

Akm 226: MESTAUSKALLION TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

Asemakaavan teollisuusalueen laajennus koskee:
Raahen kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistöä 678-31-9903-100.

Asemakaavan teollisuusalueen laajennuksella muodostuvat:
Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3120 tontit 1 ja 2 sekä niihin liittyvä viheralue.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
31. kaupunginosan korttelin 3120 tontit 1 ja 2.

TY-2 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

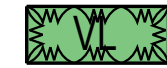
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristön rumentamaa avovarastointia tai muuta visuaalista haittaa, ilman maaperän tai veden pilaantumista, pohjavesiolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan, käytetään tai muutetaan 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 ulkovarastoinnit on katettava ja suojattava näkösuoja-aidalla.

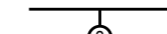
 Lähivirkistysalue.

 Energiahuollon alue.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Kaupunginosan raja.

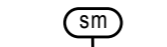
 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

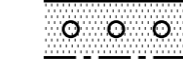
31 Kaupunginosan numero.


3120 Korttelin numero.

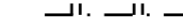
e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

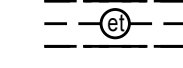
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

 Puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa.

 Ohjeellinen rakennusala.

 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 rakenneratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä.

Teollisuuden lastaus- 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 likaavia 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. ojitamalla.

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

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

Tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkovarastointiin, ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennysistutettavana kulutusta kestävällä aluskasvillisuudella.

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

Teollisuus- ja varastokortteleihin on varattava autopaikkoja 1 ap/1,5 työpaikkaa.

TEKNINEN KESKUS				
 RAAHEN KAUPUNKI				
Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava	
MESTAUSKALLION TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS 1:2000				
			Päiväys 27.5.2013	
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	Piirtäjä
Akm 226	xxx	ACAD	Jaana Pekkala	RS
Tekninen lautakunta		Kaupunginhallitus	Kaupunginvalltuusto	Allekirjoitus
11.3.2013, 8.4.2013		15.4.2013, 3.6.2013	kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS				
Ruskatie 1 92140 Pattijoki		PL 6 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161
http://raahe.fi/kaavoitus				



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
Risto Kahru
Kaupungingeodeetti
2013