

RAAHEN KAUPUNKI

KARTAN ETULEHTI

Maankäyttö ja mittaus

☒ kaava-alue

☐ ei detaljikaavaa

KIINTEISTÖ (402) Lahjoitusmaa (410) Palo (411) Piehinki (412) Saloinen (413) Savolahti (414)Kopsa (415) Pattijoki (416)Olkkijoki (418) Alpua (419) Korpi (420) Vihanti (445) Piipsjärvi (446) Ainali (447) Mieluskoski (455) Savaloja	Kaupunginosa 38 Kortteli 3801 Tontti 1 Rakentajan on merkittävä rakennuspaikka punakynällä kaikkiin karttoihin, mikäli rakennuspaikka on määräala.
KARTAN KÄYTTÖTARKOITUS	LUPAKARTTA
KAAVATIEDOT	Asemakaava nro Ak 96 vahv. 26.10.1989 laadittu rakennuslain mukaisena rakennuskaavana rantakaava Kv yleiskaava/osayleiskaava Kv ☐ asemakaavan laatimisen aikainen rakennuskielto (MRL 53) ☐ asemakaavan hyväksymiseen liittyvä rakennuskielto (MRL 53)
TONTTIJAKO	tonttijako, nro Tj 636 hyväksytty 16.12.1991 ☐ vanhastaan tonttina tonttikirjassa MRL 81 § 2.1 edellytetään sitova tonttijako ☒ kyllä ☐ ei MRL 81 § 2.2 tontti merkitty kiinteistörekisteriin ☒ kyllä ☐ ei MRL 81 § 2.3 tonttijaon laatiminen tai muuttaminen tarpeen ☐ kyllä ☒ ei
LIITE NRO	kiinteistörekisterin karttaote 1 tonttikartta 3 ote asemakaavasta Ak 96 3 ote kaavamääräykset Ak 96 5 ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000 2 ote kantakartasta 1:2000 katukorkeusilmoitus 1:500 ote toimituskartasta maastotietokanta yleiskaava/osayleiskaava/rantakaava ☐ oikeusvaikutteinen kaavamerkkien selitys 4 Akm 204 kaava ja määräykset Kantakartan pohjoissunnan osoittavat rekisteri-numeroiden suunta sekä koordinaattiristit
ALLEKIRJOITUS	Juhani Leinonen Raahen, 14.5.2025 tontti-insinööri
TILAAJA	Tilaus nro 40/2025 Lunastus: 50 € Alv 0 % <u>Yhteensä 50€</u>
Kt Oy Raahen Varvintie 53	

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa.

Rakennuslupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Rakennuslupaa ei saa myöskään myöntää, jollei rakennusluvan hakija hallitse koko rakennuspaikkaa tai jos rakennusluvan myöntäminen vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (*toimenpiderajoitus*).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

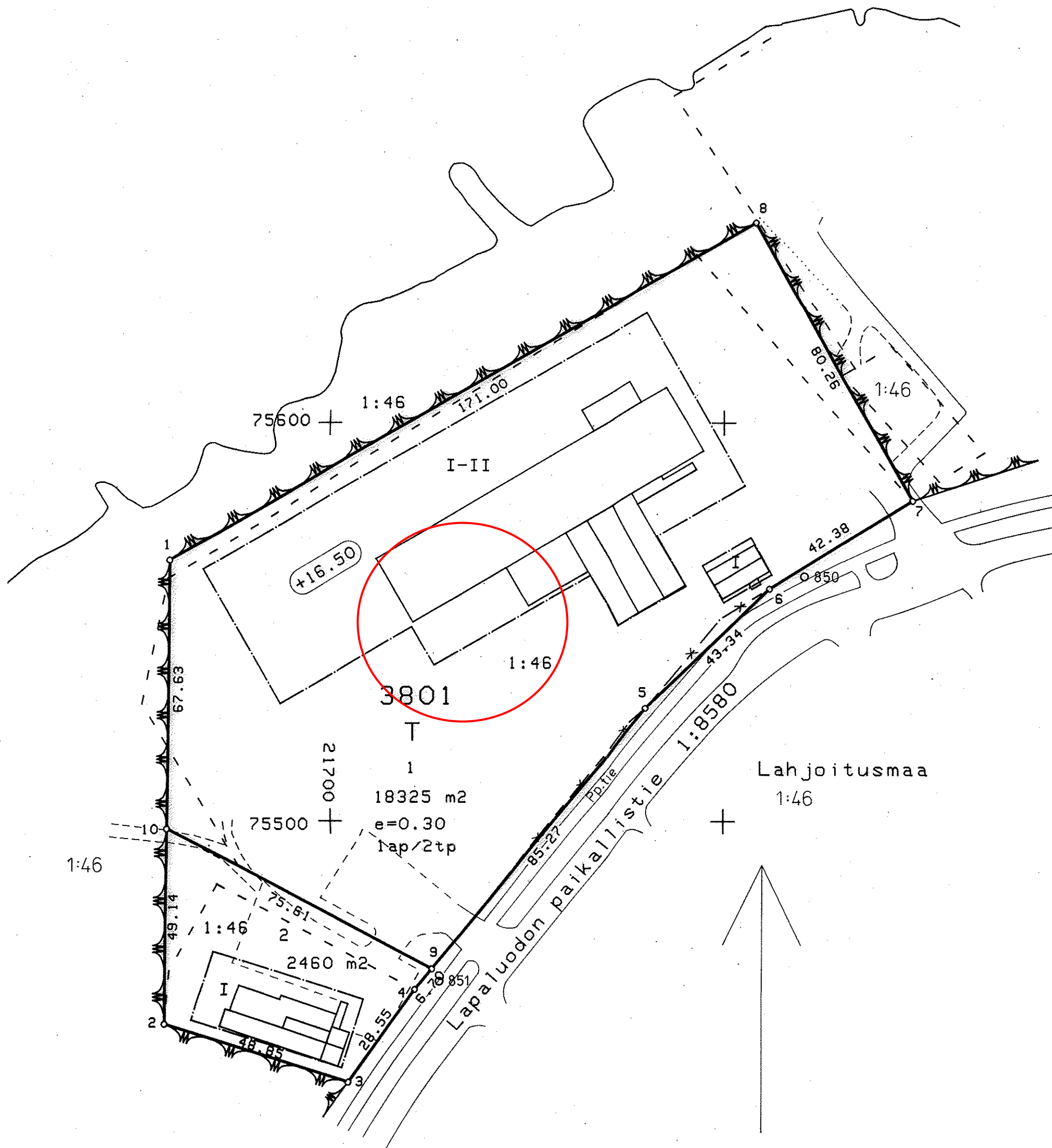
Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

128 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
-



RAAHEN KAUPUNKI
Maanmittausteknikko

Tonttikartta
1:1000

Tontinmittaus
nro 623

1- osaisen kartan osa 1

0 20 40 60 80 100

Voimassa olevan asemakaavan vahvistamispäivä ja numero	Voimassa olevan tonttijaoon hyväksymispäivä ja numero	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
26.10.1989 Ak 96	16.12.1991 Tj 636	38	3801	1
Karttalehti	Piirt. Tark.	Tontinmittauksen päivä	Maanmittausteknikko	
7520	PH MT	31.08.1993	Lauri Väisänen	

Merkitty tonttirekisteriin 1.9.1993

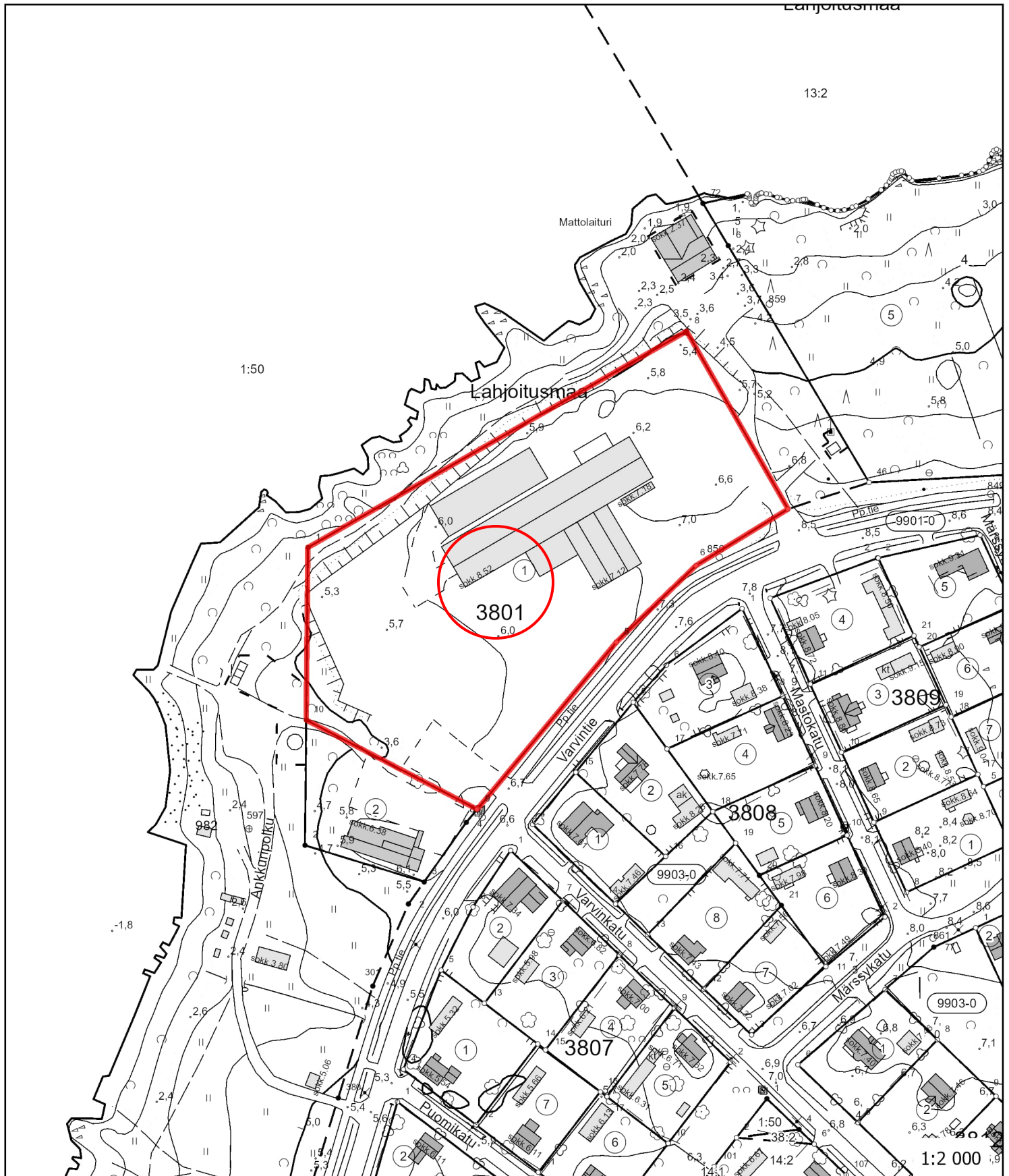
Kiinteistöinsinööri Matti Seppä

Koordinaattiluettelo

Numero	X	Y	MERKITSEMISTAPA
1	75 565.506	21 659.504	Putkipyykki
8	75 650.300	21 808.000	Putkipyykki
7	75 580.600	21 847.800	Putkipyykki
6	75 558.426	21 811.687	Putkipyykki
5	75 528.395	21 780.437	Putkipyykki
9	75 462.867	21 725.871	Putkipyykki
10	75 497.883	21 658.860	Putkipyykki

Kiintopisteet

Numero	X	Y
850	75 561.736	21 820.789
851	75 459.789	21 727.877



Kaupunginosa
38

Kortteli
3801

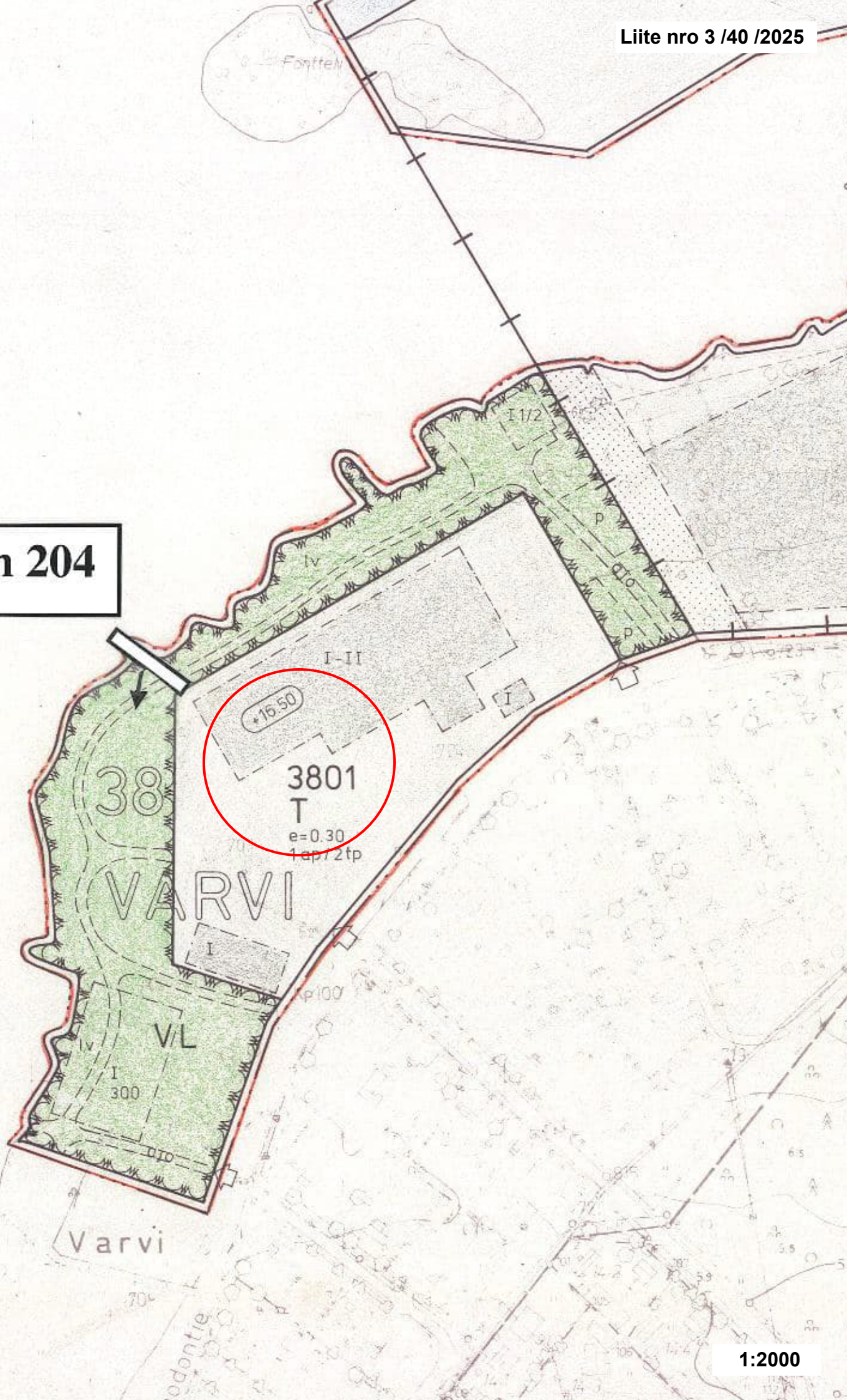
Tontti
1

Kartta on kertakäyttöinen. Kaivu- ja louhintatöitä suorittavan on ennen työhön ryhtymistä selvitettävä ao laitoksen kanssa kaikki kaivausalueen johtotiedot

Kartan käyttötarkoitus
Lupakartta

Ei maastotarkistusta
Kartta tulostettu: **13.5.2025**

kaavaan 204



TERVAHOVIN JA VARVIN TEOLLISUUSALUEIDEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVA 39. KAUPUNGINOSAN, TERVAHOVI, KORTTELILLE 3901 JA VESIALUEELLE, 38. KAUPUNGINOSAN, VARVI, KORTTELILLE 3801 JA VIRKISTYSALUEELLE SEKÄ 14. KAUPUNGINOSAN KATU-ALUEEN LAAJENNUKSELLE.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Vesialue.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen venevalkama.
	Ajneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava.
	Ohjeellinen alue, joka on historiallisesti ja miljöönn kannalta arvokas. Alueella suoritettavat rakennus-, korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset on pyrittävä tekemään siten, että alueen historiallisesti arvokas luonne ja miljöö säilyvät.
ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	
Kortteliin 3901 saa rakentaa tehtaan toiminnan kannalta välttämättömät asunnot.	
Virkistysalueelle osoitetuille rakennusaloille saa rakentaa rakennuksen tai olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoitusta muuttaa vapaa-aikaa ja kalastusta palvelevaan käyttötarkoitukseen.	
Asemakaava-alueella on korttelin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkovalaistuksiin, ajoteinä eikä pysäköintiin, hoidettava puustoa kasvavana ja pyrittävä istuttamaan pääasiallisesti havupuilla.	
Tonttien aitaus on tehdasalueen osalla tehtävä 200 cm korkealla aidalla.	

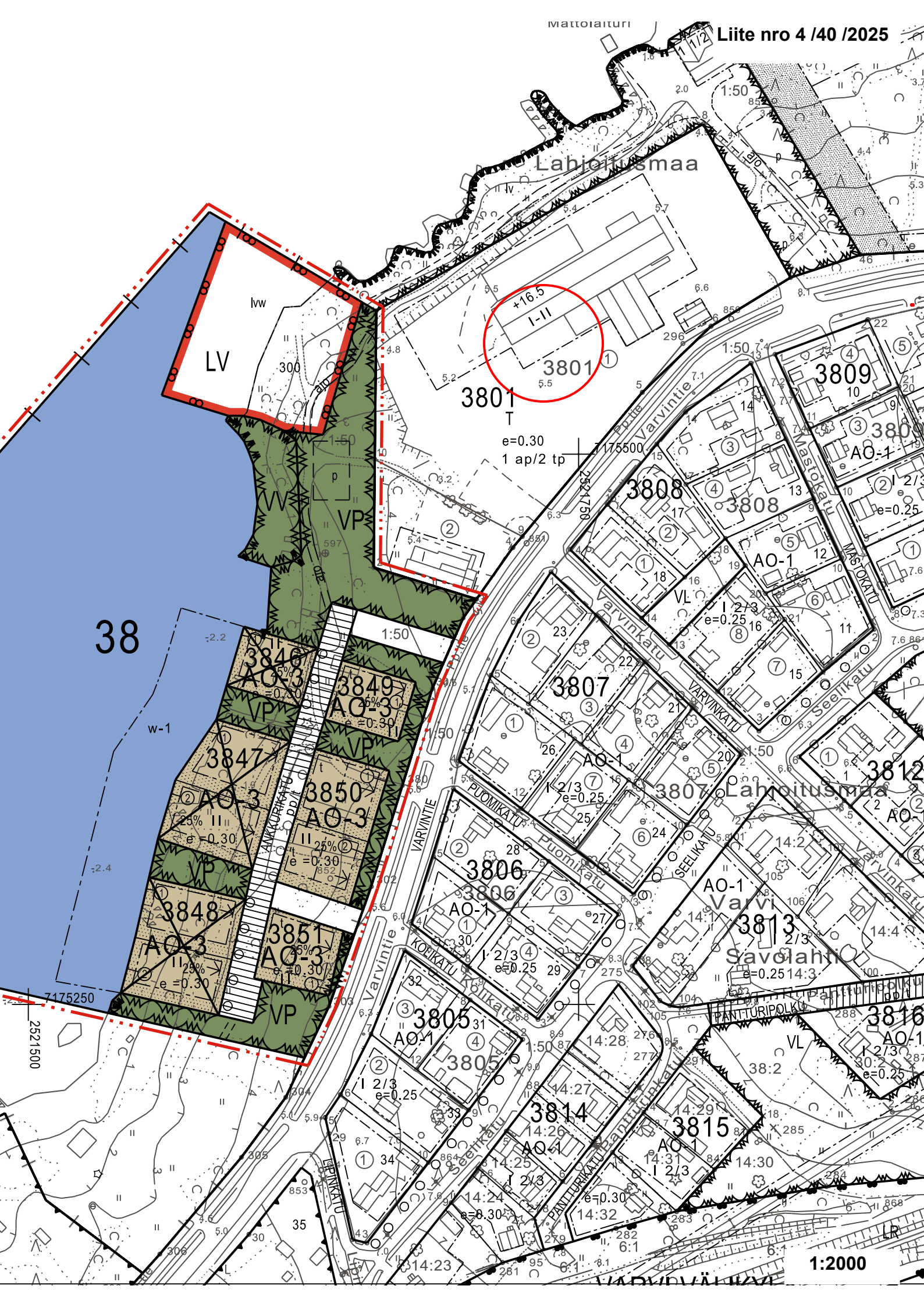
RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma

Mittakaava

Tervahovin ja Varvin teollisuusalueiden asema-
kaava 1:2000

Kaavan numero	Piirtäjä	Säilytys	TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO
Ak 96	AL	L 1-3	
Suunnittelija	Tark	Päiväys	Allekirjoitus
PR / HA		17.10.1985	
Hyväksymispvm	Vahvistamispvm		
Kv. hyv. 19.2.1986			



Akm 204: Varvinranta 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.
3849-3851

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
38. kaupunginosan,
~~korttelin 3846 tontti 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

	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.
	Puisto.
	Uimaranta-alue.
	Venesatama.
	Vesialue.
	Vesialueena säilytettävä venesataman osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	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 3847	Kaupungin- tai kunnanosan numero. 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.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen pysäköinti.
	Ohjeellinen leikkipuisto.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.

	Istutettava puuri.
	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.

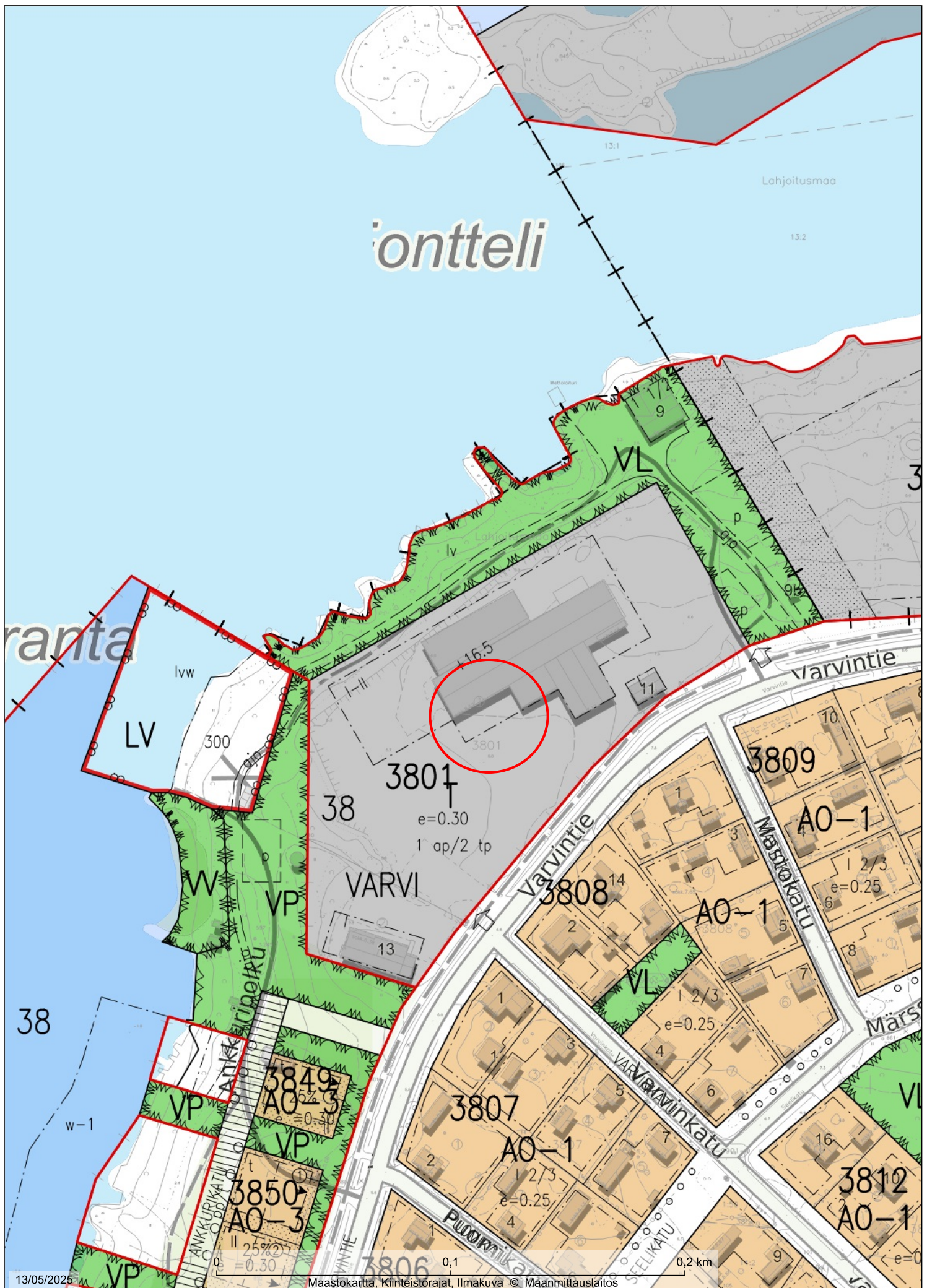
~~Omarantoisten tonttien rantaviiva on rakennettava yhtenäisellä tavalla kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.~~

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.

TEKNINEN KESKUS					
			RAAHEN KAUPUNKI		
Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava		
VARVINRANTA 2 -ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS			1:2000		
			Päiväys 28.4.2008		
Kaavan numero Akm 204	Arkistot. L 1-3	CAD-tunnus ACAD	Suunnittelija Jyrki Määttä		
Tekninen lautakunta 26.2.2008 20§		Kaupunginhalitus 10.3.2008 9§, 5.5.2008 18§		Kaupunginvaltuusto 14.5.2008 32§	Allekirjoitus Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
KAAVOITUS		Ruskatie 1 92140 Pattijoki	PL 6 92101 Raah	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161



13/05/2025

Maastokartta, Kiinteistörajat, Ilmakuva © Maanmittauslaitos

1:2 000

RAAHEN KAUPUNKI

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta