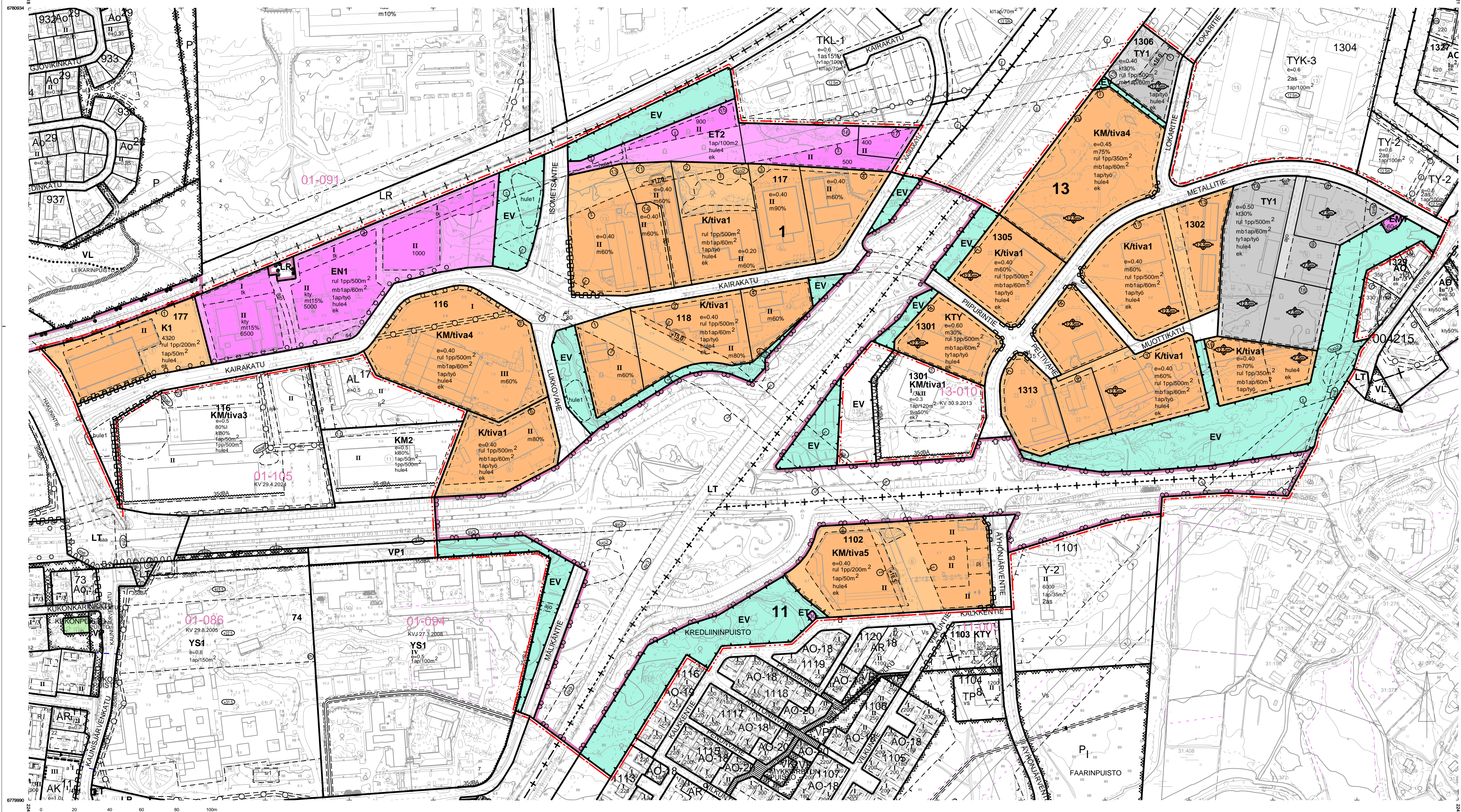


HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- K1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden laajan tavaravaihtokampan vähitiskaupan, joka on koostaan enintään 3600 k-m², toimistotiloja, palvelun tiloja sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja.
- K/tiva1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan ja palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa, eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- KM/tiva4** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön sekä palvelu- ja toimistotiloja. Lisäksi tontille saa sijoittaa enintään 3000 m² suuruisen päivittäistavarakaupan. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- KM/tiva5** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön sekä palvelu- ja toimistotiloja. Lisäksi tontille saa sijoittaa enintään 3000 m² suuruisen päivittäistavarakaupan. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- TY1** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- ET2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- EN1** Energiahuollon korttelialue.
- EMT** Mastoalue.
- EV** Suojaviherialue.
- 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.
- 177** Korttelin numero.
- KAIRAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4320** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m60%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- mt15%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku- ja yritysmyyntitiloja varten.
- kt30%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta 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.
- 12.5m** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- (17.0)** Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- ktj** Toimitilarakennusten rakennusala, jolle saa rakentaa toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
- tk** Merkinnällä varustetulla alueella saa rakentaa avoimia tai osittain aidattuja varastokotoksia ja korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia katoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.
- pi** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- et** Muuntamolle varattu alueen osa.
- et** Ohjeellinen muuntamolle varattu alueen osa.
- hule1** Ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa.
- hule4** Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.
- a3** Pysäköintitalon rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintitasoa rakennusoikeuden sitä estämättä.
- istutettava** Istutettava alueen osa.
- oooooooo** Säilytettävä/ istutettava puuivi.
- Katu.
- ajo** Ajoyhteyts.
- ru1 1pp/500m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi runkolukituksen mahdollistava pyöräpaikka.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- e** Eritasoristeys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- A—A—** Merkintä osoittaa sen tontinrajan osan, joka on aidattava vähintään 2m korkealla puu- tai kivimaisella aidalla.
- 1ap/50m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1ap/työ** Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa työntekijää kohti on rakennettava.
- 1ap/työ** Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa teollisuus- ja varastotiloissa työskentelevää työntekijää kohti on rakennettava.
- ek** Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.
- s4** Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.

- ⊙** Voimajohtoa.
- sv3** UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke. Alueen rakennus- ja liikennesuunnitelmassa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen erityisluonteen vaaliminen.
- sv4** Vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitosista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista alueelle, tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- luo2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollisuksien mukaan alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta satasta vettä läpäisemättömältä pintaneliltä kohti. Määräys koskee vain uutta rakentamista sekä laajennusrakentamista. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee yhtyjänä 12 tunnin kuudessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelialueiden rakennusaloilla saa rakentaa avoimia tai osittain aidattuja varastokotoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.

RAUMA

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

Asemakaavalla muodostuu: Rauman kaupungin 13. kaupunginosan korttelit 1302 (osa) ja 1313 (osa) 11. kaupunginosan liikennealuetta sekä 13. kaupunginosan liikenne- ja erityisaluetta.

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

SITOVA TONTTIJAKO: (684-) 1-117-15...17, 1-177-3, 13-1302-13...17, 1305-2, 1306-13 ja 13-1313-1...4

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS	
ASEMKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS KAIRAKATU-METALLITIE			
KAUPUNKI	RAUMAN KAUPUNKI	VERHOITUS	ETRS-OS2
LAATINUT	Jussi Mäkinen	PIKSI	1:2000
HYVÄKSYNYT	Jussi Heikkinen	PAIKKA	10.12.2024
MRA 308/07.03-11.04.2024	MRA 275	KAIVOITUSJOHTAJA	Juha Eskolin
RAUMAN KAUPUNKI			01-096