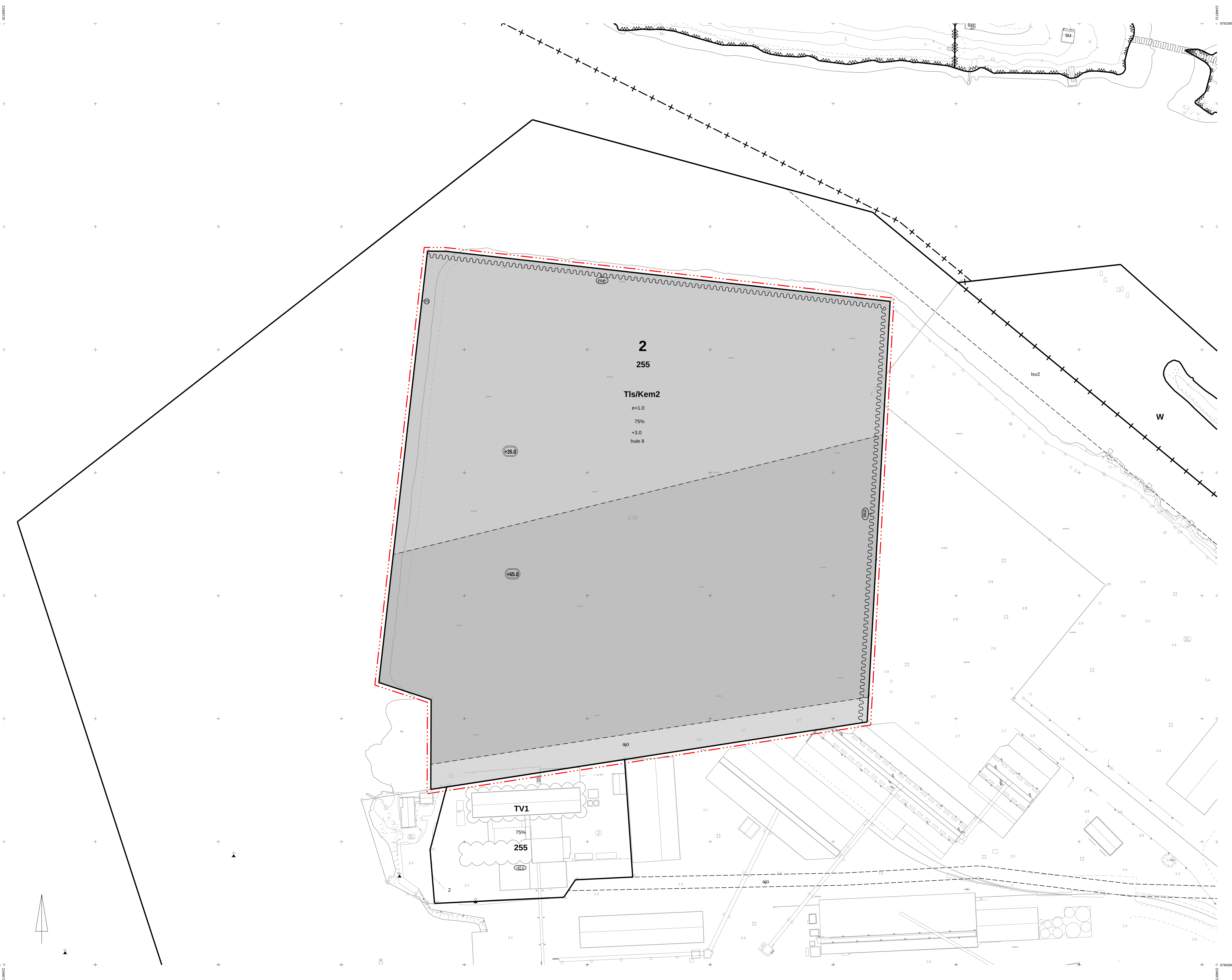




Tls/kem2

Teollisuus- tai varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueita työskenteleviä, nykyisiä ympäristöjä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja. Voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta ta
rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/
rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Alueelle tulee laatia huvesisuunnitelma. Huvetiedot on kasiteltava kortteilaueella ja kasiteilemattomien huviesueen suora psey mereen on tarvittaessa voitava esteä. Vaarallisia kemikaaleja kasiteilevien kinteistön huviesueen suora psey on oltava npestsi suljetussa jollin huviesuejärjestelmään ja pihan päällystelylle alueelle tulee mahtua varastoiutuma yhteenä 20 mm sademäärä siten, ette vetä ei pääse imeytymään maaperään pihalta tai huviesuejärjestelmästä.

Varastoiutuvuudessa tulee huomioida lisäksi tulipaloturvallisuus. Varastoiutuvuus suunniteltava, jotta varastoiutuvuus sisältä haitallisia aineita. Sammutusvesien varastoiutuvuus tulee arvioida yhteytyksessä pelustalustuksen kanssa.

Melusuojaustarve. Merkintä osoittaa, että alueella on tutkittava melusuojauksen tarve ja sen perusteella tehtävät riittävät melusuojaukset.

Alueella oleva ajoyhteys.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Toiminnan edellyttämät riittävät pysäköintipaikat on osoitettava korttelialueelta tai satama-alueelta. Riittävät polkupyöräpysäköintipaikat on osoitettava korttelialueelta.
Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen sisäisiin mikrolilkeenteen yhteyksiin.

Rakennusten julkisivut eivät saa olla heijastavaa materiaalia ja väritys on suunniteltava maisemaan mahdollisimman hyvin sulautuvaksi.

Valaistus on suunniteltava ja suunnattava siten, että alueen valaistus ei näy maisemassa.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista alueelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota pelastustoiminnan edellytyksiin sekä suojautumis- ja evakuointimahdollisuuksiin onnettomuustilanteiden varalta.

Alueelle sijoittuvien piippujen ja yksittäisten teknisten laitteiden enimmäiskorkeus on +70.0m.

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava meritulvariski. Alin mahdollinen rakentamiskorkeus on +3.0 metriä N2000 korkeusjärjestelmässä. Alimman rakentamiskorkeuden alle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Alueella tulee pyrkiä kestäviin energiaratkaisuihin ja edistää kiertotaloutta sekä alueen rakentamisen että varsinaisen käytön aikana. Myös kasvihuonepäästöjen vähentämistä tulee tavoitella rakentamisen koko elinkaaren ajalta.

Alueella tulee pyrkiä käyttämään ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin.

Rakennukset on suunniteltava mahdollisimman energiatehokkaiksi ja rakennuksissa on pyrittävä tuottamaan tai hyödyntämään uusiutuvaa energiaa tai ylijäämäenergiaa.

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin
2. kaupunginosan satama-alueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Rauman kaupungin
2. kaupunginosan osa korttelia 255.

[illegible]