

**Rauman kaupunki
Kaavoitus****Rakentamistapaohjeet
Vanha-Lahti II AK 20–003****Tontteja koskevat määräykset**

Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Säilytettäväksi suunnitellut puut pitää suojata työmaa-aikana asianmukaisesti. Tontin käytön suunnittelussa ja toteutuksessa kallion louhintaa ja turhaa täyttöä tulee välttää. Virkistysalueeseen rajoittuvien avokallioiden louhimista tulee välttää. Mikäli tontille tehdään korkeuseroja pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin.

Tonttien välisen rajan saa aidata pensasaidalla tai kevyellä puuaidalla, josta osa voi olla muuta materiaalia, kuten kiveä. Aidan korkeus saa olla enintään 1400 mm. Aitaa ei saa rakentaa tontin kadun puoleiselle rajalle. Tontti on rajattava kadun suuntaan yksittäisillä istutuksilla. Tontit tulee rajata lähivirkistysalueen suuntaan esim. istutuksilla, rakenteilla tai aidalla, jotta virkistysalueen ja asuinalueen raja tulee selkeästi esille. Rajauksen tulee seurata tontin rajaa. Mahdollisen aidan ensisijainen rakennusmateriaali on luonnonkivi, joka voi olla eri muodoissaan esimerkiksi lohkareina tai pyöreinä luonnonkivinä. Tiiliverhoiluissa ja rapatuissa taloissa aita voidaan myös toteuttaa samasta materiaalista kuin rakennukset osana samaa kokonaisuutta. Aita voidaan tehdä tummasävyisestä tai harmaantuvasta puusta. Aitaan voidaan sijoittaa portti.

Talousrakennuksen rakennusosalalle voidaan sijoittaa pihasauna.

Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.

Rakennuksia koskevat määräykset

Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Katujulkisivujen arkkitehtoniseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Rakennuksen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutilaan nähden riittävän syväälle, ettei rakennuksen ja kadun välistä tilaa tarvitse merkittävästi pengertää.

Katemateriaalin tulee olla tiili-, pelti- tai viherkate. Tiilen sävyn tulee olla tiilen punainen tai tumma harmaa. Peltikaton on oltava tiilen punainen tai harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Peltikatto voi olla myös kuparia tai pinnoittamatonta sinkkiä. Tasakatto voidaan toteuttaa bitumikermeistä. Materiaalina käytetään vain aitoja materiaaleja.

Jäljitelmäateriaalien käyttö ei ole sallittua. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, kuten esimerkiksi lasia tai aurinkopaneeleja. Kattojen värityksen suositellaan olevan korttelikohtaisesti yhtenäisiä.

Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Rakennuksiin saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, rappausta, betonia tai tummaa tiiltä, joita käytetään samanvärisenä perustuksen ja julkisivun rajapinnasta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen. Julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa ja syöksytorvissa tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavia listoituksia ei sallita katujulkisivussa. Katujulkisivulle ei saa asentaa seinätikkaita, ilmalämpöpumppua eikä muita vastaavia laitteistoja tai varusteita. Muualle julkisivuun asennettaessa kyseiset laitteistot ja varusteet tulee mukautua julkisivuun, esimerkiksi ilmalämpöpumppu tulee koteloida.

Asuinrakennuksen toiseen kerrokseen voidaan sijoittaa tiloja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 25 kerrosneliometriä kerrosluvun sitä estämättä. Tähän rakennusosaan saa liittyä 25 neliömetrin tilojen lisäksi terassi, josta enintään 20 neliometriä saa olla katettua tilaa.

Kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto (satulakatto) tai pulpettikatto (lapekatto) tai tasakatto. Katon harjalinja voidaan sijoittaa pitkän julkisivun suuntaisesti tai päätyjulkisivun suuntaisesti. Mikäli käytetään lapekattoa, tulee rakennuksen vastakkaisten lappeiden olla selkeästi eri korkuisia eli ns. murretun harjakaton tekeminen ei ole mahdollista. Rakennuksen kattokulma saa olla jyrkimmillään 1:2. Kattokulma voi olla pieniltä osin jyrkempi kuin 1:2. Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille. Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

Palosuojaus

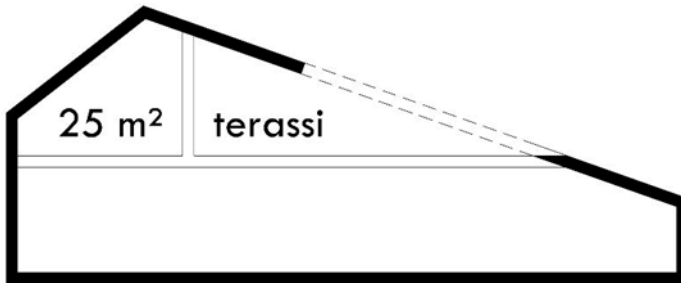
Kun asuinrakennuksen etäisyys naapurirakennukseen on alle 8 metriä, tulee suunnittelussa erityisesti ottaa huomioon siitä aiheutuvat asunto- ja palomääräykset.

Muuta

Mahdollisen linja-autopysäkin suunnittelussa ja toteutuksessa Haapasaarentien varteen tulee huomioida alueen ja luonnonympäristön ominaispiirteet.

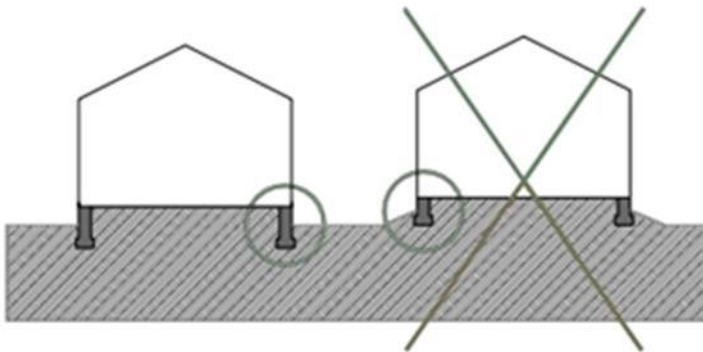
Asemakaavan tulkinta

Kattomuodon ollessa harjakatto, voi sekä asuinrakennuksen että talousrakennuksen harjasuunnan sijoittaa joko pitkän julkisivun suuntaisesti tai lyhyen julkisivun suuntaisesti. Lopputulos voi olla myös näiden kombinaatio. Harjan sijoittaminen lyhyen Julkisivun suuntaisesti antaa luontevan mahdollisuuden 25 m² tilojen ja niihin liittyvän terassin sijoittamiseen pääkerroksen yläpuolelle ja silti yhtenäisen ja pelkistetyn kattolinjan alle.



Esimerkkikaavio harjan sijoittamisesta lyhyen julkisivun suuntaisesti ja sen myötä 25m² tilojen sekä terassin järjestämisestä.

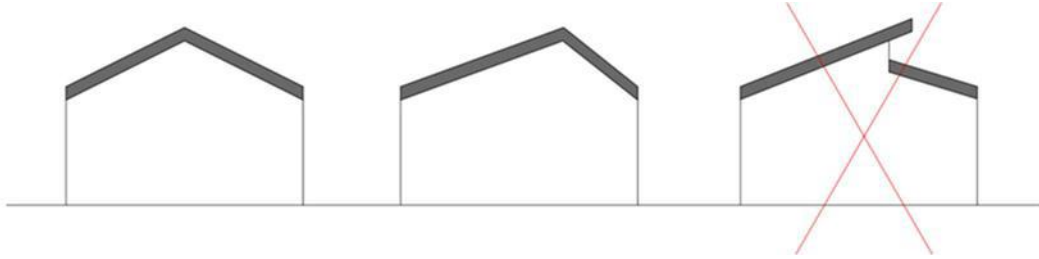
Alla olevat kuvat selventävät ja täydentävät kaavakartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita.



Rakennuksen ja kadun välistä tilaa ei saa merkittävästi pengertää.



Julkisivulaudoituksen tulee olla yksisuuntainen.



Harjakatto 1:2 (vas.), epäsymmetrinen harjakatto (kesk.) ja murrettu harjakatto (oik.).

Tuuliviirin puistoon on merkitty ohjeellisella aluerajauksella rakennusala, jolle on määritelty 30 m² rakennusoikeus. Alueelle saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa rakennuksen tai rakennelman, joka palvelee leikki- ja oleskelualueen ja/tai virkistysalueen käyttöä.

Hulevesistä mainittakoon, että tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille.