



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AKR** ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- AP** ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Aluetta kehitetään pysyvästi asumiseen asemakaavalla.
- AO-1** ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Aluetta kehitetään pysyvästi asumiseen asemakaavalla. Alueella olevia loma-asuntoja saa kehittää loma-asuntokäytössä, kunnes käyttökäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- C-sem** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, SEMINAARI.
Seminaarin aluetta kehitetään Raahen keskustan tärkeänä osana, jonne sijoittuu monipuolisesti erilaisia toisiaan sekä alueen kulttuurihistoriaa tukevia toimintoja. Seminaarin pihapiiriin halli kulken historiallinen tielinjaus tulee huomioida Seminaarin pihapiirijärjestelyissä sekä sr4 alueen ulkopuolisissa pih- ja rakennussuunnitelmissa jalankulun mahdollistavien yhteytenä. Historiallisen tielinjauksen jatkeen päälle ei saa rakentaa. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen takia alueelle ei voida sijoittaa vähittäiskäpään suuryksikköä. Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- VL-r** VIRKISTYSALUE, JOLLE SUIJOTTUVA POISTUVAA LOMA-ASUTUSTA.
Alue on toteutunut pienten vuokrapalstojen loma-asuntoalueena, joka sijoittuu tulva-alueelle. Olevien rakennusten ylläpito on sallittua siirto- tai ryhmäpuurtarhityyppiseen toimintaan, mutta uudisrakentaminen ei. Alueella olevia rakennuksia saa ylläpitää niin, ettei niiden taloudellinen arvo kasva. Aluetta kehitetään vuokrapalstojen vuokrasopimusten päätyttyä yleisenä virkistysalueena.
- VL** VIRKISTYSALUE.
- VL/s-1** VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alueella kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
s-1 Alueen metsällä on maisema-arvoa etenkin virkistyskäytön kannalta.
s-2 Alueen metsällä on luontoarvoa ikkälaitujen elinympäristönä.
- RM** LOMA- JA MATKAILUALUE.
Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- RM-1** LOMA- JA MATKAILUALUE.
Alue tulee toteuttaa yhtenäisen aluesuunnitelman mukaan. Aluetta ei ole tarkoitettu erillisille loma-asuntopalstoille. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Aluetta kehitetään nykyisen loma-asumiskäytön lähtökohdista. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA- /PALSTANVILJELYALUE.
Alue on jo toteutunut pienten vuokrapalstojen loma-asuntoalue, jonka kulkuyhteyden tulva voi katkaista. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- AJONEUVOLIIKENTEEN ALUE.**
- LL-1** LENTOLIIKENTEEN ALUE, JOKA ON TARKOITETTU HELIKOPTERIKENTTÄÄ VARTEN.
- LV** VENESATAMA.
Alueelle voidaan sijoittaa venesataman toimintaan liittyviä toimisto-, liike-, huolto- ja varastotiloja enintään 1700 k-m² verran erillisen yleissuunnitelman mukaan.
- LV-1** VENEVALKAMA.
Alueelle voidaan sijoittaa valkaman toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja sekä verkkoajaja enintään 500 k-m² verran erillisen yleissuunnitelman mukaan.
- LV-2** VENEVALKAMA.
Ympäristön asutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama.
- LV-3** VENEVALKAMA.
Ympäristön asutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama. Asemakaavoituksen ja yleissuunnittelun yhteydessä tulee huomioida aiottujen toimenpiteiden soveltuvuus paikallismaisemaan ja selvittää, onko suunnitelmilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Ennen asemakaavoitusta alueen käyttö on ratkaistava yleissuunnitelmalla.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- W** VESIALUE.
- W/VL** VESIALUE.
Vesialueella oleva matalikko, jolla maan nousua merestä hoidetaan luonnonmukaisena virkistysalueena. Alueen luonnonilmaa ei saa muuttaa ruoppauksin tai pengerryksin.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- ALUEEN RAJA.**
- TULVAUHANALAINEN ALUE, HV 1/100.**
Tulvauhan alaiselle alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvauhanalaisella alueella, tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaa häiritsemättä.
- + 2,6 METRIN KORKOTASO VUODEN 2018 POHJAKARTAN MUKAAN MAASTOSSA.**
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
- luo-1** Lintutornin luontokohde (maakohoamisrannikon luontotyypin kokonaisuus).
Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että maakohoamisrannikon luontotyyppi säilyy mahdollisimman luonnonlaisena.
Alueella ei sallita ruoppauksia tai läjityksiä, eikä puiden hakkuuta tai käsittelyä.
- luo-2** Upposarjion esiintymä.
Upposarjion luonnonuojelulla rauhoitettu luontodirektiivin IV(b) leji, jonka hävittäminen on kielletty.
- luo-3** Osa Maa-Fantin laajempaa luontokohdekokonaisuutta, jossa sijaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaikkuja, silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppiä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Alueen rannat ovat luontoarvoiltaan edustavia. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eläinlajien esiintymien säilyttämisedellytykset.
- AJONEUVOLIIKENTEEN MAHDOLLINEN YHTEYSTARVE.**
Kartalla on kaksi vaihtoehtoista ja ohjeellista linjasta yhteystarpeelle Preiskarin saareen sekä informatiivisena merkintänä Kaupunginlahdenrannan asemakaavassa esitettyä yhteysvarauksia.
- JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATUITE.**
- OHJEELLINEN JALANKULUN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄ.**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI TAI POLKU.**
- VENEVÄYLÄ TAI -REITTI.**

- VIRKISTYSKOHDE.**
1. lintutorni
2. ruotoipaikka
3. uimapaikka ja mahdollinen savusauna
- MUINAISMUISTOKOHDE.**
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Pitkäkari /1000031944
- MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.**
Kohteen historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.
s1 Ilolinna /1000042513
s2 Seminaariranta /1000042515
- VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.**
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaloudellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvalaista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Sulussa oleva inventointinumero viittaa Pitkäkari-Pikkulahti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin vuodelta 2018.
valtakunnallisesti arvokas kohde = vk
maakunnallisesti arvokas kohde = mk
- sr1 Raahen seminaari (vk) (Museoviraston rek.nro 5082) (inv.nro 4)
sr2 Pursimaja (mk) (inv.nro 14)
sr3 Rautaruukin työntekijän ammattiosasto ry:n huvila (AO 200:n maja) (mk) (inv.nro 5)
sr4 Saariahon huvila (Mälikankaan maja) (mk) (inv.nro 16-a)
sr5 Pyhäniemen huvila (mk) (inv.nro 17)
sr6 Jortaman veriko- ja kalamajat (mk) (inv.nro 19)
sr7 Aurion huvila (mk) (inv.nro 22)
sr8 Peltomaan huvila (mk) (inv.nro 12)
- PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.**
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaloudellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvalaista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Sulussa oleva inventointinumero viittaa Pitkäkari-Pikkulahti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin vuodelta 2018.
- sr9 Rantavaja (inv.nro 7)
sr10 Pitkäkari 48 (inv.nro 8)
sr11 Mälikangas Oy:n koulutus- ja virkistysrakennus (inv.nro 16-b)
sr12 Ulko-Fantti 3 (inv.nro 18)
sr13 Jortaman huvila (inv.nro 20)
sr14 Ulko-Fantti 9 (inv.nro 21)
- KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.**
Alue on viihdyttävä ja omaleimainen huvilamajailma. Uudisrakentamisessa alueen pittoreski luonne tulee pyrkiä säilyttämään ja uudisrakennukset tulee sopeuttaa kyläkuvaan.
sk-a Ulko-Fantti
sk-b Iiläinen

YLEISMÄÄRÄYKSET
Kaavan yleismääräykset koskevat uudisrakentamisen ohella myös jo olemassa olevien rakennusten perusrakennus- ja muutostöiden osalta.

KAAVAMÄÄRÄYKSET OSAYLEISKAAVAN OHAUSVAIKUTUKSESTA:
Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
Kaava-alueelle sijoittuu todennäköisesti lepäköiden (EU:n luontodirektiivin IV a laji) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (LSL 9/2023, 78 §) nojalla kielletty. Uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa on selvittävää lepäköiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat muutospainetta omaavien olemassa olevien rakennusten sekä metsäosuuksien osalta.

RAKENTAMISTAPA
Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väriyhteisyydeltään ympäristöön. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

JÄTEVEDET
Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestyksestä. Meritulvat tulee ottaa huomioon vesienkeräysjärjestelmää suunniteltaessa ja rakennettaessa, eikä niistä saa aiheutua ympäristön pilaantumista tulvatilanteissa.

TULVAVAARAN HUOMIOON OTTAMINEN
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2,6m (N2000). Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.

Kaavaluonnos 14.11.2023

RAAHE	
Alueen nimi ja suomenkielinen nimi	Mittakaava
PITKÄNKÄRIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA	1:4 000
Suunnittelija	Päiväys
Merja Isteri, arkkitehti SIFA y/s 285	14.11.2023
Tilaaja	
RAHOITUS	
Kaavotuspäällikkö Anu Syrjäpää	Rakentaja E.C. S2100 Raahen
	PL 42 S2100 Raahen
	Puh. vaihde +358 8 429 3111
	www.raahe.fi