

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

____ 2008

Kari Vallirinne
Kaupungeedeetti

Akm 204: Varviranta 2 -asuntoalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Raahen kaupungin 38. kaupunginosan Varvin asemakaavan laajennus ja 38. kaupunginosan Varvin asemakaavan muutos.







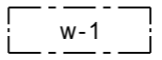
Asemakaava koskee:
Raahen kaupungin (678) Lahjoitusmaakylän (402) kiinteistöä Lahjoitusmaa RN:o 1:50.


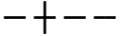

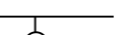
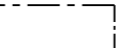
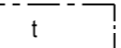
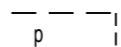
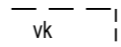
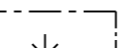

Asemakaavan muutos koskee:
Suunnittelualueen pohjoisosassa olevaa VL-aluetta ja kaupunginosan rajaa.

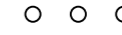
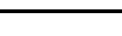
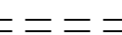
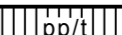
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksilla muodostuvat:
38. kaupunginosan korttelit 3846-3851, katu- ja viheralueet sekä kaupunginosan raja.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
38. kaupunginosan, korttelin 3846 tontit 1, korttelin 3847 tontit 1 ja 2, korttelin 3848 tontit 1 ja 2, korttelin 3849 tontti 1, korttelin 3850 tontit 1 ja 2, korttelin 3851 tontti 1.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  AO-3 Erillispientalojen korttelialue. AO-3 korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennettaessa kaksi asuntoa saa toinen asunnoista olla kerrosalaltaan enintään 1/4 tontin rakennusoikeudesta ei kuitenkaan enempää kuin 80 m². Pääasuntoa kohti on järjestettävä kaksi autopaikkaa ja sivuasuntoa kohti yksi autopaikka.
-  VP Puisto.
-  Uimaranta-alue.
-  LV Venesatama.
-  W Vesialue.
-  lw Vesialueena säilytettävä venesataman osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
-  w-1 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia laitureita.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 38** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 3847** Korttelin numero.
- ANKKURIKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 25% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen tontista.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Rakennusala.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
-  Ohjeellinen pysäköinti.
-  Ohjeellinen leikkiapuisto.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Istutettava alueen osa.

-  Istutettava puurivi.
-  Katu.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Korttelit 3846-3848 poistettiin kaavasta, kaupunginvaltuusto 14.5.2008 32§. Muutosmerkinnät hyväksymispäätöksen mukaiset 15.5.2008 RS.

Asemakaavamääräykset:

Tonttien puistoon rajautuvat osat on aidattava.

Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita siten, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Tonttien istutettavaksi merkityille alueille saa sijoittaa pienimuotoisia rakennuksia, kuten leikkimökkejä, pieniä varastoja tai grillikatoksia.

~~Omarantaisten tonttien rantaviiva on rakennettava yhtenäisellä tavalla kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.~~

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeuden N60 +2,10 (N43+1,97) yläpuolella.

Venesataman alueelle saa sijoittaa sitä palvelevia rakennuksia, kuten vene- ja verkkovajoja.

Alueelle laadittavaa rakennustapaohjetta on noudatettava.

RAAHEN KAUPUNKI			
Alueen nimi ja suunnitelma VARVIRANTA 2 -ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1:2000	
Päiväys 28.4.2008			
Kaavan numero Akm 204 L1-3	Arkiot. L1-3	CADtunnus ACAD	Suunnittelija Jyrki Määttä
Tekninen lautakunta 26.2.2008 20§	Kaupunginvaltuusto 10.3.2008 95§, 5.5.2008 187§	Kaupunginvaltuusto 14.5.2008 32§	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Kajsa Seppänen
KAAVOITUS		Ruskate 1 92140 Pattijoki	PL 6 92101 Raahen Puhelin (08) 439 3111
		Faksi (08) 439 3161	http://raah.fi/kaavoitus