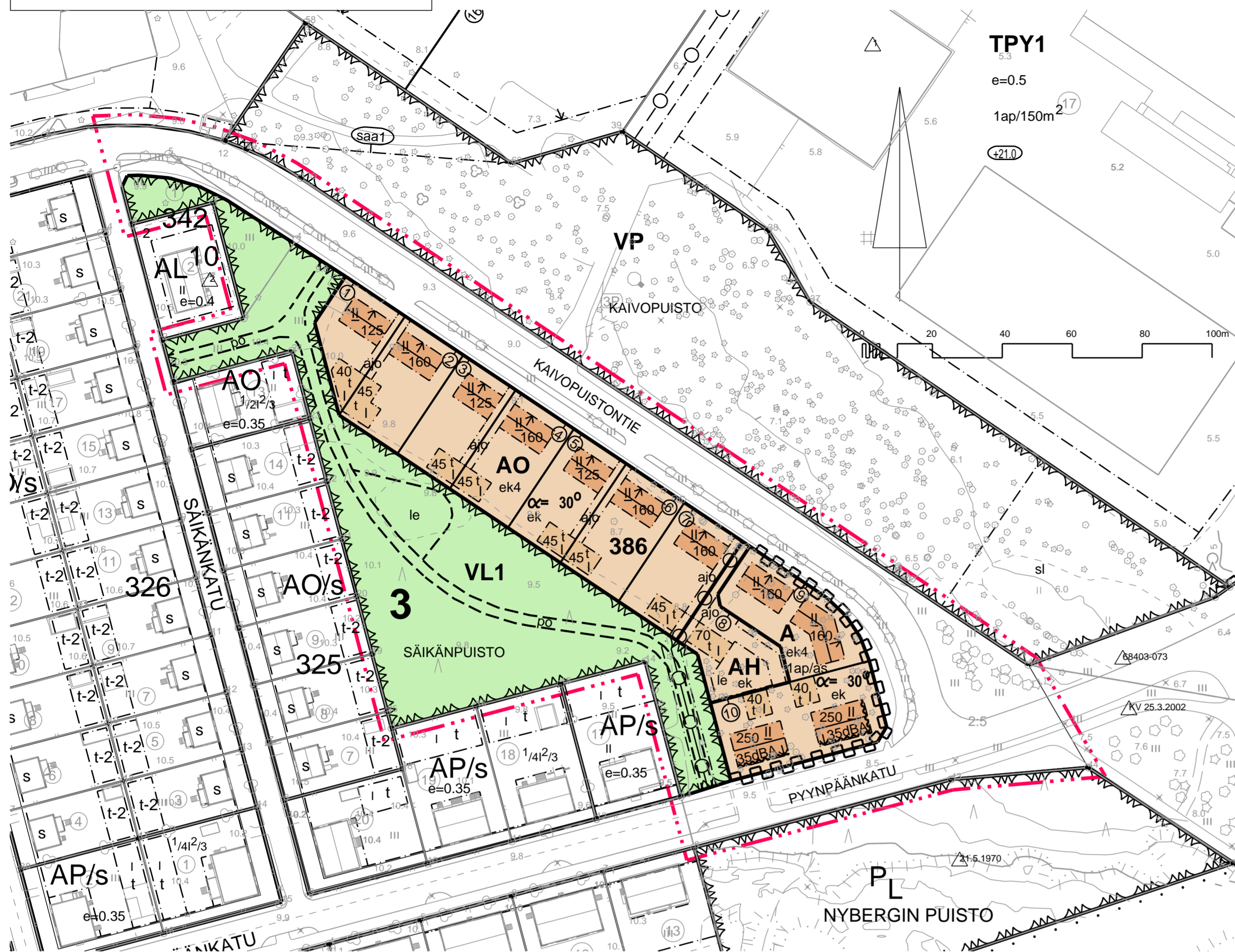


HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



TPY1

e=0.5

1ap/150m²17

+21.0

RAKENTAMISTAPOHJEIDEN T IIIVISTELMÄ, KORTTELI 386

YLEISTÄ

Tähän rakentamistapaohjeeseen liittyy mallipiirustukset katoksista, parvekkeista ja piharakennuksista sekä väritsuunnitelma. Täydellinen rakentamistapaohje viitesuunnitelmineen on kaavaselostuksen liitteenä.

1 RAKENNUKSET

1.1 Julkisivun korkeus

Asuinrakennukset rakennetaan kaksikerroksisiksi. Julkisivun enimmäiskorkeus on 6,1 metriä sokkelin ja julkisivuverhouksen rajapinnasta vesikaton ja julkisivupinnan leikkaukkohtaan mitattuna.

1.2 Julkisivumateriaalit ja -värit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaakaneloitu öljymaalattu lauta. Julkisivuväreinä käytetään rakentamistapaohjeen väritisuunnitelmassa määriteltyjä esimerkkisävyjä. Vierekkäisten asuinrakennusten pääväri ei saa olla sama.

1.3 Vesikatto ja kattovarusteet

Asuinrakennusten kattokaltevuus on asemakaavan mukaan 30°. Sekä asuinrakennusten että piharakennusten vesikattomateriaalina on konesaumattu pelti. Väritään katto on grafiinharmaa tai musta. Taloihin tulee rakentaa avoräystäät. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.

1.4 Katokset ja parvekkeet

Rakennusalan rajoittamatta asuinrakennusten sisäpihan puoleisille sivuille saa tehdä rakentamistapaohjeen mallipiirustusten mukaisia katoksia, kevytrakenteisia parvekkeita ja matalia terasseja. Parvekkeissa tulee olla avokatteet. Katokset ja parvekkeet saavat työntyä enimmillään 2,4 metriä julkisivulinjan yli.

1.5 Aukotus

Kadun puoleisissa asuinhuoneissa tulee olla kadulle päin avautuva ikkuna. Katujulkisivussa aputilojen kuten sauna- ja wc-tilojen aukotuksen tulee olla aisteisessa asemassa asuinhuoneiden aukotukseen nähden.

1.6 Autotallit ja piharakennukset

Talousrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla asuinrakennusten mukaisesti vaakaneloitu öljymaalattu lauta. Julkisivuvärin tulee olla tumma samoin kuin tonttia virkistysalueelle rajaavan aidan. Talousrakennusten kattokaltevuus voi olla asuinrakennusten kattoa loivempi. Piharakennuksesta / autotallista on laadittu rakentamistapaohjeeseen liittyvä mallipiirustus.

2 TONTTI JA PIHAT

2.1 Kasvillisuus

Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Jos tontilla ei kasva tai sillä ei säilytetä olemassa olevaa puustoa, tulee tontille istuttaa vähintään yksi puu.

A- ja AH-tonttien piha-alueilla tulee vanhoja kilpikaanamäntyjä säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa-aikana suojata asianmukaisesti.

2.2 Kiveykset

Sisäänkäyntien edustat kivetään betoni- tai luonnonkivillä, myös jätesäiliöiden säilytyspaikat kivetään. Omakotitalo tonttien rajoille sijoittuvat yhteiset kulkutiet ovat kivituhkapintaisia tai ne kivetään tai asfaltoidaan tontinhaltijoiden yhteisestä päätöksestä.

Rakennukset erotetaan kulkuteistä ja viheralueista välittävällä materiaalilla esim. luonnonkivillä.

2.3 Varusteet

A-tonttien jätesäiliöt sijoitetaan keskitetysti AH-tontille aitaukseen tai katokseen. AO-tonteilla jätesäiliöt sijoitetaan tonttiliittymien yhteyteen mahdollisimman huomaamattomasti pensasistutuksien maisemoiden.

2.4 Tontin rajaaminen

Virkistysalueelle rajautuville tonttien rajoille on rakennettava puurakenteinen väriltään tumma aita. Rakenteellisen aidan korkeuden tulee olla vähintään 1,2 m ja enintään 1,4 m. Aidan tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Aitaan saa tehdä tarvittavat kulkuaukot. Aita on suositeltavaa kytkeä talousrakennukseen, joka voi myös toimia tontin rajaajana.

Kaivopuistontien ja Pyynpääkadun puoleisille tontin rajoille istutetaan pensasaita (n. 1,0 – 1,5 metriä korkea).

Asemakaavamääräykset ja -merkinnot:

A001	A	Asuinrakennusten korttelialue.
A005	AO	Erillispientalojen korttelialue.
A007	AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
A03401	VL1	Lähivirkistysalue, taajamametsä.
A082		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
A084		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
A085		Osa-alueen raja.
A086		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
A088		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
A091	3	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
A093	386	Korttelin numero.
A095	KAIVOPUISTONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
A096	160	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
A100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
A106	$\alpha = 30$	Kattokaltevuus.
A112		Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.

A113		Rakennusala.
A117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
A126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
A129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
A132		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
A133		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
A13301		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
A136		Katu.
A147		Ajoyhteys.
A14802		Ohjeellinen polku.
A154		Johtoa varten varattu alueen osa.
A159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
A164	1ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
A16601	ek	Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.
A16605	ek4	Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen, kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäröivien korttelialueiden rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin
3. kaupunginosan korttelin 342 tonttia 1
sekä pysäköinti-, puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin
3. kaupunginosan kortteli 386
sekä virkistys- ja katualuetta.

SITOVA TONTTIJAKO: 3-386-1...10

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS	
ASEMAKAAVAN MUUTOS			
03-075			
KAIVOPUISTONTIE			
KAUPUNGINVALTIO	KAUPUNGINVALTIO	YMPÄRISTÖSUJUS	VIRKISTYS
Koordinaattijärjestelmä: N2000		MITTAVAUVA: 1:1000	
SEURATILIA	KAIVOPUISTONTIE	PIHALLA	RAUMAS
Kaavoitusarkk. Jouni Mäkinen	Phoikkala	25.5.2010	
PILAKARTTA ON ASUTUSN NRO 124 99 MÄKÄNEN		KAUPUNKISUUNNITTELUJÄÄLLIKÖ JUHA ESKOLIN	
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT VÄLITÄVÄLLÄ RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISESSÄ VIRASTOSSA			
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT VÄLITÄVÄLLÄ RAUMAN KAUPUNGINVALTIOSSA / KAUPUNGINVALTIOSSA		KAIVOPUISTONTIE	
PÄÄTÖKSEN	20	1	MÄKÄNEN HALLINTOJÄRJESTYS KAUPUNGINVALTIOSSA
			03-075