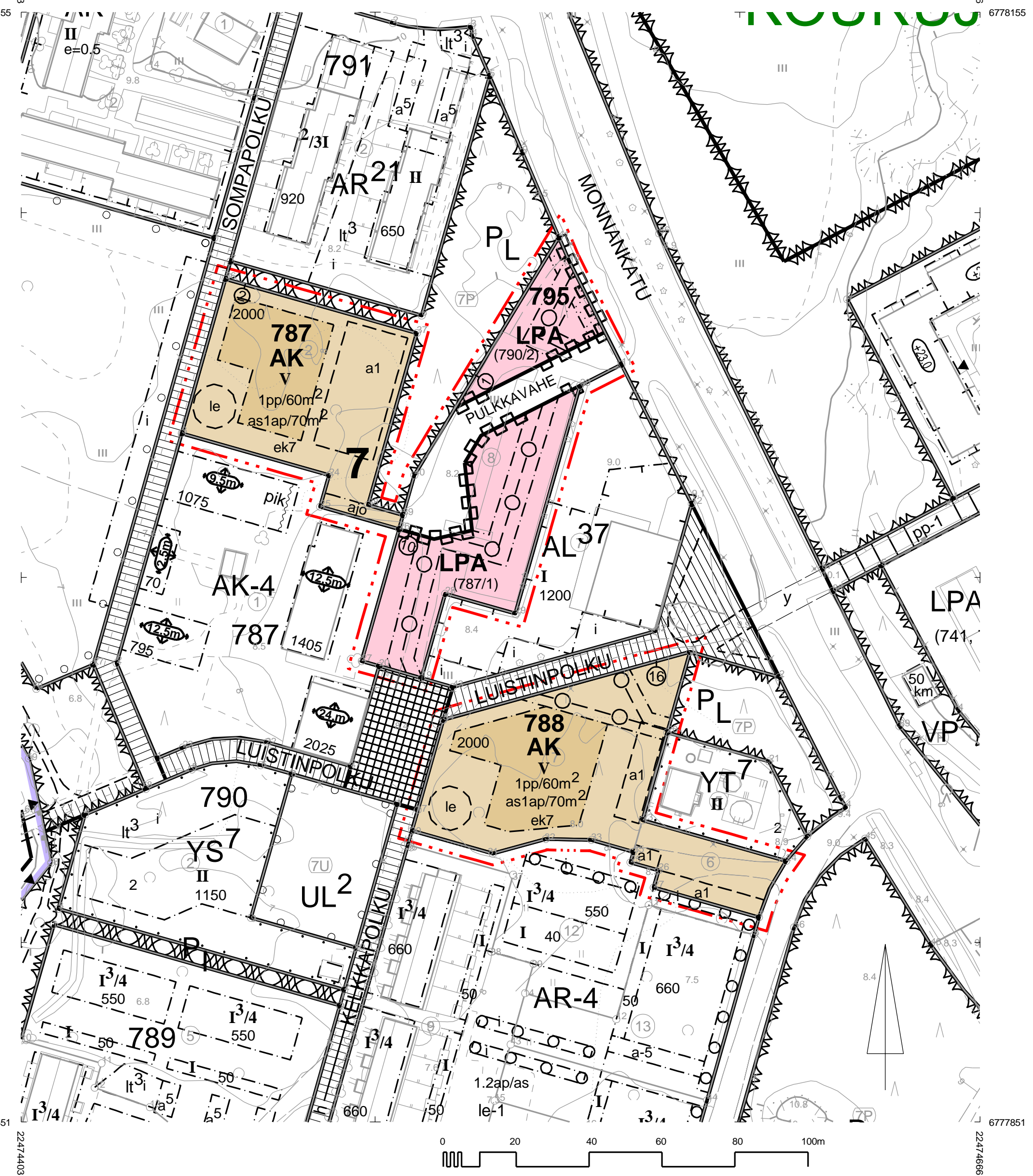


HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- A002 **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- A057 **LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- A082 - - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- A084 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- A085 Osa-alueen raja.
- A086 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- A088 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- A091 **7** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- A093 **787** Korttelin numero.
- A095 PULKKAVAHE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- A096 2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- A100 **v** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- A113 Rakennusala.
- A11301 Ohjeellinen rakennusala.
- A11910x Ohjeellinen auton säilytyspaikalle varattu alueen osa, johon saa rakentaa pysäköintitaloja ja -katoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.
- A13301 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- A134 Istutettava alueen osa.
- A136 Katu.
- A147 Ajoyhteys.
- A15007 **1pp/60m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi säältä suojattu polkupyörien säilytystä palveleva pyöräpaikka.

- A15401 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- A159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- A16301 **as1ap/70m²** Merkintä osoittaa kuinka monta asutokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- A16501 **(787/1)** Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- A16608 **ek7** Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava kaavakartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita.

RAKENTAMISTAPOHJEET

Yleistä
Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisät ja sopusuhteiset korttelin osat. Alue tiivistää kaupunkirakennetta ja on jo rakennettujen liikenne- ja kunnallisteknisten verkostojen äärellä.

Julkisivut
- Energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- IV-konehuoneet sekä hissien tekniset tilat tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria eivätkä ne saa olla visuaalisesti hallitsevia (esim. vesikaton pinta-alasta suurin osa ei saa olla ns. irrallista teknistä tilaa).
- Näkyviä elementisaumoja ei sallita.
- Viherseinät ovat sallittuja.

Julkisivumateriaalit ja -värit
- Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa pääosin tiilestä.
- Julkisivun sävyn tulee tiilen osalta olla punatiilen sävyinen.
- Mahdollisten tehostesävyjen tulee olla sävyltään punatiiltä tummempaa (esim. tumman harmaa puu, tiili, rappaus tai luonnonkivi).
- Ikkunarakenteiden ulkopuolisena sävynä ei saa olla valkoinen.
- Julkisivupinnoissa ja parvekkeissa ei sallita sävylläseja.

Katot
- Rakennusten vesikaton materiaalin tulee olla pelti-huopa- tai tiilikate. Katon sävy tulee olla tumman harmaa tai musta. Tiiliä jäljittelevää peltikatetta ei sallita.
- Viherkatot ovat sallittuja.
- Kattomuotona tulee olla harja-, pulpetti- tai tasakatto. Katon harjalinja voi sijaita epäsymmetrisesti suhteessa rakennuksen runkoon.
- Kattokaltevuuden tulee sopeutua ympäröivän rakennuskannan kattokaltevuuksiin.

Piharakennukset
- Piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus asuinrakennuksen kanssa. Piharakennusten ja katosten korkeus tulee pitää maltillisena henkilöauton tai pienen pakettiauton mitoilte tehtynä (autotallit ja -katokset) tai pienimittakaavaisempina (esim. jätekatokset).

- A200xx **Piha-alueet**
- Pelastustiet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan nurmipintaisina esim. nurmikiven avulla.
- A200xxx **Hulevedet**
- Rakennusten sijoittamisessa tontille on otettava huomioon hulevesien käsittely. Hulevesijärjestelyjen tulee olla yhteensopivat vierekkäisten tonttien kesken.
- Alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.
- A200xxxx **Istutukset**
- Alueelle tulee suunnittelussa ja toteutuksessa määrittellä riittävästi kasvillisuutta.

Pysäköinti
- Autopaikkamääräys koskee asuintorakentamista. Määräys ei koske teknisiä tiloja.
- Autopaikkojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida alueella riittävä määrä liikkumisesteisten autopaikkoja.
- Pysäköintialueiden suunnittelussa tulee tutkia sähköautojen latauspisteiden sijoittamista alueelle.
- LPA-alueen autopaikoista tulee tarvittaessa laatia sopimus eri käyttäjätahojen kesken.

Muuta
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Rauman kaupungin rakennusjärjestyksessä määritelty alin rakentamiskorkeus.
- Asuinkerrostalojen alimpien asuntojen mahdollisesti tullessa maanpinnan tasolle, tulee rakennusten suunnitteluvaiheessa varautua radonin torjuntaan.
- Alueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustoimen tarpeet, kuten pelastusteiden varaaminen tonteille ja sammutusveden saanti.
- Ennen rakentamisen aloittamista maaperä on tarvittaessa puhdistettava asuinkäytön vaatimuksia vastaavaksi.


RAUMA

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin
7. kaupunginosan osaa kortteleista
787 ja 788.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin
7. kaupunginosan osa kortteleista
787 ja 788 ja korttelit 795
sekä katualuetta.

SITOVA TONTTIJAKO:
7-787-10, 7-788-16 ja 7-795-1

Tontilla 7-787-2 on voimassa sitova tonttijako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS		
		ASEMAKAAVAN MUUTOS SOMPAPOLKU - LUISTINPOLKU		
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
1:1000				
EUROKARTTA	KAARITTELI	PIRITAJA	PÄÄMÄS	
Kaavoitusarkkitehti Leena Joki-Korpela		Sanna Kuusikari	10.8.2018	
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ MRA 30§ 1.2.-1.3.2018 MRA 27§		KAAVOITUSJOHTAJA	JUHA ESKOLIN	
PIKAKARTTA ON JÄS 16.2.2014 MIKÄELIN				OHJELMAMERKKI
				1027/2017
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN				KAAVOITUS
PÄÄTÖKSEN	5	MÄKÄNEN	KORKEIMPALVELUJÄRJESTELMÄN	07-017