

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	Kylä 402	Tila Raahen kaupungin lahjoitusmaa	RN:o 1:50
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS		LUPAKARTTA		
KAAVATIEDOT		Asemakaava nro laadittu rakennuslain mukaisena rakennuskaavana rantakaava osayleiskaava ☐ asemakaavan laatimisen aikainen rakennuskielto (MRL 53) ☐ asemakaavan hyväksymiseen liittyvä rakennuskielto (MRL 53)		
TONTTIJAKO		tonttijako, nro ☐ vanhastaan tonttina tonttikirjassa MRL 81 § 2.1 edellytetään sitova tonttijako MRL 81 § 2.2 tontti merkitty kiinteistörekisteriin MRL 81 § 2.3 tonttijaon laatiminen tai muuttaminen tarpeen		
LIITE NRO		kiinteistörekisterin karttaote tonttikartta ote asemakaavasta nro ote kaavamääräykset ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000 1 ote kantakartasta 1:500 katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta maastotietokanta 2 osayleiskaava 2 kaavamerkkien selitys Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit		
ALLEKIRJOITUS		Juhani Leinonen Raahen, 20.3.2025 tontti-insinööri		
TILAAJA		Tilaus nro 19/2025 Lunastus: 50 € Alv 0 % <u>Yhteensä 50€</u>		

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa.

Rakennuslupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Rakennuslupaa ei saa myöskään myöntää, jollei rakennusluvan hakija hallitse koko rakennuspaikkaa tai jos rakennusluvan myöntäminen vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (*toimenpiderajoitus*).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

128 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
-

MERKINNÄT:

AP-1	Asuinpientalojen alue. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja/ tai rivitaloja sekä muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Kerrosluku I-II.
AO-1	Erillispientalojen alue. Kerrosluku I-II.
YK-1	Seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan toimintaa palvelevia rakennuksia. Tontin enimmäistehokkuus e=0.15. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
YY-1	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, sekä kesäteatteritoimintaa tukevia huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
Y	Yleisten rakennusten alue. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue.
VL-1	Lähevirkistysalue. Alueelta voidaan avata näkymä merelle.
VL-2	Lähevirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa virkistys-,ulkoilu- ja uimarantakäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia, sekä sijoittaa autopaikkoja. Rakennusoikeus yhteensä 800 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
VV-1	Uimaranta-alue. Alueelle voidaan rakentaa uimarantatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä sijoittaa autopaikkoja. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
VV-2	Uimaranta-alue. Uimaranta-alueen ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena, lukuunottamatta ranta-alueen ruoppausta ja rannan muotoilua.
RA	Loma-asuntoalue. Loma-asuntoalue muodostuu Raahen kaupungin vuokraamista loma-asutontonteista. Alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten. Loma-asunnon ja saunarakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 2.10 yläpuolella. Talousrakennusten korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 1.40 yläpuolella. Ennen loma-asuntoalueiden viemäröintiä tulee jätevedet käsitellä lainsäädännön edellyttämällä tavalla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivesirajasta. WC-tiloihin tulee rakentaa kuivakäymälä, joka voidaan muuttaa vesikäymäläksi, kun alue liitetään viemäriverkkoon. Loma-asutotontteille RA-4 ja RA-5 voidaan rakentaa vesikäymälä. Tällöin WC-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöihin ja liittää viemäriverkkoon välittömästi, kun se rakennetaan alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettaessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.
RA-1	Loma-asutotontteille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 80 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m2.
RA-2	Loma-asutotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m2.
RA-3	Loma-asutotontille saa rakentaa toisen enintään 100 k-m2:n suuruisen loma-asunnon ja kolme muuta rakennusta, mikäli nykyinen kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas loma-asunto säilytetään. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m2, josta loma-asunnon tai -asuntojen osuus enintään 250 k-m2.
RA-4	Loma-asutotontille saa rakentaa yritysten ja yhteisöjen käyttöön loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Tontin enimmäistehokkuus e=0.15.
RA-5	Loma-asutotontille saa rakentaa yritysten tai yhteisöjen käyttöön loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Mikäli nykyinen kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas loma-asunto säilytetään tontin enimmäistehokkuus e=0.20.
RA-6	Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 +1.40 alapuolella. Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Uudisrakennettaessa tulee rakennusten korkeusasemien olla kaavamääräysten mukaiset. Vaaditun korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustukselle ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan pengerrys saa olla enintään 1m. Pilariperustus tulee verhota siten, että se soveltuu ympäristöönsä ja pengerrys on muotoiltava nykyisen maanpinnan muotoihin sopivaksi sekä ympäristöön soveltuvaksi. Loma-asutotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m2.
RA-7	Loma-asutotontille saa rakentaa loma-asunnon ja yhden sauna- tai talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 30 k-m2. Rakennusten suurin sallittu harjakorkeus maanpinnasta on 4,0 m. Loma-asutotontit muodostetaan laaditun tilaisten käyttösuunnitelman pohjalta. Kaupunginhallituksen päätös nro 18 §55, 26.01.1998.

RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja asuntovaunualueita. Alue voidaan suunnitella laaditun Kaupunginlahden ranta-alueiden yleissuunnitelman mukaisesti. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa. Rakennusoikeus yhteensä 1200 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
LK	Kanava-alue.
LV-1	Venesatama. Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toimintaan vaatimia toimisto-, huolto- ja varastotiloja. Rakennusoikeus yhteensä 1500 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
LV-2	Venesatama. Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toiminnan vaatimia huolto- ja varastotiloja sekä verkkovajoja. Rakennusoikeus yhteensä 500 k-m2.
LV-3	Venesatama. Loma-asuntoalueen ja/ tai asuntoalueen vaatima yleinen venesatama.
LV-4	Venevalkama. Alueelle voidaan sijoittaa verkkovajoja. Rakennusoikeus yhteensä 300 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
LV-5	Ankkuripaikka ja/ tai maihinvetopaikka.
LV-6	Pienveneiden maihinvetopaikka.
LP	Pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
W	Vesialue.
W-1	Vesialue. Alueelle voidaan sijoittaa uimarantatoimintaan liittyvä merivesiallas.
	Siltayhteys.
	Kevyen liikenteen siltayhteys.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katualue.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
p	Pysäköimispaikka.
sr1	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen tai rakennelman ulkoasun muuttaminen on kielletty, mikäli sen kulttuurihistoriallisen ja/ tai rakennustaiteellinen arvo tulisi vähenemään. 1-9 numerointi viittaa osayleiskaavan selostukseen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
ask	Alueen osa, joka edellyttää asemakaavan laadintaa.
s-m	Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain mukainen arvokas luontotyyppi.<