

**Rauman kaupunki
Kaavoitus****Jaakonkuruntien teollisuusalueen asemakaava, asemakaavamuutos ja asemakaavan osan kumoaminen AK 25–003****Rakentamistapaohjeet, korttelialueet****1. Rakennusten tulee olla Jaakonkuruntien alueella kaupunkikuvallisesti****laadukkaita:**

- Rakennusten julkisivujen tulee olla yhtenäisiä, tasapainoisia ja väritykseltään harmonisia. Julkisivujäsentelyssä tulee huomioida rakennusten mittakaava.
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on teräs tai kiviaineinen. Lisäksi alueelle saa rakentaa laadukkaita ja ilmeeltään muuhun rakennuskantaan sopeutuvia kangashalleja.
- Rakennusten maksimikorkeus on 30 metriä. Vähäisin osin (= halkaisija maks. 12m) tekniset rakenteet voivat ylittää em. korkeuden.
- Rakennusten tulee olla ilmeeltään tasakattomaisia. Myös loiva harjakatto (maks. 20°) tai kaarikatto ovat sallittuja kattomuotoja.

2. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälää.**3. Rakennuslupahakemukseen liitetään tontin käyttösuunnitelma:**

- Suunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja materiaalit, liittyminen ympäristöön, pihan korkeusasemat ja tasoerojen ratkaisutapa, raskaan liikenteen operointialueet ja muut liikennejärjestelyt (mm. asiakasliikenne ja kevytliikenne), pysäköinti, ulkovarastointialueiden ja tontin rajautuminen, valaistuksen periaatteet, mainoslaitteiden sijoittaminen sekä istutukset.
- Tonttia reunustavat alueet tulee esittää käyttösuunnitelmassa viiden metrin etäisyydellä tontin rajoista.
- Tontin suunnittelussa, rakennusten ja varastoalueiden sijoittelussa tulee huomioida alueen vaihtelevat rakennettavuustekijät.

4. Tonttijärjestelyt:

- Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta tulee olla vähintään puolet rakennuksen korkeudesta.
- Toimisto ja liiketilat sekä asiakassisäänkäynnit suositellaan sijoittamaan kadunpuoleisille tontinosille katuilmettä rikastamaan. Ulkovarastointi, huolto ja lastaustoiminnot järjestetään ensisijaisesti tontin takaosissa.
- Katualueelle rajautuvan ja kadulle näkyvän aidan tulee olla teräs- tai alumiinirakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty. Epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella aidalla. Siistit tonttialueet, voidaan aidata läpinäkyvällä aidalla.
- Rakennusten sisäänkäynneille järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkuyhteys.
- Alueen kaupunkikuvaa ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin. Tonteilla istutukset keskitetään riittävän suuriksi kokonaisuuksiksi esimerkiksi pääsisäänkäyntien ja oleskelu- ja taukopaikkojen yhteyteen. Tonttien ja katutilan rajauksia kohennetaan ja elävöitetään istutuksin liikenneturvallisuus huomioiden.
- Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa. Valaistukseen käytetään mahdollisimman matalia valaisimia riittävän tiheästi sijoitettuina. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin.
- Mainoslaitteet suunnitellaan ja toteutetaan hillitysti, ympäristöönsä sopeuttaen. Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäätason alapuolelle.
- Kaavakartassa esitetyt maanpinnan likimääräiset korkeusasemat viittaavat Jaakonkuruntien asemakaavan hulevesien hallintaselvityksessä (Ramboll, 10.3.2017) osoitettuihin tonttien alimpiin pinnantasoihin. Viivytyalueiden vieressä pihataso tulee olla vähintään viivytyaltaan ylivuototaso +1,0 m. Viivytyalueen alapuolisen uoman viereiset tontit suositellaan toteutettavaksi vähintään 1,0 m korkeammalle kuin uoman pohja.

5. Kemikaalien varastointi ja käsittely, prosessi- ja pesuvedet:

- Vaarallisten kemikaalien varastoinnin turvallisuus on tarvittaessa varmistettava säiliöiden törmäyssuojauksin ja mahdollisen vuodon keräävin allastuksin.
- Kiinteistöllä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden ja palon sammutusvesien hallinnasta.
- Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

6. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma, jossa huomioidaan mm. seuraavat asiat:

- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatus-painanteessa.
- Katoilta tulevat puhtaat hulevedet johdetaan biosuodatuksen ohi viivytysjärjestelmään.
- Viivytysjärjestelmän tulee olla suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta.
- Alueet, joilla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja tulee kestopäällystää.

7. Asemakaavan mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä tonteilla:

- Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m².
- Varasto ja teollisuustilat 1 ap/ työntekijä.