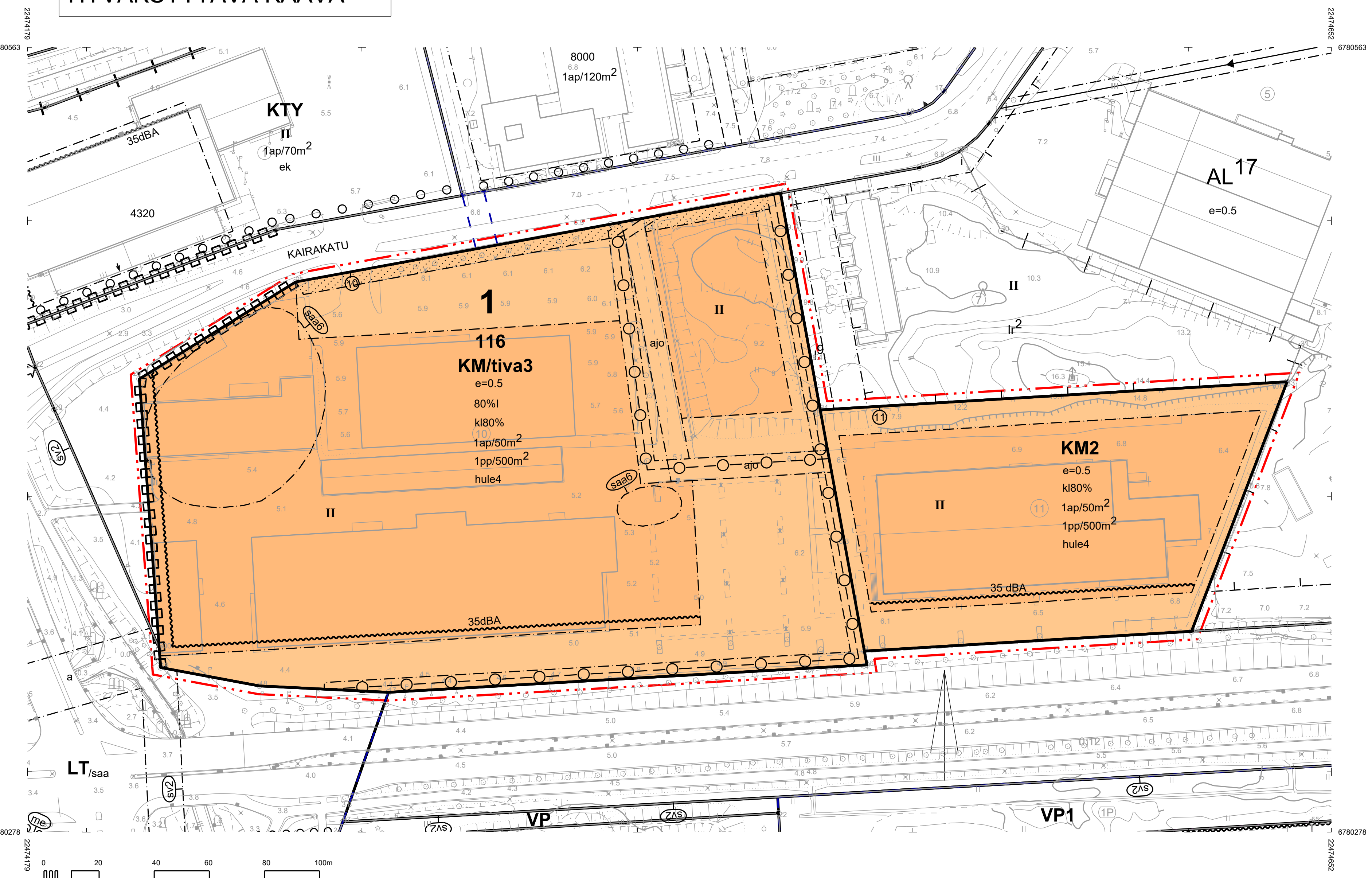


# HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



## Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- KM/tiva3** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksiköitä, liiketilaa, toimistotiloja, varastotiloja, polttoaineen jakeluaseman sekä palvelun tiloja. Alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m2 päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- KM2** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yhden enintään 5 000k-m2 suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksiköitä, liiketilaa, toimistotiloja, varastotiloja sekä palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä suuryksikön lisäksi keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 116** Korttelin numero.
- kl80% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia alueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.
- 80%l Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueelle sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ensimmäisessä kerroksessa.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.5 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.
- ajo Ajoyhteys.
- 1pp/500m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi säältä suojattu polkupyörien säilytystä palveleva pyöräpaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1ap/50m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- saab Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Rakentamis- ja kaivutöiden yhteydessä poistettavien maa-ainesten käsittelyssä on ensisijaisesti noudatettava Rauman kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
 Alueen kaupunkikuvaan ja sijaintiin kaupungin sisäntuloväylän varrella, Vanhan Rauman suojavyöhykkeen sekä maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen läheisyydessä, on kiinnitettävä erityistä huomiota.  
 Aluetta on jäsennöitäv selkeästi rakennuksin ja rakentein sekä istutuksilla ja valaisimilla. Pysäköintialueet tulee sijoittaa eri puolille korttelialuetta ja osoittaa selkeästi sekä rajata esim. istutuksin. Alueen viihtyvyyttä tulee lisätä istutuksilla ja mahdollisimman laajoilla ja rajaavilla istutusalueilla.

Alueen sisäinen liikenne tulee järjestää selkeäksi ja liikenneturvalliseksi ja siinä tulee huomioida kaikki liikennemuodot, huoltoliikenne, kävely ja pyöräily.  
 Tavoitteena on selkeä kaupunkimainen liikealue; ulkoavaroitusta ei sallita, vaan varastoitus on tapahduttava sisätiloissa, katoksissa tai muuten rakenteellisesti suojattuna. Katosten ja rakennelmien tulee soveltaa laadukkaalle liikealueelle. Myös huoltohihojen sijaintiin ja suunnitteluun on kiinnitettävä huomiota.  
 Rakennuksiin ja katoksiin liittyvät mainoslaitteet tulee sijoittaa räystään alapuolelle. Erillisten mainosrakennelmien enimmäiskorkeus on 12m. Liikkuvia, vilkkuvia tai ylöspäin suuntautuvia valoja ei saa käyttää.

Mahdolliset luiskat ja pengerrykset on käsiteltävä siten, että alueen ilme on viimeistelty.  
 Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä 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.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja, käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.  
 Alueella tulee käyttää ekologisia- ja kestävä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin.  
 Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa.  
 Rakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi. Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöitä suojautuminen passiivisin keinoin

# RAUMA

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

Alueella on sitova tonttijaako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS	
<b>ASEMAKAAVAMUUTOS FERECENTER</b>			
KAUPUNGINVALTUUS	KAUPUNGINVALTUUS	VOIMAANTULO	MITTAVAIKU 1:1000
Suunnittelija Kaavotusarkkitehti Outi Virola		PIKKAJA	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
Tilaajan nimi ja osoite MIRA 275		RAUMAN KAUPUNKI Jussi Helminen	PAIVÄYS 4.12.2023
MIRA 305 03.11.-05.12.2022		KAAVOITUSJOHTAJA	Juha Eskolin
TÄMÄ KÄRTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖS			DIAGRAMMI RAUM:539/2022
MÄÄRÄYS 1			01-105