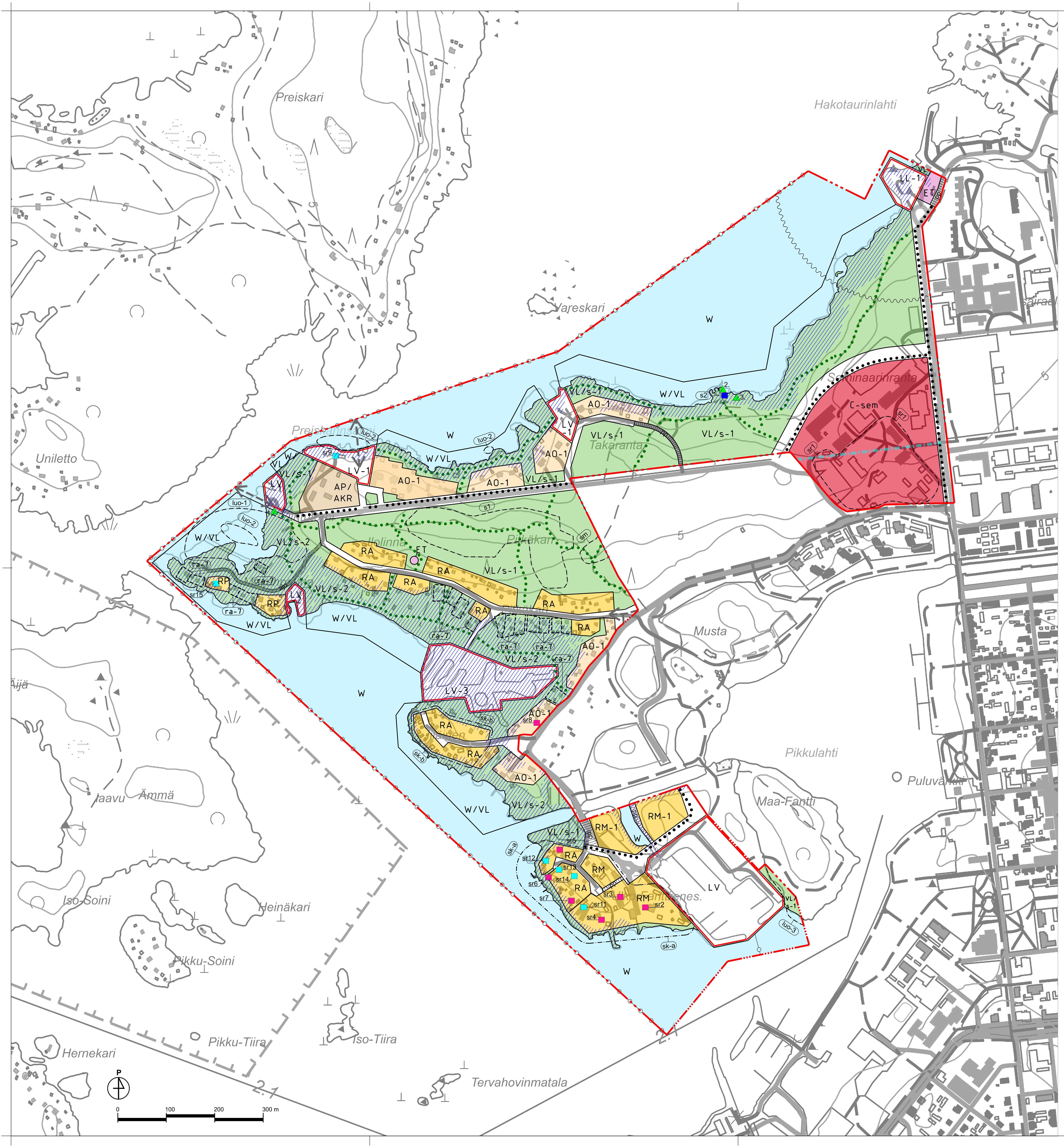

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR — ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN ALUE.
Alue varataan pienkerrostaloille ja rivitaloille. 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 vakinaiseen asumiseen edellyttää asemakaavaa.

C-sem — KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, SEMINAARI.
Seminaarin aluetta kehitetään Raahen keskustan tärkeänä osana, jonne sijoittuu monipuolisesti erilaisia toisiaan sekä alueen kulttuurihistoriaa tukevia toimintoja. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi alueella olevaa vanhaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

VL — VIRKISTYSALUE.

VL/s-1 — VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Luontoarvoja ja virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaa toimintaa, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa. 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. Alueella tulee säilyttää erityisesti vanhaa lehtipuustoa ja lahopuustoa.

ra-7 — OLEMASSA OLEVAN LOMA-ASUNNON RAKENNUSALA, JOKA SIJAITSEE KAAVAN LAATIMISAIKAISELLA TULVAVAARA-ALUEELLA (1/100a).
Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Maisemakuvan muuttaminen ei ole sallittua. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua.
Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu, tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta.

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.
Helikopterikentän toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai tarkempia suunnittelmia, joiden yhteydessä tulee selvittää mm. toiminnan meluvaikutukset läheisiin häiriintyviin kohteisiin.

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-m² 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. Alueen siistiminen siltä osin kuin ei kajota maaperään on sallittua.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

TULVAVAARA-ALUE, HV 1/100.
Tulvavaara-alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvavaara-alueella, tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaa häiritsemättä.

MELUALUE.
Lentoliikenteen alueen (LL-1) toteutuessa helikopteriliikenteen toiminnasta aiheutuu lähiympäristöön melua. Merkintä on teoreettinen eikä vastaa melualueen todellista laajuutta.

luo-1 — 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 sijaitsee 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.

ajo — OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

pp — 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 kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Pitkäkari /1000031944

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

sr2, **sr1** — 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 kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset 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 pyydettävä museoviranomaisen 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 15)
sr4 Saariahon 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 kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Suluissa oleva inventointinumero viittaa Pitkäkari-Pikkulahti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin vuodelta 2018.
sr9 Rantavaja (inv.nro 7)
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)
sr15 Maijanpauha 28 (inv.nro 5)

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

ALUEEN LÄPI KULKENUT HISTORIALLINEN TIELINJAUS.
Seminaarin alueen halki kulkenut historiallinen tielinjaus, joka tulee huomioida alueen pihapiirijärjestelyissä sekä valtakunnallisesti arvokkaan Raahen seminaarin (sr1) alueen ulkopuolisissa piha- ja rakennussuunnitelmissa jalankulun mahdollistavana yhteytenä. Historiallisen tielinjauksen päälle ei saa rakentaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA
Kaavan yleismääräykset koskevat uudisrakentamisen ohella myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus- ja muutostoimenpiteitä.
Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

2. LEPAKKOSELVITYSTEN LAADINTATARVE TARKEMMAN SUUNNITTELUN YHTEYDESSÄ
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. Alueella olevien vanhojen rakennusten kunnostamista tai purkamista suunniteltaessa sekä uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa (mahdolliset kolopuut rakennuspaikalla) on selvitettävä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat.
Myös ne metsäosuudet, joihin kohdistuu muutospaineita, on selvitettävä ennen toimenpiteitä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta.

3. RAKENTAMISTAPA
Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemakuvaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

4. PUUSTON SÄILYTTÄMINEN RAKENTAMISALUEILLA
Rakennuspaikoilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleistä tuulisuutta ja sään ääri-ilmiöitä (myrskytuulet) vastaan.

5. JÄTEVEDET
Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia, kaupungin rakennusjärjestystä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai haittaa naapureille.

6. HULEVEDET
Alueiden ja rakennuspaikkojen tarkemmassa suunnittelussa hulevesille tulee varata riittävät alueet niiden maahan imeyttämistä ja poisjohtamista varten. Meritulvavaara tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyä suunniteltaessa.

7. ALIN SALLITTU RAKENTAMISKORKEUS
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2,6m (N2000).
Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.

8. HAPPAMAT SULFAATTIMAAT
Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa sekä maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi.

9. MERIKAARI -YHTEYDEN TOTEUTTAMINEN
Ilolinnantieltä Seminaarin alueen länsi- ja pohjoispuolelta Rantakadulle osoitetun ajoneuvoliikenteen alueen (Merikaari) toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai tarkempia suunnittelmia, joiden yhteydessä tulee selvittää mm. tieyhteyden meluvaikutukset läheisiin häiriintyviin kohteisiin.

RAAHE

Alueen nimi ja suunnitelma: PITKÄKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA		Mittakaava: 1: 4 000	Päiväys: 12.1.2026
Kaavan numero		Suunnittelija: Merja Isteri, arkkitehti SAFA	RAMBOLL, Sepänkatu 20, 90100 Oulu
Kehittämislautakunta: 8.4.2025 § 61	Kaupunginhallitus: 19.1.2026 § 4	Kaupunginvaltuusto: 26.1.2026 § 3	Allekirjoitus: Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen x.x.2026		Kaava voimaantulo x.x.2026	

KAAVOITUS — Rantakatu 8 C 3 krs. 92100 Raahe — PL 62 92101 Raahe — Puh. vaihde +358 8 439 3111 — www.raahe.fi