

Rauman kaupunki

Kaavoitus

Rakentamistapaohjeet, korttelialueet 2601–2609

Lakari AK 26–001

1. Rakennusten tulee olla Lakarin alueella kaupunkikuvallisesti laadukkaita:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla yhtenäisiä, tasapainoisia ja väritykseltään harmonisia. Julkisivujäsentelyssä tulee huomioida rakennusten mittakaava.
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on terää- tai kiviaineinen. Lakarinkadun etelänpuoleisissa kortteleissa (kortteli 2602, 2603, 2604, 2606, 2607, 2608 ja 2609) saa rakentaa myös kangashalleja.
- Rakennusten maksimikorkeus on 40 metriä. Vähäisin osin (=halkaisija maksimissaan 12m) tekniset rakenteet voivat ylittää em. korkeuden.
- Rakennusten tulee olla ilmeeltään tasakattomaisia. Myös räystäätön loiva harjakatto (maksimissaan 17°) tai kaarikatto ovat sallittuja kattomuotoja.

2. Teollisuusraide:

- Teollisuusraiteelle varatulle korttelinosalle (lrt) saa rakentaa raideliikenteeseen tukeutuvaa logistiikkatilaa. Rakentamisella ei kuitenkaan saa vaikeuttaa alueen muuta käyttöä eikä liikenneyhteyksiä.

3. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälää.

4. Rakennusluvahakemukseen liitetään tontin käyttösuunnitelma:

- Suunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja materiaalit, liittyminen ympäristöön, pihan korkeusasemat ja tasoerojen ratkaisutapa, raskaan liikenteen operointialueet ja muut liikennejärjestelyt (mm. asiakasliikenne ja kevytliikenne), pysäköinti, ulkovarastointi alueiden ja tontin rajautuminen, valaistuksen periaatteet, mainoslaitteiden sijoittaminen, säilytettävä kasvillisuus sekä istutukset.

- Tonttia reunustavat alueet tulee esittää käyttösuunnitelmassa viiden metrin etäisyydellä tontin rajoista.
- Tontin suunnittelussa, rakennusten ja varastoalueiden sijoittelussa tulee huomioida alueen vaihtelevat rakennettavuustekijät.

5. Tonttijärjestelyt:

- Toimisto- ja liiketilat sekä asiakassisääkäynnit suositellaan sijoittamaan kadunpuoleisille tontinosille katuilmettä rikastamaan. Ulkovarastointi, huolto ja lastaustoiminnot järjestetään ensisijaisesti tontin takaosissa.
- Katualueelle rajautuvan ja kadulle näkyvän aidan tulee olla teräs- tai alumiinirakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty. Epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaiselle tai lähes umpinaisella aidalla (esim. pystyjuoksuaisella kolmilankaverkkoaidalla).
- Rakennusten sisäänkäynneille järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkuyhteys.
- Alueen kaupunkikuvaa ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin. Tonteilla istutukset keskitetään riittävän suuriksi kokonaisuuksiksi esimerkiksi pääsisäänkäyntien oleskelu- ja taukopaikkojen yhteyteen. Tonttien ja katutilan rajauksia kohennetaan ja elävöitetään istutuksin liikenneturvallisuus huomioiden.
- 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.

6. Kemikaalien varastointi ja käsittely, prosessi- ja pesuvedet:

- Vaarallisten kemikaalien varastoinnin turvallisuus on tarvittaessa varmistettava säiliöiden törmäyssuojauksin 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.

7. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien (hulevesien) johtamissuunnitelma, jossa huomioidaan mm. seuraavat asiat:

- Kiinteistöjen kestopäälystetyiltä operatiivisilta piha-alueilta tulevat hulevedet pumpataan tai ohjataan hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta sadevesijärjestelmään.
- Alueet, joilla käsitellään öljyä ja muita kemikaaleja tulee kestopäälystää.
- Katoilta tulevat puhtaat hulevedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotuskaivojen ohitse sadevesijärjestelmään.

8. Asemakaavan mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä onteilla:

- Liike- ja toimistotilat 1ap/60 k-m².
- Varasto- ja teollisuustilat 1ap/työntekijä.