

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 2026
 Juhani Leinonen
 Kaupungingeodeetti

RAAHEN KAUPUNKI

Ak 254: MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee kiinteistöjä:
 678-413-12-51 (tila Katajamäki) sekä osaa kiinteistöstä 678-871-1-6 (Rautatiealue).

Asemakaavalla muodostuvat:
 Raahen kaupungin 55. kaupunginosan (Junnilanmäki) kortteli 5501, tontti 1 sekä rautatiealuetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:
 Raahen kaupungin 55. kaupunginosan (Junnilanmäki) korttelin 5501 tontti 1.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- Energiahuollon korttelialue.
- Rautatiealue.
- 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.
- 55** Kaupunginosan numero.
- JUN** Kaupunginosan nimi.
- 5501** Korttelin numero.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 15500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +40** Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä. Mastot, piiput, tornit voivat olla enintään 45 metriä korkeita.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Säilytettävä/istutettava puuri.
- hule** Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.
- aur** Alueen osa, jolle saa sijoittaa aurinkovoimalan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on energiahuollon korttelialueella N2000 +2.80 metriä ja perustuu 1/1000a meritulvaan.
2. Korttelin piha-alueet, katualueet, ajoyhteydet ja pelastustie tulee toteuttaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.
3. Toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.

Tontti tulee tasata niin, että hulevedet pystytään johtamaan viivytysrakenteeseen.

Tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 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 I-luokan öljynerotimella.

Hulevesiä ei tule johtaa rautatiealueen tai yleisen tien kuivatusrakenteisiin.

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

4. Happamat sulfaattimaat alueella tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa.
5. Aurinkovoimalan aurinkopaneelit voidaan sijoittaa rakennusten kattopinnalle ja/tai seinille. Maa-aseiteisen aurinkovoimalan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia niittykasvillisuuden elinvoimaisuudesta. Aurinkopaneelit on sijoitettava niin, että niistä ei aiheudu merkittävää häikäisyhaittaa rautatieliikenteelle.
6. Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja värinä tulee huomioida energiahuoltoon liittyvien toimistotilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raiteesta. Korttelialueelle voidaan rakentaa energiahuoltoon liittyviä toimistotiloja enintään 500 kerrosalaneliömetriä.
7. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, etteivät toiminnan melua aiheuttavat vaiheet ja laitteet ylitä asemakaavan meluselvityksessä määritettyä melupäästön enimmäistasoa melulle herkkien kohteiden suuntaan: Päiväaikana alueen kokonaismelupäästön tulee olla korkeintaan LWA = 108 dB ja yöaikana kokonaismelupäästön tulee olla korkeintaan LWA = 103 dB.
8. Maston, piipun, tornin tai muun korkean rakennuksen tai rakennelman tulee sijaita vähintään rakennuksen/rakennelman korkeuden etäisyydellä rautatiealueesta.
9. Alueen suojaviherkasvillisuutta tulee ylläpitää rakentamattomilla alueen osilla.
10. Rakentamisluvan hakijan tulee selvittää ilmailulain 864/2014 158 §:n mukaisen lentoesteluvan tarpeellisuus ja tarvittaessa hakea lentoestelupaa.
11. Ympäristöään korkeamman rakennuksen julkisivun tulee olla ulkoasultaan ja arkkitehtuuriltaan edustava, sekä väritykseltään vaalea.

Pohjakartta karkeistettu - rajoitettu tietosisältö



Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA		1:2 000	
Kaavan numero		Päiväys	
Ak 254		25.5.2026	
Suunnittelija		Piirtäjä	
Kaavasuunnittelija Mathias Holmén		Tanja Marjala	
Kehittämisautakunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
27.1.2026 \$7	1.6.2026 \$x	15.6.2026 \$x	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen xx.xx.xxxx		Kaava voimaantulo xx.xx.xxxx	
KAAVOITUS		Rantakatu 8 C 3 krs. 92100 Raahе	PL 62 92101 Raahе
		Puh. vaihde +358 8 439 3111	www.raahе.fi