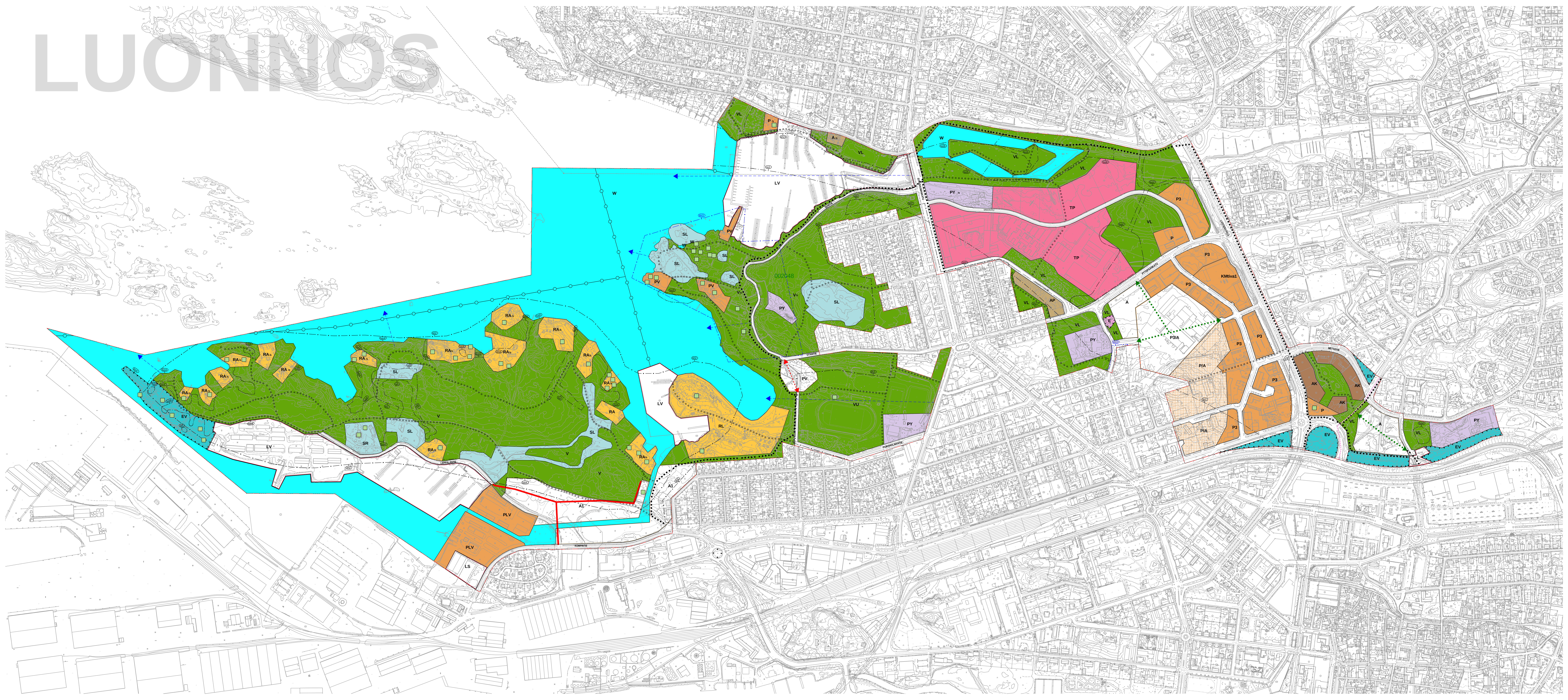

© Rauman kaupunki 2021

Yleiskaavamääräyksiä ja -merkintöjä:

sv1 — **Vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke)**

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

luo2 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue.**

Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella.

luo4 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu arvokkaat kasvillisuuskohteet.**

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö. Alueelle ei tule kohdistaa erityistä maankäyttöä tai muita toimenpiteitä, jotka muuttaisivat alueen luonnontilaisuutta tai luonnetta.

luo5 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu merkittävät linnustokohteet.**

Alueen linnustoarvot tulee huomioida riittävästi alueen maankäytön suunnittelussa.

luo6 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu lepakon esiintymisalue.**

Alueella on luonnonsuojelulain (49 §) mukaisesti kielletty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja
heikentäminen.

A — **Asuntoalue.**

A — **Uusi asuntoalue.**

Suunnittelussa tulee huomioida monimuotoinen ja eri ikäryhmille sopiva asuminen. Uusilla asuinalueilla tulee ottaa huomioon riittävien virkistysalueiden määrä sekä hyvät virkistysyhteydet. Uusien asuinalueiden tulee kytkeytyä luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamaan meluun ja tärinään.

A1 — **Uusi asuntoalue.**

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen arvokas kulttuuriympäristö ja suojeluarvot sekä läheisten toimintojen aiheuttamat ympäristövaikutukset mm. melu ja tärinä ja muut turvallisuusriskit. Alueella on myös huomioitava mahdolliset tulvariskit. Uusilla asuinalueilla tulee ottaa huomioon riittävien virkistysalueiden määrä sekä hyvät virkistysyhteydet. Uusien asuinalueiden tulee kytkeytyä luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen.

AK — **Kerrostalovaltainen asuntoalue.**

AP — **Pientalovaltainen asuntoalue.**

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen arvokas kulttuuriympäristö.

KMtiva1 — **Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön.**

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sekä palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
Päivittäistavarakaupan määrä ja sijoittuminen määritellään asemakaavassa. Päivittäistavarakaupan suuryksiköt eivät ole mahdollisia

P — **Palvelujen ja hallinnon alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa muille kuin kaupallisille palveluille. Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hakkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus. Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköintipaikkojen määrä.

P3 — **Palvelujen ja hallinnon alue.**

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
Päivittäistavarakaupan määrä ja sijoittuminen määritellään asemakaavassa.
Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hakkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus.
Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköintipaikkojen määrä.

PLV — **Pienvenesatamapalvelujen alue.**

Alueelle saa sijoittaa veneilijöitä palvelevia tiloja, toimintoja ja palveluja sekä veneilytoimintaan liittyvää liiketilaa.

PV — **Virkistystoimintaa tukevien palvelujen alue.**

Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa tukevia palveluja, kuten veneilypalveluita, ravintoloita, kahviloita ja saunoja, kylpylätoimintaa sekä pienimuotoista majoitustoimintaa. Uusi rakentaminen tulee sovittaa alueelle siten, että huomioidaan kulkureitit, alueen luonto- ja maisema- sekä kulttuurihistorialliset arvot.

PY — **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

TP — **Työpaikka-alue.**

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jolla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

V — **Virkistysalue.**

Virkistysalueiden suunnittelussa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Alueelle on mahdollista osoittaa asemakaavassa ajoyhteyksiä ja virkistyskäyttöä palvelevaa pysäköintiä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa luontoarvojen säilyminen

VL — **Lähivirkistysalue.**

Virkistysalueiden suunnittelussa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.

VU — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkisty- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö, toimenpiteiden maisemavaikutukset sekä alueen poikki muodostuvat näkymät merelle. Alueen tulee kytkeytyä luontevasti virkistysreittiverkostoon.

RA — **Loma-asuntoalue.**

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella säilytetään nykyinen rakennuskanta ja ympäristö. Rakentamista ja korjaamista ohjataan asemakaavoituksella.

RL — **Leirintäalue.**

Alueen suunnittelussa on huomioitava hankkeiden maisemalliset vaikutukset, suojeluarvot sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö.

L — **Liikennealue.**

Liikennettä ja pysäköintiä varten varattu alue.

Katualue.

Katualuemerkintä sisältää myös jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut sekä torit ja aukiot.

LS — **Satama-alue.**

LV — **Venesatama- tai laiturialue.**

E — **Erityisalue.**

EV — **Suojaviheralue.**

SL — **Luonnonsuojelualue.**

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet. Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tulee luonnonsuojelusta vastaavalle viranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

sm — **Muinaismuistoalue.**

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.

SR — **Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue.**

Käyttötarkoituksen tulee ensisijaisesti olla sellainen, että se tukee suojeltavan alueen arvoja. Rakennuksia ei saa purkaa.

/s — **Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

W — **Vesialue.**

Suojelukohde.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja korjaus- ja muutostyöt on huolellisesti sovitettava rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin.

Yhteystarve.

Näkymä.

Merkittävä näkymä. Näkymän säilyminen ja saavutettavuus on turvattava tarkemmassa kaavoituksessa.

Ali-/ ylikulku.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Veneväylä.

Historiallinen tielinja. Rantatie.

Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Uudet tiet ja linjat.

kh-2 — **Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.**

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

kh-3 — **Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.**

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Alueella mahdollisesti sijaitsevan pilaantuneen maa-aineksen käsittely on otettava huomioon asemakaavavaiheessa.
Alueella tulee kiinnittää huomiota paitsi hulevesien määrään myös laatuun. Hulevesien johtaminen tulee suunnitella alueellisesti siten, että hulevedet hoidetaan pääasiassa korttelialueella.
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota viher- ja virkistysverkkoon sekä -yhteyksiin.
Mikäli vesialueelle osoitetaan asemakaavavaiheessa rakenteita tai rakentamista, tulee edellyttää vedenalaisen kulttuuriperinnön selvittämistä.

RAUMAN KAUPUNKI — TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS
(POHJOISOSA)

KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA	
			1:5000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA		PIIRTÄJÄ		PÄIVÄYS
Kaavoitusarkkitehti Outi Virola		Jussi Helminen		24.5.2021

TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ
MRA 30§ 27.05.2021-30.06.2021

KAAVOITUSJOHTAJA JUHA ESKOLIN

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 c §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.

DIAARINUMERO RAU/153/2020

TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSEN / § MUKAINEN KONSERNIPALVELUIDEN TOIMIALAJOHTAJA

KAAVATUNNUS 002048