



Akm 201: Varviranta 1 -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:
Raahen kaupungin 38. kaupunginosan suojaviheraluetta ja kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksilla muodostuvat:
38. kaupunginosan korttelit 3829-3845, katu- ja viheralueet sekä kaupunginosan raja.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
38. kaupunginosan, korttelin 3829 tontit 1 ja 2, korttelin 3830 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 3831 tontit 1 ja 2, korttelin 3832 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 3833 tontti 1, korttelin 3834 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 3835 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 3836 tontit 1, 2, 3 ja 4, korttelin 3837 tontit 1 ja 2, korttelin 3838 tontti 1, korttelin 3839 tontti 1, korttelin 3840 tontit 1 ja 2, korttelin 3841 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 3842 tontit 1, 2, 3 ja 4, korttelin 3843 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 3844 tontit 1, 2, 3 ja 4, korttelin 3845 tontit 1 ja 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa, piharakennukset voidaan korvata samanhenkisillä uudisrakennuksilla. Rakennusten ulkoasu on uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä säilytettävä entisenkaltaisena.
- 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 rakennuskoikeudesta ei kuitenkaan enempää kuin 80 m². Pääasuntoa kohti on järjestettävä kaksi autopaikkaa ja sivuasuntoa kohti yksi autopaikka.
- AR-1** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autosuojin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan alkavaa 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta isutusilla. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla.
- AP-4** Asuinpienalojen korttelialue. AP-4 korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Pihoilta pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Asuntoa kohti on järjestettävä kaksi autopaikkaa.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa harrastustoimintaa palvelevia tiloja. Alueelle sijoituvasta toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöä häiritsevää metua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusten sijoittelussa on pyrittävä suojaisten sisäpihojen muodostamiseen. Viereisen asuinalueen viihtyisyys on turvattava sijoittamalla korttelialueen reunalle rakennuksia tai aitoja siten, että saavutetaan riittävä suojavaikutus eri toimintojen välille.
- VP** Puisto.
- VK** Maisema-arvoltaan merkittävä rantametsikkö, jolla on myös suojavaikutusta. Alueen luonnontilaa kuuluva maankohoamisrannikon luontainen kehitys tulee turvata.
- VL/s** Leikki- ja oleskelualue.
- W** Vesialue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - -** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ⊙** Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 38** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 3829** Korttelin numero.
- VANTTIKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 170** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 540 + at120** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.

- 25%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen tontista.
- 11** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1u/12** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- ajp** Ajoyhteys.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen ohjeellista harjansuuntaa osoittava viiva.
- vk** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- ○ ○** Istutettava puurivi.
- Katu.
- ○ ○** Seudullinen ukouliureitti.
- Ohjeellinen ukouliureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ⊗** Suojeltava puu.

Asemakaavamääräykset:

Tonttien puistoon rajautuvat osat on aidattava.

Tontilla 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.

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

Alueelle laadittavaa rakentamistapaohjetta on noudatettava.

TEKNINEN KESKUS			
RAAHEN KAUPUNKI		Mittakaava	
VARVIRANTA 1 -ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVA		1:2000	
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		Päiväys	
28.2.2008 195		28.4.2008	
Kaavan numero	Arkkistot.	CAD-tunnus	Suunnittelija
Akm 201 L1-3	ACD		Jyrki Mänttä
Tekninen lautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Alihallintopäällikkö
28.2.2008 195	10.3.2008 945, 5.5.2008 1865	14.5.2008 315	Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
KAARVOTUS	Ruutu 1	Pl. 6	Puhelin
	02140 Peltola	02121 Raahen	Faksi
			081 439 3111
			081 439 3181
			http://raah.fi/kaavoitus