



Akm 193:

Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan, Kalkankangas, kortteleita 3701 ja 3702 sekä suojaviher- ja katualuetta.

ASEMAKAAVASELOSTUS

25.8.2005



Vireilletulosta ilmoittaminen 29.12.2004
Tekninen lautakunta 21.12.2004, 22.3.2005, 31.5.2005
Kaupunginhallitus 6.6.2005, 14.9.2005
Kaupunginvaltuusto 5.10.2005

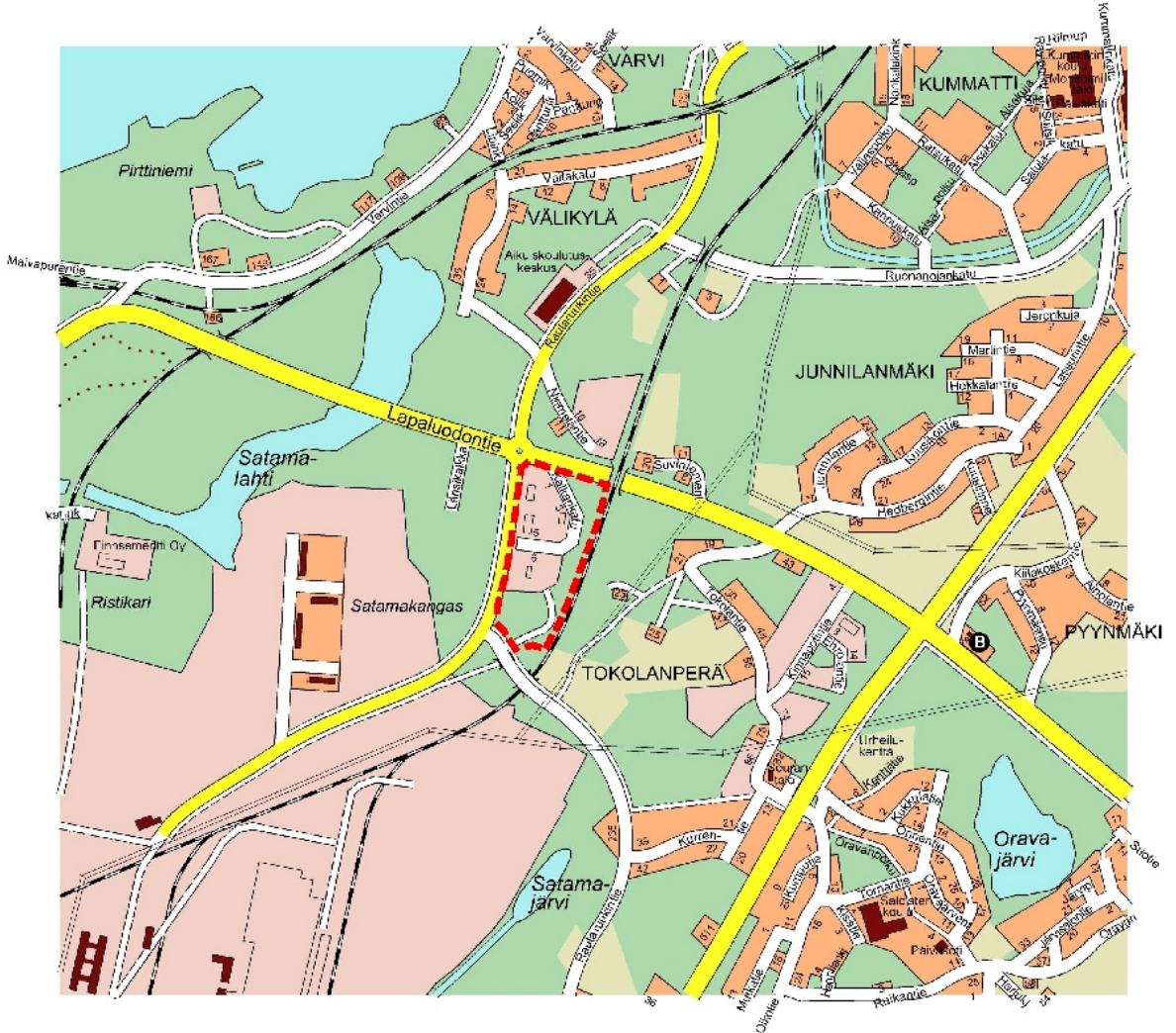
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.2	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	3
2	TIIVISTELMÄ	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
	3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
	3.1.2 Luonnonympäristö	4
	3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	4
	3.1.4 Ympäristön häiriötekijät.....	4
	3.1.5 Maanomistus	5
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	5
	3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	5
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN.....	7
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	7
	4.2.1 Osalliset.....	7
	4.2.2 Vireilletulo	7
	4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	7
4.4	SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET SEKÄ OSALLISTUMISMENETTELYT	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1	KAAVAN RAKENNE.....	9
	5.1.1 Mitoitus	9
5.2	ALUEVARAUKSET	9
	5.2.1 Korttelialueet.....	9
	5.2.2 Muut alueet.....	9
5.3	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	10
	5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	10
	5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	10
5.4	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	11

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan, Kalkankangas, kortteleita 3701 ja 3702 sekä suojaviher- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 37. kaupunginosan, Kalkankangas, korttelit 3701, 3702 ja 3713 sekä suojaviher- ja katualuetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Kalkankankaan kaupunginosassa, Itä-Kalkan teollisuusalueella, joka sijaitsee noin kolme kilometriä kaupungin keskustasta etelään Rautaruukintien ja Lapaluodontien risteuksen kaakkoispuolella. Suunnittelualueen koko on noin 6.70 ha.

Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on turvata ja parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä laajentamalla kortteliä 3702 ja sijoittamalla uusi kortteli Kalkankadun itäpuolelle. Tämän lisäksi tarkistetaan myös muilta osin nykyistä asemakaavaa.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 2.3.2005

Liite 2. Tilastolomake, 25.5.2005

Liite 3. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot, kannanotto ja mielipide sekä niihin laaditut vastineet, 25.5.2005

Liite 4. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet, 25.8.2005

2 TIIVISTELMÄ

Itä-Kalkan teollisuusalueella toimii hiekkatuotteita toimittava Hiekkapojat Oy, teollisuuden koneita valmistava ja huoltava Raahen TEVO, levykomponentteja valmistava teräksen jatkojalostaja Raahen Terästuote Oy sekä Astp-tekniikka, jonka erikoisosaamisalueena ovat vaativat kone- ja laiteasennukset sekä mekaaninen kunnossapito.

Koko Itä-Kalkan teollisuusalueen käsittävä asemakaavan muutos on ollut viireillä vuonna 1998, jolloin esitettiin Kalkankadun liittymän siirtämistä, kolmen tontin laajentamista sekä rakennusoikeuden nostoa koko alueella. Kaavamuutostyö pysähtyi luonnosvaiheeseen, koska kadun siirto olisi aiheuttanut huomattavia kunnallisteknisiä kustannuksia.

Hiekkapojat Oy on jättänyt kaupunginhallitukselle kaavoitusaloitteen, jossa he esittävät vuokraamansa tontin laajentamista paremmin yritystoiminnan tarpeita vastaavaksi. Kaupunginhallitus päätti työn ottamisesta vuoden 2004 kaavoitusohjelmaan. Kaavoitustyön aluksi selvitettiin kaavaluonnokselle vuonna 1998 asetettuja tavoitteita ja päivitettiin niitä tämän päivän tarpeita vastaaviksi.

Vuoden 1998 tavoitteena oli Kalkankadun siirtäminen kauemmaksi Rautaruukintien risteyksestä ja sen myötä tonttien laajentaminen. Kalkankadun etäisyyttä uuteen, vuonna 2004 valmistuneeseen kiertoliittymään voidaan pitää riittävänä nykyisillä liikennemäärillä, jotka eivät tulevaisuudessakaan tule merkittävästi nousemaan. Liittymän nykyinen sijainti estää tonttien laajentamisen korttelissa 3701, mutta mahdollistaa uuden teollisuuskorttelin Kalkankadun itäpuolelle, johon voidaan sijoittaa lisäksi alueen yhteinen väestönsuoja.

Itä-Kalkan teollisuusalueen ensimmäinen ja samalla nykyinen asemakaava on laadittu vuonna 1982, jonka jälkeen yritystoiminta alueella käynnistyi.

Raahen kaupunki omistaa kaavoitettavan alueen.

Suunnittelualue käsittää Itä-Kalkan teollisuusalueen korttelit 3701 ja 3702 sekä suojaviher- ja katualueet.

Alue on valmis rakentamiseen kaavan hyväksymisen jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Itä-Kalkan teollisuusalueen vahvuutena on Rautaruukin läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet. Suunnittelualueella sijaitsevat yritykset ovat toimineet alueella noin 20 vuotta. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Rautaruukintiehen ja itäpuolelta Rautaruukille johtavaan rautatiehen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on etelään nousevaa rinnettä, jonka korkeusvaihtelut ovat +2 ja +12 metrin välillä. Kasvillisuutta korttelialueilla ei juurikaan ole ja korttelin 3702 kohdalla maastoa on tasattu voimakkaasti. Suojaviheralue on mäntymetsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Korttelialueilla sijaitsee erikokoisia tuotanto- ja varastorakennuksia. Korttelissa 3702 on myös siloja ja merikontteja. Kaikki teollisuuskortteleiden rakennukset ovat käytössä. Kalkankadun itäpuolella sijaitsee noin 1950-luvulla rakennettu omakotitalo, joka on tyhjillään. Rakennuksen omistaa Raahen kaupunki ja se on vuokrattu yksityiselle verkkovajaksi. Ilman sähköä, vettä ja viemäriä oleva rakennus on huonokuntoinen ja purettava. Muita rakennuksia ei aluetta reunustavalla suojaviheralueella ole.

Alueen liikenteellisen perusrungon muodostaa noin 300 metriä pitkä Kalkankatu. Kalkankatu on pussikatu ja liikenne sille tapahtuu Lapaluodontien kautta, yhteyttä Rautaruukintielle ei ole. Kalkankadun nykyiset liikennemäärät ovat noin 100 m.ajon/vrk.

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Rautaruukki Oyj:n tehdaslaitosten läheisyys aiheuttaa alueelle meluhaittoja. Vuonna 2001 valmistuneen ja vuonna 2003 päivitetyn ympäristömeluselvityksen mukaan Raahen terästehtaan aiheuttama keskiäänitaso suunnittelualueella oli 45dB. (Insinööritoimisto Akukon Oy: *Raahen terästehdas, ympäristömeluselvityksen päivitys 2003. Liite 1.*)

Terästehtaan lisäksi melua suunnittelualueelle aiheuttaa liikenne. Suunnittelualueelta aiheutuva melu johtuu pääosin liikenteestä ja silojen aiheuttamasta melusta. Tekniikan kehittyessä alueen tuotantolähteistä aiheutuva melua on saatu vähennettyä.

Rautatien aiheuttamat tärinät alueelle ovat vähäisiä. Rautatietä käyttävät junat ovat painavia, mutta niiden hiljainen nopeus vähentää tärinävaikutusta. Korttelin 3702 yrittäjän käytyjen keskustelujen pohjalta voidaan todeta, ettei junaradan tärinän ole havaittu aiheuttaneen häiriötä tai vaurioita olemassa oleville rakenteille. Alueen rakennusluvuissa ei ole vaadittu erityisiä toimenpiteitä tärinän takia.

Raahen terveydenhuollon kuntayhtymä laatii ilmanlaadun mittauksia Raahen alueella. Uusimmat mittaustulokset ovat vuodelta 2003. Merkittävimmät päästöjen aiheuttajat Raahen alueella ovat Rautaruukki Steelin terästehdas, liikenne, energiantuotanto, yksittäiset metallialan pienyritykset ja kauttakul-

keuma. Saloisten sääasemalta kerättyjen säätietojen mukaan pääilmansuunnat ovat olleet pohjoinen ja etelä-lounas. Noin 20% vuodesta on tuullut pohjoisesta ja noin 45% etelä-lounas suunnasta. (Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymä: *Ilmanlaadun mittaukset Raahen alueella*. Ympäristöterveydenhuolto, 2003. Siv. 30 ja 26.)

Pölytaso on alueella korkea Rautaruukin terästehtaan ja koksaaamon päästöjen takia. Ilman epäpuhtauksien määrä on pitkälti riippuvainen tuulen suunnasta.

3.1.5 Maanomistus

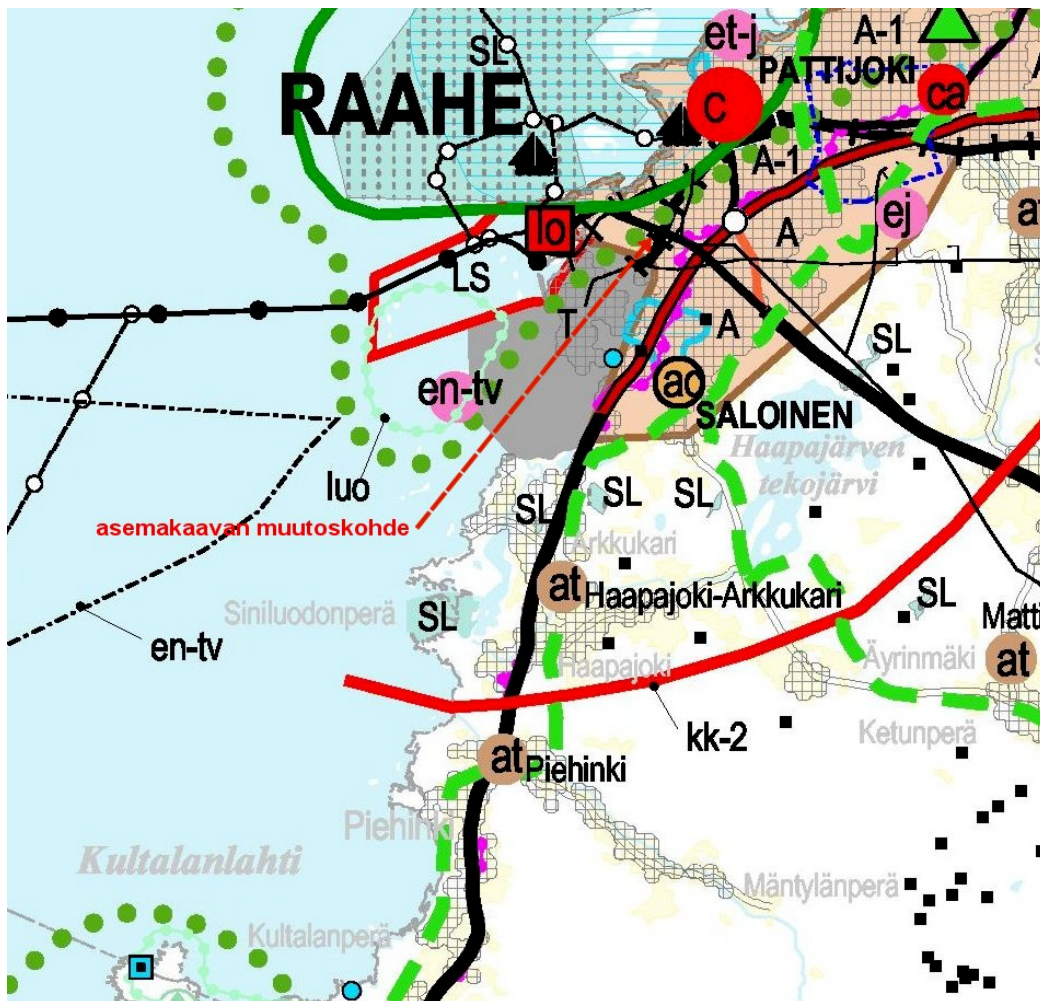
Suunnittelualueen omistaa Raahen kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 11.6.2003 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Maakuntakaavassa kaavoitettava alue on taajamatoimintojen aluetta.

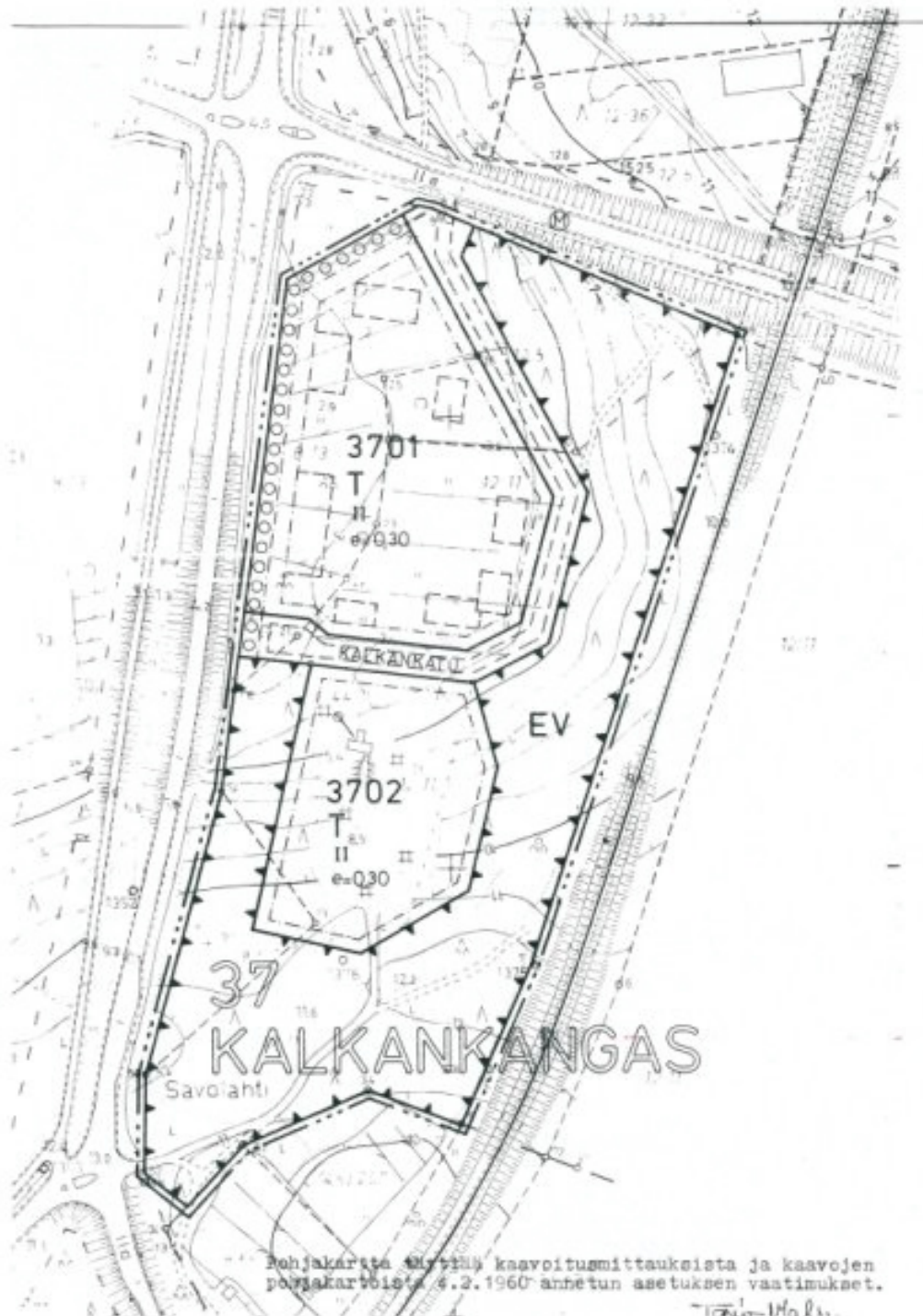


- Yleiskaava

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 16.5.1984 hyväksymä Rautaruukin lähialueiden osayleiskaava, jossa alue on varattu merkinnällä T-1 teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi sekä merkinnällä EV-1 suojaviheralueeksi. Osayleiskaavan aluevaraukset ovat yhteneväiset voimassaolevan asemakaavan kanssa.

- Asemakaava

Alueella on voimassa 31.12.1982 vahvistettu Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaava. Asemakaavassa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut alueella toimivalta Hiekkapojat Oy:ltä. Yritys tarvitsee toimintansa turvaamiseksi laajennusta tonttiinsa. Samassa yhteydessä on aiheellista tarkistaa koko teollisuusalueen kaava ja kaavoittaa uusi kortteli Kalkankadun itäpuolelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen sekä lähialueiden maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat.

Muita osallisia ovat Raahen kaupungin tekninen keskus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Oulun tiepiiri ja Ratahallintokeskus.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu sanomalehti Raahen Seudussa 28.12.2004 ja kaupunkilehti Raahelaisessa 29.12.2004.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Tekninen lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä teknisen keskuksen kaavoitusyksikössä ja internetissä.

Kaavamutosta koskien pidetään viranomaisneuvottelu.

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen, jonka jälkeen se on esillä teknisen keskuksen kaavoitusyksikössä mielipiteiden esittämistä varten.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta, Oulun tiepiiriltä ja Ratahallintokeskukselta. Kaavaluonnos on nähtävillä myös internetissä.

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville teknisen keskuksen kaavoitusyksikköön. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta, Oulun tiepiiriltä ja Ratahallintokeskukselta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata ja parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä laajentamalla korttelia 3702 ja sijoittamalla uusi kortteli Kalkankadun itäpuolelle. Tämän lisäksi tarkistetaan myös muilta osin nykyistä asemakaavaa.

4.4 Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Asemakaavan laadinta sisältyy vuoden 2004 kaavoitusohjelmaan. Tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 21.12.2004. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä teknisen keskuksen kaavoitusyksikössä ja internetissä.

Helmikuussa 2005 laajennettiin suunnittelualuetta koskemaan koko teollisuusaluetta. Suunnittelualan laajentamisen myötä voidaan samassa kaavaprosessissa mahdollistaa alueellisen väestönsuojan rakentaminen alueelle ja tarkistaa nykyinen asemakaava.

Asemakaavan muutoksesta on pidetty viranomaisneuvottelu 4.3.2005 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa.

Asemakaavan muutosluonnos, selostusluonnos ja tarkistettu oas on ollut teknisen lautakunnan käsittelyssä maaliskuussa 2005. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 29.3.2005-11.4.2005 teknisessä keskuksessa ja kaupungin internetsivuilla.

Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydettiin lausunnot. Saatujen lausuntojen lisäksi Raahen nuorisovaltuusto jätti luonnoksesta kannanottonsa. Asemakaavan muutosluonnoksesta jätettiin yksi kirjallinen mielipide, jonka lisäksi alueen toimijoiden ja muiden yhteistyökumppaneiden kesken on käyty suullisia keskusteluja. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot, kannanotto ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat esitetty liitteessä 3.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen siihen on tehty seuraavat muutokset:

- nostettu tehokkuutta korttelissa 3701 ja 3702 e=0,50:een
- tarkistettu rakennusalan rajoja
- laajennettu Kalkankadun päään kääntöpaikkaa
- lisätty maininta kortteliin 3713 mahdollisesta väestönsuojasta
- laajennettu suojaviheraluetta korttelin 3702 kaakkoispuolella

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Raahen kaupungin ympäristölautakunnalta, Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Tiehallinnon Oulun tiepiiriltä, Ratahallintokeskukselta, Vattenfall Oy:ltä, Pohjanmaa PPO:lta ja Raahen Energia Oy:ltä. Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymä ei jättänyt lausuntoaan määräaikaan mennessä. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat esitetty liitteessä 4.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen siihen on tehty seuraavat tarkennukset:

- lisätty s-1 merkintä myös toisen EV –merkinnän alle.
- Lisätty selostukseen maininta Raahen Energia Oy:n omistaman muuntamon suojauksesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on noin 6.7ha, josta korttelialuetta 3.8ha, suojaviheraluetta 2.4ha ja katualuetta 0.5ha. Rakennusoikeutta alueella on 18 251 k-m². Uutta korttelialuetta on 9162 m², josta uuden T-2 korttelin osuus on 2839 m². T-2 korttelin rakennusoikeus on 852 k-m². Korttelissa 3701 pinta-ala on pysynyt ennallaan ja rakennusoikeus on kasvanut 3637 k-m². Korttelissa 3702 pinta-ala on kasvanut 6323 m² ja rakennusoikeus 5219 k-m². Tehokkuusluvun nosto entisestä e=0,30:stä e=0,50:een mahdollistaa tulevat rakennushankkeet alueella. Tehokkuusluku e=0,50 on tavanomainen teollisuusalueilla Raahessa.

Korttelin 3702 laajentamisen seurauksena suojaviheralue kapenee korttelin kaakkoispuolella ja on pienimmillään 25 metriä. Korttelin eteläpuolella suojaviheralueen leveys on kapeimmillaan 18 metriä. Rautaruukintien puoleinen suojaviheralue säilyy nykyisellään. Uuden korttelin 3713 rakentamisen myötä suojaviheralue pienenee myös Kalkankadun, kantatie 88:n ja rautatien rajaamalla alueella. Suojaviheralueen leveydeksi jää rautatien puolelle vähintään 28 metriä ja kantatie 88 puolella vähintään 15 metriä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) Korttelissa 3701 ja 3702 kerroskorkeus II on sama kuin vuonna 1982 hyväksytyssä kaavassa, mutta tehokkuusluku on nostettu e=0.50:een e=0.30:stä. Rakennusalan raja on osoitettu korttelissa 3701 2 metrin etäisyydelle korttelin rajoista lukuun ottamatta Rautaruukintien puoleista sivua, jossa rakennusalan raja on 8 metrin etäisyydellä korttelin rajasta. Korttelissa 3702 rakennusalan raja on kolmen metrin, Kalkankadun puoleiselle sivulla kahden metrin etäisyydellä tontin rajasta. Korttelissa 3701 on osoitettu *säilytettävä/istutettava puurivi* Rautaruukintien puoleiselle sivulle.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. (T-2) Korttelissa 3713 tehokkuusluku e=0.30 ja kerroskorkeus II. Toimisto- ja myymälätiloja saa rakentaa enimmillään 25% rakennetusta kerrosalasta, eli 213 k-m². Rakennusalan raja on osoitettu korttelissa 3713 kolmen metrin etäisyydelle tontin rajoista.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralue (EV)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden ja katualueen lisäksi suunnittelualue koostuu suojaviheralueesta, joka reunustaa aluetta koillislaitaa lukuun ottamatta. Suojaviheralue toimii näkösuojana teollisuusalueelle, jonka lisäksi se vähentää alueelta mahdollisesti muodostuvien haittojen, esim. pölyn, leviämistä ympäristöön. Alueelle muualta tulevien päästöjen suodattamiseksi sen merkitys on vähäinen. Kaavamerkinnän EV lisäksi suojaviheralu-

eelle on annettu lisämääräys alueen hoitamiseksi. (s-1 *suojeltava alueen osa. Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla ylläpidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy*).

Katualueet

Kalkankadun katualue säilyy kaavamuutoksen jälkeen pääosin ennallaan lukuun ottamatta katualueen laajentamista kääntöpaikan kohdalla. Katualueen laajennuksella helpotetaan ensisijaisesti ajoneuvojen pääsyä korttelissa 3701 tontilla 3 sijaitsevaan halliin. Kääntöpaikan rakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa alueella olevan Raahen Energia Oy:n muuntamon rakenteellinen suojaus. Kalkankadun liikennemäärät eivät tule merkittävästi nousemaan nykytasosta (100m.ajon/vrk). Liikennemäärän ollessa alle 200m.ajon/vrk Kalkankadun liittyminen nykyisellä paikalla kantatiehen 88 ei vaadi erillisiä väistötiloja, joten nykytilanteen mukainen liittymä on mahdollinen. Kalkankadun avaaminen suoraan Rautaruukintielle ei ole järkevää tasausongelmien ja Rautaruukintien suurten liikennemäärien vuoksi.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen merkittävin vaikutus on yrittäjien parantuvat liiketoimintamahdollisuudet. Korttelin 3702 kasvu mahdollistaa sen sisäisten toimintojen paremman järjestämisen. Uusi T-2 kortteli mahdollistaa alueen yhteisen väestönsuojan rakentamisen teollisuuskäyttöön tarkoitetussa korttelissa.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta muodostuvista ympäristöhaitoista merkittävimpana voidaan pitää hiekan käsittelystä aiheutuvaa pölyä. Pölyhaittoihin tulee puuttua ensisijaisesti tuotantoprosessissa teknisillä ratkaisuilla, jolloin suojapuuston merkitys pölyn kerääjänä vähenee. Rautaruukintien puoleisen suojapuuston säilyminen ennallaan toimii myös näkösuojana alueelle.

Alueen ilmanlaatuun vaikuttaa eniten Rautaruukin terästehtaan läheisyys.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

T *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*

T-2 *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten*

EV *Suojaviheralue*

s-1 *Suojeltava alueen osa. Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla ylläpidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy*

Lisäksi on annettu seuraava kaavamääräys väestönsuojia koskien:

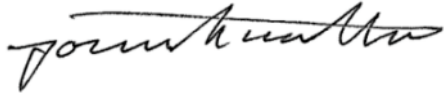
Kortteliin 3713 voidaan sijoittaa kortteleiden 3701 ja 3702 väestönsuojatiloja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen kunnallistekniset verkostot ovat valmiina. Kaavan hyväksymisen ja kiinteistötoimitusten jonka jälkeen alue on valmis rakentamiseen.

Raahessa 25.8.2005



Jouni Määttä
Kaavasuunnittelija