

Raahen kaupunki
Tekninen keskus
Rakennusvalvonta

Lausunto
11.9.2026 / Kaavoitus
1 (6)

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2025-00323)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-3-9-12, katuosoitteessa Kauppakatu 27. Hakemuksella haetaan poikkeamislupaa vesikaton korjaustyöhön.

Hankkeen tiedot

Poikkeamis- ja rakentamislupa vesikaton korjaustyöhön, kuumasinkitty muovipinnoitettu konesaumapelti.

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen

Kyseessä on rakennussuojelulailla suojeltu kokoontumisrakennus asema-kaavan laatimisen vuoksi rakennuskiellossa olevalla alueella. Rakennuspaikan hallintaoikeus koskee määrääalaa kiinteistöstä 676-3-9-12.

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 virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv-6, Meri-Raahe), joka on ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen 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.

Asemakaava

Alueella on voimassa *Akm-95:Vanha kaupunki toinen osa: Rantakadun korttelit* (KV hyväksytty 14.11.1984 § 245), jossa kohde on merkitty merkinnoilla:

- *AL-1: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue*, jolle voidaan sijoittaa julkisia palveluita. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa enintään puolet käyttää yleisiin tarkoituksiin.
- *sh: Historiallinen tai kaupunkikuvaan sopeutuva rakennus.*
Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.
Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.
Rakennuslautakunta voi erityisestä syystä sallia, että ennen 31.12.1967 rakennusluvan saaneen rakennuksen ullakolle saa sisustaa huonetiloja rakennuslalle tai tontille merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun sitä estämättä.
Rakennuksen tai sen osan purkamiseen, oleelliseen muuttamiseen tai siirtämiseen on hankittava rakennuslautakunnan lupa.

Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu korkeus on II. Kohteelle on merkitty rakennusala sekä harjansuuntaa osoittava viiva.

Asemakaavan erityisiä määräyksiä, jotka koskevat julkisivua tai kattoa:

1 §: Jokaisen asemakaava-alueella olevan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä rakennuslautakunnalle kirjallinen ilmoitus. Purkamiseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta suostu toimenpiteeseen tätä ennen. Rakennuslautakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä museovirastolle ja kaupungille.

2 §: Rakennuslautakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee 1) rakennuksen tai sen osan purkamista, -- 3) rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä -- tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmälläpitäen myös sitä, ettei kaupungin osan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella.

3 §: Rakennuslautakunnan käsitellessä sr- tai sh-merkinnällä varustetun rakennuksen osalta edellä 2 §:n 1- kohdassa tarkoitettua lupahakemusta, -- , 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 suunnittelemiseen, rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvissä kysymyksissä ja antamaan tarvittaessa lausuntoja toimialaansa kuuluvista asioista. Jos toimikuntaan kuuluu myös museoviraston edustaja ja toimikunta on ollut lausunnoissaan 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 taoin asiassa kuulluksi. --

7 §: Rakennuksen 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 uudis- tai lisärakennuksia tai -siipiä, tulee käyttää tontin tai alueen yleistä kattokaltevuutta ja -muotoa.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 --- 1:1,5 ellei ole erityistä syytä poiketa tästä.

Rakennussuojelulaki

Rakennus on suojeltu rakennussuojelulain nojalla, ja sitä koskevat seuraavat suojelumääräykset:

1. Suojelu koskee rakennuksen ulkoasua, sisääntuloaulaa, katsomosalia ja konehuonetta kiinteine sisustuksineen.
2. Sisätilojen säilytettävä kiinteä sisustus on:
 - Eteisaulan lipunmyyntikioski, saliin, aitioihin ja lipunmyyntikioskiin johtavat peiliovet sekä parvelle vievät portaat.
 - Salin alkuperäinen vanerikatto, lautalattia ja valaisinkaapit, aitiot ja yläparvi rintapaneeleineen ja kattovalaisimineen sekä poistumistien peiliovet.
 - Konehuoneen metalliovi, portaat, betoniset lattia-, katto- ja seinärakenteet sekä kierreportaat.
3. Rakennusta, sen sisätiloja ja niiden kiinteää sisustusta tulee hoitaa ja korjata siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy,
4. Rakennuksen käytön turvaamisen vaatimat muutokset ovat mahdollisia, edellyttäen että muutokset sovitetaan rakennuksen ominaispiirteisiin.
5. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.
6. Rakennussuojelulain 6 §:n 3 momentin nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusantaa Museovirastolle oikeuden:
 - Antaa erillisiä ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta
 - Myöntää suojelumääräyksistä vähäisiä poikkeamisia.

Alueella on voimassa rakennuskielto

Vanhan kaupungin alueella on voimassa rakennuskielto. Uusi asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.5.2026 §41. Hyväksymispäätöksestä on valitettu ja asiaa käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa.

Tämä hakemus on tullut vireille asemakaavamuutoksen ollessa ehdotusvaiheessa. Kaavoitusprosessin aikana voimassa oli ehdollinen rakennuskielto (KH 2.12.2024 §315, kuulutettu 7.1.2025). Päätöksen mukaisesti ehdollisella rakennuskiellolla kiellettiin AKL 53 §:n nojalla purkaminen ja muu rakentaminen paitsi olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen. Erityisestä syystä RaKL 57 §:n mukaisesti hyväksyttäviin maankäytöllisiin perusteisiin voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Muut tiedot

Kohteeseen on pidetty katselmus 25.10.2025.

Hakemusliitteissä on mukana rakennustapaselostus sekä rakennedetailjeja.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-3-9-12, katuosoitteessa Kauppakatu 27. Hakemuksella haetaan poikkeamis- ja rakentamislupaa vesikaton korjaustyöhön. Katemateriaali vaihtuu korjaushankkeen myötä.

Vanhassa kaupungissa on rakennuskielto, sillä asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Poikkeamislupahakemus on tullut vireille kaavan ollessa vielä ehdotusvaiheessa. Kaavaprosessin aikana voimassa oli ehdollinen rakennuskielto, joka mahdollisti poikkeamisluvalla haetun kaltaisen kunnostamisen.

Bio Huvimylly on merkitty kaavassa merkinnällä *sh: Historiallinen tai kaupunkikuvaan sopeutuva rakennus*. Kaavamerkinnän mukaan ”korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.” Rakennuksen ulkoasu on suojeltu myös rakennussuojelulain nojalla.

Katon korjaus tulee tehdä rakennuksen ehdoilla. Rakennuksen kattokulmaa ja katon muotoa ei saa muuttaa, sillä se vaikuttaa rakennuksen ulkoasuun ja hahmoon merkittävästi.

Hakemuksen rakennustapaselostuksen mukaan ”nykyinen Onduline-kate ja sen alla oleva kattuhuopa on tarkoitus poistaa. Aluslaudoituksen päälle asennetaan uusi aluskate, kattotuolien päälle tuuletuspuut 50 x 50 ja ruodelaudoitus 25 x 100 k 300. Vesikaton alusta tuuletetaan räystäiden tuuletusrakojen kautta. Nykyinen vesikaton yläpuolinen savupiipun osa puretaan. Olevia hormoneja hyödynnetään ilmanvaihdossa. Uusi kate tehdään sinkitystä muovipinnoitetusta lukkosaumapellistä, väri tiilenpunainen RR 750. Vesikaton uusimisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sääsuojaukseen”.

Purettava savupiippu tulee merkitä julkisivukuviin sekä dokumentoida valokuvin.

Vesikattoremontissa katteen materiaali vaihtuu Onduline-katteesta lukkosaumapeltiin. Uusi katemateriaali on väriltään ruskeaan taittava punai-

nen, kuten vanhakin katemateriaali. Peltikate on yleisesti vanhaan kaupunkiin sopiva katemateriaali. Punainen peltikatto onkin Raahessa tyyppilinen.

Kaavoitus pitää suojellun rakennuksen vesikaton korjausta rakennuksen säilymiseksi tarpeellisenä toimenpiteenä, joka voidaan sallia erityisestä syystä poikkeamisena ehdollisen rakennuskiellon sitä estämättä. Kunnossa oleva vesikatto suojaa rakennusta ja edesauttaa sen säilymistä ja siten suojelutavoitteiden saavuttamista, sekä antaa aikaa muille korjaustöille.

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.

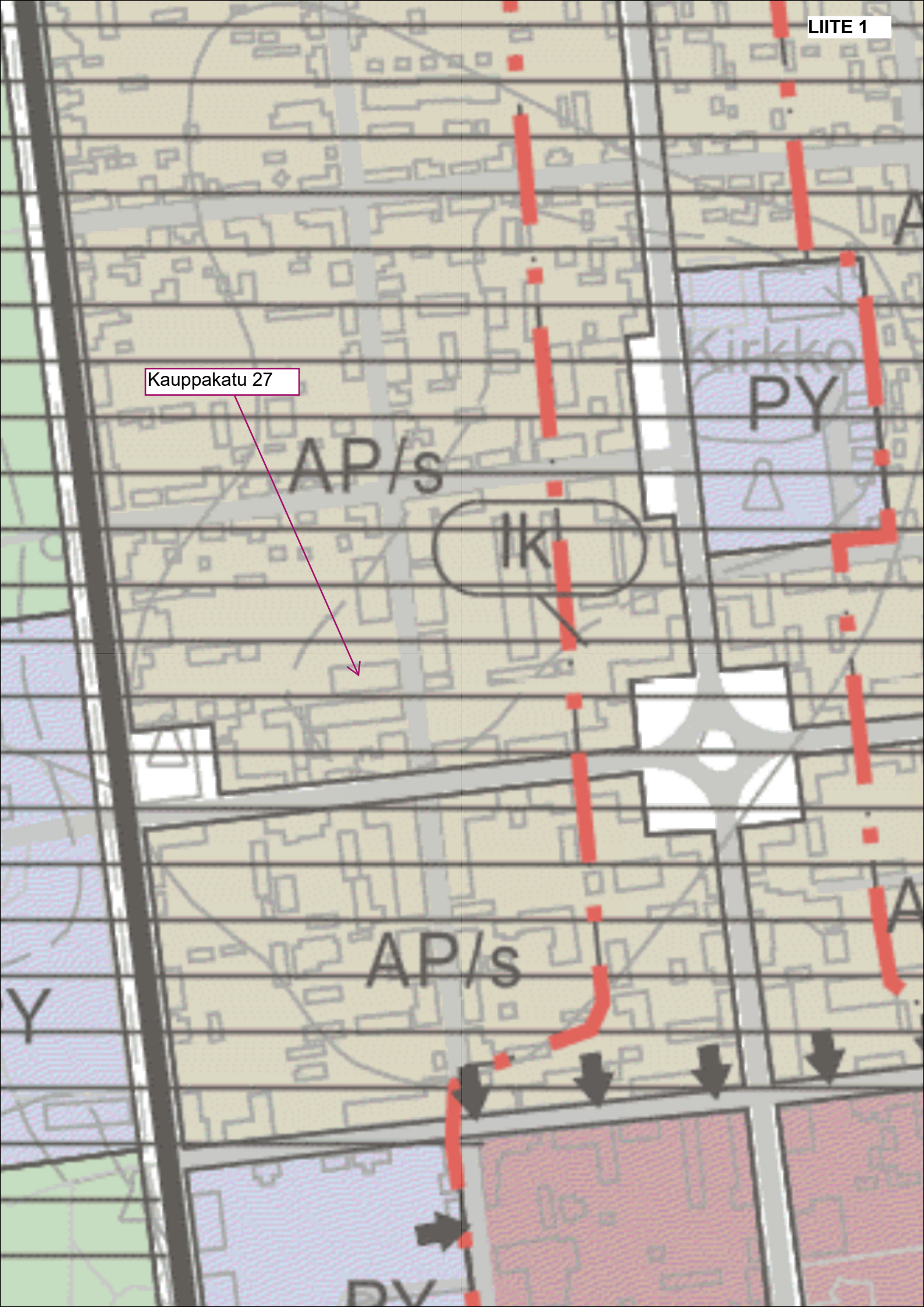
RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 1 merkintöineen
- Liite 2: Liite 2: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 2 merkintöineen
- Liite 3: Ote asemakaavasta Akm-95
- Liite 4: Asemapiirustus
- Liite 5: Julkisivupiirustukset
- Liite 6: Ilmakuva

Kauppakatu 27



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle sa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
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 laatimista.
AP-t	TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. 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. Alue varataan Raahan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueutta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumiselle 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. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
P	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
P-1	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE. Alue varataan ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille ja lähikaupalle.
P-ak	PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE. 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. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. 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 Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöja.
TT	YMPÄRISTÖVAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
T/LS	TEOLLISUUS JA VARASTOALUE Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnoille ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöja.
V	VIKISTYSALUE. 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. 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. Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
RA	LOMA- ASUNTOALUE. 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. Alueen sisäinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
LS	SATAMA-ALUE. Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.
	Sataman vesialue.
LV	VENESATAMA.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
S-1	SUOJELUALUE. Valtakunnallisesti arvokas perinnemaisema, Kuljunmäen ketoalue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen perinnemaiseman suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MP	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE. Alue varataan ammatillaiseen puutarha- ja kasvihuoneviljelyyn.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. 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. 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. 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. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.
vk	ALUE ON RAAHEN VANHAN KAUPUNGIN VAIKUTUSPIIRISSÄ. 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. Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
	Teollisuuden vedenhankinta-alue.
	RAAHEN LAATUKÄYTTÄVÄ. 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. 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-aluemääräykset</i> .
	VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE. Alue on vedenottamon lähisuoja-aluetta. Alueella on sallittua kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua. Ks. <i>kaavaselostus, suoja-aluemääräykset</i> .
	Käytöstä poistettu kaatopaikka-alue.
	Kompostointialue.
	Teollisuusjätteiden loppusijoitusalue. Alueen käyttöönotto edellyttää ympäristölupamenettelyä.
	Tuulivoimapuiston alue. 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. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
	Meluntorjuntatarve.
	Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve. 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, muodoiltaan, 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.

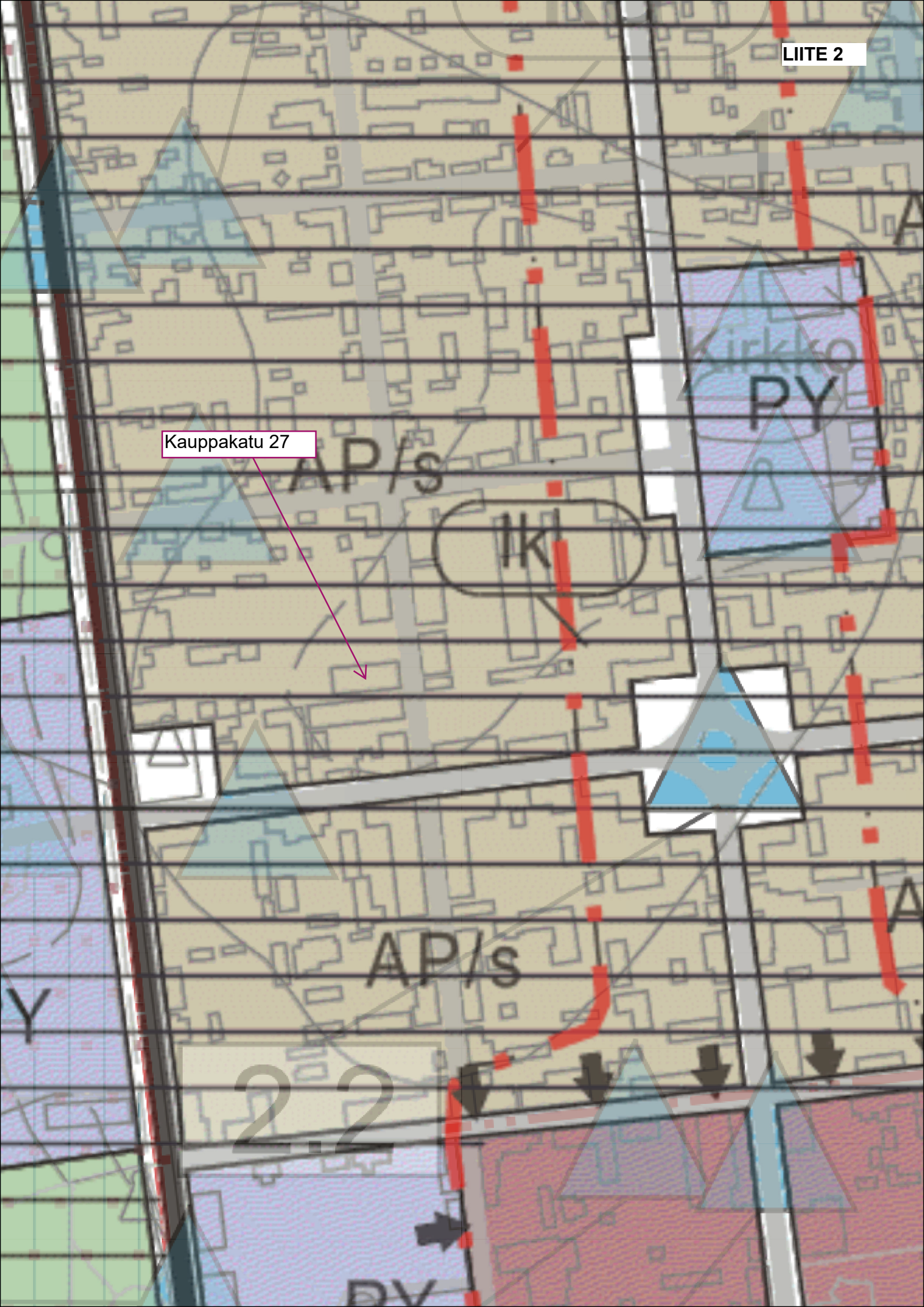
Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

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					
1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet			Päiväys		
			10.11.2006		
Kaavan numero		Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	SUUNNITTELUKESKUS OY
					Piirtäjä
				Esko Puijola, arkkitehti	Eija Saari
Maankäytön suunnittelu- toimikunta		Kaupunginhallitus		Kaupunginvaltuusto	
10.11.2006		21.2.2007		11.4.2007 § 20	
				Allekirjoitus	
				Kaavoituspääliikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	Puhelin 92140 Pattijoki	Faksi (08) 439 3111
				(08) 439 3111	(08) 439 3161

Kauppakatu 27



RAAHE 2030

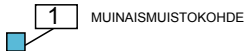
KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

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.

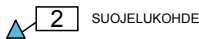
KOHDEMERKINNÄT:



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)



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, erityisomaisuuksia ja alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat yleiskaava-merkinnät ja-määräykset on esitetty kaavakartalla 1. Lisäksi ko. kaavakartalla on esitetty kohde- ja viivamerkintöjen sekä piirtämisteknisten merkintöjen selitykset.

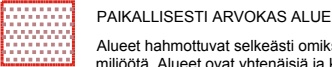
KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKKAIDEN ALUEIDEN MERKINNÄT:

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.



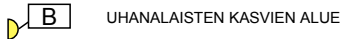
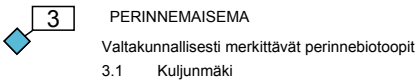
Suluissa oleva numero viittaa Museoviraston/Ympäristöministeriön julkaisuun "Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" .

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)



Alueet hahmottavat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostavat omaleimaista miljööä. 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

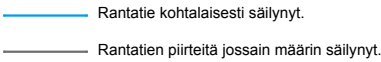


Alueella esiintyy valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja. Kohdemerkinnän läheisyydessä tapahtuvasta maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

- 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 - Salicomia 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.



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

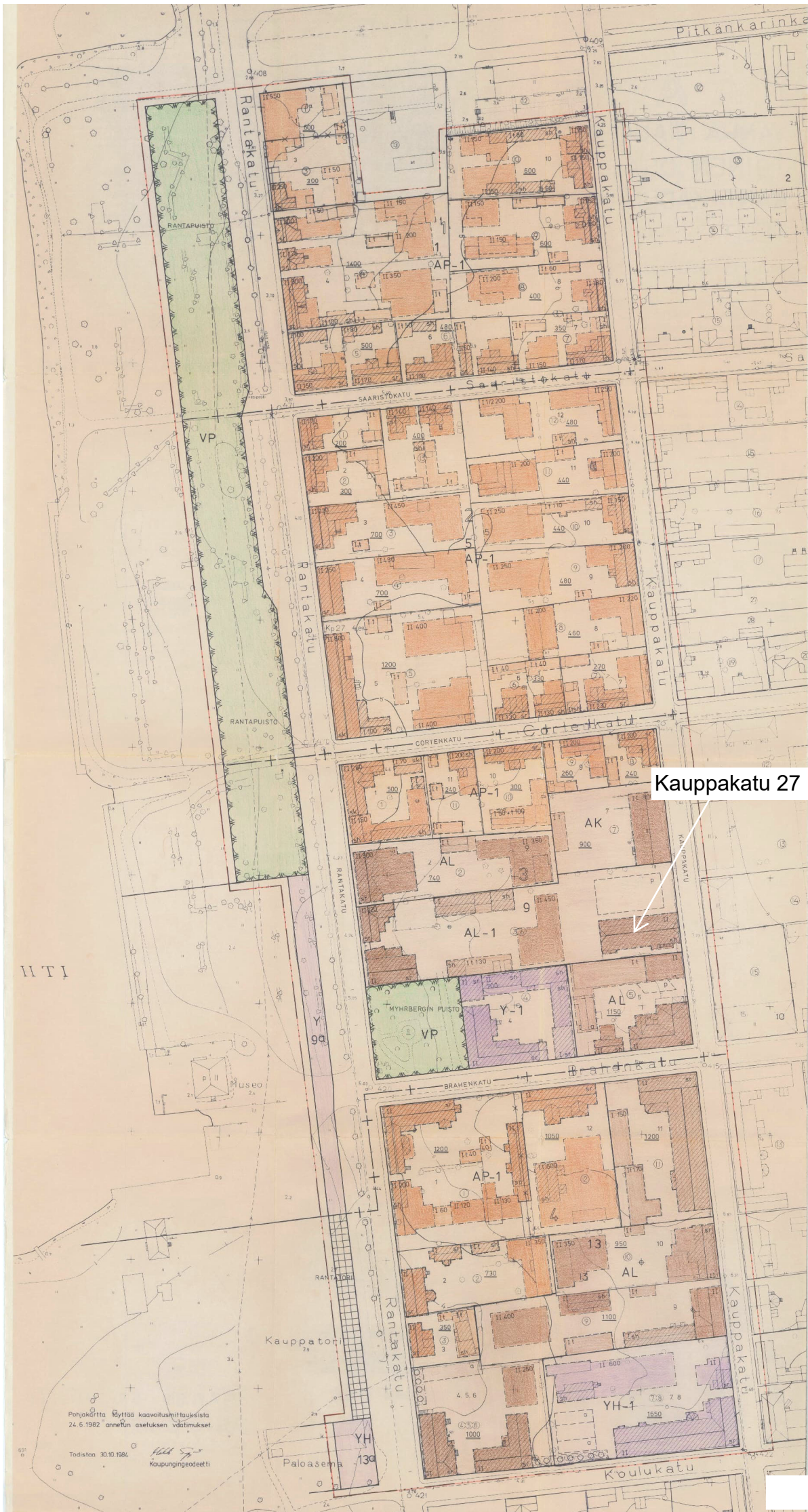


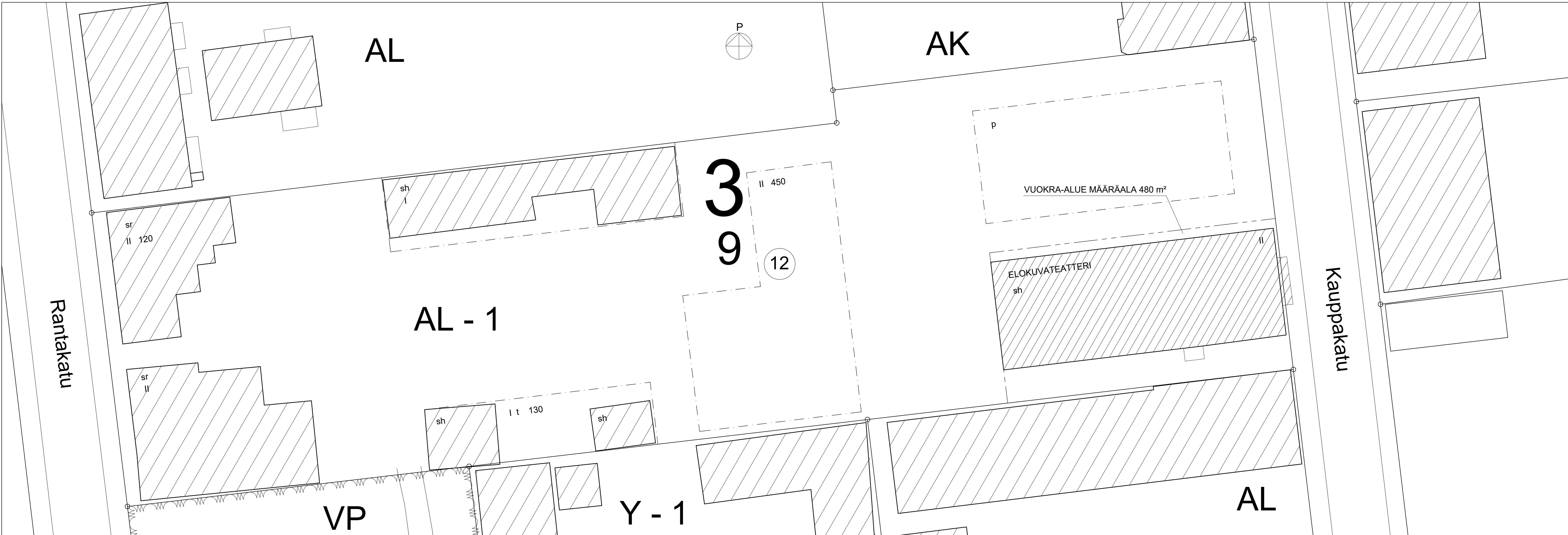
Alueen maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

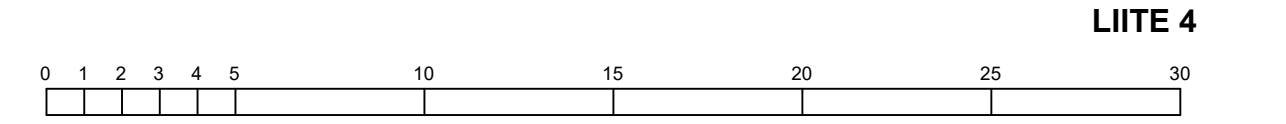
TEKNINEN KESKUS				
 RAAHEN KAUPUNKI				
Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava	
RAAHE 2030			1:10000	
Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava				
2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet			Paivays 10.11.2006	
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	PIIRTÄJÄ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



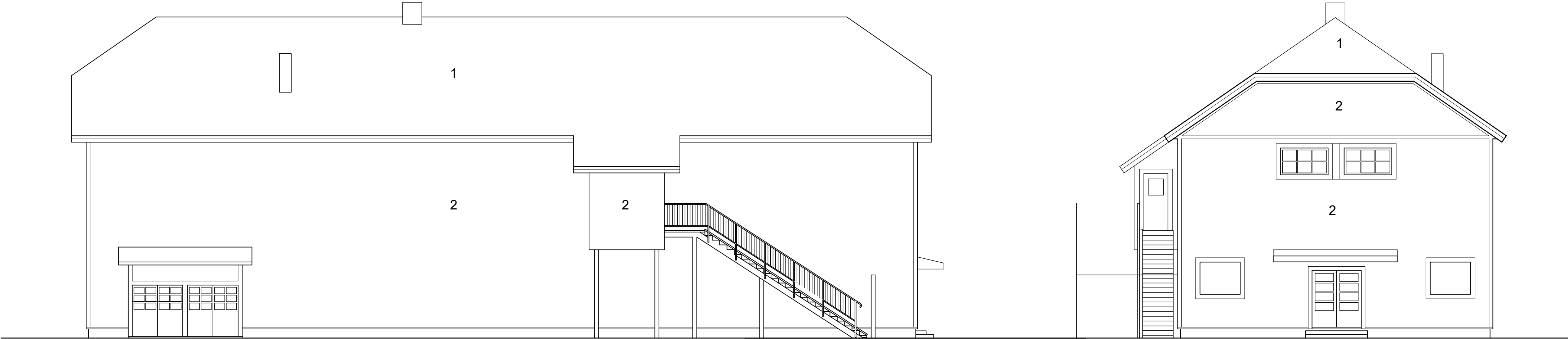


- AL-1** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE VOIDAAN SIIJOITTAA JULKISIA PALVELUITA. IONTILLE SALLITUSTA KOKONAISKERROSALASTA SAA ENINTÄÄN PUOLET KÄYTTÄÄ YLEISIIN TARKOITUKSIIN.
- 12** TONTIN NUMERO.
- 3** KORTTELIN NUMERO.
- KAUPPAK** KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- 250** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- - -** OHJEELLINEN RAKENNUSALA.

RAKENNUKSEN KERROSALA N. 350 m² EI PERUSKORJAUKSESSA MUUTU

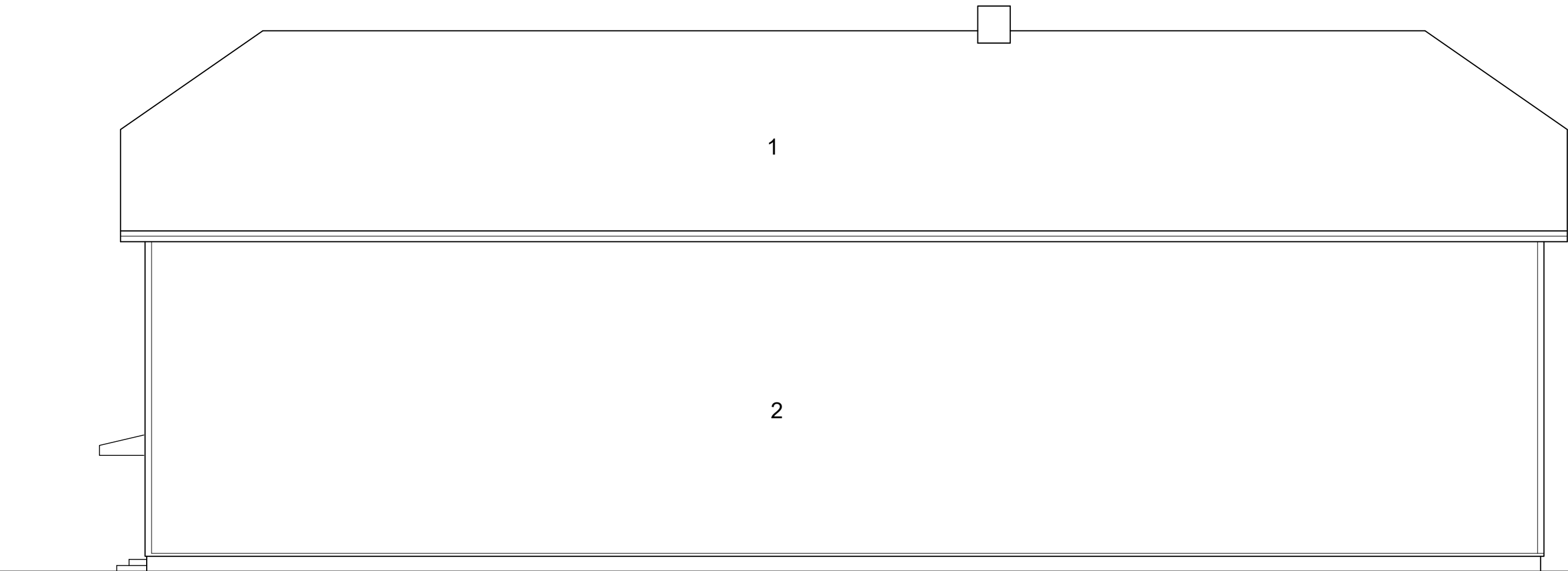


Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen merkintöjä		
3	9	12			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset					
6					
Rakennustoimengidie			Piirustustalaji	Juokseva no	
PERUSKORJAUS			PÄÄPIIRUSTUS	1 (2)	
Suunnittelukohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
BIO HUVIMYLLY			ASEMAPIIRROS	1:200	
KAUPPAKATU 27			.		
92100 RAAHE			.		
			.		
ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY			Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos
BRAHENKATU 8			92100 RAAHE	49441	1
PUH 040 540 3332			toimisto@saloark.fi		-
MattiVeikko Salo, Arkkitehti SAFA, rek. ARK/535 FISE V+			Suunnitteluala	Tiedosto	
<i>MattiVeikko Salo</i>				ARK	
27.8.2025					



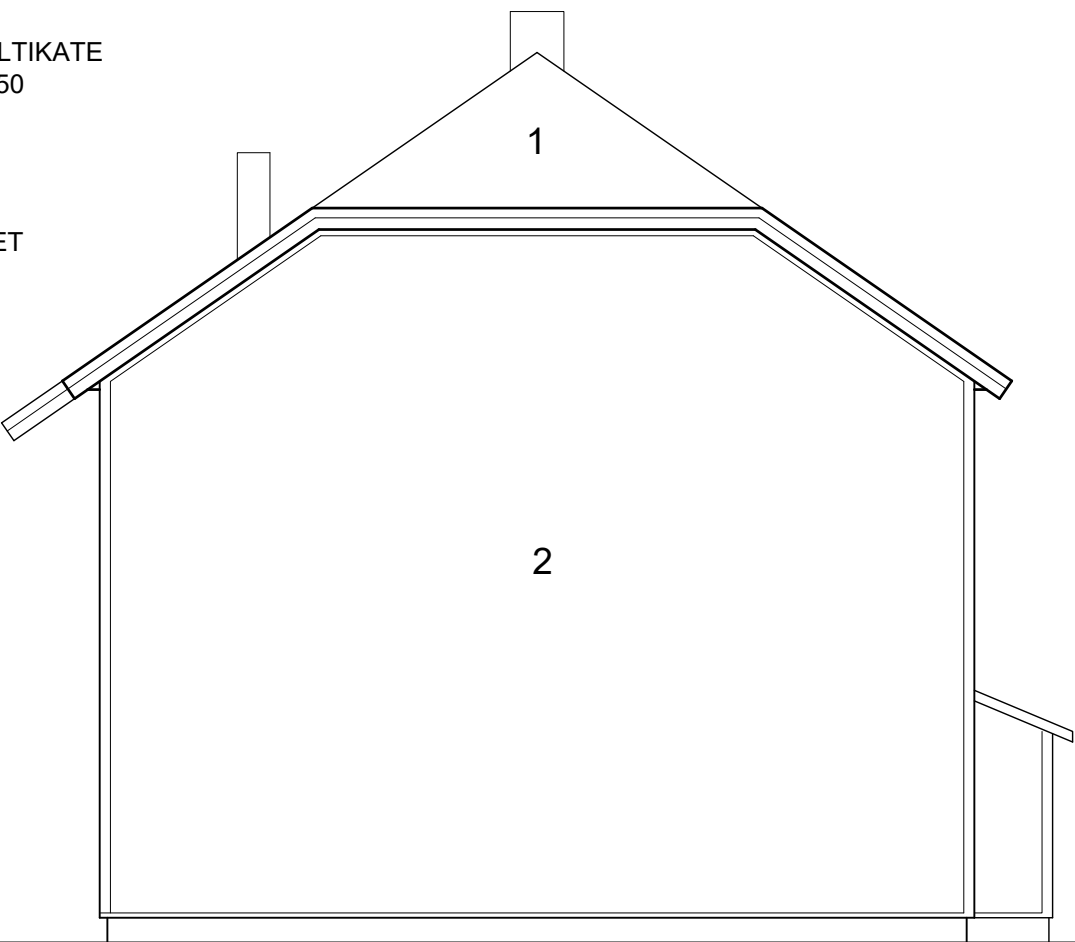
ETELÄÄN

ITÄÄN KADULLE



POHJOISEEN

- 1 MUOIVIPINNOITETTU SAUMAPELTIKATE
TUMMAN PUNAINEN RR750
- 2 PYSTYLAUTA, SAUMARIMAT
KELTAINEN
- NURKKA- JA PIELILAUDAT VALKOISET



LÄNTEEN

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen merkintöjä		
3	9	12			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset					
-					
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva no	
MUUTOS			PÄÄPIIRUSTUS	3(3)	
Suunnittelukohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
BIO HU V I M Y L L Y			JULKISIVUT	1:100	
KAUPPAKATU 27			.		
92100 RAAHE			.		
			.		
ARKKITEHTITOIMISTO MATTIVEIKKO SALO OY			Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos
BRAHENKATU 8			92100 RAAHE	49441	3
PUH 040 540 3332			toimisto@saloark.fi		-
Mattiveikko Salo, Arkkitehti SAFA, rek. ARK/535 FISE V+			Suunnitteluala	Tiedosto	
14.11.2025			ARK	.	.

Kauppakatu 27

