

Teilinummi –RAKENTAMISTAPAOHJEET

7.11.2012, 24.6.2013



Rauman kaupungin Lapin kirkonkylän
Teilinummen alueen korttelit 439-450 ja 455-459
Liittyy asemakaavaan 60-003
Rauman kaupungin Tekninen virasto/ 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.

Pohjavesialueella sijaitsevilla tonteilla tulee mahdollisissa täytöissä käyttää puhdasta karkearakeista maa-ainesta. Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 18 §). Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristön ja vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Alueen pientalorakentamisessa tulee varautua maaperästä vapautuvan radonin torjuntaan. Hulevedet tulee ohjata tontinomistajan tai haltijan toimesta kadulla olevaan sadevesiviemäriin tai ojaan.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.

Peltoalueet on säilytettävä avoimina maisematiloina. Metsäisillä alueilla ei sallita avohakkuita.

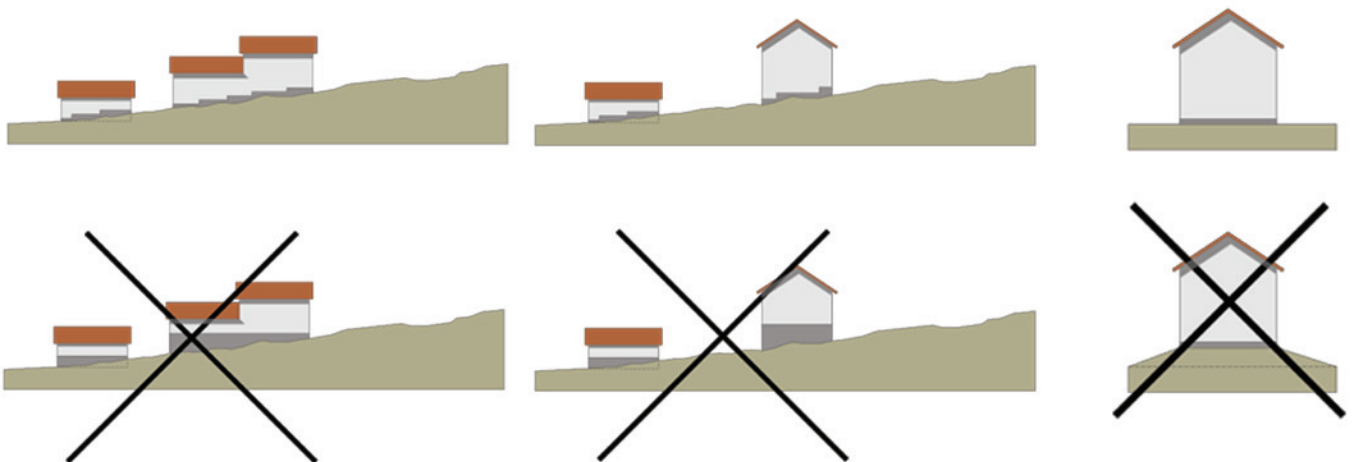
Pelastuskaluston mitoitus ja sammutusveden saatavuus tulee huomioida alueen rakentamisessa.



Tontille rakennettavia toimintoja sijoitetaan erillisiin rakennuksiin. Oheinen kuva on esimerkinomainen. Tavoitteena on tonteille muodostuva tilan tuntu ja rakennusten rajaamat piha-alueet. Rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että rakennuksen julkisivu (pitkä julkisivu tai pääty) tulee olla kadun suuntaisesti. Asuinrakennuksen tulee olla selvästi tontin päärakennus. Yksittäisen talousrakennuksen, varaston tms. koko ei saa olla yli 80 kem².

Rakennusmateriaalit tulee olla ns. aitoja materiaaleja. Puu-, tiili- tai kivijäljitelmiä ei sallita. Tontin rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä.

Tontin olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.



Rakennusten perustus, sokkelikorkeudet sekä sisälattiatasot sovitetaan tontin olemassa oleviin maaston muotoihin ja korkoihin sokkelitasoa ja sisälattiatasoa porrastamalla. Tonttimaan pengertämistä ja täyttöä tulee välttää kuten myös louhimista. Tonttien rajoilla maan pinnan luonnolliset korot tulee säilyttää. Kallioisilla tonteilla rakennus perustetaan suoraan kallioon, ei esim. sorapedin päälle.