

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontteja 3 ja 4, korttelin 3701 tonttia 1 sekä osaa kiinteistöistä 678-37-9901-0, 678-37-9908-0 ja 678-895-1-8582.

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3701 tontti 1, korttelin 3702 tontti 5 sekä niihin liittyvät suojajäiher- ja katualueet.

korttelin 3702 tontti 5.

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontti 3 ja 4 sekä osittain suojaviheraluetta.

T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa rautatien tärinälle herkkiä toimintoja.

EV-37 Suojaviheralue.
Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

5 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

27 Kaupunginosan numero.

TOK Alueen nimi.

3702 Korttelin numero.

KALKANKATU Kadun nimi.

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

e = 0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

—||, —||, — Aita.

Läjä

 Rakennusala.

- Istutettava alueen osa.

Tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueille syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää 1 m3/ 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava vähintään 0,5 m3/100 m2 viherkaton osuudelta.

Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten samentusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus imeytettävän veden laatuun. Mikäli alueella on öljyvuoodon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan öljynerottimella.

Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Työmaavesienhallinnassa on laadittava erillinen suunnitelma.

4. Happamat sulfaattimaat tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa.

5. Suojaviheralueella (EV-37) oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

6. Runkolinjojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä jättää maamassoja. Huoltotoimenpiteiden mahdollistamiseksi runkolinjoille on säilytettävä esteetön pääsy.

7. Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä tulee huomioida toimitustilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raiteesta.

8. Rakentaminen tai läjitys radan läheisyyteen ei saa aiheuttaa turvallisuusriskejä, heikentää radan stabiiliteettia eikä haitata junaliikennettä.

9. Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota pölyn ja melun hallintaan ympäristön terveyllisyyden ja viihtyisyyden turvaamiseksi. Pölynsidontaan on käytettävä tarkoituksenmukaisia menetelmiä, kuten kastelua tai pintojen suojaamista.

