

Akm 225: RAAHEN KAUPUNGIN 23. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2305 TONTTEJA 5, 6 JA 7 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Raahen kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 2305 tontteja 5, 6 ja 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Raahen kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 2305 tontit 5, 8 -13 sekä niihin liittyvä katualue ja suojaviheralue.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:

23. kaupungiosan korttelin 2305 tontit 5, 8-13.

Asemakaavan muutoksella poistuu 23. kaupunginosan korttelin 2305 tontit 6 ja 7.

KTY-4

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia varastointitiloja sekä teollisuusrakennuksia.

Korttelialue asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnot eivät saa aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta ympäristön viihtyisyyttä laskevaa häiriötä.

Kortteliin ei saa sijoittaa melu- eikä tärinäherkkää toimintaa.

Rakennukset, rakennelmat, aitaukset ja ulkoalueet on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja yhtenäistä arkkitehtuuria soveltaen.

Kaikki toiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on sijoitettava tonteille.

Rakentamatta jääville korttelin ulkorajoille on istutettava puita ja pensaita sekä korttelirajat on aidattava. Huoltotoiminnot ja ulkovalaistukset on katettava ja suojattava näkösuoja-aidalla.

TY-2

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueella ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristön rumentamaa avovarastointia tai muuta visuaalista häiriötä, ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjavesiolosuhteiden häiritsevää muuttamista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan, käytetään tai muuten käsitellään pohjaveden puhtaudelle vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita.

Kortteliin ei saa sijoittaa melu- eikä tärinäherkkää toimintaa.

Rakennukset, rakennelmat, aitaukset ja ulkoalueet on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja yhtenäistä arkkitehtuuria soveltaen.

Kaikki toiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on sijoitettava tonteille.

Rakentamatta jääville korttelin ulkorajoille on istutettava puita ja pensaita sekä korttelirajat on aidattava. Huoltotoiminnot ja ulkovalaistukset on katettava ja suojattava näkösuoja-aidalla.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

23 Kaupunginosan numero.

2305 Korttelin numero.

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

e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

sm Alueen osa, jolla sijaitsee todennäköinen kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Aita.

Ohjeellinen kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.

Asemakaavamääräykset:

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue, jonka vuoksi tulee yrittäjän ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa, tarvitseeko toiminta ympäristöluvan.

Alueen rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakennetkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä.

Teollisuuden laastu- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Öljysäiliöt ja muut kemikaalit tulee sijoittaa sisätiloihin, tiivispohjaisiin halleihin ja maan päällisiin vesitiiviisiin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen enimmäismäärä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle. Vedenottamon lähisuoja-alueelle ei tule rakentaa maalämpökaivoja. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaisia rakenteita rakennettaessa. Pohjavettä ei saa laskea esim. ojittamalla.

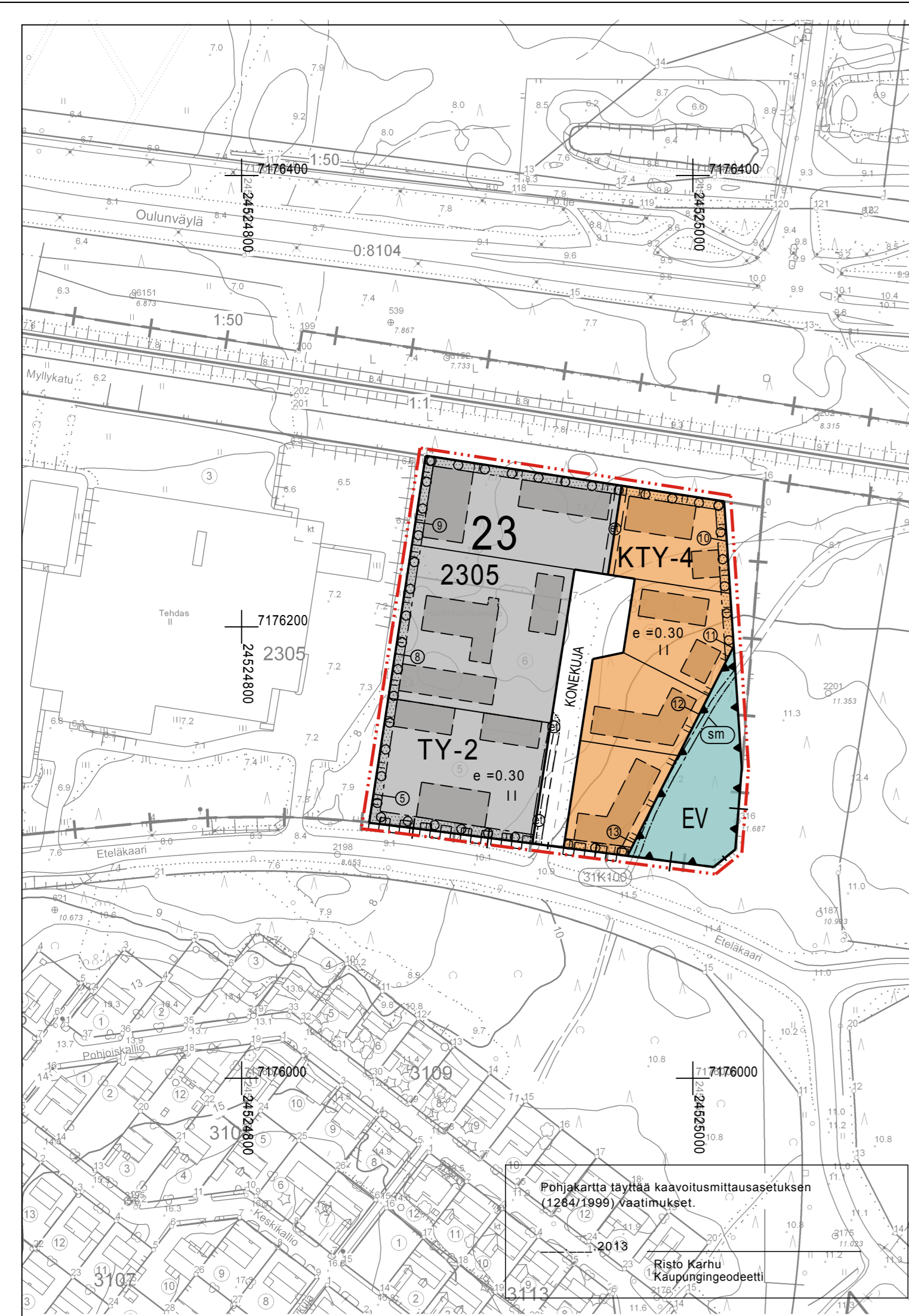
Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja. Maalämpökaivojen rakentamisesta ei saa aiheutua uhkaa pohjaveden laadulle. Lisäksi on huomioitava pohjavesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden määräämät lupaehdot. Katso asemakaavan selostus.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla avoimeen ulkovalaistukseen käytettävät pihan osat tulee aidata vähintään 2 metriä korkealla, näkösuojaa antavalla aidalla tai rajaamalla alue katoksilla tai rakennusallale sijoituvilla rakennuksilla.

Tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkovalaistukseen, ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennysistutettava kulutusta kestävällä aluskasvillisuudella.

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

Teollisuus- ja varastokortteleihin on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/1,5 työpaikkaa. Liike- ja toimitilat varten on varattava autopaikkoja 1 ap/70 k-m².



TEKNINEN KESKUS				
RAAHEN KAUPUNKI				
Alueen nimi ja suunnitelma RAAHEN KAUPUNGIN 23. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2305 TONTTEJA 5,6 JA 7 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS			Mittakaava 1:2000	Päiväys 27.5.2013
Kaavan numero Akm 225	Arkistot. xxx	CADtunnus ACAD	Suunnittelija Jaana Pekkala	Piirtäjä RS
Tekninen lautakunta 11.3.2013, 8.4.2013	Kaupunginhallitus 15.4.2013, 3.6.2013	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS		Ruskatie 1 92140 Pattijoki	PL 6 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111 Faksi (08) 439 3161 http://raahe.fi/kaavoitus