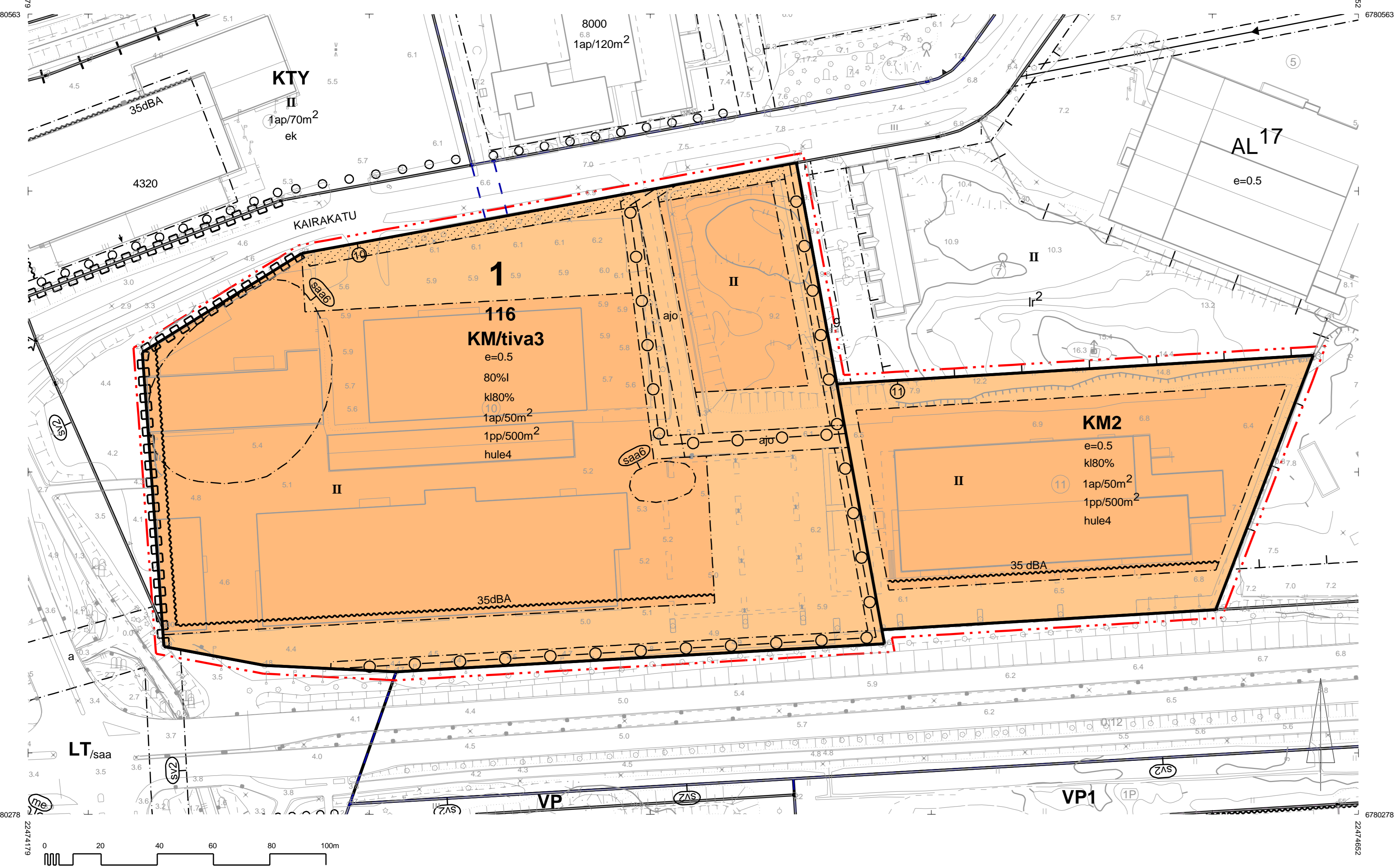


HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- KM/tiva3** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksiköitä, liiketila, 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, liiketila, 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/500m² 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/50m² 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.

Alueesta tulee esittää yhteisten pihajärjestelmien käyttösuunnitelma. Alue on jäsenöitävä selkeästi rakennuksiin ja rakenteisiin 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, huolto liikenne, kävely ja pyöräily.

Tavoitteena on selkeä kaupunkimainen liikealue; ulkoavaroitusta ei sallita, vaan varastoitus tapahtuu sisätiloissa, katoksissa tai muuten rakenteellisesti suojattuna. Katosten ja rakennelmien tulee soveltua laadukkaalle liikealueelle. Myös huolto- ja viikkoliikenteen sijaintiin ja suunnitteluun on kiinnitettävä huomiota.

Rakennuksiin ja katoksiin liittyvät mainoslaitteet tulee sijoittaa räystään alapuolelle. Erillisten mainosrakennelmien enimmäiskorkeus on 12m. Liikkuvia, viikkuvia tai yöspäin suuntautuvia valoja ei saa käyttää.

Mahdolliset luiskat ja pengerrykset on käsiteltävä siten, että alueen ilme on viimeistely.

Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksen aikana tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliötä kohden. Määräys koskee vain kokonaan uutta rakentamista sekä laajennusrakentamista. Viivytyksen aikana, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 vaikutuksiinsa 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 ylijäämältä 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 tonttijako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

| RAUMAN KAUPUNKI | | TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---|
| ASEMAKAAVAMUUTOS FERECENTER | | | |
| KAUPUNKIPALVELUS 2.4.2024 | KAUPUNKINVALTUUSTO 29.4.2024 | VOIMAANTULO 1:1000 | Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000 |
| LAANNETTELA Kaavoitusarkkitehti Outi Virola | PIKILÄ Jussi Helminen | PAIKAS 4.12.2023, 7.3.2024 | |
| MIRA 305 03.11.-05.12.2022 | MIRA 275 11.01.-15.02.2024 | KAAVOITUSJOHTAJA JUHA ESKOLIN | DAVIRANERO RAUM:539/2022 |
| TÄMÄ KAARTA ON RAUMAN KAUPUNKINVALTUUSTON KAUPUNKIPALVELUKSEN PÄÄTÖKSEN / | | | 01-105 |