

RAKENTAMISTAPAHOJJEET KALLIONIKULA

NIKULAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT
2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415 ja 2416



Liittyy asemakaavaan 24-001

Rauman kaupungin Tekninen virasto / Kaavoitus 29032011

YLEISTÄ

Kallionikulan alueella pientalorakentajan tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat.

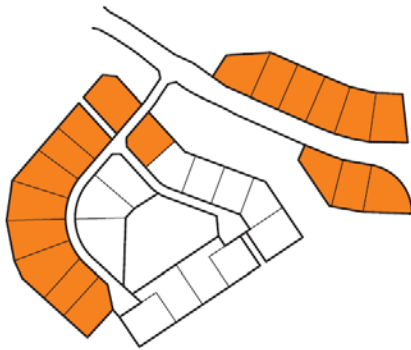
Kallionikulasta rakentuu kaupunkimainen omakotimiljö. Kukin rakennus luo omalta osaltaan uutta ympäristöä. Suunnitelmat tulee sovittaa huolellisesti osaksi rakentuvaa kokonaisuutta. Yksinkertainen ja konstailematon rakennussuunnittelu tuottaa yleensä parhaan aluekokonaisuuden.

1 RAKENNUKSET

1.1 Rakennuksen kerrosluku

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Toisen kerroksen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa. Talousrakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi (I).

Kortteleissa 2410, 2411, 2415, 2416 ja korttelin 2413 tontilla 1 asuinrakennukset tulee rakentaa ainakin osittain kaksikerroksisiksi siten, että vähintään 33% ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on käytettävä toisessa kerroksessa sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kaksikerroksisen rakennusosan tulee sijoittua kadun puolelle katutilan luomiseksi.



Kuva 1

Ainakin osittain kaksikerroksisiksi rakennettavat tontit on osoitettu oranssilla värillä.

1.2 Julkisivut ja julkisivuun liittyvät varusteet

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappaus- 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. Jos rakennuksessa käytetään nurkkalautoja ja/tai julkisivua jaksottavia listoja, ne maalataan julkisivuvärillä tai julkisivun väriin sointuvalla värillä, ilman suurta kontrasti eroa. Jos julkisivussa on useampaa materiaalia, kannattaa materiaalin vaihtuminen osoittaa myös värin vaihdoksella ja/tai seinälinjan muutoksella.

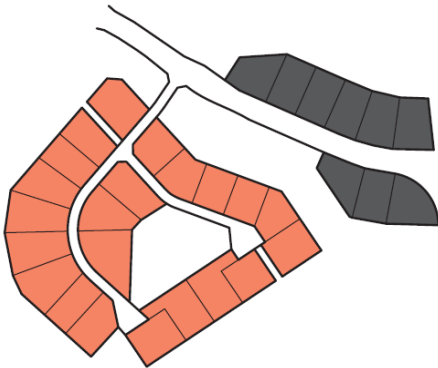
Mahdolliset lämpöpumput ja lautasantennit yms. julkisivuihin liittyvät varusteet tulee kiinnittää rakennuksen sisäpuolelle sivulle, ko. laitteita ei saa kiinnittää rakennuksen kadunpuoleiselle julkisivulle.

1.3 Vesikatto ja kattovarusteet

Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa, myös pulpettikattoiset osat ja murtoharjat ovat sallittuja. Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonikattotiiltä tai peltiä. Tiilikuvioitua peltikatetta ei alueella kuitenkaan käytetä.

Taloihin tulee rakentaa avoräystäät. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.

Laulurastaankaaren ja Mustarastaantien varrella asuinrakennusten kattokaltevuus saa vaihdella välillä 1:3 – 1:2. Kattoväriin tulee alueella olla punainen. Kantanikulantien varrella olevilla tonteilla kattokaltevuudeksi on määrätty kaavassa 27° ja katto on väriltään grafiitinharmaa tai musta. Talousrakennusten kattokaltevuus voi molemmilla em. alueilla olla asuinrakennusten kattoa loivempi.



Kuva 2

Tumman harmailla tonteilla kattokaltevuudeksi on määrätty 27° ja kattoväriin tulee olla grafiitinharmaa tai musta. Punaisilla tonteilla kattokaltevuus saa vaihdella välillä 1:3 – 1:2 ja kattoväri on punainen (esim. tiilenpunainen).

1.4 Aukotus

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

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

1.5 Autotallit ja piharakennukset

Talousrakennusten, varsinkin autotallien suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huomioida niiden vähäisempi merkitys asuinrakennukseen verrattuna. Talousrakennusten tulee olla selvästi asuinrakennusta matalampia ja kapeampia. On suositeltavaa sijoittaa talousrakennus katusivulla asuinrakennuksen julkisivulinjan taakse.

Laulurastaankaaren varrella sen länsipuolella asuinrakennukset ja autotallit ryhmittyvät vuorotellen kadun varteen. Sisäänajo kadun varrelle sijoittuviin autotalleihin tulee tällöin järjestää katusivua kohtisuoraan olevan julkisivun kautta.

Kantanikulantien varrella voivat vierekkäisten tonttien haltijat rakentaa yhteisestä sopimuksesta yhden yhteisen kahteen puoliskoon jakautuvan autotallin. Tämä ei kuitenkaan ole välttämätöntä, vaan molemmille tonteille voidaan rakentaa myös itsenäiset autotallit, vaikka tonteilla on yhteinen tonttiliittymä.

1.6 Muita rakennussuunnittelussa erityisesti huomioitavia asioita

Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle 8 metriä ja tontin rajaan alle 4 metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan, tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita.

Vaikka Rauman seudun maaperälle radonin esiintyminen ei ole ominaista, tulee asuinrakennuksissa varautua radonin torjuntaan jo rakennusvaiheessa.

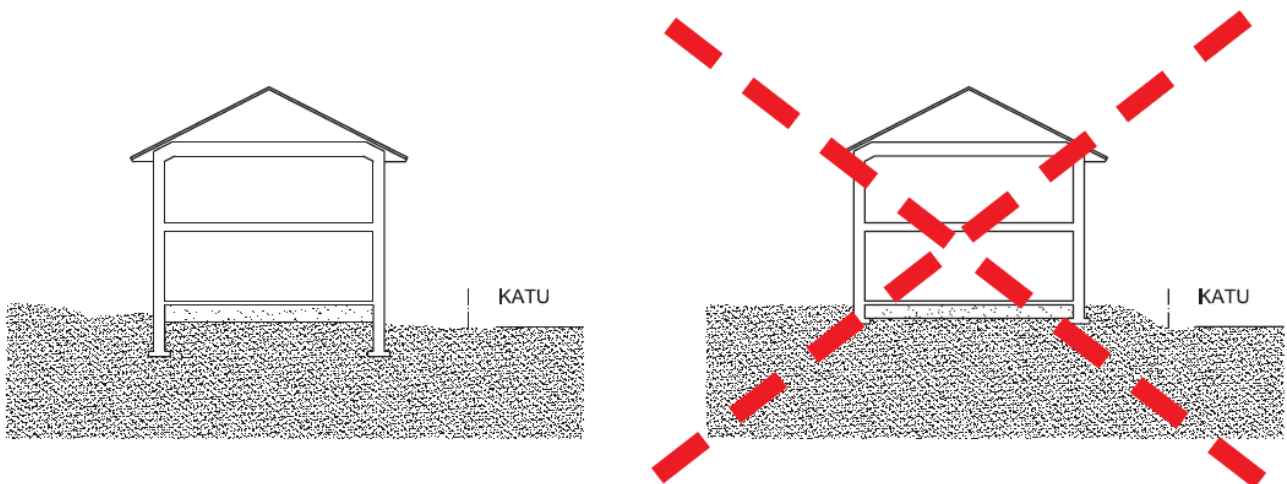
2 TONTTI JA PIHAT

Tontti on vaaitettava ja tarvittaessa tontille on laadittava pohjatutkimus ennen suunnittelua.

2.1 Rakennuksen ja pihajärjestelyiden sovittaminen maastoon

Rakennusten ja pihamaan korkeusasemien sopeuttaminen olemassa olevaan maastoon ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin on onnistuneen toteutuksen yksi avainkysymys. Tontin pinnanmuodostuksen perusolosuhteita ei pitäisi merkittävästi muuttaa. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa. Erityisesti joillakin Vihtosuonpuistoon rajoittuvilla tonteilla tontin kuivattaminen saattaa edellyttää luonnollisen maanpinnan korottamista. Vierekkäisten tonttien korkeudet yhteisellä rajalla tulee olla samalla tasolla.

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



Kuva 3 Rakennusten perustamissyvyudessa tulee huomioida valmiin kadun korkeusasema.

Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajautuvilla tontin osilla ei saa avokallioita louhia, vaan pihamaan liittyminen kallioomaastoon tulee olla luontevaa.



Kuva 4 Leikkauspiirros esimerkki rakennuksen sovittamisesta tontille.

2.2 Kasvillisuus

Mahdollisuuksien mukaan tonteilla tulisi säilyttää olemassa olevaa puustoa. Säilytettäväksi suunnitellut puut ja tontinosat tulee työmaa-aikana suojata asianmukaisesti. Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Tavoitteena on, että istutettava kasvillisuus sopeutuu luontaisen kasvupaikan lajistoon ja muodostaa säilytettävän kasvillisuuden kanssa luontevan kokonaisuuden.

2.3 Varusteet

Jätesäiliöt sijoitetaan aitaukseen tai katokseen tai maisemoidaan pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomiksi ja jätesäiliöiden säilytyspaikat kivetään.

2.4 Tontin rajaaminen

Katujen puoleisilla tontin rajoille istutetaan pensasaita (n. 0,6 -1,0 metriä korkea).

Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpituksella, noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60cm korkea tummaksi käsitelty puutolppa. Tolppa on poikkileikkausmuodoltaan neliö ja sivumitta on 15cm. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpitusta suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla.

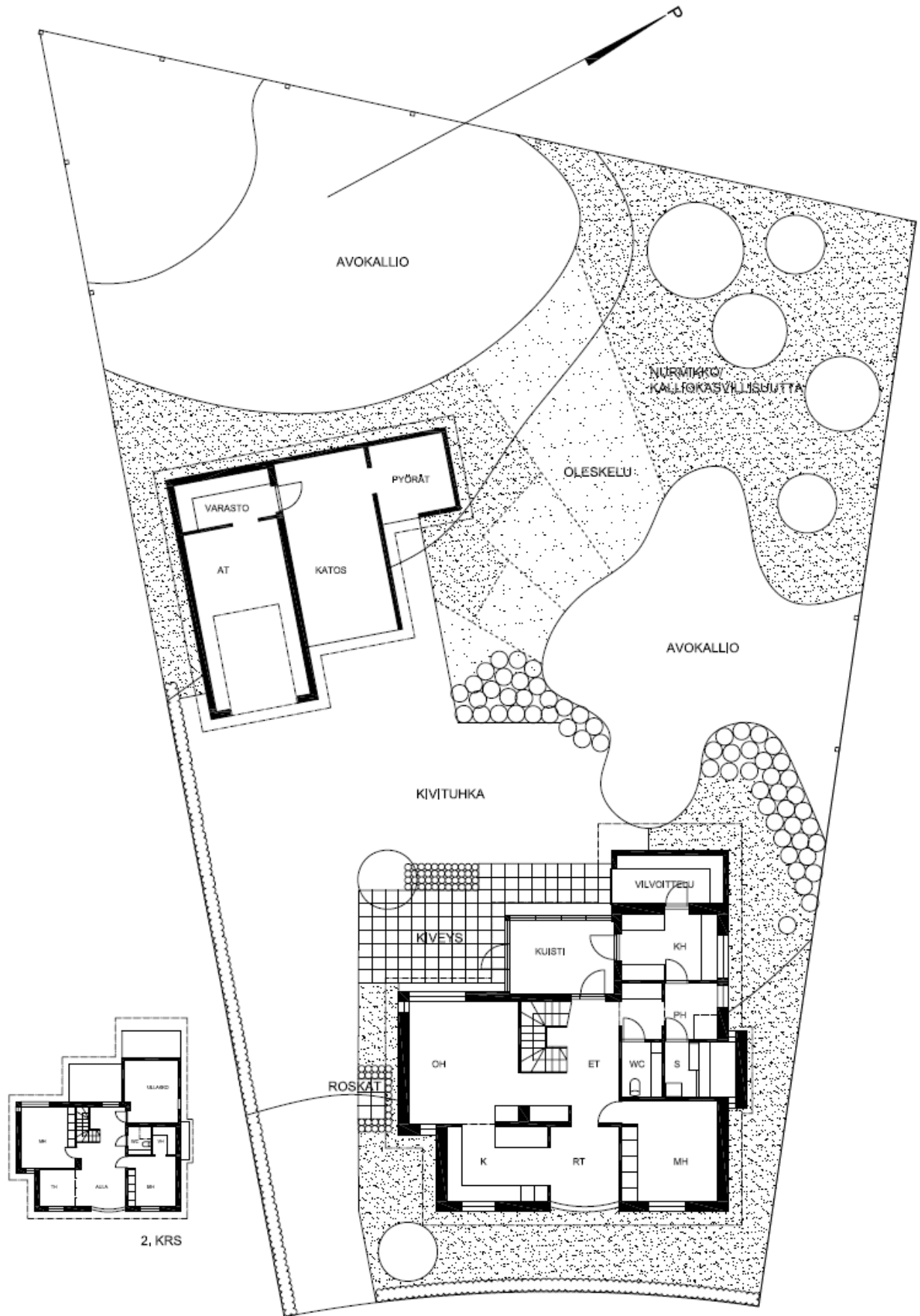
Luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleaita ovat myös mahdollisia tontin rajaustapoja.

2.5 Sadevesien hallinta

Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivatuksesta myös tilanteissa, jossa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet pääsääntöisesti johdetaan kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivatustapa tulee esittää asemapiirroksessa.



Kuva 5 Alueillustraatio



Kuva 6 Esimerkkiluonnos tonttijärjestelyistä ja rakennusten sijoittamisesta tontille.