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 kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

60 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

83 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as1 Rakennusala, jonka saa käyttää pääkäyttötarkoituksen lisäksi kokonaan asumiseen.

kl45% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia alueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

as48% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia alueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuintiloja varten.

+26.6 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

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.

Säilytettävä/ istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+24.6 Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

1ap/70m^2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1pp/70m^2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä 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 sovitettava 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 on korttelialueella kielletty.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtatien 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 meluaidan korkeudeksi riittää 2,5m. Melulta suojaava rakennuksen harjalinjan on jäätävä päärakennuksen räystäslinjan alapuolelle.

Meluaitaa 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 räystästason 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.

RAUMAN KAUPUNKI	TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS		
ASEMAKAAVAMUUTOS JA ASEMAKAAVAN OSAN KUMOAMINEN LAPIN PYÖRNI			
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	VIRANHALTIJA:	MITTAKAAVA: 1:1000	Koordinaatijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA: Kaavoitusarkkitehti Minnä Mäkelä		PÄÄTYJÄ: Jussi Helminen	PÄIVÄYS: 27.03.2024, 11.06.2024
TÄMÄ KARTTA ON KULJETTAVISSA MRA 30§ 23.11.2023-04.01.2024 MRA 27§ 28.03.2024-06.05.2024		KAAVOITUSJOHTAJA	JUHA ESKOLIN
Perijaterta-tyylisä maankäytön ja rakennusten tai a.3 kuvi (1) A 2014/872) asetetut vaatimukset ja ne on täyttävät/ja maankäytön ja rakennusten tiet 1 § (1) 2 A 2014/2015) mukaisesti.			DIARIONUMERO RAUM/913/20233
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSEN / 1 MUKAINEN KONSERNIPALVELUIDEN TOIMINNALLISTAJA			KARTTANRO 60-008