



Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi-Välkylä) korttelia 3828 sekä katualueita.
 Asemakaavan muutoksella muodostuu Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi-Välkylä) kortteli 3828 sekä siihen liittyvä katualue.
 Tonttijaolla muodostuu 38. kaupunginosan (Varvi-Välkylä) korttelin 3828 tontti 2.

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- TY** TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- VARVI-VÄLIKYLÄ** Kaupunginosan nimi.
- 38** Kaupunginosan numero.
- 3828** Korttelin numero.
- VALTAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- 9700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1 ap/3ty** Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävää puustoa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Näkösuoja-aita.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TONTIN KÄYTTÖSUUNNITELMA

Uudisrakentamisen tai piha-alueen oleellisten muutostöiden yhteydessä on laadittava yhtenäinen tontin käyttösuunnitelma yhteistyössä kaupungin kaavoituksen kanssa.
 Teollisuustontin toiminta ja piha-alueen käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa viereisten katualueiden (Rautaruukintie ja Valtakatu) viihtyisyys ja taajamakuulliset näkymät huomioon ottaen.
 Piha-alueen toiminnallisuudesta, turvallisuudesta ja esteettisyydestä suhteessa läheisiin katualueisiin tulee huolehtia toimintojen selkeällä sijoittelulla ja rajauksella, ympäristörakentamisella sekä kasvuolosuhteisiin soveltuvilla istutuksilla. Pihan vihersuunnittelussa on käytettävä alan asiantuntijaa.
 Tontin käyttösuunnitelmassa ja rakennussuunnitelmassa tulee ottaa huomioon sähköautojen latauspisteiden toteutusmahdollisuus sekä varata riittävät lumitilat suhteessa aurattaviin piha-alueisiin.

RAKENNUKSET

Alueen rakennukset on toteutettava siten, että aluejulkisivusta Rautaruukintien suuntaan muodostuu yhtenäinen ja edustava kokonaisuus.

AITAAMINEN

Ulkovarastointiin tai huoltoon käytettävät avoimet piha-alueet tulee aidata näkösuoja-aidalla Välikylän EV -alueen suuntaan. Kaavakartalle osoitetun suoja-aidan voi korvata rakennusalan rajaan sijoittuvalla rakennuksella tai katosrakenteella, jossa on peittävä seinä korttelirajaa vasten.
 Ulkovarastointiin tai huoltoon käytettävät avoimet piha-alueet tontin sisääntuloväylien ja Rautaruukintien suuntaan on sallittua myös aidata, joskin aitaamisen sijaan tai rinnalla on mahdollisuuksien mukaan suositettava näkösuojaa antavia rakennuksia ja istutuksia. Oleellista on, että näkymät Rautaruukintielle säilyvät puistomaisina.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Teollisuusrakentamisen osalta on rakennuspaikalle toteutettava 1 polkupyöräpaikka kolme alueella yhtäaikaan työskentelevää työntekijää kohden. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on sijoitettava sisätiloihin tai toteutettava katoksiin. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien polkupyörätelien on oltava runkolukittavia.

KAAVALUONNOS 3_6_2020

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
AIKUISKOULUTUSKESKUKSEN ALUE		1:2 000	
ASEMAKAAVANMUUTOS		Päiväys	
LUONNOS		3.6.2020	
Kaavan numero	Suunnittelija	Piirtäjä	
Akm 244	Merja Isteri, arkkitehti SAFA yks 285	Laura Kämäräinen	
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
x.x.2020	XX.XX.2020	XX.XX.2020	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	XX.XX.	Kaava voimaantulo	XX.XX.
KAAVOITUS	Ruskatie 1 92140 Pattijoki	PL 62 92101 Raahе	Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahe.fi

Kivihaarjunenkkä 1A
90220 Oulu

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 2020 Mikko Mollanen
 Kaupungeedeetti