

# Rauman kaupunki

## Sonnihaan asemakaavan muutos

- Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 2.3.2009 päivättyä asemakaavakarttaa.
- Asemakaavan ajanmukaistaminen kiinnittäen erityistä huomiota alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseen.



Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 3. kaupunginosan korttelia 353 ja osaa kortteleista 352, 354 ja 355 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin 3. kaupunginosan kortteli 353 ja osa kortteleista 352, 354 ja 355 sekä katualuetta.

SITOVA TONTTIJAKO: 352-1...8, 353-1...12, 354-1...6, 355-1, 3 ja 5

Kaavan laatija:

**RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO/ KAAVOITUS**

Kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi

Kanalinranta 3

26100 Rauma

p. (02) 834 11

Vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2005

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto

<b>Tiivistelmä .....</b>	<b>2</b>
<i>Kaavaprosessin vaiheet .....</i>	<i>2</i>
<i>Asemakaavan muutos.....</i>	<i>2</i>
<i>Asemakaavan toteuttaminen.....</i>	<i>2</i>
<b>1. Lähtökohdat .....</b>	<b>3</b>
1.1 <i>Selvitys suunnittelualueen oloista.....</i>	3
1.1.1 <i>Alueen yleiskuvaus.....</i>	3
1.1.2 <i>Luonnonympäristö.....</i>	3
1.1.3 <i>Rakennettu ympäristö .....</i>	3
1.2 <i>Suunnittelutilanne .....</i>	3
1.3 <i>Maanomistus.....</i>	6
<b>2. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>7</b>
2.4 <i>Asemakaavan suunnittelun tarve.....</i>	7
2.5 <i>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....</i>	7
2.6 <i>Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö .....</i>	7
2.7 <i>Asemakaavan muutosluonnos .....</i>	7
2.8 <i>Asemakaavan muutosehdotus .....</i>	7
<b>3. Asemakaavan tavoitteet.....</b>	<b>8</b>
3.1 <i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....</i>	8
3.2 <i>Rakennussuojelun tavoitteet .....</i>	8
3.3 <i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden rakentuminen .....</i>	8
3.4 <i>Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....</i>	9
3.4.1 <i>Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....</i>	9
3.4.2 <i>Kaavan vaikutukset .....</i>	10
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>11</b>
4.1 <i>Kaavan rakenne .....</i>	11
4.2 <i>Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</i>	11
4.3 <i>Nimistö .....</i>	13
<b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>14</b>
5.1 <i>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....</i>	14
5.2 <i>Toteuttaminen ja ajoitus .....</i>	14

#### **Liiteasiakirjat:**

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Hakemistokartta
4. Rakentamistapaohjeisto
5. Tiivistelmä rakentamistapaohjeiston määräyksistä ja ohjeista
6. Poistuva asemakaava
7. Asemakaavakartta

#### **Kaavamuutosta koskevat taustaselvitykset:**

1. Rokinkadun rakennusinventointi 2003
2. Lönnström Oy:n työläisasunnot, korjaus-, muutos- ja rakentamishojeita Sonnihakaan 2004

# **Tiivistelmä**

## ***Kaavaprosessin vaiheet***

Kaavoitusjaosto päätti 17.3.2005 kaavoitusohjelman vuodelle 2005. Kaavoitusohjelma julkaistiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa.

Kaavamutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 30.5.2005.

## ***Asemakaavan muutos***

Asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö on alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen ja siihen liittyvä rakentamisen ohjaaminen. Tätä tarkoitusta varten kaavaan liitetään rakentamistapa-ohjeisto.

## ***Asemakaavan toteuttaminen***

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan sen saatua lainvoiman.

# 1. Lähtökohdat

## 1.1 *Selvitys suunnittelualueen oloista*

### 1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Sonnihaka on vuonna 1942 Lönströmin tehtaiden työläisten asuintaloiksi alun perin rakennettujen omakotirakennusten alue Rauman kolmannessa kaupunginosassa, Pidesluodon itäosassa. Alue käsittää 28 asuinrakennusta sekä entisen sauna- ja pesutuparakennuksen, joka nykyään on myös asuinkäytössä. Rakennukset ovat alun perin olleet keskenään samanlaisia. Alueella tehdyt muutokset ja korjaukset ovat jonkin verran vähentäneet tätä yhtenäisyyttä.

### 1.1.2 Luonnonympäristö

Asuinrakennusten rakentamisen aikaan Sonnihaan eteläpuolella on ollut merenlahti, joka on nykyisin täytetty. Sonnihaassa on paikoin avokalliota. Kasvillisuus muodostuu asuinalueen istutuksista sekä luonnon puustosta.

### 1.1.3 Rakennettu ympäristö

Sonnihaka on osa Pidesluodon asuinalueita, joka on rakentunut jälleenrakennuskaudella 1940-luvulta lähtien. Alun perin symmetriset puolitoistakerroksiset asuinrakennukset sijaitsevat tontilla kadun suuntaisesti ja ne rajaavat tonteille pienet etupihat. Talojen takana piha on suojaisampi ja kortteleiden sisäosissa on runsaasti istutuksia. Piharakennuksien harjalinjat ovat tonttien rajoilla pihan perällä. Tyyppitalopiirustusten mukaan toteutetulla alueella katukuva on yhtenäinen ja tasapainoinen.

Tarkempi kuvaus alueesta ja sen historiasta on esitetty kaavan liitteenä olevassa rakentamistapaohjeistossa.

## 1.2 *Suunnittelutilanne*

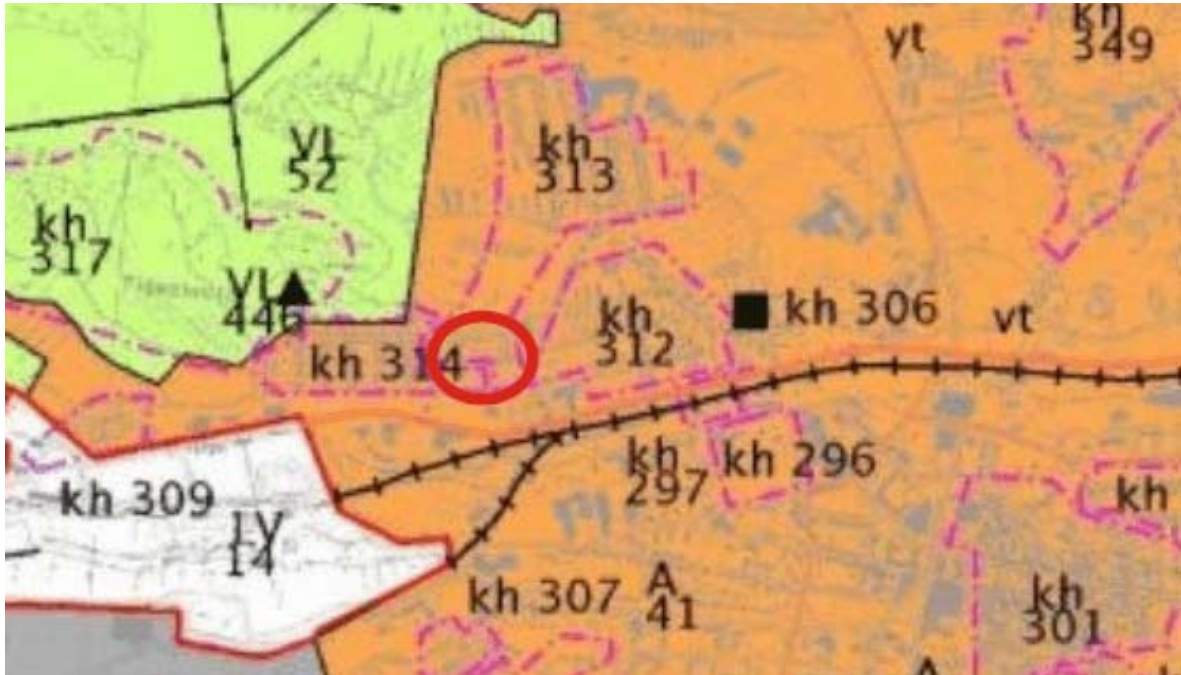
### 1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001.

### 1.2.2 Seutukaava

Alueella on voimassa 11.1.1999 vahvistettu Satakunnan seutukaava 5. Seutukaavan mukaan alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas (kh 313).

Yleismääräys M68:n mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja kohteissa tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa erityistä huomiota kiinnittää kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseen. Yleissuositus S127:n mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä (kh) ei tulisi turmella ympäristöön huonosti soveltuvalla rakentamisella, uusien liikenneväylien ja pääsähkölinojen rakentamisella, maa-ainesten otolla, arvokkaiden rakennusten tai rakenteiden purkamisella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä. Yleissuositus S139:n mukaan ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä (kh) merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi asiasta ottaa yhteys kunnan kaavoitusviranomaisiin tai Satakunnan Museoon.

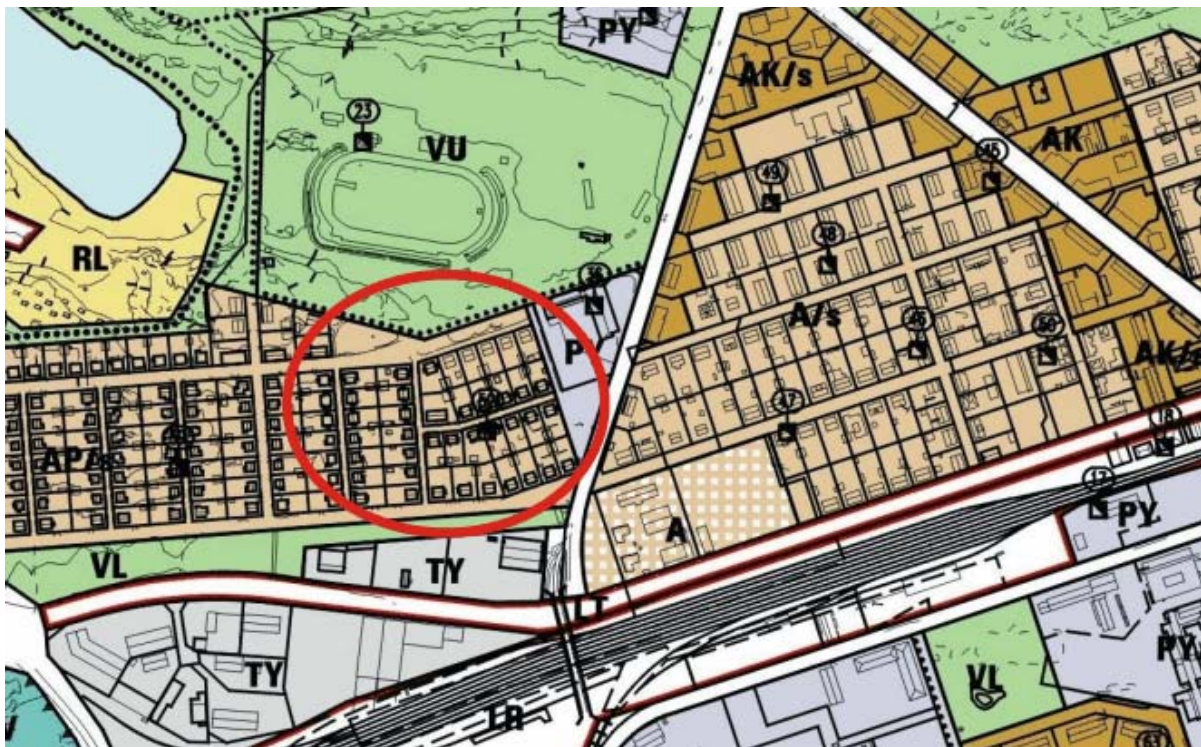


Ote Satakunnan seutukaavasta

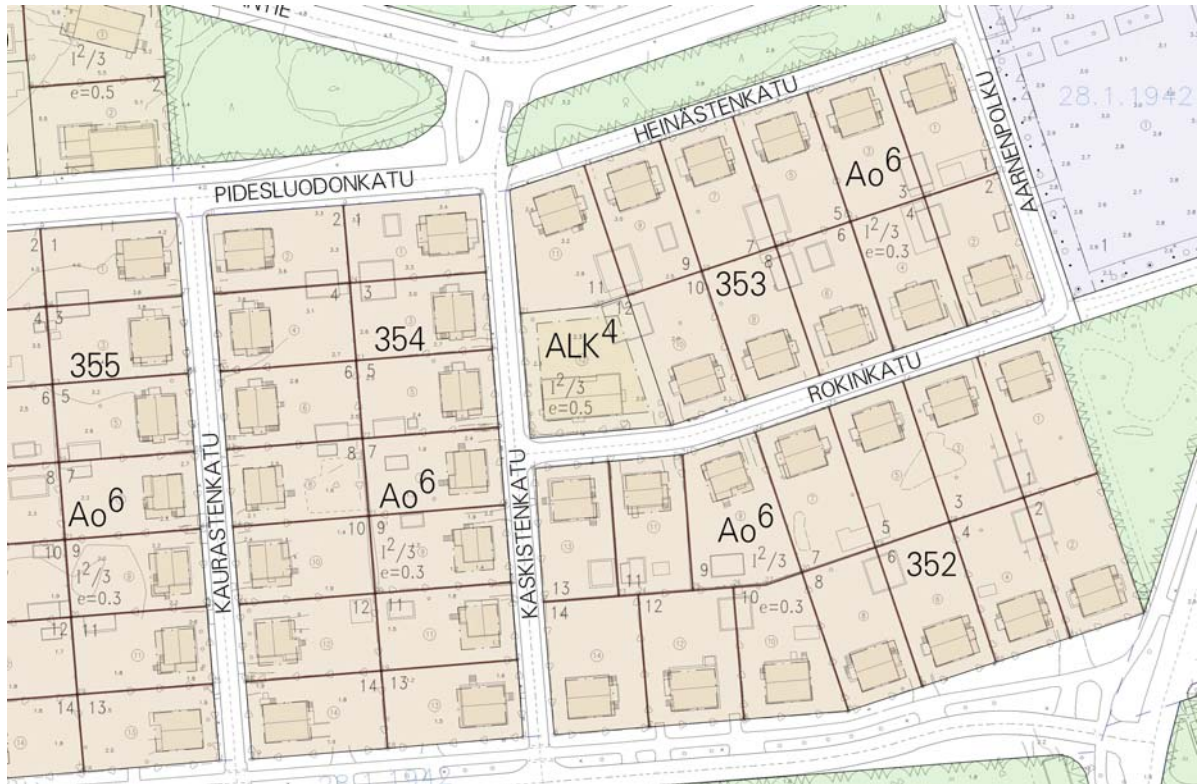
### 1.2.3 Yleiskaava

Rauman Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteettoman Rauman keskustan osayleiskaavan 25.8.2003.

Yleiskaavassa Sonnihaka on suojelukohde. Ohjeeksi on annettu: *”Rakennusten laajentamista on vältettävä. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennusten symmetria. Julkisivujen pintamateriaaleja on ennallistettava rapatuiksi tai lautaverhoilluiksi.”*



Ote Rauman keskustan osayleiskaavasta



Ote asemakaavasta

#### 1.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 26.2.1970 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevassa kaavassa Sonnihaka on omakotirakennusten korttelialuetta  $A_0^6$   $1 \frac{2}{3}$ , jossa tonttitehokkuus on 0.3. Asuinrakennuksessa saa kaavan mukaan olla enintään kaksi asuntoa ja rakennuksen korkeus saa olla enintään 5,4 m. Tontille saa rakentaa myös talousrakennuksen. Korttelin 353 tontti 12 on kaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue  $ALK^4$   $1 \frac{2}{3}$ , jolla  $e=0.5$ .

#### 1.2.5 Rakennusjärjestys

Rauman kaupungin rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2002.

#### 1.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Kaava-alueella sijaitseville tonteille 3-352-1...8, 3-353-1...12, 3-354-1...6 sekä 3-355-1, 3 ja 5 on vahvistettu tonttijaot 28.1.1942. Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin.

Lisäksi kaava-alue käsittää maanmittaustoimiston ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa rekisteriyksikköä 684-402-2-5.

#### 1.2.7 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/99 vaatimukset.

### **1.2.8 Kaava-alueita koskevat selvitykset**

Satakunnan seutukaavaliiton tekemässä kulttuurihistoriallisessa täydennysselvityksessä vuodelta 1978 Sonnihaka on inventoitu ja luetteloitu. Selvityksen pohjalta Sonnihaka on merkitty seutukaavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Rauman kaupungin toimesta on tehty saneeraussuunnitelma vuonna 1978. Suunnitelman tavoiteosassa Pidesluodon itäosasta eli Sonnihaasta todetaan: ”*Aluetta kehitetään säilyttämällä ja parantamalla olemassa olevaa rakennuskantaa ja ympäristöä. Perusparantamista tuetaan ohjauksella. Mahdollisen vähäisen laajennuksen tulisi sopia talotyyppeihin ja ympäristöön.*”

Perusparantamisen ohjaamiseksi on tehty ”Korjaus-, muutos-, ja rakentamishojeita vanhoille asuntoalueille”. Ohjeisto on jaettu siinä mukana oleville asuntoalueille, mm. Sonnihaan, alkuvuonna 1984. Ohjeistossa kerrotaan kunkin alueen rakentamisvaiheista ja ominaispiirteistä sekä annetaan ohjeita mm. ikkunoista, rakennuksien julkisivuista ja aitaamisesta.

Rauman keskustan osayleiskaavaa varten on inventoitu mm. kolmannen kaupunginosan asuntoalueita vuonna 2002. Osayleiskaavassa Sonnihaan alue on inventoinnin pohjalta merkitty suojelukohteeksi.

Vuonna 2003 on inventoitu tarkemmin Rokinkadun rakennukset. Vuonna 2004 on inventoinnin perusteella laadittu alustavia korjaus-, muutos- ja rakentamishojeita Sonnihaan.

## **1.3 Maanomistus**

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa olevia vuokratontteja. Korttelin 352 tontti 5 on yksityisen omistuksessa.

## **2. Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **2.4 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Alueella on viime vuosina tehty huomattavia muutos- ja korjaustöitä. Asemakaavan ajanmukaistaminen ja rakentamisen ohjaaminen ovat tärkeitä alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta.

### **2.5 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Aloitteen kaavamutoksen laatimiseen on tehnyt kaavoitusosasto, Sonnihaan asemakaavan muutos on vuoden 2005 kaavoitusohjelmassa, josta kaavoitusjaosto päätti 17.3.2005. Kaavoitusohjelma julkaistiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa.

### **2.6 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaava-alueen asukkaille, kiinteistönomistajille ja lähinaapureille, kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille, Lounais-Suomen ympäristökeskukselle, Satakunnan museolle ja Satakuntaliitolle sekä Rauman Energia Oy:lle ja Lännen Puhelin Oy:lle.

Sonnihaan asukkaille lähetettiin asukaskysely touko-kesäkuun vaihteessa. Kyselyyn vastasi 5 taloutta 35:stä. Kesäkuun 21. päivä asukkaille lähetettiin uusi kirje, jossa asukkaita pyydettiin uudelleen vastaamaan kyselyyn tai ilmoittamaan toiveistaan puhelimitse.

Toisen yhteydenoton jälkeen oli palautettu vielä neljä asukaskyselyä. Lisäksi kaksi asukasta soitti kertoakseen mielipiteensä (toinen soittaneista palautti myös kyselylomakkeen). Rauman kaupungin nettisivujen kysymystorille tuli yksi kysymys.

Rauman Energia ilmoitti 1.7.2005, ettei sillä ole suunnitelmaan huomauttamista.

Asukaskyselyn vastauksista laadittiin raportti 9.7.2005, jota täydennettiin 20.9.2005.

### **2.7 Asemakaavan muutosluonnos**

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 19.3.-3.4.2009.

### **2.8 Asemakaavan muutosehdotus**

### 3. Asemakaavan tavoitteet

#### 3.1 *Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*

Yleiskaavassa Sonnihaka on suojelukohde. Ohjeeksi on annettu: *”Rakennusten laajentamista on vältettävä. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennusten symmetria. Julkisivujen pintamateriaaleja on ennallistettava rapatuiksi tai lautaverhoiluiksi.”*

Yleiskaavan tavoitteet perustuvat seutukaavaan sekä osayleiskaavainventointiin vuodelta 2002.

#### 3.2 *Rakennussuojelun tavoitteet*

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilymiselle.

Raumalla on hieno asuinalueiden sarja 1800-luvun lopulta 1970-luvulle, joka muodostaa ainutlaatuisen kokonaisuuden. Sonnihaka edustaa tässä sarjassa tehtaan työntekijöilleen rakennuttamia asuinalueita.

Sonnihaan kaikki alkuperäiset asuinrakennukset ovat säilyneet, vain talousrakennuksia on purettu ja korvattu uusilla. Alueen yhtenäinen ilme on hieman kärsinyt rakennuksiin tehdyistä muutoksista.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ohjata tulevia korjauksia ja muutoksia niin, että jäljelle jäänyt aitous säilytetään ja pitkällä aikavälillä alue tulee ennallistetuksi. Kaavatyön yhteydessä on myös tarkoitus parantaa asukkaiden tietoisuutta alueen arvoista ja miten niitä voidaan vaalia.

#### 3.3 *Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden rakentuminen*

##### Osallisten tavoitteet, asukaskyselyn raportti

Asukkaille lähetetyssä asukaskyselyssä kysyttiin asukkaiden korjaussuunnitelmia, rakennusten kellari- ja ullakkotilojen käyttöä, talousrakennuksen käyttöä ja tilojen käyttötarpeita, autotallin rakentamissuunnitelmia ja muita asukkaiden mielestä tärkeitä asioita, jotka kaavan ajanmukaistamisessa tulisi ottaa huomioon.

Asukaskyselyn vastauksista käy ilmi, että rakennuksiin on tehty vaihtelevasti muutoksia ja korjauksia ja että asukkaat ovat selvillä tehdyistä muutoksista. Rakennuksissa on alun perin kaksi asuinhuonetta yläkerrassa. Vuoden 1970 kaava on mahdollistanut yläkerran vaipan-sisäisen laajentamisen 14 kerrosneliöllä. Tämä laajennusoikeus on monissa rakennuksissa käytetty. Joillakin asukkailla on suunnitelmissa ottaa rakennusten toisen kerroksen kylmiä ullakkotiloja osittain tai kokonaan asumiskäyttöön.

Talousrakennuksissa on saunatiloja, puuvajoja, varastoja ja autotalleja. Asukkailla ei ole tarvetta muunlaisille talousrakennuksen tiloille. Lähes kaikilla asukaskyselyyn vastanneilla oli käytössään autotalli. Joitakin suunnitelmia oli autokatoksen rakentamiselle. Muita tärkeitä asioita olivat asukkaiden mielestä puuston säilyttäminen ja se, ettei alueella rakenneta

liian lähelle tonttien rajoja. Asukaskyselyssä toivottiin myös alueen yhtenäisen ulkoasun säilyttämistä sekä ikkunoiden, julkisivujen ja aitojen uusimista vanhan mallin mukaan.

### 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 3.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Keskeinen osa kaavamuutosluonnoksen laadinnassa on ollut uusien autotallirakennusten rakennuspaikkojen valinta ja autotallirakennuksen mallipiirustuksen piirtäminen. Koska vuoden 1970 kaava on mahdollistanut yhden talusrakennuksen ja koska alkuperäinen talusrakennus on liian pieni autotallin sijoittamiseen, alkuperäisiä yhdenmukaisia talusrakennuksia on purettu uusien autotallirakennusten tieltä. Uudet alueelle rakennetut talusrakennukset ovat entistä suurempia, eivätkä ne välttämättä noudata alueelle ominaista rakentamistapaa, jossa talusrakennuksien harjalinjat ovat tonttien rajalla, pihan perällä.

Ensimmäisissä luonnoksissa suunniteltiin niille tonteille, joilla vielä on alkuperäinen talusrakennus, toisen talusrakennuksen rakentamisen mahdollisuutta. Tästä kuitenkin luovuttiin, koska vaihtoehto olisi kirjavoittanut alueen talusrakennuksia, eikä olisi ollut perinteisen rakentamistavan mukainen ratkaisu.



### 3.4.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.	0
Julkiset palvelut	Kaavalla ei ole vaikutuksia julkisiin palveluihin.	0
Yksityiset palvelut	Kaavalla ei ole vaikutuksia yksityisiin palveluihin.	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Kaavalla ei ole vaikutuksia työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan.	0
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Nykyinen kaupunkikuva säilyy.	0
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonoloihin.	0
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaavalla ei ole vaikutuksia liikenteeseen.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Kaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntatekniseen huoltoon.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Kaava ei lisää ympäristöhäiriöitä.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Kaavalla ei ole vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Kaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokas alue.	+

## 4. Asemakaavan kuvaus

### 4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue käsittää Pidesluodon itäosassa olevan Sonnihaan omakotialueen, joka on kokonaan asuinkäytössä. Tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi yhtä lukuun ottamatta, joka on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaikilla korttelialueilla on merkinnällä /s6 osoitettu, että alueen ympäristö tulee säilyttää.

Kaavan keskeisimpinä tavoitteina on säilyttää alueen alkuperäiset rakennukset ja yhtenäisyys. Pitkän aikavälin tavoitteena on myös ennallistaa aluetta. Keinoina ovat suojelumääräykset sr9 ja /s6 sekä kuisteja koskevat määräykset ku1 ja ku2.

Asuinrakennuksia voi laajentaa vain vaipansisäisesti. Rakennusoikeus on osoitettu luvulla. Talousrakennukselle on osoitettu rakennusala ja talousrakennuksen rakennusoikeus on osoitettu luvulla. Katoksille on osoitettu oma rakennusalsansa eikä niitä saa rakentaa muualle kuin niitä varten varatulle rakennusalalle.

Katujen puoleisille rajoille on osoitettu istutettavat alueet. Lisäksi asuinrakennusten ja kadun väliin on osoitettu istutettavat alueet, joilla kasvillisuus on katunäkymien takia pidettävä riittävän matalana.

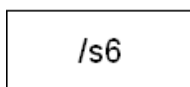
### 4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia alkuperäisiä piharakennuksia ei saa purkaa ilman perusteltua syytä. Piharakennusten korjaus- ja muutostöiden sekä uudisrakennusten on sopeuduttava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



**3**

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

**355**

Korttelin numero.

**ROKIN**

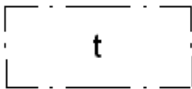
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**167**

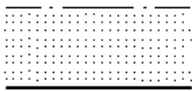
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



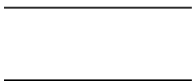
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Istutettava alueen osa.



Katu.

**mb1ap/100m<sup>2</sup>**

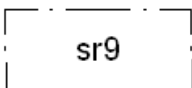
Merkintä osoittaa kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

**1ap/as**

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

**ek**

Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

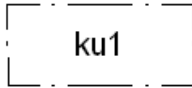


Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä.

Rakennuksen alkuperäinen julkisivuvuoraus on säilytettävä, ellei sen uudistamiseen ole perusteltua syytä.

Julkisivumateriaalina on käytettävä kokonaan pystysuuntaista peittomaalattua lautaa tai rappausta.

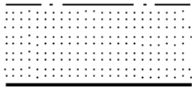
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.



Avokuistin rakennusala.

Alkuperäiset pulpettikattoiset avokuistit tulee säilyttää ja ennallistaa. Uudet kuistit tulee rakentaa ympäristöön sopivalla tavalla.

Kuistin päälle ei saa tehdä parvekettä.



Istutettava alueen osa, jolla kasvillisuus on katunäkymän vuoksi pidettävä riittävän matalana.

### **4.3 Nimistö**

Kaavassa ei anneta uusia nimiä.

## **5. Asemakaavan toteutus**

### **5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Kaavaan liittyvät kaupunginhallituksen erikseen hyväksymät rakentamistapaohjeet, joilla on tarkennettu kaavamääräyksiin kirjattuja rakennussuojelun päätavoitteita Sonnihaan alueella. Ohjeistossa käsitellään mm. alueen historiaa, tyyliä, luonnetta ja katutilaa sekä annetaan ohjeita ja määräyksiä asuinrakennuksen sisätilamuutoksista, kuisteista, julkisivuista, aidoista, ikkunoista ja ovista sekä katosta. Ohjeistossa kerrotaan alkuperäisestä talousrakennuksesta ja esitellään uuden talousrakennuksen ja autokatoksen mallipiirustukset. Ohjeistosta on laadittu myös tiivistelmä, johon on kerätty ohjeiston määräykset ja ohjeet.

### **5.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavan toteuttaminen aloitetaan sen saatua lainvoiman. Korttelialueilla kaavan toteuttajina ovat kiinteistönomistajat.

Kaavalla on annettu rakennusten suojelua koskevia määräyksiä, jotka ovat 57 § 2 mom. mukaisesti kiinteistönomistajille kohtuullisia. Suojelumääräykset eivät aiheuta toimenpiteitä kiinteistönomistajille kaavan tullessa lainvoimaiseksi.

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi, arkkitehtiylioppilas Tiina Päivilä ja kaavoitusavustaja Riitta Koivukari.

Raumalla 2.3.2009

Mervi Tammi  
kaavoitusarkkitehti

Raumalla \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.200\_\_

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO/ KAAVOITUS

Juha Eskolin  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö