



Pohjakaartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.  
 Tarkoituskoordinaatisto ETRS-GK24  
 Korkeusjärjestelmä N2000  
 2023  
 Mikko Mollanen  
 Kaupungingeodeetti

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- T/kem-2** 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 pinnottettujen alueiden käsittely- ja hulevedet kerätään ja käsitellään ympäristölupaehdojen mukaisesti.
- T-7** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teollisuus-, varasto-, huolto-, ja toimistorakennuksia sekä toiminnan edellyttämiä laitteita ja rakenteita.
- LS-2** Satama-alue, jolle voidaan rakentaa sataman- ja huolintatoimintoja palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä merenkulun turvalaitteita ja niihin liittyviä rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoituksen lisäksi vain laivaliikenteen kuljetuksia edellyttävää teollisuutta. Alue on aidattava. Liikennejärjestelyt saa toteuttaa alueella.
- EN** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviherialue.
- EV-1** Suojaviherialue. 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 RAU 5301** Kaupunginosan numero.  
 Kaupunginosan nimi.  
 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

- e=0.15 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- SATAKANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1500 Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- (+60) Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä. Mastot, piiput ja tornit voivat olla enintään 150 metriä korkeita.
- Rakennusala.
- et Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- en Alueen osa, jolle saa sijoittaa sähköaseman.
- ls-1 Satama-alue, jolle saa rakentaa satamatoimintoja sekä pääkäyttötarkoitusta varten rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
- low Vesialueena säilytettävä alueen osa.
- Katu.
- l Rautatieliikenteelle varattu alueen osa.
- lr Ohjeellinen rautatieliikenteelle varattu alueen osa.
- ajp Ajoyhteys.
- ajp Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.  
 z= sähköjohto  
 Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.  
 z= sähköjohto
- Voimajohtoalue
- Ohjeellinen merivesiputki.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa meluvallin.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueen osa / laskeutus- ja sammutusjätevesiallas.

- 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.
- ap/e-2 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. Meluvallin rakentaminen edellyttää mallinnusta meluvallin vaikutuksista mahdollisen LNG vuodon leviämiseen. Mallinnus on toimitettava Tukesille lausuttavaksi ennen meluvallin rakentamisen aloittamista.
- ej Kaatopaikka-alue.
- ma Paikallisesti arvokas perinnemaisema. Alueella on erityisesti suojeltavan lajin esiintymä. Aluetta voidaan hoitaa raivaamalla, laiduntamalla tai niittämällä.
- Natura 2000 -verkoston 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.
- luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Erityisesti suojellun kasvilajin esiintymä, jonka hävittäminen kielletty.
- g-1 Arvokas kallioalue. Alueen luonnonsuojelun 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-ainepitoisuuksia mitta koskee toimenpiteitä.
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 maanalaistilalle rakenteille.
4. Teollisuuden häiritsevät aineet tulee varastoida tiivispohjaisella, vettä läpäisemättömällä materiaalilla päällystetyillä alueilla.

5. 400 kV voimajohdot tulee varustaa huomiorakentein (esim. varoituspallot).
6. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesiviemäriin.
7. Rakennuksia ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava näinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyteen.
8. Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi väestönsuoja-, huolto-, ilmanvaihto- ja muita vastaavia teknisiä tiloja. Nämä tilat on sovitettava osaksi rakennusten arkkitehtonista kokonaisuutta.
9. Pysäköintialueet on jäsennettävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.
10. Rakennuslupaun tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka kattaa myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan. Mikäli alueella on olijvuodon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan olijnerottimella. Hulevedet tulee johtaa rakenteen kautta, joka mahdollistaa hienon hiedan ja sitä kärkeämmän kiintoaineen laskeutumisen. Hulevesien pääsy purkuväestöön on tarvittaessa voitava estää sulkuilaitteella ja riittävällä varastotilavuudella esimerkiksi tulipalo- tai tuottilianteissa.
11. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida melunhallinta ympäristölupaehdojen mukaisesti.
- 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  
 412-7-81 412-24-25 412-91-1  
 Asemakaavalla muodostuvat:  
 Raahan kaupungin 53. kaupunginosan (RAUTARUUKKI) kortteli 5301, 5302, katualueita, luonnonsuojelualueita, satama-alueita, energiahuollon alueita, vihertuotanto- ja vesialueita.
- RAAHE**
- Alueen nimi ja suojelualue Mittakaava  
 SSAB:n tehdasalueen asemakaava 1:4 000  
 29.06.2024  
 12.12.2024
- |   |   |                              |   |
|---|---|------------------------------|---|
| Kaavan nimi<br><b>Ak 248</b>                    | Kaupungin nimi<br>Raaha                       | Suunnittelija<br>Ida Montell | Suunnittelun yhteyshenkilö<br>Sanna-Maria VES-693 |
| Kaavantoimikunta<br>Raahen kaupunki             | Kaupunginjohtaja                              | Aluejohtaja                  | Kaavatuottaja<br>Raahen kaupunki                  |
| Kaavan valmistusajan alkamispäivä<br>2024.06.10 | Kaavan valmistusajan loppupäivä<br>2024.12.31 | Aluejohtaja                  | Kaavatuottaja<br>Raahen kaupunki                  |
- www.raahu.fi