

RAAHEN KAUPUNKI LÄNSI-KALKAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T/kem** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- LT** Maantien alue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-2** Suojaviheralue.
Alueen kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- × × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 37** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- TOK** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 3714** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- RAUTARUUKKI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- ajo** Ajoyhteys.
- pe** Pelastustie.
- p** Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee lähes luonnontilainen ruostelähteikkö, joka on vesilain 2:11§ suojaama luontotyyppi. Lähteen luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä.
- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi: korpimainen lehtorinne tai rehevä metsäniitty. Luonnonympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.
- lu** Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N2000 +2.60 metriä.

Korttelin piha-alue, katualueet, ajoyhteydet ja pelastustie tulee toteuttaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

Poistettavalle katualueelle toteutettu kunnallistekniikka ja hulevesiputkisto tulpataan, ja maanalaiset putket jäävät korttelin sisäiseen käyttöön tai ne poistetaan.

Suojaviheralueella (EV) on ylläpidettävä suojakasvillisuutta. Kasvillisuus on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sillä on suojamerkitystä.

Toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida hulevesiverkoston sulkumahdollisuus. Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus imeytettävän veden laatuun. Onnettomuustilanteissa vaarallista ainetta tai sammutusvesiä ei tule päästä kunnalliseen hulevesiverkostoon eikä vesistöön. Mikäli alueella on öljyvudon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan öljynerottimella. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa viivytykskaivon kautta tai imeyttää tontilla. Hulevesiä ei tule johtaa maantien kuivatusrakenteisiin.

Asemakaavan muutos koskee:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3714 tonttia 1, korttelin 3715 tonttia 1, sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0, 678-895-0-8102 Asemakaavalla muodostuvat:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) kortteli 3714, ohjeellinen tontti 2, sekä suojaviheraluetta ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3714 tontti 1 sekä korttelin 3715 tontti 1, kortteleiden välissä sijaitseva Telikatu ja osa Länsikalkka nimisestä kadusta.



Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
Länsi-Kalkan teollisuusalue ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000	
Päiväys		Piirtäjä	
19.02.2025		Laura Valtari	
Kaavan numero	Suunnittelija	Kaupunginvaltuusto	
Akm 249	Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 253	xx.xx	Allekirjoitus
Kehittämislautakunta	Kaupunginhallitus	xx.xx	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
xx.xx	xx.xx	xx.xx	
Kaava lainvoimainen	xx.xx	Kaava voimaantulo	xx.xx
KAAVOITUS	Rantakatu 8 C 3 krs. 92100 Raahen	PL 62 92101 Raahen	Puh. vaihde +358 8 439 3111 www.raahe.fi

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset.
Tasokoordinaatio ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

2025
Mikko Moilanen
Kaupungingeodeetti

50m 100m