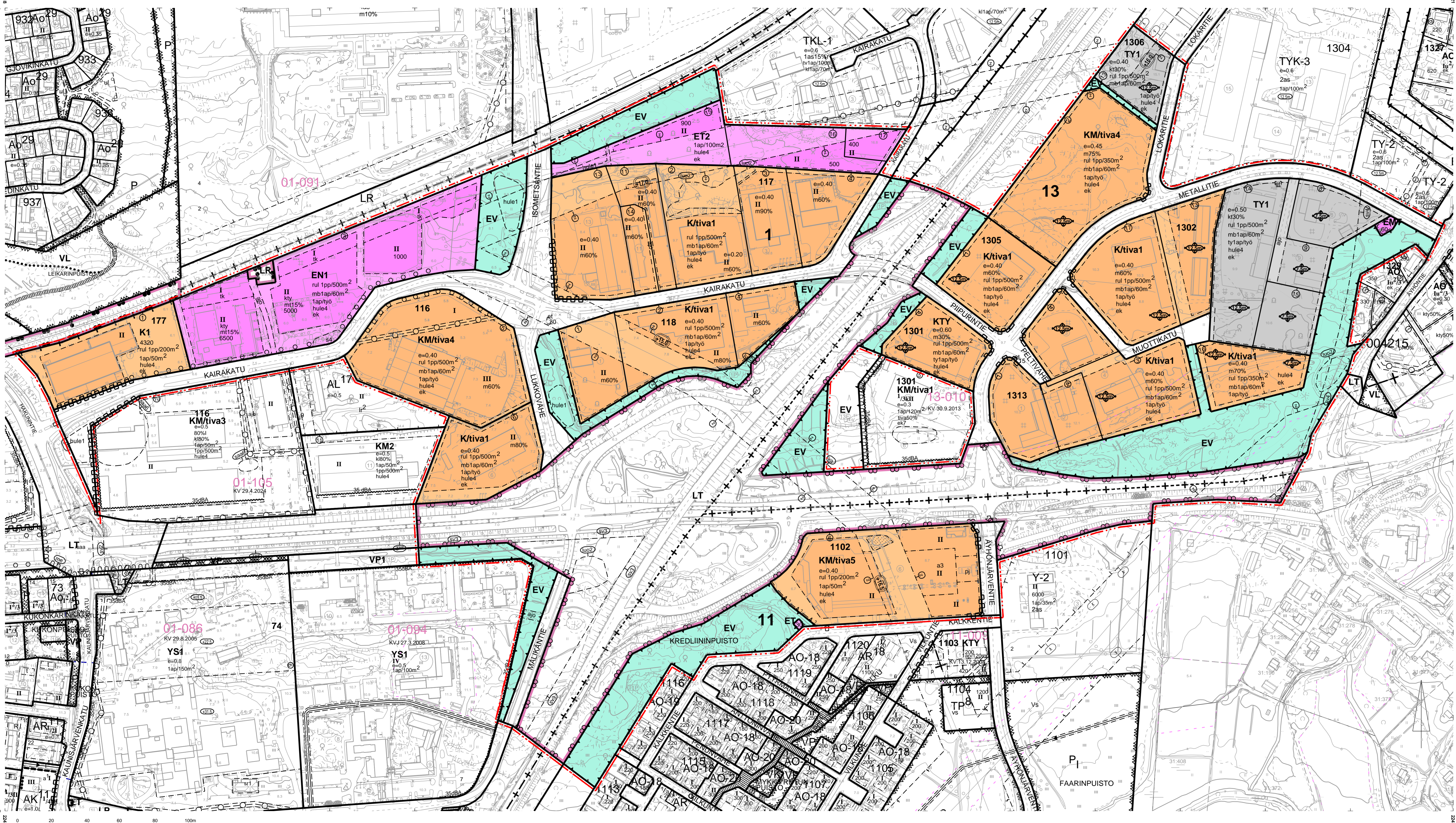


HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

K1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden laajan tavaraosaston vähitiskaupan, joka on kooltaan enintään 3600 k-m ² , toimistotiloja, palvelun tiloja sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja.
K/tiva1	Liike- ja toimitalorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan ja palvelun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa, eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
KM/tiva4	Liike- ja toimitalorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön sekä palvelu- ja toimistotiloja. Lisäksi tontille saa sijoittaa enintään 3000 m ² suuruisen päivittäistavarakaupan. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
KM/tiva5	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön sekä palvelu- ja toimistotiloja. Lisäksi tontille saa sijoittaa enintään 3000 m ² suuruisen päivittäistavarakaupan. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
TY1	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.
LT	Yleisen tien alue.
LR	Rautatiealue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
ET2	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
EN1	Energiahuollon korttelialue.
EMT	Mastoalue.
EV	Suojaviheralue.
1	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
- - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
⊙	Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
177	Korttelin numero.
KAIRAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4320	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m60%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
mt15%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku- ja yritysmyyntitiloja varten.
kt30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku-, yritysmyynti- ja toimistotiloja varten.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
12.5m	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
(17.0)	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
kt	Rakennusala.
kt	Toimitilarakennusten rakennusala, jolle saa rakentaa toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
tk	Merkinnällä varustetulla alueella saa rakentaa avoimia tai osittain aidattuja varastokotoksia ja korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia katoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.
pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
et	Muuntamolle varattu alueen osa.
et	Ohjeellinen muuntamolle varattu alueen osa.
hule1	Ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa.
hule4	Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.
a3	Pysäköintitalon rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintiasoja rakennusoikeuden sitä estämättä.
istutettava alueen osa.	Istutettava alueen osa.
oooooooo	Säilytettävä/ istutettava puuri.
—	Katu.
- - -	Ajoyhteyts.
- - - -	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi runkolukituksen mahdollistava pyöräpaikka.
—	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
e	Eritasoristeys.
- - - -	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
—	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
— — — — 	Merkintä osoittaa sen tontinrajan osan, joka on aidattava vähintään 2m korkealla puu- tai kivianeisella aidalla.
1ap/50m²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/työ	Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa työntekijää kohti on rakennettava.
1ap/työ	Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa teollisuus- ja varastotiloissa työskentelevää työntekijää kohti on rakennettava.
ek	Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteessä olevia rakentamistapaohjeita.
s4	Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.

Voimajohtoalue.

UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke. Alueen rakennus- ja liikennesuunnitelmassa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistorialliset ja kaupunkivallisen erityisaseman vaaliminen.

Vaarallisia kemikaaleja valmistelevan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitosista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista alueelle, tulee palon- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollisuuksien mukaan alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Vettä läpäisemättömiä pinnoita tulevia hulevesiä tulee viivittää korttelialueilla siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sadasta vettä läpäisemättömästä pintaneliöstä kohden. Määräys koskee vain uutta rakentamista sekä laajennusrakentamista. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjätyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunnitteluviivuo.

Korttelialueiden rakennusaloilla saa rakentaa avoimia tai osittain aidattuja varastokotoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee: Rauman kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 116 (osa), 117, 118, 177, 11. kaupunginosan kortteleita 1102, 13. kaupunginosan kortteleita 1301 (osa), 1302 ja 1305, 1306 (osa) ja 1. ja 11. kaupunginosan virkistys-, katu- ja liikennealuetta sekä ja 13. kaupunginosan virkistys-, katu- liikenne- ja erityisalueta.

Asemakaavalla muodostuu: Rauman kaupungin 13. kaupunginosan korttelit 1302 (osa) ja 1313 (osa) 11. kaupunginosan liikennealuetta sekä 13. kaupunginosan liikenne- ja erityisalueta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Rauman kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 116 (osa), 117, 118, 177, 11. kaupunginosan korttelit 1102, 13. kaupunginosan korttelit 1301 (osa), 1302 (osa), 1305, 1306 (osa) ja 1313 (osa) 1. ja 11. kaupunginosan katu- ja liikenne- ja erityisalueta.

SITOVA TONTTIJAKO: (684-) 1-117-15...17, 1-177-3, 13-1302-13...17, 1305-2, 1306-13 ja 13-1313-1...4

RAUMAN KAUPUNKI		TEKINEN TOIMIALA / KAAVOITUS			
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS KAIRAKATU-METALLITIE					
Määräysnumero	18.2.2025	Määräyspöytäkirja	25.8.2025	Osoite	16.10.2025
Kaavapäättäjän nimi	Kaavapöytäkirja	18.2.2025	Määräyspöytäkirja	25.8.2025	Määräyspöytäkirja
Kaavapöytäkirja	Määräyspöytäkirja	18.2.2025	Määräyspöytäkirja	25.8.2025	Määräyspöytäkirja
Määräyspöytäkirja	Määräyspöytäkirja	18.2.2025	Määräyspöytäkirja	25.8.2025	Määräyspöytäkirja

RAUM/1233/2022