

Rakentamistapaohjeet

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12-008

14.12.2020

12. kaupunginosan korttelit:

1224 ja osa korttelista 1213.

Koskien tontteja 1224-1, 1224-2, 1224-3, 1224-4, 1224-5, 1213-5, 1213-6, 1213-7, 1213-8.

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.

Rakentamistapaohjeet koskien tontteja 1224-1, 1224-2, 1224-3, 1224-4, 1224-5, 1213-5, 1213-6, 1213-7, 1213-8

Tontteja 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.
- Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Alueelle on osoitettu sijoituspaikka jätekeräykselle ensisijaisesti palvelemaan Jollavaheen asukkaita.

Rakennuksia koskevat määräykset

- Mikäli palosuojausta rajalla tarvitaan, palo-osastointi on tehtävä talousrakennukseen.
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Pihapiirin rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappaista 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). Harjakattojen on oltava kohtisuorassa kadun suuntaan nähden. Kattokulma tulee olla 1:2. Murtoharjakattoja ei sallita.
- 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.
- ik1-merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden päikkunoita.
- Terrassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.