

**Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:**

KM/tiva3

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksiköitä, toimistotiloja, varastotiloja, polttoaineen jakeluaseman sekä palvelun tiloja. Alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m2 päivittäistavaraa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavaraa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

123

Korttelin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.12

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

hule4

Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

35dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

lt

Luonnontilassa säilytettävä alueen osa.

ajo

Ajoyhteys.

1pp/500m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosaneliometriä kohti on rakennettava yksi säältä suojattu polkupyörien säilytystä palveleva pyöräpaikka.

p

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/50m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueen kaupunkikuvaan ja sijaintiin kaupungin sisääntuloväylän varrella on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Aluetta on jäsenöitävä selkeästi rakennuksiin ja rakentein sekä istutuksilla ja valaisimilla. Myös pysäköintialueet tulee erottaa ja osoittaa selkeästi.

Tavoitteena on selkeä kaupunkimainen liikealue; ulkovarastointia ei sallita, vaan varastointi on tapahduttava sisätiloissa, katoksissa tai muuten rakenteellisesti suojattuna. Katosten ja rakennelmien tulee soveltua laadukkaalle liikealueelle. Myös huoltopihojen sijaintiin ja suunnitteluun on kiinnitettävä huomiota.

Rakennuksiin ja katoksiin liittyvät mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäään alapuolelle. Erillisten mainosrakennelmien enimmäiskorkeus on 12m. Liikkuvia, viikkuvia tai ylöspäin suuntautuvia valoja ei saa käyttää. Luiskat ja pengerrykset on käsiteltävä siten, että alueen ilme on viimeistely.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliötä kohden.

Määräys koskee vain kokonaan uutta rakentamista sekä laajennusrakentamista. Viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alue sijoittuu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoitettaville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista alueelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin 1.
kaupunginosan osaa korttelista 116

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin 1.
kaupunginosan osa korttelista 116

Alueella on sitova tonttijako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS		
		ASEMAKAAVAMUUTOS FERECENTER		
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMANTILO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA Kaavoitusarkkitehti Outi Vitrola		PIIRITAJA Jussi Helminen	PÄIVÄYS 31.10.2022	
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ MRA 30§ MRA 27§		KAAVOITUSJOHTAJA JUHA ESKOLIN		DIAGRAMMI RAUM:539/2022
<small>Pöytäkirja 19/2018 maankäyttö- ja rakennuslautakunta 54 ja 8 pöytäkirja 114/2014(2015) voimassa olevat muutokset ja ne on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslautakunta 54 ja 8 pöytäkirja 114/2014(2015) muokattu</small>				
<small>TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN</small>				
PRATÖNSKEN	5	MUKAINEN	KONSERNIPALVELUJEN TOIMIALAJAHTAJA	KAAVATUNNUS 01-105