



Pohjakaarta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sääntämät vaatimukset.
 Tekijä: Miska Niemi
 Vuosi: 2023
 Kaupunginosa: 5301

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 vesienpuhdistuslaitteiden, jätealuiden pinnoitettujen alueiden käsittely- ja hulevedet kerätään ja käsitellään ympäristölupaehojien mukaisesti.
- T-X** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teollisuus-, varasto-, huolto-, ja toimistorakennuksia sekä toiminnan edellyttämiä laitteita ja rakenteita.
- EV** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-1** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia valjeja.
- 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.
- aj** 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.
- Rautatieliikenteelle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen rautatieliikenteelle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen merivesiputki.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa meluvallin.
- ap/e** Alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintialueita sekä väliaikaisia rakenteita ja rakennuksia, muilta osin alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia valjeja. Alueen rakentamisessa ja puuston hoidossa tulee huomioida turvallisuusnäkökohdat. Kaatopaikka-alue.
- ej** 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 kasvilaajan esiintymä, jonka hävittäminen on kielletty.
- (luo-2)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla.
- gp-1** Arvokas kallioalue. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjalukimukset rakennusten perustamisalan 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 yläpuolelle korttelialueille rakennettaessa on tarkistettava ja otettava huomioon maanalaisten johtoreittien sijainti ja niiden suojaetäisyydet siten, etteivät ne aiheuta haittaa maanalaisten 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 tarinan vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyteen.

7. Korttelialueelle 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 jäsennettävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.
9. Rakennuslupaun tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka kattaa myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan. Mikäli alueella on öljyvudon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan öljynerottimella. Hulevedet tulee johtaa rakenteen kautta, joka mahdollistaa hienon hiedan ja sitä korkeamman kiintoaineen laskeutumisen. Hulevesien pääsy purkuvesistöön on tarvittaessa voitava estää sulkulaitteella ja riittävällä varastotilavuudella esimerkiksi tulipalotai 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, katualueita, luonnonsuojelualueita, viheralueita sekä vesialueita.

| | | |
|--|--------------------------------|---------------------|
| RAAHE | | Mittakaava |
| | | 1:4 000 |
| SSAB:n tehdasalueen asemakaava Kaavaluonnos | | Päivä: 19.4.2023 |
| Kaavan nimi ja suunnittelija | SSAB:n tehdasalueen asemakaava | Mittakaava |
| Ka. 248 | SSAB:n tehdasalueen asemakaava | 1:4 000 |
| Kaavaliikenne | Kaupunginvaltuusto | Päivä: 19.4.2023 |
| Kaavaliikenne | Kaupunginvaltuusto | Päivä: 19.4.2023 |
| Kaavaliikenne | Kaupunginvaltuusto | Päivä: 19.4.2023 |
| Kaavaliikenne | Kaupunginvaltuusto | Päivä: 19.4.2023 |