

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristöä rumentavaa avovarastointia tai muuta visuaalista haittaa ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjaviesolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan käytetään tai muuten käsitellään merkittävässä määrin pohjaveden puhtaudelle vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Teollisuusraidealue. Pohjavesi- tai sen muodostumisalueelle sijoittuva teollisuusraide on rakennettava, käytettävä ja hoidettava siten, että pohjaveteen ei pääse haitallisia aineita. LRT-1 -alueella ei saa käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Kunnossapitotoimet on tehtävä mekaanisesti. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastauskatoksia ja -laitureita.
	Tavaraliikenneterminaalin korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on rakennettava, käytettävä ja kunnostettava niin, että pohjaveteen ei pääse valumaan haitallisia aineita. Alueella ei saa käyttää kemikaalisia torjunta-aineita eikä jäätymistä saa estää suolaamalla. 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.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Suojaviheralue. Alueelle tulee laatia raideyhteyden rakentamisen yhteydessä maisemointi- ja istutussuunnitelma, jonka tarkoitus on peittää pitkä lastausraidenäkymä valtatie ja Kiiluntien suuntaan.
	Suojaviheralue. Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistumisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
51	Kaupunginosan numero.
KOR	Kaupunginosan nimi.
5109	Korttelin numero.
HIHTÄJÄNT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
m 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
e =0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ulkoilu- ja moottorikelkkareitti.
	Suojeltava alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Teleliikenteen tukiasema.
	Ohjeellinen kunnallisteknistäjohtoa varten varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

	Suojavyöhyke.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Pohjaveden muodostumisalueen raja ja pohjaviesialueen raja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Aita.
	Ohjeellinen moottorikelkkaura.

Yleismääräykset:

Suunnittelualueelle sijoittuvien laitosten, 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 ympäristösuojelliset toimenpiteet.

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 työpaikkaa. Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 100 k-m2.

Avoimeen ulkovalaistointiin käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla näkösuojalla.

Kortteleissa 5121-5123 on Kiiluntien puolinen tontinsivu aidattava vähintään 2 metriä korkealla, puurakenteisella ja umpinaisella aidalla. Sen viereen, tontin puolelle, on istutettava havupuurivi tontilla varastoitavien aineiden suoran näkyvyyden katkaisemiseksi.

Korttelit 5105-5110 ja 5116:

Suunnittelualueen korttelit 5105-5110 ja 5116 sijaitsevat kokonaan tai osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Pohjaviesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto pohjaviesialueelle sijoittuvista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.

Kortteleissa 5105-5110 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. Maalämpöjärjestelmien rakentamista pohjaviesialueelle on vältettävä, mutta mikäli maalämpöjärjestelmä halutaan rakentaa pohjaviesialueelle, on rakennuslupaviranomaisen pyydettävä hankkeesta ELY-keskuksen lausunto. Lisäksi on huomioitava pohjaviesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden määräämät lupaehtodot.

Rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakenneratkaisuja, jotka suojaavat pohjaviesiä 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 kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle riittävällä hulevesijärjestelmällä. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriverkostoon.

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

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

RAAHEN KAUPUNKI

Akm 233: Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Raahan kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) kortteleita 1002-1006, niihin liittyviä teollisuusrakennus-, tie- ja lähivirkistysalueita, moottorikelkkailu- ja ulkoilureittejä, sekä Raahan kaupungin kaupunginosan 27 (Kaupunginmetsä) suojavihervyöhykettä, maa- ja metsätalousaluetta, teollisuusraidealuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahan kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) korttelit 5105-5127 sekä niihin liittyvät viher-, erityis- ja katualueet.

Asemakaavan muutoksella poistuvat korttelit 1003, 1005 ja 1006 sekä tontit 3, 4 ja 8 korttelista 1004.

Asemakaava koskee kiinteistöjä:

415 -	0002-0078 0003-0082	0011-0083 0003-0083	0011-0249 0016-0144	0011-0296 0016-0158	0015-0042 0016-0159	0178-0002 0045-0001
-------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

402 -	0001-0050	0005 - 0003
-------	-----------	-------------

051 -	1002-3 1004-8	1003-1 1005-1	1003-2 1005-2	1003-3 1005-3	1004-3 1006-1	1004-4
-------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--------

sekä katu- ja tiealueita

Tonttijaolla muodostuvat 51. kaupunginosan korttelien

1004 tontit 9 - 11	5105 tontit 2 - 3	5106 tontit 2 - 4	5107 tontit 1 - 4
5108 tontit 2 - 4	5109 tontit 1 - 7	5110 tontit 1 - 3	5111 tontit 1 - 3
5112 tontit 1 - 2	5113 tontit 1 - 4	5114 tontit 1 - 4	5115 tontit 1 - 2
5116 tontit 1 - 7	5117 tontit 1 - 12	5118 tontit 1 - 3	5119 tontit 1 - 3
5120 tontit 1 - 2	5121 tontit 1 - 4	5122 tontit 1 - 8	5123 tontit 1 - 4
5124 tontit 1 - 3	5125 tontit 1 - 3	5126 tontit 1 - 3	5127 tontit 1 - 3

Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava		
PATTIJÄRVEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA			1:2000		
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS			Päiväys		
LUONNOS			18.2.2016		
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	Piirtäjä	
Akm 233		CAD TUNNUS	Kaava-suunnittelija Anu Syrjäpalo	Anu Syrjäpalo	
Tekninen lautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus	Kaupungingeodeetti Risto Karhu	
18.2.2016					
KAAVOITUS	Ruskatie 1 92140 Pattijoki	Postilokero 62 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111	Faksi (08) 439 3161	www.raahе.fi/kaavoitus