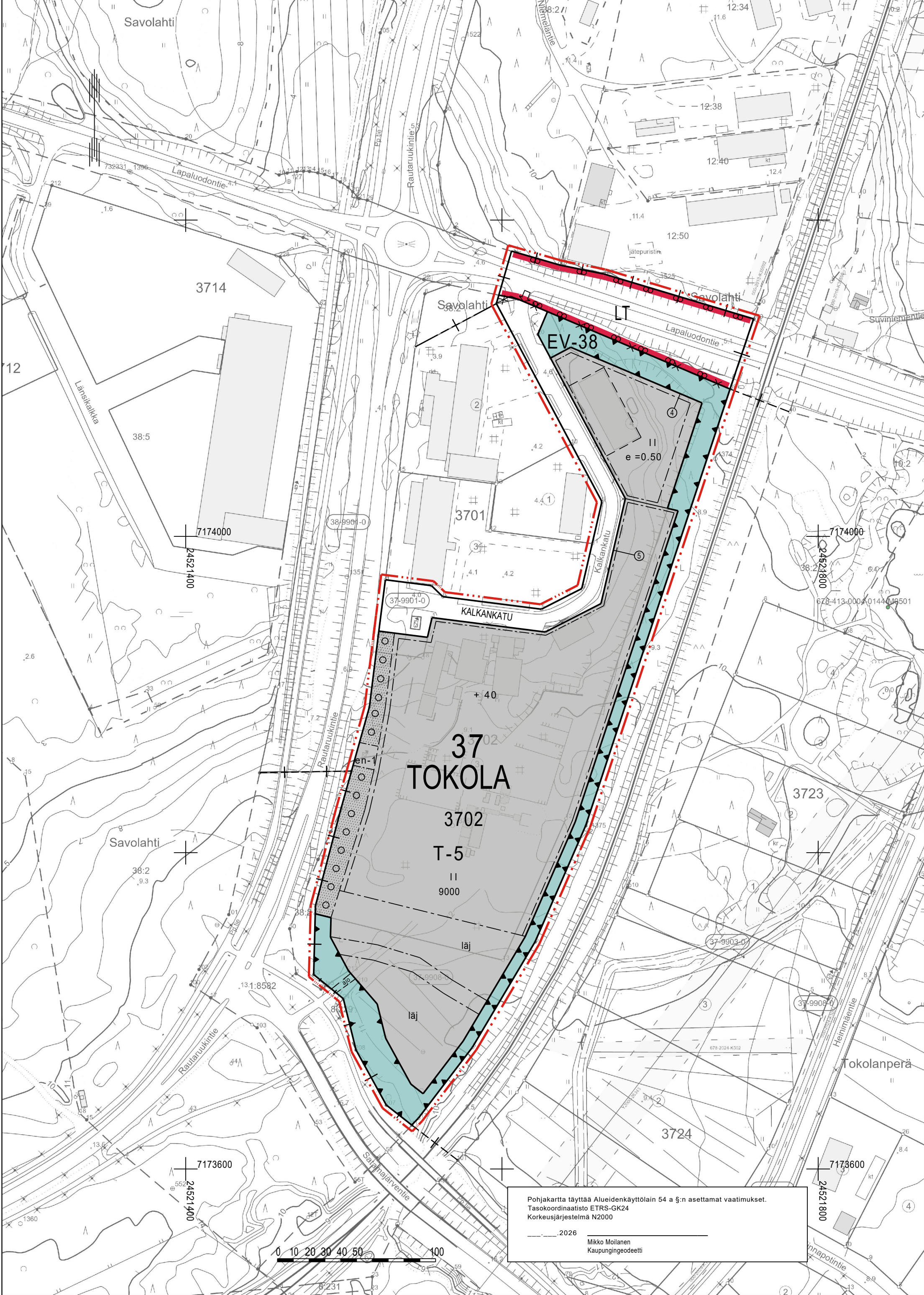




RAAHEN KAUPUNKI

Akm 253: ITÄ-KALKAN TEOLLISUUSALUE, KORTTELI 3702
asemakaavamuutos ja -laajennus

Asemakaavan muutos ja -laajennus koskee:
Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontteja 3 ja 4, ja osaa kiinteistöistä 678-37-9901-0, 678-37-9908-0, 678-895-1-8582 ja 678-895-0-8102.

Asemakaavalla muodostuvat:
Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) kortteli 3702, sekä suojavihervaluetta ja katualueita.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontti 5.

Asemakaavan muutoksella poistuu:
Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontti 3 sekä osittain suojavihervaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- 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.
- Yleisen tien alue.
- EV-38

Suojavihervalue.
Alueen metsä on ylläpidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojametsämerkitys säilyy. Alue tulee istuttaa puilla ja pensailla siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä vastaan. Alueen luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskerrostumat tulee säilyttää. Alueen monimuotoisuutta tulee elvyttää esimerkiksi lahoppua säilyttämällä ja turhaa siivousta välttämällä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 37

Kaupunginosan numero.
- TOK

Alueen nimi.
- 3702

Korttelin numero.
- KALKANKATU

Kadun nimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuvun.
- 9000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e =0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- + 40

Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä. Mastot, piiput, tornit voivat olla enintään 45 metriä korkeita.
- Läjitysalue.
- Rakennusala.

- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Puistomuuntamaa varten varattu alueen osa. Sijoitettaessa kulkuväyliä tai muuta toimintoja alueen läheisyyteen, tulee huomioida alueella oleville laitteille määritellyt suojaetäisyydet kulloinkin voimassa olevien säädösten tai vaatimusten mukaisesti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N2000 +2.60 metriä.
2.

Korttelin piha-alue, katualueet, ajoyhteydet ja pelastustie tulee toteuttaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.
3.

Toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, jossa määritellään nykyiset johtamisreitit, vaikutukset ja toimenpiteet veden laadun turvaamiseksi sekä tulvien ehkäisemiseksi. Hulevesiä ei tule johtaa maantien tai rautatiealueen kuivatusrakenteisiin. Kemikaalien joutuminen luontoon tulee estää. Suunnitelmaa laadittaessa tulee olla yhteydessä Pohjois-Suomen elinvoimakeskukseen.
- Tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueille syntyviä hulevesiä tulee viivyttää 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 sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus imeytettävän veden laatuun. Mikäli alueella on öljyvuodon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä l-luokan öljynerottimella.
- Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Työmaavesienhallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma.
4.

Happamat sulfaattimaat tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa.
5.

Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot.
6.

Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen ilmanlaadun ja rikkilaskeman (480/1996) mukaiset hengitettävien hiukkasten ja hiukkasten kokonaisleijuman ohjearvot.
7.

Alueen toimijan on varmistettava, ettei suojavihervaluiden luonnollinen tai istutettu kasvillisuus heikkene. Tarvittaessa alue on rajattava, aidattava tai muutoin suojattava, jotta suojavihervalueen kasvillisuus ei vaurioidu liikenteen, koneiden, läjityksen tai muun toiminnan vaikutuksesta.
8.

Istutettavalle alueen osalle tulee ensisijaisesti istuttaa kuusia.
9.

Alueen suojaviherkasvillisuutta tulee ylläpitää rakentamattomilla alueen osilla.
10.

Mikäli varsinaista liittymää Rautaruukintielle ei toteuteta, täytyy pelastustielle toteuttaa mahdollinen reitti Rautaruukintielle.
11.

Ajantasaiset johtotiedot tulee tarkistaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Runkolinjojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä läjittää maamassoja. Huoltotoimenpiteiden mahdollistamiseksi runkolinjoille on säilytettävä esteetön pääsy.
12.

Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä tulee huomioida toimistotilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raiteesta. Vaikutusalueen haitat tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.
13.

Rakentaminen tai läjitys radan läheisyyteen ei saa aiheuttaa turvallisuusrisiä, heikentää radan stabiiliiteettia eikä haitata junaliikennettä.
14.

Maston, piipun, tornin tai muun korkean rakennuksen tai rakennelman tulee sijaita vähintään 1 kertaa rakennuksen/rakennelman korkeuden etäisyydellä rautatiealueesta.
15.

Rakentamisluvan hakijan tulee selvittää ilmailulain 864/2014 158§:n mukaisen lentoesteluvan tarpeellisuus ja tarvittaessa hakea lentoestelupaa.
16.

Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota pölyn ja melun hallintaan ympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden turvaamiseksi. Pölysidontaan on käytettävä tarkoituksenmukaisia pölyntorjunta- ja hallintamenetelmiä.

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava
ITÄ-KALKAN TEOLLISUUSALUE, KORTTELI 3702 asemakaavamuutos ja -laajennus EHDOTUS		1:2 000
		Päiväys 20.1.2026
		Piirtäjä Riitta Svensk
Kaavan numero Akm 253	Suunnittelija Iiris Matila	
Kehittämislautakunta xx.xx.xxxx §x	Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx §x	Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx §x
Alueen nimi ja suunnitelma		Alueen nimi ja suunnitelma
Kaava laivoimainen xx.xx.xxxx		Kaava voimaantulo xx.xx.xxxx
KAAVOTUS		Rantakatu 8 C 3 krs. 92100 Raahelähti
		PL 62 92101 Raahelähti
		Puh. vaihde +358 8 439 3111
		www.raahe.fi