

Lapin Pyörnin asemakaavamuutokseen AK 60-008 liittyvät

Rakentamis- ja korjaustapaohjeet



Pyörni kunnalliskodiksi muutettuna v. 1928. Kuva: T. Vahalan kokoelma, Pyörnin talon arkisto

Sisällys

Pyörni.....	3
Tavoitteet.....	3
1. Korjausrakentamisen ohjeet ja määräykset.....	4
2. Täydennysrakentamisen ohjeet ja määräykset.....	6
2.1 Täydennysrakentaminen.....	6
2.2 Käyttötarkoitukset.....	6
2.3 Massoittelu.....	7
2.4 Julkisivut, materiaalit ja väritys.....	8
2.5 Katot.....	8
2.6 Ikkunat ja ulko-ovet.....	9
3. Ympäristön ja pihan käsittelyn ohjeet ja määräykset.....	10
3.1 Pihan kasvillisuus.....	10
3.2 Pihan/maan rakenteet ja päällysteet.....	11
3.3 Pihaterassit ym. rakenteet.....	11
3.3.1 Meluaita.....	12

Nämä korjaus- ja rakentamistapaohjeet koskevat korttelia 684-60-83.

Ohjeiston on laatinut kaavoitusarkkitehti Minna Mäkelä, Rauman kaupunki, kaavoitus. Ohjeiston valokuvat on ottanut Minna Mäkelä, ellei kuvan yhteydessä ole muuta todettu. Kuvat on otettu vuosina 2022-2023.

Pyörni

Pyörnin alue on entinen maatalan keskus Rauman Lapissa. Päärakennuksen paikalla oli ennen Pyörnin kantatalon asuinrakennus, jota levennettiin, jatkettiin ja korotettiin kunnalliskodiksi vuonna 1928. Kivinavetta ja vilja-aitta ovat kantatalan ajoilta. Huvimaja sekä talouspihan rakennukset on rakennettu kunnalliskodin käyttöön. Vanhainkotitoiminnan loputtua 1970-luvulla Pyörni oli Lapin Löylypäivien pääpaikkana ja pienoisenäytelmien näyttämönä. Sen jälkeen rakennus on ollut mm. nuorisotilana, kansalaisopistona, matkailukeskuksena sekä kahvilana. Rakennuksesta on muodostunut tärkeä kokoontumispaikka paikkakuntalaisille.

Alueella on tehty rakennusinventointi: Lapin Pyörnin talon rakennusinventointi, Satakunnan Museo/ Jari Heiskanen 2023. Rakennusinventoinnista saa tietoa alueen rakennuksista ja arvoista sekä alueen historiasta. Rakennusinventoinnissa on suosituksia rakennuksille ja piha-alueen osalle kunnostus- ja korjaussuunnitelmia varten.

Tavoitteet

Pyörnin alueella on tavoitteena ympäristön rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen erilaiset kehitysmahdollisuudet huomioiden. Korttelin näkyvä sijainti valtatie vieressä sekä alueella olevat kulttuurihistorialliset arvot asettavat erityisiä vaatimuksia täydennysrakentamisen ja korjausrakentamisen suunnittelulle ja toteutukselle. Ohjeiden avulla esitetään paikan ja rakennusten ominaisuuksiin sopivat korjaus- ja rakentamistavat.

Näiden rakentamis- ja korjaustapaohjeiden tavoitteena on varmistaa laadukas asemakaavan toteuttaminen ja ne on asemakaavassa sidottu noudatettaviksi.

Korjausneuvontaa on saatavissa Satakunnan Museon korjausrakentamiskeskuksesta, Rakennuskulttuuritalo Toivosta ja Rauman kaupungin rakennusvalvonnasta.

Korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa tulee mahdollisimman aikaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja Satakunnan Museoon.

Rakennusta muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

1. Korjausrakentamisen ohjeet ja määräykset



Pyörnin alueen nykyiset rakennukset (kunnalliskodin laitosrakennus, kiviavetta, vilja-aitta sekä huvimaja/kellari ja kaksi talousrakennusta) ja pihapiiri istutuksineen muodostavat yhdessä arvokkaan kokonaisuuden.

Rakennuksen käyttötarkoituksen sekä rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen ja ympäristön arvoihin soveltuvia.

Korjaukset alueen rakennuksissa ja erityisesti suojelluissa rakennuksissa (sr21 ja sr22) tulee suunnitella huolella. On tärkeää tutkia rakennus ja ymmärtää sen toimintaperiaatteet, kuten rakenteen hengittävyys hirsirungon osalta. Rakennuksen kannalta olennaisten kysymysten, johtopäätösten ja valintojen tekeminen vaatii vankkaa ammattitaitoa. Suunnittelussa ja korjausten toteuttamisessa tuleekin käyttää ammattilaisia.

Rakennusten kunnostuksessa tavoitteena on säilyttää vanhat rakennusosat ja kunnostaa paikaten ainoastaan korjausta todella vaativat vauriot. Lähtökohtana tulee olla arvokkaan rakennuksen ominaispiirteiden ja alkuperäisten rakennustapojen, materiaalien ja -osien sekä yksityiskohtien säilyttäminen. Ajan ja käytön tuomat jäljet kuuluvat vanhaan rakennukseen ja antavat sille lisäarvoa. Tarvittaessa on syytä myös palauttaa rakennusten ominaispiirteitä ja yksityiskohtia tai korjata edellisten korjausten mahdollisia virheitä. Tehtävien toimenpiteiden tulee perustua riittäviin selvityksiin.

Rakennusten arvohierarkia tulee huomioida pintakäsittelymateriaalia valittaessa.

Jäljitelmäateriaalien käyttö ei ole sallittua. Jäljitelmäateriaaleja ovat mm. alumiini-ikkunat, vinyyliverhoukset ja valmiiksi pinnoitetut peltikatot.

Rakennusten katoille voidaan huolellisesti suunniteltuina asentaa aurinkopaneeleja lappeensuuntaisesti. Päärakennuksen katolle ei saa asentaa aurinkopaneeleja.

Päärakennuksen kate voidaan tarvittaessa uusia konesaumatuksi peltikatteeksi.



Suosituksset päärakennuksen sisätilojen kunnostussuunnitelmia varten löytyvät Pyörnin rakennusinventoinnista.

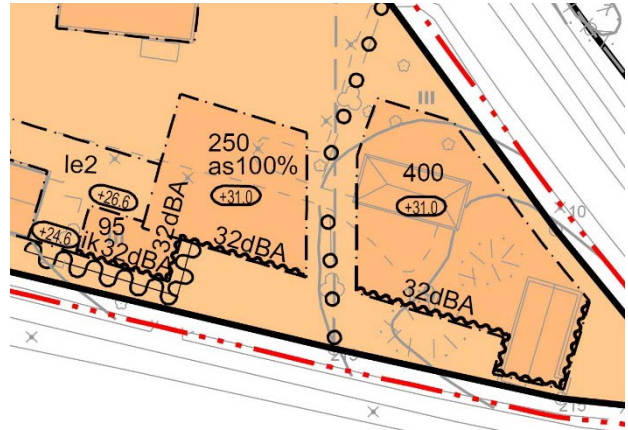
Korjausneuvontaa on saatavissa Satakunnan Museon korjausrakentamiskeskuksesta, Rakennuskulttuuritalo Toivosta ja Rauman kaupungin rakennusvalvonnasta.

Korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa tulee mahdollisimman aikaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja Satakunnan Museoon.

Merkittävistä rakennuksista muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Pyörnin päärakennusta muuttavista sekä merkittävästi sen sisätiloja muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

2. Täydennysrakentamisen ohjeet ja määräykset



2.1 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen lähtökohtana on päärakennukselle alisteinen ja yksinkertaisempi ilme. Täydennysrakentaminen on sovitettava kulttuurimaisemaan, pihapiiriin ja Pyörnin rakennuskokonaisuuteen.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtatie aiheuttama melu. Alueen käyttötarkoitus mahdollistaa myös asumisen tiloja, mutta se edellyttää melusuojausten rakentamisen. Lisärakennusta ja pihajärjestelyitä suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitava mahdollinen melusuojan myöhempi rakentaminen.

2.2 Käyttötarkoitukset

Osa lisärakennusoikeudesta on mahdollista käyttää asumiseen.

Uudisrakennusalueella olevat talouspihan varistorakennukset ovat suositeltavaa säilyttää.

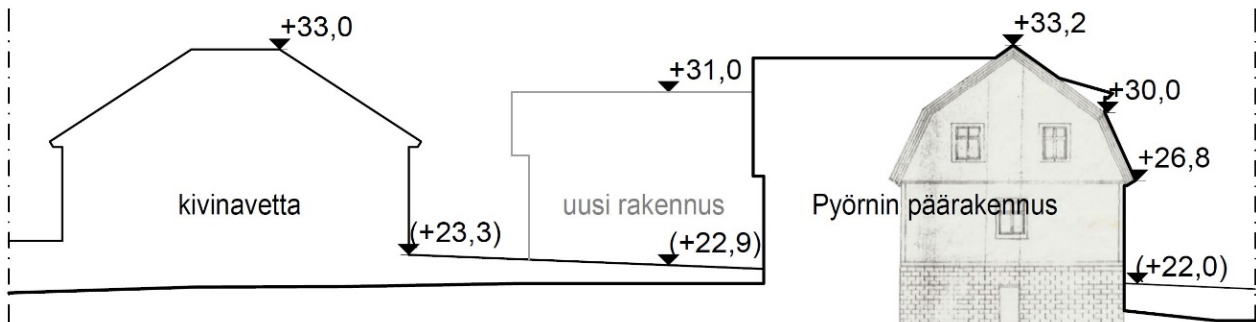
Päärakennuksen viereinen rakennusala on suunniteltu melusuojausten rakentamiseen. Melulta suojaavan rakennuksen on ajateltu sopivan aita paremmin ympäristöön. Päärakennuksen ja lisärakennuksen väliin on sijoitettava kaavamääräysten mukainen melusuoja-aita (ks. Meluaita 3.3.1). Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on määritetty asemakaavassa.

Täydennysrakennusalueelle saa myös sijoittaa säilytystiloja mm. autoille ja polkupyörille. Autojen ym. kulkuneuvojen sijoituksessa on huomioitava, että niistä ei aiheudu haittaa leikki- ja oleskelualueelle. Sisäänajo talliin ei saa tapahtua oleskelualueen läpi, ellei varastointi ole hyvin pitkäaikaista yms. tavoin perusteltua. Rakennusalueelle saa sijoittaa myös lasisia viher- tai kasvihuoneosia.

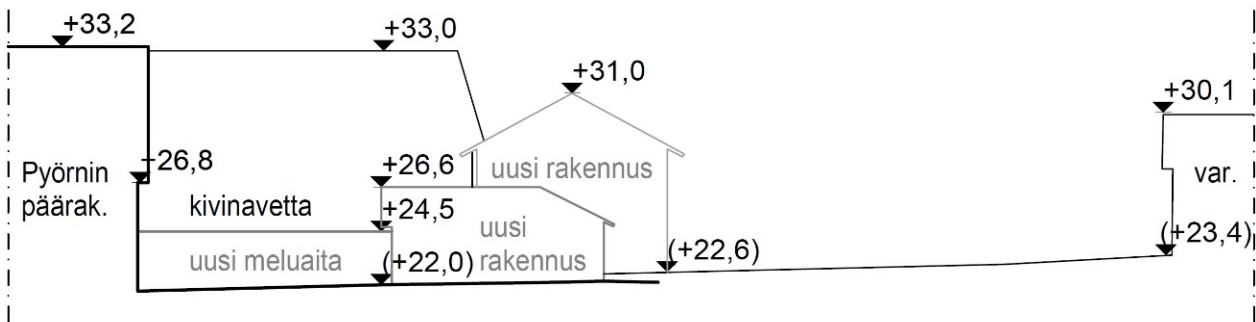
2.3 Massoittelu

Lisärakennukset tulee massaltaan, suhteiltaan ja yksityiskohdiltaan sovittaa vanhaan pihapiiriin. Rakennuksen massoittelussa tulee huomioida vaikutukset kulttuuriympäristön lisäksi melunsuojaukseen. Rakennuksella voidaan erottaa ns. talouspiha varsinaisesta pihapiiristä. Massoittelussa tulee tarpeen mukaan hyödyntää muurimaista rakennetta muodostamaan melulta suojaisaa pihaa. Muodoltaan rakennusten tulee olla yksinkertaisia ja harjakattoisia. Kattokulmana käytetään 1:2. Rakennusten korkeutta on myös rajattu, jotta ne eivät heikennä päärakennuksen hierarkista asemaa maisemassa.

Päärakennuksen viereisen melunsuojarakennuksen on suositeltavaa olla samassa linjassa valtatie suuntaan päärakennuksen kanssa. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on asetettu +26.6. jolloin se jää päärakennuksen räystäslinjan alapuolelle.



Julkisivukuva länteen



Julkisivukuva etelään Huittistentielle

2.4 Julkisivut, materiaalit ja värit

Lisärakennusten julkisivumateriaaleja ja -väritystä suunniteltaessa on huomioitava alueen kokonaisuus ja kulttuurihistorialliset arvot. Asuinrakennuksessa tulee käyttää pääasiallisena verhoumateriaalina yhtenäistä pysty- tai vaakasuuntaista peittomaalattua lautavuorausta. Kaikissa muissa rakennuksissa tulee käyttää puna- tai keltamullan sävyisellä keittomaalilla maalattua sahalautavuorausta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen. Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti.

Jäljitelmäateriaalien kuten esim. vinyyliverhousten käyttö ei ole sallittua.

Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä.

Mahdolliset ilmalämpöpumput putkivetoineen yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi (esim. koteloimalla) ja asentaa mahdollisuuksien mukaan piiloon.

2.5 Katot

Lisärakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto) ja kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa ja katoksissa katemateriaalin on oltava ympäristöön sopiva. Mahdollisia katemateriaalivaihtoehtoja ovat konesaumapeltikate tai vastaava, kolmiorimahuopakate tai sileä huopakate. Katemateriaalin tulee olla väriltään tumman harmaa tai musta. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esim. lasia.

Rakennusten räystäät eivät saa olla paksuja ja kotelomaisia. Räystäät on toteutettava joko avoräystäinä tai terävämuotoisina siten, että räystäälle ei tule otsalautaa. Rakennus voi olla myös räystäätön.

Kattolyhtyjä ei saa tehdä, mutta lappeen suuntaiset kattoikkunat ovat mahdollisia. Seinätikkaat ja kattosillat tulee suunnitella huomaamattomiksi, katon värisiksi jne.

Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita. Paneeliasennukset tulee suunnitella huolella huomioiden herkkä ympäristö. Paras toteutus

paneeliasennuksille saadaan uudisrakentamisessa, kun aurinkopaneelit ovat mukana suunnittelussa alusta alkaen. Paneelien sijoittelussa on kiinnitettävä huomiota niiden muodostamiin yhtenäisiin, rakennuksen rytmiä noudatteleviin kenttiin. Aurinkopaneelien kiinnityksen yms. listoituksen, tulee olla suunniteltu ja viimeistelty hillityn kokonaisuuden muodostamiseksi.

2.6 Ikkunat ja ulko-ovet

Päärakennuksen viereisellä 95 m² rakennusalalla uudisrakennuksen valtatiepuoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa ikkunoita.

Alumiini-ikkunat ovat mahdollisia uudisrakennuksissa.

Ikkunat ja ulko-ovet tulee sijoittaa syvyysuunnassa samaan tasoon julkisivupinnan kanssa.

Ulko-ovet eivät saa olla valkoiset. Leikki- ja oleskelupihaan viereen mahdollisesti sijoittuvan autotallin ovet on suositeltava sijoittaa vastakkaiselle sivulle, jotta niiden käytöstä ei aiheudu häiriötä leikki- ja oleskelualueelle.

3. Ympäristön ja pihan käsittelyn ohjeet ja määräykset



Ympäristön, piha-alueen käsittelyn ja sen rakenteiden ohjeiden ja määräysten lähtökohtana on kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen säilyminen.

Rakennus-, korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä kunnioittaen alueen rakentumisajalle tyypillisiä piha-alueita, kuten talouspiha ja puutarha. Piha-alueilla tulisi käyttää ajalle tyypillisiä rakenteita, kalusteita ja varusteita. Huomiota tulisi kiinnittää myös materiaaleihin ym. yksityiskohtiin. Pihan hoidossa ja kunnostamisessa on vältettävä yllirakentamista.

Toiminnan ympäristössä tulee sopia pihapiirin ja puutarhan arvoihin.

Aluetta merkittävästi muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

3.1 Pihan kasvillisuus

Matalalla mäellä olevan laitos- ja tilakeskuksen pihapiirissä on nurmikkoa, luonnonpuustoa, istutettuja puita ja pensaita. Kuusiaidat, marjapensaat ja omenapuut ovat keskeinen osa pihamaisemaa. Pihan puutarhamaisuus ja vehreys tulee säilyttää. Vanhoja kuusiaitoja on esitetty kaavassa säilytettäväksi. Suositeltavaa olisi säilyttää myös pihan istutetut havupuut ja vanhemmat, kantatalon puutarhaan liittyneet omenapuut. Pihan eteläreunalla on vanhasta puutarhasta säilynyt muutamia omenapuita ja marjapensaita.

Kuusiaitojen lisääminen pihaa rajaaviksi elementeiksi on suotavaa, vaikka niitä ei aivan entisille linjauksille voida sijoittaa. Tielinjojen ja alikulkujen rakentaminen on vaikuttanut pihaan mm. kuusiaita on lyhentynyt lounaiskulmalla ja eteläsivulla.

Pihan etelälaidalla on vanha pihatien paikka, jonka esille tuominen, esim. istutuksiin liittyvänä aiheena on suositeltavaa. Entisen pihatien sijainti on hahmotettavissa valtatiealueen puolelle pyörätien varteen jääneistä portinpielikivistä.

Runsas puusto ja muu kasvillisuus parantavat Pyörnin piha-alueen pienilmastoa, sitovat pölyä yms. epäpuhtauksia, vähentävät liikenne melua ja suojaavat auringon pahteelta.

Pihalle istutettaviksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja. Pihaan sopivat perinteiset paikalliset kasvilajit eivät esimerkiksi ulkomaiset havupuut. Tutut pihakasvit ovat myös varmempia menestymään ja näin ollen pitkäikäisiä. Useat eri lajit yhdessä myös suojaavat toisiaan taudeilta ja tuholaisilta.

3.2 Pihan/maan rakenteet ja päällysteet

Ajotiet ja kulkureitit säilytetään ensisijaisesti hiekka, kivituhka tai sorapäällysteisinä. Mikäli Päärakennuksen pihaan tarvitaan kovempia päällysteitä, voidaan käyttää myös luonnonkivipinnoitteita, joita ei kuitenkaan tulisi tehdä suurialaisina.

3.3 Pihaterassit ym. rakenteet

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtatie aiheuttama melu.

Maantasosta ylös nostettujen terassien sijaan ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa maantasoon. Maantasoon tehdyt patiot sopivat paremmin perinteiseen pihaan. Terassia ei saa aidata eikä rajata kaiteella. Mikäli esimerkiksi anniskelualueiden takia terassia kuitenkin tulee rajata, tulee se toteuttaa mahdollisimman hienovaraisesti. Terassi tulee rakentaa hyvin lähelle maanpintaa porrastamalla siten, että porrastus noudattaa pihassa olevan maantason korkeusvaihtelua.

Alueelle saa rakentaa auto- ja pyöräkatoksia ja -talleja sekä jätekatoksia ja -tiloja sekä näihin verrattavia muita tiloja. Rakennukset ja rakenteet on toteutettava siten, että alueen maisemallinen ja arkkitehtoninen laatu on ympäristöön sopivaa. Julkisivuiltaan rakennukset on sovitettava ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä pysty- tai vaakasuuntaista puna- tai keltamullan sävyisellä keittomaalilla maalattua sahalautavuorausta.

Pyöräkatoksen suositeltava sijoituspaikka on päärakennuksen ja huvimajan välissä.

Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi.

Alueelle on mahdollista rakentaa aitoja, kun huomioidaan niiden soveltuvuus ympäristöön. Umpinaiset lauta-aidat eivät sovi kovinkaan hyvin vanhaan kulttuuriympäristöön, mutta ovat perusteltuja käyttää tarvittaessa melusuojuukseen. Erilaisten aitojen tulee olla malliltaan yksinkertaisia ja sopia yhteen mahdollisen meluidan kanssa. Aidan korkeutta ja mallia mietittäessä kannattaa hyödyntää aidan mahdollisuus vähentää pihalle tulevaa liikennemelua.

3.3.1 Meluaita

Meluidan rakentaminen on sidoksissa alueelle tulevan toiminnan kanssa. Mikäli aluetta käytetään asumiseen, hoito- tai oppilaitoksia palvelemaan tai virkistysalueena on melusuojan rakentaminen välttämätöntä. Melusuojaus on rakennettava riittävän alhaisen melutason saavuttamiseksi leikki- ja oleskelualueella ulkona.

Meluesteen korkeus ja likimääräinen sijainti on osoitettu kaavakartalla. Melusuojaus toimii parhaiten mitä lähempänä se on valtatieä. Melulta suojaava rakennus on ajateltu sopivan aita paremmin ympäristöön ja rakennukselle luonteva sijainti on osoitettu linjaan päärakennuksen kanssa. Rakennusten väliin sijoittuva meluaita tulisi niin ikään rakentaa samaan linjaan ja rakennuksiin kiinni.

Meluidan pintamateriaaleja valittaessa tulee huomioida koko julkisivujen muodostama kokonaisuus. Verhousmateriaalina tulee käyttää puna- tai keltamullan sävyisellä keittomaalilla maalattua pystysuuntaista sahalautavuorausta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen. Rakennuksen ja meluidan liitoskohdat tulee suunnitella ja toteuttaa viimeistellysti. Aidan verhoaminen kasvillisuudella on yksi keino sovittaa aita ympäristöön paremmin.