

HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

KTY3

Toimitilarakennusten ja majoitusta palvelevien rakennusten korttelialue.

/s11

Alue, jonka maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tulisi säilyttää nykyinen julkinen ja/tai yhteisöllinen käyttö. Tuleva toiminta tulisi sovittaa kokonaisuutena merkittävään, nykyiseen rakennuskantaan. Tontin täydennysrakentaminen tulee sovittaa nykyisen rakennuskannan mittakaavaan, materiaaleihin, väreihin ja sijoitteluun. Päärakennuksen hallitseva asema pihapiirissä ja maisemassa tulee säilyttää. Myös pihapiiri istutuksineen tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata poistettavat puut uusilla. Rakennuslupahakemusta käsiteltäessä tulee kuulla museoviranomaista.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

60

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

83

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as100%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

kl45%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia alueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

+24,6

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala

Rakennusala.

ik

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

32dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

le2

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka on suojattava liikenteen melulta.

o

Säilytettävä/ istutettava puurivi.

Katualueen

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+24,6

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

1ap/70m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1pp/70m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi säältä suojattu polkupyörien säilytystä palveleva pyöräpaikka.

ek

Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

sr21

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan sekä maisemallisesti merkittävän rakennuksen rakennusala. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennus kestää julkisivumuutoksia huonosti. Rakennusta on hoidettava ja korjattava siten, että sen alkuperäiset rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat ja materiaalit säilytetään. Rakennuksen käyttötarkoituksen sekä rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuslupahakemusta käsiteltäessä tulee kuulla museoviranomaista.

sr22

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maisemallisesti tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuissa on säilytettävä ominaispiirteet. Rakennuksen käyttötarkoituksen sekä rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Korjaus- ja muutostyöt on huolellisesti sovittava rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin. Rakennuslupahakemusta käsiteltäessä tulee kuulla museoviranomaista.

YLEISMÄÄRÄYS:

Koko kaava-aluetta koskevat asemakaavan yleismääräykset:

Lapin Pyörnin asemakaavamuutosalue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Alue on maisemallisesti merkittävässä osassa. Rakennusten näkyvyys erityisesti valtatielle 12 tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Ulkovarastointi korttelialueella kielletty.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtatie aiheuttama melu.

Mikäli korttelin käyttötarkoitus on toimitilarakennusten tai toimitila- ja liikerakennusten alue, ei melusuojausta tarvita. Mikäli kortteliin sijoitetaan asumista, on rakennettava päärakennukseen kiinnittyvä asemakaavan osoittama meluneste, melutason ohjearvot täyttävän ulkotilan saamiseksi. Melusuojaus voidaan toteuttaa 3m korkeana meluaitana likimääräisen sijainnin osoittamalle paikalle. Suositeltavampi vaihtoehto on toteuttaa melusuojaus osittain rakennuksena, jolloin meluiden korkeudeksi riittää 2,5m. Melulta suojaava rakennuksen harjalinjan on jäätävä päärakennuksen räystäslinjan alapuolelle.

Melulaitaa suunniteltaessa tulee kuulla museoviranomaista.

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

Mainoslaitteiden sijoittaminen päärakennukseen ja mainostornien pystyttäminen alueella on kielletty. Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäätason alapuolelle. Alueelle ja rakennuksiin asennettavista mainoslaitteista tulee kuulla rakennusvalvontaa ja museoviranomaista.

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

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin Lapin kirkonkylän korttelia. Samalla kumotaan osa alueella voimassa ollutta asemakaavaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin Lapin kirkonkylän kortteli 83.

KAUPUNGINHALLITUS		KAUPUNGINVALTUUSTO		VORMANTIL	MITTAKAAVA	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22	
ASEMAKAAVAMUUTOS JA ASEMAKAAVAN OSAN KUMOAMINEN LAPIN PYÖRNI					1:1000	Korkeusjärjestelmä: N2000	
SUORITTELU		PITÄJÄ		PÄIVÄS			
Kaavoitusarkkitehti Minna Mäkelä		Jussi Helminen		07.03.2024, 27.03.2024			
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ MRA 30§ 23.11.2023-04.01.2024 MRA 27§				KAAVOITUSJOHTAJA		JUHA ESKOLIN	
Pöytäkirja löydetään maakuntaliiton ja valtion 54 §:n 11.4.2014(52) osasto-asiakirjoista ja on yhdistetty maakuntaliiton ja valtion 54 §:n 11.4.2014(52) mukaisesti.						DIAARI- ja PÖYTÄNUMERO	
						RAUM/913/20233	
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN						KAAVATUNNUS	
PÄÄTÖKSEN / 5 MUKAINEN KONSERNIPALVELUIDEN TÖMÄLÄÄHTÄJÄ						60-008	