



Raahen kaupunki
Rakennusvalvonta

Viite Lausuntopyyntönnö 26.3.2025

Aihe **RAAHE poikkeamislupahakemus osoitteeseen Kauppakatu 16**

Raahen kaupunki / rakennusvalvonta on pyytänyt Oulun museo- ja tiedekeskuksen lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta voimassa olevasta rakennuskiellosta koskien kiinteistöä (678-2-6-31) osoitteessa Kauppakatu 16. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arkeologista kulttuuriperintöä.

Poikkeamislupahakemus koskee tontilla nro 31 sijaitsevaa rintamiestaloa, joka halutaan purkaa ja rakentaa sen tilalle uudisrakennus. Purettavassa purueristeisessä rakennuksessa on hakijan tiedon mukaan ollut laaja-alainen kosteusvaurio välipohjassa. Hakija on suunnitellut paikalle pienempää, noin 100-120 m² kokoista 2-kerroksista asuinrakennusta, autokatos/varastorakennusta sekä mahdollisesti erillisen saunarakennuksen rakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kohde sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla alueella *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit*. Alueella on meneillään vanhan kaupungin asemakaavan muutos (vireille 2018) ja alueelle on asetettu ehdollinen rakennuskielto asemakaavoitusta varten. Voimassa olevan kaavan (1988) mukaan tontille saa rakentaa 2-kerroksisen asuinrakennuksen ja 1-kerroksisen talousrakennuksen, sallittu enimmäiskerrosala 230.

Asemakaavan muutosta varten laaditussa korttelikohtaisessa inventointiraportissa todetaan: *Korttelin keskiosaan sijoittuu jonkin verran uudisrakentamista, joka rikkoo korttelin perinteistä rakennetta mutta ei näy häiritsevästi kaduille. Korttelin pihapiirit ja niiden rakennuskanta ovat kokonaisuudessaan muutosherkkiä niin rakentamisen mittakaavan kuin yksityiskohteinkin suhteen. Asemakaavaluonnoksessa (5.11.2024) tontti sijaitsee asuinpientalojen korttelialueella (AP-1), kaavamääräyksessä todetaan: Alueelle voidaan rakentaa erillisiä pientaloja, rivitaloja sekä kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Uudisrakentamisen tulee edistää vanhan katutilan säilyttämistä ja perinteisen pihapiirin syntymistä sekä soveltua vanhan kaupungin mittakaavaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi työ- liike-, versta- ja varastotiloja korkeintaan 30 % tontille osoitetusta kokonaiskerrosalasta. Kaavaluonnoksessa uudisrakentamisen lähtökohtana on olemassa olevan rakennuskannan mittakaava.*

Poikkeamislupahakemukseen oli liitetty suunnitellun kaksikerroksisen uudisrakennuksen piirustukset. Suunniteltu uudisrakennus ei Oulun museo- ja tiedekeskuksen mielestä oleellisesti vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa



kulttuuriympäristössä. Haettu poikkeaminen ei ole tavoitteiltaan ristiriidassa asetetun rakennuskiellon tarkoituksen kanssa. Museo katsoo, että uudisrakennuksen mittakaava soveltuu hyvin vanhan kaupungin rakennettuun ympäristöön, mutta huomauttaa, että varsin modernin uudisrakennussuunnitelman julkisivujen aukotusten symmetrisempi jäsentely ja ikkunoiden perinteisempi muoto istuisi paremmin muutosherkkään ympäristöönsä. Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Poikkeamislupahakemuksen mukaan tontilta purettaisiin asuinrakennus, ja osittain sen paikalle rakennettaisiin uusi asuinrakennus. Lisäksi tontin länsireunaan on suunniteltu rakennettavaksi autokatos-varastorakennus ja tontin koillisnurkkaan erillinen saunarakennus. Nykyiset tontille tulevat sähkö, vesi ja viemäri sekä kaukolämpöliittymät hyödynnetään uuteen asuntoon, jonka lisäksi koko alue, myös autokatoksen itäpuoli, tullaan liittämään hulevesiverkostoon.

Poikkeamislupahakemuksen mukaisen korttelin 6 tontti 31 sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojelemalla Raahen kaupunkiarkeologisella alueella (*Raahen vanha asemakaava-alue*, muinaisjäännösrekisterin kohdetunnus 1000007480). *Raahen vanha asemakaava-alue* on myös valittu Museoviraston laatimassa VARK-hankkeessa valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi (*Raahen vanha asemakaava-alue*, mv-id 100944). Tontti kuuluu Museoviraston vuonna 2001 tekemän Raahen kaupunkiarkeologisen inventointiraportin mukaan luokkaan 2, eli alue on todennäköisesti säilynyttä tai vain osittain tuhoutunutta kaupunkiarkeologista aluetta, joka on tutkimuksellisesti mielenkiintoista ja suojelullisesti arvokasta aluetta. Toisen luokan alueilla maaperään kajoaminen voidaan tehdä joko arkeologin valvonnassa tai sitten alueella on suoritettava koetutkimuksia. Tarvittavat toimenpiteet arvioidaan tapauskohtaisesti.

Vanhojen karttojen asemointien perusteella vain tontin länsiosassa on ollut 1650-luvulla kortteli, joka on 1750-luvulle tultaessa laajentunut miltei koko tontin laajuudelle. Vuoden 1915 kartan perusteella tonttia ei ole vielä jaettu, vaan nyt käsiteltävä tontti ja sen länsipuoleinen tontti ovat olleet yhtä tonttia. Asuinrakennus on tuolloin sijainnut Kauppakadun varressa, jonka lisäksi tontin pohjoisreunalla ja koillisnurkassa on sijainnut rakennuksia.

Tontin säilyneisyyttä on arvioitu Raahen kaupunkiarkeologisessa inventointiraportissa seuraavalla tavalla: Vuoden 1659 perspektiivipiirroksessa esitetty kaupunkialue on oletettavasti ulottunut kyseiselle tontille saakka. Tontin kerrostumat ovat oletettavasti säilyneet osin asfaltoidulla pääosin nurmella olevalla piha-alueella, mutta tuhoutuneet asuinrakennuksen alalta. Tontin alue ei ole tuhoutunut kaupunkipaloissa. Kunnallistekniset kaivannot eivät ole tuhonneet tontin kerrostumia.

Tonttia ei ole aiemmin tutkittu arkeologisesti. Sen sijaan tontin eteläpuolella sijaitsevalta tontilta 27 on vuonna 2020 tehtyjen koekaivausten yhteydessä tutkittu 1700-luvulle ajoittuvia kulttuurikerroksia ja rakenteita. Paikoin tontin arkeologiset kerrokset olivat huonommin säilyneitä, ja ne ajoituivat 1800–1900-luvuille.

Koska ei ole selvyyttä, sijaitseeko tontilla 31 säilyneitä kaupunkiarkeologisia kulttuurikerroksia ja rakenteita, tulee tontilla tehdä koekaivaukset asian selvittämiseksi. Koekaivausten aikana tulee selvittää, sijaitseeko suunnitelluilla rakennuspaikoilla arkeologisia kulttuurikerroksia ja rakenteita. Tutkimusten aikana tulee myös selvittää niiden paksuus ja mahdollisuuksien mukaan ajoitus. On huomattava, tontin pohjoisreunalla ja koillisnurkassa on sijainnut vielä 1900-luvun alussa rakennuksia. Mikäli saunarakennus sijoittuu kyseisten rakenteiden päälle, tulee selvittää, sijaitseeko nuorempien rakenteiden alla vanhempia rakennekerroksia. Koekaivauksissa tulee myös huomioida poikkeamisluvassa esiin tuotu kiinteistön liittäminen hulevesiverkostoon ja kyseisen linjan selvitystarve. Koekaivausten aikana olisi myös hyvä selvittää kaavoituksen reunaehtojen puitteissa sopivampia rakennuspaikkoja, mikäli suunnitelluilta alueilta löytyy arkeologisia kerrostumia, jotka vaativat koekaivauksia laajamittaisempia tutkimuksia.

Koekaivaukset suorittaa Museoviraston koekaivausryhmä, ja Oulun museo- ja tiedekeskus tekee asiasta heille toimeksiantopyynnön. Koetutkimukset toteutetaan tontilla mahdollisesti jo heinäkuussa 2025, mutta kuitenkin koekaivausryhmän aikataulujen salliessa. Koekaivausryhmän palvelut ovat tämän kaltaisissa pienissä yksityisissä hankkeissa maksuttomia. Koekaivausten jälkeen museo arvioi koekaivausten tulokset. Mikäli rakennuspaikoilta tavataan sellaisia arkeologisia kulttuurikerroksia ja rakenteita, jotka vaativat jatkotutkimuksia, tulee maanomistajan hakea Museovirastolta MLL:n 11§:n mukainen kajoamislupa. Kajoamisluvassa arvioidaan, onko kajoaminen muinaisjäännökseen mahdollista ja millä ehdoin. Kajoamisluvan hakeminen Museovirastolta on maanomistajalle maksullinen.

Mikäli tontin arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystarve otetaan huomioon lausunnon mukaisesti poikkeamislupapäätöksessä, ei museolla ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Juhani Turpeinen
kulttuuriympäristöintendentti

Sari Alajoki
rakennustutkija

Matleena Riutankoski
arkeologi

Tiedoksi

Museovirasto / Kulttuuriympäristön suojelu -yksikkö
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö



OULUN MUSEO-
JA TIEDEKESKUS

Lausunto 21.5.2025
Lupapiste
OUKA/6163/12.03.03.05/2025