

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2026-00174)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-35-3533-3, katuosoitteessa Mettalanväylä. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Biltelman liikerakennus. Alue on toteutunut erillisinä rakennuksina kaavasta poiketen.

Hankkeen tiedot

”Pääosin 1. kerroksinen liikerakennus, jonka teknisiä tiloja sijoittuu toiseen kerrokseen kahdessa osassa.

Paikoitusalueen reunalle sijoittuu 30 m korkea mainospylönä.”

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen

”1. Osa rakennuksesta sijoittuu ohjeellisen rakennusalueen rajan ulkopuolelle erillisenä rakennuksena korttelin ensimmäisen rakennushankkeen tavoin.

2. Kevyen liikenteen yhteys Palonkylän ja Pyyntmäen välille on ohjattu jo ensimmäisen rakennushankkeen tontin läpi Mettalanväylälle.

3. Ulkovarastointi ja huoltopihat aidataan avonaisella aidalla korttelin ensimmäisen rakennushankkeen ratkaisua mukaillen.”

Kaavalliset perustiedot

Maakuntakaava:

Kohdetta koskee maakuntakaavassa (vaihemaakuntakaavojen yhdistelmä, energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava, MKH 5.5.2025, MKV 27.5.2025) merkintä km: Vähittäiskaupan suuryksikkö. Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen Alueille voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta keskustatoi-

mintojen alueet huomioon ottaen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maakuntakaavassa Mettalanmäen kauppakeskuksen enimmäismitoitusmääräksi on osoitettu 45 000 kerrosalaneliömetriä.

Maakuntakaavassa aluetta ympäröi merkintä A: *Taajamatoimintojen alue* ja sen halki kulkee merkintä *pääsähköjohto*.

Alue sijaitsee hyvien ja kehitettävien maantieliikenneyhteyksien vt 8 ja kt 88 läheisyyteen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa *Raahe 2040, Mettalanmäen osayleiskaava* (KV 29.5.2017 §55), jossa kohde on merkitty merkinnällä

- *KM-1: Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Suunnittelumääräykset:*
 - *Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa yksi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä.*
 - *Suuryksikön enimmäismitoitus kerrosalaneliömetreinä on 40 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus on enintään 4500 k-m².*
 - *Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäistavarakaupan suuryksikön lisäksi ko. päätoimintaa tukevia toimintoja ja palveluja.*
 - *Kaupan suuryksikön toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen.*
 - *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Aluetta kiertää merkintä *Kevyen liikenteen reitti*. Alueen eteläosassa kulkee merkintä *Johto tai linja*.

Asemakaava

Alueella on voimassa *Akm 216: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen* (KV hyv. 28.8.2017 §101), jossa kohde on merkitty merkinnällä

- *KM-35: Liikerakennusten korttelialue. Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Korttelin rakennusoikeus on 40 000 kerrosalaneliömetriä, josta päivittäistavarakaupan osuus on enintään 4500 k-m². Alue*

*een kautta on järjestettävä kevyen liikenteen yhteys osaksi Palonky-
län ja Pyyntmäen välistä kevyen liikenteen yhteyttä. Rakennus-
alalla olevan yhteyden tulee olla esteetön, vähintään 4 metriä leveä ja aina
avoinna. Sen sijainti rakennus-
alalla on ohjeellinen. Pysäköintialueet
on jäsennöitävä runsain puustutuksin osiin, jotka osoittavat pääkul-
kureittien ja sisäänkäyntien sijainnit ja auttavat hahmottamaan pysä-
köintijärjestelyt. Ulkovarastoinnin ja huoltopihojen näkösuojaksi on
rakennettava umpinainen aita, joka on osa rakennusten kokonaisark-
kitehtuuria. Autopaikkavaatimus 1ap/50 k-m².*

- Korttelin rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu ker-
rosluku on II. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema
on +25.0
- Alueelle on merkitty merkinnät *ohjeellinen rakennus-
ala, ohjeellinen
ajoyhteys, istutettava alueen osa, säilytettävä/istutettava puurivi, oh-
jeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu sekä ohjeellinen
pysäköimispaikka.*
- Alueen eteläosassa kulkee merkinnät *Johtoa varten varattu alueen
osa sekä Voimajohtoalue.*
- Alueella on merkintä *ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ra-
kennusten ja laitosten alue.*
- Yleismääräys:
 - o Alue tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan ja ympäristörakenteel-
taan korkeatasoisena.
 - o Voimajohtoalueelle ei voi sijoittaa rakennuksia eikä rakennel-
mia ilman erityistä lupaa.

Muut tiedot

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausun-
toa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-35-3533-3, katuosoit-
teessa Mettalanväylä. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Biltelman liikera-
kennus. Suunnitelma poikkeaa huomattavasti asemakaavassa suunnitel-
lusta kauppakeskusmaisesta rakenteesta. Kortteliin on jo toteutunut eril-
lisenä rakennuksen Prisma-keskus, ja nyt kohteena olevassa hakemuk-
sessa on myös tarkoitus toteuttaa erillinen liikerakennus. Rakennuksen
massa, sijoittuminen, piha-alueen ja asiakas- ja huoltoliikenteen järjeste-
lyt, istutukset ja viheralueet sekä pylonin sijoittuminen poikkeavat kaa-
van mukaisista ohjeellisista merkinnöistä.

Alueelle on tehty tonttijaon muutos, jossa tontille on osoitettu rakentamisoikeutta 10500 k-m². Hankkeessa käytettävä rakentamisoikeus ei ylitä tontin, maakunta-, yleis- tai asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta.

Suunniteltu rakennuspaikka rajautuu koillisesta Mettalanväylään, kaakosta korttelin rakentumattomaan alueeseen, lounaasta voimajohtoalueeseen ja luoteesta Prisma-keskuksen alueeseen. Alue on tällä hetkellä vanhaa, metsittyä peltoa.

Rakennus sijoittuu tontin eteläosaan siten, että pääjulkisivu näkyy valtatieltä 8. Rakennuksen eteläpuolelle sijoittuu huoltopiha, joka aidataan korkeatasoisella umpinaisella aidalla. Asiakasliikenteen kulku tontille tapahtuu Mettalanväylältä, tontin eteläosasta. Myös huoltoliikenne kulkee samasta liittymästä. Huoltopiha on toteutettu niin, että siitä on mahdollisuus liittyä myöhemmin toteutettavalle huoltotielle, jonka varaus kulkee tontin ulkopuolella alueen länsiosassa. Mainospyloni sijaitsee tontin pohjoisosassa.

Uusi liittymä poikkeaa asemakaavasta, sillä se ylittää merkinnän *istutettava alueen osa*. Liittymän sijainti on kuitenkin valittu ja sovitettu niin, etteivät olemassa olevan Prisma-keskuksen liittymä sekä Pyylaaksontien liittymä sijaitse liian lähellä Biltelman liittymää.

Pysäköintipaikat sijoittuvat rakennuksen pohjoispuolelle. Pysäköintialueen luoteisnurkassa on ajoneuvoyhteys Prisma-keskuksen puolelle. Autopaikkoja on merkitty yhteensä 249 kappaletta ja paikoituksen laajentamiseen on varauduttu 80 autopaikalla. Tontille sijoitetaan sähköautojen latauspiste. Pyöräpysäköinti sijaitsee lähellä Mettalanväylää.

Asemakaavassa edellytetään, että *alueen kautta on järjestettävä kevyen liikenteen yhteys osaksi Palonkylän ja Pynnymäen välistä kevyen liikenteen yhteyttä* ja että *pysäköintialueet on jäsenöitävä runsain puustutuksin osiin, jotka osoittavat pääkulkureittien ja sisäänkäyntien sijainnit ja auttavat hahmottamaan pysäköintijärjestelyt*. Paikoitusalue on jäsenöity istutuksin riittävästi. Paikoitusalueen läpi rakennukselta Mettalanväylälle sekä Prisma-keskuksen suuntaan on toteutettu selkeät, ajoneuvoliikenteestä erilliset ja osin korotetut jalankulkureitit. Kevyen liikenteen yhteys on ohjattu jo korttelin aiemmassa rakennusvaiheessa Mettalanväylän varteen.

Rakennus on julkisivuiltaan valkobetoinen, ja sen päädyissä on suuret lasiset julkisivuelementit. Aksenttiväri on sininen. Rakennuksen länsiosaan on merkitty laajennusvaraus. Rakennus sopii mittakaavaltaan ja olemukseltaan korttelissa toteutuneeseen rakennuskantaan. Rakentamisoikeutta käytetään yhteensä 6856 m², mikä ei ylitä tontin, maakunta-osayleis- tai asemakaavan asettamaa rakennusoikeutta. Rakennukseen

sijoittuu liiketilojen lisäksi teknisiä ja huoltotiloja. Rakennus tulkitaan yksikerroksiseksi. Teknisiä tiloja sijaitsee pieniltä osin toisessa kerroksessa.

Hanke poikkeaa kaavan mukaisista rakentamisen, piha- ja kulkuyhteyksien järjestelyistä, mutta ei merkittävästi kaavan sitovista määräyksistä tai kaavan tavoitteista. Mettalanmäki on lähtenyt toteutumaan vaiheittain, poiketen kaavassa osoitetun kaltaisesta kauppakeskuksesta. Hakkeessa toiminnot on järjestetty tontilla niin, että ne huomioivat korttelissa jo toteutuneen rakennuskannan sekä mahdollistavat myös jäljelle jäävän korttelinosan hyödyntämisen kaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen. Toteutus on korkeatasoinen sekä toimintojen sijoittelultaan selkeä ja turvallinen.

Hanke tukee Raahen kaupungin strategian tavoitteita. Toteutuessaan sillä on merkittäviä aluetaloudellisia vaikutuksia uusien työpaikkojen sekä parantuvan tunnettavuuden sekä veto- ja pitovoiman myötä. Hankkeen toteutuminen parantaa alueen palvelutarjontaa sekä mahdollistaa ohiajavan liikenteen ja asiakasvirtojen tehokkaampaa hyödyntämistä.

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 §)

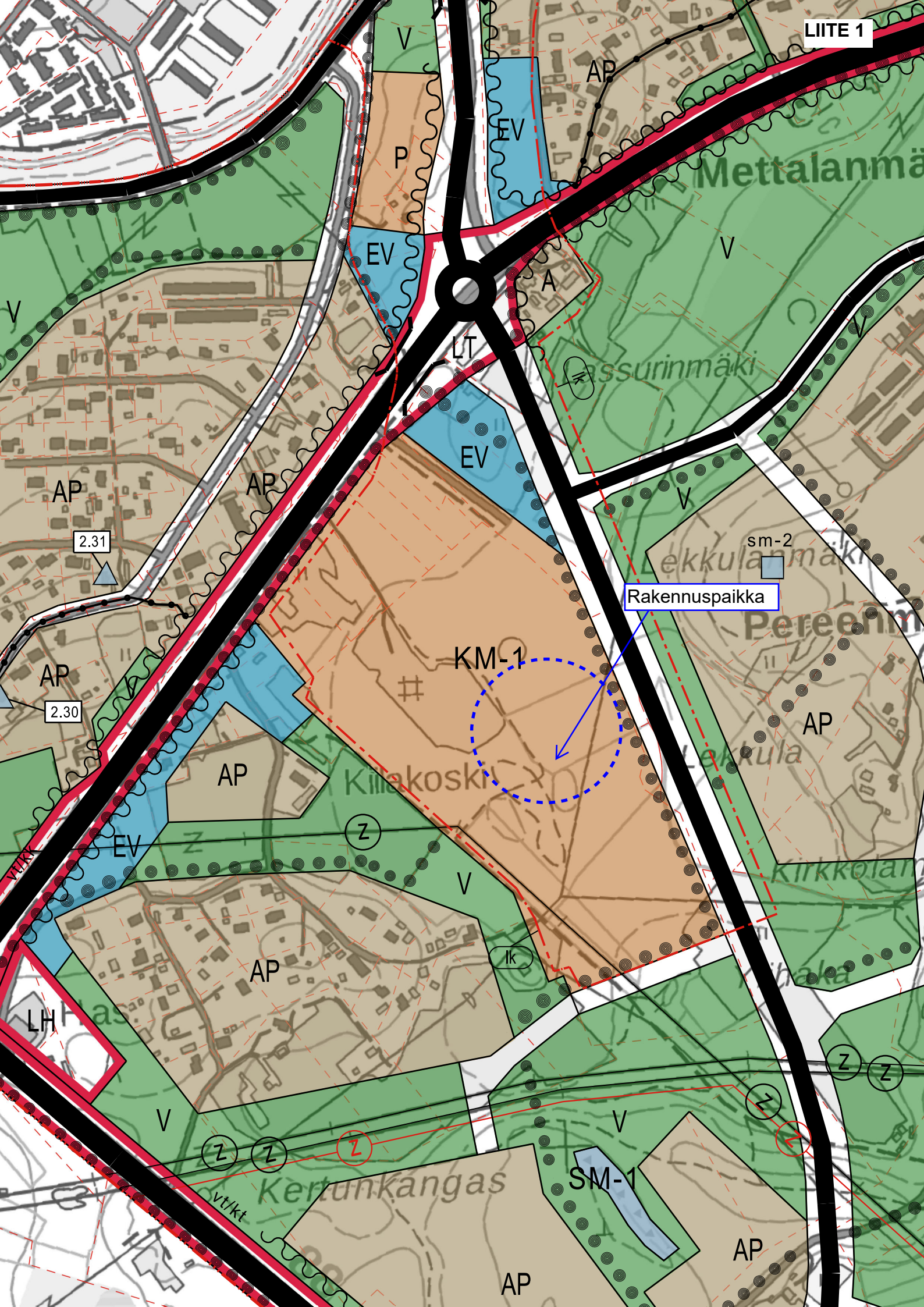
Kaavoitus puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote Mettalanmäen osayleiskaavasta
- Liite 2: Ote asemakaavasta Akm 216
- Liite 3: Asemapiirustus
- Liite 4: Julkisivupiirustukset
- Liite 5: Ilmakuva



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuntoalue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatumista.
KM-1	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Suunnittelumääräykset: - Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa yksi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittyä. - Suuryksikön enimmäismitoitus kerrosalaneliömetreinä on 40 000 k-m2, josta päivittäistavarakaupan osuus on enintään 4500 k-m2. - Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi ko, päätoimintaa tukevia toimintoja ja palveluja. - Kaupan suuryksikön toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen. - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.
P	Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
PY	Julkisten palvelujen alue. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisen yhteisöjen toimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
TP	Työpaikka-alue. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, 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.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
V	Virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluja.
LT	Yleisen tien alue.
LH	Huoltoasema-alue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
EV	Suojaviheralue.
SM-1	Muinaismuistoalue. Kertunkangas (1000030097) kiviröykkiö- ja kivikkokuoppa-alue Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
	Meluntorjuntatarve.
	Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
lk	Raahen lautukäytävä. Lautukäytävävyöhyke 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.
vt/kt	Valtatie/kantatie.
yt/kk	Yhdystie/kokoojakatu.
	Kiertoliittymä.
	Liikennetunneli.
	Kevyen liikenteen alikulku.
	Ohjeellinen kevyen liikenteen alikulku.
o o o o o o	Ulkoilureitti.
• • • • •	Kevyen liikenteen reitti.
Z	Johto tai linja.
Z	Uusi voimajohto.
	Yleiskaava-alueen raja.
sm-2	Alueen raja.
sm-2	Muinaismuistokohde. Lekkulanmäki (1000030098) kivikkokuoppakohde Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
2.30	Suojelukohde. Kohteet, joilla on maakunnallisesta merkittävyyttä. Rakennusten purkaminen on kielletty ja ympäristö säilytettävä, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu. Suluissa oleva numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet" inventointiraportissa käytettyyn numerointiin. 2.30 Öörnin sotilastorppa, Junnilanmäki (vk) (37). Suojeltu rakennussuojelullailla. 2.31 Fredrik Gabriel Hedbergin syntymäkot, Junnilanmäki (38). Suojeltu rakennussuojelullailla.
	Pohjanmaan rantatie v. 1785. Rantatien piirteitä jossain määrin säilynyt.

>

RAAHE 2040

Mettalanmäen osayleiskaava

Mettalanmäen oikeusvaikutteinen osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaava sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämisessä.

- Yleiskaavamääräykset asemakaavan ulkopuolisilla alueilla:
- Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehyenä.
 - Uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, muodoltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
 - Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvitettävä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
 - Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkoston piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla siten, että valtioneuvoston asetus (542/2003) jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
 - Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisesti maisemallisesti arvokkaila alueilla.
 - Liikenteen melulta suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä. Valtioneuvoston päätös (993/1992) melutason ohjearvoista on huomioitava alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tai luparatkaisuissa ja toteutuksessa.

TEKNINEN PALVELUKESKUS

RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava
Mettalanmäen osayleiskaava		1:5000
		Päiväys
		10.4.2017
Kaavan numero	Arkistot.	CAD:tunnus
		Suunnittelija
		Arkitehtistudio EMP Oy/ Arkitehti Esko Pujola
Maankäytön suunnittelumuikunta		Kaupunginvaltuusto
8.12.2016 §22, 13.2.2017 §28		12.12.2016 §523, 20.2.2017 §79
18.4.2017 §12		8.5.2017 §189
Kaava lainvoimainen		29.5.2017 §55
25.7.2017		Kaavoituspäättökko Anu Syrjäpalo
		Kaavan voimaantulo
		4.8.2017
KAAVOITUS		
Ruskatie 1	Postilokero 62	Puhelin
92140 Pattijoki	92101 Raah	(08) 439 3111
		Faksi
		(08) 439 3161
www.raahe.fi/kaavoitus		

PALONKYLÄ

Mettalanmäki
EV

Rakennuspaikka

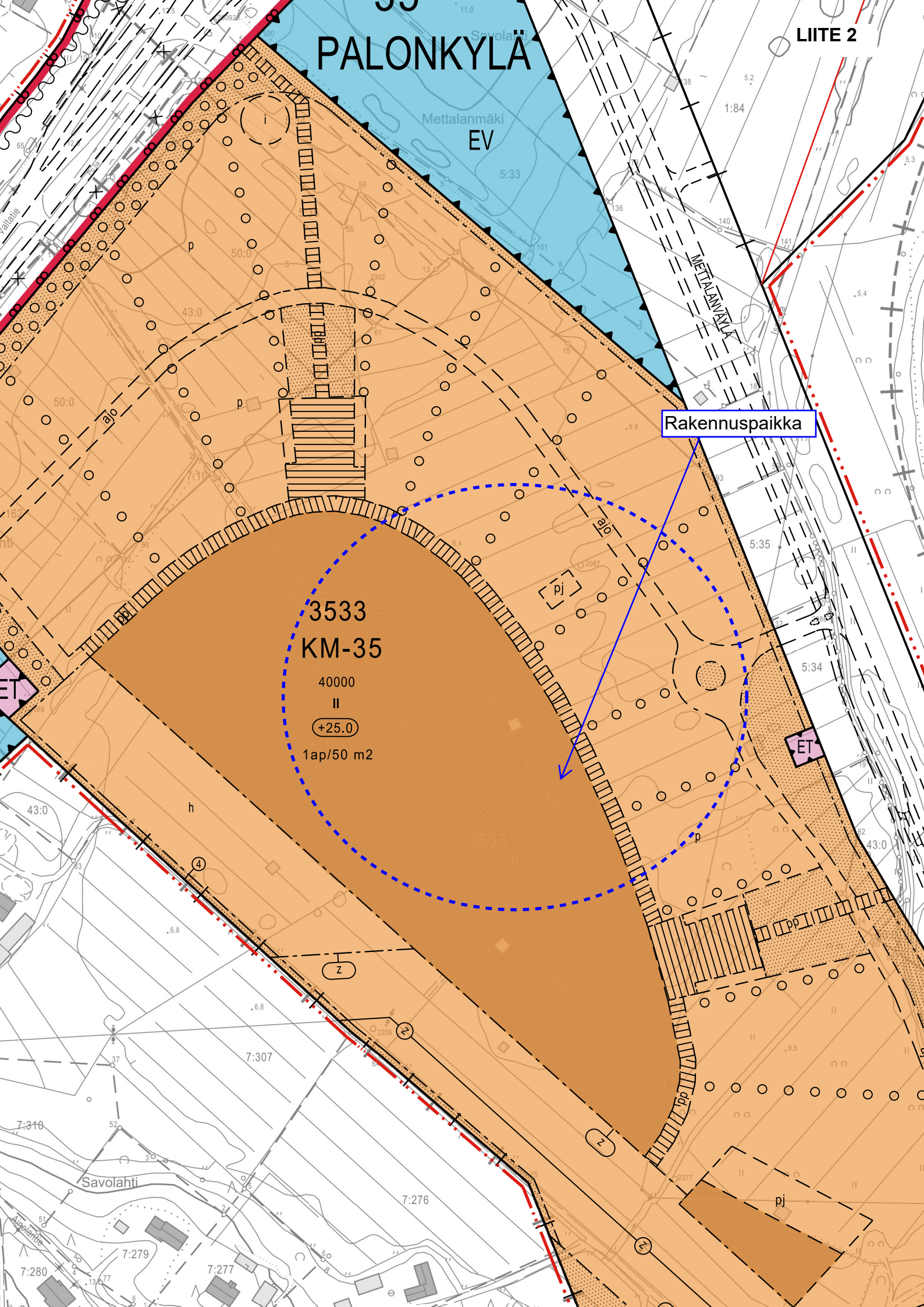
3533
KM-35

40000

II

(+25.0)

1ap/50 m2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

	Liikerakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Korttelin rakennusoikeus on 40 000 kerrosalaneliömetriä, josta päivittäistavarakaupan osuus on enintään 4500 k-m².
	Alueen kautta on järjestettävä kevyen liikenteen yhteys osaksi Palonkylän ja Pynnmäen välistä kevyen liikenteen yhteyttä. Rakennusalalla olevan yhteyden tulee olla esteetön, vähintään 4 metriä leveä ja aina avoinna. Sen sijainti rakennusalalla on ohjeellinen.
	Pysäköintialueet on jäsennöitävä runsain puuistutuksin osiin, jotka osoittavat pääkulkureittien ja sisäänkäyntien sijainnit ja auttavat hahmottamaan pysäköintijärjestelyt.
	Ulkovarastoinnin ja huoltopihojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen aita, joka on osa rakennusten kokonaisarkkitehtuuria.
	Autopaikkavaatimus 1ap/50 k-m².

	Puisto.
	Maantien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

35	Kaupunginosan numero.
PAL	Kaupunginosan nimi.
3533	Korttelin numero.
METT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
40000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa informaatiotornin.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Voimajohtoalue.
	Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
	Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvaliilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.
1ap/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

	Yliviivatun alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.
---	--

YLEISMÄÄRÄYS

Alue tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan ja ympäristörakenteeltaan korkeatasoisena.

Voimajohtoalueelle ei voi sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia ilman erityistä lupaa.

Akm 216: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

Raahen kaupungin 35. kaupunginosan (Palonkylä) asemakaavan muutos, korttelin 3533 laajennus ja Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan (Akm 196, KV hyv. 28.6.2006) yleisen tiealueen kumoaminen.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Raahen kaupungin 35. kaupunginosan (Palonkylä) kortteli 3533 sekä erityis-, katu- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutoksella poistuu 35. kaupunginosan korttelin 3533 tontti 3.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä:
413- 0001-0053, 0001-0055, 0001-0072, 0001-0078, 0001-0091, 0001-0109, 0001-0126, 0001-0145, 0001-0149, 0001-0154, 0001-0157, 0001-0158, 0003-0226, 0005-0009, 0005-0045, 0005-0089, 0005-0107, 0005-0119, 0007-0078, 0007-0089, 0007-0196, 0007-0285, 0007-0287, 0007-0288, 0007-0290, 0039-0000, 0050-0000

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:
035- 3533-0003
413- 0001-0025, 0001-0084, 0001-0161, 0001-0162, 0001-0164, 0005-0033, 0005-0034, 0005-0035, 0005-0084, 0005-0106, 0005-0120, 0007-0010, 0007-0068, 0007-0304, 0007-0305, 0007-0307, 0007-0308, 0007-0309, 0043-0000, sekä erityis-, katu- ja liikennealueita.

Tonttijaolla muodostuu 35. kaupunginosan korttelin 3533 tontti 4.

 RAAHEN KAUPUNKI					
Alueen nimi ja suunnitelma				Mittakaava	
Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen				1:2000	
				Päiväys 27.6.2017	
Kaavan numero		Suunnittelija		Piirtäjä	
Akm 216		Arkkitehtistudio EMP Oy/ Arkkitehti Esko Pujola		Ela Tikka	
Tekninen lautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus		
14.2.2017 §19, 20.4.2017 §49	8.5.2017 §190, 21.8.2017 §301	28.8.2017 §101	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjälä		
Kaava lainvoimainen 24.10.2017		Kaavan voimaantulo 26.10.2017			
KAAVOITUS		Ruskatie 1 92140 Pattijoki	Postilokero 62 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161
www.raahе.fi/kaavoitus					

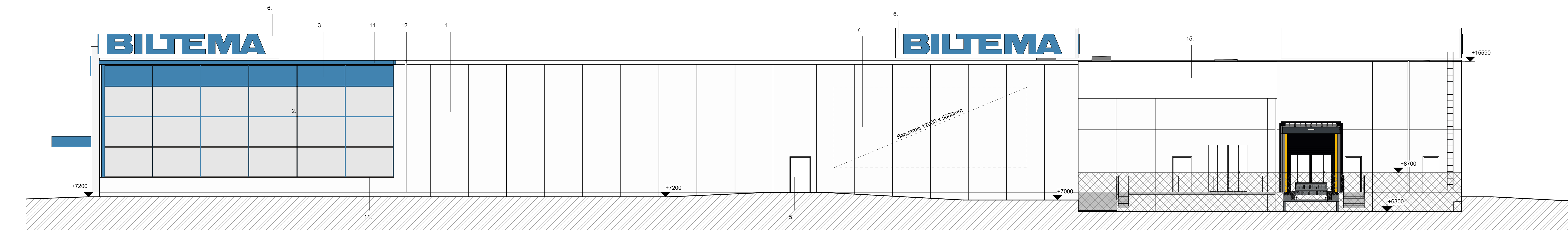
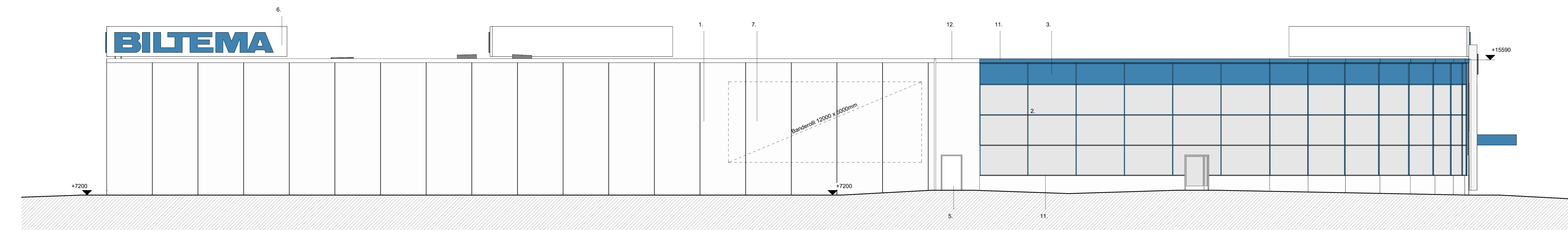
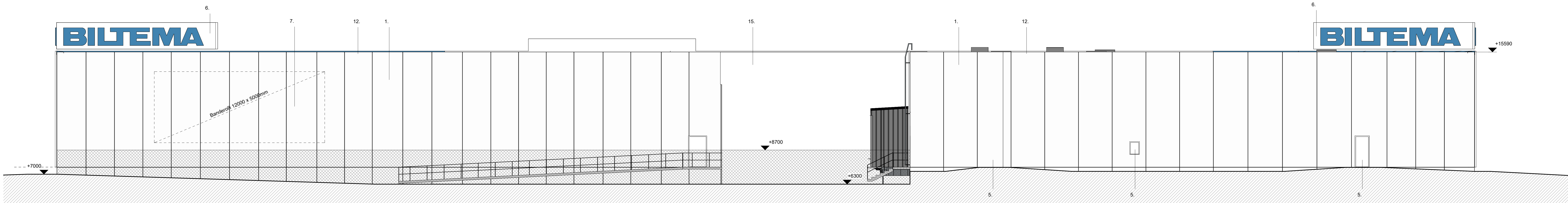
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen:

1. Osa rakennuksesta sijoittuu ohjeellisen rakennusalueen rajan ulkopuolelle erillisenä rakennuksena korttelin ensimmäisen rakennushankkeen tavoin

2. Keven liikenteen yhteys Palonkylän ja Pyyntäen välille on ohjattu jo ensimmäisen rakennushankkeen tontin läpi Mettälänvaylälle.

3. Ulkovarastointi ja huoltopihat aidataan avonaisella aidalla korttelin ensimmäisen rakennushankkeen ratkaisua mukailien.

	11.06.2026	Kohteen numero	Piirustusno.	Muutos
	päiväys			
HIMLA architects Oy Aleksis Kiven katu 20 A 2, 33200 Tampere, +358 50 3222 971 www.HIMLA.fi - e-mail: etunimi.sukunimi@arkkitehti.fi		ARK	002 001	



JULKISIVUVÄRIT:

1. Betonielementti
2. Järjestelmäikkuna
 - Alumiiniprofiili
 - Lasi
3. Julkisivulasi
4. Alumiinilasiovi
5. Teräsovi
6. Kytiti
 - Taustalevy
 - Teksti
7. Mainoskangas
8. Julkisivulevy
9. -
10. Aitaverkko
11. Räystääs-, otsa-, vesipelti
12. Räystäspelti
13. Alumiini-ikkuna
14. Vesikate, bitumikermi
15. Paroc Smooth peltielementti

- Valkobetoni
- RAL5015 Sininen
Kirkas
RAL5015 Sininen
RAL5015 Sininen
RAL9003 Valkoinen
- Valkoinen
RAL5015 Sininen
- Valkoinen NCS S 1002-G50Y
-
- RAL5015 Sininen
RR20 Valkoinen
RAL9003 Valkoinen
Musta
RR20 Valkoinen

[illegible]



Rakennuspaikka