



Asemakaavamääräykset ja -merkinnot

- T1** Teollisuus-, varasto- ja logistiikkarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknisiä huoltoja palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin ulkovarastoalueet on asistava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TY1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknisiä huoltoja palvelevia rakennuksia ja laitoksia.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojajohdalue.
- 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 mukainen tontin raja ja numero.
- Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 25** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 2501** Korttelin numero.

- JAAKONKURUNTIE** Kadun, katauakion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 30 Rakennus oikeus kerrosalanelömetreinä.
- e=0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- +20,0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- k20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallale sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- hule1 Ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa.
- hule4 Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.
- Istutettava alueen osa.
- po Ohjeellinen polku.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- mb1ap/60m² Merkintä osoittaa kuinka monta liike- ja toimistokerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1ap/työ Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa työtehtäviä kohti on rakennettava.
- ek7 Merkinnällä varustetuilla alueilla on noudatettava kaavakartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita.

Rakentamistapaohjeet, korttelialueet

1. Rakennusten tulee olla Jaakonkuruntien alueella kaupunkikuvallisesti laadukkaat. Rakennusten julkisivujen tulee olla yhtenäisiä, tasapainoisia ja värtäyksen harmonisia. Julkisivujärjestelyssä tulee huomioida rakennusten mittakaava. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on terästä tai kivimäinen. Lisäksi alueelle saa rakentaa laadukkaita ja ilmeellään muuhun rakennuskantaan sopeutuvia kangashalleja. Rakennusten korkeus on 30 metriä. Vähäisin osin (=halkaisija maks. 12m) tekniset rakenteet voivat ylittää em. korkeuden. Rakennusten tulee olla ilmeellään tasakattoisia. Myös loiva harjakatto (maks. 20°) tai kaarikatto ovat sallittuja kattomuotoja.
2. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälää.
3. Rakennuslupahakemuksen liitteenä tontin käyttösuunnitelma: -Suunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestely ja materiaalit, liittymien ympäristöön, pihan korkeusasemat ja taserojen ratkaisutapa, raskaan liikenteen operointialueet ja muut liikennejärjestelyt (mm. asiakasliikenne ja kevyliikenne), pysäköinti, ulkovalaistuksen tyyli ja tontin rajautuminen, valaistuksen periaatteet, mainoslaiteiden 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 asiakassääntösuositellaan sijoittamaan kadunpuoleisille tontinosille katuilmetta rikastamaan. Ulkovalaistointi, huolto ja lastaustoiminnot järjestetään ensisijaisesti tontin takaosissa. -Katualueelle rajautuvan ja kadulle näkyvän aidan tulee olla terästä tai alumiinirakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty. Epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella aidalla. Siistit tontit alueet voidaan aidata läpinäkyvällä aidalla. Rakennusten sisäänkäynnelle järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulku-yhteys. -Alueen kaupunkikuvaa ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin. Tontilla istutukset keskitetään riittävän suuriksi kokonaisuuksiksi esimerkiksi pääsisääntien ja oleskelu- ja taukopaikkojen yhteyteen. Tonttien ja katutilan rajauksia kohennetaan ja etäivetään istutuksin liikenneturvallisuus huomioiden. -Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa. Valaistukseen käytetään mahdollisimman matalia valaisimia riittävän tiheästi sijoitettuna. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin. -Mainoslaitteet suunnitellaan ja toteutetaan hiltiästy, ympäristönsä sopeutuen. Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystästason alapuolelle. -Kaavakartassa esitetyt maanpinnan likimääräiset korkeusasemat viittaavat Jaakonkuruntien asemakaavan hulevesien hallintaselvityksessä (Ramboll, 10.3.2017) osoitettuun tonttien alimpiin pinnantasoihin. Viivytysalueiden vieressä pihataso tulee olla vähintään viivytysalteen ylivuototaso +1,0 m. Viivytysalueen alapuolisen uoman viereiset tontit suunnitellaan toteutettavaksi vähintään 1,0 m korkeammalle kuin uoman pohja.
5. Kemikaalien varastointi ja käsittely, prosessi- ja pesuvedet: -Vaarallisten kemikaalien varastointin turvallisuusohjeiden ja tarvittaessa varmistettavien säiliöiden turvasuojauksien ja mahdollisen vuodon keräävän alustuksen. -Kiinteistöillä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon silomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöistä karkaaevien 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 viivyttaa ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytysaluetta varataan 1 m³ jokaisista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohti. Hallinta-rakenteen tyhjennemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitit toimintajärjestelmän varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatus-painanteessa. -Kattoilta tulevat puhtaat hulevedet johdetaan biosuodatuksen chi viivytysjärjestelmään. -Viivytysjärjestelmän tulee olla suljettavissa onnettomuusilanteiden varalta. -Alueet, jolla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja tulee kestöpäällystyä.
7. Asemakaavan mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla: -liike- ja toimistotilat 1ap/60 k-m² -varasto ja teollisuustilat 1ap/ työntekijä

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee: Rauman kaupungin 25. kaupunginosan kortteleita 2501, 2503 ja osaa korttella 2502 sekä lähivirkistysaluetta ja katualueita. Samalla kumotaan osa alueella voimassa ollut asemakaava.

Asemakaavalla sekä asemakaavan muutoksella muodostuu: Rauman kaupungin 25. kaupunginosan kortteli 2501 ja osa korttella 2502 sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue, suojajohdalue sekä katualue.

Sitovat tonttijaot: 25-2501-1
25-2502-6...9

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS	
JAAKONKURUNTIE TEOLLISUUSALUE ASEMKAAVA, ASEMKAAVAMUUTOS JA ASEMKAAVAN OSAN KUMOAMINEN			
KAAVOITUSALUE	KAAVOITUSLUOKKA	VOIMASSA OLLA	KOORDINAATTIJÄRjestelmä: ETRS-GK22
1:1000	1:1000	2017	Koordinatijärjestelmä: N2000
RAUMAN KAUPUNKI	RAUMAN KAUPUNKI	RAUMAN KAUPUNKI	RAUMAN KAUPUNKI
MRA 305 § 2.2017-9.3.2017	MRA 275 § 9.2017-9.10.2017	KAAVOTUSJOHTAJA	Juha Eskolin
MRA 275 § 9.2017-9.10.2017			
Tontin ja korttelin numero			946/2016
KAAVOITUS			25-003