



Asemakaavamääräykset ja -merkinnit:

- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LT Yleisen tien alue.
- LR Rautatiealue.
- ET2 Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 173 Korttelin numero.
- KAIRAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- kl20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tuotantoon liittyviä myymälöitä, tukku-, yritysmyynti- ja toimistotiloja varten.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.2** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- 17.5m Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala Rakennusala.
- et2 Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltaa varten varattu alueen osa määräajaksi. Aluetta on mahdollista käyttää 31.5.2042 asti.
- hule5** Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä korttelialueella. Hulevesien virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä tai maanalaissilla hulevesien tasauslaitailla. Käytövedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontille. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.
- Säilytettävä/ istutettava puurivi.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Vaara-alue.
- Suojavyöhyke.

YLEISMÄÄRÄYS

Koko kaava-alueella koskevat asemakaavan yleismääräykset:

Alue on maisemallisesti merkittävässä osassa saavutuksessa Raumaan. Rakennusten näkyvyys erityisesti valtatielle 8 ja radalle tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa.

Rakennukset on tehtävä julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään yhtenäisiä rakennustapaa noudattaen. Näkyvissä julkisivun osissa pyritään edustavaan ja huoliteltuun lopputulokseen. Asiakassisäänkäynnit sijoitettava helposti löytyviksi ja ulosnäkyvät tekniset tilat ja laitteet sijoitettava mahdollisimman huomaamattomasti.

Kiinteistön ulkopuolelle näkyvät, epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella aidalla.

Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa. Valaistukseen käytetään mahdollisimman matalia valaisimia riittävän tiheästi sijoitettuna. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin.

Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystästason alapuolelle. Mainostornien korkeus saa olla enintään 20 metriä pihan korkeudesta laskettuna.

Maantienkäyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla ELY-keskusta naapurina. Lausunto pyydetään ennen mainostoiimenpideluvan myöntämistä Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Tontit 173-3 ja 173-4 on liitettävä kiinteistökohtaisella jätevedenpumppaamolla jätevesiverkostoon.

Tonttien 173-1, 173-2 ja 173-5 hulevedet ohjataan viivytysten jälkeen olemassa olevaan hulevesiverkostoon. Tonttien 173-3 ja 173-4 hulevedet ohjataan viivytysten jälkeen olemassa olevan ojaverkoston kautta suojaviheralueelle.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rautatien ja valtatie aiheuttama melu ja tärinä.

Rautatien suojaviheralue (Ratalaki 37 §) ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan ulomman raitien keskiliinjasta. Radan suojaviheralueelle rakennettaessa on otettava huomioon suojaviheralueella koskevat toimenpiderajoitukset (Ratalaki 39 §).

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin
1. kaupunginosan kortteleita 173 ja 174, puisto, virkistys- ja erityisalueita, liikennealuetta sekä katualueita
9. kaupunginosan liikennealuetta ja 13. kaupunginosan liikennealuetta.

Asemakaavalla muodostuu:
Rauman kaupungin
13. kaupunginosan liikenne- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin
1. kaupunginosan korttelit 173 ja 174 suojaviher-, liikenne- ja katualueita ja 13. kaupunginosan liikennealuetta.

SITOVA TONTTILUOKA: 684-1-173-1 ...5, 684-1-174-1

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS	
Asemakaava ja asemakaavamuutos Kairakadun pohjoisosa			
KAAVOITUSALUE	KAAVOITUSALUEEN TUNNUS	KAUVOITUS	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-G22
Mitoitus	Mitoitus	1:1000	Korkeusjärjestelmä: N2000
MR 275	Mit. päiväys	1.11.2022	
		KAUVOITUSJOHTAJA	ARJA ESKOLIN
			KAAVOITUS
			15/97/2021
01-104			

