

Akm 208: RAAHEN SATAMAN LAPALUODON SATAMANOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Raahan kaupungin 41. kaupunginosassa sijaitsevaa Lapaluodon satamanosan satama-alueita, Lapaluodon satamanosan länsipuolella sijaitsevaa merialuetta, Lapaluodon kalasataman, Helmilaiturintien, Lapaluodontien Satamalahteen asti, osan Satamalahtea, Someronlahden Itäpuolisen Ristikarin teollisuuskorttelin sekä Someronlahden.

Asemakaavan laajennus koskee: Raahan kaupungin Lahjoitusmaata 678-402-1-50.

Asemakaavan muutos koskee: Raahan kaupungin Lahjoitusmaata 678-402-1-50, Finnsementti Oy:n omistamaa tonttia 678-41-4112-1, rautatiealueita 678-402-1-45 ja 678-402-1-2, tilaa Raahenmeri 678-413-36-2, Lapaluodon paikallistietä 678-895-1-8580 sekä Lapaluoto - Saloinen maantietä 678-895-0-8102.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Raahan kaupungin asemakaavan 41. kaupunginosan korttelit 4112-4118 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- tie-, viher-, vesi-, venesatama-alueet ja kaupunginosan rajat.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

P-2 Palvelurakennusten korttelialue. Kortteliin ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa.

T-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teollisuus-, varasto-, huolto-, ja toimistorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa.

T-4 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kuonakentän, joka edellyttää maisemoidun suojavallin rakentamista. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teollisuus-, varasto-, huolto- ja toimistorakennuksia.

TY-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Yleisen tien alue. Satamatie on osoitettu yleisen tien alueeksi sataman portille saakka. Alueelle saa sijoittaa kevyenliikenteen väylän.

LR Rautatiealue.

LS-1 Satama-alue. Satama-alue, jolle saa rakentaa satama- ja huolintatoimintoja palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, sekä merenkulun turvalaitteita ja niihin liittyviä rakennelmia sekä majoitustiloja. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoituksen lisäksi vain laivaliikenteen kuljetuksia edellyttävää teollisuutta.

Alue on aidattava.

Liikennejärjestelyt saa toteuttaa alueella.

LV-1 Venesatama/venevalkama. Venesatama- ja venevalkama-alueelle saa sijoittaa ainoastaan merenkulkuun, kuljetuseinkeinoin ja satamatointaan liittyviä tukitoimintoja. Tukitoimintoihin liittyvien veneiden talvisäilytys on sallittu ainoastaan veneiden säilytykseen osoitetuilla paikoilla.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

(4112-1,2, 4114-2,3,5-4115) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin ja korttelin tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

EV-1 Suojaviheralue.

EV-2 Suojaviheralue. Alueelle saa rakentaa tarvittavat ulkoilureitit.

Alueen metsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla ylläpidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojametsämerkitys säilyy. Alue tulee istuttaa puilla ja pensilla siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä suojaamaan. Suojaviheralueella on kaikki rakentaminen kielletty.

W-1 Vesialue. Alueelle saa rakentaa aallonmurtajia, merenkulun turvalaitteita, tuulivoimaloita, laitureita ja peräporttirakenteita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Poistuva kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

HELMILAITURINTIE Kadun tai tien nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0,30$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi tai -ryhmä.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Aita. Aidan on oltava ympäristöön sopiva ja vähintään 2,10 m korkea.

Ohjeellinen kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.

Ertasoristeys.

Ohjeellinen tasoristeys.

Tuulivoimalan ohjeellinen sijainti.

Tuulivoimaloiden alue.

Merkinnällä osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa tuulivoimalan. Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa kullekin erilliselle pistekatkoviivalla rajatulle osa-alueelle saadaan enintään sijoittaa.

- Yksittäisen tuulivoimalan suurin sallittu napakorkeus on enintään 100 m ja roottorin enimmäishalkaisija 120 m. Tuulivoimalan kaikki rakenteet, siipien pyörimisalue ja tuulivoimalan nostoalueet tulee sijoittaa osoitetuille tuulivoimaloiden alueille.
- Ennen kunkin tuulivoimalayksikön rakentamista on haettava ilmailulain (1194/2009)165§ mukainen lentoestelu. Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia. Tuulivoimalan värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluvan ehtojen mukaisin merkinnoin.
- Väylien ja vesiliikennealueiden läheisyyteen rakennettavat tuulivoimalat tulee merkitä IALAn (International Association of Marine Aids to Navigation and Lighthouse Authorities) ohjeiden mukaisesti.
- Ennen tuulivoimaloiden rakennusluvnan myöntämistä on kuultava Puolustusvoimien pääesikuntaa tuulivoimaloiden ilmavaivontatukvaikutuksiin liittyen.
- Tuulivoimaloiden voimajohdot on toteutettava maa- tai merikaapeleina.

Valtakunnallisesti arvokas uhanalaisen kasvilajin esiintymisalue.

Kasvimaantieteen kannalta arvokas alue, joka on säilytettävä. Aluetta ei saa nurmettaa. Alueen pohjaviesioloosuhteet on turvattava ja aluetta on hoidettava niin, että alueella olevat painolastikasvit voivat säilyä.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia.

Alue, jolla sijaitsee muistomerkki.

Ohjeellinen suojavyöhyke. Alueelle saa rakentaa suojavallin. Suojavallin korkeus maanpinnasta saa olla enintään 7m ja maksimikaltevuus 1:1,5. Suojavalli tulee maisemoida istutettavien puu- ja pensasistutuksin.

Ohjeellinen rautatieliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolla veneiden talvisäilytys on mahdollista.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen konttikenttäalue.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa näköalatornin, jonka kerrosluvu saa olla enintään XV.

Ohjeellinen vesialuevaraus, joka on varattu peräporttilaiturille.

Alueen osa, jonne tulee sijoittaa melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen vähimmäiskorkeuden maanpinnasta.

Asemakaavamääräykset:

- Rakennussuunnitteluvaiheessa tehtäviä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
- Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N60 +2.10. Muita maanalaisia rakenteita esim. kuljettimia rakennettaessa on huomioitava pohjaveden pinta.
- Maanalaisten johtoreittien yläpuolisille korttelialueille rakennettaessa on tarkistettava ja otettava huomioon maanalaisten johtoreittien sijainti ja niiden suojaetäisyydet siten etteivät ne aiheuta haittaa maanalaisille rakenteille.
- Sataman ja teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesiviemäriin.
- LS-1 alueella haitalliset aineet tulee varastoida tiivispohjaisella, vettä läpäisemättömällä materiaalilla päällystetyllä aidatulla alueella.
- Rakennuksia, pihoja ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyys.
- Korttelialueille on laadittava tarvittaessa erillinen tonttijako.
- Korttelialueille saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi väestönsuoja-, huolto-, ilmanvaihto- ja muita vastaavia teknisiä tiloja. Nämä tilat on sovitettava osaksi rakennusten arkkitehtonista kokonaisuutta.
- Pysäköintialueet on jäseneltävä pintamateriaalilla, istutuksilla ja valaisimilla.
- Teollisuusalueella tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkoavaruustointin, ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennysistutettava kuluusta kestäväällä aluskasvillisuudella.
- Ennen alueelle tehtäviä vesirakennustoimia on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.
- Tuulivoimaloiden käytön kannalta tarpeelliset siirtojohdot on sijoitettava maakaapelina merenpohjaan.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Toimistotilat 1 ap/60 k-m2
 - Teollisuushallit 1 ap/120 k-m2
 - Muu teollisuus 1 ap/80 k-m2
 - Varastotilat tontilla 1 ap/250 k-m2
 - Varastotilat satama-alueella 1 ap/700 k-m2
 - Kerhotilat 1 ap/80 k-m2
 - Venesatamat 1 ap/2 venepaikkaa
 - Myymälät 1 ap/50 k-m2
 - Julkiset tilat 1 ap/250 k-m2

TEKNINEN PALVELUKESKUS			
RAAHEN KAUPUNKI			Mittakaava 1:2000
Alueen nimi ja suunnitelma RAAHEN SATAMAN LAPALUODON SATAMANOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS			Päiväys 29.10.2012
Kaavan numero Akm 208	Arkiostot ACAD 2011 / Fiksu	CAD-tunnus Jaana Pekala	Suunnittelija Piirtäjä RS
Tekninen lautakunta 15.6.2010, 21.6.2011	Kaupunginhallitus 27.6.2011, 12.11.2012 §353	Kaupunginvaltuusto 28.1.2013 §3	Allekirjoitus kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
KAAVIOTUS		Ruukki 1 92140 Paitio	Postiosoite 82 92101 Raahen Puhelin (08) 439 3151 Faksi (08) 439 3161 www.raahenkaavoitus.fi