



PIRTTIALHO ETELÄ –RAKENTAMISTAPAOHJEET

Pirttialhon toinen vaihe

5.5.2013

32. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT:

3209, 3210, 3211, 3212 ja 3213

Liittyy asemakaavaan 32-002

Rauman kaupungin Tekninen virasto/ Kaavoitus

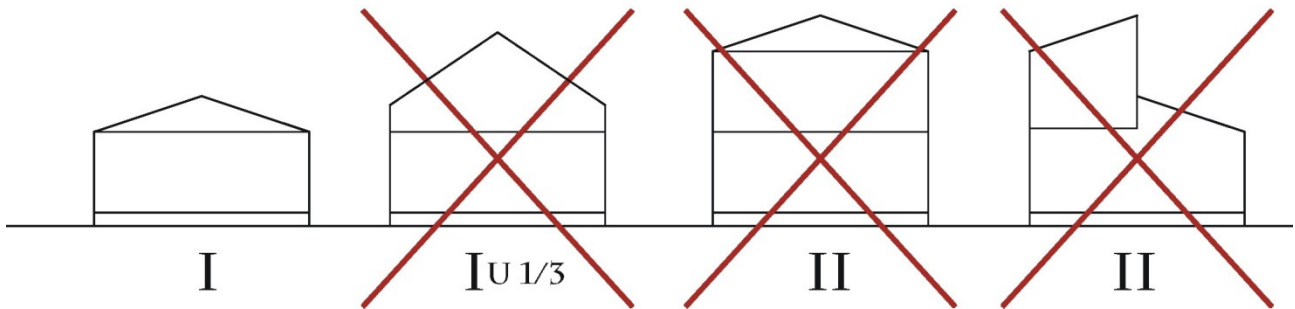
YLEISTÄ

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.

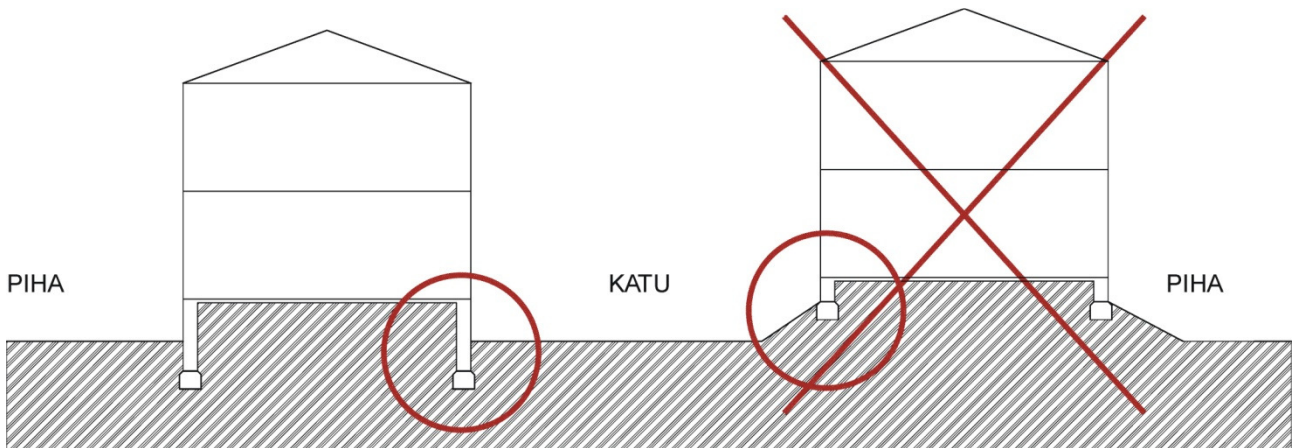


Ohjeet koskevat tontteja:**3210-1-...3210-5****3212-1-...3212-9****3213-1-...3212-9**

Näille tontteille saa rakentaa 1-kerroksisia rakennuksia. Rakennusten kattokulman tulee olla 1:3. Pulpetti- ja tasakatot ovat myös sallittuja.

**TONTTIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu tasaus, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.



Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.

- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Kadun suuntaan tonttia ei saa aidata. Tontti on rajattava kadun suuntaan yksittäisillä istutuksilla ja/tai kivillä. Pensasaita, luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty lauta-aita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa-aikana suojata asianmukaisesti. Piholle istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.

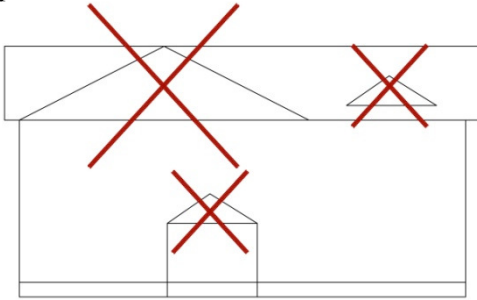
RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta 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 nurkkalauodoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.

- Rakennusten voivat harjakattoisia (satulakatto), pulpettikattoisia tai tasakattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.

- Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu peltikatto. Katon on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.

- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.



- Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**

- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.

- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.

- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.

- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.

- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.

- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.

- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttymiseksi.

- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.

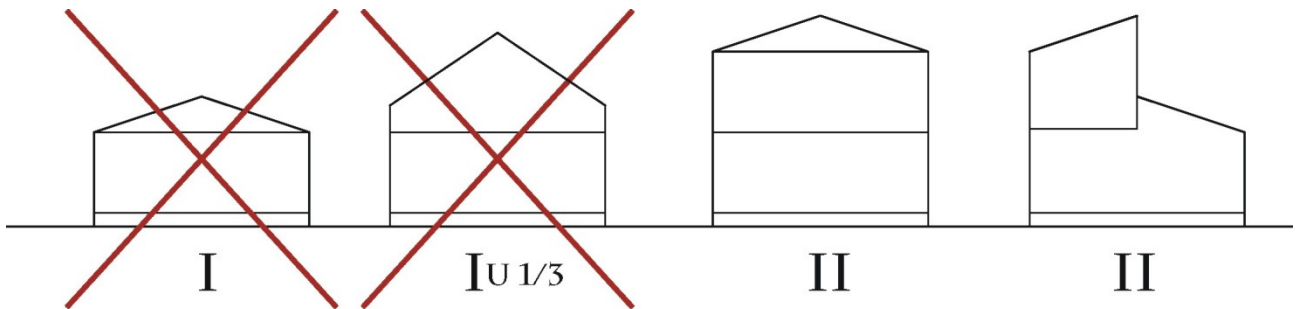
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

- Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia kohdekohtaisesti ennen veden käyttöönottoa. Talousvesikäyttöön otettavan pohjaveden laadusta laadittavan tutkimuksen laajuuden pitää tutkimuksen tilaajan tai laatijan selvittää terveysturvallisuudelta.

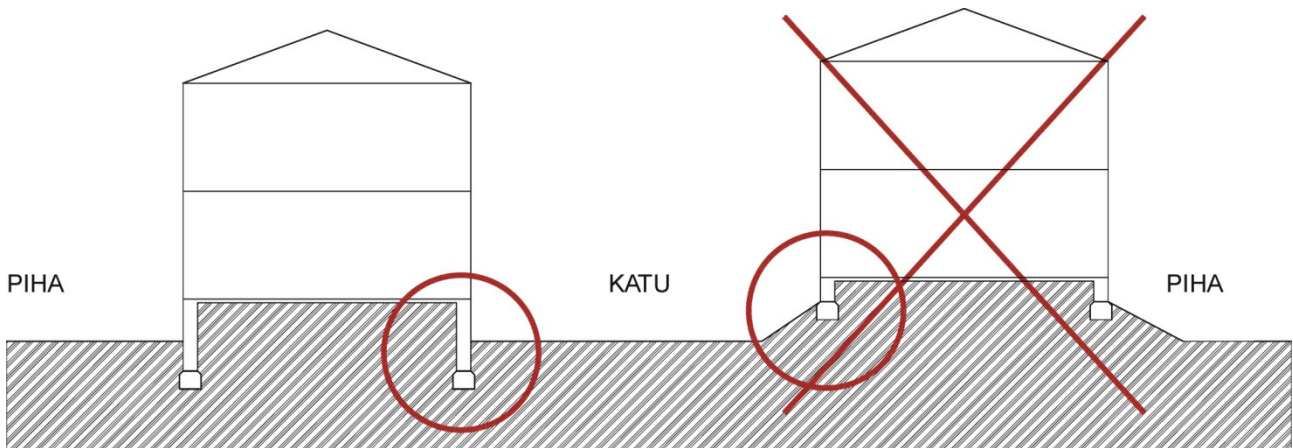
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille

Ohjeet koskevat tontteja:**3209-1...3209-5**

Näille tonteille rakennettavien asuinrakennusten maantasokerroksen pinta-alasta vähintään puolet on käytettävä toisessa kerroksessa (ei ullakkokerros). Yksikerroksista asuinrakennusta ei saa rakentaa. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2.

**TONTTIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu tasaus, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.



Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.

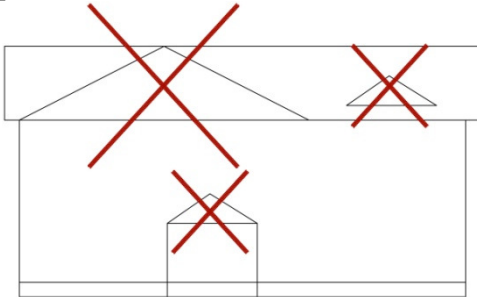
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Kadun suuntaan tonttia ei saa aidata. Tontti on rajattava kadun suuntaan yksittäisillä istutuksilla ja/tai kivillä. Pensasaita, luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty lauta-aita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työma-aikana suojata asianmukaisesti. Pihoille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.

RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta 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, syöksytörvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten voivat harjakattoisia (satulakatto), pulpettikattoisia tai tasakattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.

- Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu peltikatto. Katon on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.

- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.



- Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.

- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.

- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.

- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.

- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.

- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.

- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.

- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttymiseksi.

- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.

- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

- Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia kohdekohtaisesti ennen veden käyttöönottoa. Talousvesikäyttöön otettavan pohjaveden laadusta laadittavan tutkimuksen laajuuden pitää tutkimuksen tilaajan tai laatijan selvittää terveysturvallisuudelta.

- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.

Ohjeet koskevat tonttia:**3211-1****Tontti on olemassa oleva rakennuspaikka****TONTTIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamista tulee esittää asemapiirroksessa.
- Pensasaita, luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleiat ovat mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla. Kadun puoleista tontin osaa ei saa rajata aidalla, mutta esimerkiksi yksittäiset pensaat ovat mahdollisia.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa-aikana suojata asianmukaisesti. Piholle istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.

RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tontilla on kaksi lautaverhoiltua asuinrakennusta. Pienempi 44 neliön rakennus on rakennettu sotien välisenä aikana ja toinen 1980-luvulla Rakennukset ovat yksikerroksisia.

- Asemakaavassa on otettu huomioon tontin puolittamismahdollisuus. Tontti on mahdollista jakaa niin, että kummatkin asuinrakennukset saavat oman tontin.
- Asuinrakennusten rakennusoikeudesta on mahdollista käyttää 1/3 ullakkokerroksessa.
- Vanhempi asuinrakennus on asemakaavassa merkitty suojelluksi rakennukseksi. Satakunnan museon mukaan rakennus alueelle ajallista kerrostumaa. Rakennuksen yhteyteen on merkitty 110 neliömetrin lisärakennusoikeus. Täydennysrakennuksen suunnittelu ja toteutus on tehtävä erityistä huolellisuutta käyttäen. Täydennysrakennuksen saa yhdistää vanhan osaan, mutta sen tulee olla arkkitehtuuriltaan itsenäinen kokonaisuus. Täydennysrakennuksen tulee olla puuverhoiltu.
- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Rakennusten voivat harjakattoisia (satulakatto), pulpettikattoisia tai tasakattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.
- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.
- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.

- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katon saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.
- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttämiseksi.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia kohdekohtaisesti ennen veden käyttöönottoa. Talousvesikäyttöön otettavan pohjaveden laadusta laadittavan tutkimuksen laajuuden pitää tutkimuksen tilaajan tai laatijan selvittää terveysturvalliselta.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.