

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2025-00100)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-402-1-50, katuosoitteessa Kylmäniemenlahti 10. Vuokrapalstan numero on 31. Poikkeamista haetaan kaavan määräämästä kerrosalasta.

Hankkeen tiedot:

Hankkeessa puretaan vanhat rakennukset ja rakennetaan uusi 120 k-m² vapaa-ajan asunto sekä autokatos 96 m².

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

”Haetaan poikkeamislupaa rakentaa 120 k-m² vapaa-ajan asunto (kaavan määrittämästä 100 k-m² poiketen). Kaavan sallimaa rakentamisen kokonaisneliömäärää 120 k-m² ei ylitetä, vaan poikkeaminen koskettaa vapaa-ajan asunnolle määritettyjä neliöitä. Vapaa-ajan asunnon rakennusoikeus ylittyy 20 k-m². Kaava sallii vapaa-ajan asunnon kerrosalaksi 100 m², jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin vapaa-ajan asunto. Nyt haettavassa vapaa-ajan asunnossa on sauna samassa.

Poikkeamisella ei ole vaikutusta rakennuslaajuuteen tontilla. Rakennuksessa on haettu muutenkin korkeaa huonekorkeutta, joten parvella ja näillä neliöillä ei ole vaikutusta julkisivuun, maisemaan, näkymään tai sijoitteluun tontilla. Muutoksella ei vaikutusta kaavoitukselle, muulle rakentamiselle tai alueiden järjestämiselle. Ei haittaa tai vaikutusta ympäristöön.

Hakijan perheen henkilömäärä on suuri, joten tämä toivotaan henkilökohtaisena syynä otettavan huomioon.

Alueella ja samalla kaavamerkinnällä on aiemmin myönnetty vastaavia poikkeuslupia muissa kohteissa, joten toivomme, että tämä hakemus voidaan käsitellä samanlaisten periaatteiden mukaisesti.”

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava *Raahen pohjoiset mannerrannat* (KV hyv. 25.6.2003 §59), jossa kohde on merkitty merkinnällä RA-1: Loma-asuntoalue. Loma-asuntotonteille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², joista 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: Loma-asuntoalue.

Loma-asuntoalue muodostuu Raahen kaupungin vuokraamista loma-asuntotonteista. 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 viemärointiä 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-asuntotonteille 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 myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.

Kohde rajautuu merkintään VL: Lähivirkistysalue, jonka poikki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaava:

Ei voimassa olevaa asemakaavaa.

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-402-1-50, katuosoitteessa Kylmäniemenlahti 10. Vuokrapalstan numero on 31. Hankkeessa on tarkoitus purkaa vanhat rakennukset ja rakentaa kaavassa määrättyä suurempi vapaa-ajan asunto.

Poikkeaminen tapahtuu kaavan RA-1-merkinnän asettamasta loma-asunnon kerrosalasta. Kaava sallii 100 k-m² kokoisen vapaa-ajan asunnon, mikäli sauna sijoitetaan samaan rakennukseen päärakennuksen kanssa. Kaavassa määrätty rakennusten maksimikerrosala, 120 k-m², ei saa hankkeessa ylittyä. Hankkeessa haetaan lupaa 120 k-m² kokoiseen rakennukseen. Rakennettava autokatos 96m² ei kuluta rakennusoikeutta.

Rakentamisen vähimmäiskorkeus alueella on 2,6m (N2000). 2,6m korkeuskäyrä kulkee purettavan loma-rakennuksen kohdalta (Liite 4). Asemapiirustuksen korkojen perusteella rakennuspaikan korko on alle 2,6m. Uusi rakennus ei saa sijoittua tulvarajan 2,6m (N2000) alapuolelle. Rakennuspaikkaa on mahdollista nostaa maataytöin pengertäen maksimissaan 30 cm. Maanpinnan nostaminen ja pengertäminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille ja syntyvät hulevedet pitää pystyä hallitsemaan palstan alueella.

Kylmäniemenlahden kadun varressa huvilapalstojen tehokkuus on noin $e = 0.04-0.087$. Kylmäniemenlahti 10:n kohdalla olemassa olevilla (purettavilla) rakennuksilla tehokkuus on $e = 0,05$. Palstan koko on noin 1616m² ja vanhojen rakennusten purkamisen jälkeen, uudella 120m² vapaa-ajan asunnolla tehokkuus olisi $e = 0,074$ mikä on alueella muuallakin toistuva, tyypillinen tehokkuus. Tehokkuus ei kasva liian suureksi verrattuna alueella toteutuneeseen tehokkuuteen. Kylmäniemenlahden länsirannassa, hankkeen kohteen ympäristössä, rakennuskanta on kerroksellista ja tiiviimmin rakennettua kuin itärannassa.

Suunniteltu rakennus on neliömäärästään huolimatta maltillisen kokoinen ja ympäristöön riittävällä tasolla sovitettu. Rakennus sopii korkeudeltaan ympäröivään rakennuskantaan ja maastoon. Rakennuksen massa on jaettu kahteen kokonaisuuteen, joita yhdistää katettu ja lasitettu terassi. Rakennuksen väri ja julkisivumateriaalit sointuvat metsäiseen ympäristöön ja alueen muuhun rakennuskantaan.

Hanke ei vaikeuta yleiskaavan toteutumista ja on sovitettu riittävällä tasolla ympäristöönsä.

Poikkeamisluvan edellytyksenä on, ettei hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (RaKL 57§)

Poikkeamislupa voidaan myöntää seuraavalla ehdolla:

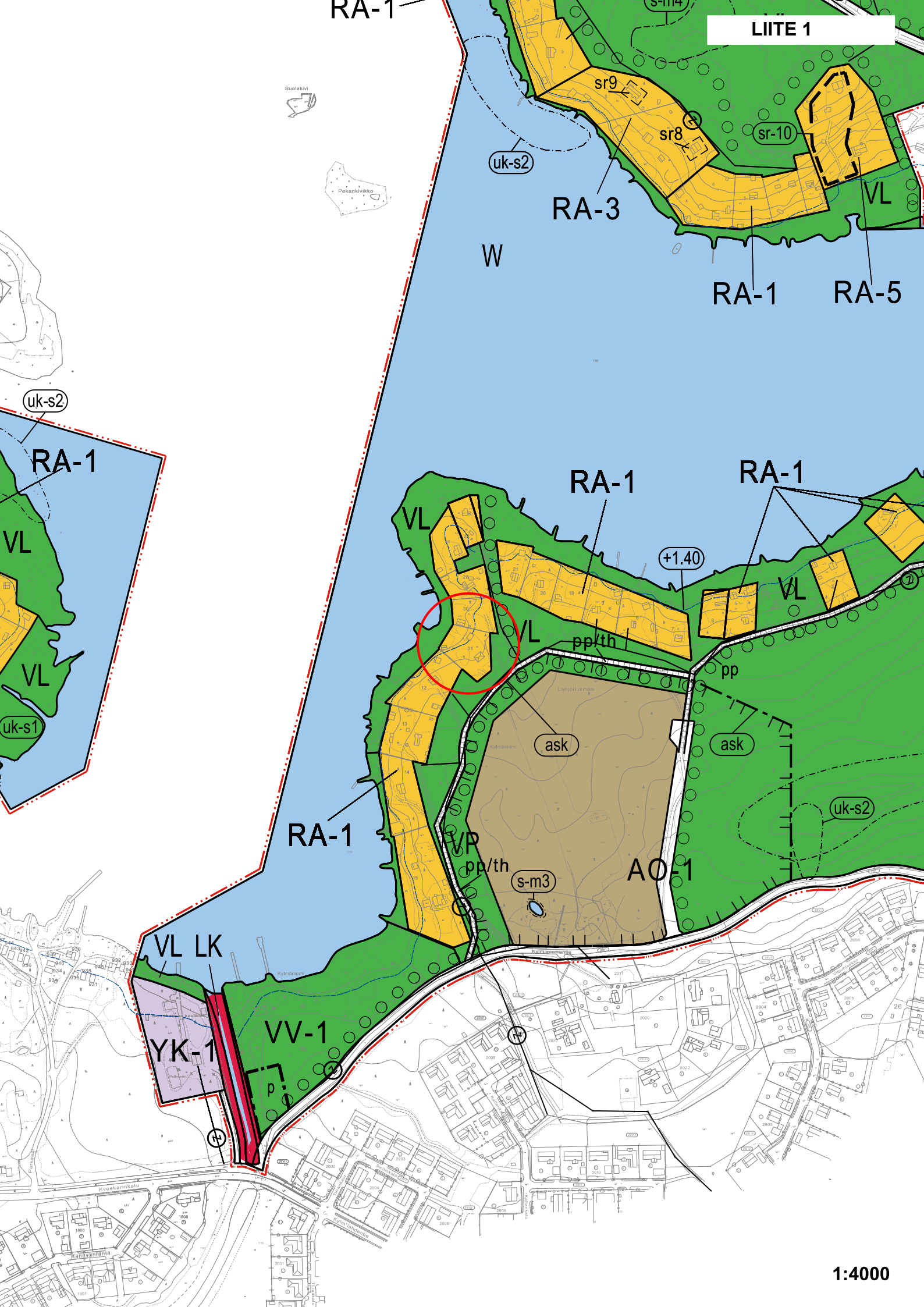
1. Rakennuksen tulee sijaita vähintään korkeudessa 2,6m (N2000). Rakennuspaikkaa on mahdollista nostaa maataytöin maksimissaan 30cm. Maanpinnan nostaminen ja pengertäminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille ja syntyvät hulevedet pitää pystyä hallitsemaan paltan alueella.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote osayleiskaavasta *Raahen pohjoiset mannerrannat* merkintöineen
 Liite 2: Asemapiirustus
 Liite 3: Julkisivupiirustukset
 Liite 4: Ilmakuva korkeuskäyrällä



MERKINNÄT:

AP-1	Asuinpientalojen alue. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja/ tai rivitaloja sekä muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Kerrostiluku I-II.
AO-1	Erillispientalojen alue. Kerrostiluku I-II.
YK-1	Seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan toimintaa palvelevia rakennuksia. Tontin enimmäistehokkuus e=0.15. Rakennusten vesivahingoille altttiiden 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 altttiiden 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	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue. Alueella voidaan avata näkymiä merelle.
VL-2	Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa virkistys,-ulkoilu- ja uimarantakäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia, sekä sijoittaa autopaikkoja. Rakennusoikeus yhteensä 800 k-m2. Rakennusten vesivahngoille altttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
VV-1	Uimaranta-alue. Alueelle voidaan rakentaa uimarantatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä sijoittaa autopaikkoja. Rakennusten vesivahngoille altttiiden 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 altttiiden rakennusosien korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 2.10 yläpuolella. Talousrakennusten korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 1.40 yläpuolella. Ennen loma-asuntoalueiden viemärintiä 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-asutontontteille 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 myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.
RA-1	Loma-asutontontteille 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-asutontontille 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-asutontontille 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-asutontontille saa rakentaa yritysten ja yhteisöjen käyttöön loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Tontin enimmäistehokkuus e=0.15.
RA-5	Loma-asutontontille 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 ympäristönsä ja pengerrys on muotoiltava nykyisen maanpinnan muotoihin sopivaksi sekä ympäristöön soveltuvaksi. Loma-asutontontille 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	I oma-asutontontille 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-asutontontit muodostetaan laaditun lilaisten käyttösuunnitelman pohjalta. Kaupunginhallituksen päätös nro 18 §55, 26.01.1998.

RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja asuntovuunalueita. Alue voidaan suunnitella laaditun Kaupunginlahden ranta-alueiden yleissuunnitelman mukaisesti. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa. Rakennusoikeus yhteensä 1200 k-m2. Rakennusten vesivahingoille altttiiden 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 altttiiden 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 altttiiden 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 kerrostiluvun.
ask	Alueen osa, joka edellyttää asemakaavan laadintaa.
s-m	Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain mukainen arvokas luontotyyppi. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa lukuunottamatta hoitotoimenpiteitä, joilla edistetään metsälain mukaisen arvokkaan luontotyypin elinolosuhteiden säilymistä. Alue tulisi säilyttää rakentamattomana.
s-m1	Lehtokasvillisuutta
s-m2	Tuore lehtolaikku
s-m3	Pieni lampi
s-m4	Kivikko ja pieni lampi

my	Alueen osa, joka on ympäristöarvoiltaan paikallisesti merkittävä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 43.2§). Alue tulisi säilyttää rakentamattomana.
uk-s1	Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa lukuunottamatta hoitotoimenpiteitä, joilla edistetään lajin elinolosuhteiden ylläpitoa. Uhanalaisen kasvilajin kasittavalla alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen pojussa rannan edustalla on sallittu.
uk-s2	Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 43.2§).
	Uhanalaisen kasvilajin kasittavalla alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen pojussa rannan edustalla on sallittu.
sr10	Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokaiden rakennusten muodostama miljöökohde, johon kuuluvia rakennuksia ja/ tai rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennusten ulkoasun muuttaminen on kielletty, mikäli niiden kulttuurihistoriallinen ja/ tai rakennustaiteellinen arvo tulisi vähenemään. 10-11 numerointi viittaa osayleiskaavan selostukseen.
	Kalamajan, venevajan tai muuhun käyttötarkoitukseen olevan rakennuksen vuokrasopimuksen mukainen, olemassa oleva pito-oikeus. Rakennuksen vesivahingoille altttiiden rakennusosien korkeusaseman tulee olla korkeustason N60+2.10 yläpuolella.
+1.40	Tulvariskialueen raja N60+1.40m esitettynä likimääräisesti N60-järjestelmän mukaisessa kartassa.
	Osayleiskaava-alueen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
o o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
— ⊕ —	Sähköjohto tai -linja.
/ s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
— o — o —	Veneväylä tai -reitti.

TEININEN HESKUS				
 RAAHEN KAUPUNKI				
Alueen nimi ja suunnitelma RAAHEN POHJOISET MANNERRANNAT OSAYLEISKAAVA		Mittakaava 1:4000		
		Päiväys 02.06.2003		
	CADtunnus ACAD 2002 / Fiksu	Suunnittelija Kajsa Seppänen		Piirtäjä Ella Tikkaia
Maankäytösuunnittelutoimikunta 27.02.2003, 02.06.2003	Kaupunginhalitus 17.03.2003, 09.06.2003	Kaupunginvaltuusto k/v hyv. 25.08.2003 §59	Allekirjoitus Yleiskaava-arkkitehti Kajsa Seppänen	
KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ		Sovionkatu 9 62101 Raah	Puhelin (09) 430 3111	Faksi (09) 430 3101
www.raah.fi/kaavoitus				

KAAVAMERKINNÄT:

VL Lähivirkistysalue.

RA Loma-asuntoalue.

Loma-asuntoalue muodostuu Raahan kaupungin vuokraamista loma-asuntotonteista. 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-asuntotonteille 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 myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.

RA-1 Loma-asuntotonteille 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.

31 Tontti nro

PALOTURVALLISUUS Rakennuksen paloluokka on P3.

ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS Sallittu rakennusoikeus: 120 k-m²

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

KEM 250	120 m ²	(1 krs. + 2 krs. + saunarak.) (79,6m ² + 14,9m ² + 25,9m ²)
KEM	133,6 m ²	(90m ² + 15,1m ² + 28,5m ²)
HUM	103,5 m ²	(69m ² + 14,9m ² + 19,6m ²)

TILAVUUS 375 m³

TONTIN PINTA-ALA 1615 m²

HULEVESIEN HALLINTA Rakennuksen katto- ja pihasadevedet imeytetään tontilla kivipesään ja painanteisiin. Pinta tontilla muotoillaan viettämään pois päin rakennuksesta min. 5 % kaltevuudella. Pintavesien valuminen naapuritontille estetään painantein.

AUTOPAIKKALASKELMA 6 AP

POLKUPYÖRÄLASKELMA 2 PP

TALOTEKNIikka Asuinrakennus varustetaan koneellisella ilmanvaih dolla, jossa LTO. Asuinrakennus liitetään kaupungin vesi-, viemäri- ja sähköverkkostoon. Lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys, lämmöntuotto vesikiertoinen varaava takka ja sähkövastus.

Kaikki alle 700 mm lattiapinnasta ulottuvat lasipinnat ovat turvalasia käyttöturvallisuusasetuksen mukaan.

PINTAMATERIAALIT

KT KIVITUHKA

KU KUNTTA

TERASSILAUDOITUS

PL PIHALAATOITUS

MA SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY

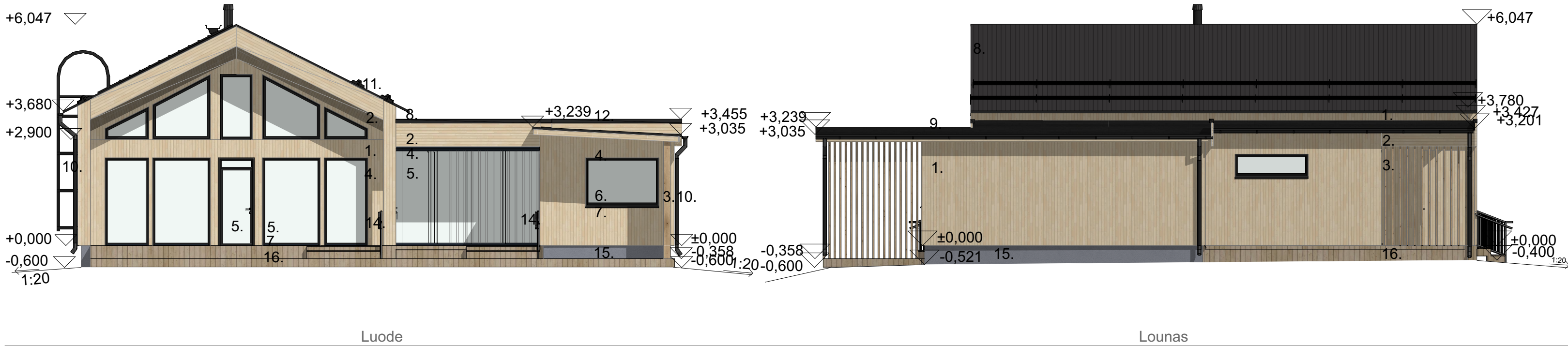
SOKK. +1,830 Naapuritontin rakennus sokkelikorkoineen

(+2,662) Alkuperäinen maankorko ilmoitettu sulkumerkkien sisälle (N2000)

+2,450 Suunniteltu maankorko ilmoitettu ilman sulkumerkkejä (N2000)

0 1 2 3 4 5

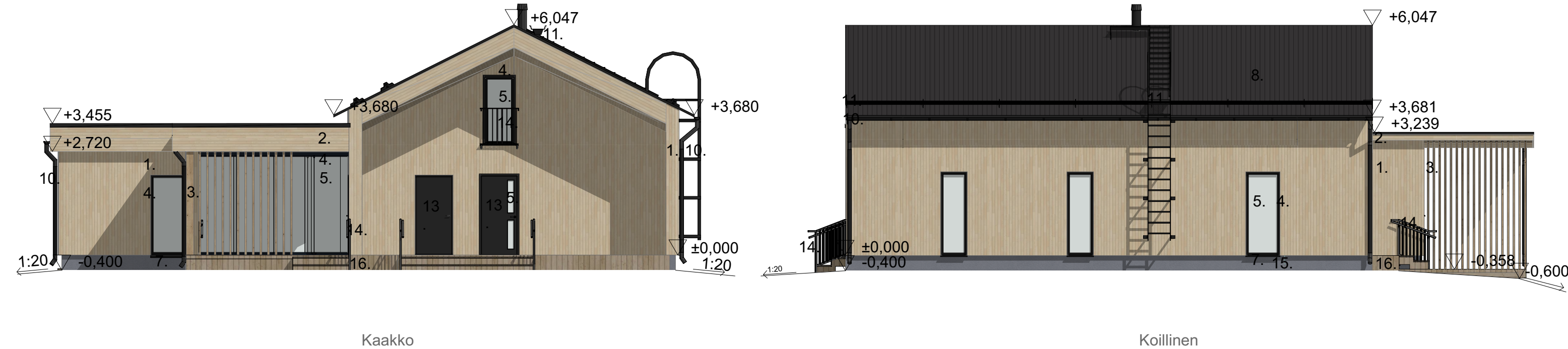
K.osa/Kylä Kylmäniemi	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o 31	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustustyyppi PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.n:o 1 (5)	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Mökki Kylmäniemi Kylmäniemenlahti 10 92130 Raah e	Piirustuksen sisältö Asemapiirustus	Mittakaavat 1:200	
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus Arto Kivioja, DI Loukkotörmä 16 A, 90450 Kempele, arto.kivioja@pp.inet.fi, p.0400981910 Piirtäjä 19.03.2025 Rak.ark.opisk. Maria Rantanen, Lepsämäntie 703, 01830 Lepsämä, p. 044 5066485	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero ARK / 01	Muutos	



JULKISIVUMATERIAALIT:

1. ULKOVUORIPANEELI PYSTY, 28x145 MM, TIKKURILA VÄRI VUOTA Q119
2. ULKOVUORIPANEELI VAAKA, 28x145 MM, TIKKURILA VÄRI VUOTA Q119
3. RIMOITUS 148X50, KÄSITTELEMÄTÖN
4. IKKUNANKARMIT JA TERASSILASITUKSEN KARMIT ANTRASIITTI
5. LASI KIRKAS, LÄPINÄKYVÄ
6. LASI PEILAAVA
7. IKKUNAPELTI MUSTA

8. VESIKATE KONESAUMAPELTI, VÄRI MUSTA, RR33
9. VESIKATE HUOPAKATE MUSTA
10. RÄYSTÄÄT JA SYÖKSYTORVET PYÖREÄ, VÄRI MUSTA
11. KATTOTURVATUOTTEET; TALOTIKAS, KATTOSILTA, LAPETIKAS JA LUMIESTEET, VÄRI MUSTA
12. KATTOPELLIT JA REUNAPELLIT, VÄRI MUSTA
13. ULKO-OVI VÄRI ANTRASIITTI
14. KAIDE METALLI, VÄRI MUSTA
15. SOKKELI VÄRI TUMMANHARMAA
16. TERASSI KOMPOSIITTI VÄRI RUSKEA



K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
Kylmäniemi		31		
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS		Piirustustyyppi	Juoks.n:o
			PÄÄPIIRUSTUS	3 (5)
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Mökki Kylmäniemi Kylmäniemenlahti 10 92130 Raah		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
			Julkisivut	1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	Arto Kivioja, DI Loukkotörmä 16 A, 90450 Kempele, arto.kivioja@pp.inet.fi, p.0400981910 Piirtäjä Rak.ark.opisk. Maria Rantanen, 20.02.2025 Lepsämäntie 703, 01830 Lepsämä, p. 044 5066485		Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero	Muutos
			/ 03	
			ARK	

2.6 korkeuskäyrä

Kylmäniemenlahti 10

