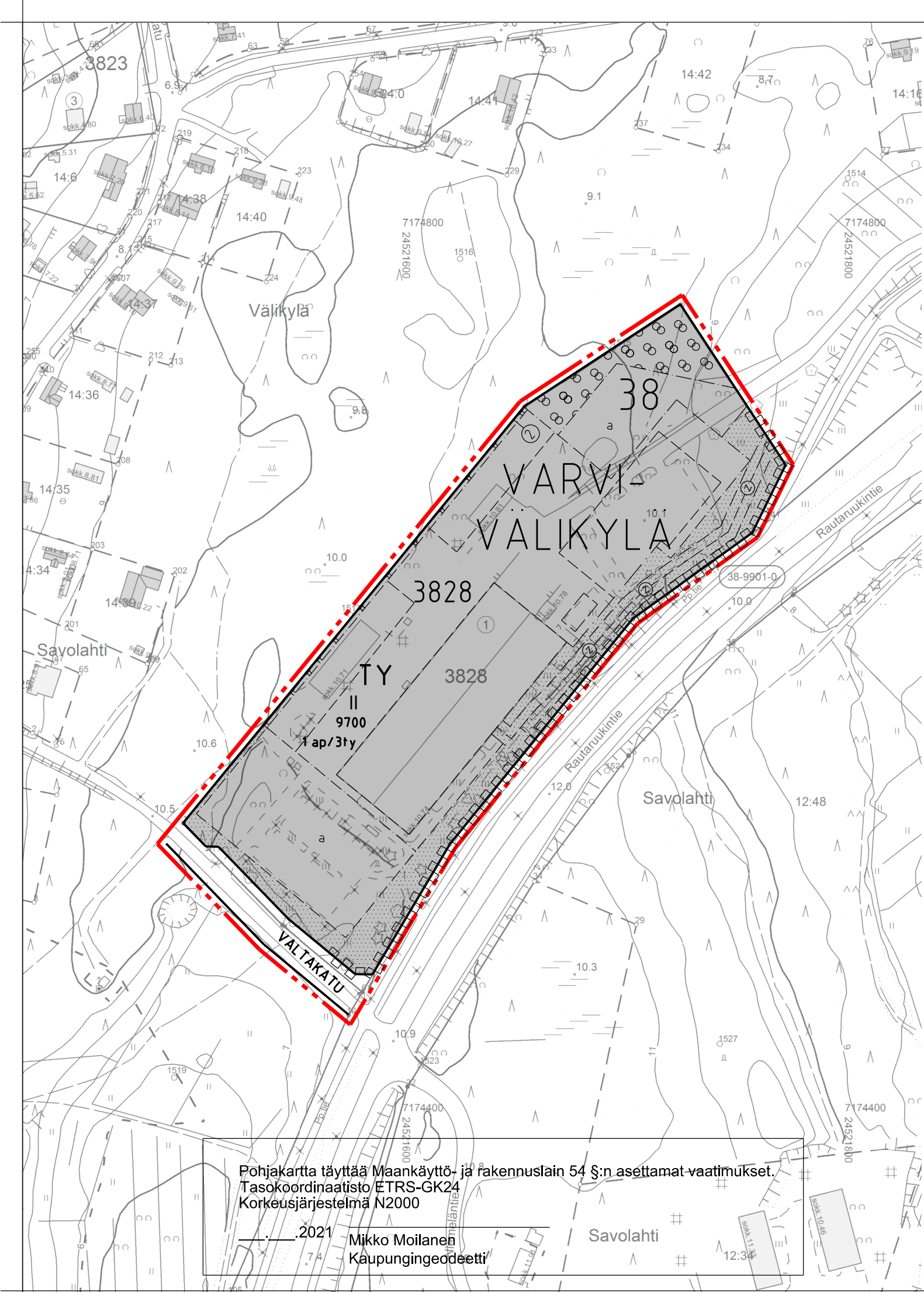




Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi-Väläkylä) korttelia 3828 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi-Väläkylä) kortteli 3828 sekä siihen liittyvä katualue.

Tonttijaolla muodostuu 38. kaupunginosan (Varvi-Väläkylä) 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 38 3828	Kaupunginosan nimi.
3828	Kaupunginosan numero.
TY	Korttelin numero.
VALTAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
9700	Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.
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.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähköjohto, v=vesijohto, j=jätevesiviemäri)
	Näkösuoja-aita.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TON TIN 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 näkmät 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 Väläkylän EV -alueen suuntaan. Kaavakartalle osoitetun suoja-aidan voi korvata rakennusalan rajaan sijoittuvalla rakennuksella tai katosrakenteella, jossa on peittävä seinä korttelinrajaan vasten.

Ulkovarastointiin tai huoltoon käytettävät avoimet piha-alueet tontin sisäntuloväylien ja Rautaruukintien suuntaan on sallittua myös aidata, joskin aitaamisen sijaan tai rinnalla on mahdollisuuksien mukaan suositettava näkösuojaa antavia rakennuksia ja istutuksia. Oleellista on, että näkmät Rautaruukintielle säilyvät puistomaisina.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Teollisuusrakentamisen osalta on rakennuspaikalle toteutettava 1 polkupyöräpaikka kolmea alueella yhtäaikaa 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 polkupyörätelineiden on oltava runkolukittavia.

TURVALLISUUS

Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen.

KAVAEH DOTUS 10.2.2021

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
AIKUISKOULUTUSKESKUKSEN ALUE		1:2 000	
ASEMAKAAVANMUUTOS		Päiväys	
EHDOTUS		10.2.2021	
Kaavan numero		Suunnittelija	
Akm 244		Merja Isteri, arkkitehti SAFA yks 285	
Kehittämislautakunta		Piirtäjä	
23.2.2021 § 22		Laura Kämäräinen	
Kaupunginvaltuusto		Allekirjoitus	
XX.XX.2021		Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo	
Kaava voimaantulo		Kaava voimaantulo	
xx.xx.2021		xx.xx.2021	
Sovionkatu 12-14 92100 Raah e		PL 62 92101 Raah e	Puh. vaihde +358 8 439 3111
KA AVOITUS		www.raahe.fi	

RAMBOLL

Kiviharjunlenkki 1A
90220 Oulu