



Pohjoista Hyvää Maankäyttö- ja rakennuslain (151/2006) 3 §:n mukaisesti  
 Tarkoituksena on ELY-keskuksen  
 Korkausjärjestelmä N2500  
 Raaha 15.10.2015  
 Riisto Kattu  
 Korkausjohtaja

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO**

- TY-6** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristöstä rumentavaa avovarastointia tai muita visuaalisia haittaa ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjaviesiosuhteiden haitallista muuttamista, uhkaa pohjaveden puhtautta tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan, käytetään tai muuten käsitellään merkittävässä määrin pohjaveden puhtautta vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
- RIE** Teollisuusraidealue. Pohjavesi- tai sen muodostumisalueelle sijoitettava teollisuusraide on rakennettava, käytettävä ja hoidettava siten, että pohjaveleen ei pääse haitallisia aineita. LRT-1 alueella ei saa käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Kunnossapitotimet on tehtävä mekaanisesti. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastauskatoksia ja -laitureita.
- LTA-1** Tavarakäsiteltermiinalin korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on rakennettava, käytettävä ja kunnostettava niin, että pohjaveleen ei pääse valumaan haitallisia aineita. Alueella ei saa käyttää kemiallisia torjunta-aineita eikä jäätymistä ssa estäviä suojaamaita. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Alueelle kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle hulevesijärjestelmällä. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastauskatoksia ja -laitureita.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV-3** Suojaviheralue. Alueelle tulee laatia raideyhteyden rakentamisen yhteydessä maisemointi- ja istutussuunnitelma, jonka tarkoitus on peittää pitkä lastausraideennakymä väittien ja kiljuntien suuntaan.
- EV-37** Suojaviheralue. Alueella oleva suojajärjestelmä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkit säilyy.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 27** Kaupunginosan numero.
- KAU** Kaupunginosan nimi.
- 2763** Korttelin numero.
- ⊕ Sitovan tonttijaaon mukainen tontin raja ja numero.
- KILJUNTE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- m 10% Merkinlää osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusala sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- ☁ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- e = 0.6 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- ☒ Rakennusala.
- Katu.
- Kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Suojavyöhyke. Antikankaan vedenottamon lähisuojavyöhyke.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Pohjaveden muodostumisalueen raja.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Voimajohtotouale

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

Asemakaava-alueelle sijoitettujen laitojen, varastojen ja muiden toimintojen osalta tulee ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa, tarvitseeko hanke ympäristö- tai kemikaalilupaa. Tarvittaessa on hankittava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristölupa, jossa määritellään tarkemmin tarpeelliset ympäristösuojelulliset toimenpiteet.

Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaista rakenteita rakennettaessa eikä rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja lukuun ottamatta väestönsuojia. Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja. Maalämpöpöjärjestelmien rakentamista pohjaviesialueelle on välttävää, mutta mikäli maalämpöpöjärjestelmä halutaan rakentaa pohjaviesialueelle, on rakennuslupa-iranomaisen pyydettävä hankkeesta ELY-keskuksen lausunto. Lisäksi on huomioitava pohjaviesialueella koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden määräämät lupaehtot.

Rakennuksissa, tontilla ja kadulla on käytettävä rakennetarkoituksia, jotka suojaavat pohjaviesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamalta päästöiltä. Teollisuuden laustus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle riittävästi hulevesijärjestelmällä. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriverkostoon.

Oijsäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja maan päälle vesitiiviiseen suoja-attaeseen, jotka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Pohjaviesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pitämismääräykset. Rakennuslupa-iranomaisen on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto pohjaviesialueelle sijoitettavista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.

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

Teollisuus- ja varastokorttelien alueilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ 2 työpäikkää. Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>.

Teollisuus- ja varastokorttelien korttelialueilla avoimien ulkoavaroitusten käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla kaidalla.

Voimajohtotoualeelle ei voi sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia ilman erityistä lupaa.

**RAAHEN KAUPUNKI**

**Akm 232: Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 27 kaupunginosan (Kaupunginmetsä) teollisuusrakennuksille osoitettuja kortteleita 2757, 2758, 2760 ja 2761, sekä niihin liittyviä virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueita. Raahen kaupungin 42 kaupunginosan korttelin 4210 tonttia 1. Raahen kaupungin Lahjoitusmaa kyän tilaa 678-402-1-50 koskeva asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin kaupunginosan 27 (Kaupunginmetsä) kortteilit 2759-2767 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueet. Asemakaavan muutoksella poistuvat Raahen kaupungin 27 kaupunginosan korttelin 2757 tontti 1, korttelin 2760 tontit 2-6, korttelin 2761 tontit 1-3, sekä Raahen kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 4201 tontti 1.

Asemakaava koskee kiinteistöjä

402-0001-50	27-2757-1	2760-2	2760-3	2760-4	2760-5	2760-6	2761-1	2761-2
	2761-3							

42-4201-1 sekä katu- ja tila-alueita

Tonttijaaolla muodostuvat 27. kaupunginosan korttelien

2757 tontit 2-3	2758 tontit 1-7	2759 tontit 1-3	2760 tontit 7-10
2761 tontit 4-5	2762 tontit 1	2763 tontit 1-2	2764 tontit 1-4
2765 tontit 1-8	2766 tontit 1-4	2767 tontit 1	

TEKNINEN PALVELUSKUS

**RAAHEN KAUPUNKI**

Alueen nimi ja suunnitelma: **KAUPUNGINMETSÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Mittakaava: **1:2000**

Raavan numero: <b>Akm 232</b>	Arkkistot: <b>CAD TUNNUS</b>	Suunnittelija: <b>Kaava-suunnittelija Anu Syrjäpalo</b>	Piirtäjä: <b>Anu Syrjäpalo</b>
Tekninen lausunkahta: <b>15.10.2015, 17.12.2015</b>	Kaupunginvaltuusto: <b>11.12.2016, 18.4.2016</b>	Kaava-suunnittelija: <b>25.4.2016 844</b>	Arkkistointi: <b>Kaupunginjohtaja Riisto Kattu</b>

RAAHEN KAUPUNKI  
 Raahen 1  
 Postiosoite: **92140 Raaha**  
 Puhelin: **(08) 439 3111**  
 Faksi: **(08) 439 3161**