

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2025-00135)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-412-2-33, katuosoitteessa Satamajärventie, Raahe. Hankkeessa haetaan poikkeamista sähköenergiavaraston asentamiseen.

Hankkeen tiedot:

”Haemme poikkeamislupaa rakennuspaikan vaatimuksiin siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 900 neliön määräalalle. Kiinteistölle LEPISTÖ 678-412-2-33, on suunnitteilla Caruna Oy:n omistaman keskijänniteverkon läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten.”

Hankealue on vuokrattu. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin vesistö, Satamajärvi, sijoittuu noin 190 metrin etäisyydelle kohteesta. Kontissa on sammutusjäteveden keräilyä varten keräilyallas.

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

Rakennuspaikan koko on 900 m² ja sähköenergiavaraston 29m². Tontille pystytään sijoittamaan kaikki tarvittavat toiminnot ja rakentamisen suojaetäisyydet täyttyvät.

Rakennuspaikalla on kaavamerkintä EV. Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteiden linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen sähkölinjojen läheisyyteen.

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa *Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV 11.4.2007 § 20), jossa kohde on merkitty merkinnällä EV: *Suojaviheralue*. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Lähellä sijaitsee suojelukohde *Saloisten kirkko ja tapuli*.

Yleiskaavamääräykset asemakaavan ulkopuolisilla alueilla:

1. Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehyenä.
2. Uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, muodoltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
3. Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvitettävä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
4. Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkoston piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla siten, että valtioneuvoston asetus (542/2003) jätevesien käsitteystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
5. Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisesti maisemallisesti arvokkailla alueilla.
6. Liikenteen melulta suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Tontti sijaitsee asemakaavan lievealueella.

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu. Naapuri on jättänyt huomautuksen.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskusta on kuultu hankkeesta, sillä kiinteistö rajautuu yhdeltä sivultaan maantiehen Satamajärventie. Kiinteistö tarvitsee liittymäluvan. Energiakontti sijoittuu yli 26 metrin päähän maantien keskilinjasta, suoja-alueen ulkopuolelle.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-412-2-33, katuosoitteessa Satamajärventie, Raahen. Hankkeessa haetaan poikkeamista sähköenergiavaraston asentamiseen. Hankealue on vuokrattu. Hankkeesta ei ole pyydetty aiemmin ennakkoneuvontaa.

Sähköenergiakontit turvaavat sähkönjakelua esimerkiksi häiriötilanteissa. Sähköenergiakontti sijoittuu 900m² määräalalle. Kontin koko on noin 29m², ja se sijoittuu kiinteistön 678-412-2-33 länsiosaan, ladolle

johtavan polun varrelle. Kontin sijoittuminen alueelle edellyttäisi liittymää maantiehen. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskusta on kuultu hankkeeseen liittyen.

Hankealue on tiheähköä metsää. Kontin sijoittuminen edellyttäisi metsän hakkaamista alueelta. Haetun sijainnin välittömässä läheisyydessä on asutusta. Lähimpään asutukseen on noin sata metriä.

Kontti sijoittuu osayleiskaavassa EV-alueelle, jolle *saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta*. Energiakontti ei ole kaavamerkinnän EV mukaista rakentamistoimintaa.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin voimassa oleva asemakaava on *Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (Kv hyv. 5.2.2024 §4)*, jonka alueelle on noin 70 metriä haetusta sijainnista. Kontin sijainti on asemakaavan välitöntä lievealuetta ja sijaitsee keskeisellä paikalla, jossa useat toiminnot yhdistyvät (asutus, valtatie, maantie, SSAB).

Lievealueiden rakentuminen ilman ohjaavaa asemakaavaa haittaa alueen suunnitelmallista kehittämistä ja maapolitiikkaa. Energiakontin sijoittuminen lievealueelle vaikeuttaa ja haittaa tulevaa kaavoitusta (RakL 57§) ja voi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen (RakL 57§), mikäli toimintaa pyrittäisiin myöhemmin kasvattamaan. Lähellä sijaitsee asutusta, joten ympäröivän (SSAB) sekä hankkeen kautta muodostuvan teollisen toiminnan ja asutuksen yhteen sovittaminen ja vaikutustenarviointi tulisi tehdä kaavoituksen kautta.

Kaavoitus ehdottaa energiakontin paremmaksi sijainniksi Tokolan teollisuusaluetta, jossa toimintaan soveltuvia ja toiminnan kasvamisen mahdollistavia teollisuuteen kaavoitettuja tontteja on tarjolla.

Rakentamislain 57§:n mukaan poikkeamislupaa ei voida myöntää, jos se *1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*.

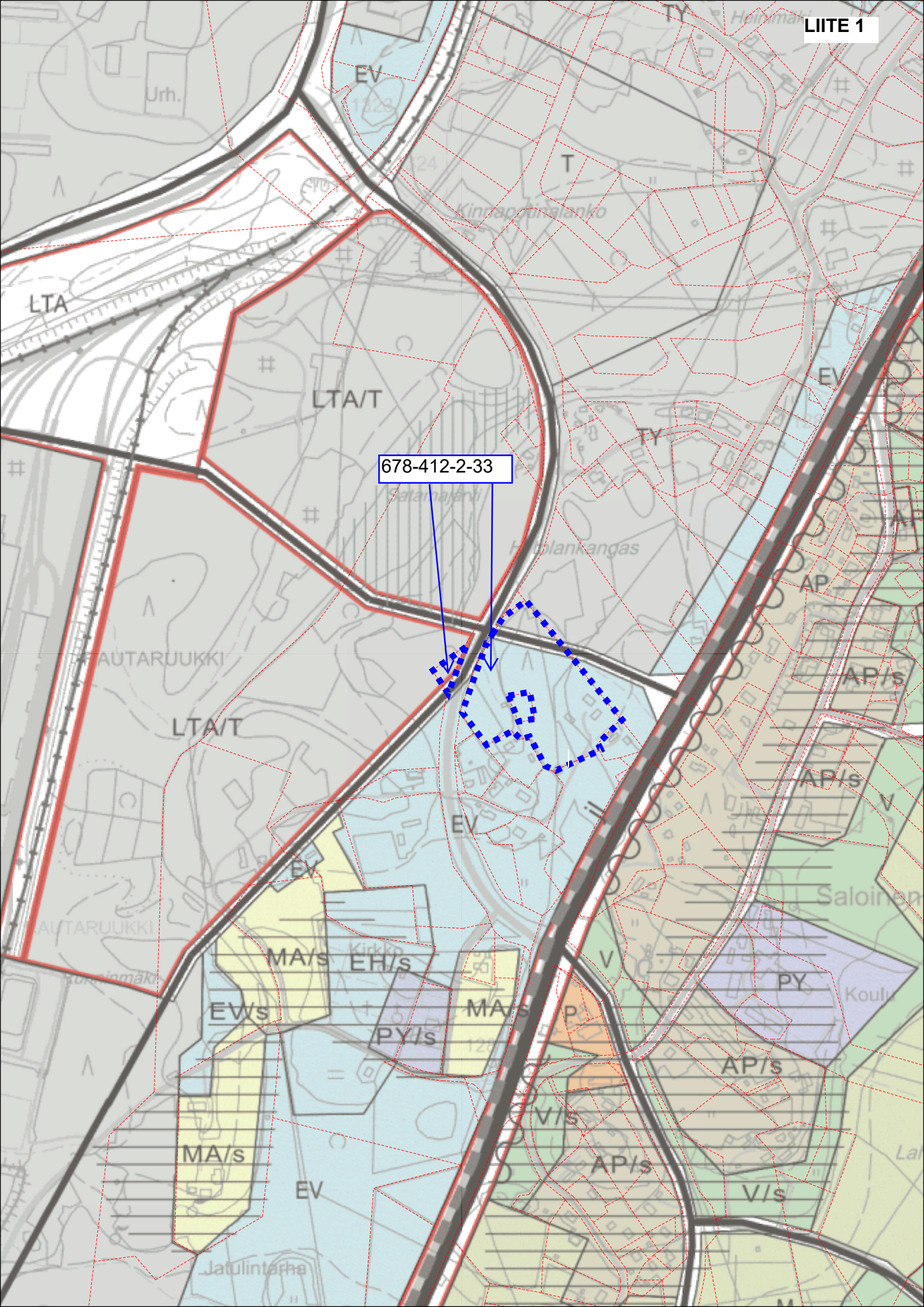
Kaavoitus ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä, sillä hanke *1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja voi 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 1 merkintöineen
- Liite 2: Liite 2: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 2 merkintöineen
- Liite 3: Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liite 4: Asemapiirustus
- Liite 5: Julkisivupiirustukset
- Liite 6: Ilmakuva



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle sa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisarakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
AP-t	TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää matalaa kaupunkimaista rakentamista sekä laadukaasta asuinympäristöä. Lisarakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS. Alue varataan Raahan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen 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 terminaalityloja.
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 terminaalityloja.
V	VIKISTYVALUE. 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 VIRKISTYVALUE. 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 laitoksille 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 metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MP	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE. Alue varataan ammatillaiseen 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 OHJAAAMISTARVETTA. 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 metsätaluden harjoittamiseen. Alueella on maisema- tai muita ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Avohakkuu tai muu alueen maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavat toimenpiteet edellyttävät maisematyöluupaa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainesten otto alueella on kielletty.
W	VESIALUE.
SE	SELVITYVALUE. 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 VIRKISTYVALUEET
2. LUONNON JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN SEKÄ MAISEMAN KANNALTA ARVOKKAAT KOHTEET

OSAYLEISKAAVA ON OHJEENA LAADITTAESSA JA MUUTETTAESSA ASEMAKAAVA SEKÄ RYHDYTTÄESSÄ MUUTOIN TOIMENPITEISIIN ALUEIDEN KÄYTÖN JÄRJESTÄMISEKSI.

2. KOHDE- JA VIVAMERKINNÄT

	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 LAATUKÄYTTÄVÄ. 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 suojelu ottaa huomioon (YSL 8 §). Ks. <i>kaavaselostus, suoja-alue määräykset</i> .
	VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE. Alue on vedenottamon lähisuoja-aluetta. 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.
	LIIKKENEPALVELUKOHDEN.
	Valtie / kantatie.
	Seututie / pääkatu.
	Yhdystie / kokoojakatu.
	Yhdystie, kulkuoikeus rajoitettu.
	Rautatie.
	Joukkoliikenteen kehittämissäilytävä tai yhteystarve.
	Virkistysreitti.
	Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue. 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 soveltamista vanhan kaupungin miljööseen.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.

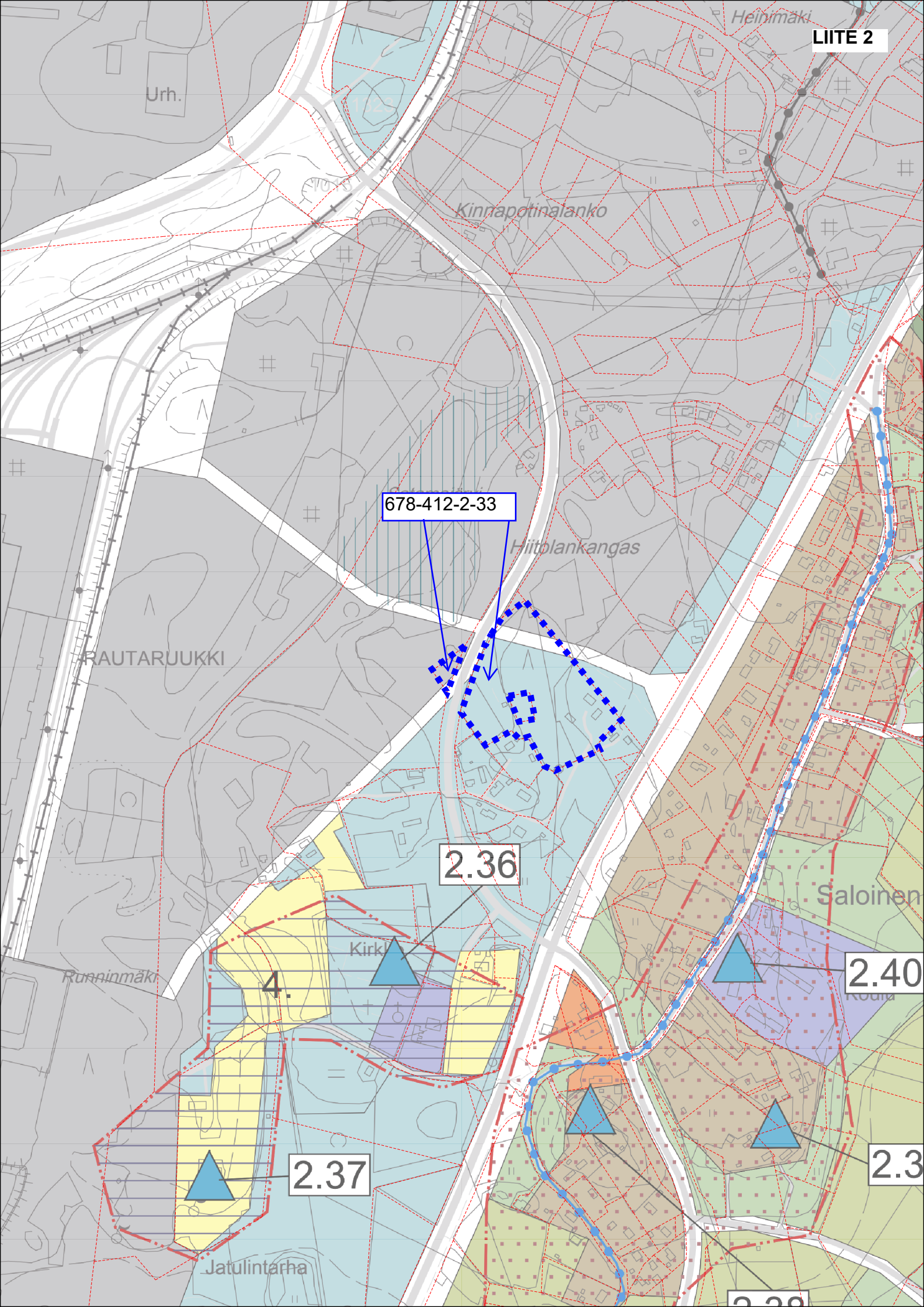
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVAN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA:

1. Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtelumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehjänä.
2. Uudisrakentamisen tulee mittaasuhteiltaan, muodoiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
3. Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvitettävä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
4. Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkostoon piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla siten, että valtioneuvoston asetus (542/2003) jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
5. Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisestimaismallisesti arvokkaila alueilla.
6. Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

TEKNINEN KESKUS					
			RAAHEN KAUPUNKI		
Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava		
RAAHE 2030			1:10000		
Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava					
1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet			Päiväys		
			10.11.2006		
Kaavan numero		Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	SUUNNITTELUKESKUS OY
					Piirtäjä
					Eija Saari
Maankäytön suunnittelu- toimikunta		Kaupunginhallitus		Kaupunginvaltuusto	
10.11.2006		21.2.2007		11.4.2007 § 20	
				Allekirjoitus	
				Kaavoituspääliikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin 92140 Pattijoki	Faksi (08) 439 3111
					(08) 439 3161



RAAHE 2030

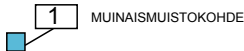
KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

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.

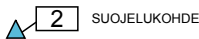
KOHDEMERKINNÄT:



Kiinteä muinaisjäänös, joka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Alueen maankäytöstä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Suluissa oleva numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänökset" inventointi-raportissa käytettyyn numerointiin.

- 1.1 Kiili (26)
- 1.2 Kirkkoluoto (27)



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" inventointiraportissa 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 Raahen kirkko (vk) (8)
- 2.8 Kirkkokellant, Kirkkopuisto (9)
- 2.9 "Jaakopin lähde", Reiponkadun Katinhännässä (10)
- 2.10 Raahen museo, Rantatori (vk) (11)
- 2.11 Ruiskuhuone ja museon varasto (12)
- 2.12 Raathuone (vk) (14)
- 2.13 Entinen Lybeckerin kotiteollisuuskoulu, 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 Raahen rautatieasema (vk) (23)
- 2.22 Raahen Porvari- ja Kauppakoulu, Merikatu 2, Fellmanin puistokatu 1 (24)
- 2.23 Asuintalo, Merikatu 6 (25)
- 2.24 Kruunumakasiini, Merikatu 10 (26)
- 2.25 Raahen 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 Ratavartijan 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 Raahela

- 2.42 Pattijoen kirkko (vk) (1)
- 2.43 Pattijoen rantamaisema ja kiviholvisilta, Pattijoki kk (vk) (2)
- 2.44 Ingerttilä ja Pihlajaniemi, Pattijoki kk (4)

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kehittämistavoitteita, erityisomaisuuksia ja alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat yleiskaava-merkinnät ja-määräykset on esitetty kaavakartalla 1. Lisäksi ko. kaavakartalla on esitetty kohde- ja viivamerkintöjen sekä piirtämisteknisten merkintöjen selitykset.

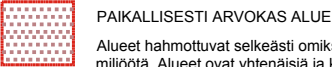
KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKKAIDEN ALUEIDEN MERKINNÄT:

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.



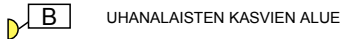
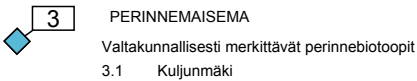
Suluissa oleva numero viittaa Museoviraston/Ympäristöministeriön julkaisuun "Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" .

1. Vanhan Raahen ruutukaava-alue (89)
2. Entinen Seminaarin alue (90)
3. Raahen rautatieasema ympäristöineen (91)
4. Saloisten tapuli ja kirkonmäen maisema (92)
5. Pattijoen kulttuurimaisema (69)



Alueet hahmottavat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostavat omaleimaista miljööä. Alueet ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan kiistattomia. Alueiden sisältämät arvot ovat historiallinen kerroksisuus, alkuperäisyys, edustavuus, tyypillisyyys, harvinaisuus, erikoisuus, symboliarvo, yhtenäisyys tai intensiteetti.

6. Kaupungin ranta
7. Miljoonaperä
8. Velkaperä
9. Haaralan hautausmaa
10. Yrityssperä
11. Ollinsaari
12. Lapaluoto
13. Saloisten raitti ja ympäristö



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 ketokatkero - Gentianella campestris
- M suomentähtiö - Stellaria fennica
- N suolayrtti - Salicomia europaea
- O otalehtivita - Potamogeton friesii
- P vesihilpi - Catabrosa aquatica

KULTTUURIHISTORIAALISESTI 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.



Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kaupunkiarkeologisia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Maankäyttösuunnitelmista ja rakennushankkeista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

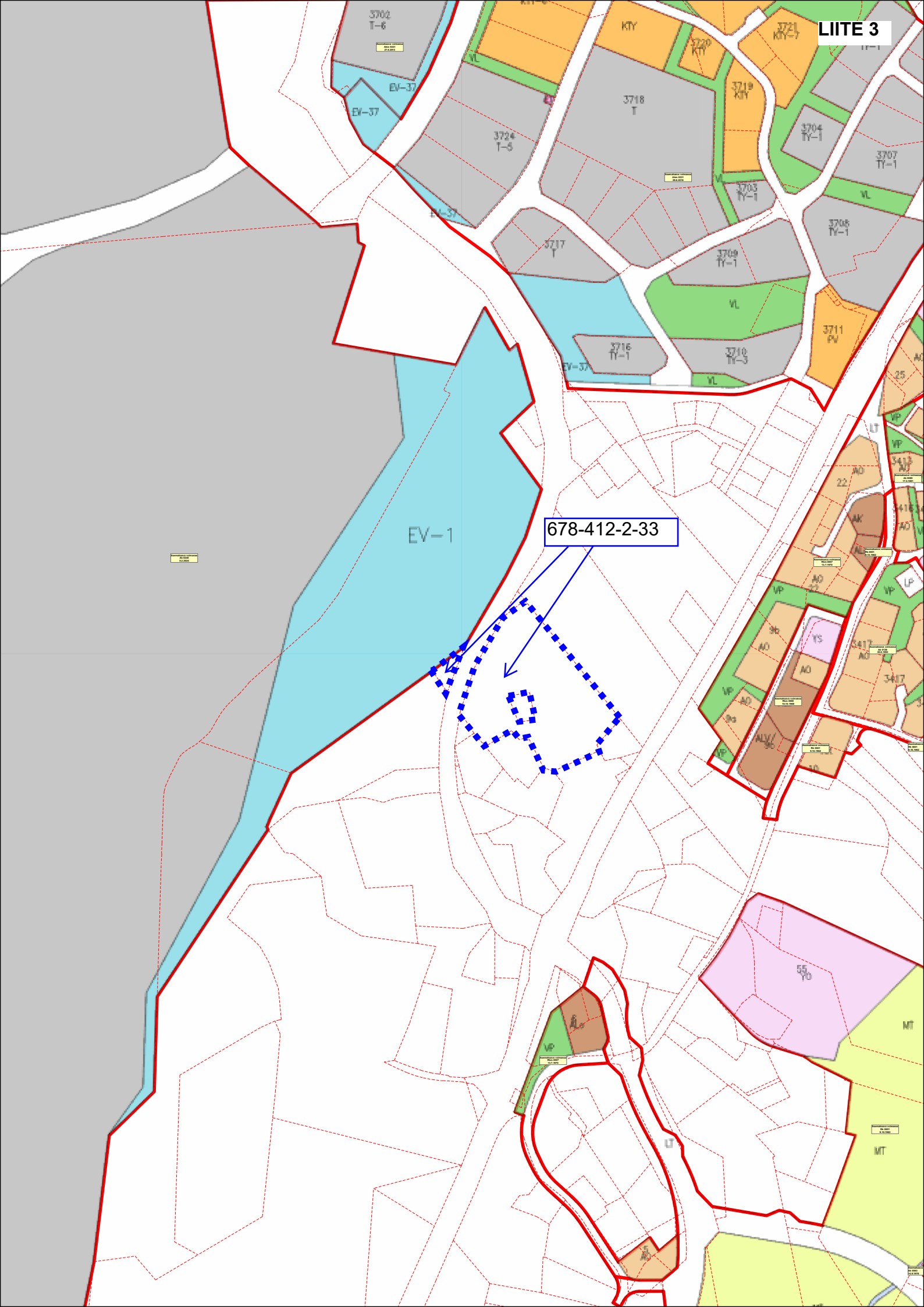


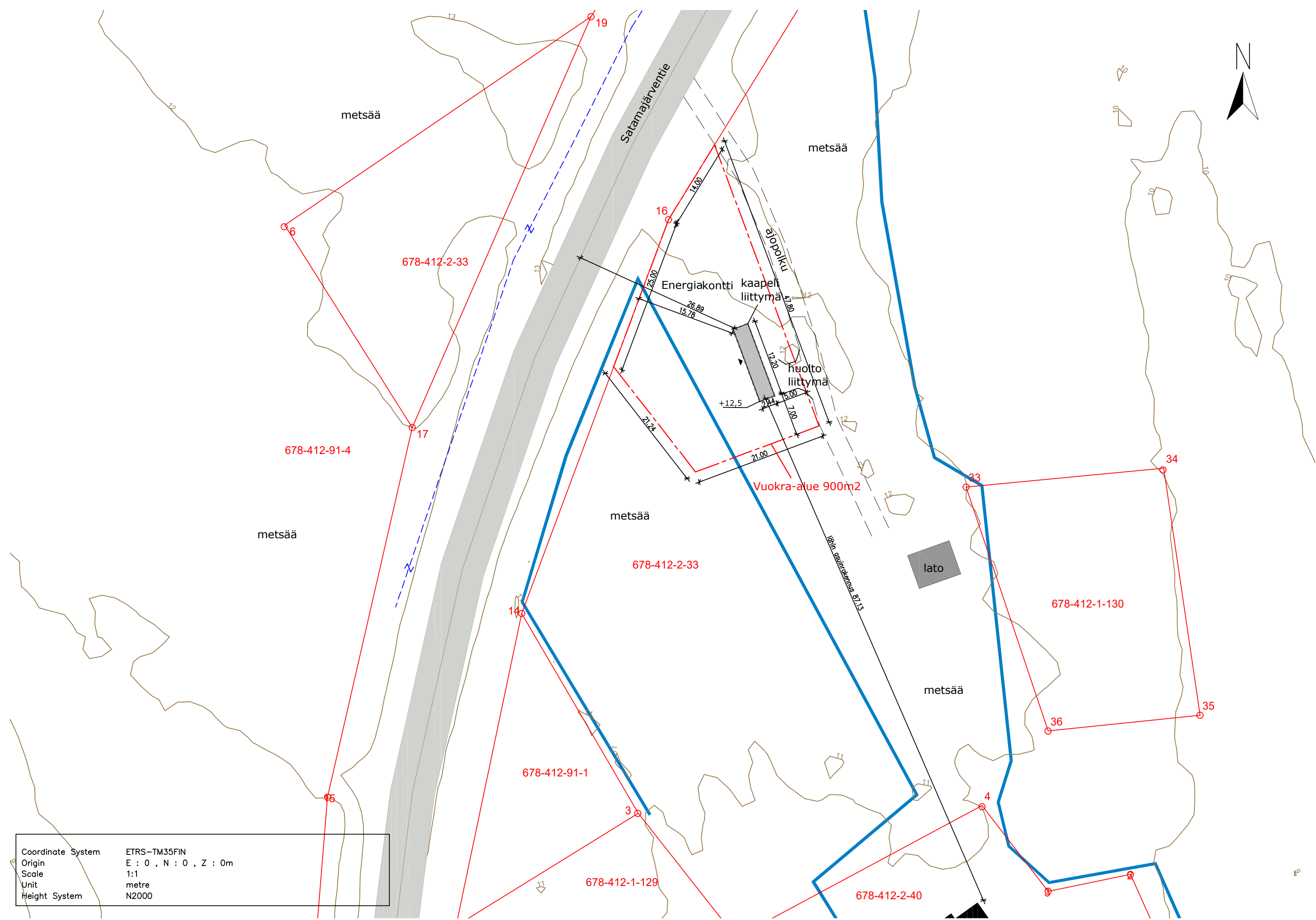
Alueen maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

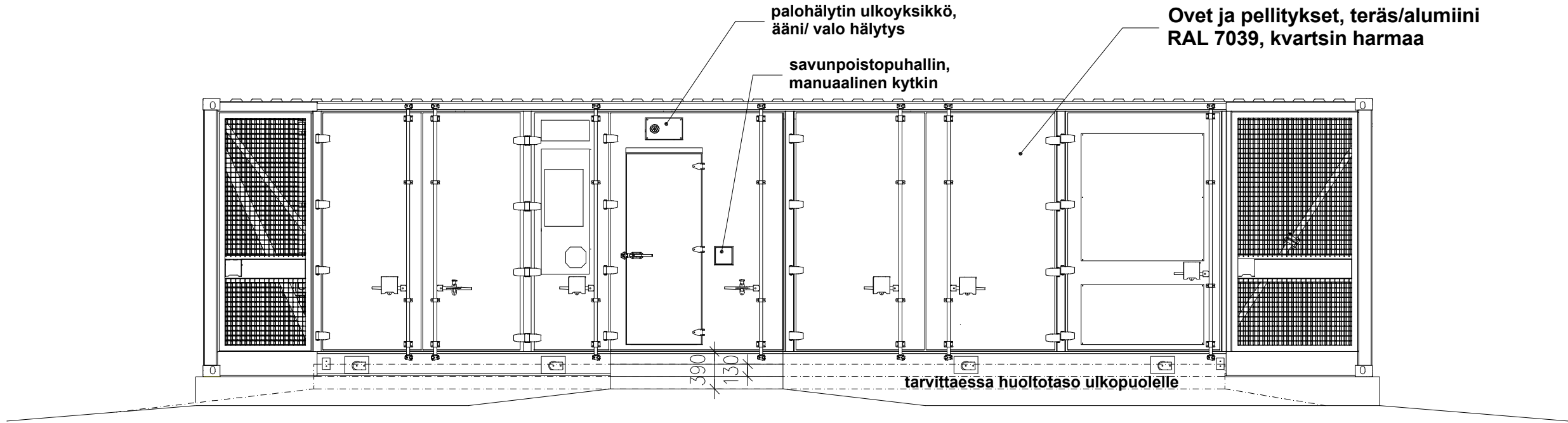
TEKNINEN KESKUS				
RAAHEN KAUPUNKI				
Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava	
RAAHE 2030			1:10000	
Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava				
2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet			Paivays 10.11.2006	
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	PIIRTÄJÄ
			SUUNNITTELUKESKUS OY	
			Esko Puijola, arkkitehti	Eija Saari /AMu
Maankayton suunnittelu-toimikunta 10.11.2006	21.2.2007	Kaupunginhallitus 27.11.2006 19.3.2007 § 118	Kaupunginvaltuusto 11.4.2007 § 20	Allekirjoitus Kaavoituspäällikko Kaija Seppänen
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin (08) 439 3111 Faksi (08) 439 3161



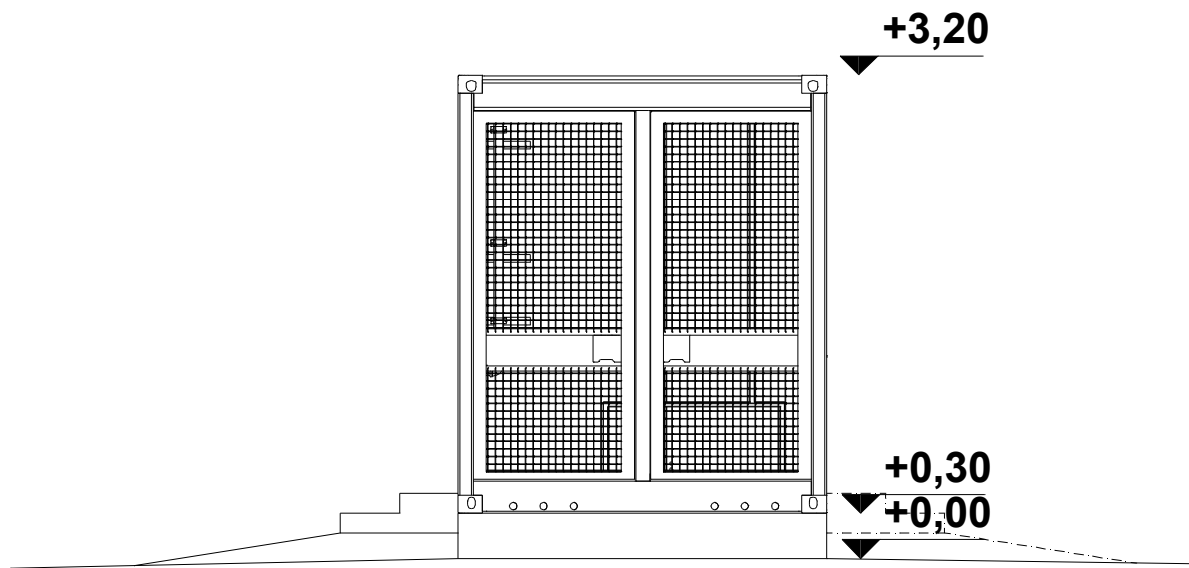


KUNTA RAAHE	K.OSA —	KORTTELI/TILA LEPISTÖ	TONTTI/RNo 678-412-2-33	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ	
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS				PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No —
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA Osoite Energiavarastokontti NWJ FIN Oy Satamajärventie 92160 Raahе				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRUSTUS	MITTAKAAVAT 1:500
SUUNNITTELU METSÄAVAIN OY Alasintie 3 lh 2, 80130 Joensuu				SUUN.ALA ARK	TYÖ No 1-25
PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS Pete Argillander arkkitehti, RI Amk				PIIR.No 1	MUUTOS —
PÄIVÄYS 27.2.2025				YHT.HENK. —	

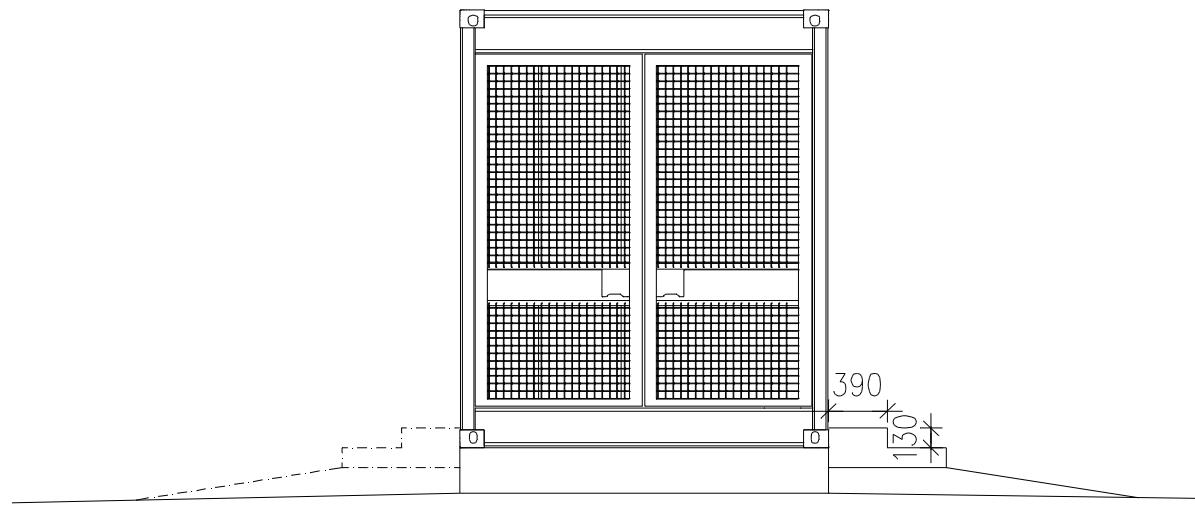
JULKISIVU LÄNTEEN



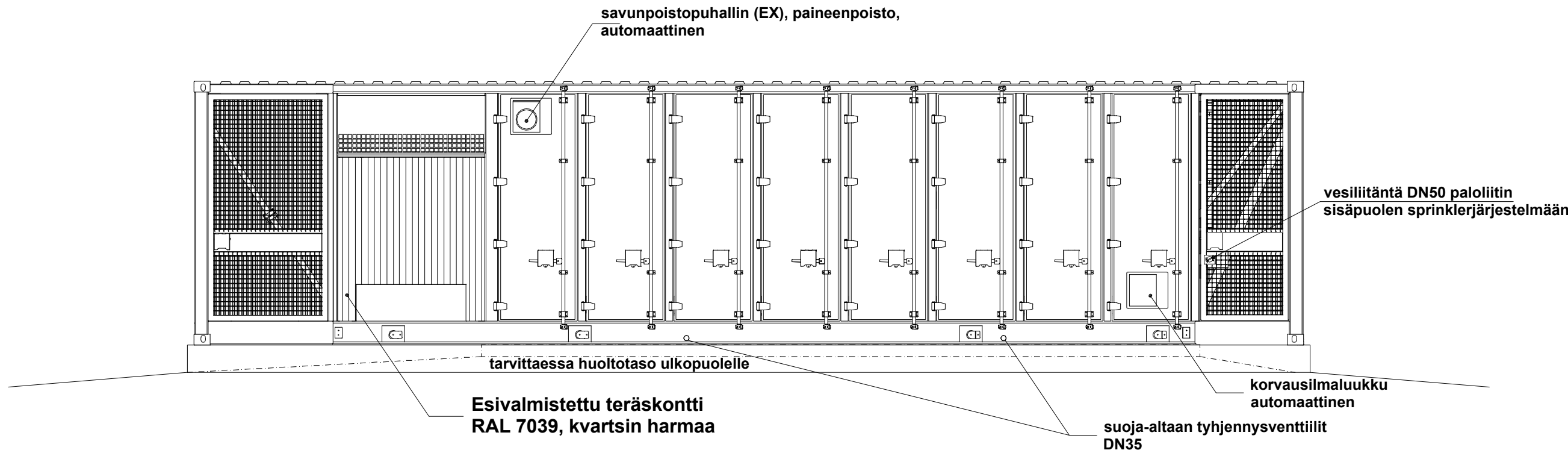
JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN



KUNTA RAAHE	K.O.SA —	KORTTELI/TILA LEPISTÖ	TOINTI/RNo 678-412-2-33	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ	
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS		PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS		JUOKS.No —	
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OsoITE Energiavarastokontti NWJ FIN Oy Satamajärventie 92160 Raahé		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ JULKISIVUPIIRUSTUKSET		MITTAKAAVAT 1:50	
SUUNNITTELU METSÄÄVAIN OY Alasintie 3 lñ 2, 80130 Joensuu		SUUN.ALÄ ARK	TYÖ No 1-25	PIIR.No 3	MUUTOS —
PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS Pete Argillander arkkitehti, RI Amk		PÄIVÄYS 27.2.2025		YHT.HENK. —	

678-412-2-33

