

Viite: Tasoristeysturvallisuuden parantaminen

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin Kuntatekniikka on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien tasoristeysturvallisuuden parantamista välillä Alakorpi-Lappanen. Kysymykset, joihin Kaavoituksen on toivottu ottavan kantaa on korostettu lausunnossa sinisellä.

Raahen kaavoituksen lausunto

Kunnan lausunnonannon ajankohtaa vastaava kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksyttyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen, asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen osalta, sekä ovatko kaavat yhdenmukaisia ratasuunnitelman kanssa. Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtäville asetettavasta suunnitelmassa kuvatussa, pyydetään kuntaa yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.

Lappanen RHE/09 km723+964

Lappasten tasoristeyksen osalta aineiston liitteenä oleva kaavallinen lausunto on ajantasainen.

Poistuvan tasoristeyksen alueella on voimassa *Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV 11.4.2007 § 20). Poistuva tasoristeys sijoittuu rautatieliikenteen alueelle LR. Tasoristeyksen poistaminen aiheuttaa kulkutarpeen kahdelle omakotitalolle, jotka sijaitsevat T-merkinän alueella.

T: Teollisuus- ja varastoalue. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvään varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.

Poistuvan tasoristeyksen pohjoispuolella sijaitsee AP-alue sekä virkistysalue V.

AP: Pientalovaltainen asuinalue. Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

V: Virkistysalue. Alue varataan virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyölupa.

Lappasenkankaan alueella kulkee Vedenottamon lähisuoja-alue sv: Alue on vedenottamon lähisuoja-aluetta. Alueella on sallittua kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua.

Alueen itäpuolelle, Pattijärvien alueelle on merkitty Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue V/s, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muuttaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. V/s: Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittua virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveleva rakentaminen siten, että luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyölupa.

Kahden omakotitalon osalta alueella on voimassa Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaava Akm-195 (15.11.2006), jossa kohteet on merkitty merkinnällä M: Maa- ja metsätalousalue. Tielinjaus liittyy teollisuusalueelle, jonka alueella on voimassa Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavan muutos Akm-232 (KV hyv. 25.4.2016). Tielinjaus kulkee asemakaavoittamattomalla alueella ja liittyy Havutiehen EV-37-alueen kautta. EV-37: Suojaviheralue. Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

Poistuva tasoristeys ei sijaitse asemakaavan alueella.

Maliniemi RHE/04 km719+704

Parannettavan tasoristeyksen alueella on voimassa Pattijoki, Kirkonkylän osayleiskaava (hyv. 1.11.1993) jossa kohde on merkitty merkinnällä LR: Rautatieliikenteen alue. Alue ympärillä on M-aluetta, Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Lähellä kulkee pohjavesialueen raja: Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22§ (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennuslautakunnan on tarvittaessa pyydettävä toimenpiteistä asianomaisen vesi- ja ympäristöpiirin lausunto.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Muut tasoristeyalueet

Muilla parannettavilla tai poistettavilla tasoristeyksillä tai maa-ainesten sijoitusalueilla ei ole voimassa olevia yleis- tai asemakaavoja.

Sisällyttääkö kunta ratasuunnitelman mukaiset rautatien suoja- ja näkemäalueiden aiheuttamat rakentamisrajoitukset asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

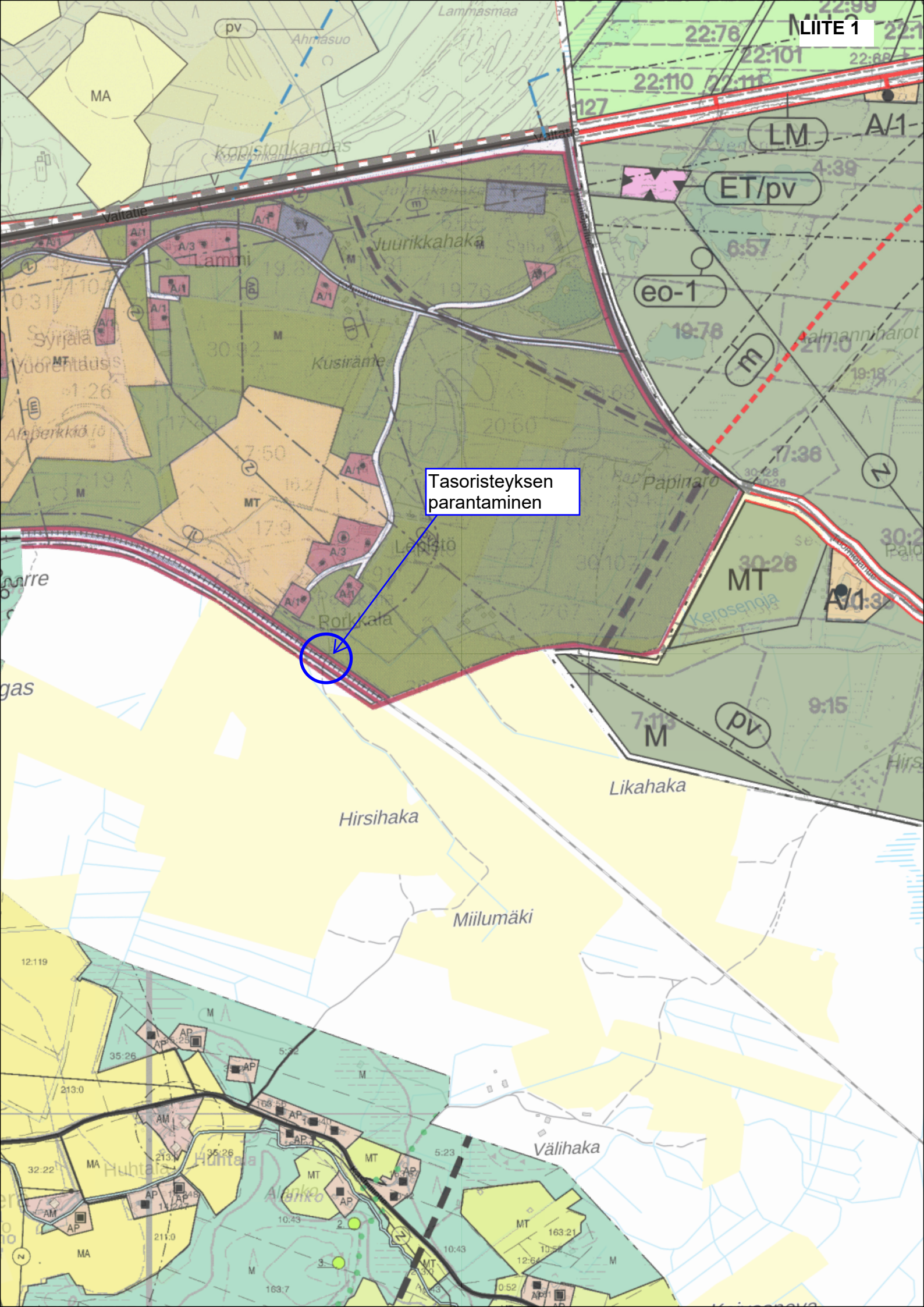
Rakentamisrajoitukset sisällytetään asemakaavoihin, mikäli alueiden asemakaavat tulevat päivitettäviksi.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Tasoristeyksen sijainti Jokelassa, Ote osayleiskaavasta *Pattijoki, Kirkonkylä* merkintöineen
- Liite 2: Tasoristeyksen sijainti Lappasessa, Ote *Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta* merkintöineen, ote *Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavasta Akm-195* merkintöineen, ote *Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavan muutos Akm-232* merkintöineen



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA MÄÄRÄYKSET:

	Asuntoalue.
	Asuntoalue. Aluetta koskevassa suunnittelussa on varauduttava alueen kaavoittamiseen asuntoalueeksi sen jälkeen, kun A-merkinnällä varustetut alueet on rakennettu tai aikaisemminkin, jos A-merkinnällä olevia alueita ei saada käyttöön.
	Asuntoalue. Rakennuskaavotettavan alueen ulkopuolella oleva asuntoalue. Numero kirjaimen yhteydessä ilmoittaa alueelle sijoittuvien asuinrakennusten kokonaismäärän. Piste ilmoittaa nykyisen asuinrakennuksen ja rengastettu piste uuden asuinrakennuksen ohjeellisen sijainnin.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen alue.
	Palvelujen alue. Alue on varattava pääasiassa sellaisille paljon tilaa vaativille kaupan alioille, jotka eivät voi sijoittua keskusta-alueelle.
	Palvelujen alue. Palvelutoimintojen lisäksi alueelle voidaan osoittaa huoltoasema-toimintaa.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Teollisuus- ja varastoalue. Alue on varattava pienteollisuusalueeksi. Alueelle voidaan sallia varastomyyntiöiden rakentaminen.
	Teollisuus- ja varastoalue. Aluetta koskevassa suunnittelussa on varauduttava alueen kaavoittamiseen teollisuusalueeksi sen jälkeen, kun T- tai T-1-merkinnällä varustetut alueet on rakennettu tai aikaisemminkin, jos niitä ei saada käyttöön.
	Ympäristöarvotia aiheuttamattoman teollisuuden alue. Alue on varattava pienteollisuusalueeksi. Alueelle voidaan sallia varastomyyntiöiden ja asuntojen rakentaminen.
	Virkistysalue.
	Suojaverhoalue.
	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.
	Reikelly- ja ulkoisuusalue. Alueella on kielletty kaivamis-, louhimis-, tasottamis- tai täyttämistyöt, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimintapide RakL 124 §:n mukaisesti.
	Uimaranta-alue. Alueella on kielletty kaivamis-, louhimis-, tasottamis- tai täyttämistyöt, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimintapide RakL 124 §:n mukaisesti.
	Loma-asuntoalue. Numero kirjaimen yhteydessä ilmoittaa alueelle sijoittuvien lomasaunojen kokonaismäärän. Vesivaurioille siltiöiden rakennuksen tulee olla vähintään M-60 +2,00-tason yläpuolella. Vesikäymälöiden rakentaminen kielletään.
	Loma-asuntoalue. Loma-asutuksen ja kalastajakylän alue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen ja olemassa olevin rakennuksien toimivien muutosten sopeutumiseen kalastajakyläkuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vesikäymälöiden rakentaminen kielletään.
	Matkailupalvelujen alue.
	Puutarha-alue.
	Tieliikenteen alue.
	Rautatieliikenteen alue.
	Vesiliikenteen alue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue, joka on tarkoitettu vedenottamoa varten.
	Hautausmaa-alue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Maatalousalue.
	Vesialue.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Ohjeellinen alueen raja.
	Seudullinen pääväylä ja sen liittymä.
	Alueellinen pääväylä.
	Kokoojavyylä.
	Liityntävyylä.
	Orjaveden jälkeinen tai vaihtoehtoinen tievaraus.
	Rautatie.
	Ulkotureitti.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Sähkölinjat (> 20kv).
	Maanalaisten sähkölinjat.
	Ohjeellinen moottorikelkareitti ja lähtöpiste.
	Pohjavesialueen raja. Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä esittävat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennuslautakunnan on tarvittaessa pyydettävä toimenpiteistä asianomaisen vesil- ja ympäristöviraston lausunto.
	Vedenottamon suoja-alueen raja. Alueella on oltava huoltoon vesiloikeuden asettamat maankäyttöä koskevat rajoitukset (PS VEO 21.1.1963).
	Liikennemelualue. Uusilla asumisalueilla ja rakennuskaavan ulkopuolisilla alueilla rakentamista tulee ohjata niin, että vältetään melun suoja-alueita.
	Lentoliikenteen ohjeellinen meluvalvutusalue. Lentokenttätoiminnasta aiheutuva tarkempi meluvalvutusalueen raja tulee selvittää, jolloin se korvaa ohjeellisen rajauksen.
	Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke. Vyöhykkeellä on rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu
	Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke. Vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa ylittää nousukulmaa 150 kiltoradan päästä mitattuna.
	Merkittävä kulttuurimaisema-alue.
	Taajamakuvaan merkittävästi vaikuttava alue.
	Suojukohta. Muinaismuistolain 295/63 rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösunniteluista on neuvoteltava museoviraston kanssa.
	Erityinen kohde. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, joka tulisi edistää niin, että kohteen historiallinen, taiteellinen tai ympäristökuvallinen luonne säilyy.
	Haja-asutuksen jäteveden erityiskäsittelyalueen raja. Alueella jätevedet johdetaan umpisäiliöön tai hoidetaan erillisvoimärinnillä.

PATTIJOKI

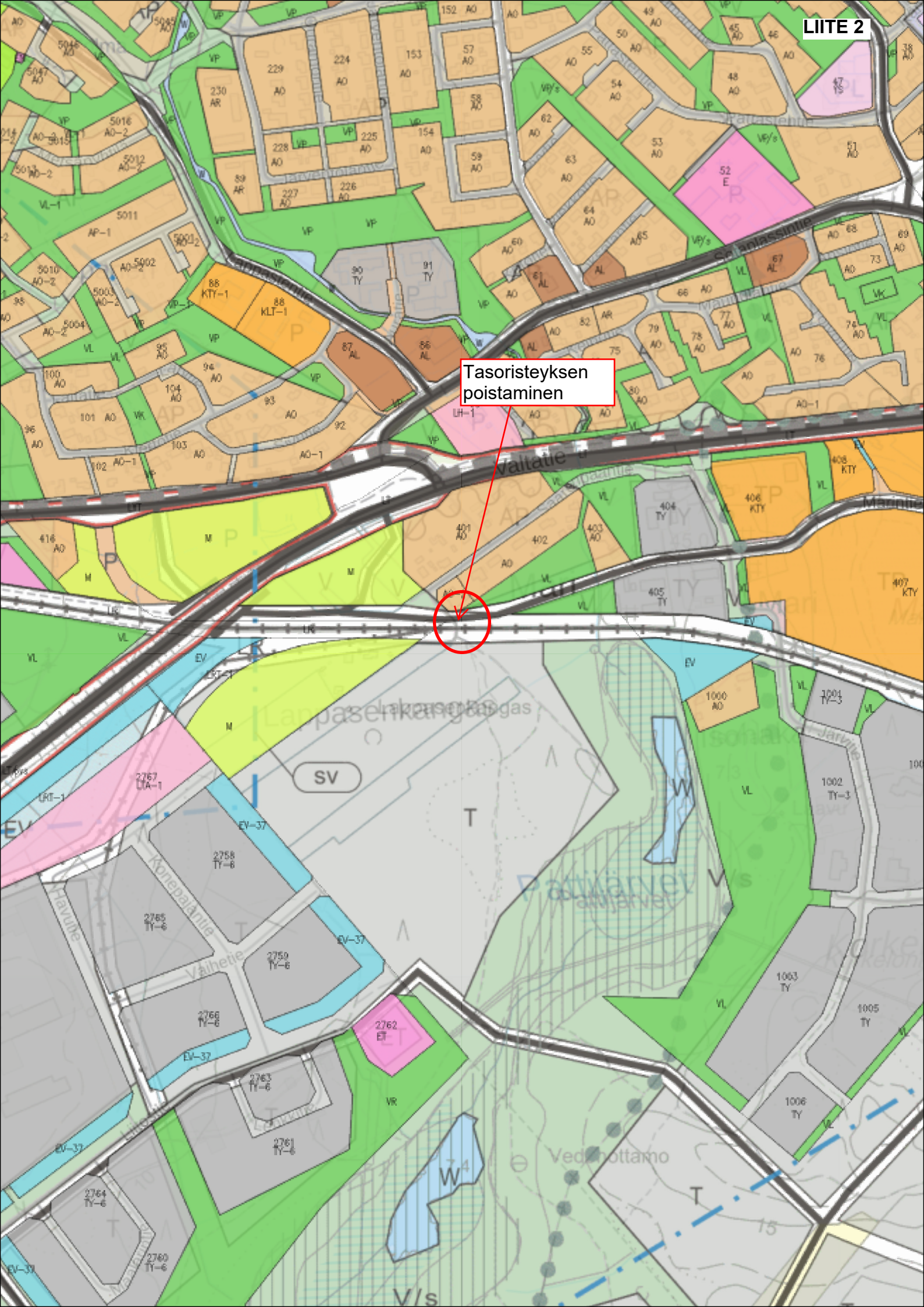
KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

1:10 000

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 10.11.1993

28.6.1993 Tark. 1.11.1993

Juha Romppanen
Juha Romppanen, arkkitehti



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle sa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisarakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
AP-t	TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää matalaa kaupunkimaista rakentamista sekä laadukaasta asuinympäristöä. Lisarakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS. Alue varataan Raahan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueutta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
CA	ALUEKESKUS. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
P	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
P-1	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE. Alue varataan ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille ja lähikaupalle.
P-ak	PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE. Alue varataan pääasiassa palveluille, hallinnolle ja kerrostalovaltaiselle asumiselle. Alueelle sijoittuvien palvelujen tulee olla luonteeltaan asumisen yhteyteen sopivia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumisen ja palvelujen määrä sekä sijainti ratkaistaan asemakaavassa.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.
TT	YMPÄRISTÖVAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
T/LS	TEOLLISUUS JA VARASTOALUE Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnoille ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.
V	VIKISTYVALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.
V/s	LUONNONMUKAISENA SÄILYTETTÄVÄ VIRKISTYVALUE. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveleva rakentaminen siten, että luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
RA	LOMA- ASUNTOALUE. Ranta-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 kerrosneliometriä. Loma-asunnon pinta-ala saa olla enintään 80 kerrosneliometriä.
LT	YLEISEN TIEN ALUE.
LTA	TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
LTA/T	TERMINAALI/ TEOLLISUUSALUE. Alueen sisäinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
LS	SATAMA-ALUE. Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.
	Sataman vesialue.
LV	VENESATAMA.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
S-1	SUOJELUALUE. Valtakunnallisesti arvokas perinnemaisema, Kuljunmäen ketoalue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen perinnemaiseman suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MP	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE. Alue varataan ammatillaiseen puutarha- ja kasvihuoneviljelyyn.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoiluun. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue varataan maa- ja metsätaluden harjoittamiseen. Alueella on maisema- tai muita ympäristöarvoja jotka tulee säilyttää. Avohakkuu tai muu alueen maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavat toimenpiteet edellyttävät maisematyöluupaa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainesten otto alueella on kielletty.
W	VESIALUE.
SE	SELVITYSALUE. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.
vk	ALUE ON RAAHEN VANHAN KAUPUNGIN VAIKUTUSPIIRISSÄ. Alue on suunniteltava erityisen hienovaraisesti ottaen huomioon ympäristön luonne.

RAAHE 2030

KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

TÄMÄ OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA MUODOSTUU KAHDESTA KARTASTA:

1. TAVOITTEELLINEN YHDYSKUNTARAKENNE, LIIKENNEVERKKO JA VIRKISTYVALUEET
2. LUONNON JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN SEKÄ MAISEMAN KANNALTA ARVOKKAAT KOHTEET

OSAYLEISKAAVA ON OHJEENA LAADITTAESSA JA MUUTETTAESSA ASEMAKAAVA SEKÄ RYHDYTTÄESSÄ MUUTOIN TOIMENPITEISIIN ALUEIDEN KÄYTÖN JÄRJESTÄMISEKSI.

2. KOHDE- JA VIVAMERKINNÄT

	VALTAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE.
	ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
	Teollisuuden vedenhankinta-alue.
	RAAHEN LAATUKÄYTTÄVÄ. Laatukäytävävyöhyke sisältää monipuolisia palveluja ja keskusta-asumista. Vyöhykkeestä muotoutuu kaupunkikeskustan julkisivu ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon. Ympäristöä eheytetään ja tiivistetään täydennysrakentamisen avulla. Toteutuksessa on pyrittävä vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan. Vanhan Raahan alueella kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on laatukäytävän keskeinen arvo.
	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee pohjavesien suojelu ottaa huomioon (YSL 8 §). Ks. <i>kaavaselostus, suoja-alue määräykset</i> .
	VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE. Alue on vedenottamon lähisuoja-aluetta. Alueella on sallittua kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua. Ks. <i>kaavaselostus, suoja-alue määräykset</i> .
	Käytöstä poistettu kaatopaikka-alue.
	Kompostointialue.
	Teollisuusjätteiden loppusijoitusalue. Alueen käyttöönotto edellyttää ympäristölupamenettelyä.
	Tuulivoimapuiston alue. Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn harkintaa.
	Uimaranta.
	LIIKKENEPALVELUKOHDE.
	Valtatie / kantatie.
	Seututie / pääkatu.
	Yhdystie / kokoojakatu.
	Yhdystie, kulkuoikeus rajoitettu.
	Rautatie.
	Joukkoliikenteen kehittämisskäytävä tai yhteystarve.
	Virkistysreitti.
	Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
	Meluntorjuntatarve.
	Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve. Tiivistämisen ja eheyttämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista. Vanhan Raahan rajalla Koulukadun varressa tiivistäminen/ eheyttäminen on ympäristökuvan soveltamista vanhan kaupungin miljööseen.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVAN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA:

1.

Maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtelumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehjänä.
2.

Uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, muodoiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
3.

Vesistöjen vaikutuspiiriin rakennettaessa on selvitettävä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus.
4.

Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkostoon piirissä, jätevedet tulee käsitellä kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla siten, että valtioneuvoston asetus (542/2003) jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.
5.

Mastojen ja muiden maisemassa näkyvien rakennelmien sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisestimaismallisesti arvokkaila alueilla.
6.

Liikenteen meluita suojautuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti kunkin hankkeen yhteydessä.

Oikaisuluonteiset korjaukset 21.2.2007

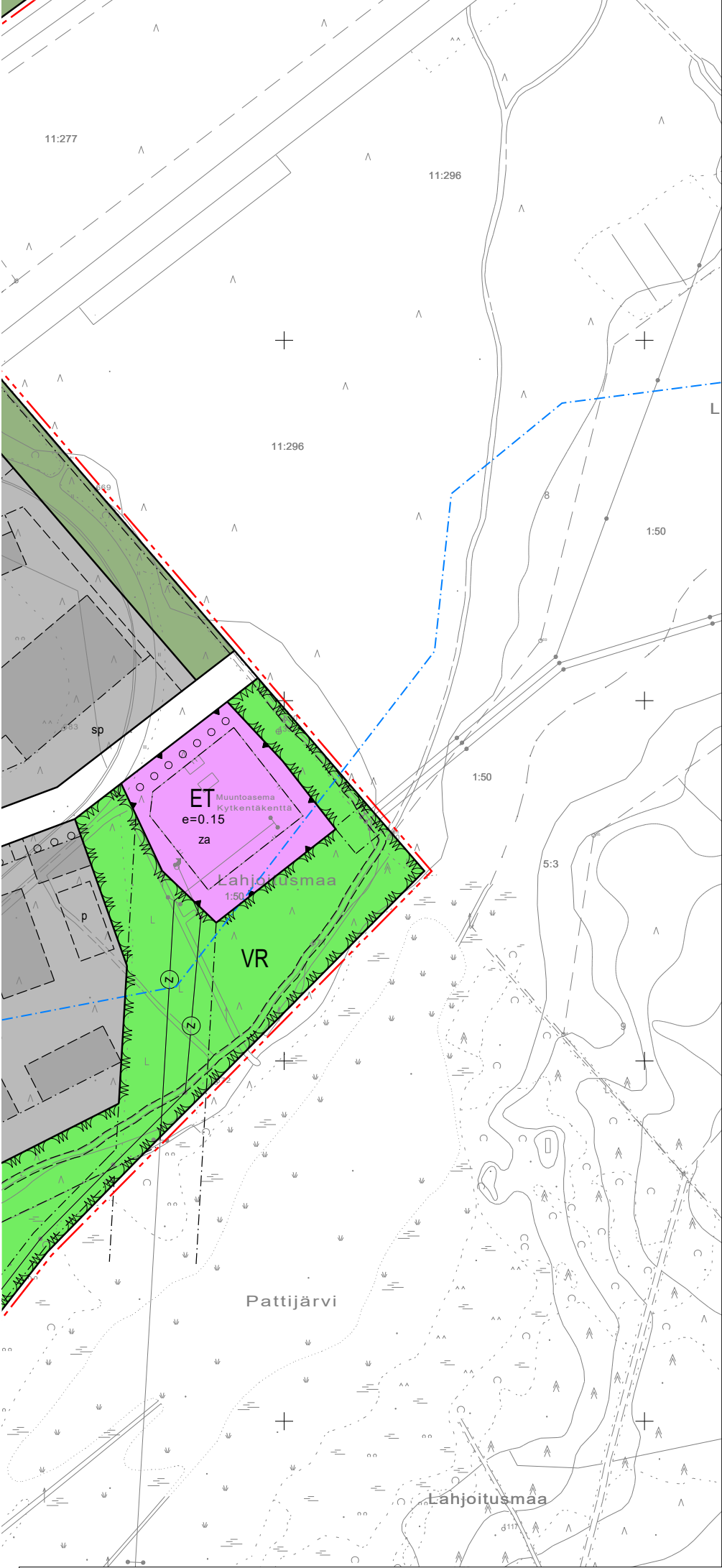
Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2005, PPOH/9/05

TEKNINEN KESKUS



RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma				Mittakaava	
RAAHE 2030				1:10000	
Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava					
1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet				Päiväys 10.11.2006	
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija		SUUNNITTELUKESKUS OY
			Esko Puijola, arkkitehti		Piirtäjä
					Eija Saari
Maankäytön suunnittelu-toimikunta		Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto		Allekirjoitus
10.11.2006	21.2.2007	27.11.2006 19.3.2007 § 118	11.4.2007 § 20		Kaavoituspääliikkö Kaija Seppänen
KAAVOITUS			Ruskatie 1 www.raahe.fi	92140 Pattijoki	Puhelin (08) 439 3111
					Faksi (08) 439 3161



Asemakaavamääräykset:

Asemakaava-alueelle 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.

Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaisia rakenteita rakennettaessa. Pohjavettä ei saa laskea esim. ojittamalla.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennuksia, pihoja ja teitä suunniteltaessa on selvítettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyYTEEN.

Teollisuus- ja varastokortteliden alueilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/1,5 työpaikkaa.

Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/70 k-m2.

Rakennuksia ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi tontin rajaa, lukuunottamatta aitoja ja katoksia.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla avoimeen ulkovarastointiin käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla, näkösuojaa antavalla aidalla, tai rajaamalla piha-alue katoksilla tai rakennusalalle sijoittuvilla rakennuksilla.

Tontin rakentamatta jäävät osat, joita ei käytetä ulkovarastointiin, ajoteinä eikä pysäköintiin. on hoidettava puustoa kasvavana ja täydennysistutettava kuluTusta kestäväällä aluskasvillisuudella.

Öljysäiliöt ja muut kemikaalit tulee varastoida tiivis pohjaisissa halleissa tai suoja-altaissa, joiden koko on suurempi kuin varastoitava ainemäärä.

Asemakaava-alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja lukuunottamatta väestönsuojia.

Kortteleihin laaditaan erillinen tonttijako.

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamis-kiellot. Rakennuslupaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto pohjavesialueelle sijoittuvista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.

Ilkka Ranta
Arkkitehti, SAFA, YKS-298

Kaija Seppänen
Vt. kaupunginarkkitehti

AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY



RAAHEN KAUPUNKI

Hyväksytty Raahen kaupunginhallituksessa 6.11.2006 § 514.

Hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 15.11.2006 § 77.

Asemakaavamerkinntä:

TY-6

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 avo-
varastointia tai muuta visuaalista haittaa ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjavesiolosuhteiden 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.

VP-1

Puisto.
Alueelle tulee laatia maisemointi- ja istutussuunnitelma, jonka tarkoitus on peittää pitkä lastausraidenäkymä valtatie ja Kiiluntien suuntaan.
Raiteen päähän tulee rakentaa matala näköeste; aita, muuri tai valli, teollisuusalueen maamerkki.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

LR

Rautatiealue.

LRT-1

Teollisuusraidealue.
Pohjaveden lähi- ja kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuva teollisuusraide on rakennettava, käytettävä sekä 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.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Säilytettävä puusto

Sähköasemaa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen säilytettävä puusto.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen huoltopiha.

Katu.

Istutettava puurivi.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto

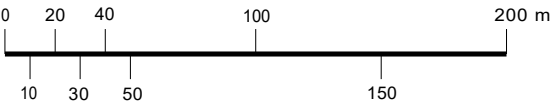
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto
l=kaukolämpöjohto

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

Alueen pohjavesiolosuhteet on turvattava ja aluetta hoidettava niin, että alueella oleva monipuolinen vesi- ja rantakasvillisuus sekä uhanalaiset kasvilajit voivat säilyä.

Vesioikeuden vahvistama vedenottamon lähisuojavyöhykkeen raja.
(ks. kaavaselostus,suoja-alue määräykset).

Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja.
(ks. kaavaselostus,suoja-alue määräykset).



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIIKAO

TY-6

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, pohjavesiolosuhteiden 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.

Retkeily- ja ulkoilualue.

LRT-1

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.

LTA-1

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 likaavia aineita. Alueelle kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle hulevesijärjestelmällä. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastauskatoksia ja -laitureita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-3

Suojaviheralue.

Alueelle tulee laatia raideyhteyden rakentumisen yhteydessä maisemointi- ja istutussuunnitelma, jonka tarkoitus on peittää pitkä lastausraidennäkymä valtatien ja Kiiluntien suuntaan.

EV-37

Suojaviheralue.

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

27

Kaupunginosan numero.

KAU

Kaupunginosan nimi.

2763

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

KIILUNTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

m 10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

e =0.6

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

Kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Suojavyöhyke.

Antinkankaan vedenottamon lähisuojavyöhyke.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjaveden muodostumisalueen raja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Voimajohtoalue

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueelle 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 ympäristösuojellulliset toimenpiteet.

Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaisia rakenteita rakennettaessa eikä rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja lukuun ottamatta väestönsuojia. Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja. Maalämpöjärjestelmien rakentamista pohjavesialueelle on vältettävä, mutta mikäli maalämpöjärjestelmä halutaan rakentaa pohjavesialueelle, on rakennuslupa-viranomaisen pyydettävä hankkeesta ELY-keskuksen lausunto. Lisäksi on huomioitava pohjavesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden määräämät lupaehdot.

Rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakenneratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaallilla.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen 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 enimmäis-määrä.

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

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamis-kiellot. Rakennuslupaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto pohjavesialueelle sijoittuvista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.

Rakennuksia, pihoja ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyYTEEN.

Teollisuus- ja varastokortteleiden alueilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ 2 työpaikkaa. Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 100 k-m2.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella avoimeen ulkovarastointiin käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla näkösuojalla.

Voimajohtoalueelle ei voi sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia ilman erityistä lupaa.

RAAHEN KAUPUNKI

Akm 232: Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Raahan kaupungin 27 kaupunginosan (Kaupunginmetsä) teollisuusrakennuksille osoitettuja kortteleita 2757, 2758, 2760 ja 2761, sekä niihin liittyviä virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueita. Raahan kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 4210 tonttia 1. Raahan kaupungin Lahjoitusmaa kylän tilaa 678-402-1-50 koskeva asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahan kaupungin kaupunginosan 27. (Kaupunginmetsä) korttelit 2759-2767 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueet. Asemakaavan muutoksella poistuvat Raahan kaupungin 27. kaupunginosan korttelin 2757 tontti 1, korttelin 2760 tontit 2-6, korttelin 2761 tontit 1-3, sekä Raahan kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 4201 tontti 1.

Asemakaava koskee kiinteistöjä								
402-	0001-50							
27-	2757-1 2761-3	2760-2	2760-3	2760-4	2760-5	2760-6	2761-1	2761-2
42-	4201-1							
sekä katu- ja tiealueita								
Tonttijaolla muodostuvat 27. kaupunginosan korttelien								
2757 tontit 2-3	2758 tontit 1-7	2759 tontit 1-3	2760 tontit 7-10					
2761 tontit 4-5	2762 tontti 1	2763 tontit 1-2	2764 tontit 1-4					
2765 tontit 1-8	2766 tontit 1-4	2767 tontti 1						

TEKNINEN PALVELUKESKUS

RAAHEN KAUPUNKI

Alueen nimi ja suunnitelma

Mittakaava

KAUPUNGINMETSÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Päiväys

11.4.2016

Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	Piirtäjä
Akm 232		CAD TUNNUS	Kaavasuunnittelija Anu Syrjäpalo	Anu Syrjäpalo
Tekninen lautakunta	Kaupunginhalitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus	
15.10.2015, 17.12.2015	11.1.2016, 18.4.2016	25.4.2016 §44	Kaupungingeodeetti Risto Karhu	
KAAVOITUS		Ruskatie 1 92140 Pattijoki	Postilokero 62 92101 Raahе	Puhelin (08) 439 3111
		Faksi (08) 439 3161		www.raahе.fi/kaavoitus