

KARTAN ETULEHTI

Maankäyttö ja mittaus

☒ kaava-arvo

☐ 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 6	Tontti 31
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS		LUPAKARTTA		
KAAVATIEDOT		Asemakaava nro Akm 109 vahv. 16.9.1988 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 583 hyväksytty 9.1.1989 ☐ 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 1 tonttikartta 3 ote asemakaavasta Akm 109 3 ote kaavamääräykset Akm 109 4 ote ajantasa-asetuksesta 1:2000 2 ote kantakartasta 1:500 katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta maastotietokanta yleiskaava/osayleiskaava/rantakaava ☐ oikeusvaikutteinen kaavamerkkien selitys 5 Ehdollinen rakennuskielto 6 Rakennuskieltoalueen raja Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit		
ALLEKIRJOITUS		Juhani Leinonen Raahen kaupunki, 28.4.2025 tontti-insinööri		
TILAAJA		Tilaus nro 37/2025 Lunastus: 50 € Alv 0 % <u>Yhteensä 50€</u>		
Silvo Fält				

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;
-

Tontinmittaus

1 : 500

nr 7.565

| - osaisen kartan osa |



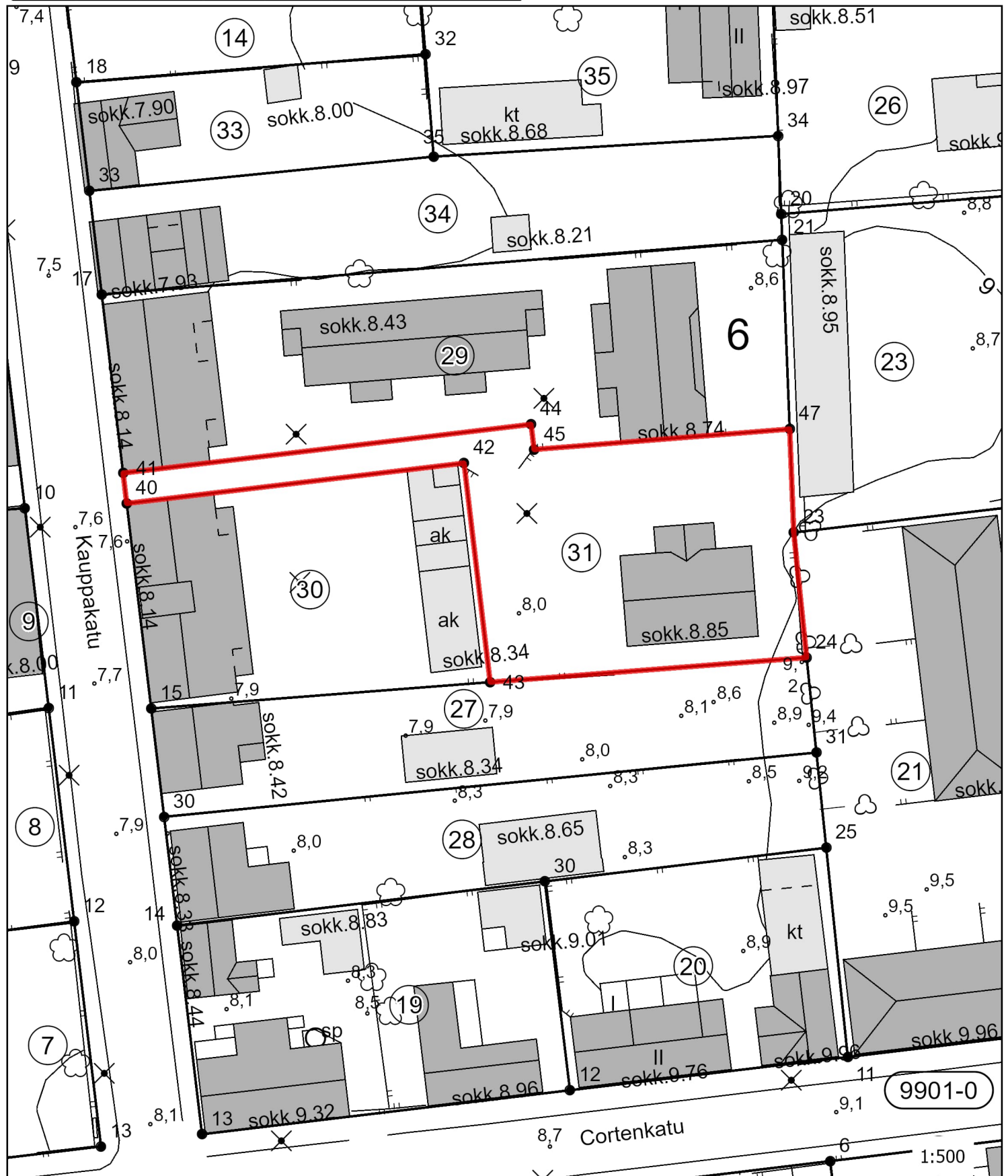
Voimassa olevan asemakaavan vahvistamispäivä ja numero		Voimassa olevan tonttijaon hyväksymispäivä ja numero		Kaupunginosa	Kortteli	Tontit
16.9.1988 Ak 109		9.1.1989 Tj 583		2	6	29, 30 ja 31
Karttalehti	Piirt.	Tark.	Tontinmittauksen päivä	Kiinteistöinsinööri		
7622	P.H.	ROR	31.1.1989	 Matti Seppä		

				Merkitty tonttiekisteriin	19.6.1989
--	--	--	--	---------------------------	-----------

vt. tonttikirjanpitäjä Eila Koivula

Número	X	Y	Merkitsemistapa
15	76 911.327	22 858.764	Putkipyykki
17	76 952.023	22 853.904	Putkipyykki
21	76 957.391	22 920.810	Putkipyykki
23	76 928.624	22 921.939	Putkipyykki
24	76 916.332	22 923.205	Putkipyykki
40	76 931.484	22 856.357	Putkipyykki
41	76 934.463	22 856.001	Putkipyykki
42	76 935.444	22 889.521	Putkipyykki
43	76 913.916	22 892.092	Putkipyykki
44	76 939.253	22 896.116	Putkipyykki
45	76 936.779	22 896.412	Putkipyykki
47	76 938.787	22 921.540	Putkipyykki

Numero	X	Y
1232	76 860.289	22 864.528
1233	77 000.867	22 838.145



Kaupunginosa
2

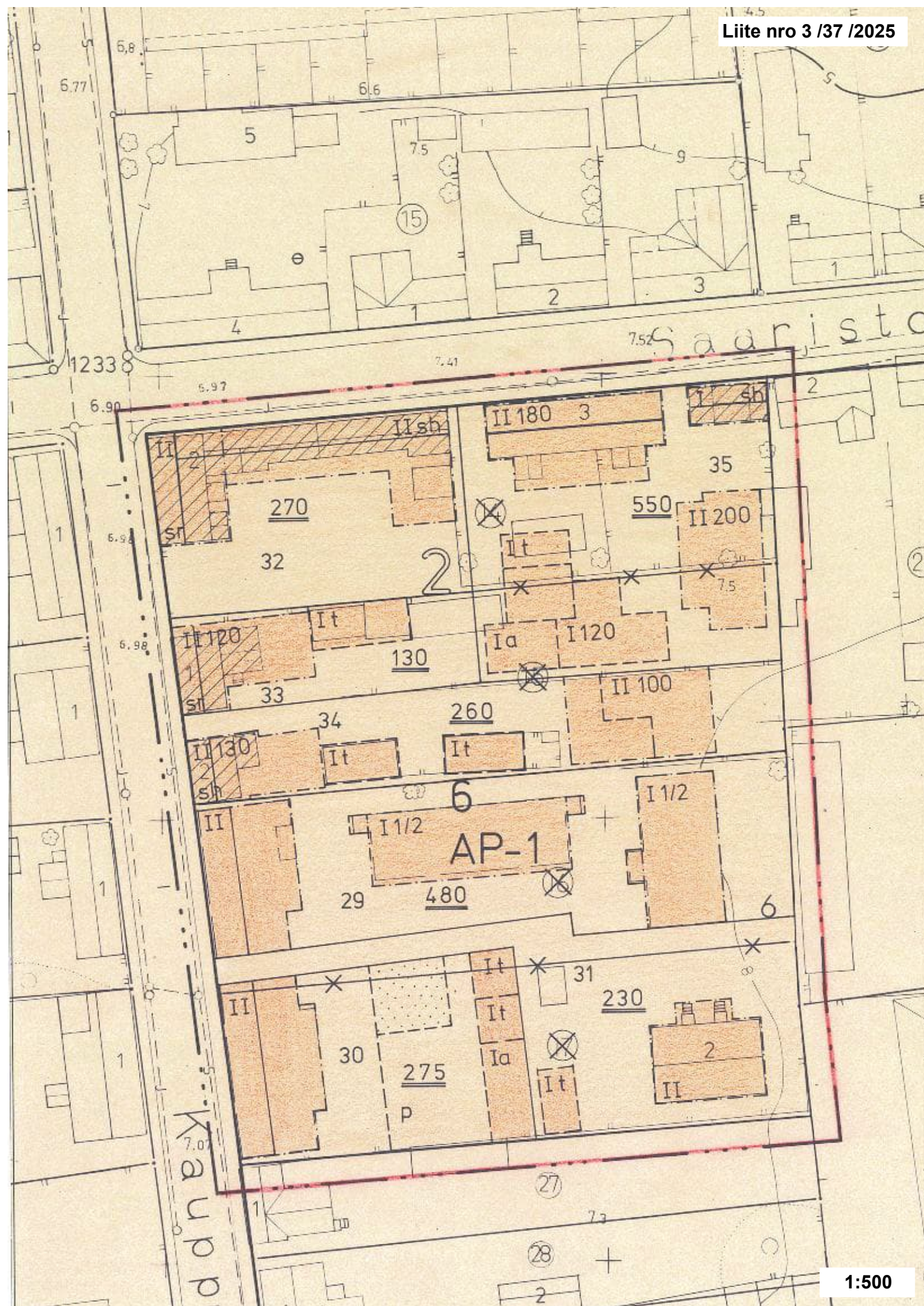
Kortteli
6

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: **25.4.2025**



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

RAAHEN KAUPUNGIN 2. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 6 TONTTEJA 14, 15, 16 JA 17.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

RAAHEN KAUPUNGIN 2. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 6 OSA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1	Asuinpientalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja verstastiloja. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää liike- ja työhuonetarkoituksiin. Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asumista.
3 m	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
----	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
----	Ohjeellinen tontin raja.
X X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
2	Kaupunginosan numero.
6	Korttelin numero.
16	Tontin numero.
140	Rakennuslallalla oleva arabialainen luku osoittaa sen rakennusoikeuden, jonka tontille sallitusta enimmäiskerrosalasta enintään saa rakentaa tälle rakennuslallalle.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
230	Tontilla oleva arabialainen luku osoittaa tontille rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreinä.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai -tallin.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
P	Pysäköimispaikka.

sr	Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät luonne 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, kattomoto ja erillaiset ulkkeet, savupiiput ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistettäessä otetaan huomioon. Rakennuslautakunta voi erityisestä syyestä sallia, että ullakolle saa sisustaa huoneiloja rakennuslallalle tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun siitä estämättä. Sr-merkinnällä varustetut rakennukset kuuluvat rakennusjärjestyksen 6 §:n edellyttämään tarkan julkisivuvaivonnan alueeseen. Rakennuslautakunnan lupa on hankittava rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muutamiseen tai siirtämiseen. Rakennuslautakunnan 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. Rakennuslautakunta voi erityisestä syyestä sallia, että ennen 31.1.1967 rakennusluvan saaneen rakennuksen
----	--

ullakolle saa sisustaa huoneiloja rakennuslallalle tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun siitä estämättä.

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

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1 §	Jokaisen asemakaava-alueella olevan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä rakennuslautakunnalle kirjallinen ilmoitus. Purkamiseen ei saa ryhtyä ennenkuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta suostu toimenpiteeseen tätä ennen. Rakennuslautakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä museovirastolle ja kaupungille.
2 §	Rakennuslautakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee 1) rakennuksen tai sen osan purkamista 2) rakennuslupaa 3) rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttöä tarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä 4) rakennusjärjestyksen 36 §:ssä tarkoitettua aidan rakentamista tai muuttamista 5) rakennusjärjestyksen 78 §:ssä tarkoitettujen pylviäiden, johtojen tai muiden teknisten laitteiden asettamista, taikka 6) rakennusjärjestyksen 9 §:ssä tarkoitettua kioskin rakentamista ja kaupunginhallituksen harkitessa hakemusta, joka koskee 7) rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettua lupaa kaivamis-, louhimis-, tasottamis- tai täyttämistyölle, puiden kaatamiselle tai muulle näihin verrattaville toimenpiteille sekä rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee 8) rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa rakennuksen ulkonäkön tai kaupunkikuvaan vaikuttavaan rakennustoimenpiteeseen kuten kevytrakenteisen autosuojan rakentamiseen, jakokaapin sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle, muun kuin keskusantennin tai vastaavan asentamiseen, rakennukseen seinäpäällysteen tai ulkoverin 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 piha kokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaan turmella.
3 §	Rakennuslautakunnan käsitellessä sr- tai sh-merkinnällä varustettua 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 lausunnosta 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.
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, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muutoin arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen katuverkkoon, tontin korkeusasema viereisiin tontteihin ja yleisiin alueisiin näiden sekä suunnitellut korkeusasemien muutokset, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä aitaukset ja istutukset 2) katu julkisivupiirustuksia sekä piirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja viereisten tonttien leikkaus- ja julkisivupiirustuksia sen mukaan kuin rakennusluvan 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 valitsevaan julkisivulinjaan. Tontti on rakennettava siten, että kadunkulmat ja pihkosa rakennusalan kadunpuoleisesta pitiudesta tulevat rakennetuiksi. Kadunvarren rakennusala on ensisijainen. Kuisteja, sisäkäykintäkatoksia tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
6 §	Harkittaessa rakennusluvan taikka rakennuksen tai sen osan käyttöä tarkoituksen muuttamista koskevan luvan 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 palonvaaran tai raskasta tai runsasta moottoriajoneuvoliikennettä. Myönnettäessä rakennuslain 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä, kuten pihakunnan edessä olevasta säädetyistä rakentamattomasta vähimmäistilasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määrästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide on samalla omiaan edistämään vanhan kaupunkiluonteen ja -kuvan säilymistä.

7 §	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 kattokaltevuutta ja -muotoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 ... 1:1,5 ellei ole erityistä syytä poiketa tästä. Kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudet ovat yleensä: Kauppakadun varressa: - 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m. Saaristokadun varressa: - 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5 m.
-----	---

8 §	Enimmäiskorkeuksista voidaan poiketa, mikäli se parantaa kaupunkikuvaan, erityisesti katujen kulmissa. Piharakennuksien enimmäiskorkeus on sama kuin tontin kadunvarsirakennuksen. Kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan 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 runkosyvytyttä. Siinä merkityille rakennusaloille rakennettaessa saa kuitenkin noudattaa paikalla aiemmin sijainneen rakennuksen runkosyvytyttä. Piharakennusten runkosyvyys on yleensä enintään 7 m ja talousrakennusten 5,5 m. Rakennuksen tai yhteen rakennettujen rakennusten enimmäispituus ei saa ylittää yleensä 30 metriä.
-----	---

9 §	Tontit on aidattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiiviillä lauta-aidalla, jonka keskikorkeus on 180 cm, ellei ole erityistä syytä poiketa tästä. Aidassa olevat kulkuaukot on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla. Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontiltaan autopaikkoja: - yhden autopaikan kutakin 150 asutokerrosalan neliömetriä kohti, autopaikkoja ei kuitenkaan tarvitse osoittaa enempää kuin yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti - yhden autopaikan 150 liike-, myymälä- ja verstastilojen kerrosneliömetriä kohti. Olemassa olevassa ennen 31.1.1967 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen määrästä.
-----	--

RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma

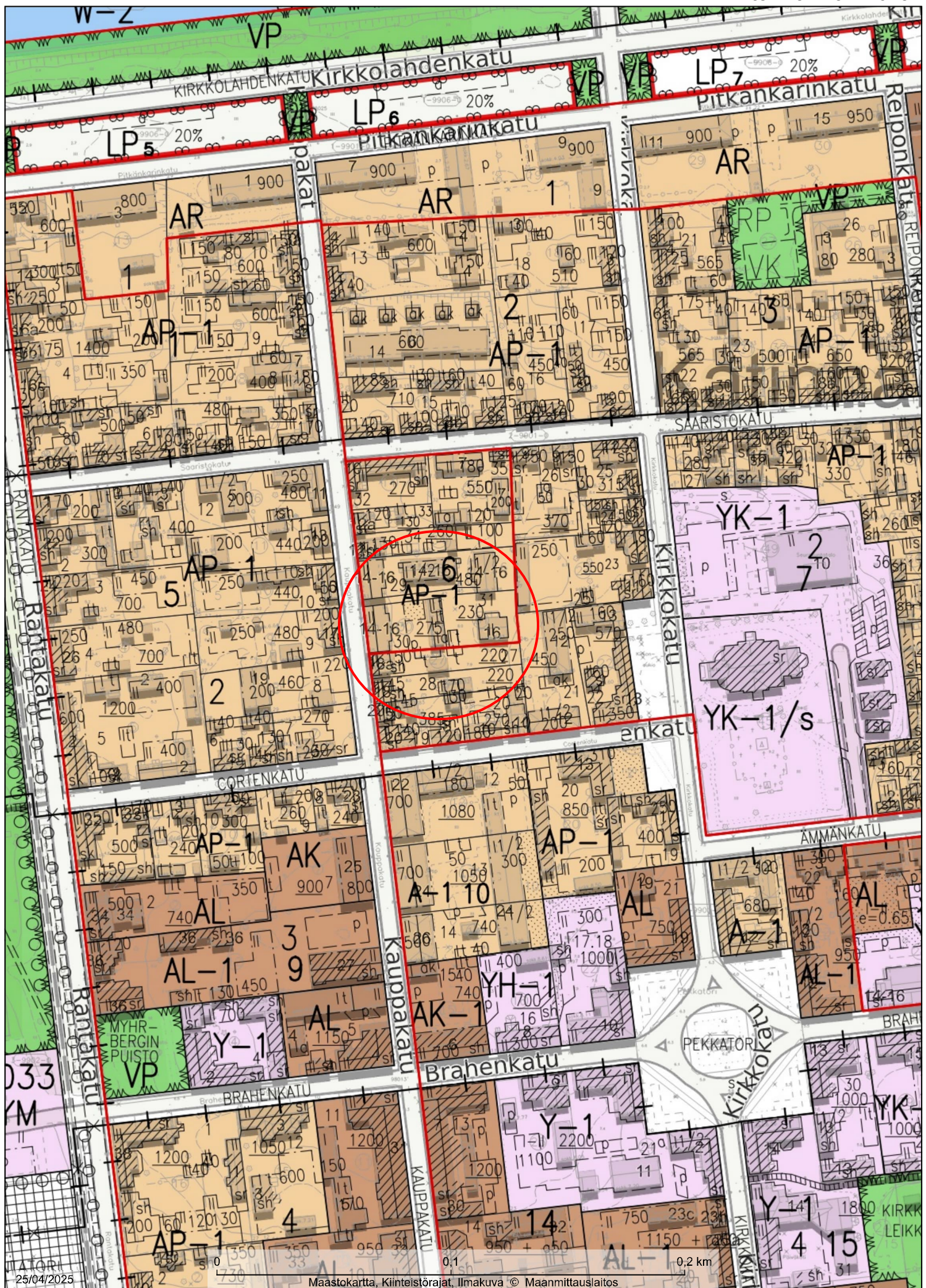
Mittakaava

2. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 6 TONTTEJA 14, 15, 16 JA 17 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1: 500

Kaavan numero	Piirittäjä	Säilytys	TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO
Akm 109	AL	R 1-2	
Suunnittelija	Tark.	Päiväys	Allekirjoitus
HA		12.10.1987	<i>P. Halmu</i>
Hyväksymispvm			Vahvistamispaikka
Kv. hyv.	20.1.1988		Lh. vahv. 16.09.1988

109



1:2 000

RAAHEN KAUPUNKI

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta

Ehdollinen rakennuskielto

Asiaa on käsitelty viimeksi 2.12.2024 § 315, jolloin kaupunginhallitus päätti ehdollisesta rakennuskiellon jatkamisesta suunnittelualueella.

Aiemmin asetettua kieltoa jatkettiin kahdella vuodella.

Ehdollisella rakennuskiellolla kielletään MRL 53 §:n nojalla purkaminen ja muu rakentaminen paitsi

- olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä
- olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen.
- Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävin maankäytöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Rakennuskieltoon liittyvät asiakirjat

- [Päätös rakennuskiellon jatkamisesta \(pdf\)](#) 
- [Rakennuskieltoalueen raja-alue kartalla \(pdf\)](#) 

Aiemmat suunnitteluvaiheet



