

UUSI PALOASEMA

asemakaava 33-003 **RAKENTAMISTAPAOHJEET**

9.6.2020



33 KAUPUNGINOSAN KORTTELI 3302
Liittyä asemakaavaan AK 33-003
Rauma / Tekninen toimiala / Kaavoitus

YLEISTÄ

Uusi paloasema rakennetaan tontille, joka on osa Rauman sisäänajonäkymää, kun saavutaan kaupunkiin etelästä vatatie 8:n eritasoliittymän kautta. Rinteeseen sijoittuvan tontin piha-alueiden tasaamisessa tulee noudattaa erityistä hienovaraisuutta rakennettujen alueiden ja luonnon ympäristön liittymäkohdissa. Lisääntyvien hulevesien viivyttäminen on alueella tarpeen, jotta voidaan välttää laskuojan alajuoksun tulviminen.

Näiden rakentamistapaohjeiden tavoitteena on yhdessä kaavamääräysten kanssa varmistaa uudisrakentamisen laadukas toteuttaminen kaupunkikuvallisesti onnistuneella ja ympäristöarvot huomioivalla tavalla.

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 huomioon otettavat seikat. Rakentamistapaohjeet täydentävät kaavamerkintöjä ohjaamalla mm. rakennustapaa, tonttijärjestelyitä ja hulevesien käsittelymenetelmiä.

TONTTIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tontin tasaus:

- Tontin tasaus ja maaston muokkaus esitetään asemapiirroksessa.
- Tontin tasaus ja luiskaus on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja olevaan maastoon. Penkereen kaltevuus saa olla enintään 1:2, muussa tapauksessa tulee käyttää tukimuuria. Maapenger maisemoidaan istutuksin ja se ei saa ulottua tontin ulkopuolelle.

Tonttijärjestelyt:

- Kodisjoentielle saa tehdä kaksi ajoneuvoliittymää, joiden likimääräinen sijainti on osoitettu kaavakartalla. Läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteville pelastusajoneuvoille.
- Liikennealueelle rajautuvan ja tielle näkyvän aidan tulee olla teräsrakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty.
- Rakennuksen pääsisäänkäynnille järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkuyhteys. Henkilösisäänkäyntien edustat tulee kivetä betoni- tai luonnonkivillä.
- Alueen ilmettä ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin ja/ tai olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttäen. Tontilla istutukset keskitetään ympäröivään luontoon liittyviksi kokonaisuuksiksi sekä pääsisäänkäynnin, oleskelu- ja liikunta-alueiden yhteyteen.
- Pysäköintialueet on jäsennoitävä rakentein tai puu- ja pensasistutuksin enintään 24 autopaikan ryhmiin.

Valaistus

- Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa. Valaistukseen käytetään mahdollisimman matalia valaisimia riittävän tiheästi sijoitettuina. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin.
- Rakennusten julkisivujen valaistuksen tulee tukea rakennusten arkkitehtuuria. Julkisivun valaistus suunnitellaan ja toteutetaan hillitysti, ympäristöönsä sopeuttaen. Innovatiivinen ja taiteellinen ote valaistussuunnittelussa on kuitenkin mahdollista ja toivottavaa.

Hulevesien viivytys ja biosuodatus

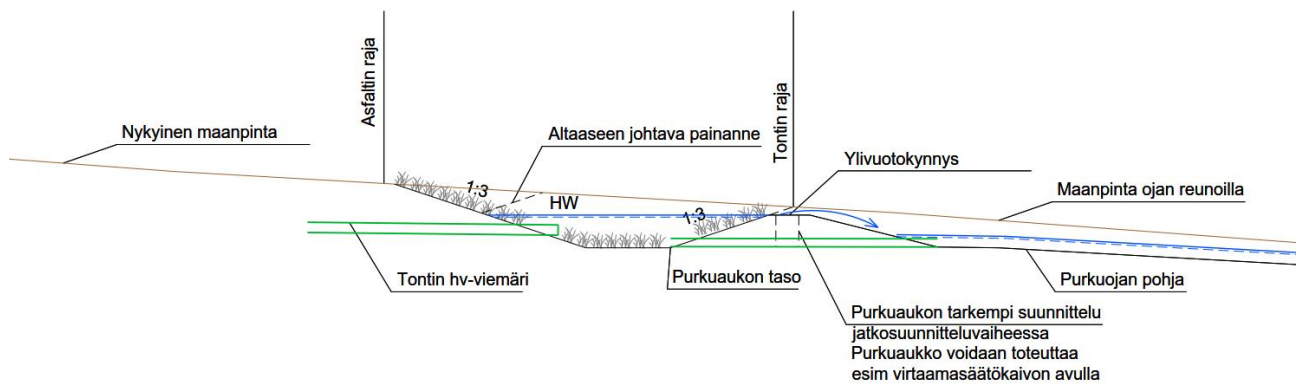
- Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien (hulevesien) johtamissuunnitelma.
- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöllä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 3 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Tämän lisäksi tontilla syntyviä hulevesiä viivytetään tontin ulkopuolella hulevesisuunnitelman (Ramboll 2020) mukaisesti.

RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Rakennuksen arkkitehtuurin tulee ilmentää sen käyttötarkoitusta paloasemana. Rakennuksen kaupunkikuvallinen näkyvyys tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakentamisessa pyritään edustavaan ja huoliteltuun lopputulokseen erityisesti Kodisjoentielle ja mahdollisesti valtatielle 8 näkyviltä osiltaan.
- Rakennusten maksimikorkeus on 12 metriä. Vähäisin osin (=halkaisija maks. 8m) tekniset rakenteet ja tornirakennelma voivat ylittää em. korkeuden.
- Ulosnäkyvät tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria.
- Katoille tulevien kattovarusteiden kuten ilmastointihormien tulee olla katon värisiä.



Liite 1 kaavan havainnepiirros



Liite 2 Hulevesien viivytysaltaan periaate poikkileikkaus (kuva hulevesiselvityksestä Ramboll 2020).