

**Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2025-00406)**

## Kaavallinen lausunto liitteineen

*Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-1-3-31, katuosoitteessa Saaristokatu 16A. Poikkeamista haetaan alueella olevasta rakentamis- ja toimenpidekiellosta pihasaunan rakentamista varten. Alueella on käynnissä asemakaavamuutos.*

### **Hankkeen tiedot:**

Haetaan poikkeamista rakennuskiellosta hirsirakenteisen pihasaunan rakentamiseksi.

### Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

Molemmat tontit (Saaristokatu 16A ja 16B) ovat samalla omistajalla ja muodostavat vanhastaan yhteisen piha-alueen. Saaristokatu 16A:n puolella oli purkukuntoinen päärakennus ja kaksi purkukuntoista piharakennusta, joista hakija purki päärakennuksen ja korjasi piha-aitan. Päärakennuksen kohdalle rakennettiin määräysten mukainen aita. Hakija on siisti-nyt pihan.

Saunarakennus on tehty vanhasta hirsikehikosta. Saunarakennus sijaitsee Saaristokatu 16A:n puolella. Saunassa on kantovesi, pesuvedet johdetaan saunakaivoon.

### **Kaavalliset perustiedot:**

**Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, RKY ja maakuntakaava:** Kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit (RKY 2009). Kulttuuriympäristöaluetta koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys, jonka mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Kohdetta koskee maakuntakaavassa (maakuntahallitus 5.11.2018 § 231) muun muassa merkinnät C-2 maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY 2009, Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit) ja matkailun vetovoima-alue / matkailun

ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv-6, Meri-Raahe), joka on ympäristöarvojen, matkailun ja virkistystyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävä aluekokonaisuus.

#### **Yleiskaava:**

Alueella on voimassa *Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV 11.4.2007 § 20), jossa kohde on merkitty merkinnällä *AP/s*:

*AP: Pientalovaltainen asuinalue. Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.*

*/s: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.*

Kohde sijaitsee merkinnän *Valtakunnallisesti arvokas alue (1) Vanhan Raahen ruutukaava-alue* alueella. Alueelle ja sen lähiympäristöön rakennettaessa tai niitä muulla tavoin muuttaessa tulee varmistaa, että alueen erityispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä se tarkoituksen mukaisessa käytössä.

Kohde sijaitsee merkinnän *lk: Raahen laatukäytävä* alueella. 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 Raahen alueella kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on laatukäytävän keskeinen arvo.

#### **Asemakaava:**

Alueella on voimassa *Vanha kaupunki ensimmäinen osa: Kirkonmäki ympäristöineen, asemakaavan muutos* (Akm-90) (hyv. 3.5.1984). Alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jonka yhteydessä rakennusoikeuksia tarkastellaan. Saaristokatu 16 kohdalla rakennusoikeus muuttuu.

Saaristokatu 16A on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä *AP-1 asuinpientalojen korttelialue*, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja verstastiloja. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää liike- ja työhuonetarkoituksiin. Tonteille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asumista.

Saaristokatu 16 on jaettu asemakaavan laadinnan (3.5.1984) jälkeen kahdeksi kiinteistöksi Saaristokatu 16A ja Saaristokatu 16B. Kaavassa sallittu

enin rakennusoikeus näille kahdelle on 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on osoitettu rakennusaloille niin, että A-osassa se on 150 k-m<sup>2</sup> kadun varren rakennusalalla ja 140 k-m<sup>2</sup> tontin sisäosan rakennusalalla (hakemuksen kohteena olevan saunan sijainti). B-osan-alueella rakennusoikeutta on 150 k-m<sup>2</sup> kadun varren rakennusalalla. Suurin sallittu pääarakennusten kerroskorkeus on II ja talousrakennusten I.

Asemakaavan erityisiä määräyksiä:

- 2 §:n mukaan haettaessa hankkeen kaltaista lupaa --*tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupungin-osan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella.*
- 4 §:n mukaan *uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota.* –
- 5 §:n mukaan *Kadunvarsirakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan tai vallitsevaan julkisivulinjaan. Tontti on rakennettava siten, että kadunkulmat ja pääosa rakennusalan kadunpuoleisesta pituudesta tulevat rakennetuiksi. Kadunvarren rakennusala on ensisijainen. Kuisteja, sisäänkäyntikatoksia tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.*
- 7 §:n mukaan *”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 uudisrakennuksia tulee käyttää tontin alueen yleistä kattokaltevuutta ja -muotoa.”* Lisäksi
  - *Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5.....1:1,5, ellei ole erityistä syytä poiketa tästä*
  - *Kadunvarsirakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus Saaristokadun varressa 1. kaupunginosassa korttelissa 3 on yleensä 5 metriä.*
  - *Piharakennuksen enimmäiskorkeus on sama, kuin tontin kadunvarsirakennuksen.*
  - *-- Piharakennusten runkosyvyys on yleensä enintään 7m ja talousrakennusten 5,5m.*

### Alueella on voimassa rakennuskielto

Vanhan kaupungin alueelle asetettua rakennuskieltoa vireillä olevan asemakaavoituksen mahdollistamiseksi on jatkettu KH 2.12.2024 §315 päätöksellä (kuulutettu 7.1.2025). Päätöksen mukaisesti ehdollisella rakennuskiellolla tulee kieltää AKL 53 §:n nojalla purkaminen ja muu rakentaminen paitsi olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vä-

häinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen. Erityisestä syystä RaKL 57 §:n mukaisesti hyväksyttäviin maankäytöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

RaKL 57 §:n mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävästi rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### **Muut tiedot:**

#### **Naapurien kuuleminen:**

Naapurit kuullaan.

### **Raahen kaavoituksen lausunto**

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-1-3-31, katuosoitteessa Saaristokatu 16A. Poikkeamista haetaan alueella olevasta rakentamis- ja toimenpidekiellosta pihasaunan rakentamista varten. Alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jonka seurauksena kiinteistön rakennusoikeus pienenee hieman.

Hakemuksen kohteena on pihasauna, joka sijaitsee kiinteistön 678-1-3-31 perällä. Kiinteistöltä on purettu kadunvarren päärakennus muutamaa vuotta aiemmin. Kiinteistöllä on yhteinen piha-alue kiinteistön 678-1-3-32 kanssa ja molemmat kiinteistöt ovat hakijan omistuksessa.

Sauna on kooltaan noin kymmenen neliometriä ja muodostuu tuvasta ja saunasta. Saunassa on kantovesi, pesuvedet johdetaan saunakaivoon. Kiinteistön 678-1-3-31 rakennusoikeus ei ylitä hankkeen seurauksena.

Sauna on koottu vanhasta hirsikehikosta. Vanhat hirsikehikot ovat hyvä tapa sopeuttaa uudisrakennuksia Vanhaan kaupunkiin. Sauna on pääväriältään punainen, mikä on Vanhassa kaupungissa tyypillinen piha- ja talousrakennusten väri. Katto on mustaa huopaa. Sauna on sovitettu ympäristöönsä riittävällä tasolla.

Sauna sijoittuu asemakaavassa rajatulle rakennusalueelle kiinteistön 678-1-3-31 perälle. Kiinteistön kadun varren päärakennus on purettu ja siten ensisijainen rakennusala on rakentamaton. Asemakaavan erityismääräysten 5 §:n mukaan *Kadunvarren rakennusala on ensisijainen*. Vanhan kau-



pungin arvojen säilymisen kannalta on oleellista, että tontit ovat pääkäyttötarkoituksensa mukaisessa käytössä ja katujen varret säilyvät rakennettuina.

Kiinteistöltä puuttuu pääkäyttötarkoitus. Oheistoimintojen, kuten saunan, sijoittamista pääkäyttötarkoitusta vailla olevalle kiinteistölle ei voida pitää asemakaavan tarkoituksen mukaisena tai kaupunkikuvan kehityksen kannalta Vanhassa kaupungissa, ja keskusta- sekä taajama-alueilla toivottavana kehityssuuntana.

Hanketta ei voida pitää rakennuskiellossa kuvattuna välttämättömänä kunnostustoimenpiteenä eikä sille ole esitetty tai tunnistettu erityistä syytä, jonka takia poikkeamislupa tulisi myöntää.

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

*Kaavoitus ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä, sillä hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle, sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.*

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 asemakaavasta Akm-90
- Liite 4: Asemapiirustus
- Liite 5: Julkisivupiirustukset
- Liite 6: Ilmakuva







YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AK    | KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.<br>Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle sa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| AP    | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.<br>Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.                                                                                                                                                                                                             |
| AP-t  | TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.<br>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. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.                                                                                             |
| C     | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS.<br>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.<br>Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| P     | PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.<br>Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| P-1   | PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.<br>Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PL    | LÄHIPALVELUJEN ALUE.<br>Alue varataan ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille ja lähikaupalle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| P-ak  | PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE.<br>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.<br>Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| TP    | TYÖPAIKKA-ALUE.<br>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<br>Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| TT    | YMPÄRISTÖVAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.<br>Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TY    | TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.<br>Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| T/LS  | TEOLLISUUS JA VARASTOALUE<br>Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnoille ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| V     | VIKISTYSALUE.<br>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 VIRKISTYSALUE.<br>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.<br>Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| RA    | LOMA- ASUNTOALUE.<br>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.<br>Alueen sisäinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| LR    | RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| LS    | SATAMA-ALUE.<br>Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Sataman vesialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| LV    | VENESATAMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ET    | YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.<br>Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| EH    | HAUTAUSMAA-ALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| EV    | SUOJAVIHERALUE.<br>Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| S-1   | SUOJELUALUE.<br>Valtakunnallisesti arvokas perinnemaisema, Kuljunmäen ketoalue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen perinnemaiseman suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M     | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.<br>Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MP    | PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.<br>Alue varataan ammatillaiseen puutarha- ja kasvihuoneviljelyyn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| MA    | MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.<br>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 OHJAAMISTARVETTA.<br>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.<br>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    | SELVITYSALUE.<br>Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| /s    | ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.<br>Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| vk    | ALUE ON RAAHEN VANHAN KAUPUNGIN VAIKUTUSPIIRISSÄ.<br>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 VIRKISTYSALUEET
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.<br>Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Teollisuuden vedenhankinta-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | RAAHEN LAATUKÄYTTÄVÄ.<br>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.<br>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.<br>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.<br>Alueen käyttöönotto edellyttää ympäristölupamenettelyä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Tuulivoimapuiston alue.<br>Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn harkintaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Uimaranta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | LIIKKENEPALVELUKOHDE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Valtie / kantatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Seututie / pääkatu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Yhdystie / kokoojakatu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Yhdystie, kulkuoikeus rajoitettu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Rautatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Joukkoliikenteen kehittämisskäytävä tai yhteystarve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Virkistysreitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue.<br>Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Meluntorjuntatarve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve.<br>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 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 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.

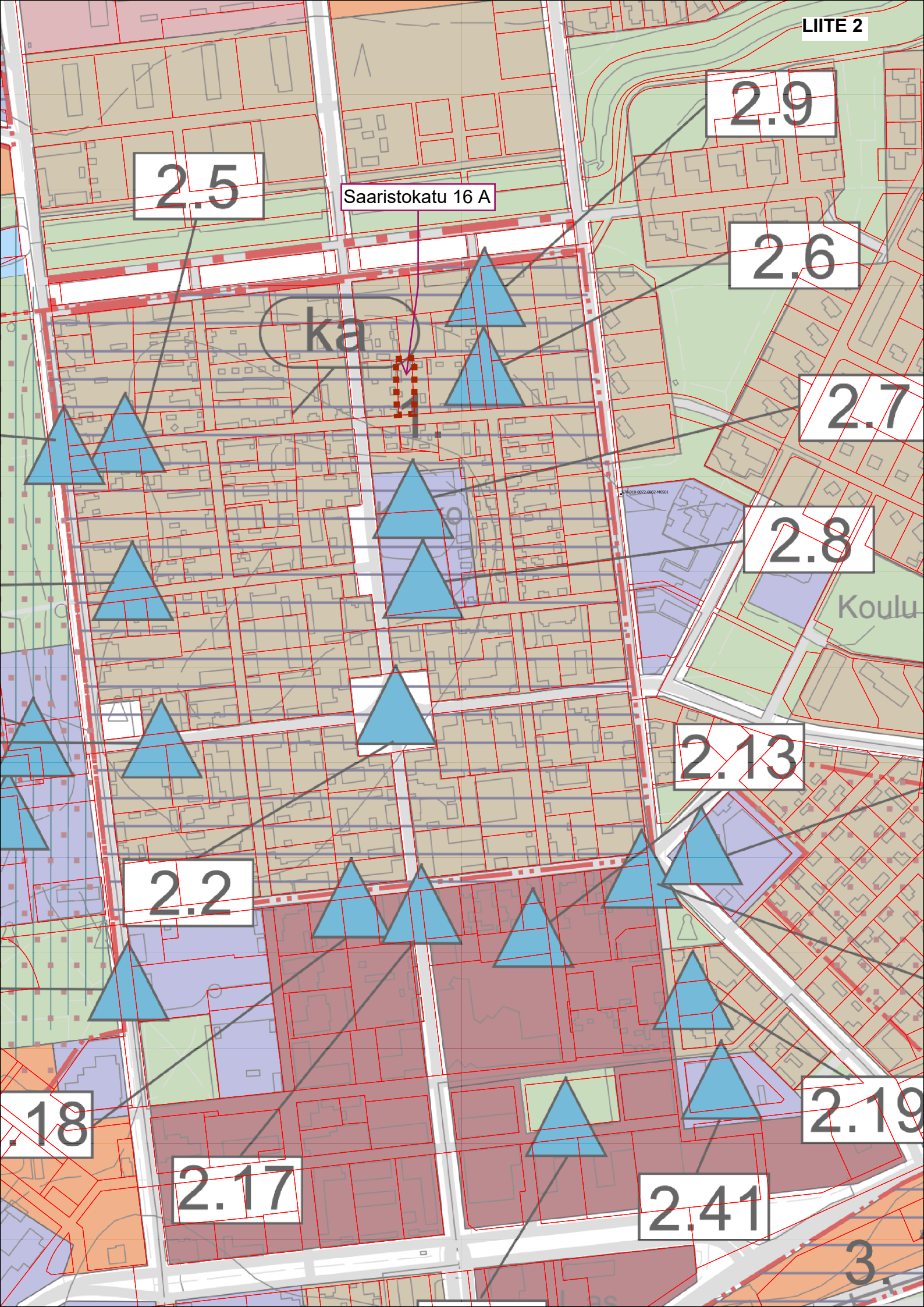
Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

TEKNINEN KESKUS

RAAHEN KAUPUNKI

|                                                                         |  |                            |                            |                                    |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Alueen nimi ja suunnitelma                                              |  |                            |                            | Mittakaava                         |                          |
| RAAHE 2030                                                              |  |                            |                            | 1:10000                            |                          |
| Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava                               |  |                            |                            | Päiväys                            |                          |
| 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet |  |                            |                            | 10.11.2006                         |                          |
| Kaavan numero                                                           |  | Arkistot.                  | CADtunnus                  | Suunnittelija SUUNNITTELUKESKUS OY |                          |
|                                                                         |  |                            |                            | Esko Puijola, arkkitehti           |                          |
|                                                                         |  |                            |                            | Eija Saari                         |                          |
| Maankäytön suunnittelu-toimikunta                                       |  | Kaupunginhallitus          |                            | Kaupunginvaltuusto                 |                          |
| 10.11.2006 21.2.2007                                                    |  | 27.11.2006 19.3.2007 § 118 |                            | 11.4.2007 § 20                     |                          |
|                                                                         |  |                            |                            | Allekirjoitus                      |                          |
|                                                                         |  |                            |                            | Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen  |                          |
| KAAVOITUS                                                               |  |                            | Ruskatie 1<br>www.raahe.fi | 92140 Pattijoki                    | Puhelin<br>(08) 439 3111 |
|                                                                         |  |                            |                            |                                    | Faksi<br>(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:

1

MUINAISMUISTOKOHDE

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

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

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

2

SUOJELUKOHDE

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, erityisominaisuuksia 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.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.

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)

PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueet hahmottavat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostavat omaleimaista miljöötä. 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

ARVOKAS MAISEMA-ALUE JA / TAI LUONNONYMPÄRISTÖ

3

PERINNEMAISEMA

Valtakunnallisesti merkittävät perinnebiotoopit

3.1 Kuljunmäki

B

UHANALAISTEN KASVIEN ALUE

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 suomentähtimö - Stellaria fennica
- N suolayrtti - Salicornia 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.

Rantatie kohtalaisesti säilynyt.

Rantatien piirteitä jossain määrin säilynyt.

ka

KAUPUNKIARKEOLOGISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

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

lus

LUONTOARVOJEN SEURANTAKOHDE.

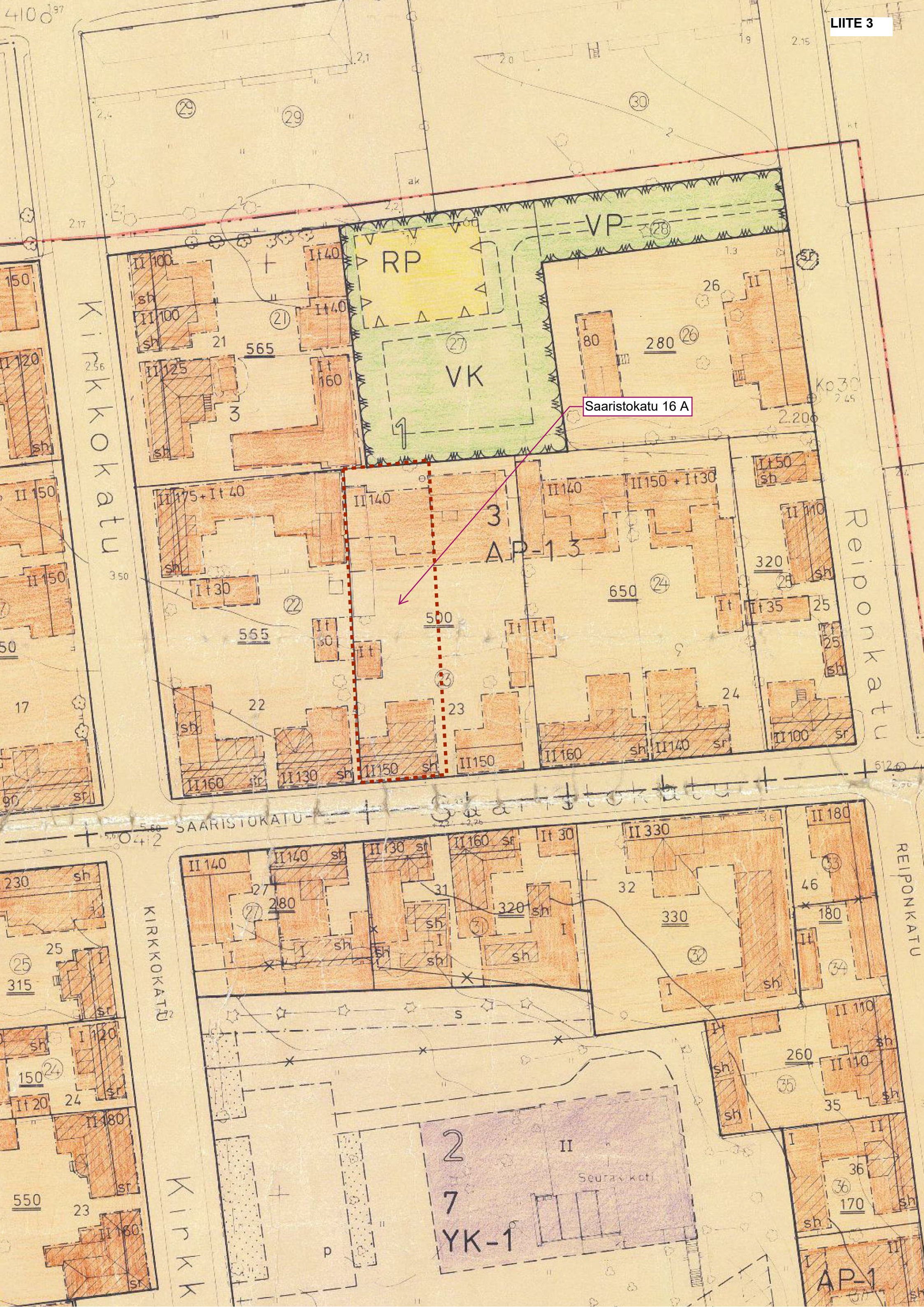
Alueen maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

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







Ak 90

# RAAHE

## VANHA KAUPUNKI ENSIMMÄINEN OSA: KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

#### RAAHEN KAUPUNGIN

1 KAUPUNGINOSAN  
KORTTELEIDEN 2 JA 3 OSIA,  
2 KAUPUNGINOSAN  
KORTTELEITA 6 JA 7 SEKÄ OSAA KORTTELISTA 8  
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

#### RAAHEN KAUPUNGIN

1 KAUPUNGINOSAN  
KORTTELEIDEN 2 JA 3 OSAT,  
2 KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIT 6 JA 7 SEKÄ OSA KORTTELISTA 8  
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AP-1     | Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja verstaattiloja. Tontille sallittua kokonaiskerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää liike- ja työhuoneteroituksiin. Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asuin- |
| YK-1     | Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle.                                                                                                                                                                |
| VP       | Puisto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| VK       | Ohjeellinen leikkikenttä.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| RP       | Ohjeellinen palstaviljelyalue.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 m      | 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.                                                                                                                                                                                                                                    |
| +        | Kaupunginosan raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| —        | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ---      | Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ----     | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.                                                                                                                                                                                                                                           |
| -----    | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| xx       | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2        | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6        | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 16       | Tontin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| SAARISTO | Kadun tai katuaukion nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 500      | Tontilla oleva arabialainen luku osoittaa tontille rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliometreina.                                                                                                                                                                                                |
| 150      | Rakennuslupalla oleva arabialainen luku osoittaa sen rakennusoikeuden, jonka tontille sallittua enimmäiskerrosalasta enintään saa rakentaa tälle rakennuslupalle.                                                                                                                                            |
| II       | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                            |
| I 1/2    | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvusta enintään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.                                                 |
|          | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | Ohjeellinen rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                              |
| a        | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai -tallin.                                                                                                                                                                                                                                       |
| ak       | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | Isotutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| p        | Pysäköintipaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| /s       | Alue, jolla ympäristö säilytetään.                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Rakennustaitteellisesti 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 rakennustaitteellisesti tai historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muilla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korjattessa on katsottava, että ovi- ja ikkuna-aukot sekä niiden muodot ja jaot, kattomuoto ja erilaiset ulokkeet, savupiiput ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistettäessä otetaan huomioon.

Rakennuslautakunta voi erityisestä syystä sallia, että ullakolle saa sisustaa huonetiloja rakennuslupalla tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun sitä estämättä.

Sr-merkinnällä varustetut rakennukset kuuluvat rakennusjärjestyksen 6 §:n edellyttämään tarkan julkisivuvälvön alueeseen. Rakennuslautakunnan lupa on hankittava rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muutamiseen tai siirtämiseen. Rakennuslautakunnan tulee ennen päätöksen tekemistä pyytää museoviraston lausunto.

Historiallinen tai kaupunkikuvaa sopeuttava rakennus.

Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.

Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaitteellisesti tai historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muilla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Rakennuslautakunta voi erityisestä syystä sallia, että ennen 31.1.1967 rakennuslupaan saaneen rakennuksen ullakolle saa sisustaa huonetiloja rakennuslupalla tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun sitä estämättä.

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

Suojeltava puusto.

#### 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. Rakennuslautakunta on toimittava 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 käyttötarkoituksen muuttamista tai muita rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä
- 4) rakennusjärjestyksen 36 §:ssä tarkoitettua aian rakentamista tai muuttamista
- 5) rakennusjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettujen pylväiden, 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-, tasoittamis- tai täyttämistyölle, puiden kaatamiselle tai muulle näihin verrattaville toimenpiteille sekä

rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee

- 8) rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa rakennuksen ulkopuolelta tai kaupunkikuvaa vaikuttavaan rakennustoimenpiteeseen kuten kevytrakenteisen autosuojan rakentamiseen, jakokaapin sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle, muun kuin keskusantennin tai vastaavan asentamiseen, rakennuksen seinäpölyllä tai ulkoverin taikka katon kattamisaineen, laadun tai värin muuttamiseen, taikka
- 9) rakennusjärjestyksen 32 §:ssä tarkoitettua lupaa mainoslaitteen asettamiseen

tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hankkeeseen soveltuu katu-, kortteli- ja piha- ja puutarha-alueen silmälinjat pitkin tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa 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 lausunnotta 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 asiaansa kuulluksi.

Rakennuslautakunta voi ennen kadunvarsirakennuslupaa olevan sr- ja sh-rakennuksen purkuluvan myöntämistä vaatia esitettäväksi riittäväksi katsottavan selvityksen rakennusalan uudisrakentamisesta tai muusta vastaaisesta käytöstä.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaa ja kortteliin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 §:n 2 momentissa edellytetyt osakkeiden selvittämiseksi liitettävät rakennuspiirustusten lisäksi:

- 1) suunnitelma tontin rakentamisesta mittakaavaan 1:200 - 1:500, jossa on selvitetty rakennusten ulottuvuudet, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muuten arvokkaimissa rakennuksissa, tontin liittymä katuverkkoon, tontin korkeusasteen viereisiin tontteihin ja yleisiin alueisiin nähden sekä suunnitellut korkeusasteen muutokset, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä aitaukset ja istutukset.
  - 2) katu- ja julkisivupiirustuksia sekä piirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja viereisten tonttien leikkauk- ja julkisivupiirustuksia
- sen mukaan kuin rakennuslupaan 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 valittavaan julkisivulinjaan. Tontti on rakennettava siten, että kadunkulmat ja pääosa rakennusalan kadunpuoleisesta pituudesta tulevat rakennetuiksi.

Kadunvarren rakennusala on ensisijainen.

Kuisteja, sisäkkäytökkeitä tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

6 §

Harkittaessa rakennuslupaa taikka rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevan lupan myöntämistä on katsottava, ettei rakentaminen tai käyttötarkoitukseen muuttaminen tuo alueelle toimintaa, joka jyskeen, löyhän, kaasun, melun tai muun vastaavan tilanteen vuoksi ei ole alueen luonne huomioon ottaen sille sovelia. Myöskään ei sellaista hakemusta saa hyväksyä, jolla muu rakennuksen käyttö aiheuttaisi palovaraa tai räjähdystä tai runsaasta moottoriajoneuvoliikennettä. Myönnettäessä rakennuslupaa 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä, kuten pääkkunan edessä olevasta säädestä rakentamattomasta vähimmäistalasta, huonekorkeudesta tai muita rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määräästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide on samalla omiaan edistämään vanhan kaupunkiluonteen ja -kuvan säilymistä.

7 §

Rakennusten pituudellisesti julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin.

Kaikkessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamateriaaleja, jotka soveltuvat kaupunkikuvaa ja rakennuksen ominaisluonteeseen. Rakennettaessa uusia tai lisärakennuksia tai -siipiä tulee käyttää tontin tai alueen yleisiä 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:

Kaupunkikadun varressa:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 2 5 m
- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Kirkkokadun varressa:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 2 ja 3 5 m
- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 ja korttelissa 7 tontilla 27 5,5 m

Reiponkadun varressa:

- 1. kaupunginosassa korttelissa 3 ja
- 2. kaupunginosassa kortteleissa 7 ja 8 5 m

Saaristokadun varressa:

- 1. kaupunginosassa kortteleissa 2 ja 3 sekä
- 2. kaupunginosassa kortteleissa 6, 7 ja 8 5 m

Cortenkadun varressa:

- 2. kaupunginosassa korttelissa 6 5,5 m

Ämmänsäkadun varressa:

- 2. kaupunginosassa kortteleissa 7 ja 8 5 m

Enimmäiskorkeuksista voidaan poiketa, mikäli se parantaa kaupunkikuvaa, erityisesti katujen kulmissa.

Piharakennuksen 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 runkoosyytyä. Siellä merkityille rakennusaloille rakennettaessa saa kuitenkin noudattaa paikalla alemmin sijainneen rakennuksen runkoosyytyä. Piharakennusten runkoosyytyys on yleensä enintään 7 m ja talousrakennusten 5,5 m.

Rakennuksen tai yhteen rakennettujen rakennusten enimmäispituus ei saa ylittää yleensä 30 metriä.

8 §

Tontit on aidattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiiviillä lauta-aidalla, jonka keski korkeus on 180 cm. Aidassa olevat kulkuaukot on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.

9 §

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontiltaan autopaikkoja:

- yhden autopaikan kutakin 150 asutokkerrosalan neliometriä kohti, autopaikkoja ei kuitenkaan tarvitse osoittaa enempää kuin yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.
- yhden autopaikan 150 liike-, myymälä- ja verstaattilojen kerrosneliometriä kohti

Olemassa olevassa ennen 31.1.1967 rakennuslupaan saaneessa rakennuksessa voidaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen määrästä.

10 §

Alueella on pyrittävä käyttämään historialliseen kaupunkikuvaa soveltuvia katupölyllä. Kadunpintaa ei päällystämisen yhteydessä saa nostaa.

Katutöiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan sellainen kadunpinnan korkeusaste, joka ei turmele rakennusten perustuksia eikä muita rakenteita.

Tämä lause liittyy ympäristöministeriön asella antamaan päätökseen nro 1670/1524/83  
Todistaa Hämeenlinnän ympäristöministeriössä  
Touko 3 päivänä 19 84  
Ylläkirjoitettiin  
Touko 3 päivänä 19 84

Tämä asetus on kaupunginvaltuuston 22.8.1983 §:n 182 kohdalla tekemän päätöksen mukainen, todistaa Raahen kaupunginhallitus 15.9.1983 virallinen  
Kaupunginjohtaja  
Ylläkirjoitettiin

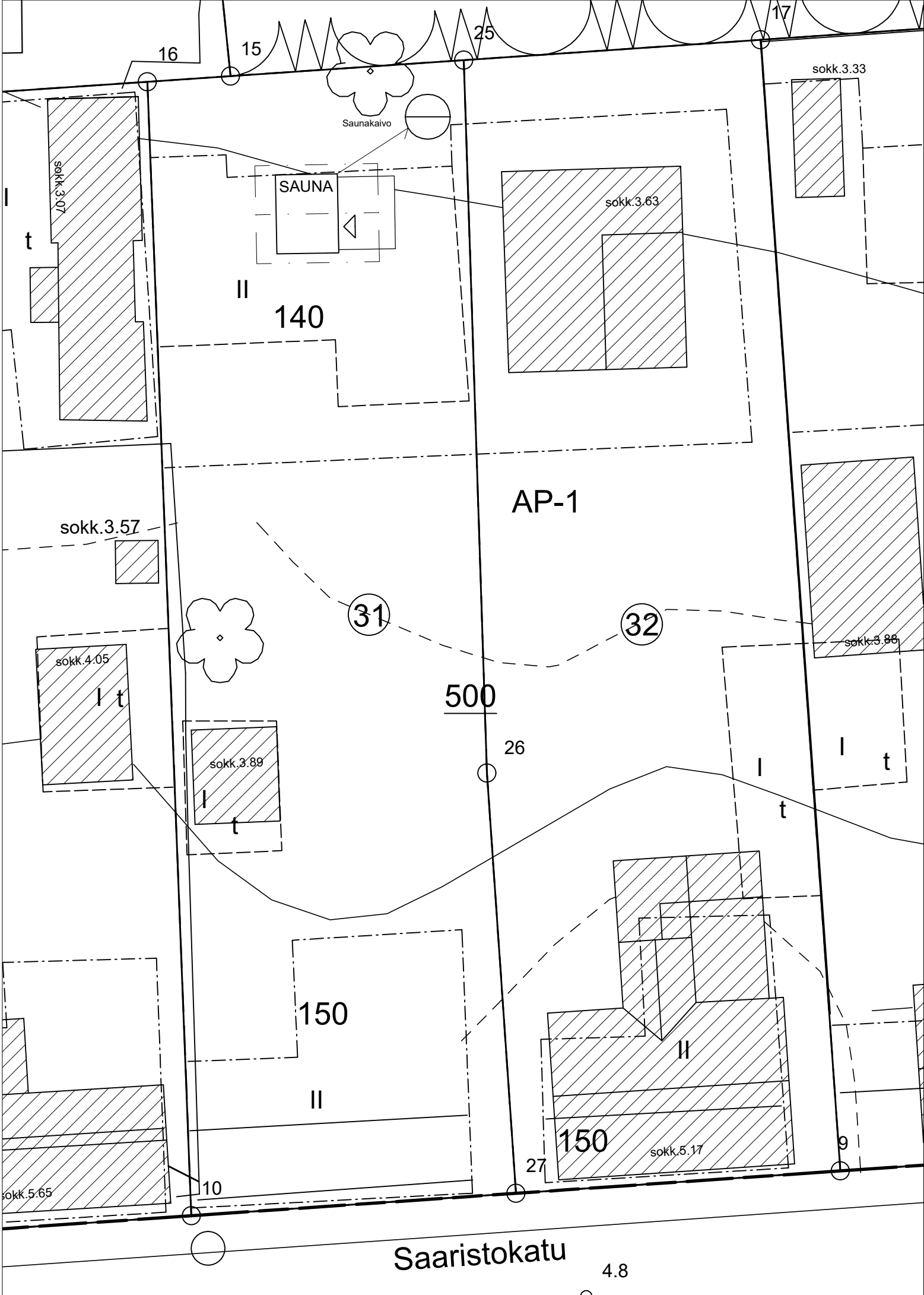
## RAAHEN KAUPUNKI

### VANHA KAUPUNKI ENSIMMÄINEN OSA: KIRKONMÄKI YMPÄRISTÖINEEN

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:500

|                                                      |                  |                    |                                                       |
|------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Kuvion numero<br>AKM 90                              | Piirittäjä<br>AL | Säilytys<br>R 1-2  | TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO |
| Suunnittelija<br>Kaupunginjohtaja<br>Hiikka Aantonen | Tarkastus<br>H   | Päiväys<br>23.9.83 | allkirjoitus<br>4. Järvelin<br>Kaupunginjohtaja       |
| Hyväksytty<br>Kv. hyv. 22.8.1983                     |                  |                    | Vahvistamispaikka                                     |

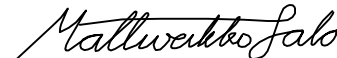




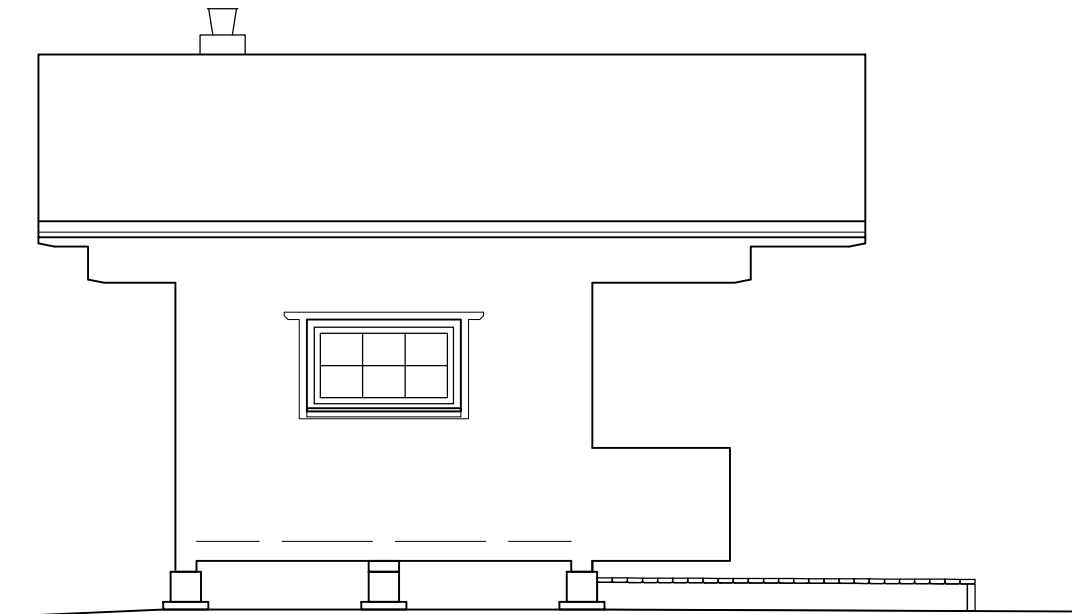
KERROSALALASKELMA

Sauna  
9.7 kem²

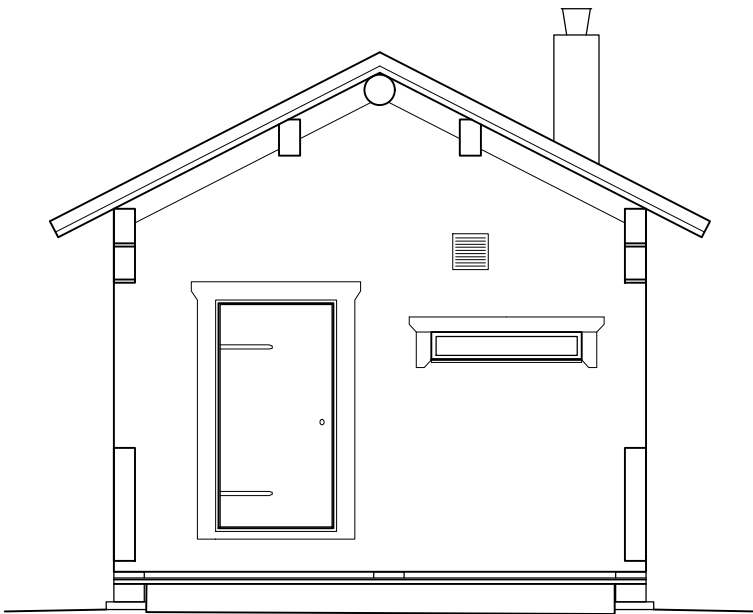
Saunarakennuksen paloluokka: P3  
Saunassa kantovesi, pesuvedet johdetaan saunakaivoon.

|                                                                                       |               |                      |                          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------------|--------|
| Kaupunginosa/Kylä                                                                     | Kortteli/Tila | Tontti/Rno           | Viranomaisten merkintöjä |        |
| 1.                                                                                    | 3             | 31                   |                          |        |
| Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset               |               |                      |                          |        |
| 2                                                                                     |               |                      |                          |        |
| Rakennustoimenpide                                                                    |               | Piirustuslaji        | Juokseva no              |        |
| UUDISRAKENNUS                                                                         |               | PÄÄPIIRUSTUS         | 1 (2)                    |        |
| Suunnittelukohteen nimi ja osoite                                                     |               | Piirustuksen sisältö | Mittakaava               |        |
| SAUNA MÄKINEN                                                                         |               | ASEMAPIIRROS         | 1:200                    |        |
| SAARISTOKATU 16 A                                                                     |               | .                    |                          |        |
| 92100 RAAHE                                                                           |               | .                    |                          |        |
| .                                                                                     |               | .                    |                          |        |
| ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY                                                |               | Työnumero            | Piirustuksen tunnus      | Muutos |
| BRAHENKATU 8                                                                          |               | 46408                | 1                        | -      |
| PUH 040 540 3332                                                                      |               | 92100 RAAHE          |                          |        |
| toimisto@saloark.fi                                                                   |               |                      |                          |        |
| Matticeikko Salo, Arkkitehti SAFA, rek. ARK/535 FISE V+                               |               | Suunnitteluala       | Tiedosto                 |        |
|  |               | ARK                  | .                        |        |
| 15.12.2025                                                                            |               |                      | .                        |        |

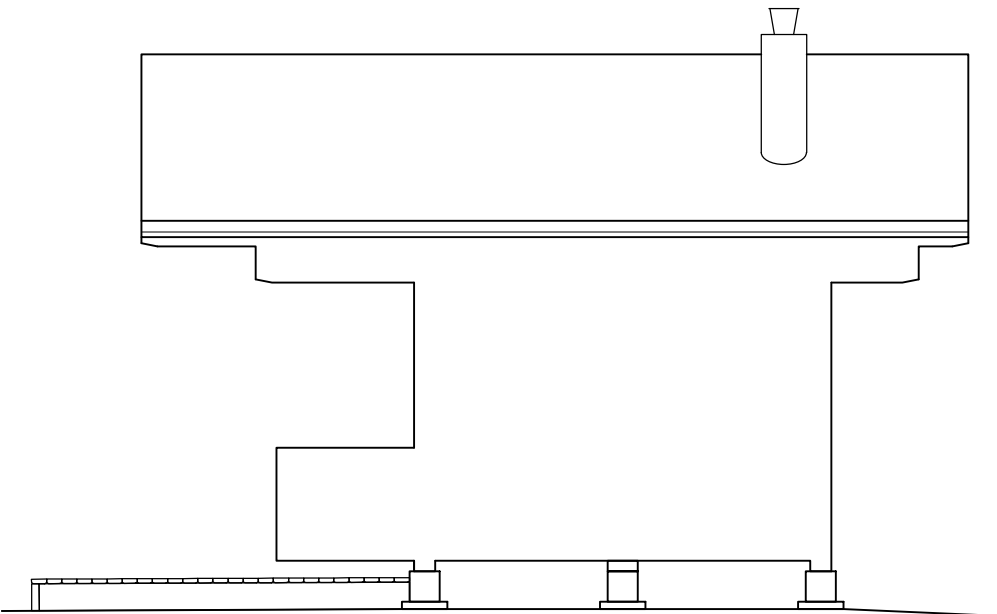




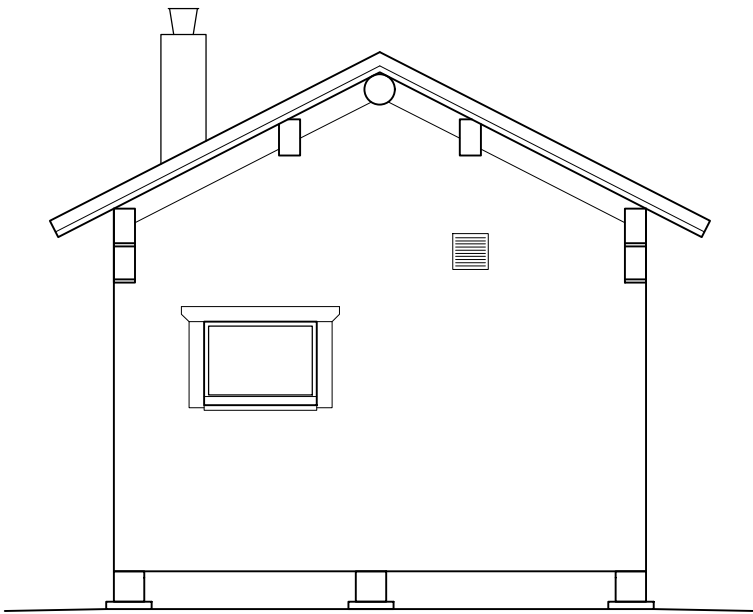
ETELÄÄN



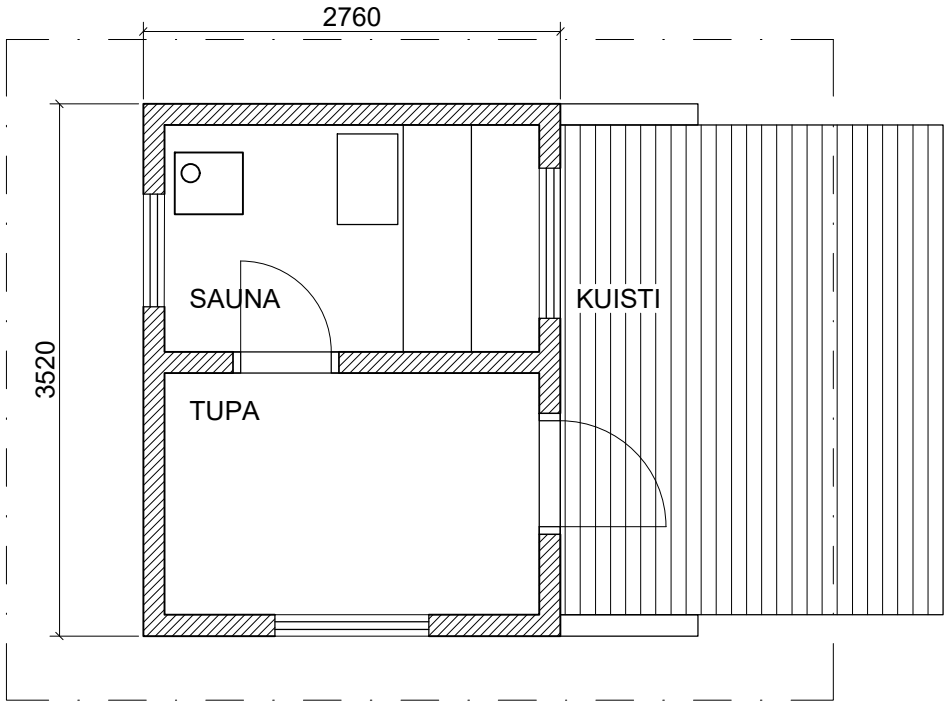
ITÄÄN



POHJOISEEN



LÄNTEEN



|                                                                                       |               |                      |                          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------------|--------|
| Kaupunginosa/Kylä                                                                     | Kortteli/Tila | Tontti/Rno           | Viranomaisten merkintöjä |        |
| 1.                                                                                    | 3             | 31                   |                          |        |
| Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset               |               |                      |                          |        |
| 2                                                                                     |               |                      |                          |        |
| Rakennustoimenpide                                                                    |               | Piirustustyyppi      | Juokseva no              |        |
| UUDISRAKENNUS                                                                         |               | PÄÄPIIRUSTUS         | 2 (2)                    |        |
| Suunnittelukohteen nimi ja osoite                                                     |               | Piirustuksen sisältö | Mittakaava               |        |
| SAUNA MÄKINEN                                                                         |               | POHJAPIIRROS         | 1:50                     |        |
| SAARISTOKATU 16 A                                                                     |               | JULKISIVUT           |                          |        |
| 92100 RAAHE                                                                           |               | .                    |                          |        |
| .                                                                                     |               | .                    |                          |        |
| ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY                                                |               | Työnumero            | Piirustuksen tunnus      | Muutos |
| BRAHENKATU 8                                                                          |               | 92100 RAAHE          | 46408                    | 2      |
| PUH 040 540 3332                                                                      |               | toimisto@saloark.fi  |                          | -      |
| Matti Veikko Salo, Arkkitehti SAFA, rek. ARK/535 FISE V+                              |               | Suunnitteluala       | Tiedosto                 |        |
|  |               | ARK                  | .                        |        |
| 15.12.2025                                                                            |               |                      | .                        |        |



Saaristokatu 16 A

