

## **Rauman kaupunki**

### **Kaavoitus**

## **Rakentamistapaohjeet, korttelialue 2607**

### **Aurinkovoima AK 26–003**

1. Rakennusten tulee olla Lakarin alueella kaupunkikuvallisesti laadukkaita:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla yhtenäisiä, tasapainoisia ja väriykseltään harmonisia. Julkisivujäsentelyssä tulee huomioida rakennusten mittakaava.
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on teräs- tai kiviaineinen. Alueelle saa rakentaa myös kangashalleja.
- Rakennusten maksimikorkeus on 40 metriä. Vähäisin osin (=halkaisija maks.12m) tekniset rakenteet voivat ylittää em. korkeuden.
- Rakennusten tulee olla ilmeeltään tasakattomaisia. Myös räystäätön loiva harjakatto (maks. 17°) tai kaarikatto ovat sallittuja kattomuotoja.

2. Tonttijärjestelyt

- Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta.
- Toimisto ja liiketilat sekä asiakassisäänkäynnit suositellaan sijoittamaan kadunpuoleisille tontinosille katuilmettä rikastamaan. Ulkovarastointi, huolto ja lastaustoiminnot järjestetään ensisijaisesti tontin takaosissa.
- Kiinteistöä ympäröivän aidan tulee olla teräs- tai alumiinirakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty. Epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella vähintään 180 cm korkealla aidalla.
- Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa. Valaistukseen käytetään mahdollisimman matalia valaisimia riittävän tiheästi sijoitettuina. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin.
- Mainoslaitteet suunnitellaan ja toteutetaan hillitysti, ympäristöönsä sopeuttaen. Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäätason alapuolelle.

- Ympäristöministeriö on antanut asetuksen rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä.

Asemapiirroksessa esitetään asetuksessa listattujen seikkojen lisäksi raskaan liikenteen operointialueet ja muut liikennejärjestelyt (mm. asiakasliikenne ja kevytliikenne), valaistuksen periaatteet ja mainoslaitteiden sijoittaminen.

### 3. Kemikaalien varastointi ja käsittely, prosessi- ja pesuvedet:

- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen raakavesikanavaan tai imeytyminen maaperään tulee estää.
- Vaarallisten kemikaalien varastoinnin turvallisuus on tarvittaessa varmistettava säiliöiden törmäyssuojuksin ja mahdollisen vuodon keräävin allastuksin.
- Kiinteistöllä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden ja palon sammutusvesien hallinnasta.
- Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

### 4. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien (hulevesien) johtamissuunnitelma, jossa otetaan huomioon mm. seuraavat asiat:

- Kiinteistön kestopäällystetyiltä operatiivisilta piha-alueilta tulevat hulevedet pumpataan tai ohjataan hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta sadevesijärjestelmään.
- Alueet, joilla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja tulee kestopäällystä.
- Katoilta tulevat puhtaat hulevedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotuskaivojen ohitse sadevesijärjestelmään.

### 5. Maisemavaikutusten lieventäminen aurinkoenergian tuotantoalueella:

- Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin.
- Aurinkopaneelien haitallinen heijastusvaikutus tulee minimoida.
- Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia, väritykseltään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia.
- Tontinluovutussovituksessa ratakaistaan aurinkovoimalan rakenteiden purkuvastuu toiminnan päätyttyä.

6. Tontin suunnittelussa mm. aurinkopaneelien perustamistapaa valittaessa, rakennusten ja varastoalueiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen vaihtelevat rakennettavuustekijät ja haasteelliset maaperäolosuhteet.

7. Rakennukset on liitettävä MRL 57A§:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

### **Rakentamistapaohjeet, EN-alueet**

1. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueen sijainti raakavesikanavan päällä ja sen läheisyydessä:

- Ei saa aiheuttaa sortumavaaraa raakavesikanavalle. Tarvittaessa on ennen rakennustöihin ryhtymistä tehtävä maa- ja kallioperän vakavuustarkastelu.
- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen raakavesikanavaan tai imeytyminen maaperään tulee estää.
- Raakavesikanavan tunneliosuuden kaivoja ei saa sulkea rakentamalla tai läjittämällä niiden päälle maata. Kaivolle tulee säilyttää kulkuyhteys huoltoa varten.

2. Vanhalle kaatopaikka-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon selvityksen, Sorrin kaatopaikan rakennettavuus aurinkovoimalaa varten, Ramboll 2016, tulokset:

- Rakentamisesta aurinkoenergia-alueeksi tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma.
- Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erilliset turvallisuusohjeet.

3. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien (hulevesien) johtamissuunnitelma, jossa otetaan huomioon mm. seuraavat asiat:

- Kaatopaikka-alueen pinta-ala muotoillaan niin, että pintavedet valuvat alueen ulkoreunoja kohti tasaisesti ja imeytyvät mahdollisimman vähän kaatopaikkarakenteisiin.
- Suunnitelmassa osoitetaan hulevesien valuntareitit ja mahdolliset hulevesien käsittelytoimenpiteet.
- Aurinkoenergian tuotantoalueilla maaperää ei saa päällystää vettä läpäisemättömäksi siten, että alueella muodostuvien hulevesien määrä haitallisesti kasvaisi.

#### 4. Maisemavaikutusten lieventäminen:

- Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin.
- Tuotantoaluetta ympäröivä aita tulee olla mahdollisimman huomaamaton teräs- tai alumiinirakenteinen.
- Tuotantoalueiden valaistus ja aurinkopaneelien haitallinen heijastusvaikutus tulee minimoida.
- Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia, väriykseltään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia.
- Tontinluovutussopimuksessa ratakaistaan aurinkovoimalan rakenteiden purkuvastuu toiminnan päätyttyä.

5. Alueen suunnittelussa mm. aurinkopaneelien perustamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon alueen vaihtelevat rakennettavuustekijät ja haasteelliset maaperäolosuhteet.