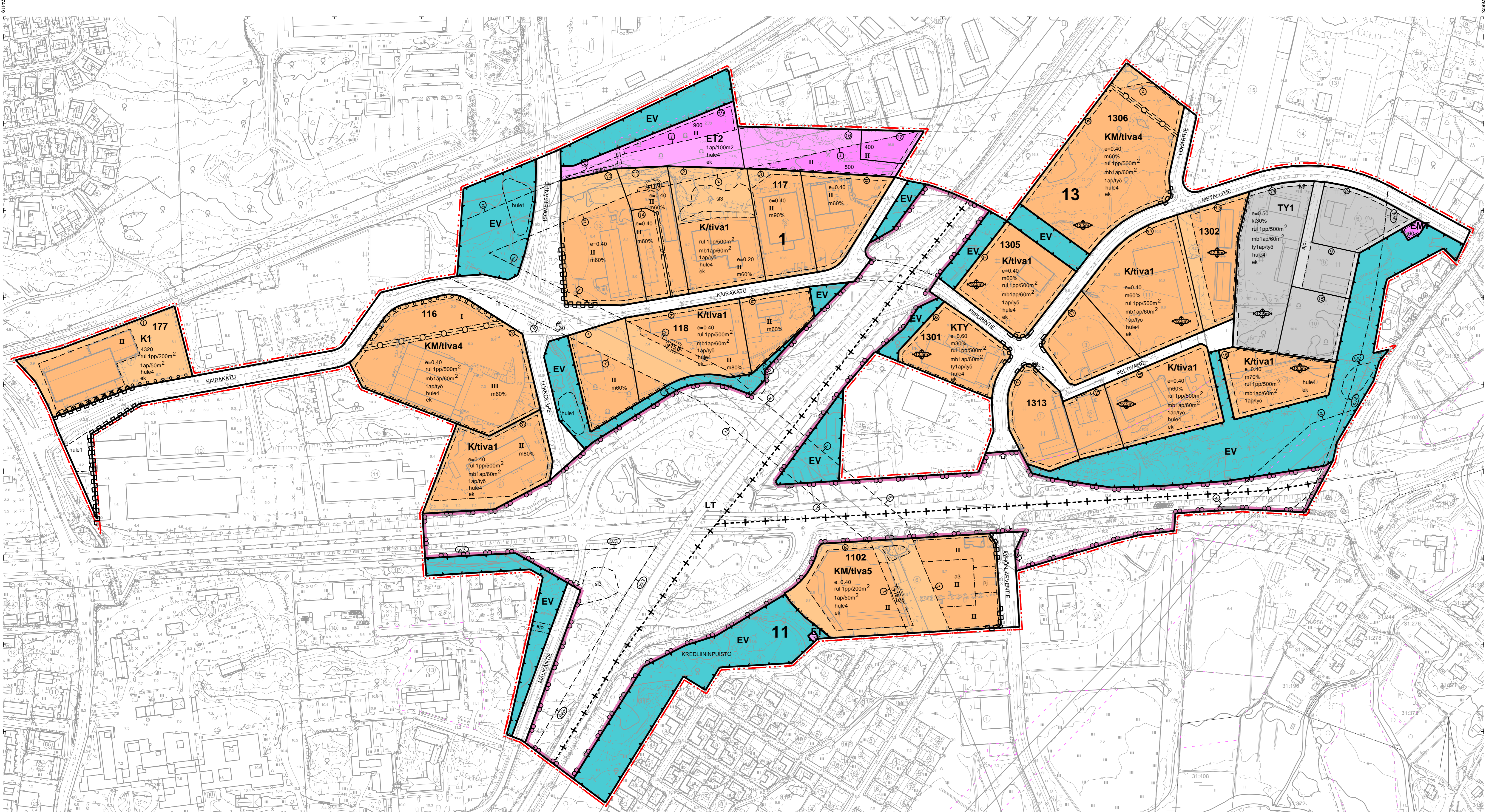


# LUONNOS



**Asemakaavamääräykset ja -merkinnot:**

- K1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden laajan tavara- ja palvelukaupan, joka on kooltaan enintään 3600 k-m<sup>2</sup>, toimistotiloja, palvelun tiloja sekä paljon tilaa vaativan erikoistavara- ja palvelukaupan tiloja.
- K/tiva1** Liike- ja toimilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavara- ja palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara- ja palvelukauppaa, eikä keskustahakuista erikoistavara- ja palvelukauppaa.
- KM/tiva4** Liike- ja toimilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavara- ja palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara- ja palvelukauppaa, eikä keskustahakuista erikoistavara- ja palvelukauppaa.
- KM/tiva5** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavara- ja palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara- ja palvelukauppaa, eikä keskustahakuista erikoistavara- ja palvelukauppaa.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- TY1** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- ET2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- EMT** Mastoalue.
- 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 tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 177** Korttelin numero.
- KAIRAKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4320 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m60% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- kt30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku-, yritysmyynti- ja toimistotiloja varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- 17.2** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- +17.0** Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasetus.

- Rakennusala.**
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.**
- Ohjeellinen muuntamolle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa.**
- Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.
- Pysäköintitalon rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintiasian rakennusoikeuden sitä estämättä.**
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/ istutettava puuriivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi runkolukituksen mahdollistava pyöräpaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Eritasoristeys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa sen tontin rajan osan, joka on aidattava vähintään 2m korkealla puu- tai kivivaikkeisella aidalla.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Merkintä osoittaa kuinka monta liike- ja toimistorakennusneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa työntekijää kohti on rakennettava.
- Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa teollisuus- ja varastotiloissa työskentelevää työntekijää kohti on rakennettava.
- Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.
- Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen ominaispiirteet säilyvät.
- Voimajohtoalue.
- UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke. Alueen rakennus- ja liikennesuunnittelussa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen erityisluonteen vaaliminen.
- Vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista alueelle, tulee palo- ja pelastusviranomaisille sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueelta siten, että viivytyspananteiden, -alttien tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-ala kohden. Määräys koskee vain uutta rakentamista sekä laajennusrakentamista. Viivytyspananteiden, -alttien tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

## RAUMA

Asemakaavan muutos koskee:  
Rauman kaupungin 13. kaupunginosan kortteleita 116 (osa), 117, 118, 177 (osa), 11. kaupunginosan kortteleita 1102, 13. kaupunginosan kortteleita 1301 (osa), 1302 ja 1305, 1306 (osa) sekä 1. kaupunginosan, 11. kaupunginosan ja 13. kaupunginosan virkistys-, katu- ja liikenne-alueita.

Asemakaavalla muodostuu:  
Rauman kaupungin 13. kaupunginosan kortteli 1302 (osa) ja 1313 (osa), 11. kaupunginosan liikenne- ja liikenne-alueita sekä 13. kaupunginosan suojaviher- ja liikenne-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Rauman kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 116 (osa), 117, 118, 177 (osa), 11. kaupunginosan kortteli 1102, 13. kaupunginosan kortteli 1301 (osa), 1302 (osa) ja 1305, 1306 (osa) ja 1313 (osa) sekä 1. kaupunginosan, 11. kaupunginosan ja 13. kaupunginosan erityis-, suojaviher-, katu- ja liikenne-alueita.

SITOVA TONTTIJAKO: (684)-1-117-1 ja 14...17, 13-1302-13...17 ja 13-1313-1...3

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS	
<b>ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS</b> KAIRAKATU-METALLITIE			
KAUPUNKI	KAUPUNKI	TOIMIALA	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22
Kaavoittaja: Kari Mäkelä	Kaavoittaja: Jouni Mäkelä	Alueen pinta-ala: 12000	Korkeusjärjestelmä: N2000
Yhteistyökumppani: MIRA 305	MIRA 275	Kaavoituskehitys: JELPA	Esitelmä: 12.2.2024
RAUMAN KAUPUNKI			RAUM/123/2022
01-096			