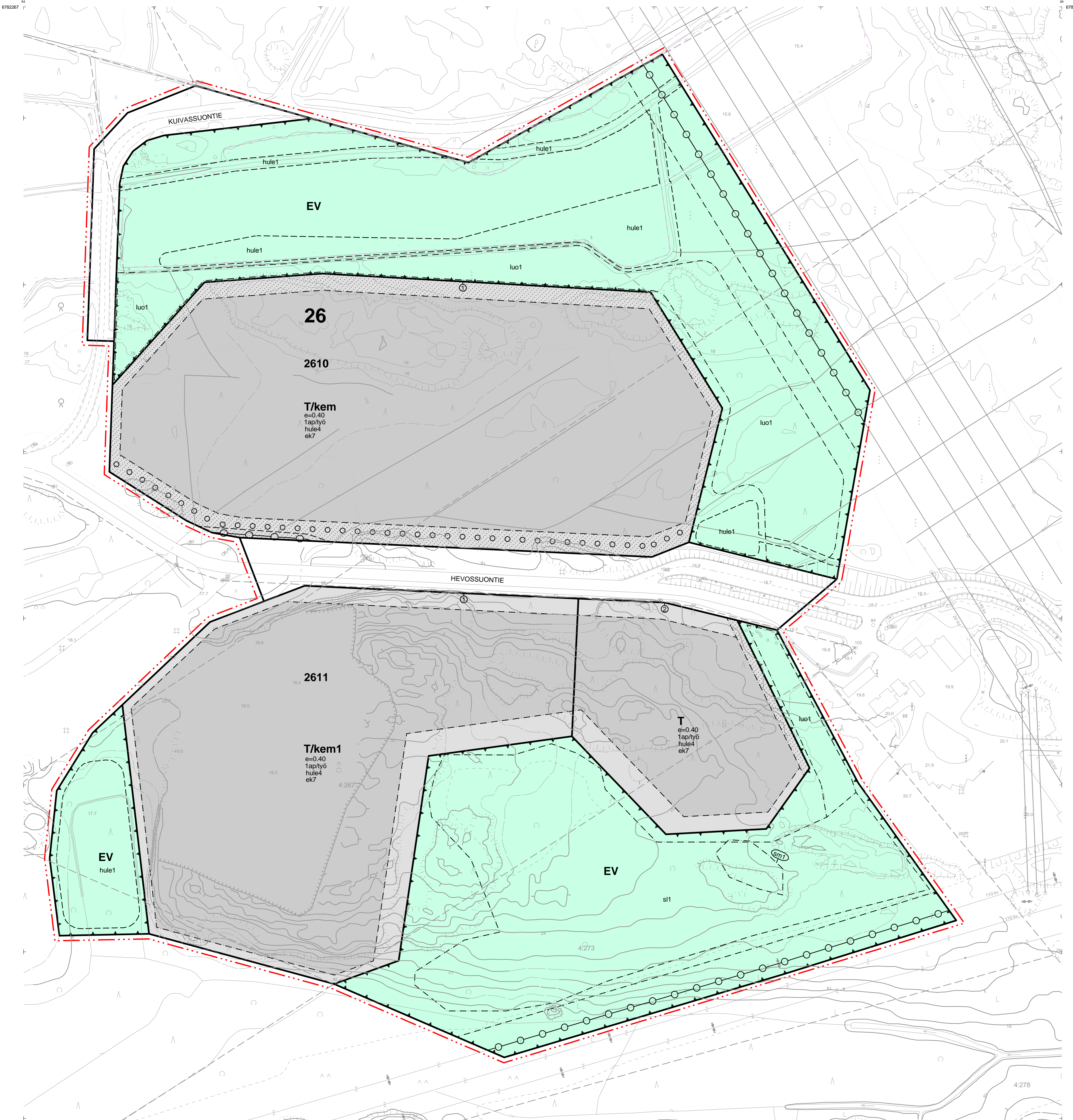


0762067

0762067



- Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:**
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/ jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 - T/kem1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevän tai varastoivan laitoksen, jonka asumiseen kohdistuvat turvallisuusvaikutukset ympäröiville alueille rajoittuvat enintään 200 metrin.
 - EV** Suojaviheralue.
 - sl1** Alueen osa, jolla sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen liito-oravan elinpiiri.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - - - Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - ⊕ Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
 - 26** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
 - 2610** Korttelin numero.
 - HEVOSSUONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - e=0.4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
 - hule1** Ohjellinen hulevesiä varten varattu alueen osa.
 - hule4** Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.
 - Istutettava alueen osa.
 - o o o o o Säilytettävä/ istutettava puurivi.
 - Katu.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - 1aptyö** Merkintä osoittaa kuinka monta autoaipaikkaa työntekijä kohti on rakennettava.
 - ek7** Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava kaavakartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita.
 - luo1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue, ekolooginen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista.
 - sm1** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Yleismääräykset:**
- T/kem -alueelta vesiä vastaanottavalla hulevesien viivytysalueella veden poistovirtaus tulee olla katkaistavissa venttiilillä tai tulppaanalla.
- Alueille sijoituvan laitoksen toiminnot on suunniteltava siten, että ympäröivien teollisuusalueiden käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi heikenny. Laitos ei saa aiheuttaa energian- tai jätehuollon toimivuutta vaarantavia riskejä ja pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet tulee varmistaa laitoksen sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvien lupaprosessien yhteydessä.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET, KORTTELIALUEET

1. Tonttijärjestelyt:

- Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta.
- Toimistotilat sekä asiakassäänkäynnit suositellaan sijoittamaan kadunpuoleisille tontin osille katulinnettä rikastamaan.
- Kiinteistöä ympäröivän aidan tulee olla teräs- tai alumiinirakenteinen, visuaalisesti laadukas. Epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella vähintään 180 cm korkealla aidalla.
- Valaistuksessa välitään häikäisyä ja ympäristöön tarpeellisesti lievää valoa. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin.
- Ympäristöministeriö on antanut asetuksen rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä. Asemapiirroksessa esitetään asetuksessa listattujen seikkojen lisäksi raskaan liikenteen operointialueet ja muut liikennejärjestelyt (mm. asiakasilikenne ja kyyliikenne), valaistuksen periaatteet ja mainoslaitteiden sijoittaminen.

2. Kallioleikkausten maisemointi

- Kallioinnat tulee jälkikäsitellä esim. puhdistamalla, luiskaamalla, betonimallalla tms. menetelmällä niin, että louhitut pinnat saavat viimeistelyn ja huolitellun ulkoasun.

3. Tontin maarakennustilassa ja suunnittelussa mm.,

- rakennusten ja varastoaluiden sijaitsemista tulee ottaa huomioon alueen vaihtelevat rakennettavuustekijät sekä paikoin haasteelliset maaperäolosuhteet.

4. Hulevesien käsittely sekä kemikaalien varastointi ja käsittely, prosessi- ja pesuvedet:

- Hulevesiä tulee viivyttaa ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Hallinta-rakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitit toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatuspaineitelmässä.
- Päilytettyjen pihaluokkien vedet johdetaan viivytykseen biosuodatuksen kautta. Jos suodatuspaineitelle voi johtua vaarallisia kemikaaleja onnettomuustilanteessa tai sammutusvesien mukana, suodatin tulee eristää pohjamaasta vesitiiviisti.
- Katoilta tulevat puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytysjärjestelmään biosuodatuksen ohi.
- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ulkopuolelle tai imeytyminen maaperään tulee estää.
- Vaarallisten kemikaalien varastoinnin turvallisuus on tarvittaessa varmistettava säiliöiden tönnyssuojauksin ja mahdollisen vuodon keräyvin allastuksin.
- Alueet, jolla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja, tulee kestopäälystää. Mahdollisilla tankkausalueilla ja öljysäiliöiden täyttöalueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa öjynerottimen kautta.
- Kiinteistöillä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasunnitelma kiinteistöä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden ja palon sammutusvesien hallinnasta.
- Virtaus vaarallisia kemikaaleja käsittelevän kiinteistön hulevesijärjestelmästä tulee olla nopeasti suljettavissa, jolloin hulevesijärjestelmään ja pihan päilytetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhteensä 20 mm sademäärä siten, että vettä ei pääse imeytyvän maaperään pihalta tai hulevesijärjestelmästä. Varastotilavuudessa tulee huomioida lisäksi tulipaloitilanteessa muodostuvat sammutusvedet, jotka voivat sisältää haitallisia aineita. Sammutusvesien varastotilavuus tulee arvioida yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.
- Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvun yhteydessä.

RAUMA

Asemakaavalla muodostuu:
Rauman kaupungin 26.
kaupunginosan kortteli 2610 ja 2611 sekä katu- ja suojaviheraluetta.

Sitovat tonttijao: 26-2610-1, 26-2611-1 ja 2

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS	
HEVOSSUONTIE ASEMAKAAVA			
KAUPUNGIN OIKEUS Jouni Mäkinen	KAUPUNGIN OIKEUS Juho Heikin	SKALA 1:1000	KOORDINAATIT ETRS-GK22 Koordinaatit: 2314300.000 Koordinaatit: 6634920.000
MRA 309 21.12.2017-1.2.2018 MRA 279 22.3.2018-24.4.2018	KAAVITUSOHJEITA	JUNA ESKOLIN	787/2017
26-004			

