

Rauman kaupunki Kaavoitus

Kaivopuiston yritysalueen asemakaavamuutos AK 396

Rakentamistapaohjeet 10.2.2005

Yleistä

Yritysalue sijaitsee asutuksen keskellä meren tuntumassa ja siksi se tulee rakentaa siten, ettei häiritsevää ristiriitaa ympäristöön nähden synny. Alueen sisäisen arvon kannalta on myös tärkeää, että sinne muodostuu ympäristö, joka antaa asiakkaille ja muille kävijöille myönteisen ja kutsuvan kuvan. Sillä tavalla ympäristöön sijoitetut rahat vaikuttavat myös taloudelliseen tulokseen.

Rakennusten sijoittelu



Sinkokadun pohjoispuolella rakennusten pääosa on sijoitettava kadun varteen huolimatta siitä, että rakennusala on merkitty väljäksi. Laaja rakennusala antaa mahdollisuuden sivusiiven rakentamiseen, jos sellainen on tarpeen. Pysäköinti ja toiminnan vaatima muu liikennepiha sijaitsee talon takana ja on toisilla tonteilla katua alemmalla tasolla. Rakennukset sijoitetaan kadun varteen, koska lähellä katua maaperä on kovempaa ja samalla katunäkymästä tulee kaupunkimainen.



Kaivopuiston vieressä uudisrakennukset sijoitetaan puiston puoleiseen reunaan niin, että puistoon rajoittuvat tontinosat ovat siistit, eikä rakennuksen ja puiston väliin jää ulkovarastointitilaa.

Puistoalueita ei saa käyttää rakentamisen aikana työmaatarkoituksiin.

Rakennusten muoto

Suosittelaaan, että rakennuksissa on erikorkuisia osia ja että julkisivuissa vältetään pitkiä yksitoikkoisia jaksoja.

Julkisivumateriaalit

Julkisivujen pääasiallisena rakennusmateriaalina on käytettävä punatiiltä. Muiden materiaalien osuus julkisivupinnasta, jossa ei ole ikkunoita mukana, saa olla korkeintaan 25 %. Peililasia tai sävylasia ei sallita.

Maaston käsittely

Alimmat piha-alueet täytetään vähintään tasoon +1,3, koska merenpinnan tulvakorkeus on +1,00. Maaperä alueen koillisosassa on liejua, jonka päällä on n. 80 cm hiekkaa. On suositeltavaa, että piha-aluetta täytetään mahdollisimman vähän, koska liika täyttö aiheuttaa painumia. Hiekkakerrosta voidaan vaihtaa kevytsoraan painumien välttämiseksi.

Tontin käytölle tarpeelliset täytöt on tehtävä niin, että luiskat jäävät tontin puolelle. Puistoa vastaan merkitty istutuskaista on tarkoitettu näitä luiskia varten. Luiskat on maisemoitava ja istutettava. Kun kaistalle istutetaan puita, kaltevuus saa olla enintään 1:4. Pensaita ja pikkupuita voi istuttaa luiskalle, jonka kaltevuus on 1:3.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma, josta maaston korkeusasemat, muotoilu ja istutukset näkyvät.

Autopaikat

Autopaikkojen sijaintia ei ole erikseen määritelty. Kaavamääräyksellä on ilmoitettu autopaikkojen minimimäärä. Autopaikkatarve voi olla suurempikin, ja myös siinä tapauksessa kaikki autopaikat on osoitettava tontilta.

Aidat

Tontit on aidattava katua ja puistoa vastaan korkealaatuisella, mieluummin polttomaalatulla metalliaidalla. Panssariverkkoaitaa ei sallita. Aidan tuntumaan istutetaan puita ja pensaita pehmentämään näkymää.

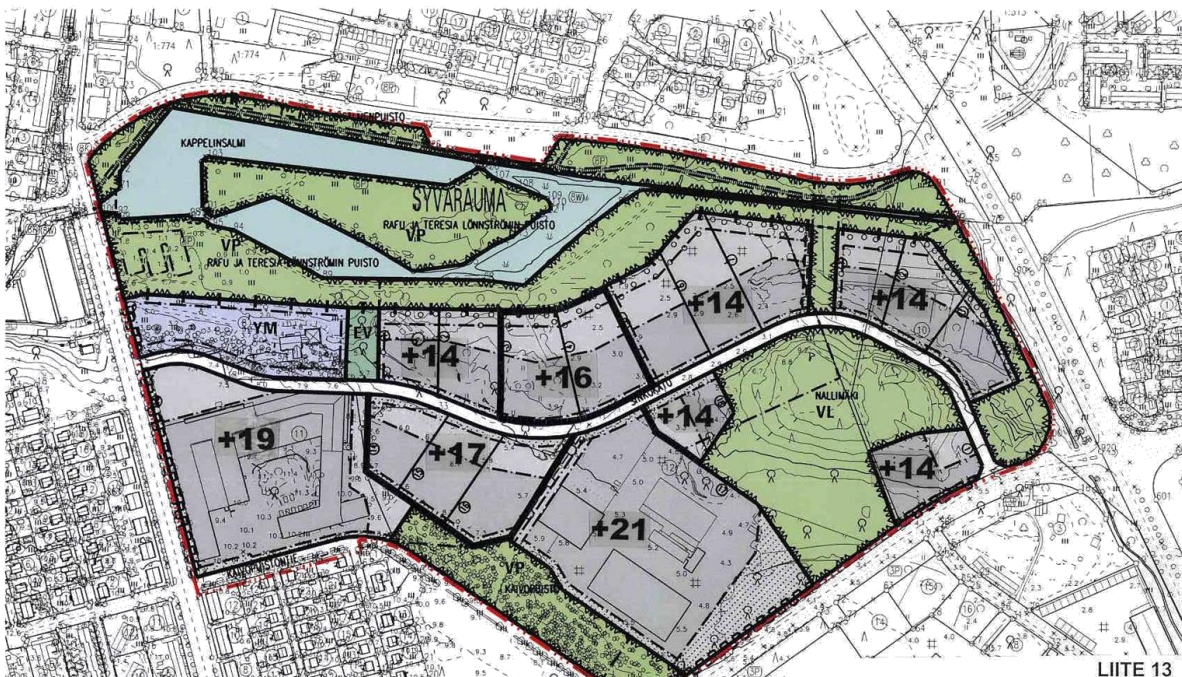
Katuvarren istutukset

Katuvarren istutuskaista on tarkoitettu puille ja pensaille, jotka pehmentävät ja viimeistelevät kadun ja rakennuksen välitilan. Tonttiliittymän kohdalla portin voi rakentaa istutuskaistan tontin puoleiseen reunaan tai tarpeen tullen sisemmäksi, jolloin suurille ajoneuvoille saadaan enemmän kääntymistilaa. Vaihtoehtoisesti aita voidaan rakentaa kokonaan istutuskaistan sisäreunaan, jolloin rakennus muodostaa omalta osaltaan aita. Istutuskaista jää aidan ulkopuolelle, mutta on tontin omistajan vastuulla.

Muut istutukset

Alueella suositaan puuistutuksia. Erityisesti puistoon rajautuvilla luiskilla tulee kasvaa puita. Olemassa olevien puiden kaatamista tulee mahdollisuuksien mukaan välttää. Kaapelille varatulle alueelle voi istuttaa pensaita ja matalajuurisia puita.

Havainnekuva

Rakennusten ylimmän kohdan korkeusasema korttelialueittain


LIITE 13