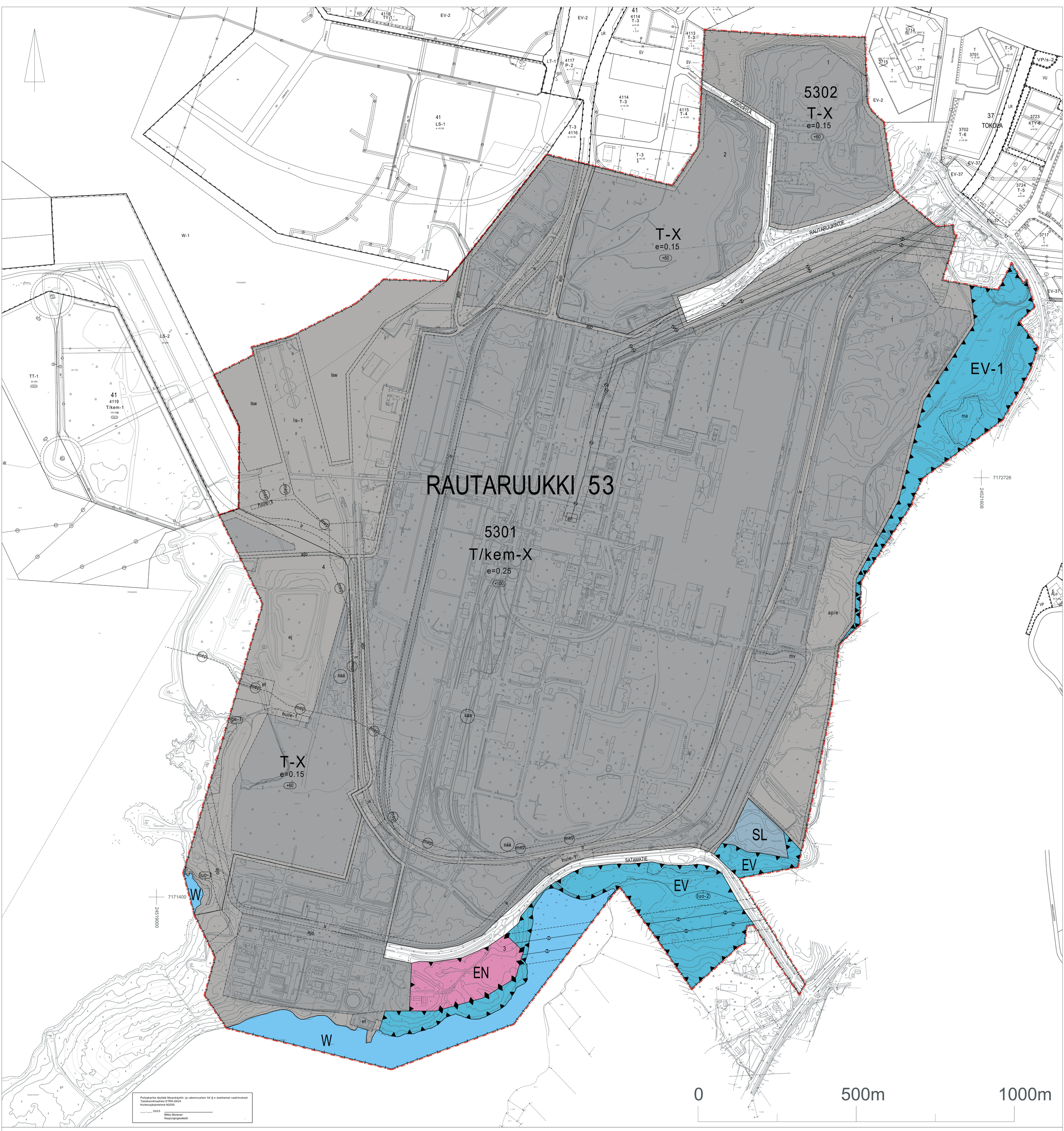

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
___.___.2023
Mikko Moilanen
Kaupungingeodeetti

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T/kem-X Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
Alueelle saa rakentaa myös prosessiteollisuuteen liittyviä materiaalien käsittely- ja varastointialueita.
Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesiensuojeluun siten, että rakennusten, jätealueiden pinnoitettujen alueiden käsittely- ja hulevedet kerätään ja käsitellään ympäristölupaehtojen mukaisesti.

T-X Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teollisuus-, varasto-, huolto-, ja toimistorakennuksia sekä toiminnan edellyttämiä laitteita ja rakenteita.

EN Energiahuollon alue.

EV Suojaviheralue.

EV-1 Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia valleja.

SL Luonnonsuojelualue.

W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

53 Kaupunginosan numero.

RAU Kaupunginosan nimi.

5301 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

e=0.15 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

+60 Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä. Mastot, piiput ja tornit voivat olla enintään 150 metriä korkeita.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

et Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

en Alueen osa, jolle saa sijoittaa sähköaseman.

is-1 Satama-alue, jolle saa rakentaa satamatoimintoja sekä pääkäyttötarkoitusta varten rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

isw Vesialueena säilytettävä alueen osa.

Katu.

lr Rautatieliikenteelle varattu alueen osa.

lr Ohjeellinen rautatieliikenteelle varattu alueen osa.

ajo Ajoyhteys.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

2 Johtoa varten varattu alueen osa.

2 Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

mep Ohjeellinen merivesiputki.

mv Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa meluvallin.

ap/e Alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintiä sekä väliaikaisia rakenteita ja rakennuksia, muilta osin alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia valleja. Alueen rakentamisessa ja puuston hoidossa tulee huomioida turvallisuusnäkökohdat.

ej Kaatopaikka-alue.

saa Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

hule-1 Ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueen osa / laskeutus- ja sammutusjätevesiallas.

ma Paikallisesti arvokas perinnemaisema.
Alueella on erityisesti suojeltavan lajin esiintymä. Aluetta voidaan hoitaa raivaamalla, laiduntamalla tai niittämällä.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Alueen suojelun perusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen on kielletty. Aluetta voidaan hoitaa raivaamalla, laiduntamalla ja niittämällä.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Tiukasti suojellun kasvilajin esiintymä, jonka hävittäminen kielletty.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla.

ge-1 Arvokas kallioalue.
Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi. Maaperän mahdolliset kohonneet pitoisuudet tulee huomioida kaivuiden yhteydessä niillä alueilla, jolla niitä esiintyy. Pois kaivettuja haitta-ainepitoisia maita koskee toimenpidetarve.

2. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N2000 +2,60.

3. Maanalaisten johtoreittien yläpuolisille korttelialueille rakennettaessa on tarkistettava ja otettava huomioon maanalaisten johtoreittien sijainti ja niiden suojaetäisyydet siten, etteivät ne aiheuta haittaa maanalaisille rakenteille.

4. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesiviemäriin.

5. Teollisuuden haitalliset aineet tulee varastoida tiivispohjaisella, vettä läpäisemättömällä materiaalilla päällystetyllä alueella.

6. Rakennuksia ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyyteen.

7. Korttelialueille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi väestönsuoja-, huolto-, ilmanvaihto- ja muita vastaavia teknisiä tiloja. Nämä tilat on sovitettava osaksi rakennusten arkkitehtonista kokonaisuutta.

8. Pysäköintialueet on jäsenneltävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.

9. Rakennuslupaan tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka kattaa myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan. Mikäli alueella on öljyvuodon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan öljynerottimella. Hulevedet tulee johtaa rakenteen kautta, joka mahdollistaa hienon hiedan ja sitä karkeamman kiintoaineen laskeutumisen. Hulevesien pääsy purkuvesistöön on tarvittaessa voitava estää sulkulaitteella ja riittävällä varastotilavuudella esimerkiksi tulipalo- tai vuototilanteissa.

Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava

Asemakaava koskee kiinteistöjä:
678– 412–33–0 412–32–0 413–36–2 413–36–1 402–1–50 412–34–3
412–7–81 412–33–0 412–24–25 412–91–1

Asemakaavalla muodostuvat:
Raahen kaupungin 53. kaupunginosan (RAUTARUUKKI) kortteli 5301, 5302, katualuetta, luonnonsuojelualuetta, viheraluetta sekä vesialuetta.

RAAHE

Alueen nimi ja suunnitelma: SSAB:n tehdasalueen asemakaava Kaavaluonnos	Mittakaava 1:4 000
	Päiväys 19.4.2023
Kaavan numero: Ak 248	Suunnittelija: Miia Nurminen-Piirainen, Projektipäällikkö, YKS-513
	Piirtäjä: Ida Montell, Suunnittelija, YKS-693 — AFRY
Kehittämislautakunta / Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto
	Allekirjoitus: Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	Kaava voimaantulo
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C 3 krs. 92100 Raahe · PL 62 92101 Raahe · Puh. vaihde +358 8 439 3111 · www.raahe.fi