KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR — ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

AP — ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla.

AO-1 — ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Aluetta kehitetään pysyvään asumiseen asemakaavalla. Alueella olevia loma-asuntoja saa kehittää loma-asuntokäytössä, kunnes käyttötarkoitus 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 pihapiirin halki kulkenut historiallinen tielinjaus tulee huomioida Seminaarin pihapiirijärjestelyissä sekä sr4 alueen ulkopuolisissa piha- ja rakennussuunnitelmissa jalankulun mahdollistavana yhteytenä. Historiallisen tielinjauksen jatkeen päälle ei saa rakentaa. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen takia alueelle ei voida sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkköä. Uudisraketamisen tulee perustua asemakaavaan.

VL-r — VIRKISTYSALUE, JOLLE SIJOITTUU POISTUVAA LOMA-ASUTUSTA.
Alue on toteutunut pienten vuokrapalstojen loma-asuntoalueena, joka sijoittuu tulva-alueelle. Olevien rakennusten ylläpito on sallittua siirtola- tai ryhmäpuurtarhatyyppiseen 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 tikkalintujen 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 verkkovajoja enintään 500 k-m³ verran erillisen yleissuunnitelman mukaan.

LV-2 — VENEVALKAMA.
Ympäröivän asutuksen käyttöön tarkoitettu venevalkama.

LV-3 — VENEVALKAMA.
Ympäröivän 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 luonnontilaa 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 luontotyyppien kokonaisuus).
Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että maankohoamisrannikon luontotyyppi säilyy mahdollisimman luonnontilaisena.
Aluella ei sallita ruoppauksia tai läjityksiä, eikä puiden hakkuuta tai käsittelyä.

luo-2 Upossarpion esiintymä.
Upossarpio on luonnonsuojelulailla rauhoitettu luontodirektiivin IV(b) laji, jonka hävittäminen on kielletty.

luo-3 Osa Maa-Fantin laajempaa luontokohdekokonaisuutta, jossa siljaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaikkuja, silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppejä sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Alueen rannat ovat luontoarvoiltaan edustavia. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilyttämisedellytykset.

AJONEUVOLIIKENTEEN MAHDOLLINEN YHTEYSTARVE.
Kartalla on kaksi vaihtoehtoista ja ohjeellista linjausta yhteystarpeelle Preiskarin saareen sekä informatiivisena merkintänä Kaupunginlahdenrannan asemakaavassa esitettyjä yhteysvarauksia.

JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.

OHJEELLINEN JALANKULUN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄ.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI TAI POLKU.

VENEVÄYLÄ TAI -REITTI.

VIRKISTYSKOHDE.
1. lintutorni
2. nuotiopaikka
3. uimapaikka ja mahdollinen savusauna

sm — MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama känteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museovirranomaisen lausunto.
Pitkäkari /1000031944

s1, s2 — MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Kohteen historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museovirranomaista.
s1 Ilollinna /1000042513
s2 Seminaarinranta /1000042515

sr1, sr2 — VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialiset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen.
Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava olevin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.
Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirranomaisen lausunto.
Suluissa 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 työntekijäin ammattiosasto ry:n huvila (AO 200:n maja) (mk) (inv.nro 5)
sr4 Saarlahon huvila (Miilukankaan maja) (mk) (inv.nro 16-a)
sr5 Pyhäniemen huvila (mk) (inv.nro 17)
sr6 Jortaman verkko- ja kalamajat (mk) (inv.nro 19)
sr7 Aurion huvila (mk) (inv.nro 22)
sr8 Peltomaan huvila (mk) (inv.nro 12)

sr9 — PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE.
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialiset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen.
Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava olevin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.
Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirranomaisen lausunto.
Suluissa oleva inventointinumero viittaa Pitkäkari-Pikkulahti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin vuodelta 2018.

sr9 Rantavaja (inv.nro 7)
sr10 Pitkäkari 48 (inv.nro 8)
sr11 Miilukangas 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)

sk-a — KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Alue on viehättävä ja omaleimainen huvilamäljöö. Uudisrakentamisessa alueen pittoreski luonne tulee pyrkiä säilyttämään ja uudisrakennukset tulee sopeuttaa kyläkuvaan.
sk-a Ulko-Fantti
sk-b Iilläinen

YLEISMÄÄRÄYKSET
Kaavan yleismääräykset koskevat uudisrakentamisen ohella myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus- ja muutostoimenpiteitä.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA:
Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.
Kaava-alueelle sijoittuu todennäköisesti lepakoiden (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 selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat muutospainetta omaavien olemassa olevien rakennusten sekä metsäosuuksien osalta.

RAKENTAMISTAPA
Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. 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 rakennusjärjestystä. Meritulvat tulee ottaa huomioon vesienkeräysjärjestelmiä suunniteltaessa ja rakennettaessa, eikä niistä saa aiheutua ympäristön piilaantumista tulvatilanteessa.

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 suunnitelma	Mittakaava
PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA	1: 4 000
	Päiväys 14.11.2023

Suunnittelijat
Merja Isteri, arkkitehti SAFA yks 285
RAMBOLL Kivihaarjuntenkki 1A 90220 Oulu

Tilaaja
KAIVOITUS Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Rantakatu 8 C 92100 Raahe | PL 62 92101 Raahe | Puh. vaihde +358 8 439 3111 | www.raahe.fi