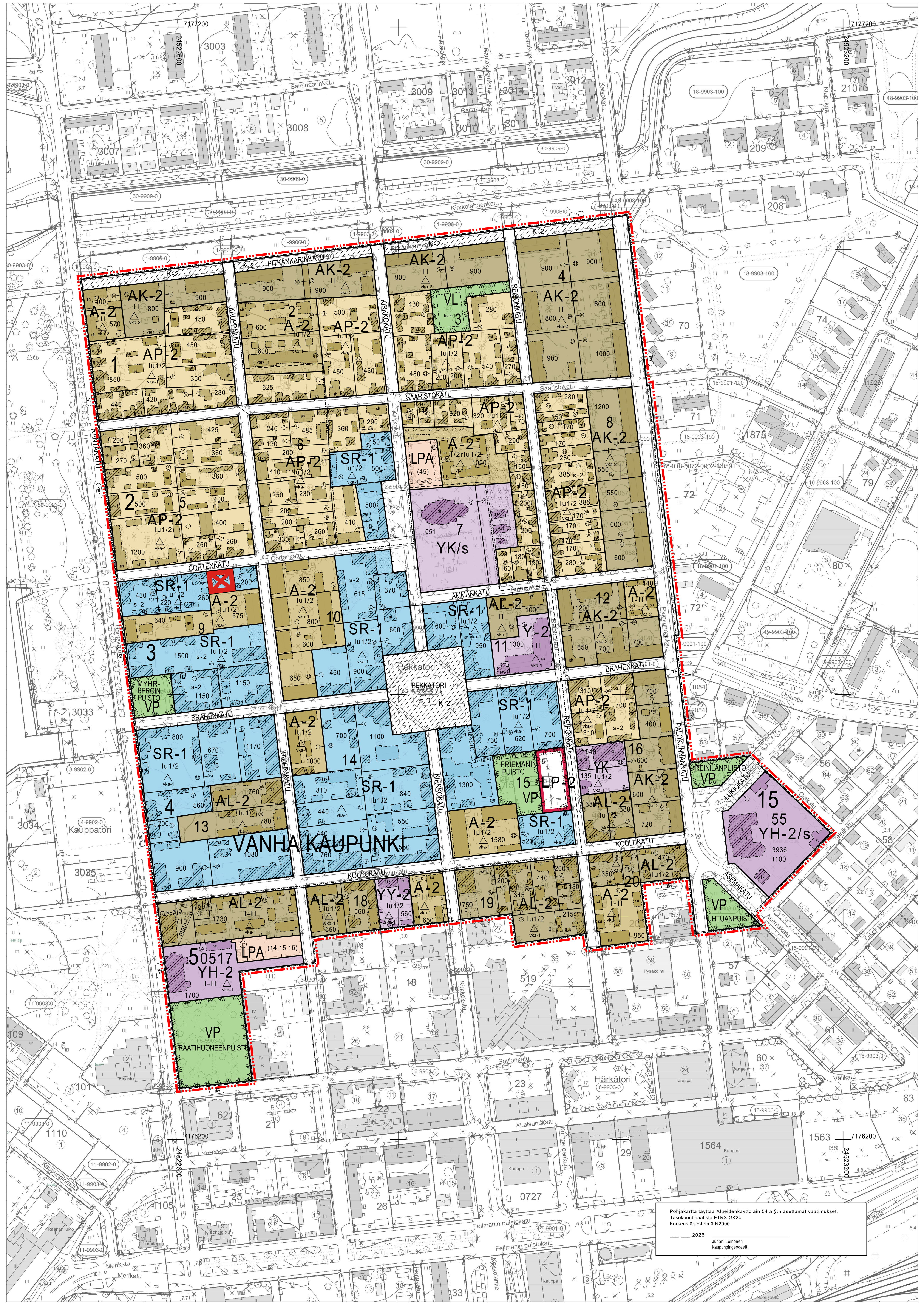

Vanhan kaupungin asemakaava

Asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Akm 242)

Asemakaavamuutos koskee Raahen
Vanhan kaupungin 1.-4. kaupunginosien korttelialueita sekä niihin liittyviä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita,
Vanhan kaupungin 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja Miljoonaperän 15. kaupunginosan korttelia 55 ja siihen rajautuvia katu- ja puistoalueita,
Lehmirannan 18. kaupunginosan Palokunnankatuun rajautuvia osia korttelista 72 sekä niihin rajautuvia puisto- ja katualueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu
Raahen kaupungin Vanhan kaupunki, 1.–4. kaupunginosien korttelit 1-16 ja osat 5. kaupunginosan kortteleista 17, 18, 19, 20 sekä niihin liittyvät katu-, pihakatu-, puisto- ja lähivirkistysalueet.
Raahen kaupungin Miljoonaperä, 15. kaupunginosan kortteli 55 sekä siihen liittyvät katu- ja puistoalueet.
Raahen kaupungin Lehmirannan 18. kaupunginosan katualue.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat
Raahen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 1 tontit 3-10, 12, 13 ja 1001, korttelin 2 tontit 12-19, korttelin 3 tontit 21, 22, 24-26 ja 29-32, korttelin 4 tontit 29-32.
Raahen kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 5 tontit 1-11, 13 ja 16, korttelin 6 tontit 14, 19-31 ja 33-35, korttelin 7 tontit 32, 35-39, 42, 43, 45-48 ja 50-54, korttelin 8 tontit 44-51, 54, 55, 59, 1052, 1053, 1057, 1058, 2057 ja 2058.
Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontit 1, 2, 4, 5, ~~7-12~~ 7,8,10-12, korttelin 10 tontit 12-16, 19, 21-23, korttelin 11 tontit 21, 22, 28 ja 29, korttelin 12 tontit 29-31, 1028 ja 2028.
Raahen kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 13 tontit 2, 3, 9-11 ja 13-16, korttelin 14 tontit 13-20, 24 ja 25, korttelin 15 tontit 27-33, korttelin 16 tontit 32, 33, 35-37, 39-41, 1031, 1038, 2031 ja 2038.
Raahen kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 17 tontit 2 ja 14-17, korttelin 18 tontit 12-15, korttelin 19 tontit 30, 32 ja 36-40, korttelin 20 tontit 43 ja 49-51.
Raahen kaupungin 15. kaupunginosan korttelin 55 tontti 7.

Asemakaavamuutoksella poistuu
Raahen kaupungin Lehmirannan 18. kaupunginosan korttelin 72 tontti 3 ja osa tontista 2 sekä osat niihin rajautuvista puisto- ja kevyen liikenteen alueista.

AP-2 Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa erillisiä pientaloja, rivitaloja sekä kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Uudisrakentamisen tulee edistää vanhan katutilan säilyttämistä ja perinteisen pihapiirin syntymistä sekä soveltua vanhan kaupungin mittakaavaan.

Aluelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi työ- liike-, verstas- ja varastotiloja enintään 30 % tontille osoitetusta kokonaiskerrosalasta.Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät eivät melun, hajun, liikenteen tai muun naapuruussuhdelaissa (26/1920) kuvatun haitan takia häiritse asumista.

AL-2 Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen tulee edistää vanhan katutilan säilyttämistä ja perinteisen pihapiirin syntymistä sekä soveltua vanhan kaupungin mittakaavaan.

AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kaksikerroksisia pienkerrostaloja.

Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi työ-, liike-, verstas- ja varastotiloja enintään 30 % tontille osoitetusta kokonaiskerrosalasta.Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun naapuruussuhdelaissa (26/1920) kuvatun haitan takia häiritse asumista.

A-2 Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä erillispientaloja.

Aluelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi työ- liike-, verstas- ja varastotiloja enintään 30 % tontille osoitetusta kokonaiskerrosalasta.Tontille saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asumista. Alueen käyttöönottoa varten tulee laatia kaupungin hyväksymä viitesuunnitelma.

YY-2 Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen tulee edistää vanhan katutilan säilyttämistä ja perinteisen pihapiirin syntymistä sekä soveltua vanhan kaupungin mittakaavaan.

YH-2 Hallinto-, opetus- ja virastorakennusten korttelialue.
Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tonttia koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike-, työ-, myymälä- ja kokoustiloja.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

SR-1 Rakennussuojelualue.
Alueella olevia rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden sekä uusien rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden,materiaalien, ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä.

Rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja, hallinnollisia palveluja, työ-, liike-, opetus-, majoitus- ja kokoontumistiloja. Käyttötarkoituksen on sovelluttava suojelumerkinnällä osoitettuun rakennukseen. Suojeltua rakennusta, jonka voidaan katsoa mahdollistavan palvelutoimintaa, ei tule muuttaa yksipuolisesti asunnoksi. Suojeltuun rakennukseen ei saa käyttötarkoituksen johdosta tehdä sen historiallista arvoa alentavia muutoksia. Korjaustöiden sekä käyttötarkoitus- ja muiden muutosten suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

VL Lähivirkistysalue.

VP Puisto.

LP-2 Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 30 % saa käyttää korttelin 15 autopaikkoja varten.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

(45) Suluissa olevat numerot osoittavat tontit joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Osa-alueen raja.

Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.

ajo Ajoyhteys.

ajo Ohjellinen ajoyhteys.

3 Kaupunginosan numero.

VANH Kaupunginosan nimi.

2 Korttelin numero.

KIRKKOKATU Kadu, tien, katuaukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimiorttelin numero.

350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Aita.
Tonteilla, joilla on suojelumerkinnällä osoitettuja rakennuksia, tontin tai pihapiirin rajaan pysäköintialuetta vasten olevat aidat tulee toteuttaa kuten aidasta määrätään katuun- tai yleiseen alueeseen rajautuen. Pysäköintialueen voi rajata pensasaidalla.

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

Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2r I u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Katu.

Pihakatu.

pp/t Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

p Pysäköintiä varten varattava alueen osa.

ma-ajo Maanalainen ajoyhteys.

map Maanalainen pysäköinti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen rakennusala.

hule-1 Ohjeellinen hulevesien johtamista, viivytystä ja käsittelyä varten varattava alue. Hulevesijärjestelmän mitoitus ja tilantarve määritellään tarkemman hulevesisuunnitelman perusteella.

srs Rakennussuojelu- tai kirkkolailla suojeltu rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevissa suunnitelmissa tulee huomioida niistä annetun suojelupäätöksen sisältämät määräykset. Mikäli suojelukohteeseen suunnitellaan korjaus- ja muutostöitä, tulee suunnitelmasta pyytää Museoviraston lausunto.

sr-1 Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävät ja hyvin säilyneet rakennukset.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen tai sen osan oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen liittyvistä toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista ennen rakennusluvan myöntämistä.

Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Myös rakennuksen julkisivuihin vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi ulko-ovien, ikkunoiden, kuistien tai portaiden uusiminen ja värityksen olennainen muuttaminen.

Erityisestä syystä (RakL 57 §) voidaan poikkeamisena sallia, että säilyvän rakennuksen ullakolle saa toteuttaa huonetiloja rakennusoikeuden tai kerrosluvun sitä estämättä. Ullakkorakentamisen yhteydessä rakennuksen runkoon tai kattoon ei saa tehdä uusia valoaukkoja.

sr-2 1900-luvun puolivälin jälkeen selvästi muuttuneet arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset.

Rakennusta ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen liittyvistä toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista ennen rakennusluvan myöntämistä.

Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Myös rakennuksen julkisivuihin vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi ulko-ovien, ikkunoiden, kuistien tai portaiden uusiminen ja värityksen olennainen muuttaminen.

Mikäli rakennuksessa on tehty 1900-luvun puolivälin jälkeen toimenpiteitä, jotka ovat heikentäneet rakennuksen ulkoasun historiallista arvoa tai muuttaneet arkkitehtuurin ominaispiirteitä, tulee korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä huomioida rakennuksen aiemmat ajalliset kerrostumat ja pyrkiä niiden mukaiseen ilmeeseen.

Erityisestä syystä (RakL 57 §) voidaan poikkeamisena sallia, että säilyvän rakennuksen ullakolle saa toteuttaa huonetiloja rakennusoikeuden tai kerrosluvun sitä estämättä. Ullakkorakentamisen yhteydessä rakennuksen runkoon tai kattoon ei saa tehdä uusia valoaukkoja.

sr-3 Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävät ja hyvin säilyneet 1900-luvun puolivälin jälkeen valmistuneet rakennukset.

Rakennusta ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.

st Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä talousrakennus. Erityisestä syystä (RakL 57 §) voidaan poikkeamisena sallia rakennuksen käyttötarkoituksen muutos.

Rakennusta ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. Laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteelliset, historialliset tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävät arvot säilyvät.

sh Historiallinen tai kaupunkikuvaan hyvin soveltuva rakennus.

Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen kaupunkikuvaan sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista. Myös laajennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Uudisrakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

su Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa, että rakennus sopeutuu massoittelultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöönsä.

s-1 Suojeltava alue. Alueella suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon alueen kulttuurihistoriallinen arvo. Korjaus- ja muutostyöt on pyrittävä suorittamaan entistäen taikka muulla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

s-2 Suojeltava pihapiiri. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Piha-alueiden pintamateriaalien ja istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin ja käyttöperinteeseen soveltuvia.

/s Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus, jonka suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

vark Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde.

Raahen vanha asemakaava-alue (mv-id 100944).

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (Raahen vanha asemakaava-alue, mv-id 1000007480). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Oulun museo- ja tiedekeskus) lausunto.

Maaperään kajoava rakentaminen voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustöistä on ilmoitettava alueelliselle vastuumuseolle vähintään vuotta aikaisemmin.

rky Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Alueella tapahtuvista luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.

Aluetta koskevat seuraavat yleiset määräykset:
Kadunvarsirakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan tai sovitettava vallitsevaan julkisivulinjaan.

Kuisteja, sisäänkäyntikatoksia tai vastaavia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle pihapiiriin tai tontin sisälle näkyviin julkisivunosiin.

Alueella on pyrittävä käyttämään yhtenäiseen suunnitelmaan perustuvia ja historialliseen kaupunkikuvaan soveltuvia kadunkalusteita, valaisimia sekä katupäällysteitä. Kadunpintaa ei päällystämisen yhteydessä saa nostaa.

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

vka-1 vka-1 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Korttelialueiden rakentamattomat osat katua tai muuta yleistä aluetta vasten tulee aidata ja varustaa portein puukaupunkiperinteen mukaisesti.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Tontin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin.

Alueen valaisintyyppit, kadunkalusteet sekä muut tekniset varusteet, tulee sovittaa Raahen vanhan kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen puukaupunkiympäristöön.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja, jotka soveltuvat historialliseen kaupunkikuvaan.

Päärakennusten ja niille alisteisten talousrakennusten hierarkiaa tulee pyrkiä korostamaan rakennusten massoittelulla, julkisivujen käsittelyllä ja värityksellä.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennuksia tai -siipiä tulee käyttää tontin tai alueen yleistä kattokaltevuutta ja -muotoa.

Katuun tai yleiseen alueeseen rajautuvan rakennuksen korkeus sekä kattokulma tulee sovittaa viereisiin rakennuksiin. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 - 1:1,5 ellei ole erityistä syytä poiketa tästä.

Kadunvarsirakennuksissa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus tulee suunnitella siten, että se liittyy luontevasti viereisiin rakennuksiin.

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

Piha-alueilla kulkureittien pintamateriaalina tulee käyttään vanhaan puukaupunkiympäristöön soveltuvia materiaaleja. Katualueelle näkyvillä pihojen osilla ei sallita betonikiveyksiä tai asfaltointia.

Nykyistä puustoa ja perinnekasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säästää ja täydentää ympäristöön soveltuvilla istutuksilla.

vka-2 vka-2 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Samalle korttelialueelle sijoittuvien rakennusten tulee muodostaa massoittelultaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rakennuksissa tulee olla harja- / aumakatto, jossa harjasuunta on kadun mukainen. Kadunvarren rakennukset tulee sijoittaa kiinni vallitsevaan julkisivulinjaan. Talousrakennukset tulee sijoittaa lähelle tonttirajaa muodostamaan pihapiiriä.

Kadun suuntaisten päärakennusten tulee olla kahden kerroksen korkuisia, ja rakennuksen korkeus, kattokulma ja räystäslinja tulee sovittaa viereiseen rakennukseen.

Katujen ja muiden yleisten alueiden puolella parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä. Kadun puolella parvekkeissa ei sallita pilarirakenteita.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueella kaikki rakentaminen on luvanvaraista.

Asemakaava-alueella on noudatettava alueelle laadittua korjaus- ja rakentamistapaohjetta.

Suomessa elävät lepakot ovat pienlepakoita, jotka sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteen tiukasti suojeltuihin lajeihin. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee luonnonsuojelulain (9/2023) mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Mahdollisen lepakon lisääntymispaikan tai päiväpiilon löytyessä asemakaava-alueelta, on ennen lisääntymis- tai levähdyspaikkaa heikentävää rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä oltava yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon. Mikäli lepakkohavainto on tehty omalla kiinteistöllä, suositellaan ennen yhteydenottoa tekemään kaupungin ohjeen mukainen omatoiminen selvitys.

Perämerenmaruna on luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla EU:n tiukkaa suojelua edellyttävänä ja Suomessa erityisesti suojeltuna uhanalaisena lajina rauhoitettu koko maassa (VN asetus luonnonsuojelusta 1066/2023). Asemakaava-alueella perämerenmarunasta tehdyt havainnot tulee ennen niihin vaikuttavaa rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoittaa Lupa- ja valvontavirastoon.

Asemakaava-alueella tulee kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä pyytää ennakkoneuvontapalaveri lupa-asiaa käsittelevältä viranomaiselta. Ennakkoneuvontapalaverissa käydään läpi aiotut toimenpiteet ja arvioidaan niiden soveltuvuus alueen kaupunkikuvaan sekä kaupunki antaa ennakkokannan toimenpiteen toteutusmahdollisuudesta.

Käsiteltäessä sr- tai sh-merkinnällä varustetun rakennuksen osalta lupahakemusta tai muun kuin talousrakennuksen rakentamista koskevaa uudisrakennuslupaa, ei lupa-asiaa saa ratkaista ennen kuin museoviranomaiselle on varattu tilaisuus lausunnon antamiseen. Ellei Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo ole antanut pyydettyä lausuntoa kahden kuukauden kuluessa, voidaan asia ottaa ratkaistavaksi ilman sanottua lausuntoa. Tässä määräyksessä tarkoitettu lausunto ei ole tarpeen, milloin alueellisen vastuumuseon on katsottava tulleen muulla tavoin asiassa kuulluksi.

Kaupunki voi asettaa asiantuntijatoimikunnan avustamaan viranomaisia ja tontinomistajia alueen suunnittelemiseen, rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvissä kysymyksissä ja antamaan tarvittaessa lausuntoja toimialaansa kuuluvista asioista. Jos toimikuntaan kuuluu myös alueellisen vastuumuseon edustaja ja toimikunta on ollut lausunnosta yksimielinen, ei edellä määrätty lausuntomenettely ole tarpeen. Toimikunnan on annettava lausuntonsa määrätyssä ajassa.

Asemakaavassa sr- tai st-merkinnällä osoitetun rakennuksen lupamenettelyä varten on laadittava asiantuntijatyönä riittävä selvitys rakennuksen historiasta ja kunnosta.

Ennen kadunvarsirakennusalalla olevan sr- ja sh-rakennuksen purkuluvan myöntämistä voidaan vaatia esitettäväksi riittäväksi katsottava suunnitelma rakennusalan uudisrakentamisesta tai muusta vastaavasta käytöstä.

Mikäli asemakaavassa sr-merkinnällä osoitettu rakennus puretaan, tulee uudisrakentamisen vastata ulkomitoiltaan purettavaa rakennusta.

Lupamenettelyssä huomioidaan tarvittaessa rakennuskohtainen palolta suojautuminen ja palon leviämisen estäminen alueella (paloaluejako) sekä tarvittavat lausuntomenettelyt.

Tontilla rakentamatta jäävien alueiden tulee olla pinnaltaan vettä suodattavaa.

Tontilla olevia puita ei saa kaataa ilman erityistä syytä ja RakL 53 §:n mukaista lupaa.

Hulevedet tulee johtaa kaupungin hulevesiverkostoon, mikäli se on teknistaloudellisesti mahdollista. Syntyviä hulevesiä pyritään viivyttämään tai imeyttämään kiinteistöjen piha-alueella. Suunnitelma hulevesien tonttikohtaisesta käsittelystä tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä. Ratkaisussa on huomioitava, mitä toimenpiteiltä edellytetään valtakunnallisesti merkittävällä kaupunkiarkeologisella alueella.

Tonttien katuun ja muuhun yleiseen alueeseen rajautuvalle rajalle on toteutettava kaavan edellyttämät rakennukset ja umpinainen aita tai portti ennen tontin ottamista käyttöön asumiseen tai majoitustoimintaan.

Alueen liikennejärjestelmää suunniteltaessa on otettava huomioon ajoneuvoliikenteen melu ja pyrittävä vähentämään haittaa.

Alueella tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
- Asuntorakentamista varten on AP-1 ja AL-1 alueilla varattava vähintään 1 ap / asunto.
- Asuntorakentamista varten on A-2 ja AK-1 alueilla varattava vähintään 1 ap / 80 k-m2.
- Harkinnanvaraisesti voidaan sallia, että A-2 alueilla varataan vähintään 1 ap / asunto, mikäli asuinrakentaminen vastaa mittakaavaltaan AP- tai AL-alueen käyttöä.
- Liike- ja toimistorakentamista varten on varattava 1 ap / 65 k-m2.

Alue, jonka sisällä asemakaavamerkinnät eivät ole voimassa.

Kaupunginhallitus kuuluttanut voimaan valituksenalaista osaa lukuunottamatta KH 5.10.2026 § xxx.

Vastineiden mukaiset korjaukset 25.2.2026.

RAAHE

Alueen nimi ja suunnitelma: VANHAN KAUPUNGIN ASEMAKAAVA			Mittakaava: 1:2 000 Päiväys: 8.5.2026, 15.9.2026
Kaavan numero: Akm 242		Suunnittelija: Kaavasuunnittelija Outi Järvinen	Piirtäjä: Marjaana Mankinen
Kehittämislautakunta 29.9.2026 § xx 12.11.2024 § 137, 2.12.2025 § 171	Kaupunginhallitus 5.10.2026 § xx 15.12.2025 § 366, 18.5.2026 § 125	Kaupunginvaltuusto 25.5.2026 § 41	Allekirjoitus Kaavasuunnittelija Outi Järvinen
Kaava lainvoimainen xx.xx.		Kaava voimaantulo xx.xx.	
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C, 92100 Raahe	PL 62, 92101 Raahe	Puh. vaihde +358 8 439 3111 · www.raahe.fi