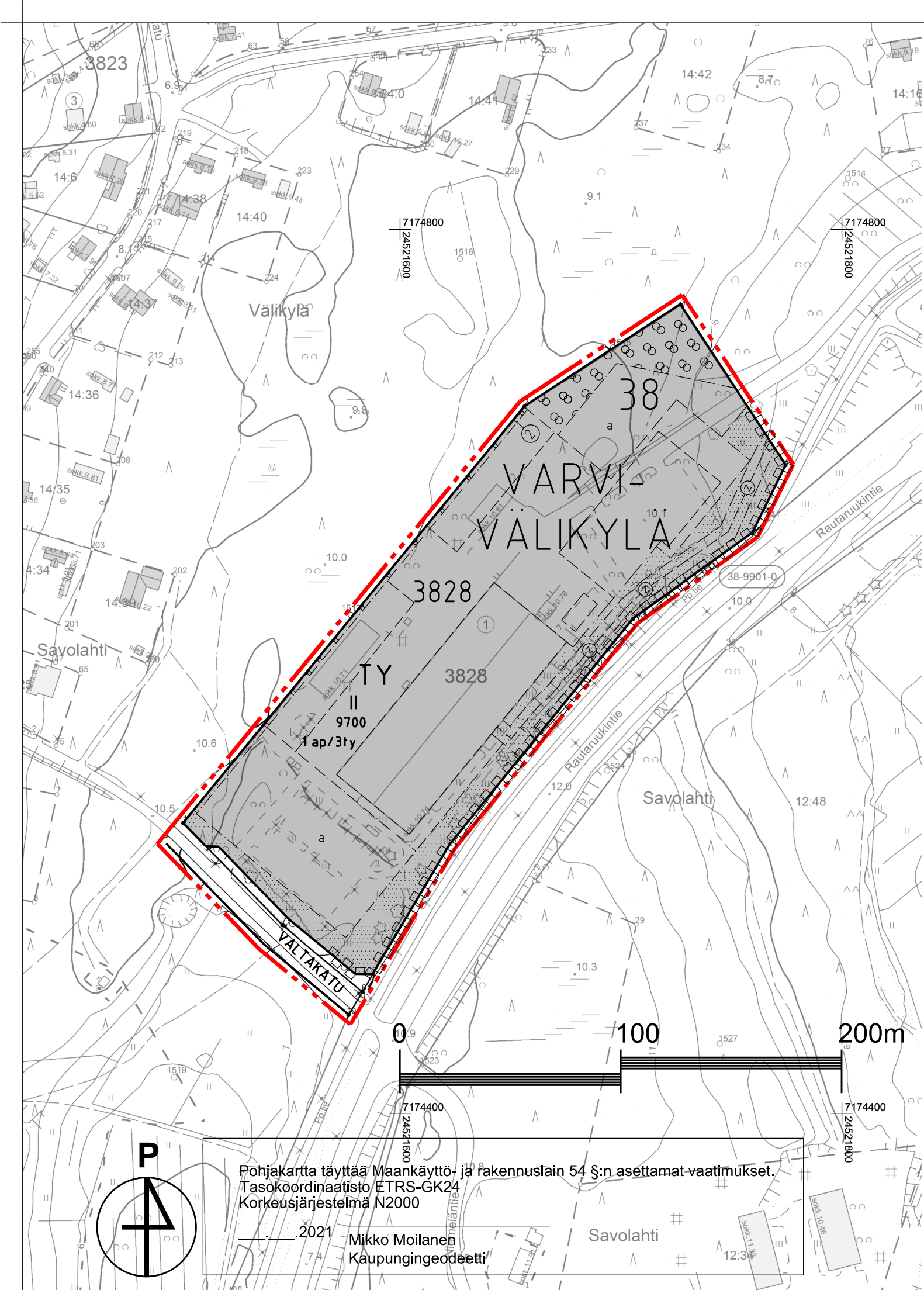




Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi-Väläkylä) korttelia 3828 sekä katualuetta.

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-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 kerrosalanelömetreinä.
1 ap/3ty	Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
a	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
---	Istutettava alueen osa.
---	Säilytettävää / istutettavaa 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:

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 näymät 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 korttelinrajaa 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 näymät 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.

				
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava		
AIKUISKOULUTUSKESKUKSEN ALUE		1:2 000		
ASEMAKAAVANMUUTOS		Päiväys		
		26.4.2021		
Kaavan numero		Suunnittelija		Piirtäjä
Akm 244		Merja Isteri, arkkitehti SAFA yks 285		Laura Kämäräinen
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus	
23.2.2021 § 22	3.5.2021 § 136	24.5.2021 § 66	Kaavoituspäälikkö Anu Syrjäpalo	
Kaava lainvoimainen		13.7.2021	Kaava voimaantulo	
		19.7.2021		
KAAVOITUS		Sovionkatu 12-14 92100 Raahе	PL 62 92101 Raahе	Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahe.fi

RAMBOLL

Kiviharjunlenkki 1A
90220 Oulu