

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2026-00133)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-402-1-50, katuosoitteessa [REDACTED] Hankkeessa haetaan poikkeamislupaa kaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempaan vapaa-ajan asuntoon.

Hankkeen tiedot:

”Haetaan poikkeamislupaa rakentaa 105,6 k-m² suuruinen loma-asunto. Rakennus on suunniteltu harjakattoisena ja puinen ulkovouri on sovitettu rantamaisemaan. Raahen vesi toteuttaa tällä hetkellä Hakotauriin vesi- ja jätevesiverkkoa, johon uusi loma-asunto liitetään.

Osoitteessa [REDACTED] on tällä hetkellä 1960-luvulla rakennettu vanha loma-asunto, joka ei vastaa enää tämän päivän loma-asunto tarpeisiin. Vanhasta kesämökistä on tehty kuntokartoitus, jossa on todettu mikrobivaurioita. Vanha kesämökki puretaan ja korvataan uudella nykyaikaisella loma-asunnolla.

Nykyisen kesämökin sokkelikorkeus on +2,50 (N2000) ja maanpinta on +2,30 (N2000). Loma-asunto paikalle on tulvaturvallinen tieyhteys. Uusi loma-asunto perustetaan jonkin verran ylemmäs betoniperustuksilla sokkelikorkeus +2.60 (N2000).”

Rakennusoikeuslaskelma:

- uusi loma-asunto 105,6 k-m² (250mm 101,6m²),
- sauna 24 k-m² (huonokuntoinen)
- talousrakennus -16 k-m² (liiteri, siirretään loppukatselmukseen mennessä pois)
- talousrakennus -4 k-m² (ulkohuussi voidaan puretaan loppukatselmukseen mennessä)
- purettava kesämökki -69 k-m²

yhteensä: 130,6 k-m² (250mm 125,6m²)”

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

”Olemme ostaneet arvokkaan kesämökkipaikan 2023. Tarkoitus on käyttää paikkaa loma-asumiseen ja laatutasoa halutaan nostaa. Rakennukset ovat heikkokuntoisia ja haisevia. [REDACTED] sijoittuu RA-1 loma-asunto-alueelle.”

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa osayleiskaava *Raahen pohjoiset mannerrannat* (KV hyv. 25.6.2003 §59), jossa kohde on merkitty merkinnällä

- RA-1: Loma-asuntotonteille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m¹, josta loma-asunnon osuus enintään 80 k-m². Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen, kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m².
- RA-1 merkinnästä rantaa kohti on merkintä *uk-s2: Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 43 2§). Uhanalaisen kasvilajin käsittävällä alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen poijussa rannan edustalla on sallittu.*
- RA Loma-asuntoalue: *Loma-asuntoalue muodostuu Raahen kaupungin vuokraamista loma-asuntotonteista. Alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten. Loma-asunnon ja saunarakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 2.10 yläpuolella. Talousrakennusten korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 1.40 yläpuolella. Ennen loma-asuntoalueiden viemärintiä tulee jätevedet käsitellä lainsäädännön edellyttämällä tavalla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivesirajasta. WC-tiloihin tulee rakentaa kuivakäymälä, joka voidaan muuttaa vesikäymäläksi, kun alue liitetään viemäriverkkoon. Loma-asuntotonteille RA-4 ja RA-5 voidaan rakentaa vesikäymälä. Tällöin WC-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöihin ja liittää viemäriverkkoon välittömästi, kun se rakennetaan alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennuslupan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.*

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Muut tiedot:
Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-402-1-50, katuosoitteessa [REDACTED] Hankkeessa haetaan poikkeamislupaa kaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempaan vapaa-ajan asuntoon.

Uusi vapaa-ajan asunto sijoittuu purettavan rakennuksen paikalle tontin keskiosaan. Olemassa olevat sauna, liiteri ja ulkokuussi sijoittuvat tontin pohjois- ja eteläosiin.

Kaavan mukaan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunnon osuus enintään 80 k-m². Mikäli sauna on loma-asunnon kanssa samassa rakennuksessa, kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa uusi kerrosalaltaan 105,6 m² kokoinen loma-asunto. Tontin alueella on lisäksi 24 k-m² sauna sekä 16m² liiteri ja ulkokuussi. Liiteri olisi tarkoituksena siirtää pois ja huussi purkaa ennen loppukatselmusta. Sauna säilytetään (= rakennusoikeus yhteensä n. 130 k-m²).

Uudisrakennus on julkisivun materiaaleiltaan ja väreiltään sovitettu hyvin ympäristöönsä.

Suunnitelmaa on päivitetty kaavoituksen ja rakennusvalvonnan ohjeistuksen mukaan. Suunnitelmaa on supistettu siten, että rakennus sopeutuu paremmin Hakotaurin muuhun pienipiirteiseen rakennuskantaan. Kaavan asettama 120 k-m² rakennusoikeus ylittyy 8% eli 10 k-m², sillä tontin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu noin 130 k-m². Rakennuksen massoittelu on tasapainoinen, eikä 10 k-m² kokonaisrakennusoikeuden ylitys nouse ympäristössä häiritseväksi. Päärakennus on supistettu alueella tyyppilliseksi muodostuneen kokoiseksi, eli noin 100 k-m². Saunarakennus sijaitsee kauempana rannassa.

Rakennuspaikan rakennukset tulee perustaa siten, että kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,6 m (N2000). Asemapiirustuksen korkojen perusteella rakennuspaikan korko on alle 2,6 metrin ja 2,6 metrin korkeuskäyrä kulkee rakennuksen itäpuolelta. Hakemuksen mukaan maanpinnan korko on +2,30 (N2000). Rakennuspaikkaa on mahdollista nostaa maataytöin pengertäen maksimissaan

30 cm, ja kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,6 m (N2000). Maanpinnan nostaminen ja pengertäminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille ja syntyvät hulevedet pitää pystyä hallitsemaan palstan alueella.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (Rakentamislain 57 §)

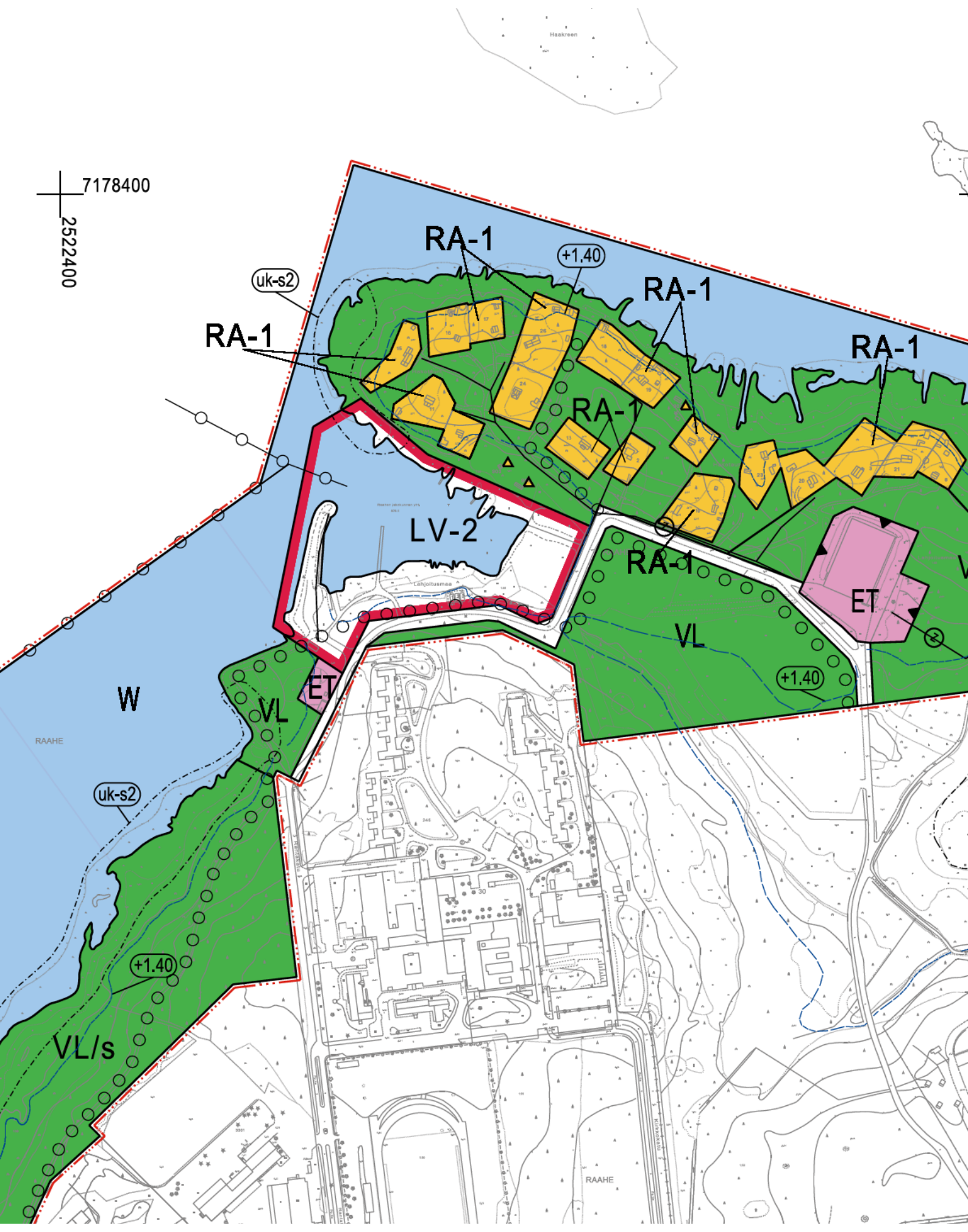
RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet












- Liite 1: Ote Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavasta merkintöineen
- Liite 2: Asemapiirustus
- Liite 3: Julkisivupiirustukset
- Liite 4: Ilmakuva















7178400
2522400




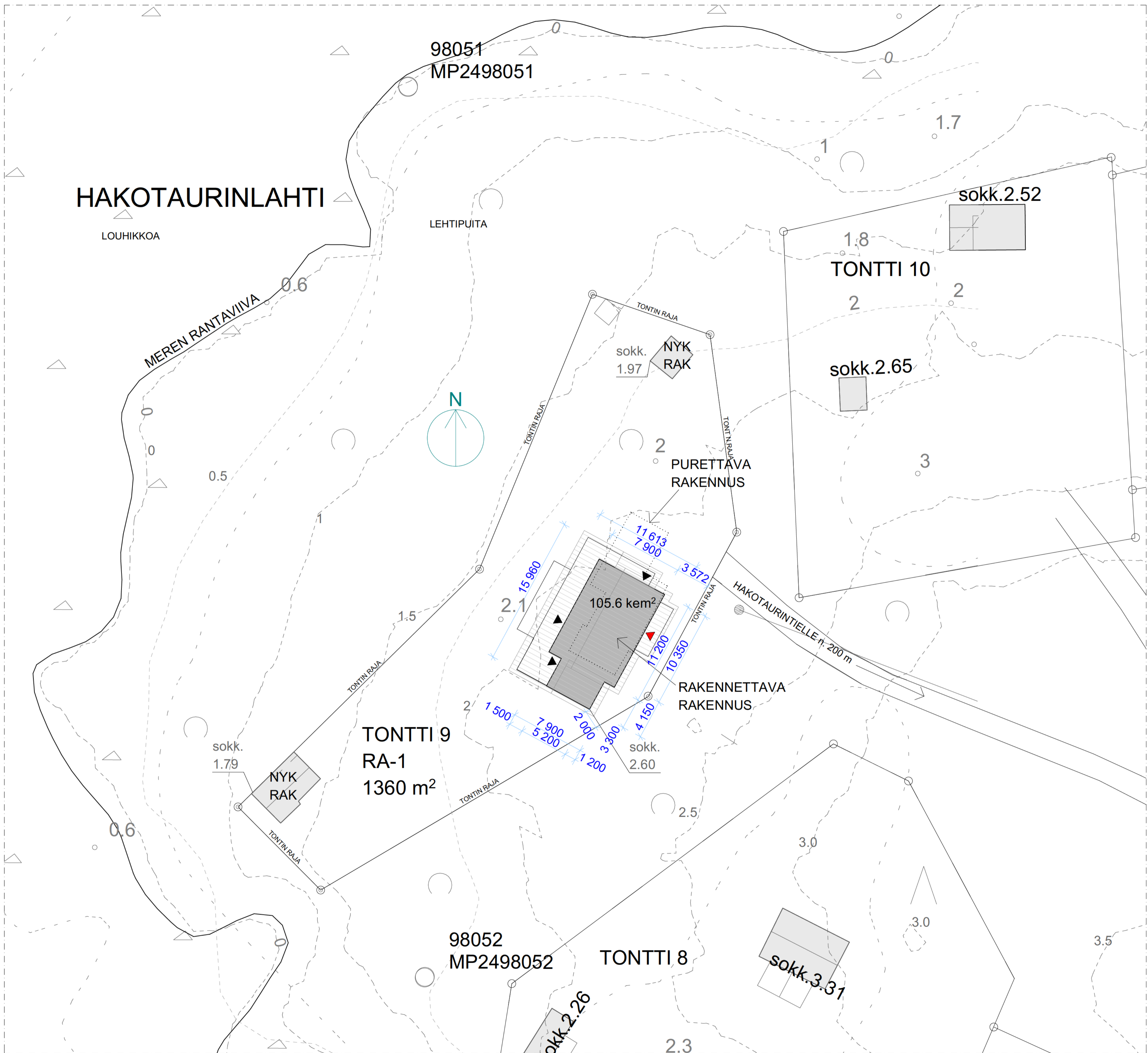
MERKINNÄT:

| | |
|-------------|---|
| AP-1 | Asuinpientalojen alue. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja/ tai rivitaloja sekä muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Kerrosluku 1-11. |
| AO-1 | Erillispientalojen alue. Kerrosluku 1-11. |
| YK-1 | Seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan toimintaa palvelevia rakennuksia. Tontin enimmäistehokkuus e=0,15. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
| YY-1 | Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, sekä kesäteatteritoimintaa tukevia huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista. |
| Y | Yleisten rakennusten alue. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista. |
| VP | Puisto. |
| VL | Lähivirkestysalue. |
| VL-1 | Lähivirkestysalue. Alueelta voidaan avata näkyvä mereille. |
| VL-2 | Lähivirkestysalue. Alueelle voidaan rakentaa virkistys-, uikou- ja uimarantakäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia, sekä sijoittaa autopaikkoja. Rakennusoikeus yhteensä 800 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
| VV-1 | Uimaranta-alue. Alueelle voidaan rakentaa uimarantatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä sijoittaa autopaikkoja. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
| VV-2 | Uimaranta-alue. Uimaranta-alueen ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena, lukuunottamatta ranta-alueen ruoppausta ja rannan muotoilua. |
| RA | Loma-asuntoalue. Loma-asuntoalue muodostuu Raahan kaupungin vuokraamia loma-asuntotontteista. Alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten. Loma-asunnon ja saunarakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasma tulee olla korkeustason N60 + 2,10 yläpuolella. Talousrakennusten korkeusasma tulee olla korkeustason N60 + 1,40 yläpuolella. Ennen loma-asuntoalueiden viemärintiä tulee jätevedet käsitellä lainsäädännön edellyttämällä tavalla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivesirajasta. WC-tiiloihin tulee rakentaa kuivakäymälä, joka voidaan muuttaa vesikäymäläksi, kun alue liitetään viemäriverkkoon. Loma-asuntotontteille RA-4 ja RA-5 voidaan rakentaa vesikäymälä. Tällöin WC-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöihin ja liittää viemäriverkkoon välittömästi, kun se rakennetaan alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennusluupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen. |
| RA-1 | Loma-asuntotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 80 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m2. |
| RA-2 | Loma-asuntotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m2. |
| RA-3 | Loma-asuntotontille saa rakentaa toisen enintään 100 k-m2:n suuruisen loma-asunnon ja kolme muuta rakennusta, mikäli nykyinen kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaitteisesti arvokas loma-asunto säilytetään. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m2, josta loma-asunnon tai -asuntojen osuus enintään 250 k-m2. |
| RA-4 | Loma-asuntotontille saa rakentaa yritysten ja yhteisöjen käyttöön loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Tontin enimmäistehokkuus e=0,15. |
| RA-5 | Loma-asuntotontille saa rakentaa yritysten tai yhteisöjen käyttöön loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia, mikäli nykyinen kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaitteisesti arvokas loma-asunto säilytetään tontin enimmäistehokkuus e=0,20. |
| RA-6 | Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 +1,40 alapuolella. Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Vaudisrakennettaessa tulee rakennusten korkeusosien olla kaavamääräysten mukaiset. Vaadittu korkeusosan saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustukselle ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan pengerrys saa olla enintään 1m. Pilariperustus tulee verhot siten, että se soveltuu ympäristöönsä ja pengerrys on muotoiltava nykyisen maanpinnan muotoihin sopivaksi sekä ympäristöön soveltuvaksi. |
| RA-7 | Loma-asuntotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m2, josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m2. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m2. Loma-asuntotontit muodostetaan laadittuun tilaisten käyttösuunnitelman pohjalta, Kaupunginhalituksen päätös nro 18 §55, 26.01.1998. |

| | |
|---|---|
| RM-1 | Matkailua palvelevien rakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja asuntoaunaloita. Alue voidaan suunnitella laadittuun Kaupunginlahden ranta-alueiden yleissuunnitelman mukaisesti. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa. Rakennusoikeus yhteensä 1200 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
| LK | Kanava-alue. |
| LV-1 | Venesatama. Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toimintaa vaatimia toimisto-, huolto- ja varastotiloja. Rakennusoikeus yhteensä 1500 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
| LV-2 | Venesatama. Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toiminnan vaatimia huolto- ja varastotiloja sekä verkkoajaja. Rakennusoikeus yhteensä 500 k-m2. |
| LV-3 | Venesatama. Loma-asuntoalueen ja/ tai asuntoalueen vaatima yleinen venesatama. |
| LV-4 | Venevalkama. Alueelle voidaan sijoittaa verkkoajaja. Rakennusoikeus yhteensä 300 k-m2. Rakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
| LV-5 | Ankkuripaikka ja/ tai maihinvetopaikka. |
| LV-6 | Pienveneiden maihinvetopaikka. |
| LP | Pysäköintialue. |
| ET | Yhdyskuntateknisen huollon alue. |
| W | Vesialue. |
| W-1 | Vesialue. Alueelle voidaan sijoittaa uimarantatoimintaa liittyvä merivesialue. |
|  | Säilytys. |
|  | Kevyen liikenteen säilytys. |
|  | Ohjeellinen rakennusala. |
|  | Katualue. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, joilla huoltoajo on sallittu. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. |
|  | Pysäköimispaikka. |
|  | Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen tai rakennelman ulko-osan muuttaminen on kielletty, mikäli sen kulttuurihistoriallisen ja/ tai rakennustaitteellisen arvo tulisi vähenemään. 1-9 numerointi viittaa osayleiskaavan selostukseen. |
| IV | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
|  | Alueen osa, joka edellyttää asemakaavan laadintaa. |
|  | Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain mukainen arvokas luontotyyppi. |
| s-m 1 | Lehtokasvillisuutta |
| s-m 2 | Tuore lehtolaikku |
| s-m 3 | Pieni lampi |
| s-m 4 | Kivikko ja pieni lampi |

| | |
|---|---|
|  | Alueen osa, joka on ympäristöarvoltaan paikallisesti merkittävä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa lukuunottamatta hoitotoimenpiteitä, joilla edistetään lajin elinolosuhteiden ylläpitoa. Uhanalaisen kasvilajin käsittävää alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen poijussa rannan edustalla on sallittu. |
|  | Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa lukuunottamatta hoitotoimenpiteitä, joilla edistetään lajin elinolosuhteiden ylläpitoa. Uhanalaisen kasvilajin käsittävää alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen poijussa rannan edustalla on sallittu. |
|  | Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisemayöluupaa (toimenpiderajoitus maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 43.2§). Uhanalaisen kasvilajin käsittävää alueen osalla sijaitseva venevalkama voi edelleen toimia nykyisessä käytössä, sen sijaan uuden venevalkaman ruoppaaminen on kielletty. Veneiden säilyttäminen poijussa rannan edustalla on sallittu. |
|  | Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaitteisesti arvokaiden rakennusten muodostama miljöökohde, johon kuuluvia rakennuksia ja/ tai rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennusten ulko-osan muuttaminen on kielletty, mikäli niiden kulttuurihistoriallinen ja/ tai rakennustaitteellinen arvo tulisi vähenemään. 10-11 numerointi viittaa osayleiskaavan selostukseen. |
|  | Kalamajan, venevajan tai muuhun käyttötarkoitukseen olevan rakennuksen vuokrausmuksen mukainen, olemassa oleva pito-oikeus. Rakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusosaman tulee olla korkeustason N60+2,10 yläpuolella. |
|  | Tulvariskialueen raja N60+1,40m esitettynä likimääräisesti N60-järjestelmän mukaisessa kartassa. |
|  | Osayleiskaava-alueen raja. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
|  | Sähköjohto tai -inja. |
|  | Alue, jolla ympäristö säilytetään. |
|  | Veneväylä tai -reitti. |

| TEKNINEN KESKUS | | | |
|--|--|----------------------------------|---|
|  RAAHEN KAUPUNKI | | Mitakeavo 1:4000 | |
| Alueen nimi ja suunnittelu RAAHEN POHJOISET MANNERRANNAT OSAYLEISKAAVA | | | |
| Päätyö 02.06.2003 | | Päätyö 02.06.2003 | |
| CAD-ohjelma ACAD 2002 / Fileu | Suunnittelija Kaija Seppänen | Piirtäjä Eila Tikala | |
| Maankäytön suunnittelutoimikunta 27.02.2003, 02.06.2003 | Kaupunginvaltuusto 17.03.2003, 04.06.2003 | Kaupunginvaltuusto 07.04.2003 | Asestojutus Yleiskaava-arkkitehti Kaija Seppänen |
| KAIVOJEN JA MAANKÄYTTÖ | Sivustaku 3 02101 Raahen | Puhelin 6 (08) 432 3111 | Faksi (08) 432 3101 |



RA

Loma-asuntoalue.
 Loma-asuntoalue muodostuu Raahen kaupungin vuokraamista loma-asuntotontteista. Alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten.
 Loma-asunnon ja saunarakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 2.10 yläpuolella.
 Talousrakennusten korkeusasema tulee olla korkeustason N60 + 1.40 yläpuolella.
 Ennen loma-asuntoalueiden viemärintiä tulee jätevedet käsitellä lainsäädännön edellyttämällä tavalla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivesirajasta. WC-tiloihin tulee rakentaa kuivakäymälä, joka voidaan muuttaa vesikäymäläksi, kun alue liitetään viemäriverkköön.
 Loma-asuntotontteille RA-4 ja RA-5 voidaan rakentaa vesikäymälä. Tällöin WC-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöihin ja liittää viemäriverkköön välittömästi, kun se rakennetaan alueelle.
 Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen.

RA-1

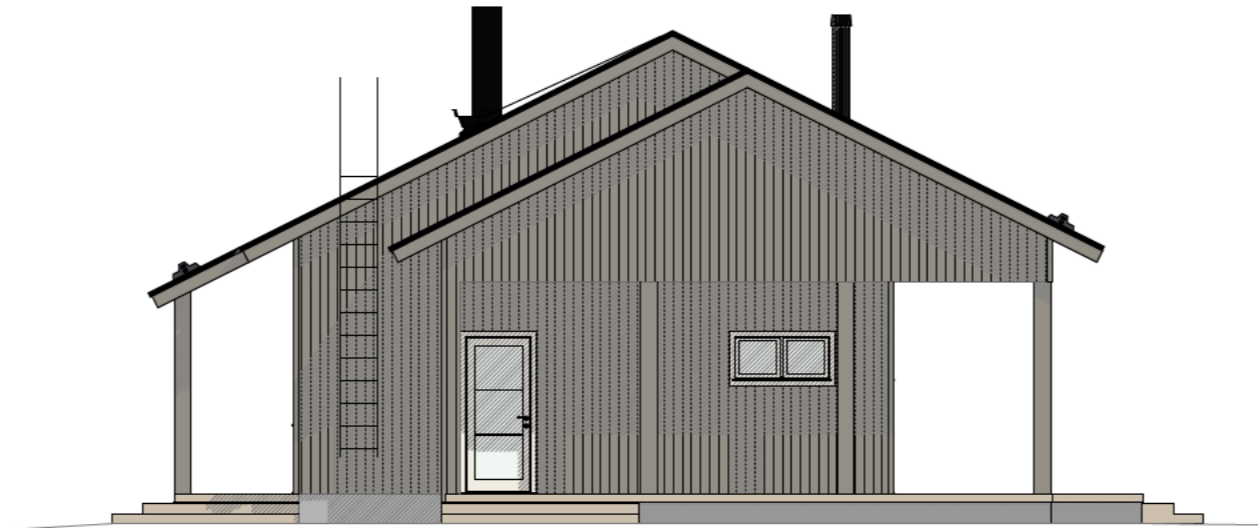
Loma-asuntotontteille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunnon osuus enintään 80 k-m². Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

| | | | | |
|---|---|----------------------|----------------------|---------------------|
| K.O.S.A. 678-402 | NORTTELUELA Hakotauri | TONTTINo Tontti 9 | RAKENNUSLUVAN TUNNUS | |
| RAKENNUSLOMENOPEIDE | | | PIRUSTUSAJI | JUOKS.No |
| LUUDISRAKENNUS | | | LUONNOS | |
| RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSIO | | | PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ | MITTAKAAVAT |
| Loma-asunto Havia Hakotauri (Hakotaurintie) 92100 RAAHE | | | Asemapiirustus | 1:200 |
| | ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY Pöytätie 20, 64100 Yläne Matalankatu 3, 90250 Oulu Ripankatu 10, 67100 Kokkola | TYÖ No 3273 | SUUNALA ARK 01 | PÄIVÄYS 2.6.2026 |
| Sanna Hautamäki, RA, FISE 1951 | | | SUUNNITTELU | |



Julkisivu länteen

1:100



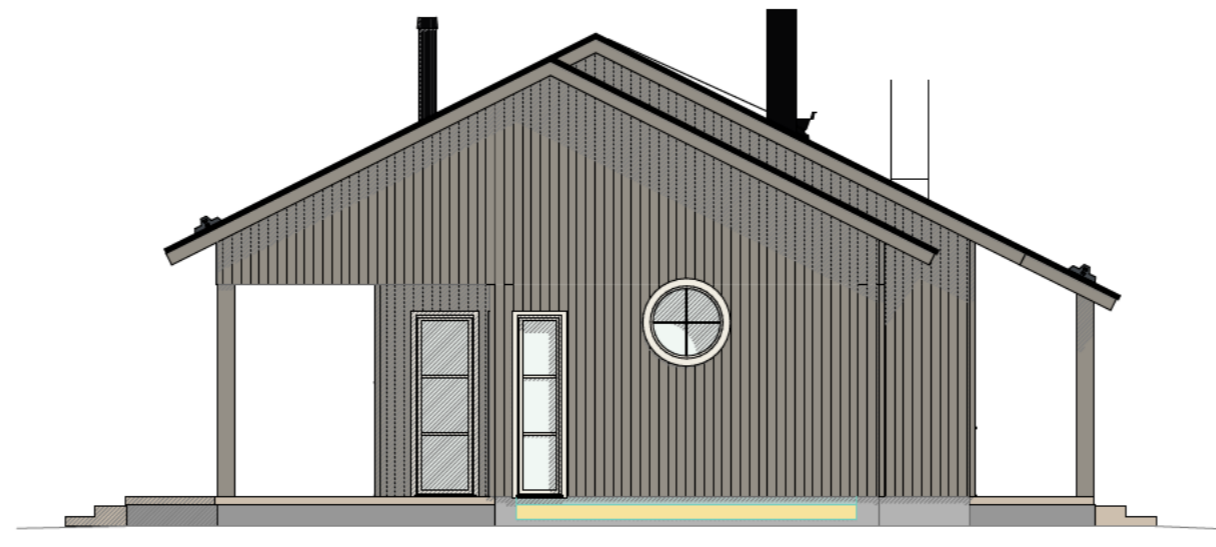
Julkisivu pohjoiseen

1:100



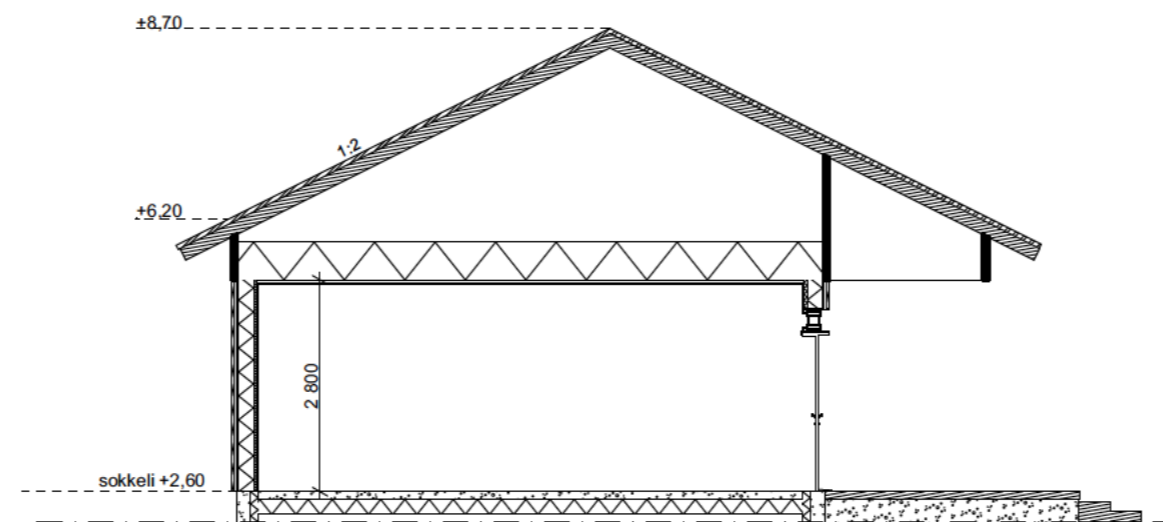
Julkisivu itään

1:100



Julkisivu etelään


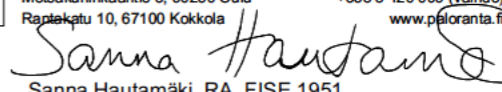
1:100



A

Leikkaus

1:100

| | | | |
|--|----------------------------|--|---------------------------|
| KOSA 678-402 | KORTTELI/TILA Hakotauri | TONTTI/No Tontti 9 | RAKENNUSLUVAN TUNNUS |
| RAKENNUSOIMENPIDE UUDISRAKENNUS | | PIIRUSTUSLAJI LUONNOS | |
| RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE Loma-asunto Havia | | PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Julkisivut ja leikkaus | |
| 92100 RAAHE | | TYÖ No 3273 | SUUNALA PIIR.No ARK 03 |
|  ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska etunimi.sukunimi@paloranta.fi Metsäkuninkaantie 3, 90250 Oulu +358 8 420 009 (vaihde) Raptakatu 10, 67100 Kokkola www.paloranta.fi | | PÄIVÄYS 2.6.2026 SUUNNITTELIJA | |
|  Sanna Hautamäki, RA, FISE 1951 | | MITTAKAAVAT 1:100 | |

