

RAAHEN KAUPUNKI

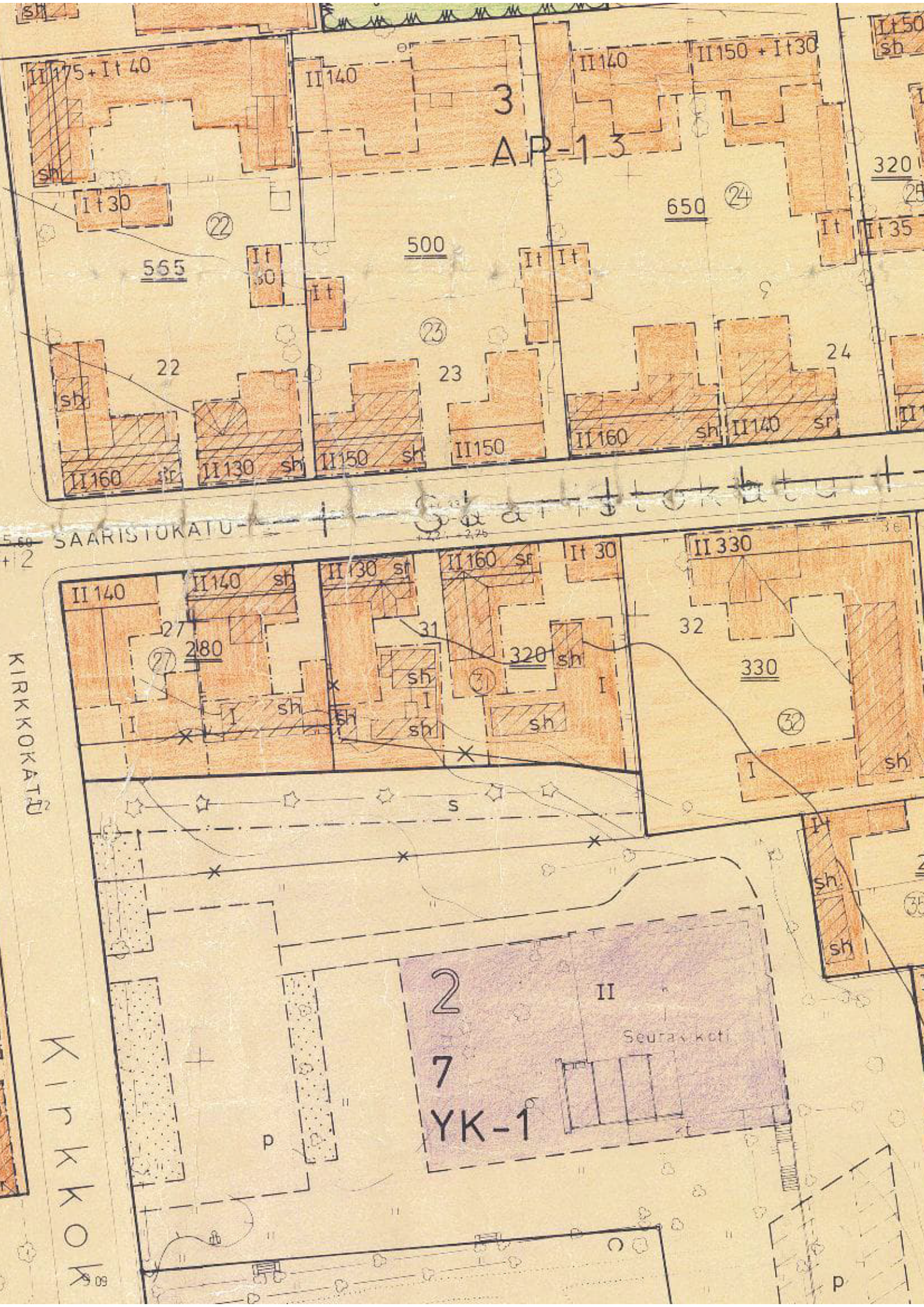
KARTAN ETULEHTI

Maankäyttö ja mittaus

☒ kaava-alue

☐ ei detaljikaavaa

KIINTEISTÖ (402) Lahjoitusmaa (410) Palo (411) Piehinki (412) Saloinen (413) Savolahti (414)Kopsa (415) Pattijoki (416)Olkijoki (418) Alpua (419) Korpi (420) Vihanti (445) Piipsjärvi (446) Ainali (447) Mieluskoski (455) Savaloja	Kaupunginosa 2 Kortteli 7 Tontti 31 Rakentajan on merkittävä rakennuspaikka punakynällä kaikkiin karttoihin, mikäli rakennuspaikka on määräala.
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS	LUPAKARTTA
KAAVATIEDOT	Asemakaava nro Akm 90 vahv. 3.5.1984 laadittu rakennuslain mukaisena rakennuskaavana rantakaava Kv yleiskaava/osayleiskaava Kv ☒ asemakaavan laatimisen aikainen rakennuskielto (MRL 53) ☐ asemakaavan hyväksymiseen liittyvä rakennuskielto (MRL 53)
TONTTIJAKO	tonttijako, nro Tj 309 hyväksytty 3.5.1984 ☐ vanhastaan tonttina tonttikirjassa MRL 81 § 2.1 edellytetään sitova tonttijako ☒ kyllä ☐ ei MRL 81 § 2.2 tontti merkitty kiinteistörekisteriin ☐ kyllä ☐ ei MRL 81 § 2.3 tonttijaon laatiminen tai muuttaminen tarpeen ☒ kyllä ☐ ei
LIITE NRO	kiinteistörekisterin karttaote tonttikartta 1 ote asemakaavasta Akm 90 1 ote kaavamääräykset Akm 90 3 ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000 2 ote kantakartasta 1:500 katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta maastotietokanta yleiskaava/osayleiskaava/rantakaava ☐ oikeusvaikutteinen kaavamerkkien selitys 4 Ehdollinen Rakennuskielto JATKO Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit
ALLEKIRJOITUS	Juhani Leinonen Raahe, 17.5.2024 tontti-insinööri
TILAAJA	Tilaus nro 35/2024 Lunastus: 50 € Alv 0 % <u>Yhteensä 50€</u>



RAAHEN

VANHA KAUPUNKI
ENSIMMÄINEN OSA:
KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle.

YK-1

Puisto.

VP

Ohjeellinen leikkikenttä.

VK

Ohjeellinen palstaviljelyalue.

RP

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

✕✕

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2

Kaupunginosan numero.

6

Korttelin numero.

16

Tontin numero.

SAARISTO

Kadun tai katuaukion nimi.

500

Tontilla oleva arabialainen luku osoittaa tontille rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreinä.

150

Rakennuslupaa koskeva arabialainen luku osoittaa sen rakennusoikeuden, jonka tontille sallitusta enimmäiskerrosalasta enintään saa rakentaa tälle rakennuslupalla.

II

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

I1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai -tallin.

ak

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

p

Fysäköimispaikka.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

sr

Rakennustaitteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä varten suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaitteellisesti tai historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten suojeltavuus säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korjattaessa on katsottava, että ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja erilaiset ulokkeet, savupiiput ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistettäessä otetaan huomioon.

Rakennuslupakunta voi erityisesti syytä sallia, että ullakolle saa sisustaa huoneistoja rakennuslupalla tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun sitä estämättä.

Sr-merkinnällä varustetut rakennukset kuuluvat rakennusjärjestyksen 6 §:n edellyttämään tarkan julkisivuvalvonnan alueeseen. Rakennuslupakunnan lupa on hankittava rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muutamiseen tai siirtämiseen. Rakennuslupakunnan tulee ennen päätöksen tekemistä pyytää museoviraston lausunto.

sh

Historiallinen tai kaupunkikuvaan sopeutuva rakennus.

Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.

Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Rakennuslupakunta voi erityisesti syytä sallia, että ennen 31.1.1967 rakennuslupaan saaneen rakennuksen ullakolle saa sisustaa huoneistoja rakennuslupalla tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun sitä estämättä.

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muutamiseen tai siirtämiseen on hankittava rakennuslupakunnan lupa.

s

Suojeltava puusto.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1 §

Jokaisen asemakaava-alueella olevan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä rakennuslupakunnalle kirjallinen ilmoitus. Purkamiseen ei saa ryhtyä ennenkuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslupakunta suostu toimenpiteeseen tätä ennen. Rakennuslupakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä museovirastolle ja kaupungille.

2 §

Rakennuslupakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee

1) rakennuksen tai sen osan purkamista

2) rakennuslupaa

3) rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä

4) rakennusjärjestyksen 36 §:ssä tarkoitettua aidan rakentamista tai muuttamista

5) rakennusjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettujen pylväiden, johtojen tai muiden teknisten laitteiden asettamista, taikka

6) rakennusjärjestyksen 9 §:ssä tarkoitettua kioskien rakentamista ja

kaupunginhallituksen harkitessa hakemusta, joka koskee

7) rakennuslupaa 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettua lupaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyölle, puiden kaatamiselle tai muulle näihin verrattaville toimenpiteille sekä

rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee

8) rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa rakennuksen ulkonäköön tai kaupunkikuvaan vaikuttavaan rakennustoimenpiteeseen kuten kevytrakenteisen autosuojan rakentamiseen, joko kaapin sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle, muun kuin keskusantennin tai vastaavan asentamiseen, rakennuksen seinäpäälylysteen tai ulkoverhän taikka katon kattamisaineen, laadun tai värin muuttamiseen, taikka

9) rakennusjärjestyksen 32 §:ssä tarkoitettua lupaa mainoslaitteen asettamiseen

tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella.

3 §

Rakennuslupakunnan käsittellessä sr- tai sh-merkinnällä varustetun rakennuksen osalta edellä 2 §:n 1-3 kohdassa tarkoitettua lupahakemusta tai muun kuin talousrakennuksen rakentamista koskevaa uudisrakennuslupaa, ei lupa-asiaa saa ratkaista ennen kuin museovirastolle on varattu tilaisuus lausunnon antamiseen. Ellei museovirasto ole antanut pyydettyä lausuntoa kahden kuukauden kuluessa, voidaan asia ottaa ratkaistavaksi ilman sanottua lausuntoa.

Kaupunki voi asettaa asiantuntijatoimikunnan avustamaan viranomaisia ja tontinomistajia alueen suunnitteluun, rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvissä kysymyksissä ja antamaan tarvittaessa lausuntoja toimialaansa kuuluvista asioista. Jos toimikuntaan kuuluu myös museoviraston edustaja ja toimikunta on ollut lausunnon antamisesta yksimielinen, ei edellä 1 momentissa määrätty menettely ole tarpeen. Toimikunnan on annettava lausuntonsa 1 momentissa määrättyssä ajassa.

Tässä pykälässä tarkoitettu lausunto ei ole tarpeen, milloin museoviraston on katsottava tulleen muulla tavoin asiassa kuulluksi.

Rakennuslupakunta voi ennen kadunvarsirakennuslupaa olevan sr- ja sh-rakennuksen purkuluvan myöntämistä vaatia esitettäväksi riittäväksi katsottavan selvityksen rakennusalan uudisrakentamisesta tai muusta vastaaisesta käytöstä.

4 §

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 §:n 2 momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi liitettävä rakennuspiirustusten lisäksi:

1) suunnitelma tontin rakentamisesta mittakaavaan 1:200 1:500, jossa on selvitettävä rakennusten ulottuvuudet, materiaali, käyttötarkoitukset, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muutoin arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen katuverkkoon, tontin korkeusasema viereisiin tontteihin ja yleisiin alueisiin nähden sekä suunnitellut korkeusasemien muutokset, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä aitaukset ja istutukset.

2) katujulkisivupiirustuksia sekä piirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja viereisten tonttien leikkauk- ja julkisivupiirustuksia

sen mukaan kuin rakennuslupaan käsittely vaatii.

Mitä edellä on määrätty, on soveltuvin osin voimassa myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin tai vuorauksen muuttamista.

5 §

Kadunvarsirakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan tai vallitsevaan julkisivulinjaan. Tontti on rakennettava siten, että kadunkulmat ja pääosa rakennusalan kadunpuoleisesta pituudesta tulevat rakennetuiksi.

Kadunvarren rakennusala on ensisijainen.

Kuisteja, sisäkäyntikatsoksia tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

6 §

Harkittaessa rakennuslupaan taikka rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevan lupan myöntämistä on katsottava, ettei rakentaminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen tuo alueelle toimintaa, joka jyskeen, löyhkän, kaasun, melun tai muun vastaavan rasituksen vuoksi ei ole alueen luonne huomioon ottaen sille sovelias. Myöskään ei sellaista hakemusta saa hyväksyä, jonka mukainen rakennuksen käyttö aiheuttaisi palonvaaraa tai raskasta tai runsasta moottoriajoneuvoliikennettä. Myönnettäessä rakennuslupaa 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä, kuten pihakunnan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta vähimmäistilasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määristä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä on rakennuslupakunnan erityisesti katsottava, että toimenpiteen on samalla omiaan edistämään vanhan kaupunkiluonteen ja -kuvan säilymistä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaisluonteeseen. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennuksia tai -siipiä tulee käyttää tontin tai alueen yleistä katokaltevuutta ja -muotoa.

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

Kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeudet ovat yleensä:

Kauppakadun varressa:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 2 5 m

- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Kirkkokadun varressa:

- 1. kaupunginosassa kortteleissa 2 ja 3 5 m

- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 ja korttelissa 7 tontilla 27 5,5 m

Reiponkadun varressa:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 3 ja

2. kaupunginosassa kortteleissa 7 ja 8 5 m

Saaristokadun varressa:

- 1. kaupunginosassa kortteleissa 2 ja 3 sekä

2. kaupunginosassa kortteleissa 6, 7 ja 8 5 m

Cortenkadun varressa:

- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Ämmänselänkadun varressa:

- 2. kaupunginosassa kortteleissa 7 ja 8 5 m

Enimmäiskorkeuksista voidaan poiketa, mikäli se parantaa kaupunkikuvaa, erityisesti katujen rakennusta.

Piharakennuksen enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen.

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

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

Kadunvarsirakennusten kadunpuoleisen katon lappeen mita saa vastata enintään 7 m runkosyvyvyyttä. Sillä merkityille rakennusaloille rakennettaessa saa kuitenkin noudattaa paikalla aiemmin sijainneen rakennuksen runkosyvyvyyttä. Piharakennusten runkosyvyys on yleensä enintään 7 m ja talousrakennusten 5,5 m.

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

8 §

Tontit on aidattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä ympäristöön soveltuvalla tiivillä lauta-aidalla, jonka keskikorkeus on 180 cm. Aidassa olevat kulmaukset on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.

9 §

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontiltaan autopaikkoja:

- yhden autopaikan kutakin 150 asutokkerrosalan neliömetriä kohti, autopaikkoja ei kuitenkaan tarvitse osoittaa enempää kuin yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.

- yhden autopaikan 150 liike-, myymälä- ja verstaaltilojen kerrosneliömetriä kohti

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

10 §

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

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

RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma

Mittakaava

VANHA KAUPUNKI ENSIMMÄINEN OSA:
KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

Kaavan numero
Ak 90

Piirittäjä
AL

Suunnittelija
Kaupunginarkkitehti
Hilja Aaltonen

Hyväksymispvm
Kv. hyv. 22.8.1983

Säilytys
R 1-2

Tarkistaja
Päätyö

Päiväys
2.3.1983

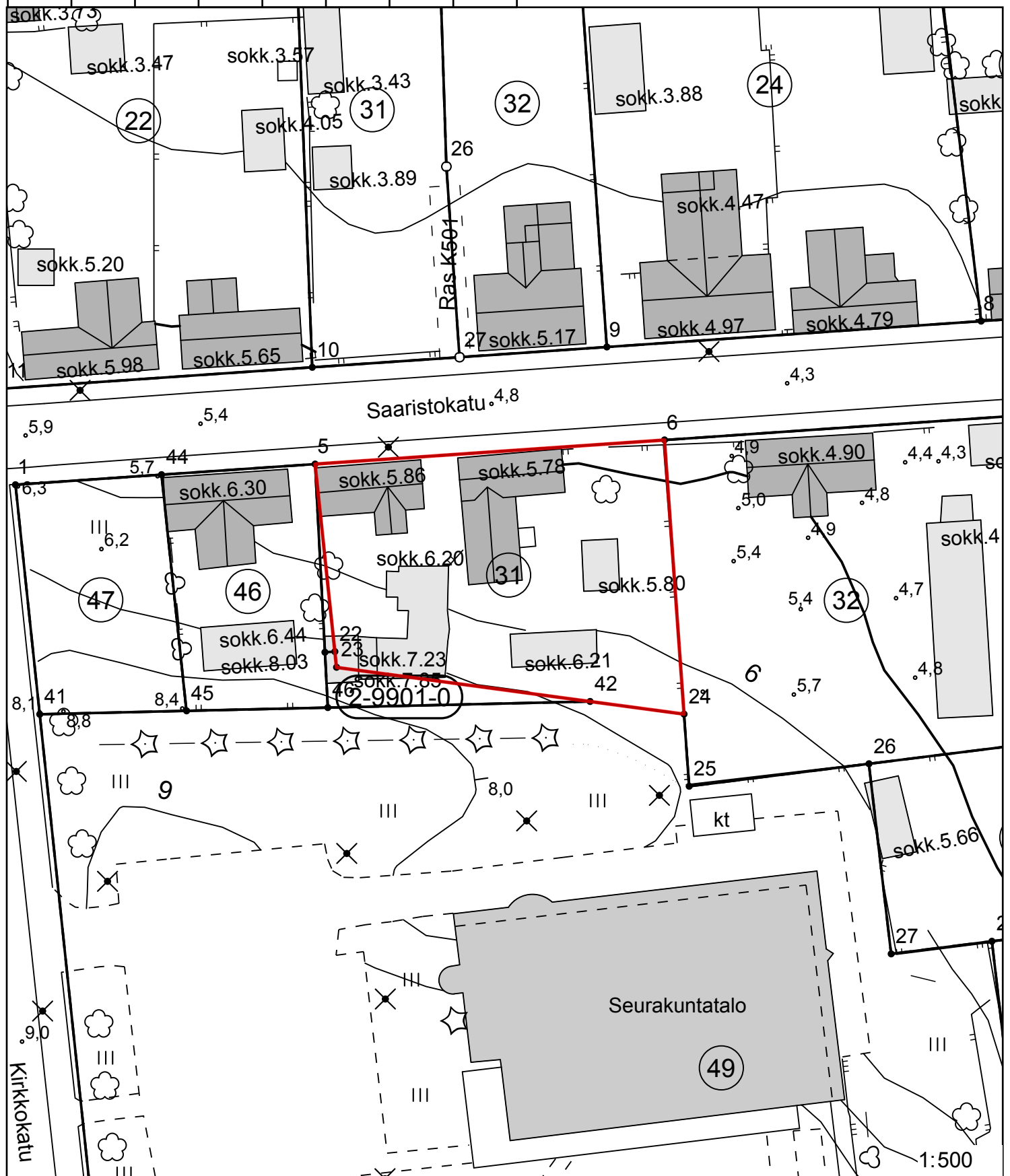
Vahvistuspvm
Ymp. min. vahv. 3.5.1984

TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALOUSUNNITELUOSASTO

2.3.1983

Hilja Aaltonen

Kaupunginarkkitehti



Kaupunginosa
2

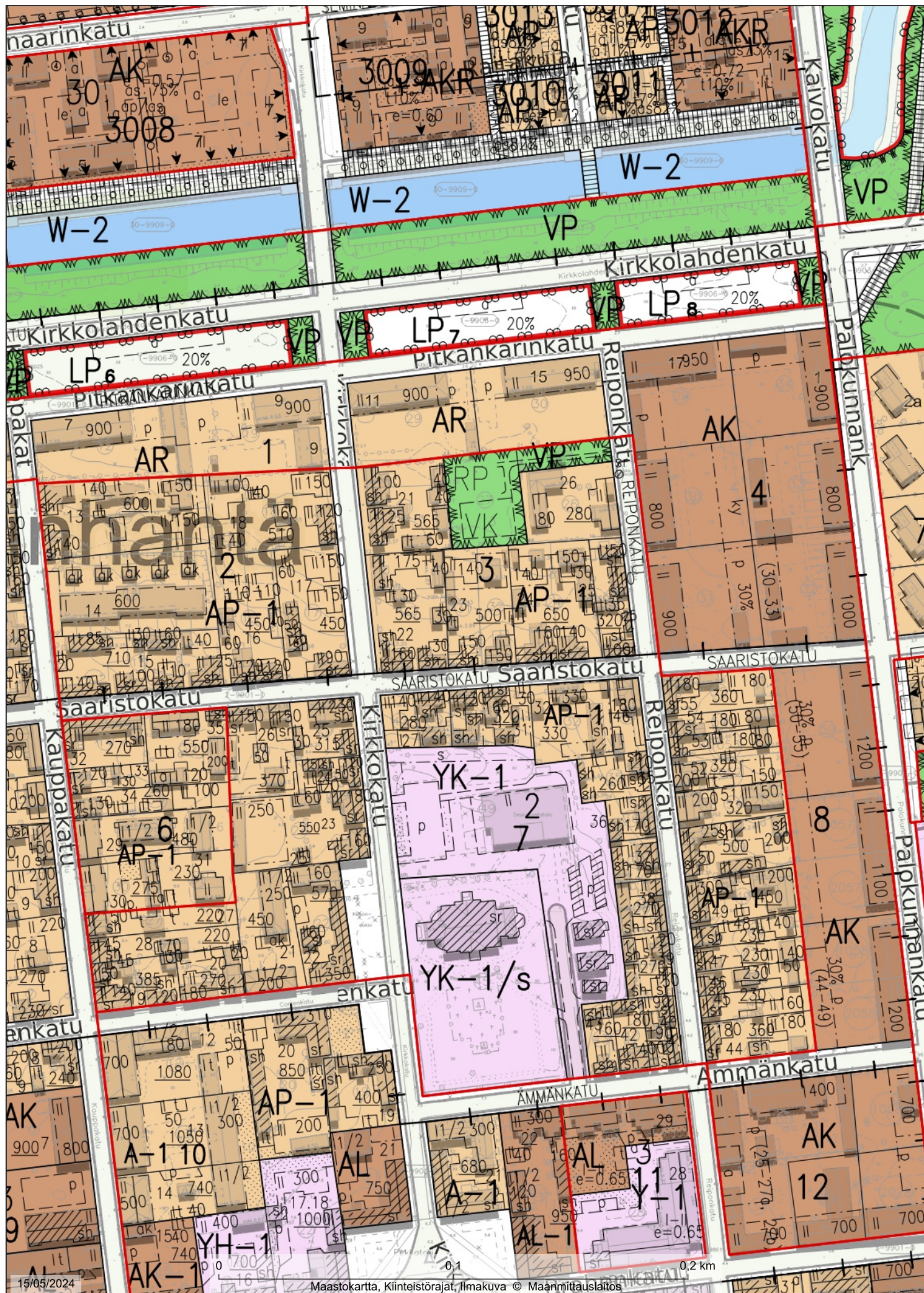
Kortteli
7

Tontti
31

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

Kartan käyttötarkoitus
Lupakartta

Ei maastotarkistusta
Kartta tulostettu: **17.5.2024**



1:2 000

RAAHEN KAUPUNKI

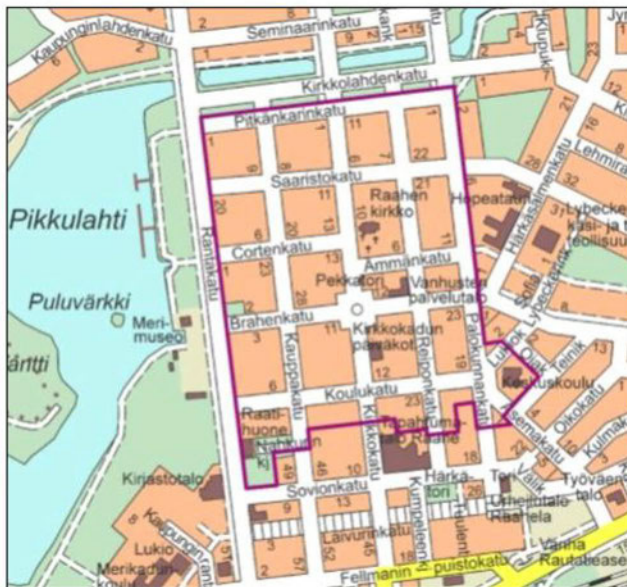
Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta

KUULUTUS

Ehdollinen rakennuskielto jatkuu

Vanhan kaupungin asemakaavan muutos (Akm 242)

Ehdollinen rakennuskielto koskee vireillä olevan Vanhan kaupungin asemakaavan muutoksen aluetta. Kielto on annettu MRL 53 §:n nojalla ja on voimassa kaksi (2) vuotta. (KH 19.12.2022 §474.)



Lisätietoja:

Rakennusvalvonta

Kaavoitus

Kuulutus nähtävillä 20.01.2023 - 20.01.2025.

Julkaistu: 20.01.2023