

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)Olkkijoki (418) Alpua (419) Korpi (420) Vihanti (445) Piipsjärvi (446) Ainali (447) Mieluskoski (455) Savaloja	Kaupunginosa 23 Kortteli 2305 Tontti 11 Rakentajan on merkittävä rakennuspaikka punakynällä kaikkiin karttoihin, mikäli rakennuspaikka on määräala.
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS	LUPAKARTTA
KAAVATIEDOT	Asemakaava nro Akm 225 vahv. 24.6.2013 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 978 hyväksytty 24.6.2013 ☐ 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 225 3 ote kaavamääräykset Akm 225 4 ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000 2 ote kantakartasta 1:500 katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta maastotietokanta yleiskaava/osayleiskaava/rantakaava ☐ oikeusvaikutteinen kaavamerkkien selitys Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit
ALLEKIRJOITUS	Juhani Leinonen Raahen, 19.11.2025 tontti-insinööri
TILAAJA	Tilaus nro 82/2025 Lunastus: 50 € Alv 0 % Tmi Toivo Takalo, Rakennus ja sisustuspalvelu <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

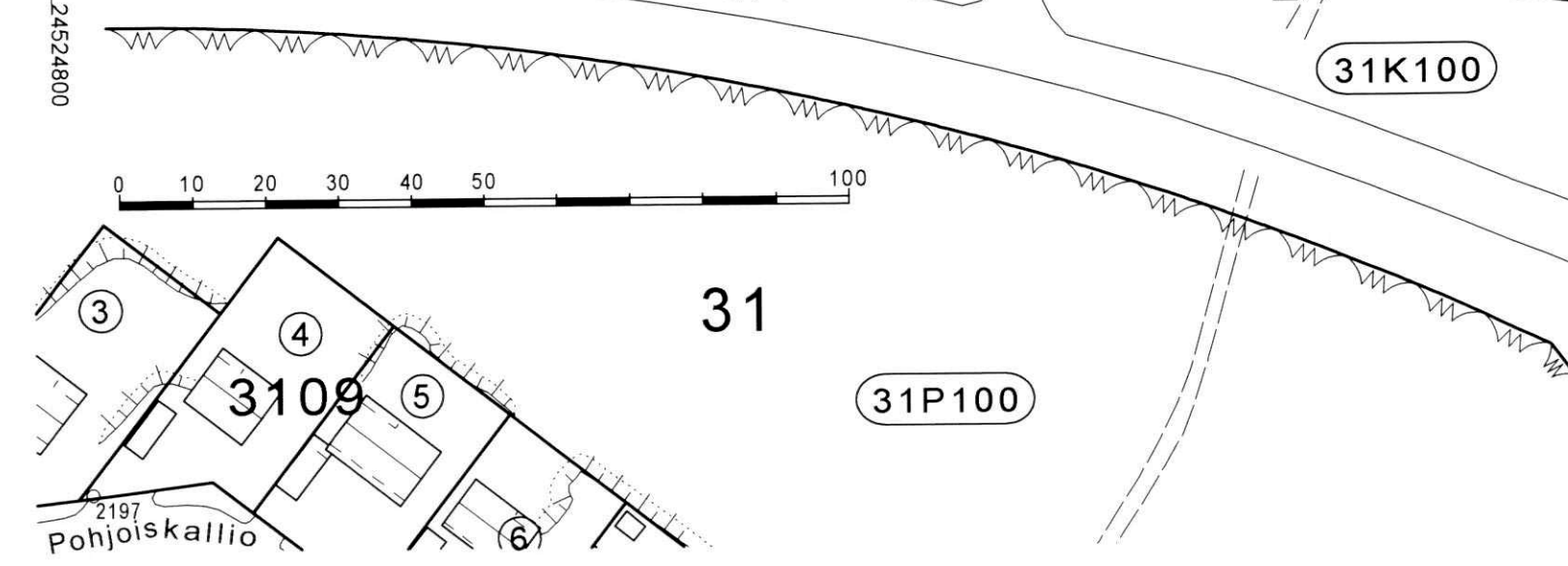
Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
-

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
9	3500	3500	678-023-2305-0007
10	2010	2010	678-023-2305-0007
11	1806	1806	678-023-2305-0007
12	1777	1777	678-023-2305-0007
13	1725	1725	678-023-2305-0007

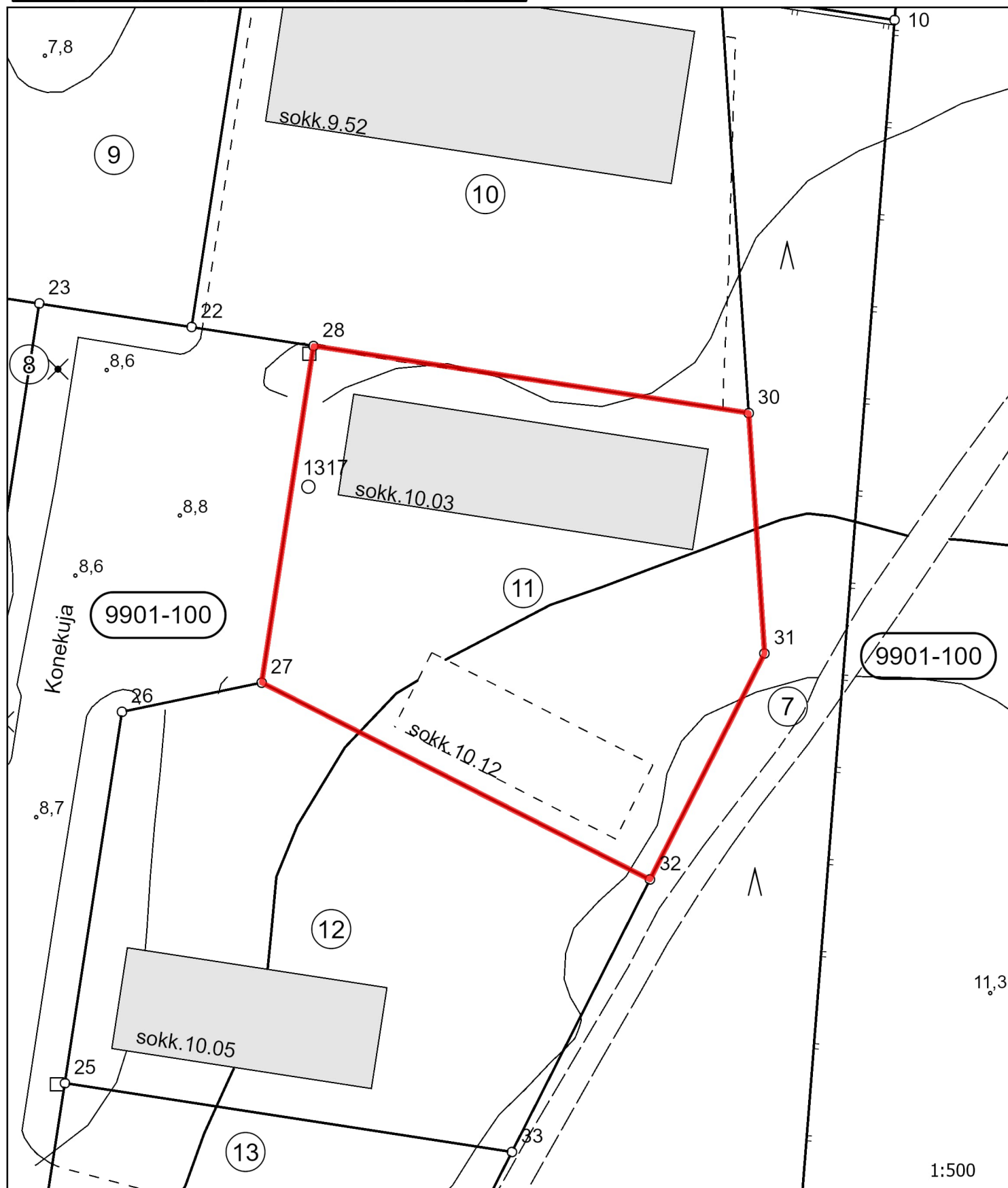
N:o	Y	X	LAATU
14	24524881.580	7176275.843	putki
<u>20</u>	24524875.524	7176236.519	ei rakennettu
<u>21</u>	24524968.455	7176262.540	putki
<u>22</u>	24524962.386	7176223.141	putki
<u>24</u>	24524942.747	7176102.182	putki
<u>25</u>	24524950.055	7176149.637	putki
<u>26</u>	24524955.614	7176185.736	putki
<u>27</u>	24524969.205	7176188.575	putki
<u>28</u>	24524974.247	7176221.314	putki
<u>29</u>	24525013.889	7176255.583	putki
<u>30</u>	24525016.577	7176214.795	putki
<u>31</u>	24525018.120	7176191.398	putki
<u>32</u>	24525006.973	7176169.420	putki
<u>33</u>	24524993.543	7176142.939	putki
<u>34</u>	24524971.015	7176098.521	putki

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24



Toimituslaji: Lohkominen
nro T. 1220

0		20		40		60		80		100 m		1 -osaisen kartan osa 1	
Voimassa oleva asemakaava				Voimassa oleva tonttijako				Kaupunginosa		Kortteli		Tontit	
24.06.2013 Ak 225				24.06.2013 Tj 978				23		2305		9-13	
Karttalehti		Piirt.		Tark.		Toimituspäivä				Toimitusinsinööri			
VK						25.10.2013				 Juhani Leinonen			
Merkitty kiinteistörekisteriin 30.10.2013													
Tontti-insinööri										 Juhani Leinonen			



Kaupunginosa
23

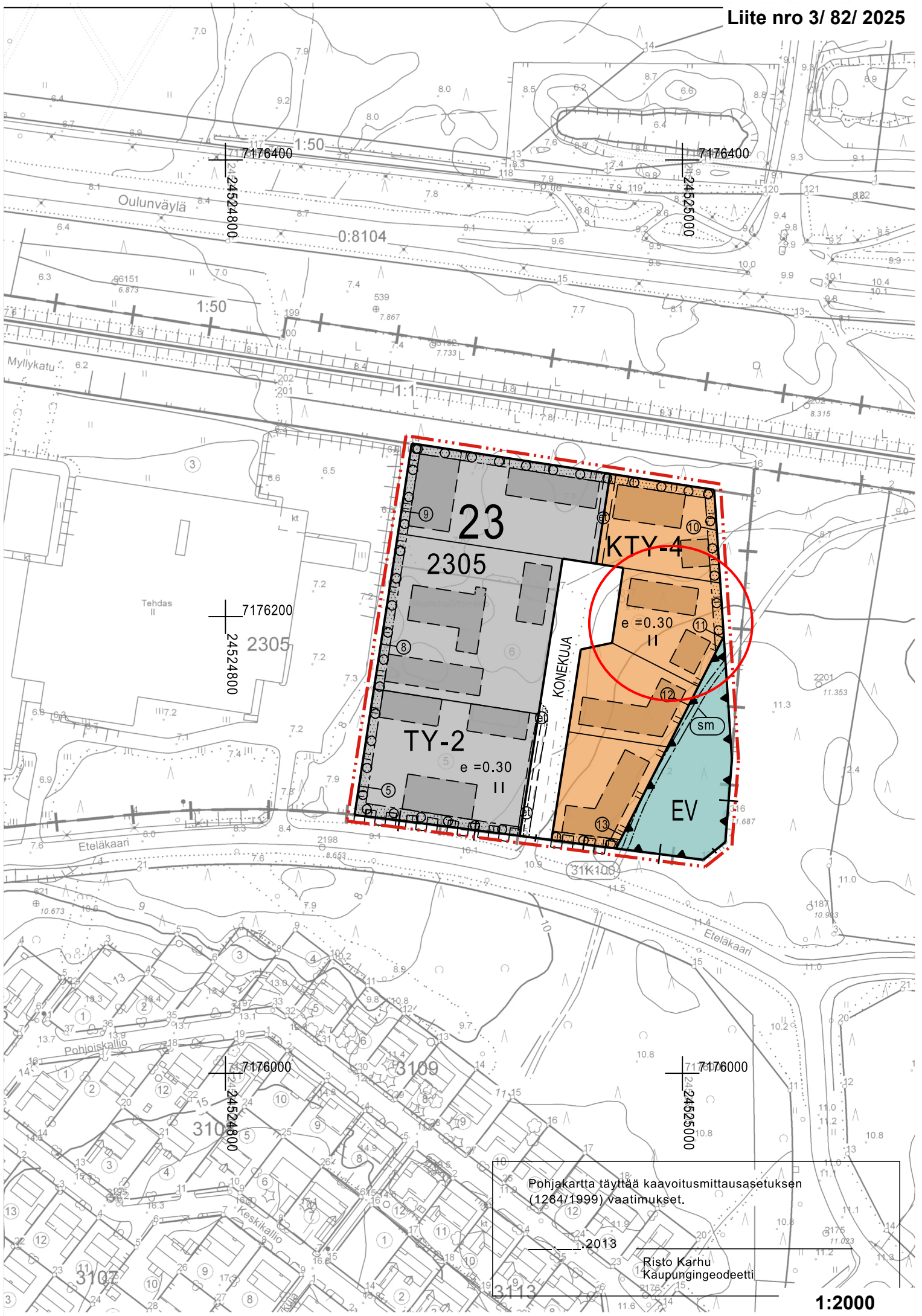
Kortteli
2305

Tontti
11

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: **19.11.2025**



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

2013

Risto Karhu
Kaupungeingeodeetti

1:2000

Akm 225: RAAHEN KAUPUNGIN 23. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2305 TONTTEJA 5, 6 JA 7 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Raahen kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 2305 tontteja 5, 6 ja 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Raahen kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 2305 tontit 5, 8 -13 sekä niihin liittyvä katualue ja suojaviheralue.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
23. kaupungiosan korttelin 2305 tontit 5, 8-13.

Asemakaavan muutoksella poistuu 23. kaupunginosan korttelin 2305 tontit 6 ja 7.

KTY-4 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia varastointitiloja sekä teollisuusrakennuksia.

Korttelialue asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnot eivät saa aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta ympäristön viihtyisyyttä laskevaa häiriötä.

Kortteliin ei saa sijoittaa melu- eikä tärinäherkkää toimintaa.

Rakennukset, rakennelmat, aitaukset ja ulkoalueet on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja yhtenäistä arkkitehtuuria soveltaen.

Kaikki toiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on sijoitettava tonteille.

Rakentamatta jääville korttelin ulkorajoille on istutettava puita ja pensaita sekä korttelirajat on aidattava. Huoltotoiminnot ja ulkovarastoinnit on katettava ja suojattava näkösuoja-aidalla.

TY-2 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueella ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristön rumentamaa avovarastointia tai muuta visuaalista haittaa, ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjavesiolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan, käytetään tai muuten käsitellään pohjaveden puhtaudelle vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita.

Kortteliin ei saa sijoittaa melu- eikä tärinäherkkää toimintaa.

Rakennukset, rakennelmat, aitaukset ja ulkoalueet on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja yhtenäistä arkkitehtuuria soveltaen.

Kaikki toiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on sijoitettava tonteille.

Rakentamatta jääville korttelin ulkorajoille on istutettava puita ja pensaita sekä korttelirajat on aidattava. Huoltotoiminnot ja ulkovarastoinnit on katettava ja suojattava näkösuoja-aidalla.

EV Suojaviheralue.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Kaupunginosan raja.

 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

23 Kaupunginosan numero.

2305 Korttelin numero.

KONEKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e =0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 Alueen osa, jolla sijaitsee todennäköinen kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa.

 Puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa.

 Ohjeellinen rakennusala.

 Katu.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Aita.

 Ohjeellinen kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.

Asemakaavamääräykset:

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue, jonka vuoksi tulee yrittäjän ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa, tarvitseeko toiminta ympäristöluvan.

Alueen rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakennerratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljysäiliöt ja muut kemikaalit tulee sijoittaa sisätiloihin, tiivispohjaisiin halleihin ja maan päällisiin vesitiiviisiin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen enimmäismäärä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle. Vedenottamon lähisuoja-alueelle ei tule rakentaa maalämpökaivoja. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaisia rakenteita rakennettaessa. Pohjavettä ei saa laskea esim. ojittamalla.

Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja. Maalämpökaivojen rakentamisesta ei saa aiheutua uhkaa pohjaveden laadulle. Lisäksi on huomioitava pohjavesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden määräämät lupaehdot. Katso asemakaavan selostus.

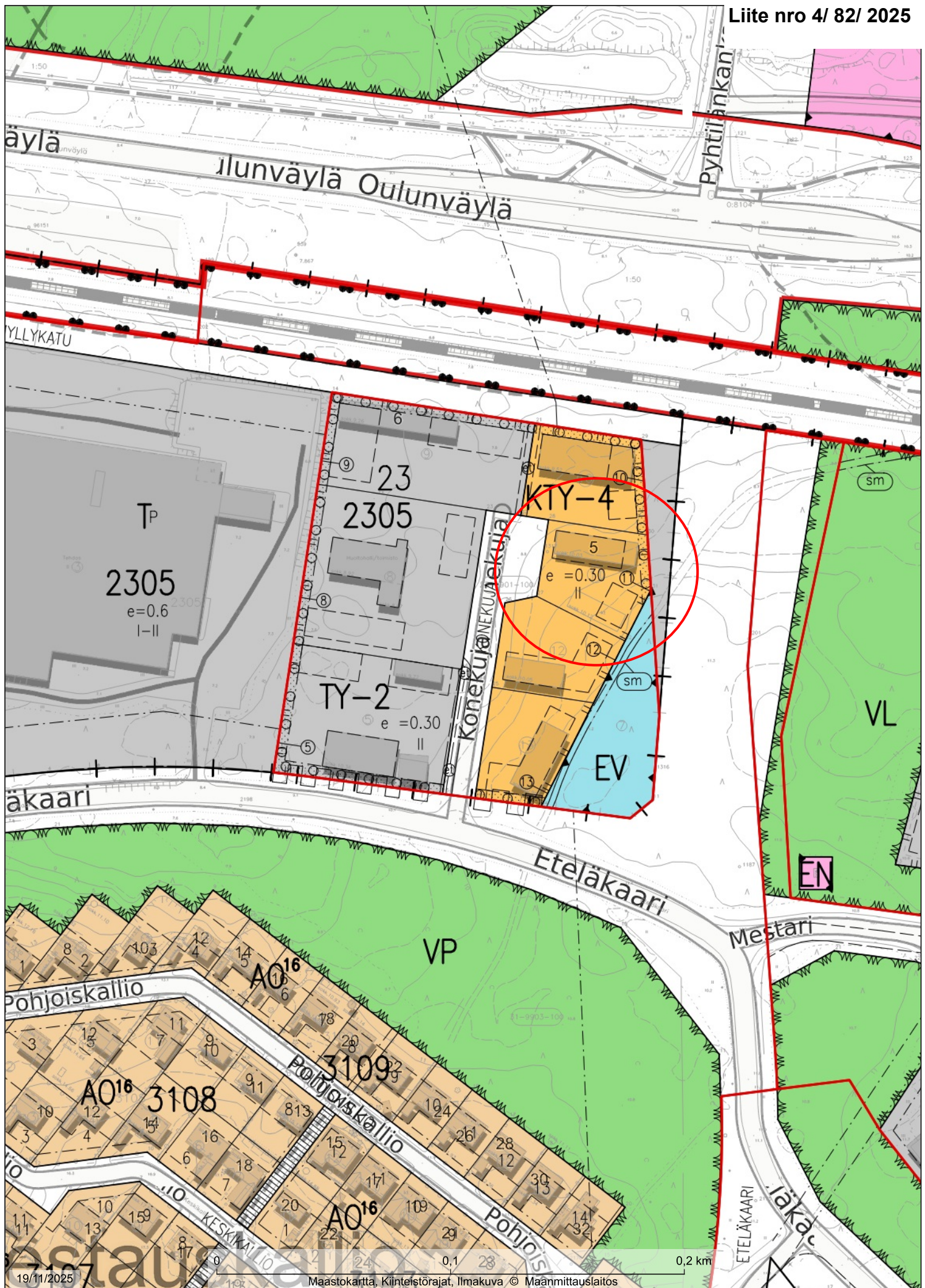
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla avoimeen ulkovarastointiin käytettävät pihan osat tulee aidata vähintään 2 metriä korkealla, näkösuojaa antavalla aidalla tai rajaamalla alue katoksilla tai rakennuslalle sijoittuvilla rakennuksilla.

Tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkovarastointiin, ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennysistutettava kulutusta kestävällä aluskasvillisuudella.

Rakennuksia, pihvoja ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyYTEEN.

Teollisuus- ja varastokortteleihin on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/1,5 työpaikkaa. Liike- ja toimitotilaa varten on varattava autopaikkoja 1 ap/70 k-m2.

TEKNINEN KESKUS					
 RAAHEN KAUPUNKI					
Alueen nimi ja suunnitelma RAAHEN KAUPUNGIN 23. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2305 TONTTEJA 5,6 JA 7 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS				Mittakaava 1:2000	
				Päiväys 27.5.2013	
Kaavan numero Akm 225	Arkistot. xxx	CADtunnus ACAD	Suunnittelija Jaana Pekkala		Piirtäjä RS
Tekninen lautakunta 11.3.2013, 8.4.2013		Kaupunginhallitus 15.4.2013, 3.6.2013	Kaupunginvaltuusto 24.6.2013 §81	Allekirjoitus kaavoituspäälikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS			Ruskatie 1 92140 Pattijoki	PL 6 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111 Faksi (08) 439 3161 http://raahe.fi/kaavoitus



19/11/2025

Maastokartta, Kiinteistörajat, Ilmakuva © Maanmittauslaitos

0,2 km

1:2 000

RAAHEN KAUPUNKI

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta