

Rakentamistapaohjeet

Asemakaavamuutos AK 06–038

6. kaupunginosan korttelit:

666 ja osa korttelista 625.

Koskien tontteja 625–13, 666-1, 666-2, 666-3, 666-4, 666-5.

Rauman kaupungin Tekninen toimiala/ Kaavoitus

Yleistä

Rakennushankkeella on oltava pätevyysvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija. Tämän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat.

Rakentamistapaohjeiden lopusta löytyy **Liite 1**, jossa ohjeellisena esityksenä havainnollistetaan mm. alueen korkeusvaihtelua ja rakennusmassojen suhteutumista toisiinsa.

AO / Tontteja 666-1, 666-2 ja 666-3 koskevat määräykset

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Tontti rakennuksineen tulee liittää luontevalla tavalla kadun tasaukseen.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivatuksesta.
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Pensasaita ja/tai säleaita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla. Säleaita saa olla enintään 1,4 metriä korkea. Tontin kadun puoleiselle rajalle ei saa tehdä säleaitaa. Piha-aluetta voidaan rajata istutuksilla. Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä.
- Tontin mahdolliset pengerrykset tulee tehdä tukimuurein ja/tai kiveyksin ja ne tulee maisemoida istutuksin
- Kun päärakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinää saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa työ- tai vierashuoneen paloturvallisuus yms. huomioiden.
- Pihapiirin rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.

- ik1-merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausa tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto). Murtoharjakattoja ei sallita. Harjakattojen suunta on osoitettu kaavakartassa viivalla. Kattokulma tulee olla 1:4.
- Katemateriaalin tulee olla konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Peltikatto voi olla myös kuparia tai pinnoittamatonta sinkkiä. Peltikattojen sävyissä tulee käyttää maanläheisiä värejä, kuten tumman harmaa, kaarnan ruskea, havun vihreä. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Rakennusten tulee olla avoräystäisiä.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet eivät saa näkyä häiritsevästi kadulle eivätkä naapuritonteille.
- Seinätikkaita ja kattosilloja ei saa sijoittaa katujen puolelle.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.

AR / Tonttia 666-5 koskevat määräykset

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Tontti rakennuksineen tulee liittää luontevalla tavalla kadun tasaukseen.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivatuksesta.
- Tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Pensasaita ja/tai aita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja tontin ja lähivirkistysalueiden välisillä rajoilla. Aita saa olla enintään 1,4 metriä korkea. Tontin kadun puoleiselle rajalle ei saa tehdä aitaa. Piha-aluetta voidaan rajata istutuksilla. Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä.
- Tontin mahdolliset pengerrykset tulee tehdä tukimuurein ja/tai kiveyksin ja ne tulee maisemoida istutuksin
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Pihapiirin rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.
- Asuntojen suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Murtoharjakattoja ei sallita. Kattokulma tulee olla 1:10 - 1:2,5.
- Katemateriaalin tulee olla konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Peltikatto voi olla myös kuparia tai pinnoittamatonta sinkkiä. Peltikattojen sävyissä tulee käyttää maanläheisiä värejä, kuten tumman harmaa, kaarnan ruskea, havun vihreä. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Rakennusten tulee olla avoräystäisiä tai räystäättömiä.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet eivät saa näkyä häiritsevästi kadulle.
- Seinätikkaita ja kattosilloja ei saa sijoittaa katujen puolelle.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- Kaavassa on osoitettu vähintään toteutettava polkupyörien säilytyspaikkojen määrä. Pyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukituksen mahdollistavilla pyörätelineillä. Pyöräpysäköinti tulee sijaita lähellä sisäänkäyntiä. Liikenteen turvallisuuden kannalta pyöräpysäköinnille tulee suunnitella hyvät/johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän.

Y / Tonttia 666-4 koskevat määräykset

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Tontti rakennuksineen tulee liittää luontevalla tavalla kadun tasaukseen.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivatuksesta.
- Puiset tai metalliset säleaidat ovat mahdollisia tontin rajaustapoja. Piha-aluetta voidaan rajata istutuksilla. Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä.
- Tontin mahdolliset pengerrykset tulee tehdä tukimuurein ja/tai kiveyksin ja ne tulee maisemoida istutuksin.
- Tontin rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.
- Rakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.

- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Murtoharjakattoja ei sallita. Kattokulma tulee olla 1:10 - 1:2,5.
- Katemateriaalin tulee olla konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Peltikatto voi olla myös kuparia tai pinnoittamatonta sinkkiä. Peltikattojen sävyissä tulee käyttää maanläheisiä värejä, kuten tumman harmaa, kaarnan ruskea, havun vihreä. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Rakennusten tulee olla avoräystäisiä tai räystäättömiä.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet eivät saa näkyä häiritsevästi kadulle eivätkä naapuritonteille.
- Seinätikkaita ja kattosilloja ei saa sijoittaa katujen puolelle.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- Kaavassa on osoitettu vähintään toteutettava polkupyörien säilytyspaikkojen määrä. Pyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukituksen mahdollistavilla pyörätelineillä. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa lähellä sisäänkäyntiä. Liikenteen turvallisuuden kannalta pyöräpysäköinnille tulee suunnitella hyvät/johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän.

KTY4 / Tonttia 625-13 koskevat määräykset

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Tontti rakennuksineen tulee liittää luontevalla tavalla kadun tasaukseen.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivatuksesta.
- Istutettava alueen osa -aluerajauksen sisäreunoille tulee rakentaa 1,4 - 2 metriä korkea umpiaita niiltä osin kuin se on mahdollista. Ei siis koske kohtia, joissa on rakennus tai liittymä. Aidan materiaali tulee olla puuta tai rapattua tiiltä/kiviharkkoa. Aidan tulee sopia ympäristöönsä ja olla vaikutelmaltaan hillitty.

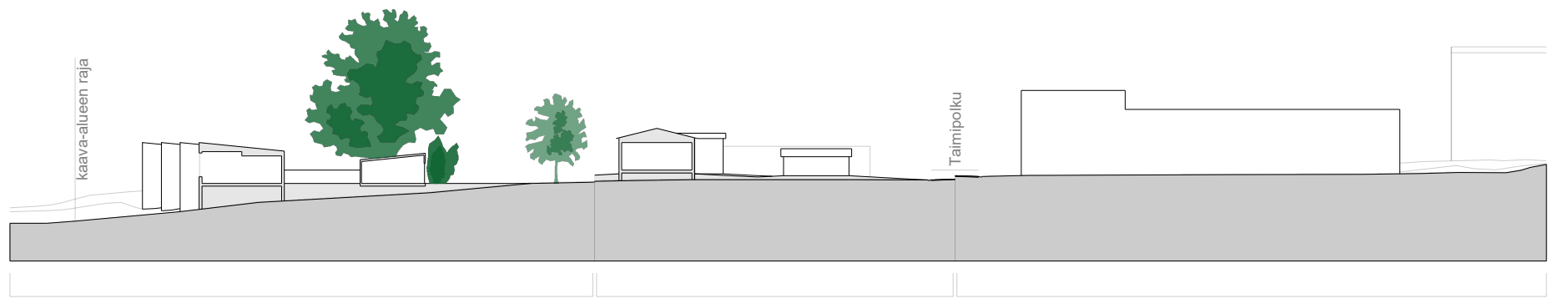


Kuvassa esitetty punaisella katkoviivalla aidalle osoitettu paikka.

- Tontin mahdolliset pengerrykset tulee tehdä tukimuurein ja/tai kiveyksin ja ne tulee maisemoida istutuksin
- Rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.
- rakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta, pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä tai alueen muuhun rakennuskantaan sopeutuvaa metalliverhousta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tai lautaverhousta jäljittelevän verhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten/rakennuksen tulee olla harjakattoinen (satulakatto), toteutettu sarjana harjakattoja, pulpettikattoinen tai ilmeeltään tasakattomainen. Harjakattoisen tai sarjana harjakattoja toteutetun katon kattokulma tulee olla 1:10 - 1:2,5. Pulpettikattoisen katon kattokulma tulee olla 1:10. Murtoharjakattoja ei sallita.
- Katemateriaalin tulee sopeutua valittuun kattokaltevuuteen. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Rakennusten tulee olla avoräystäisiä tai räystäättömiä.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- Kaavassa on osoitettu vähintään toteutettava polkupyörien säilytyspaikkojen määrä. Pyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukituksen mahdollistavilla pyörätelineillä. Pyöräpysäköinti tulee sijaita lähellä sisäänkäyntiä. Liikenteen turvallisuuden kannalta pyöräpysäköinnille tulee suunnitella hyvät/johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän.



LITE 1



Leikkaus A-A

Leikkaus B-B

Leikkaus C-C

