

## **Rauman kaupunki Kaavoitus**

### **Satamakatu 22 asemakaavamuutos AK 02–317**

#### **Rakentamistapaohjeet**

##### **Yleistä**

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen kortteli. Alue tiivistää kaupunkirakennetta ja on jo rakennettujen liikenne- ja kunnallisteknisten verkostojen äärellä.

##### **Julkisivut**

- Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- IV-konehuoneet sekä hissien tekniset tilat tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria eivätkä ne saa olla visuaalisesti hallitsevia (esim. vesikaton pinta-alasta suurin osa ei saa olla ns. irrallista teknistä tilaa).
- Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.
- Viherseinät ovat sallittuja.

##### **Julkisivumateriaalit- ja värit**

- Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa pääosin tiilestä.
- Julkisivun sävyn tulee tiilen osalta olla punatiilen sävyinen.
- Mahdollisten tehostesävyjen tulee olla sävyltään punatiiltä tummempaa (esim. harmaa puu, tiili, rappaus tai luonnonkivi).
- Ikkunarakenteiden ulkopuolisena sävynä tulee olla tumma sävy, esim. harmaa tai musta.
- Julkisivupinnoissa tai parvekkeissa ei sallita sävylaseja.

##### **Katot**

- Rakennusten vesikaton materiaalin tulee olla pelti- huopa- tai tiilikate. Katon sävyn tulee olla harmaa tai musta. Tiiltä jäljittelevää peltikatetta ei sallita.
- Viherkatot ovat sallittuja.
- Kattomuotona tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon harjalinja voi sijaita epäsymmetrisesti suhteessa rakennuksen runkoon.
- Kattokaltevuuden tulee sopeutua ympäröivän rakennuskannan kattokaltevuuksiin.

## Piharakennukset

- Satamakadun varressa olevan talousrakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota autokatoksen sijaitessa katualueen rajalla kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla.
- Piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus asuinrakennuksen kanssa. Piharakennusten ja katosten korkeus tulee pitää maltillisena henkilöauton tai pienen pakettiauton mitoille tehtynä (autotallit ja –katokset) tai pienimittakaavaisempina (jätekatokset tms.).

## Piha-alueet

- Rakennusten purkutöiden yhteydessä tai niiden jälkeen maaperä on tarvittaessa puhdistettava asuinkäytön vaatimuksia vastaavaksi.
- Pelastustiet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan nurmipintaisina esim. nurmikiven avulla.

## Hulevedet

- Rakennusten sijoittamisessa tonteille on otettava huomioon hulevesien käsittely. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken.
- Alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

## Istutukset

- Alueelle tulee suunnittelussa ja toteutuksessa määritellä riittävästi kasvillisuutta.

## Pysäköinti

- Autopaikkamääräys koskee asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Määräys ei koske teknisiä tiloja.
- Autopaikkojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida alueella riittävä määrä liikkumisesteisten autopaikkoja.
- Pysäköintialueiden suunnittelussa tulee tutkia sähköautojen latauspisteiden sijoittamista alueelle.

## Muuta

- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Rauman kaupungin rakennusjärjestyksessä määritelty alin rakentamiskorkeus.
- Uudisrakentamisen jätevedet on tarvittaessa johdettava kiinteistökohtaisella pumppaamalla verkostoon tontin korkeusasemasta johtuen.