

RAAHEN KAUPUNKI

Akm 238: MESTAUSKALLION TEOLLISUUSALUEEN KORTTELI 3116 ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Raahen kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistöjä 678-31-3116-5, 678-31-3116-6, 678-31-9901-100 ja 678-31-9903-100.

Asemakaavan muutoksella poistuvat:
Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3116 tontit 5 ja 6.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Raahen kaupungin 31. kaupunginosan (Mestauskallio) korttelin 3116 tontit 7 ja 8 sekä niihin liittyvät VL- ja katualue.

Tonttijaolla muodostuvat Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3116 tontit 7 ja 8.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIIJAKO

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Lähivirkistysalue.

/pv


Alue on 2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksiensa perusteella soveltuu 1-luokan mukaiseen käyttöön.

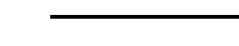
Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.

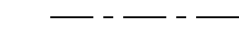
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa veden pilaantumista, pohjavesiolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiriötä.

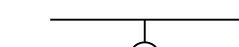
Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin.

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

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

31

Kaupunginosan numero.

3116

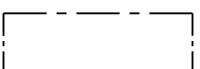
Korttelin numero.

3785

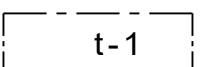
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



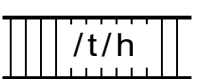
Rakennusala.



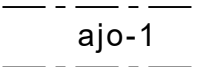
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen. Talusrakennukset tulee rakentaa mahdollisimman lähelle tonttirajaa osana mahdollista aitarakennetta.



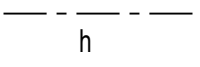
Istutettava alueen osa.



Jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.



Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa viereiselle korttelialueelle johtavan ajoyhteyden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä tai uutta puustoa istutettava ajoyhteyttä varten käytettävän liikennealueen ulkopuolelle jäävällä alueella. Ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoyhteys on pidettävä ajokelpoisena ja esteettömänä hälytysajoneuvoja varten.



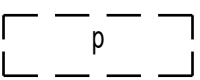
Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.



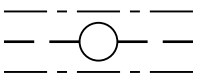
Ohjeellinen rakennusala.



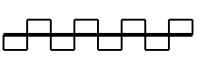
Näkösuoja-aita.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkinnällä on osoitettu alueelle kulkeva hulevesijohto.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Asemakaavamääräykset:

Koko kaava-alue on vedenottamon suoja-alueella ja pääosaltaan pohjavesialueella (Antinkangas 11678051). Aluetta koskee ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Tulee tarkistaa vaatiiko rakentaminen ja toiminta pohjavesialueella vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n mukaisen luvan. Aluetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden päätöksessä n:o 2/65/1 Antinkankaan pohjavesialueelle ja vedenottamon lähisuoja-alueelle annetut määräykset.

Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä tulee huomioida maanalaista rakenteita rakennettaessa. Pohjavettä ei saa laskea esim. ojitamalla.

Alueen rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakennetarkisuja, jotka suojaavat pohjaviesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilla päästöillä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee tarkistaa, tarvitseeko toiminta ympäristöluvan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla ulko-varastointiin tai huoltoon käytetyt avoimet pihan osat tulee aidata vähintään 2 metriä korkealla, näkösuojaa antavalla aidalla tai rajaamalla alue katoksilla tai rakennusallalle sijoituvilla rakennuksilla. Kaavassa erikseen edellytetyn näkösuojaidan voi korvata rakennuksella tai katokseksi, jossa on peittävä seinä korttelirajaa vasten.

Tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulko-varastointiin, ajoteinää eikä pysäköintiin, on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennysistutettavana kuluksella kestävällä aluskasvillisuudella.

Rakennuksia, pihoja ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyys. Teollisuus- ja varastokorttelialueella on varattava autopaikkoja 1 ap/1,5 työpaikkaa. Kaikki toiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on sijoitettava tontille.

Korttelin ei saa sijoittaa melu- eikä tärinäherkkää toimintaa.

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

Sammutusvesiverkoston uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen.

		
Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava
MESTAUSKALLION TEOLLISUUSALUEEN KORTTELI 3116 ASEMAKAAVANMUUTOS		1:1 000
Kaavan numero		Päiväys
Akm 238		15.7.2019
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	Allekirjoitus
9.4.2019 §41	12.8.2019 §246	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	Kaava voimaantulo	Puh. väylä
28.10.2019	28.10.2019	+358 8 439 3111
KAAVOITUS	Ruukate 1 92140 Partijoki	www.raahe.fi