

KAUPUNGINMETSÄN TEOLLISUUSALUE

RAAHE

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1:2000

Asemakaava koskee Raahan kaupungin Pattijoki kylän tiloja: 678 - 415 - 11 - 249, 678 - 415 - 11 - 183, 678 - 415 - 45 - 1, 678 - 415 - 13 - 6 ja 678 - 415 - 11 - 1 sekä Raahan kaupungin Lahjoitusmaa kylän tilat 678 - 402 - 1 - 50, Raahan kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 4201 tonttia 1 ja 27. kaupunginosan korttelin 2757 tonttia 1.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Raahan kaupungin 27. kaupunginosan kortteleita 2757, 2758, 2760 ja 2761 sekä niihin liittyviä virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueita.

Asemakaavalla muodostuu Raahan kaupungin 27. kaupunginosan kortteli 2757, 2758, 2760 ja 2761 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueet.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

2006
Kari Vallirinne
Kaupungingeodeetti

Oulussa 11.5.2006
Korjattu 19.10.2006

Riitta Yrjänheikki

Riitta Yrjänheikki
Arkkitehti, SAFA, YKS-177

Ilkka Ranta

Ilkka Ranta
Arkkitehti, SAFA, YKS-298

Kajaja Seppänen

Kajaja Seppänen
Vt. kaupunginarkkitehti

AIR-JX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTALO OY

RAAHEN KAUPUNKI

Hyväksytty Raahan kaupunginhallituksessa 6.11.2006 § 514.

Hyväksytty Raahan kaupunginvaltuustossa 15.11.2006 § 77.

Asemakaavamerkinnyt:

TY-6

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristöä rumentavaa avovarasointia tai muuta visuaalista häitettä ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjaviesiosuhteiden haitallista muuttamista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiritsevää. Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan, käytetään tai muuten käsitellään merkittävässä määrin pohjaveden puhtaudelle vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita.

VP-1

Puisto. Alueelle tulee laatia maisemointi- ja istutussuunnitelma, jonka tarkoitus on peittää pitkä laastausaidanäkymä valtatie ja kiiluntien suuntaan. Raitteen päähän tulee rakentaa matala näköeste; aita, muuri tai valti, teollisuusalueen maamerkki.

VR

Retkeily- ja uikoilualue.

LR

Rautatiealue.

LRT-1

Teollisuusraidealue. Pohjaveden lähi- ja kauko- ja jävyhyökkäelle sijoitettava teollisuusraide on rakennettava, käytettävä sekä hoidettava siten, että pohjaveeseen ei pääse haitallisia aineita. LRT-1-alueella ei saa käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Kunnossapitotoimet on tehtävä mekaanisesti. Alueella saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten laastauskoksia ja -laitureita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaväheralue.

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

27

KAUP

2757

LIITOSTIE

m10%

e=0.35

Rakennusala.

Säilytettävä puusto

Sähköasemaa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen säilytettävä puusto.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen huoltopihä.

Katu.

Istutettava puurivi.

Johtoa varten varattu alueen osa.

z=sähköjohto

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

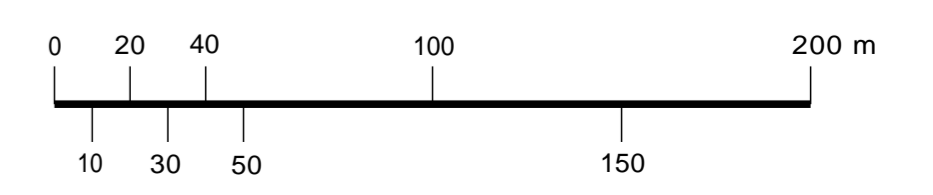
z=sähköjohto

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

Alueen pohjaviesiosuhteet on turvattava ja aluetta hoidettava niin, että alueella oleva monipuolinen vesi- ja rantakasvillisuus sekä uhanalaiset kasvilajit voivat säilyä.

Vesioikeuden vahvistama vedenottamon lähisuojavyöhykkeen raja. (ks. kaavaselostus, suoja-alueääräykset).

Vedenottamon kauko- ja jävyhyökkäen raja. (ks. kaavaselostus, suoja-alueääräykset).



Asemakaavamerkinnyt:

Asemakaava-alueelle sijoitettavien laitosten, varastojen ja muiden toimintojen osalta tulee ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa, tarvitseeko hankkeelle ympäristö- tai kemikaalilupaa. Tarvittaessa on hankittava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristölupa, jossa määritellään tarkemmin tarpeelliset ympäristösuojelliset toimenpiteet.

Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaista rakenteita rakennettaessa. Pohjavettä ei saa laskea esim. ojittamalla.

Teollisuuden laastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle.

Rakennuksia, pihajonoja ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyys.

Teollisuus- ja varastokorttelien alueilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/1,5 työpaikkaa.

Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/70 k-m².

Rakennuksia ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi tontin rajaa, lukuunottamatta aitoja ja katoksia.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla avoimeen ulkovalaistointiin käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla, näkösuojaa antavalla aidalla, tai rajaamalla piha-alue katoksilla tai rakennuslalle sijoitettavilla rakennuksilla.

Tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkovalaistointiin, ajoneuvojen eikä pysäköintiin, on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennystuetuttava kulutusta kestävällä aluskasvillisuudella.

Öljysäiliöt ja muut kemikaalit tulee varastoida tiivispuhaisissa halleissa tai suoja-aitaissa, joiden koko on suurempi kuin varastoitava aine määrä.

Asemakaava-alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja lukuunottamatta väestönsuojia.

Kortteleihin laaditaan erillinen tonttijako.

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Pohjaviesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielit. Rakennuslupaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto pohjaviesialueelle sijoitettavista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.