

Rauman kaupunki
Kaavoitus**Rakentamis- ja korjaustapaohjeet****Korttelin 306 länsiosan asemakaavan muutos AK 03–091****Meluaita: tontit 3–306–41, 3–306–39 ja 3–306–29**

Korttelialueen eteläosaan on rakennettava meluaita. Meluaidan korkeus kevyenliikenteen väylästä on 2.3m, mutta tontin 29 kohdalla 2.8m. Meluaita on toteutettava yhtenäisenä ja puuverhottuna ja suunnittelussa on noudatettava Väyläviraston ohjeita tien melusteiden suunnittelusta:

https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_21_2015_tien_melusteiden_suunnittelu_010715_web.pdf

Tonteilla 3-306-39 ja -29 maanpinnan enimmäiskorkeus saa olla enintään +2.4.

Tontti 3-306-37

Vanhalla tehdasrakennuksella on paikallista rakennushistoriallista, teollisuushistoriallista ja maisemallista merkitystä.

Määräykset

- Tonttia koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.
- Rakennus-, korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa tulee mahdollisimman aikaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja Satakunnan Museoon.
- Tonttien käsittelyssä, mm. aitaaminen, istutukset, terassit jne. tulee varmistaa, että ratkaisu soveltuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön läheisyyteen.
- Pysäköintialueet on rajattava ja jäseneltävä istutuksilla, esim. pensasaidoilla. Istutusten valinnassa ja sijoittelussa on huomioitava riittävät liikenteen näkemäalueet.
- Rakennuksen hahmo ja massa sekä asema kaupunkikuvassa tulee säilyttää.
- Samoin on säilytettävä kattokulma, aukotus sekä ikkunajako.
- Julkisivujen ominaisluonne tulee säilyttää. Rappaus ja sen korjaukset tulee toteuttaa kolmikerrosrappauksena, jossa pintakerros tehdään nykyisenlaisena eli laastiin on lisätty karkeaa kiviainesta.
- Rakennuksen värityksenä tulee olla rakennuksessa säilynyt vaalean hiekan värinen rappaus ja valkoiset ikkunat sekä pielet.

Tontit 3-306-40 ja 41

Pientalot on rakennusinventoinnissa (Satakunnan Museo 2018) määritelty suojelluksi (luokka A). Rakennuksilla on paikallista rakennushistoriallista, teollisuushistoriallista ja maisemallista merkitystä.

Määräykset

- Tontteja koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.
- Rakennus-, korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa tulee mahdollisimman aikaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja Satakunnan Museoon.
- Tonttien käsittelyssä, mm. aitaaminen, istutukset jne. tulee varmistaa, että ratkaisu soveltuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön läheisyyteen ja suojelurakennusten yhteyteen.

- Talousrakennusten tulee olla selkeästi päärakennuksille alisteisia ja niiden materiaalivalinnoissa ja yksityiskohdissa tulee huomioida päärakennuksen suojeluarvot. Julkisivumateriaalina tulee olla lautaverhous.
- Rakennusten julkisivumateriaalien uusimista tulee välttää. Mikäli julkisivumateriaaleja joudutaan uusimaan, tulee se toteuttaa rakennuksen historiaa kunnioittaen.
- Jäljitelmäateriaalit eivät ole sallittuja.
- Rakennusten yksityiskohdat ja värit on säilytettävä ja uusittaessa toteutettava rakennuksen historiaa kunnioittaen.

Tontit 3–306–38 ja 39

Määräykset

- Tontteja koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.
- Uudisrakentamisen tulee täyttää rautatieliikenteestä aiheutuvan runkomelutason ohjearvosuositukset uusille asuinrakennuksille tai herkkyydeltään niitä vastaaville uusille rakennuksille:
 - $L_{p,rm} < 30\text{dBA}$, kun rakennukselle on annettu määräys julkisivun ilmaääneneristävyydelle.
 - $L_{p,rm} < 35\text{dBA}$, kun rakennukselle ei ole annettu määrystä julkisivun ilmaääneneristävyydelle.
 - Erityistä huomiota runkomelueristyksen tarpeen määrittämiselle vaaditaan silloin, jos rakennus perustetaan kallionvaraisesti.
 - Uudisrakentamisessa edellytetään hankekohtaista rakennedynaamista tarkastelua, jossa huomioidaan värähtelyn suuruus ja taajuus sekä rakenneosien ominaistaajuus.
- Katemateriaalina on oltava tummanharmaa saumapeltikate tai punainen kattotiili.
- Julkisivumateriaalina tulee olla joko vaalea rappaus tai joko kokonaan pysty –tai vaakasuuntainen lautavuoraus ilman erottuvia listoja.
- Tontin 39 rakennusalan itä-, etelä- ja länsipuolelle sijoittuvat parvekkeet ja asuntoihin välittömästi liittyvät ulkotilat on suojattava melulta. Parvekkeilta edellytetään lasitusta, joka vaimentaa melua 5dB.

Tontit 3–306–26...29

Tontit 26-29 kuuluvat kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan, vuoden 2005 jälkeen rakentuneeseen pientalojen kokonaisuuteen. Rakentamistapaohjeet noudattelevat siis pääpiirteittäin ja päivitettyinä 28.2.2005 hyväksytyin asemakaavan (AK03-077) yhteydessä hyväksytyjä rakentamistapaohjeita.

Määräykset

- Uudisrakentamisen tulee täyttää rautatieliikenteestä aiheutuvan runkomelutason ohjearvosuositukset uusille asuinrakennuksille tai herkkyydeltään niitä vastaaville uusille rakennuksille:
 - $L_{p,m} < 30\text{dBA}$, kun rakennukselle on annettu määräys julkisivun ilmastäneristävyydelle.
 - $L_{p,m} < 35\text{dBA}$, kun rakennukselle ei ole annettu määräystä julkisivun ilmastäneristävyydelle
 - Erityistä huomiota runkomelueristysten tarpeen määrittämiselle vaaditaan silloin, jos rakennus perustetaan kallionvaraisesti.
 - Uudisrakentamisessa edellytetään hankekohtaista rakennedynaamista tarkastelua, jossa huomioidaan värähtelyn suuruus ja taajuus sekä rakenneosien ominaistuuksia.
- Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
- Tontteja ei voi jakaa kahdeksi erilliseksi tontiksi.
- Kuutta metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa rakennettavaan seinään saa sijoittaa vain varasto- ja teknisten tilojen ovia sekä pieniä ikkunoita (alle 0,1 m²), joiden alareunan korkeus on vähintään 1,8 metriä lattiasta (sisältä mitattuna). Tarkoituksena on, että ikkuna ei häiritse naapuritontin käyttöä tiiviisti rakennetulla alueella.
- Asuinhuoneen pääikkunan ja rakennuksen pääsisäänkäynnin kohtisuoran etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään kuusi metriä (6 m).
- Parveketta ei saa sijoittaa siten, että se avautuu viereisen tontin suuntaan.
- Tontilla 29 parvekkeet ja asuntoihin välittömästi liittyvät ulkotilat on suojattava melulta. Parvekkeilta edellytetään lasitusta, joka vaimentaa melua 5dB.
- Rakennusalalle on osoitettu erilliselle talousrakennukselle 20 k-m² rakennusoikeus. Rakennusoikeutta ei saa käyttää asuinrakennuksen yhteydessä.
- Kattomuotona on harjakatto ja mahdolliset räystäät tulee toteuttaa avoräystäinä.
- Harjan korkeuden pitää olla 8 - 9 metriä maanpinnasta.
- Kattokulman on oltava 25 - 35 astetta.
- Katemateriaalina on oltava tummanharmaa kattotiili.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua, pysty- tai vaakalautaa. Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja sileä, julkisivupinnassa ei saa käyttää vaakajakoja eikä laudan suunta saa vaihtua.
- Tontit saa ympäröidä istutuksilla tai 170 cm korkealla puu-aidalla, joka on pystylautaa.
- Rauhankadun puoleisilla tonteilla aita on rakennettava rakennusalalle, jotta liittymään jää riittävä näkemäalue, eikä aidan pituus saa olla yli puolta Rauhankadun puoleisesta tontin sivusta, jotta aita ei hallitsisi katukuvaa.
- Rauhankadun puoleisilla tonteilla on istutettava tontin osa, jonne on istutettava puurivi. Istutussuunnitelmaa tehtäessä on huomioitava näkemäalueet.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys maaperän mahdollisesta pilaantumisesta sekä ympäristösuojeluviranomaisen lausunto siitä, että pilaantuneen maan puhdistaminen on tehty maaperän puhdistamista koskevan päätöksen mukaisesti.