoille ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityöjä.
V	VIHKISTYSALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.
V/s	LUONNONMUKAISENA SÄILYTETTÄVÄ VIRKISTYSALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveleva rakentaminen siten, että luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 §:n 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, Kuljunmäen ketoalue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen perinnemaiseman suojeluarvon 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 maisemakuvan 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 LAATUKÄYTÄVÄ. 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-alue määräykset</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-alue määräykset</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.
	Yhdistie / kokoojakatu.
	Yhdistie, kulkuoikeus rajoitettu.
	Rautatie.
	Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä tai yhteystarve.
	Virkistysreitti.
	Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemialue. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
	Meluntorjuntatarve.
	Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve. Tiivistämisen ja eheyttämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista. Vanhan Raahan rajalla Koulukadun varressa tiivistäminen/ eheyttäminen on ympäristökuvan sovitamista vanhan kaupungin miljööseen.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.

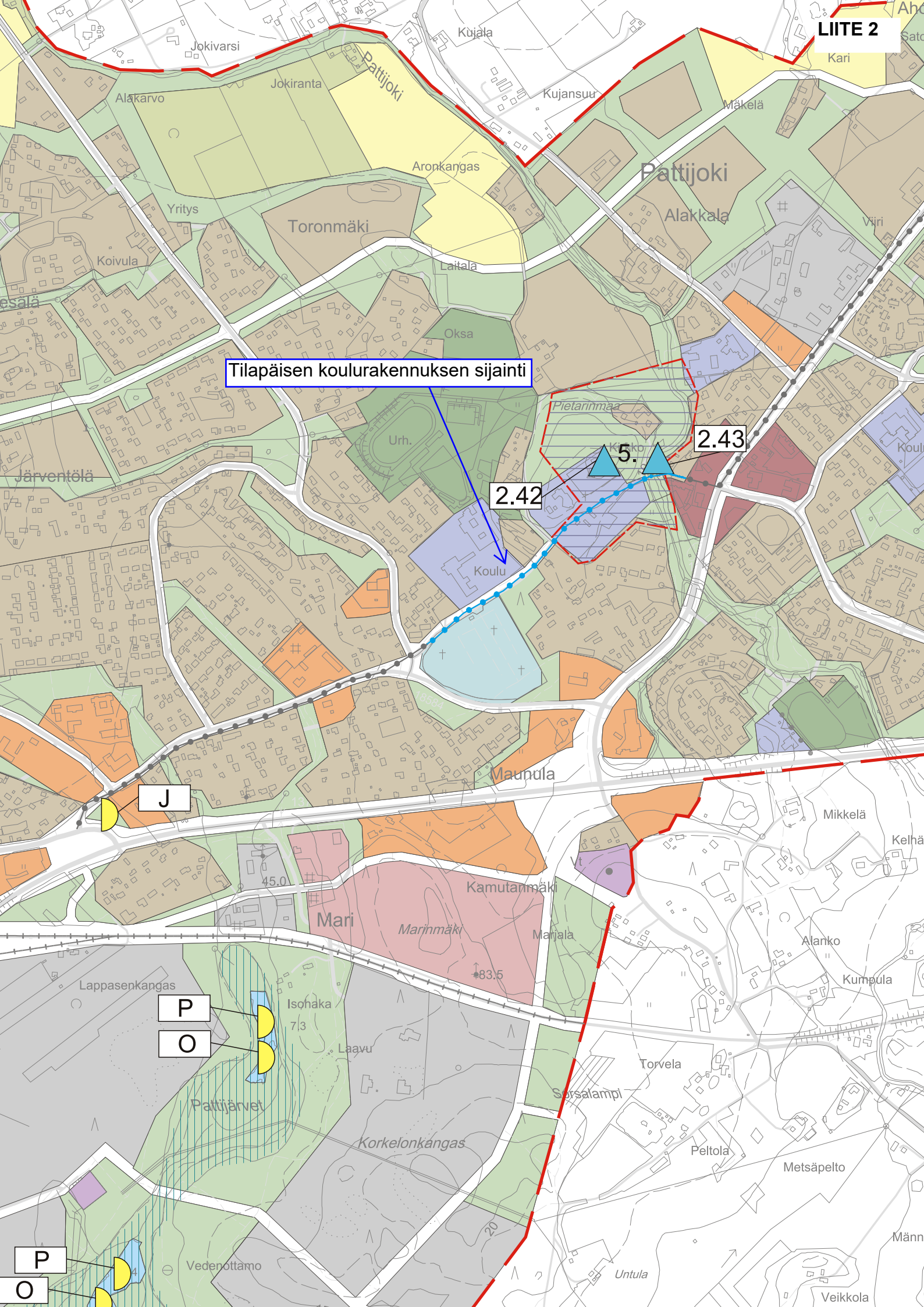
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVAN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA:

- 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 mittaasuhteiltaan, muodoltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
- Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvitettävä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
- Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkoston piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla siten, että valtioneuvoston asetus (542/2003) jätevesien käsitelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
- Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisestimaismallisesti arvokkaille alueilla.
- Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisu luonteiset 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	Kaupunginvaltuusto 11.4.2007 § 20	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
KAAVOITUS		Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin 92140 Pattijoki	Faksi (08) 439 3111 (08) 439 3161



Tilapäisen koulurakennuksen sijainti

2.42

2.43

J

P

O

P

O

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 piirtämisteknisten 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 kulttuurihistorialliselta arvoltaan 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 suolayrtti - *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

Kohteet, 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.

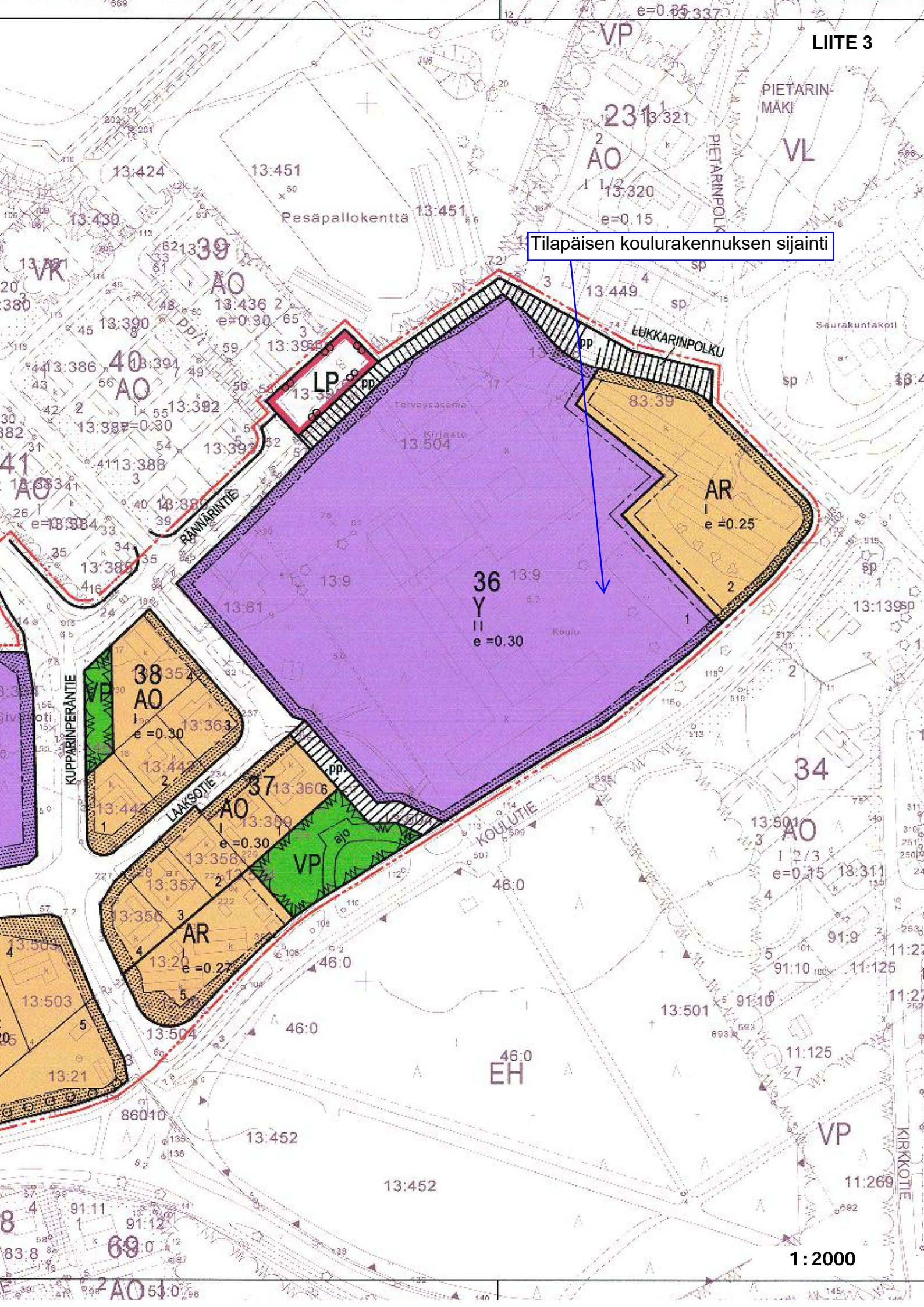
- 2.1 Rantakatu ja Myhrbergin puisto (2)
- 2.2 Pekkatori (vk) (3)
- 2.3 Brahenkatu (4)
- 2.4 Cortenkatu (5)
- 2.5 Saaristokatu (6)
- 2.6 Reiponkatu, vanha Raahe (7)
- 2.7 Raahan kirkko (vk) (8)
- 2.8 Kirkkokellanti, Kirkkopuisto (9)
- 2.9 "Jaaskojen lähde", Reiponkatun Katinhännässä (10)
- 2.10 Raahan museo, Rantatori (vk) (11)
- 2.11 Ruiskuhuone ja museon varasto (12)
- 2.12 Raatihuone (vk) (14)
- 2.13 Entinen Lybeckerin kottiteollisuuskuoli, 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 Raaheila

- 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 RAAHE 2030				Mittakaava 1:10000	
Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava					
2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet Päiväys 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 27.11.2006 19.3.2007 § 118	Kaupunginvaltuusto 11.4.2007 § 20	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161



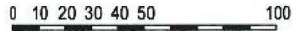
Tilapäisen koulurakennuksen sijainti

PATTIJOKI





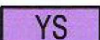








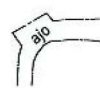



KIRKONSEUDUN (käsittää osia Pietarinmäen ja Pattasten alueista) ASEMAKAAVAN MUUTOS,

joka koskee kortteleita 36, 37, 38, 47, 51, puistoa, katualuetta ja yleistä pysäköintialuetta.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	$u \geq 1/2$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Erillispientalojen korttelialue.	$e = 0.30$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Yleisten rakennusten korttelialue.		Rakennusala.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.		Istutettava alueen osa.
	Puisto.		Katu.
	Yleinen pysäköintialue.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		
	Julkiselle liikenteelle varattu ajoyhteys.		
	Osa-alueen raja.		
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		
51	Korttelin numero.		
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		
LAAKSOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		

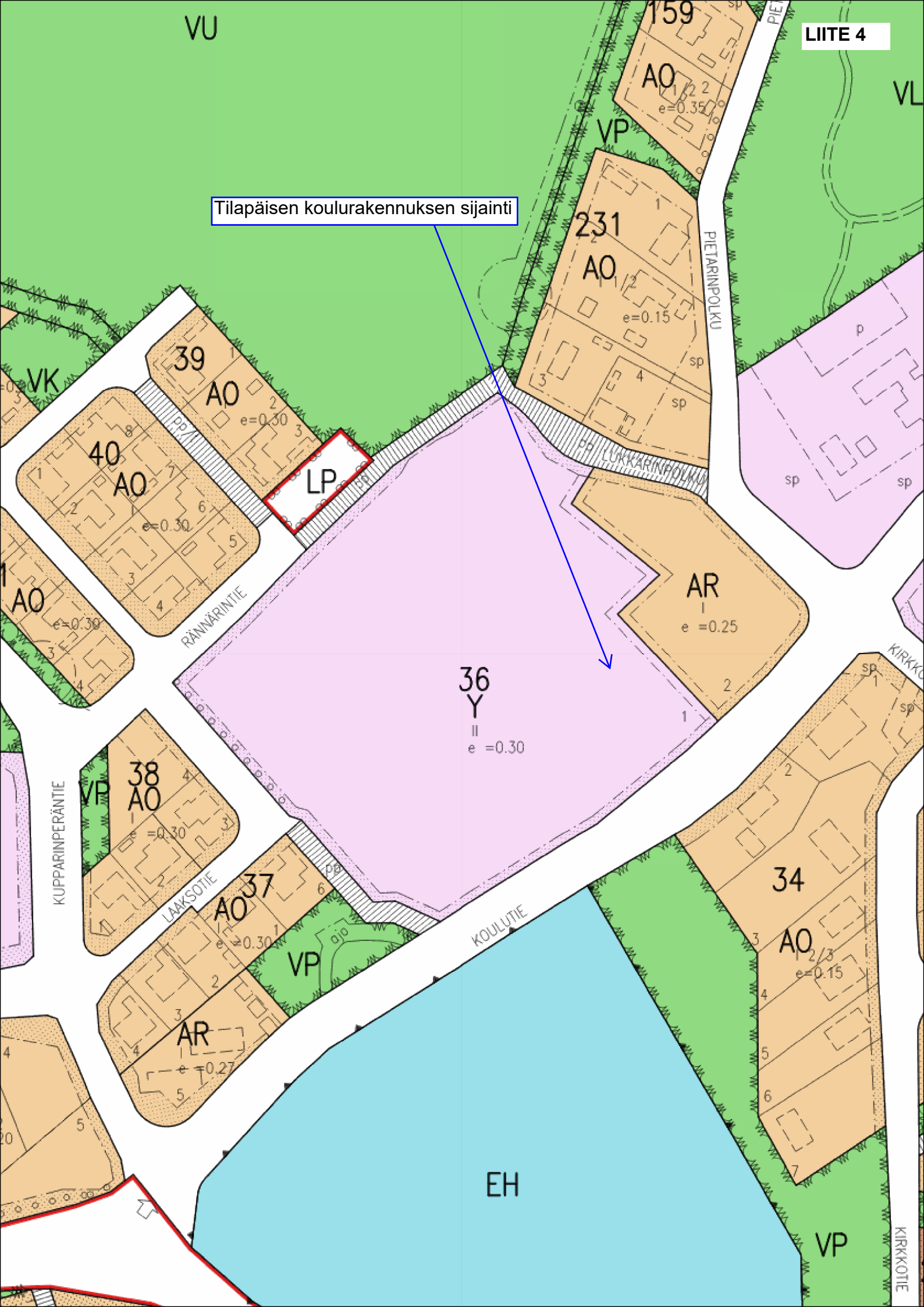
Oulussa 28.3.2001

DI Heimo Liikamaa

VU

VL

Tilapäisen koulurakennuksen sijainti



KUPPARINPERÄNTIE

RÄNNÄRINTIE

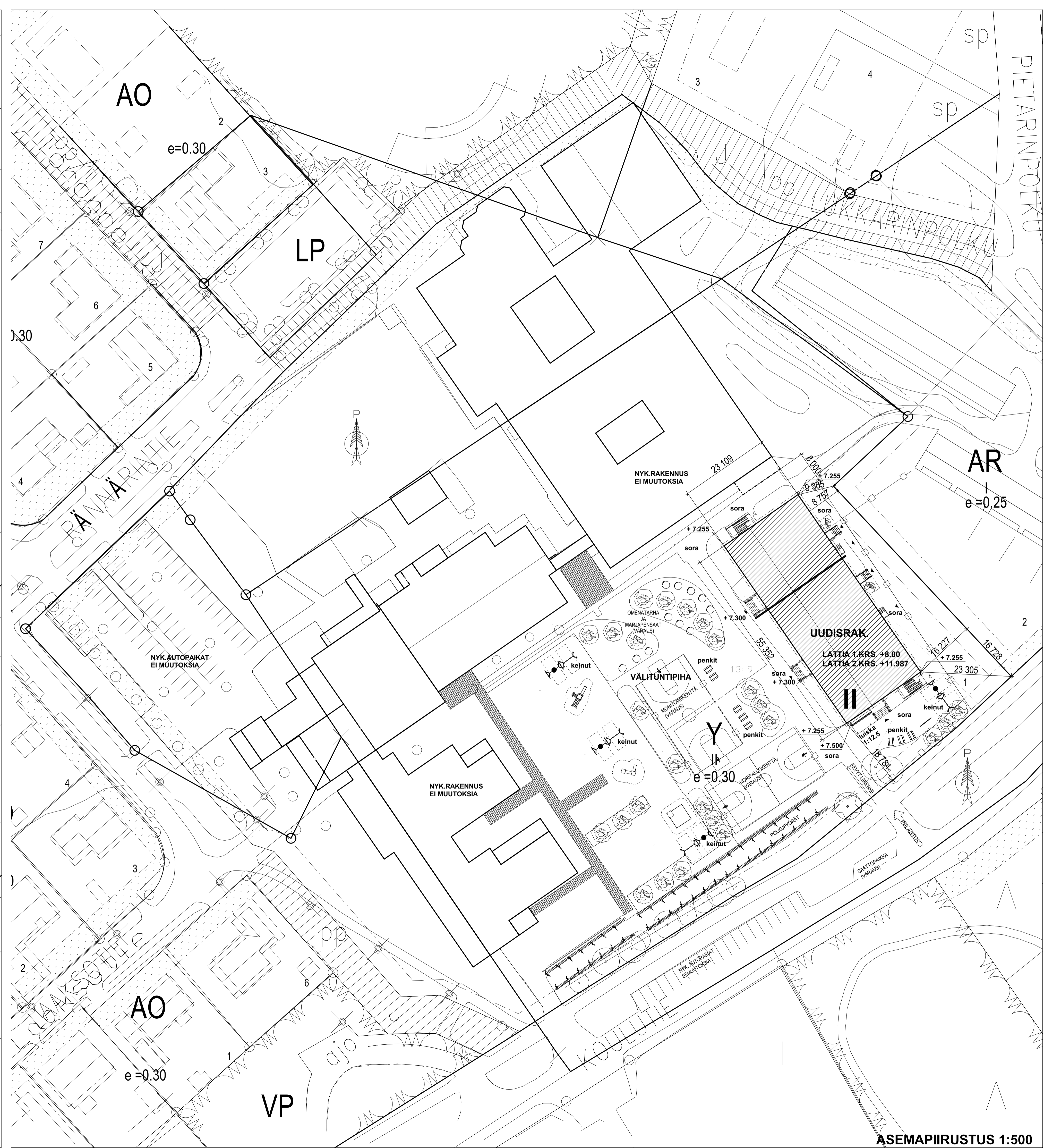
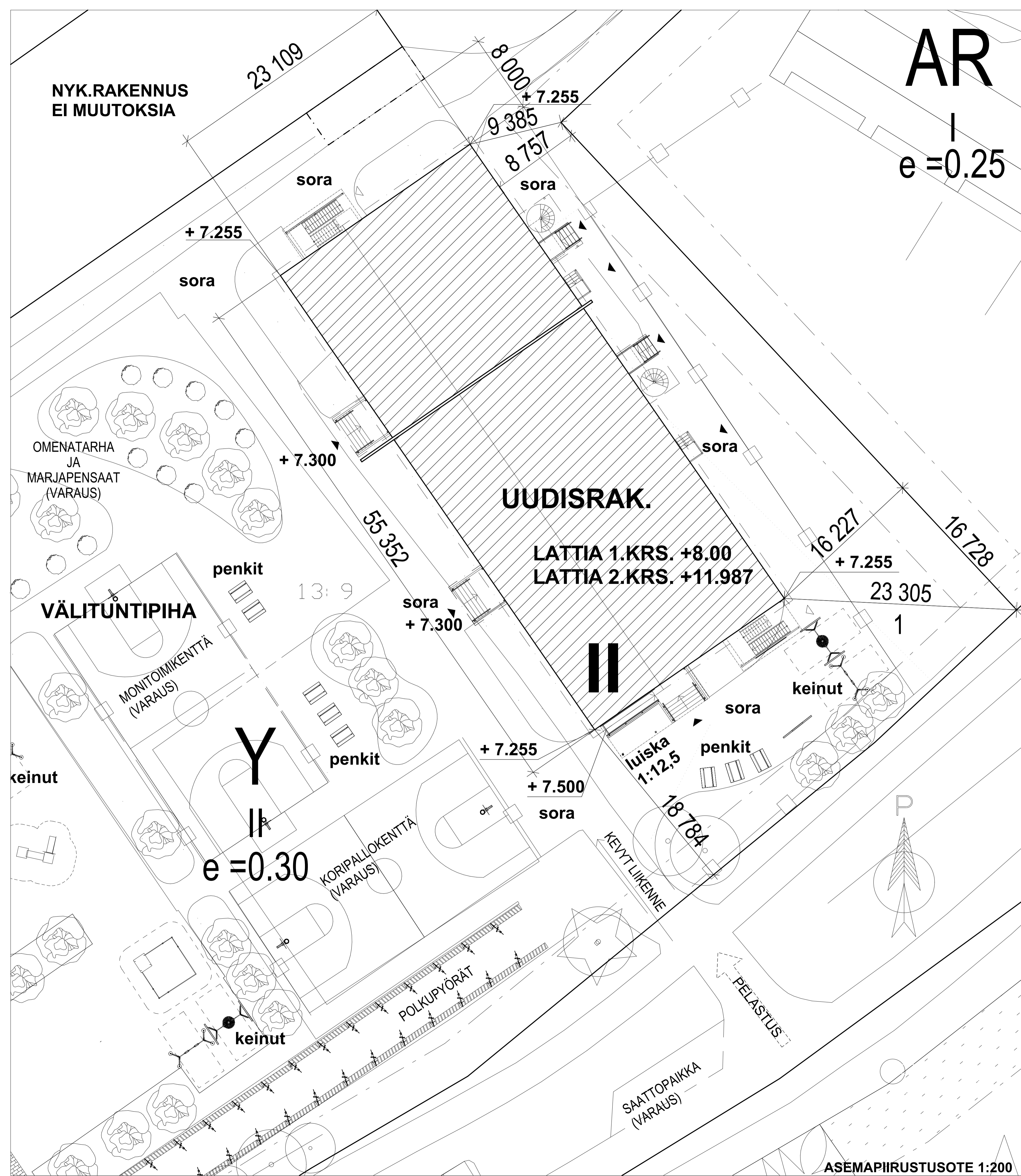
LAAKSOTIE

KOULUTIE

PIETARINPOLKU

LUKKARINPOLKU

KIRKKOTIE



PATTAKSEN KOULU, Raah 678-415-13-9
Kaksikerroksinen tilapäinen koulukennus

Tontin pinta-ala: 2.8380 ha
Rakennuskoikeus: e=0.3
Rakennuskoikeusmaksu: 0.3 x 2.8380 ha = 0.8514 ha = 8514 m²
Bruttoala: 2558 brm²
Kerrosala: 2558 kem²
Kerrosala: 2529 (250 mm seinäpaksuuden mukaan) kem²
Huoneistoala: 2240 hum²
Tilavuus: 10370 m³

Koulurakennuksen palotekninen luokka on P2.
Väestönsuojaja ei rakenneta, koska rakennus on tilapäinen.
Rakennus liitetään kunnan vesi-, viemäri- ja sähköverkostoihin.
Rakennuksessa on kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Rakennuksen ilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla.
Sädevesiväylä LV-suunnitelman mukaan.
Valaistus sähkösuunnitelman mukaan.
Jätehuolto EI MUUTOKSIA
Autopaikat EI MUUTOKSIA
Polkupyörät: Polkupyörille esitetyt telinepaikat tontin eteläreunalla

Rakennuksen käyttötapa: Koulu

Rakennuksen kerrosaluku Kerrosaluku 2
Rakennuksen korkeus alle 9 m
Oppilasmäärä: 400
Työntekijämäärä: 45 kpl

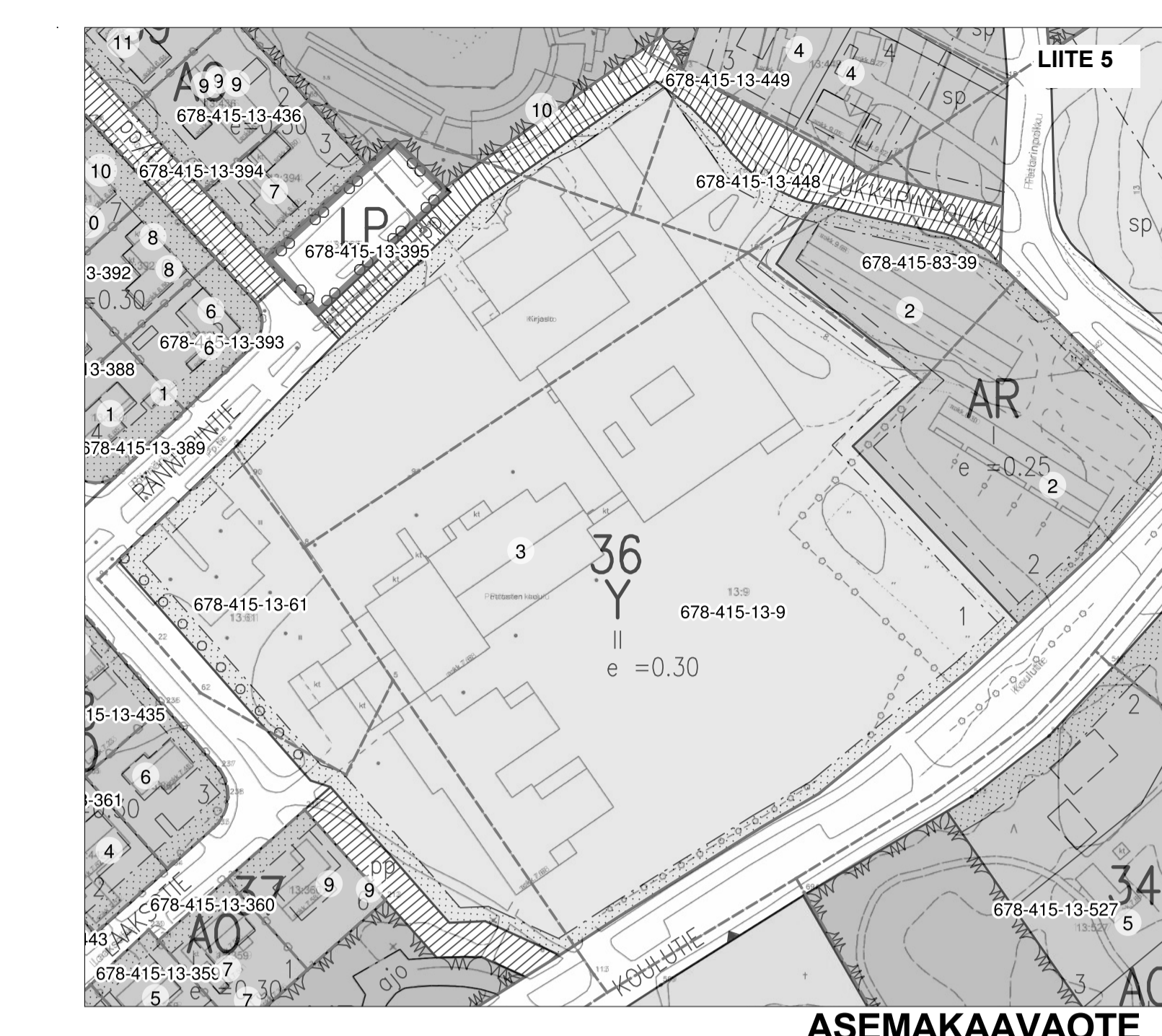
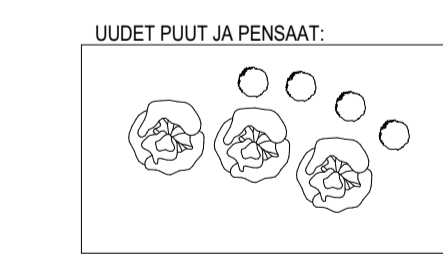
Kerrosala: 2258 m²
Palo-ominaisuus: <600 MJ/m²
Palo-ominaisuus F2
Palo-osaston enim. koko: 2400 m²
Yliopporaja max. 400 m² E115 rakentein

Kantavat rakenteet R30
Puiset kantavat ulkoseinäelementit R30, eriste vähintään luokkaa B-s1,d0
NF-kattoristot R30
Ullakot osiin jako EI 15
Pinta-alaosastoittain EI 30
Osittain lakatut rakennusosat
Ullakot/yläpohjan ontelot EI 15

Sisäpuoliset pintakerrokset:
Seinät ja kato: D-s2, d2
Käyttämön ullakot/ontelot
Ullakot ja yläpohjan ontelot D-s2,d2
Ulkoseinän pintakerrokset:
Ulkoseinän ullakot/ontelot D-s2, d2
Tuuletusrakon ullakot/ontelot D-s2, d2
palon leviämisen tuuletusväliässä
riipottava kirkossäiliin
Tuuletusrakon sisäpinta: B-s1,d0
Katteet: Broof (I2)

Palon leviämisen estäminen naapurirakennuksiin:
Rakennusten välinen etäisyys: yli 8m
Päästämisen palon sattuessa:
Henkilömäärä: 445
Kulkureitin enimmäispituus uloskäytävään: sallittu max. 45m
Poistumisen leveys: Vainaa vähintään 1,2 m
Poistumiset esitetty pohjakuvassa.
Palomäärä: EI M120
Yhtäaikaisten henkilöiden laskennallinen maksimimäärä on 250 + 250.
Sammutus- ja pelastustehävien järjestely:
Palokunnan pääsy rakennuksen lähelle ja pelastustiet varmistettu: Kyllä
Pääsy rakennuksen ullakko-osastoihin varmistettu: Kyllä
Pakolliset varusteet:
Savunpoisto: Savunpoiston vaatimus on 0,5 % pinta-alaista (palo-kuorma on alle 600 MJ/m²)
Savunpoisto: Ilmojen avattavien ulko-ovien ja ikkunoiden kautta
Korvausilma hoidetaan tihojen pelastustaloteknisen toimesta
Rakennuksen varusteet ja suojaustaso:
Valaistut poistumistiepaikat sähköverkkoon kytketty, omilla akulla
Palovaroitinjärjestelmä sähköverkkoon kytketty, omilla akulla
Automaattinen paloilmoitin (hälytyksen kytkeytyä mikäli vaaditaan)
Alkusanammutuslaitteena pikapaloposti (2kpl/kerros) ja käsisammuttimet
Pelastussuunnitelma: Laaditaan pelastussuunnitelma rakennuksen luovutuksen yhteydessä.

PELASTUSTIE
- Pelastustien leveyden tulee olla 3,5 - 4 m ja korkeuden 4,2 m (ajoneuvon korkeus 3,7 m)
- Pelastustien etäisyyden seinästä tulee olla vähintään 2 m
- Pyöräyhteisöille tilaa leveysuunnassa pitää olla 7 m tasajalan leveydellä varten
- Käännoksessa sisempi säde on 7,0 m ja ulompi säde 12,5 m
- Pelastustien on kestettävä 32 tonnia painavan ajoneuvon paino
- Pyöräyhteisö ajoneuvon painosta 70 % voi kohdistua yhdelle neljälle tukijalalle (pietekuorma)
- Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä ajottaa muita esteitä
- Pelastustiet on pidettävä kulkukelpoisina talvikauna



KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK24		KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000	
Koordinatit	Korttelitila	Tontin nro	Vieromaan arviointimerkintä vuorokauden
36	36	1	
Rakennusluokitus	Rakennus	Pääsuojat	Julkisuus
Uudisrakennus	Uudisrakennus	Pääsuojat	Mittakaava
Rakennuksen nimi ja osoite	PATTAKSEN KOULU	Asemapiirros	1:500, 1:200
Rakennuksen nimi ja osoite	Rännärintie 3		
	92140 Pattijoki		
Suunnittelija / Piirtäjä	Työnumero - Piirustusnumero		
PARMACO Oy Haarimäki 4 F (PL 50) 33221 TAMPERE Puh. 020 734 0011	Jussi Louhe, arkkitehti Tampere pvm 16.4.2021	6459 - 001	ARK Muutos

Tilapäisen koulurakennuksen sijainti

