



Akm 200: KAUPUNGINVARIKON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan, pienteollisuus- ja varastorakennusten kortteliä
1401 sekä katu- ja teollisuusraidealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Raahen kaupungin 14.
kaupunginosan kortteli 1401 sekä katu-, puisto- ja vesialueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue.
-Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
-Alueen lisärakentamisen yhteydessä ei alueelle sijoituvasta toiminnasta aiheutuva melotaso saa ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (7-22) 55 dB(A) ja yöllä (22-7) 45 dB(A). Toiminta ei myöskään saa aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista ja palo- tai kemikaalivaaraa.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi teollisuus- ja varastokerrosalan 200 m² kohti ja yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti.
- KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue.
-Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
-Alueen lisärakentamisen yhteydessä ei alueelle sijoituvasta toiminnasta aiheutuva melotaso saa ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (7-22) 55 dB(A) ja yöllä (22-7) 45 dB(A). Toiminta ei myöskään saa aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista ja palo- tai kemikaalivaaraa.
-Autopaikkoja on varattava vähintään yksi teollisuus- ja varastokerrosalan 200 m² kohti ja yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti.
-Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon toimipaikan henkilökuntaa varten. Kullakin asunnolla tulee olla oma aidoilla tai suojaistuksilla erotettu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 200 m².
-Rakennuspaikka on aidattava puistoalueen puolelta suojaistuksin.
- KTY-3** Toimitilarakennusten korttelialue.
-Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
-Alueen lisärakentamisen yhteydessä ei alueelle sijoituvasta toiminnasta aiheutuva melotaso saa ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (7-22) 55 dB(A) ja yöllä (22-7) 45 dB(A). Toiminta ei myöskään saa aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista ja palo- tai kemikaalivaaraa.
-Autopaikkoja on varattava vähintään yksi teollisuus- ja varastokerrosalan 200 m² kohti ja yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti.
-Rakennuspaikka on aidattava puistoalueen puolelta suojaistuksin.

- VP** Puisto.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
-Alue varataan kaupunginvarikon toiminnolle.
- EN** Energiahuollon alue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Rakennusala.
- Ohjeellinen tontin raja.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Maanalaista johtoa tai putkea varten varattu alueen osa.
- 14** Kaupunginosan numero.
- 1401** Korttelin numero.
- 3 Ohjeellisen tontin numero.
- VARIKKOTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 35% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
- I-II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Erityisiä määräyksiä:
- Rakentamatta jäävälle tontinosalle, jota ei käytetä pysäköintiin tai liikenteeseen, on istutettava puita tai pensaita.
 - Korttelialueille laadittavaa rakennustapaohjetta on noudatettava.
 - Kaupunginvarikon toimintoja voidaan sijoittaa ET-korttelialueen lisäksi myös KTY-3-korttelialueille.
 - Alueella ei sallita ulkovarastointia lukuunottamatta kaupunginvarikon toiminnan kannalta välttämätöntä varastointia, jolloin varasto on sijoitettava mahdollisimman vähän näkyvään paikkaan.
 - Rakennusten sijoittelulla on pyrittävä suojaisten sisäpihojen muodostamiseen. Viereisten asuinalueiden asuinviihtyvyys on turvattava sijoittamalla rakennuksia korttelialueen reunoille siten, että saadaan aikaan riittävä suoja vaikutus eri toimintojen välille.
 - Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TEKNINEN KESKUS			
RAAHEN KAUPUNKI		Mittakaava 1:2000	
Alueen nimi ja suunnitelma KAUPUNGINVARIKON ASEMAKAAVAN MUUTOS		Päiväys 27.11.2007	
Kaavan numero Akm 200	Arkiostot. L1-3	CAD-tunnus ACAD	Suunnittelija Jyrki Määttä
Tekninen lautakunta 26.6.2007 §83, 25.9.2007 §135		Kaupunginhallitus 15.10.2007 1419, 3.12.2007 §494	Kaupunginvaltuusto 12.12.2007 §82
KAAVOITUS		Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen	
Ruskatie 1 92140 Pattijoki		PL 6 92101 Raahen	Puhelin (08) 439 3111 Faksi (08) 439 3161 http://raahen.fi/kaavoitus

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

— 2007

Kari Vallirinne
Kaupungeingeodeetti