

Rakentamistapaohjeet

Korttelin 805 (Purjehtijankatu) asemakaavan muutos

08-024

Rakennusten sijainti

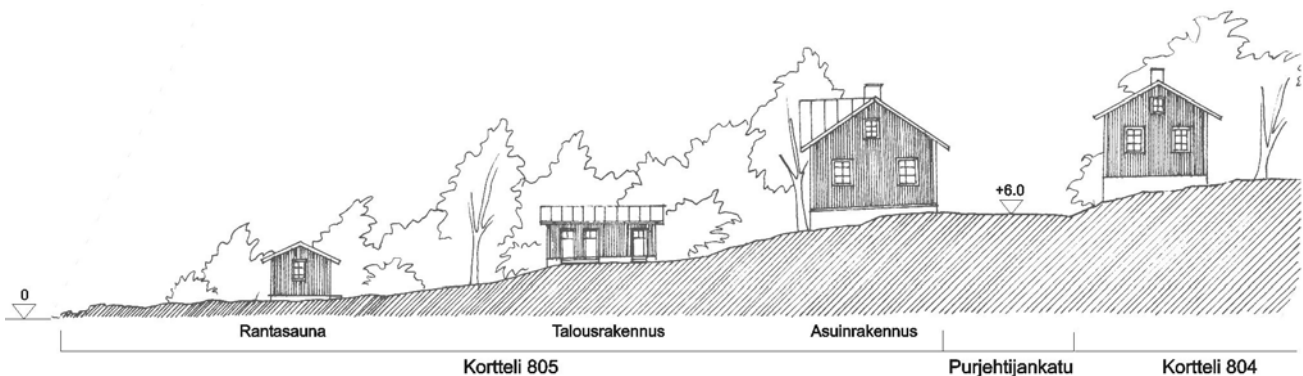
Korttelin 805 alue on alun perin ollut vapaasti sijoittunutta ranta-asutusta. Myöhemmissä vaiheissa tontteja on jaettu ja uudet asuinrakennukset on sijoitettu asemakaavan mukaisesti kadun varteen.

Asemakaavan muutoksessa on viemäriverkon sijainnin ja katukuvan takia päädytty sijoittamaan kaikki asuinrakennukset kadun varteen. Lisäksi vapaa asuinrakennusten sijoittaminen kapeille tonteille saattaisi aiheuttaa ongelmia naapuritonttien yksityisyydelle. Ennen vuotta 1950 rakennettujen asuinrakennusten säilyminen alueella on kuitenkin suotavaa.

Katutila on muodostunut tiiviiksi. Monin paikoin rakennukset ja autokatokset peittävät näkymät kadulta merelle kokonaan. Uudisrakentamisessa on huolehdittava siitä, että merinäkyymiä kadulta merelle ei peitetä kokonaan.

Rakentamisen vyöhykkeet

Rakennukset on sijoitettu tonteille vyöhykkeisesti. Asuinrakennukset sijaitsevat ylempänä, niiden läheisyydessä hieman alempana on talousrakennuksia ja rantaan on sijoitettu pieniä rantasauna- ja vajarakennuksia. Tämä rakentamistapa on säilytettävä.



Yleistä

Ne tilat, joiden alin lattiataso on keskiveden korkeudesta laskettuna alempana kuin 2,3 metriä, voivat olla vain arvoltaan vähäisiä ja satunnaista kastumista kestäviä. Asuintilojen alimman lattiataason on oltava vähintään 2,3 metriä keskiveden korkeudesta.

Asuinrakennukset

julkisivut

- Asuinrakennuksen kadunpuoleisen julkisivun enimmäiskorkeus on 5 m (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspisteen korkeus maanpinnasta).

Talousrakennukset

sijoittaminen

- Rakennukset on sijoitettava rakennusalalla vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritonttien rajoista. Rakennuksen voi kuitenkin sijoittaa rakennusalalla 2 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa, mikäli naapuritontin omistaja antaa siihen suostumuksensa. Tontilla 25 voi pienemmällä talousrakennusten rakennusalalla rakennuksen sijoittaa kiinni naapuritontin rajaan.
- Louhinta- ja täyttötöyt 25 metriä lähempänä keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa on kielletty.

- Talousrakennusten rakennusalat sijaitsevat pääosin tulvavaara-alueella. Talousrakennusten määrätty korkeus (3 m) estää tulvarajan yläpuolelle rakentamisen. Tämä on otettava huomioon rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

viemärointi

- Talousrakennusten mahdollinen viemärointi on järjestettävä viranomaisten ohjeiden mukaisesti kiinteistön omistajan omalla kustannuksella.

rakennusten muoto

- Talousrakennusten on oltava harjakattoisia.
- Kattokaltevuuuden on oltava 20° – 30°.
- Talousrakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 3 metriä (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspisteen korkeus maanpinnasta).
- Rakennusten muodon on oltava yksinkertainen.

julkisivut

- Julkisivun pintamateriaalina on käytettävä peittomaalattua lautta.
- Julkisivulaudoitus on tehtävä kokonaan samansuuntaisena joko vaaka- tai pysty-laudoituksena
- Talousrakennusten yksityiskohtien on oltava yksinkertaisia.

Rantavyöhykkeen talousrakennuksia koskevat lisäksi seuraavat määräykset (Rantaan rajoittuvat rakennusalat)

sijoittaminen

- Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 7 metriä.
- Ranta on pidettävä mahdollisimman luonnon mukaisena.

rakennusten muoto

- Talousrakennuksen meren puoleinen julkisivu saa olla enintään 6 metriä leveä.
- Rakennusten yhteyteen ei saa rakentaa katettua terassia.

Tontteja 37 ja 38 koskevat lisäksi seuraavat määräykset

- Olemassa olevien asuinrakennusten uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja rakennusalan käyttötarkoituksesta huolimatta.
- Talousrakennus on rakennettava erillisenä.



Tonttien 37 ja 38 asuinrakennukset sijaitsevat talousrakennusten rakennusaloilla. Jos ne ovat asuinkäytössä, voidaan tontilla oleva asuinrakennuksen rakennusoikeus käyttää niiden hyväksi.