

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2026-00191)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-415-20-87, katuosoitteessa Perälän puistopolku 1b. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa ristikkorakenteinen telemasto operaattorien yhteiskäyttöön.

Hankkeen tiedot

”Lounea Palvelut Oy on rakentamassa Raahen Perälän alueelle 54m vaapaasti seisovaa telemastoa operaattoreiden yhteiseen käyttöön. Maston välittömään läheisyyteen 10 neliömetrin telelaitetilaa. Alue on tarkoitus aidata n.2m korkealla teräksen värisellä aidalla.

Verkon kuuluvuus ja kapasiteetti: Valittu sijainti mahdollistaa parhaan mahdollisen peittoalueen ja kapasiteetin kyseiselle palvelualueelle. Masto sijoittuu topografisesti edulliseen kohtaan, mikä minimoi katvealueet ja parantaa yhteyksien laatua sekä luotettavuutta.

Nykyisen verkon täydentäminen: Hanke täydentää olemassa olevaa verkkoa ja korjaa havaittuja puutteita kuuluvuudessa / kapasiteetissa (esim. katvealueet, ruuhkautuminen, heikko sisäkuuluvuus).

Tekninen toteutettavuus: Sijainti on teknisesti toteuttamiskelpoinen huomioiden mm. liityntäyhteydet (sähkö, siirtoyhteydet), kulkuyhteydet sekä rakentamisen kustannustehokkuus.”

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen

”Haetaan poikkeamis- ja rakentamislupaa rakentaa ristikkorakenteinen telemasto operaattorien yhteiskäyttöön, korkeus 54m. Maston välittömään läheisyyteen 10 neliömetrin telelaitetilaa, alue aidataan.

Poikkeaa alueidenkäyttölaki 57 §:stä rakentamislaki 57 §:n perusteella Mastoa suunnitellaan osayleiskaavan mukaiselle MA-alueelle.”

Kaavalliset perustiedot

Yleiskaava

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

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

Asemakaava

Maston sijainnissa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osalla kiinteistöstä on voimassa *Rk-903, Pattijoki, Eskelisen rakennuskaavan muutos ja Perälän I vaiheen rakennuskaava* (hyv. 29.3.1989), jossa osa kiinteistöstä on merkitty merkinnällä RP: Ryhmäpuutarha- ja palsta-viljelyalue.

Muut tiedot

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu. Naapuri on jättänyt huomautuksen, johon toimija on vastannut.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-415-20-87, katuosoitteessa Perälän puistopolku 1b. Hankkeessa on tarkoituksena rakentaa 54m korkea masto telelaitetiloineen.

Masto on tarkoitettu teleoperaattoreiden yhteiseen käyttöön, ja sen avulla parannetaan tietoliikenneverkon kapasiteettia Perälän alueella. Mastoa varten on vuokrattu 150m² alue. Huoltoyhteys toteutetaan olemassa olevan ajopolun kautta Poppelitielle.

Masto sijaitsee kiinteistön 678-415-20-87 pohjoisosassa, noin 19 metrin päässä kiinteistön rajasta. Masto on vapaasti seisova ristikkomasto. Maston välittömään läheisyyteen rakennetaan telelaitetila. Alue aidataan.

Mastoa varten on tehty MRA 64§:n mukainen selvitys, jossa vaikutuksia maisemaan arvioidaan seuraavasti:

- Maaston muoto säilyy ennallaan. Maston ja laitetilan alueelle asennetaan sepeli.
- Korkeutensa puolesta masto nousee olemassa olevan rakennuskannan sekä puuston yläpuolelle, eli näin ollen tulee erottumaan maisemasta.
- Puustoa poistetaan vain tarpeellinen määrä. Jäävä puusto suojataan mahdollisilta vaurioilta.
- Telemaston suurin visuaalinen vaikutus syntyy sen korkeudesta. Maston näkyvyys riippuu maastonmuodoista, kasvillisuudesta ja rakennuskannasta. Lähialueella (0–500 m) masto voi olla selvästi havaittavissa etenkin avoimilta paikoilta. Keskietäisyydellä (0,5–2

km) masto näkyy yleensä vain osittain tai latvaosiltaan. Kauempana (yli 2 km) vaikutus jää vähäiseksi, ellei maasto ole täysin avointa.

- Masto väriltään teräksen värinen ja antennit sijoitetaan huomattomasti, visuaalinen vaikutus sulautuu taustaan.

Telelaitetila on pieni, pinta-alaltaan 10m² harjakattoinen rakennus, joka on neljä metriä pitkä ja 2,5 metriä leveä. Rakennus on julkisivuverhoukseltaan ja katoltaan peltinen, eikä siinä ole oven lisäksi aukoitusta. Laitetilan piirustuksista puuttuu julkisivuväriytyksen RR-sävykoodit. Rakennuksen väriytyksen tulee olla maltillinen ja ympäristöön sovitettu.

Masto sijaitsee osayleiskaavan merkinnän MA-alueella. MA-alueelle ei ole osoitettu paikkaa mastolle, joten toiminta ei ole kaavan mukaista. MA-alueella maiseman arvot tulee huomioida ja masto ja sen yhteydessä rakennettavat tilat tulee sovittaa ja maisemoida ympäristöön mahdollisimman hyvin. Maston vaatima maapinta-ala on verrattain pieni ja sijaitsee MA-alueen reunassa. Maston sijoituspaikan ympäristössä ei ole huollettua peltoaluetta, vaan pelto ja alue on puustoittunutta. Alueen puusto antaa näkösuojaa laitetilalle ja maston alaosalle, eikä sitä saa kaataa kuin välttämättömiltä osin.

Osa kiinteistöstä on RP-aluetta, joka ei ole toteutunut kaavan osoittamalla tavalla. Lähimpiin asuinrakennuksiin on noin 150 metriä. Masto sijaitsee keskeisellä paikalla ja on mahdollista maisemoida sijaintiin. Hakemuksen mukaan masto sijoittuu topografisesti edulliseen kohtaan ja sijainti on valittu niin, että se minimoi katvealueet. Hanke parantaa olemassa olevaa verkkoa sekä yhteyksien laatua ja luotettavuutta.

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

Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, sillä toiminta ei ole kaavan mukaista (MA-merkintä). Lupa voidaan kuitenkin myöntää seuraavin ehdoin:

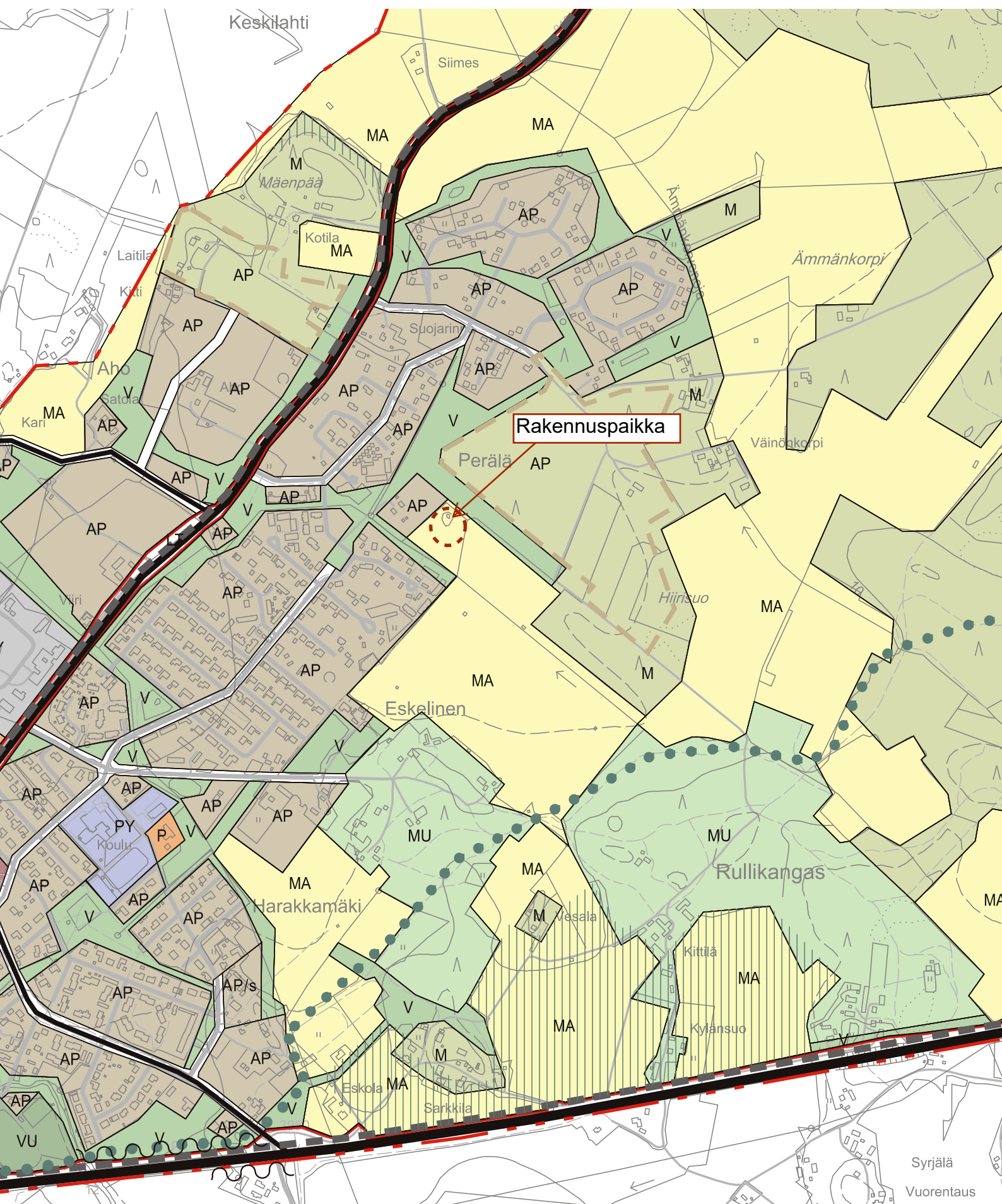
- Laitetilan väriytyksen tulee olla maltillinen ja ympäristöön sovitettu.
- Maston alaosa tulee maisemoida niin, etteivät maston maantasaiset osat näy häiritsevästi pihoilta.
- Puustoa tulee säästää mahdollisimman paljon ja kaataa vain hankkeen kannalta välttämättömiltä osin.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 1 merkintöineen
- Liite 2: Ote keskeisten taajama-alueiden oyk, kartta 2 merkintöineen
- Liite 3: Ote asemakaavasta Rk-903
- Liite 4: Asemapiirustus
- Liite 5: Julkisivupiirustukset
- Liite 6: Ilmakuva



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 soveltuvalle 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 terminaalitiloja.
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 terminaalitiloja.
V	VIRKISTYSALUE. 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.
	LIIKENNEPALVELUKOHDE.
	Valtatie / 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 arvokkailla alueilla.
6.

Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

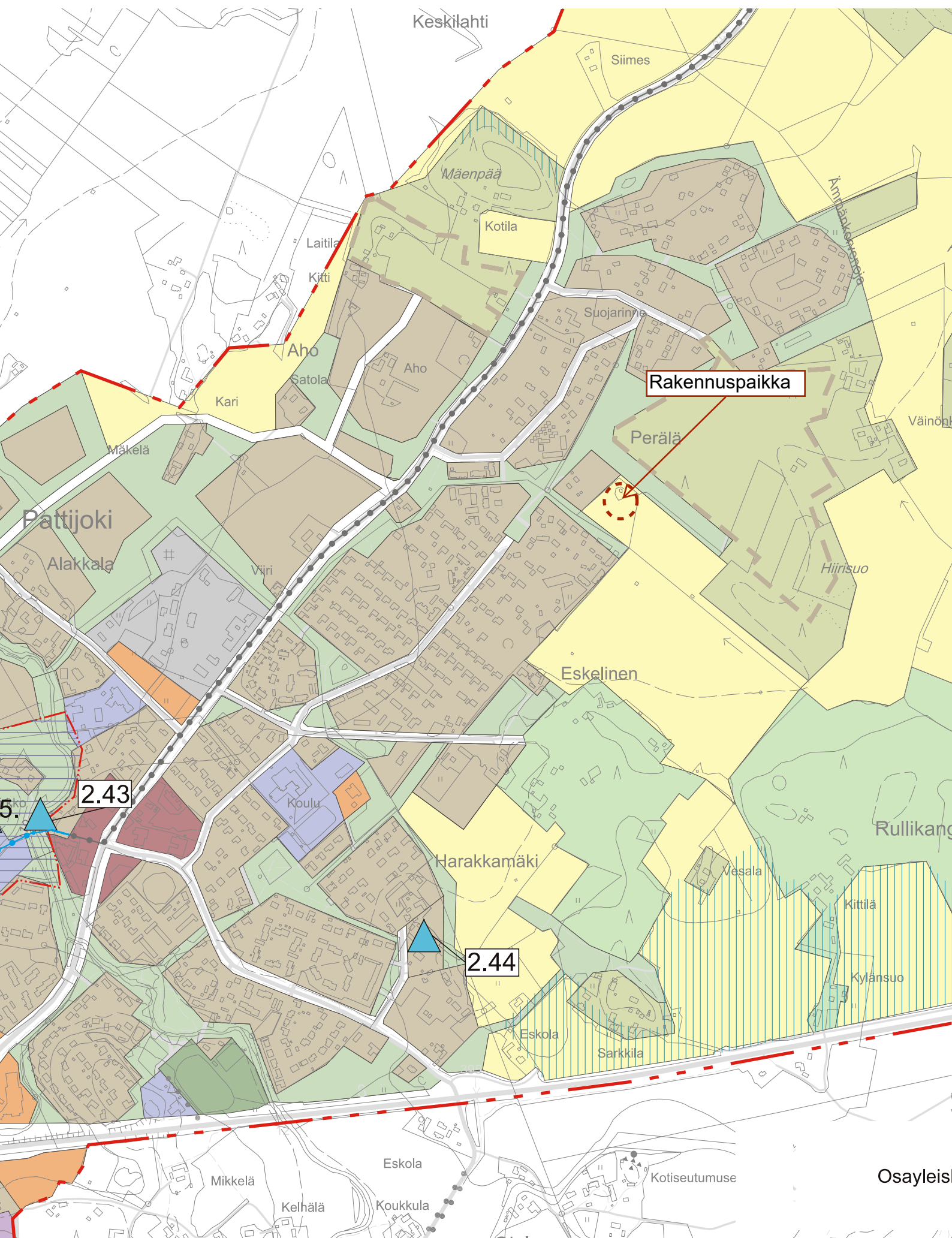
Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

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
			Esko Puijola, arkkitehti		Piirtäjä
					Eija Saari
Maankäytön suunnittelu-toimikunta		Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto		Allekirjoitus
10.11.2006	21.2.2007	27.11.2006 19.3.2007 § 118	11.4.2007 § 20		Kaavoituspääliikkö Kaija Seppänen
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	92140 Pattijoki	Puhelin (08) 439 3111
					Faksi (08) 439 3161



RAAHE 2030

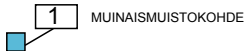
KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

TÄMÄ OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA MUODOSTUU KAHDESTA KARTASTA:

1. TAVOITTEELLINEN YHDYSKUNTARAKENNE, LIIKENNEVERKKO JA VIRKISTYSALUEET
2. LUONNON JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN SEKÄ MAISEMAN KANNALTA ARVOKKAAT KOhteet

OSAYLEISKAAVA ON OHJEENA LAADITTAESSA JA MUUTETTAESSA ASEMAKAAVA SEKÄ RYHDYTTÄESSÄ MUUTOIN TOIMENPITEISIIN ALUEIDEN KÄYTÖN JÄRJESTÄMISEKSI.

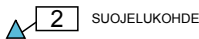
KOHDEMERKINNÄT:



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.

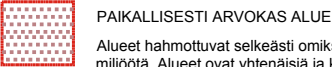
KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKKAIDEN ALUEIDEN MERKINNÄT:

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.



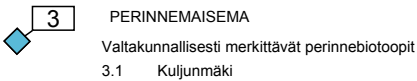
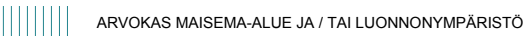
Suluissa oleva numero viittaa Museoviraston/Ympäristöministeriön julkaisuun "Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" .

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 miljöötä. Alueet ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan kiistattomia. Alueiden sisältämät arvot ovat historiallinen kerroksisuus, alkuperäisyys, edustavuus, tyypillisyyys, harvinaisuus, erikoisuus, symboliarvo, yhtenäisyys tai intensiteetti.

6. Kaupungin ranta
7. Miljoonaperä
8. Veikaperä
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.

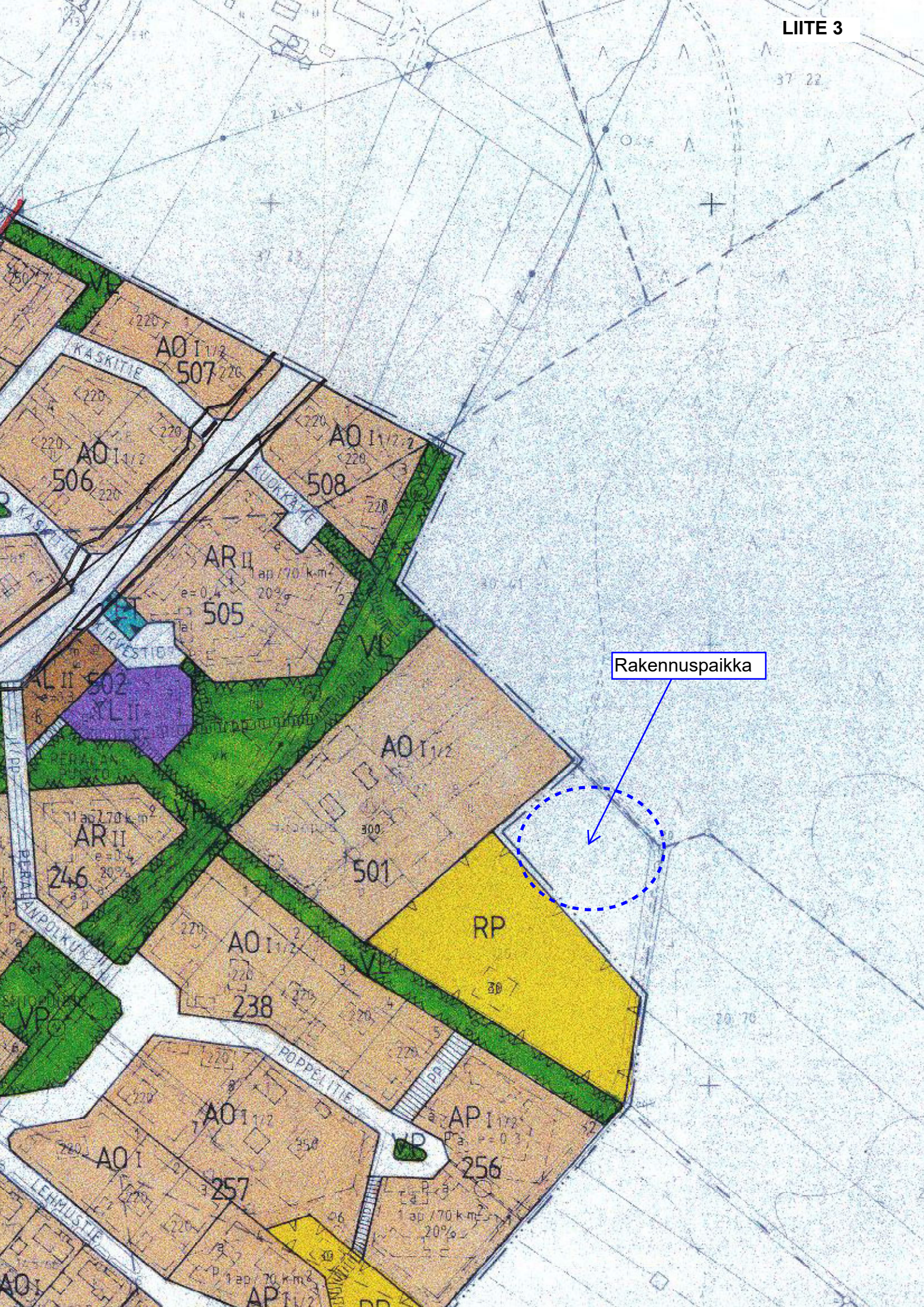


Alueen maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

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			Päiväys 10.11.2006	
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	Piirtäjä
			SUUNNITTELUKESKUS OY	
			Esko Puijola, 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



KOPIO 10.12.08

PATTIJOKI

ESKELISEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA PERÄLÄN I VAIHEEN RAKENNUS- KAAVA

Rakennuskaavan muutos koskee Pattijoen kirkonkylän rakennus-
kaava-alueen kortteleita 232, 233, 235-242 ja 244-258 sekä niihin
liittyviä puisto-, leikki-, pallokenttä-, rakennuskaavatie-, liikenne- ja
voimansiirtoalueita ja laajennus tiloja 6:61, 7:92, 7:106, 11:197,
19:68, 19:69, 20:7, 20:28, 22:26, 22:70, 22:77, 30:41, 30:93, 37:22,
37:45, 37:46 ja 37:48.

Rakennuskaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit
232, 233, 236-242, 244-258, 501-508 sekä puisto-, virkistys-,
leikkikenttä-, ryhmäpuutarha- ja palstaviljely-, rakennuskaavatie- ja
liikennealueet.

Tämä kartta liittyy Oulun lääninhalli-
tuksen tänään antamaan päätökseen

n:o **A 286 P**

Todistaa Oulussa, lääninhallituksessa

29.03.1989

Tarkastaja

Mauri Toivola

PATTIJOKI	
ESKELINEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS PERÄLÄ I VAIHEEN RAKENNUSKAAVA	A4 + B4
JM ARKKITEHTITOIMISTO JOUKO MÄHÖNEN HALLITUSKATU 10 A 13 90100 OULU 10 981-221250	A4 RAKENNUSKAAVA 1:2000 B4
<i>Toukokuu 1989</i> 26.5.88	P KA MUUTOS T H



Asuinpienalojen korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saadaan varata
asuntoja varten korkeintaan 50% ja liiketilat on
sijoitettava ensimmäiseen kerrokseen.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Leikkikenttä.

Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.

Yleinen tie vierialueineen.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten alue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota
vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien
välinen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

234 Korttelin numero.

2 Tontin numero.

PERÄLÄN Rakennuskaavatie tai puiston nimi.

220 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

20 % Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää
rakentamiseen.

ak 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle
sallitusta kerrosalasta saa käyttää autokorjaamon tiloja
varten.

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

I 1/2 Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka
suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa
kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella
olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan
laskettavaksi tilaksi.

e = 0,2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan
pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa
talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on
rakennettava kiinni.

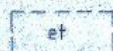
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Ohjeellinen ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.

Ohjeellinen ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue
erillispientalojen korttelialueella.

TÄMÄ RAKENNUSKAAVAKARTTA ON
PATTIJOEN KUNNANVALTUUSTON
26.5.1989, 59 § PÄÄTÖKSEN MUKAINEN
PATTIJOKI 1.7.1989
Pöytäkirjanpöytä



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien
rakennusten ja laitosten alue.



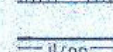
Istutettava alueen osa.



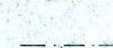
Ohjeellinen istutettava puurivi.



Rakennuskaavatie.



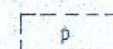
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



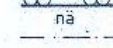
Joukko liikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu tie.



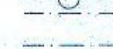
Alueella oleva ajoyhteys.



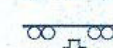
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



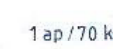
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

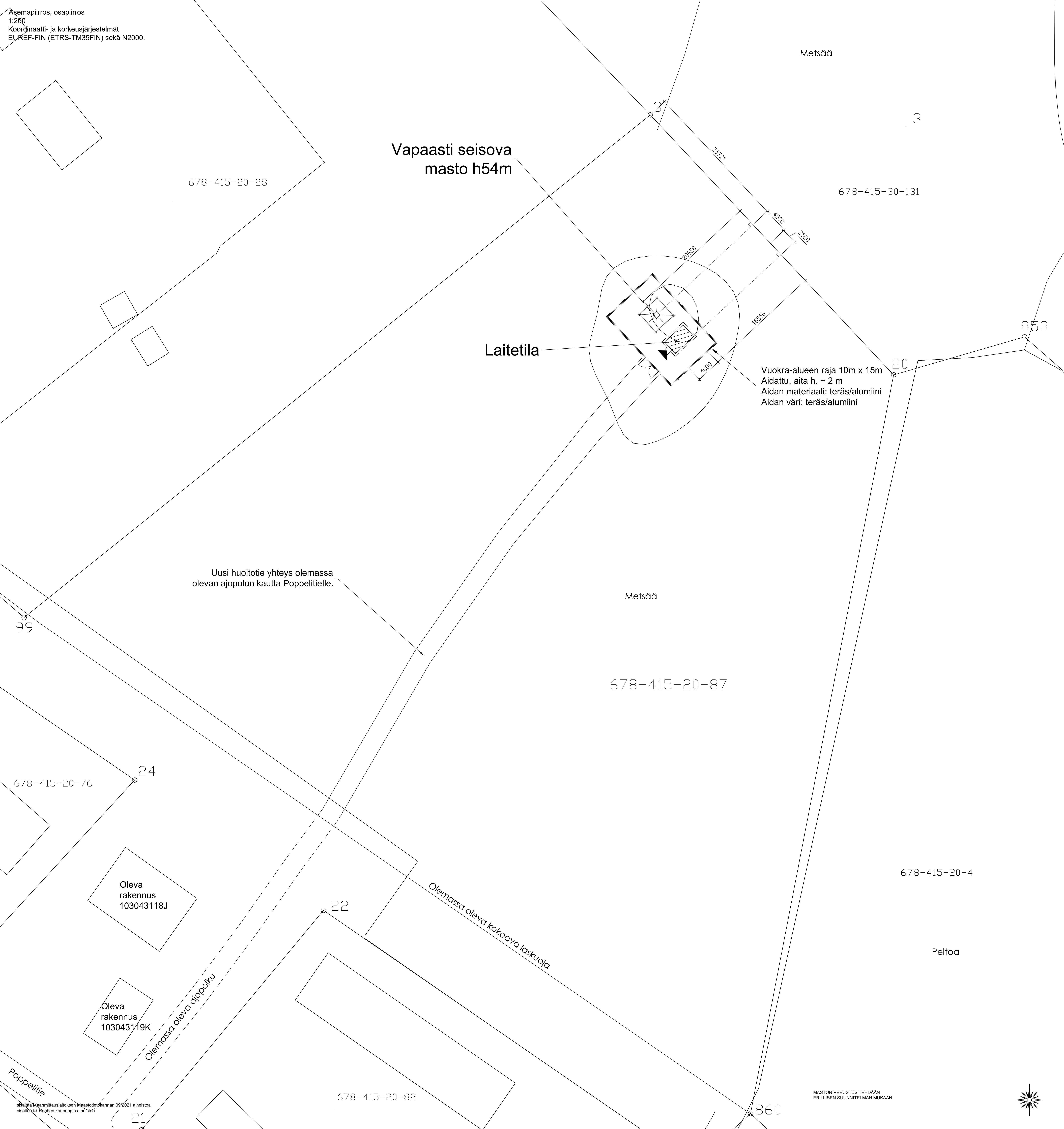


Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.

1 ap / 70 k-m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti
on rakennettava yksi autopaikka.

Asemapiirros, osapiirros
1:200
Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmät
EUREF-FIN (ETRS-TM35FIN) sekä N2000.



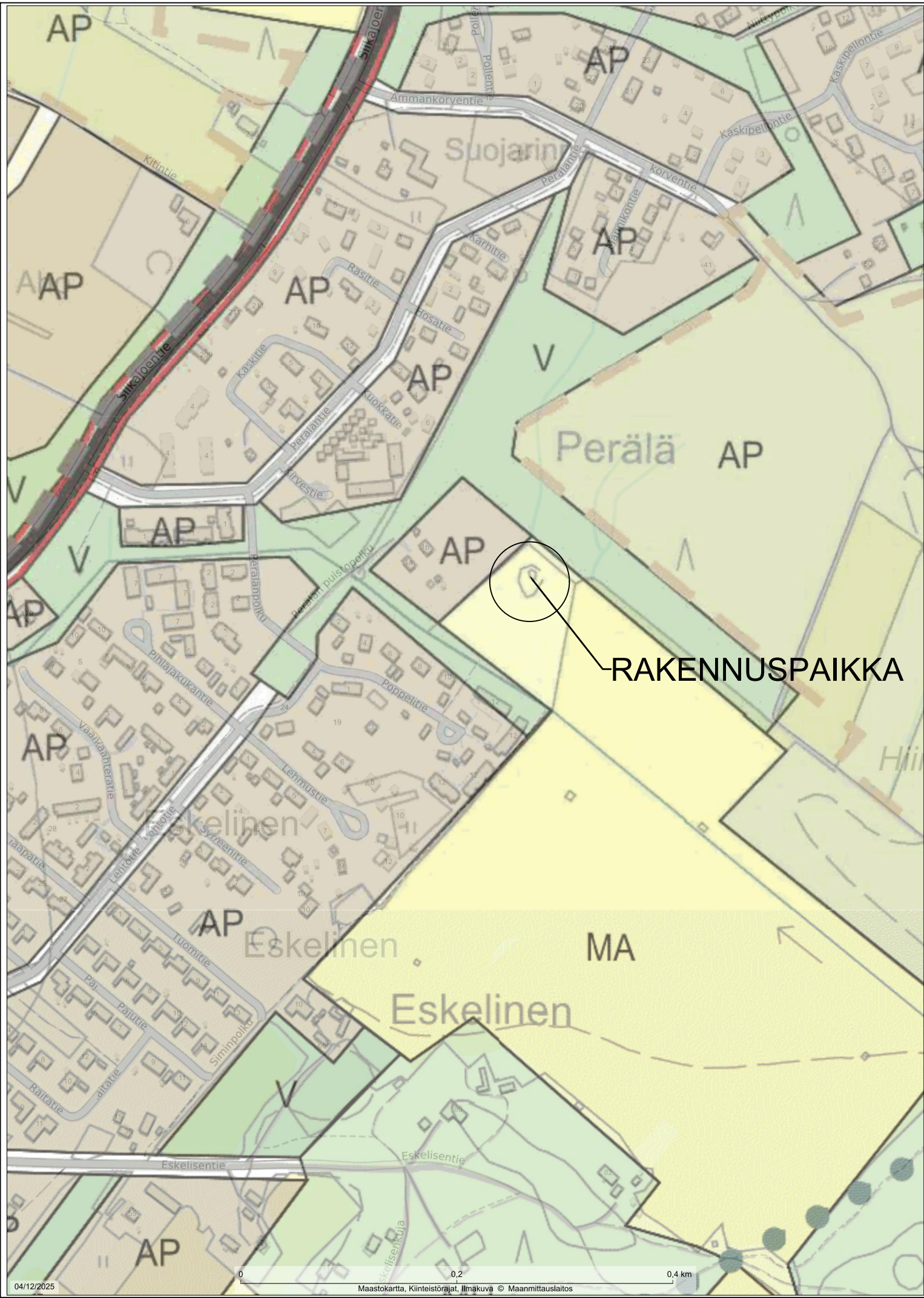
LIITE 4

Maston korkeusasema ja tarkat koordinaatit päivitetään rakentamisen yhteydessä.		
Rakennuspaikan koordinaatit: N = 7177137.043, E = 385512.919 (ETRS - TK35FIN)		
Maston h = 54m		
z = ? (maanpinnan korkeus merenpinnasta, korkeusjärjestelmä N2000)		
Maston keskipisteen koordinaatit		
	N / p	E / i
ETRS - GK25		
ETRS - GK23		
YKJ		
WGS84		
LAITETILAN SIJAINTI TARKISTETAAN TYÖMAALLA		
LAITETILAN KORKEUSASEMA MÄÄRITELLÄÄN TYÖMAALLA		
Rakennuksen paloluokka P3		
Kerrosala	10,0m ²	
Rakennuksen ala	10,0m ²	
Huoneala (laitetila)	8,0m ²	
Tilavuus	20,0m ³	

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

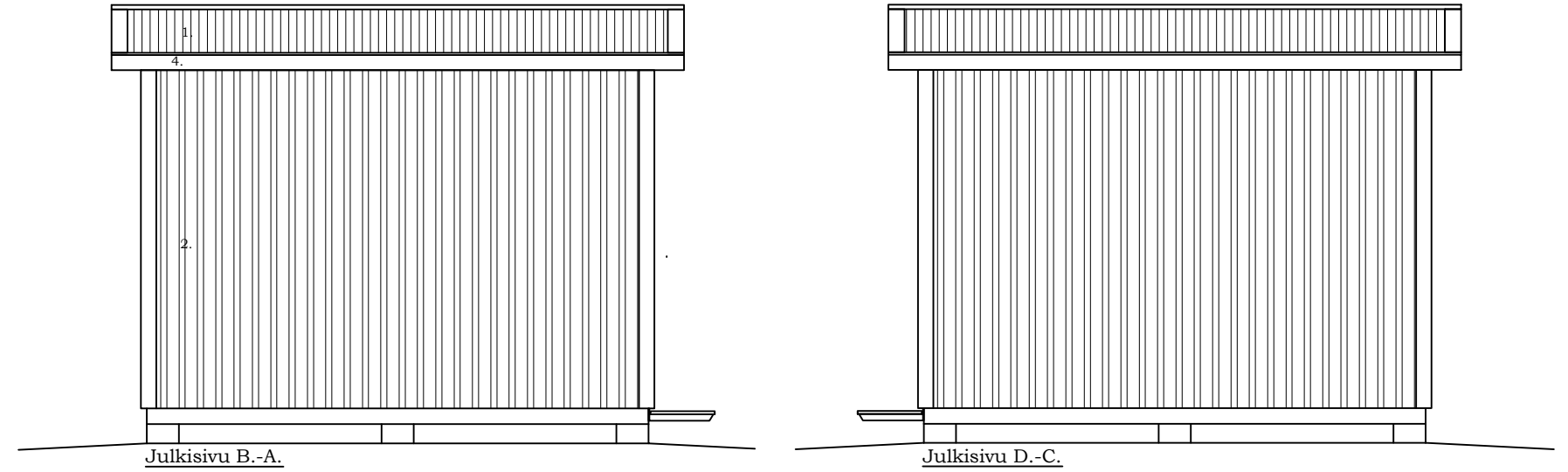
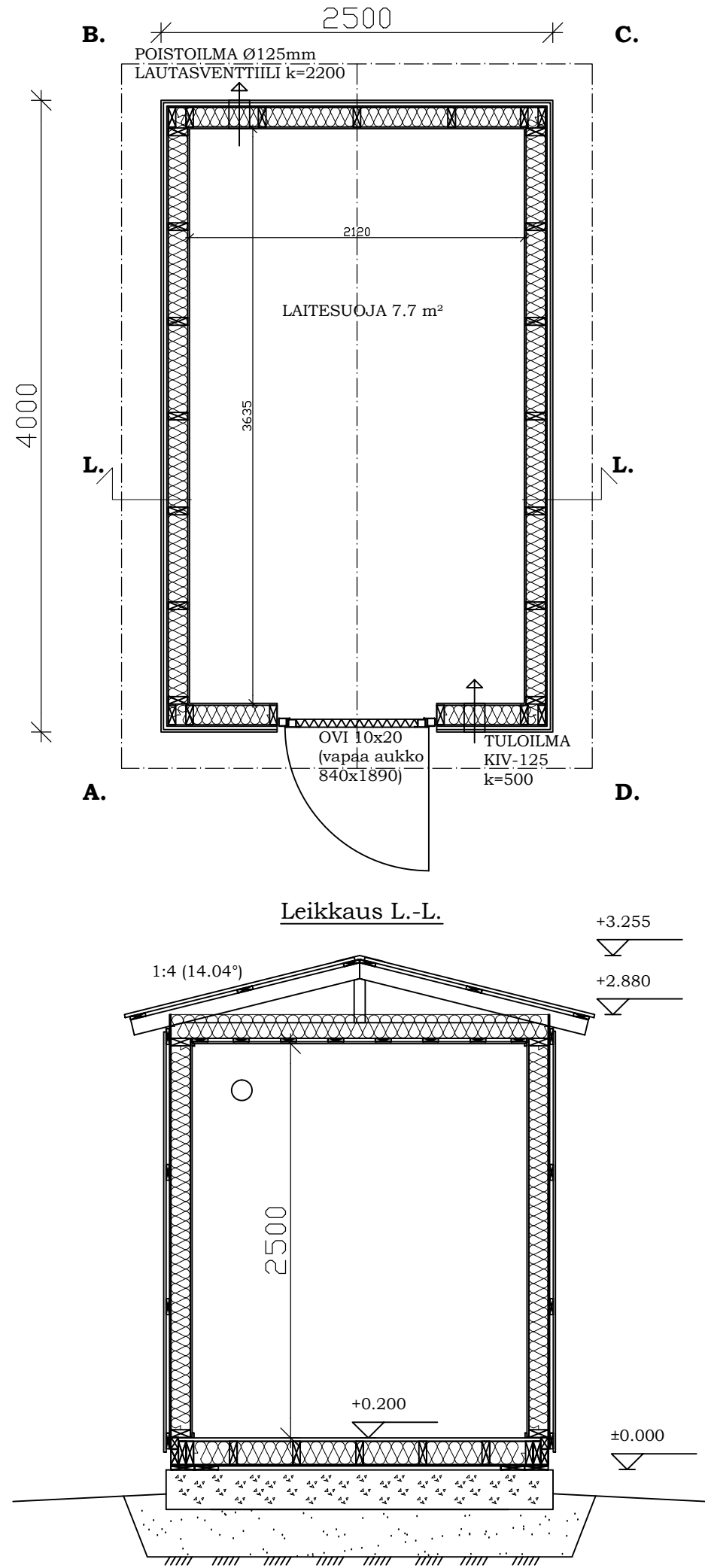
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

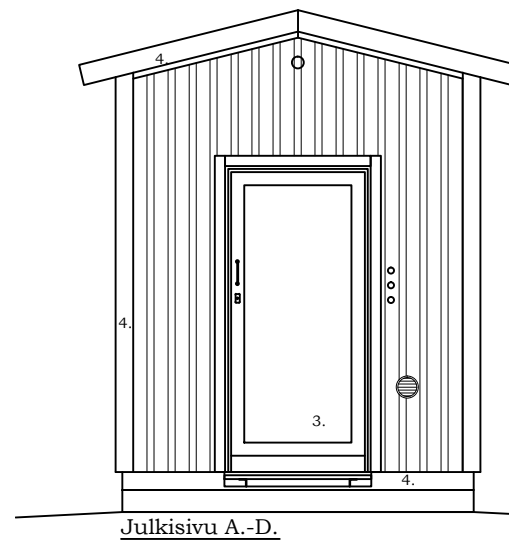


LOUNEA Oy

A	17.6.2026	Lisätty aidan materiaalitiedot.	
K:55A	KORTTELIALUE	TONTTI/Nro	RAKENNUSLUVAN TUNUS
415	Haahtelä	20/87	
RAKENNUSLOUNEA		PERUSTUSALUE	JURK.Nr
Erillislaitte		Pääperustus	
RAKENNUSLOUNEA JA -SUOITE		PERUSTUKSEN SUOITE	MITTAKAAVA
PERÄLÄ, RAAHE		ASEMAPIIRROS	1:200
		Matkaviestintukiasema	
92140 Palttijoki		SUUNNITTELU	TYÖ Nro
		ARK	621
		PIK.Nr	MAKES
		001	8.12.2025
Arkkitehtuurstudio		SUUNNITTELU	
Saari		Mika Saari RA B.Sc	
Kytäntökatu 103, FI-20000 Pori, Finland			
Tel: +358 (0)9-1466 152			
E-mail: mikasaari@arckitehtuurstudio.com			
Tietojen käyttö - Copyright © 2025 Arkkitehtuurstudio			
Lisäksi käytettävissä on Arkkitehtuurstudio Saari -merkki ja sen osana kaikki oikeudet.			

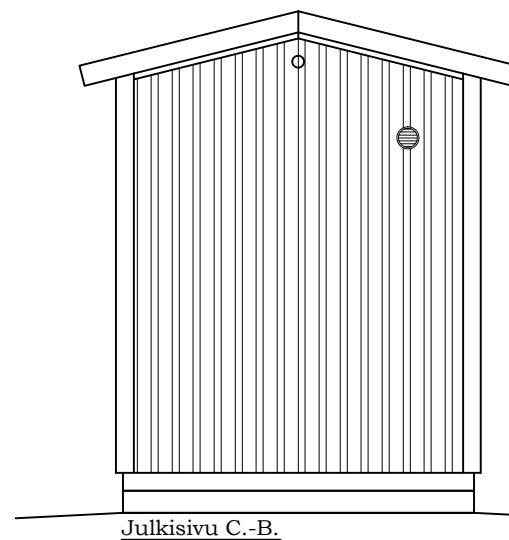


1. KATTOPELTI T20-30W-1090 VÄRI RR sävy
2. SEINÄPELTI T15-115V-1134 VÄRI RR sävy
3. TERÄSOVI VÄRI RR sävy
4. PELTILISTAT VÄRI RR sävy



ALAPOHJA U-ARVO 0,29 W/m²K

PERUSTUSPALKKI
PAINEKYLLÄSTETTY LAUTA
VANERI
ERISTYS 150mm (RUNKO 48x148 k400)
TERVAPAPERI
LATTIALEVY OSB3 22mm
MUOVIMATTO



ULKOSEINÄ U-ARVO 0,29 W/m²K

PELTI (RUUKKI T15-115V-1134)
TUULETUSRAKO (NAULAUSRIMA)
TUULENSUOJALEVY
ERISTYS 125mm (RUNKO 48x123 k600)
HÖYRYNSULKU
MELAMIINIPINTAINEN LASTULEVY 12mm

PINTA-ALA 10.0 m²
TILAVUUS 28.6 m³

PALOLUOKKA P3

YLÄPOHJA U-ARVO 0,26W/m²K

PELTI (RUUKKI T20-30W-1090)
RUOTEET
ALUSKATE
ERISTYS 150mm (NR-RISTIKKO k900)
HÖYRYNSULKU
HARVALAUDOITUS
MELAMIINIPINTAINEN LASTULEVY 12mm



BASIC
Midi
Oy ESARI Ab
Veikontie 3
69600 Kaustinen

Rakennuspaikka

