



RAAHEN KAUPUNKI

Akm 235: Raahen Syväsataman teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee: Raahen kaupungin 41. kaupunginosan osaa tiloista Lahjoitusmaa 678-402-1-50 ja tilaa Raahenmeri 678-413-36-2.

Asemakaavan muutos koskee: Raahen kaupungin 41. kaupunginosan vesialuetta (W-1).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat: Raahen kaupungin 41. kaupunginosan kortteit 4119 tontit 1 ja 2 sekä siihen liittyvät satama- ja vesialueet.

Tonttijaoilla muodostuvat 41. kaupunginosan kortteihin 4119 tontit 1 ja 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**T/kem-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä ja varastoiva laitos. Alueelle saa rakentaa laitoksen, välivarastotilaluon ja prosessipöytäalustan jätteen loppusijoitusalueita. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesien- ja jätevesien siltien, että rakennusten, jätteenkäsittelyalueiden käsitely- ja hulevedet kerätään ja käsitellään ympäristölupaehtojen mukaisesti.

**TT-1** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa teollisuuslaitoksia ja sataman toiminnan edellyttämiä laitteita, rakenteita ja/tai rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaita niille erikseen osoitetuille alueille.

**LS-2** Satama-alue, jolle voidaan rakentaa sataman- ja huolintatoimintoja palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä merenkulun turvalaitteita ja niihin liittyviä rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoituksen lisäksi vain laivaliikenteen kuljettajia edellyttävää teollisuutta. Alue on aidattava. Liikennejärjestelyt saa toteuttaa alueella.

**W** Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

**41** Kaupunginosan numero.

**4119** Korttelin numero.

ELKOK Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

50 000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+45.0 Rakennuksen julkisivunpinnan enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Vesialueena säilytettävä satama-alueen osa.

○ Tuulivoimalan ohjeellinen sijainti.

○ Tuulivoimaloiden alue. Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa kulkien erilliselle pistekatkoviivalla rajatulle osa-alueelle saa sijoittaa.

- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle.
- Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 180 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Ennen kunkin tuulivoimalan rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoesteluva Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilla.
- Tuulivoimalan värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluva ehtojen mukaisin merkein.
- Tuulivoimaloiden (tv1) alueille ei tule osoittaa muita rakennuksia.

30 Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen rautatieliikenteelle varattu alueen osa.

en Ohjeellinen sähköaseman sijainti.

○ Ohjeellinen maanlainen voimajohto.

○ Ohjeellinen puhdistettujen jätevesien purkuputki.

○ Ohjeellinen jäähdytysveden ottoputki.

○ Ohjeellinen jäähdytysveden purkuputki.

○ Ohjeellinen raakavesiputki.

○ Ohjeellinen merivesiputki.

— Läivävyys.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Rakennusluonniteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

2. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N2000 +2.50.

3. Maanalaisten (ohjoreittien yläpuolelle) korttelialueille rakennettaessa on tarkistettava ja olettava huomiioon maanalaisten ohjoreittien sijainti ja niiden suojeittamisyydet siten, etteivät ne aiheuta haittaa maanalaistilalle rakenteille.

4. Sataman ja teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Alueella kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesiviemäriin.

5. Sataman ja teollisuuden haitalliset aineet tulee varastoida tiivisohjaisella, vettä läpäisemättömällä materiaaleilla päällystetyillä alueille.

6. Rakennuksia ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyteen.

7. Korttelialueille saa rakentaa asemakaavan merkityn kerroksen lisäksi väestönsuoja-, huolto-, ilmansaasto- ja muita vastaavia teknisiä tiloja. Nämä tilat on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta.

8. Pysäköintialueet on jäsennettävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.

9. Alueelle saa sijoittaa merenkulun turvalaitteita ja niihin liittyviä rakenteita.

10. Toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivoimien vaikutus imeytettävään veteen laatuun.

11. Tuulivoimalat eivät saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa vesiliikenteelle, niiden tutkajajärjestelmille, eikä vesiliikenteen turvalaitteille.

12. Rakentamisessa ja sen suunnittelussa huomioidaan VTS-tulka sekä kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuva Liikenneviraston meriliikenteen kiinteä turvalaite.

13. Laivaliikenteen linjatulen ja linjan näkyvyys tulee varmistaa. Taulun valo ei saa sekoittaa muuhun valaistukseen.

14. Tuulivoimalatöiden vaatimat suojeittamisyydet on otettava huomioon tuotantolaitosten sijoittumisessa.

15. Koko asemakaava-alue kuuluu laissa tuulivoimainkompensaatioalueista (490/2013) tarkoitettuun Perämeren kompensatioalueeseen. Laissa on annettu korvausvelvoitteita alueen tuulivoimainrakentamisen tutkavaiheesta.

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK24. Korkeusjärjestelmä N2000. 2017 Kaupungeedeelli Risto Karhu

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24			
TEKNINEN PALVELUKESKUS			
RAAHEN KAUPUNKI		Mittakaava 1:2000	
Asemakaava ja suunnitelma		Päiväys 26.2.2017	
RAAHEN SYVÄSATAMAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS			
Kaavan nimi ja suunnitelma	Arkiotus	CAD:nä	Suunnittelija
AKM 235			Arto Heiskanen-Salonen
Tekninen lausunto	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Alihallintopäätös
14.2.2017	25.2.2017 § 7, 8.5.2017 § 187	29.8.2017 § 53	Kaupunginjohtaja Risto Karhu
Kaava voimaantuu XX.XX.2017			
KAVOTUS	Kuvasto 1	Prosessi 02	Puhelin
	01000 Puhelin	20100 Nume	001 439 3111
		Faksi	001 439 3161