



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AKR** ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
Alue varataan pienkerrostaloille ja rivitaloille. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- AP** ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla.
- AO-1** ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla. Alueella olevia loma-asuntoja saa kehittää loma-asutuskäytössä, kunnes käyttökäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Uudisrakentaminen vakinaiseen asumiseen edellyttää asemakaavaa.
- C-sem** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. SEMINAARI.
Seminaarin aluetta kehitetään Raahen keskustan tärkeänä osana, jonne sijoittuu monipuolisesti erilaisia toisiaan sekä alueen kulttuurihistoriaa tukevia toimintoja. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi alueella olevaa vanhaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- VL** VIRKISTYSALUE.
VL/s-1 VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alueella kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
s-1 Alueen metsällä on maisema-arvoa etenkin virkistyskäytön kannalta.
s-2 Alueen metsällä on luontoarvoa tiikkilintujen elinympäristönä.
Alueella tulee säilyttää erityisesti vanhaa lehtipuustoa ja lahoppuustoa.
- (ra-7)** OLEMASSA OLEVAN LOMA-ASUNNON RAKENNUSALA, JOKA SIIJAITSEE KAAVAN LAATIMISAJAISILLA TULVAUHAN (1/100a) ALAISILLA ALUEILLA.
Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Maisemakuvan muuttaminen ei ole sallittua. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua. Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu, tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta.
- RM** LOMA- JA MATKAILUALUE.
Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- RM-1** LOMA- JA MATKAILUALUE.
Alue tulee toteuttaa yhtenäisen alueasuunnitelman mukaan. Aluetta ei ole tarkoitettu erillisille loma-asuntopaikoille. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Aluetta kehitetään nykyisen loma-asumiskäytön lähtökohdista. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA- /PALSTANVILJELYALUE.
Alue on jo toteutunut pienten vuokratilojen loma-asuntoalue, jonka kulkuyhteyden tulva voi katkaista. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- AJONEUVOLIIKENTEEN ALUE.
- LL-1** LENTOLIIKENTEEN ALUE, JOKA ON TARKOITETTU HELIKOPTERIKENTÄÄ VARTEN.
Helikopterikentän toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai tarkempia suunnitelmia, joiden yhteydessä tulee selvittää mm. toiminnan meluvaikutukset läheisiin häiriintyviin kohteisiin.
- LV** VENESATAMA.
Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toimintaan liittyviä toimisto-, liike-, huolto- ja varastotiloja enintään 1700 k-m² verran erillisen yleissuunnitelman mukaan.
- LV-1** VENEVALKAMA.
Alueelle voidaan sijoittaa valkaman toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja sekä verkkoajaja enintään 500 k-m² verran erillisen yleissuunnitelman mukaan.
- LV-2** VENEVALKAMA.
Ympäristön asuutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama.
- LV-3** VENEVALKAMA.
Ympäristön asuutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama. Asemakaavoituksen ja yleissuunnitelun yhteydessä tulee huomioida aiotujen toimenpiteiden soveltuvuus paikallismaisemaan ja selvittää, onko suunnitelmilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Ennen asemakaavoitusta alueen käyttö on ratkaistava yleissuunnitelmalla.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- W** VESIALUE.
- W/VL** VESIALUE.
Vesialueella oleva matalikko, jolla maan nousua merestä hoidetaan luonnonmukaisena virkistysalueena. Alueen luonnontilaa ei saa muuttaa ruoppauksin tai pengerryksin.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA.
- TULVAUHANALAINEN ALUE, HV 1/100.
Tulvauhan alaisella alueella ei saa rakentaa rakennuksia. Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvauhanalaisella alueella, tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaa häiritsemättä.
- + 2,6 METRIN KORKOTASO VUODEN 2018 POHJAKARTAN MUKAAN MAASTOSSA.
- MELUALUE.
Lentoliikenteen alueen (LL-1) toteutussa helikopteriliikenteen toiminnasta aiheutuu lähiympäristöön melua. Merkintä on teoreettinen eikä vastaa melualueen todellista laajuutta.

- (luo-1)** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
luo-1 Lintutornin luontokohde (maakoahoamisrannikon luontotyypin kokonaisuus). Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että maankohoamisrannikon luontotyyppi säilyy mahdollisimman luonnonlaisena. Alueella ei sallita ruoppauksia tai läjityksiä, eikä puiden hakkuuta tai käsittelyä.
- luo-2 Upossarjon esiintymä.
Upossarjio on luonnonuojelulain rauhoitettu luontodirektivin IV(b) laji, jonka hävittäminen on kielletty.
- luo-3 Osa Maa-Fantin laajempaa luontokohdekokonaisuutta, jossa sijaitsee Metsälän 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaukkuja, silmäläpidettäviä (NT) luontotyyppejä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Alueen rannat ovat luontoarvoiltaan edustavia. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja elätilojen esiintymien säilyttämisedellytykset.
- AJONEUVOLIIKENTEEN MAHDOLLINEN YHTEYSTARVE.
Kartalla on kaksi vaihtoehtoista ja ohjeellista linjausta yhteystarpeelle Preiskarin saareen sekä informatiivisena merkintänä Kaupunginlahdenrannan asemakaavassa esitellyt yhteysvarauksia.
- OHJEELLINEN AJOYHTEYS.
- JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.
- OHJEELLINEN JALANKULUN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄ.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI TAI POLKU.
- VENEVÄYLÄ TAI -REITTI.
- VIRKISTYSKOHDTE.
1. lintutorni
2. nuotiopaikka
3. uimapaikka ja mahdollinen savusauna
- MUINAISUUSKOHDE.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Pitkäkari /1000031944
- MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDTE.
Kohteen historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisesti syysisä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.
s1 Iloilma /1000042513
s2 Seminaarinranta /1000042515
- VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennusteollista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuullista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Sulussa oleva inventoinninnumero viittaa Pitkäkari-Pikkulähti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin vuodelta 2018.
valtakunnallisesti arvokas kohde = vk
maakunnallisesti arvokas kohde = mk
sr1 Raahen seminaari (vk) (Museoviraston rek.nro 5082) (inv.nro 4)
sr2 Pursimaja (mk) (inv.nro 14)
sr3 Rautaruukin työntekijöiden ammattoasasto ry:n huvila (AO 200:n maja) (mk) (inv.nro 15)
sr4 Saariahon huvila (Milkukanan maja) (mk) (inv.nro 16-a)
sr5 Pyhäniemen huvila (mk) (inv.nro 17)
sr6 Jortaman verkko- ja kalamajat (mk) (inv.nro 19)
sr7 Auron huvila (mk) (inv.nro 22)
sr8 Patoman huvila (mk) (inv.nro 12)
- PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennusteollista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuullista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Sulussa oleva inventoinninnumero viittaa Pitkäkari-Pikkulähti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin vuodelta 2018.
sr9 Rantavaaja (inv.nro 7)
sr10 Pitkäkari 48 (inv.nro 8)
sr11 Millikangas Oy:n koulutus- ja virkistysrakennus (inv.nro 16-b)
sr12 Ulko-Fantti 3 (inv.nro 18)
sr13 Jortaman huvila (inv.nro 20)
sr14 Ulko-Fantti 9 (inv.nro 21)
sr15 Majanpauha 28 (inv.nro 5)
- KYLÄKUULLISESTI ARVOKAS ALUE.
Alue on vähittäistä ja omakeinainen huvilamäijä. Uudisrakentamisessa alueen pittoreski luonne tulee pyrkiä säilyttämään ja uudisrakennukset tulee sopeuttaa kyläkuvaan.
sk-a Ulko-Fantti
sk-b Iiläinen
- ALUEEN LÄPI KULKENUT HISTORIAALLINEN TIELINJAUS.
Seminaarin alueen halki kulkenut historiallinen tielinjaus, joka tulee huomioida alueen pihapiirijärjestelyissä sekä valtakunnallisesti arvokkaan Raahen seminaarin (sr1) alueen ulkopuolisissa pih- ja rakennus suunnitelmissa jalankulun mahdollistavana yhteytenä. Historiallisen tielinjauksen päälle ei saa rakentaa.

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
1. KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUVAIKUTUKSESTA
Kaavan yleismääräykset koskevat uudisrakentamisen ohella myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus- ja muutostöiden toteuttamista. Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
 2. LEPÄKKÖSELVITYSTEN LAADINTARVE TARKEMMAN SUUNNITELUN YHTEYDESSÄ
Kaava-alueelle sijoittuu todennäköisesti lepakoiden (EU:n luontodirektivin IV a laji) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonuojelulain (LSL 9/2023, 78 §) nojalla kielletty. Uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa on selvittävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat muutospäätännä omaavien olemassa olevien rakennusten sekä metsäosuuksien osalta.
 3. RAKENTAMISTAPA
Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeussemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemakuvaan. Väloa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.
 4. PUUSTON SÄILYTTÄMINEN RAKENTAMISALUEILLA
Rakennuspaikoilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleistä tuulisuutta ja sään ääri-ilmiöitä (myrskytuulet) vastaan.
 5. JÄTEVEDET
Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia, kaupungin rakennusjärjestystä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai haittaa naapurille.
 6. HULEVEDET
Alueiden ja rakennuspaikkojen tarkemmassa suunnittelussa hulevesille tulee varata riittävät alueet niiden maahan imeyttämistä ja poisjohdattamista varten. Meritulvat tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyä suunniteltaessa.
 7. ALIN SALLITTU RAKENTAMISKORKEUS
Kosteudelle alttien rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2,6m (N2000). Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.
 8. HAPPAAMAT SULFAATTIMAT
Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa sekä maa- ja kallioerän muokkauksessa edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi.
 9. MERIKAARI -YHTEYDEN TOTEUTTAMINEN
Iloilinnanteilla Seminaarin alueen länsi- ja pohjoispuolelta Rantakadulle osoitetun ajoneuvoliikenteen alueen (Merikaari) toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai tarkempia suunnitelmia, joiden yhteydessä tulee selvittää mm. tieyhyyden meluvaikutukset läheisiin häiriintyviin kohteisiin.

Kaavaehdotus 18.2.2025

Alueen nimi ja suunnittaja	Mittakaava
PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA	1:4 000
Suunnittelijat	Päiväys
Merja Isteri, arkkitehti SARA	18.2.2025
Tilaaja	
KAUVOITUS Kävölypuusäätökeskus Sijojärvi	Ramboll
Rakentaja R.C. Sijojärvi Raahen	Kohdeparantaja R.1A 90220 Oulu
PL 62 Sijojärvi Raahen	Puh. vaihde +358 8 408 1111
www.raahen.fi	