

M O N N A N U M M I

R A K E N T A M I S T A P A O H J E E T



RAUMAN KAUPUNKI

KAAVOITUS

8.10.2002

Lähtökohdat

Monnanummen alue sijaitsee kaupunki- ja maalaismaiseman rajavyöhykkeellä. Se rajautuu pohjoisessa asutusalueeseen ja etelässä Koilahdentiehen. Tien etelänpuoleinen alue on maaseutumaista, jossa asutus seuraa tien linjausta ja alava alue on peltona.

Rakentamisolosuhteiltaan alue on erinomaista. Se sijaitsee etelärinteellä ja sen maaperä on hiekkapohjainen.

Suunnittelun tavoitteena on ollut maalaismaisien ympäristön luominen, mikä voisi tarjota vaihtoehdon niille jotka taajaman sijaan haluavat rakentaa haja-asutusalueille. Alueella on vältetty suurien korttelialueiden muodostamista. Tonteista on tehty väljiä ja niistä on suora yhteys puistoalueille. Tonteilla suositaan useammista rakennuksista koostuvia kokonaisuuksia, joista muodostuu maaseudulle tyypillinen pihapiiri. Rakentamistapa alueella on melko vapaa.



Pihapiirin muodostuminen erillispientalojen korttelialueella.

Rakennusten sijoittuminen tontille

Jotta rakennus pystytään sijoittamaan maaston mukaisesti, on maaston korkeuserot kartoitettava ennen suunnittelua. Vaaitus on tehtävä vähintään 5x5 metrin ruutuun. Tonteilla pitää välttää turhaa louhintaa ja täyttöjä, jotta maiseman ominaispiirteet ja kasvillisuuden olosuhteet voidaan mahdollisimman hyvin säilyttää. Louhia saa enintään puoli metriä ja täyttöä tehdä enintään puoli metriä. Koska suuri osa kaava-alueesta on tärkeällä pohjavesialueella, saa täyttötöissä käyttää ainoastaan puhdasta, karkearakeista kivennäismaata.

Koko tontin käyttö on suunniteltava samassa yhteydessä vaikka rakentaminen tapahtuisikin useammassa vaiheessa. Rakennuslupakuvissa on esitettävä koko rakennusoikeuden käyttö ja asemapiirros on esitettävä mittakaavassa 1:200.

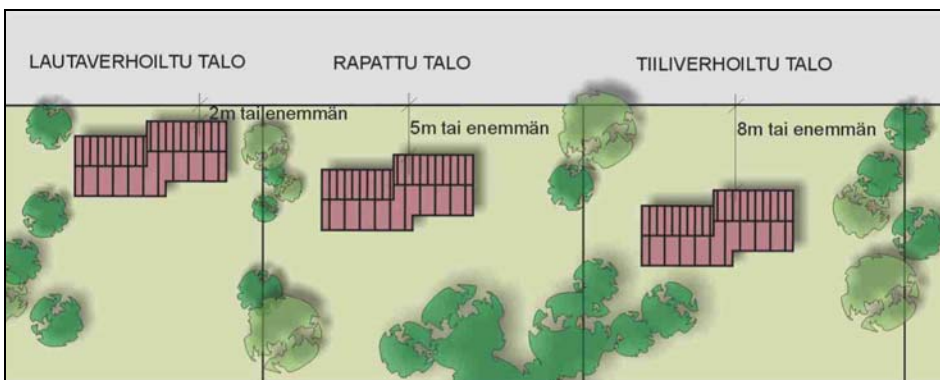
Alueen maaperän luonteen vuoksi uudisrakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon radonkaasun esiintymisen mahdollisuus.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Rakennusten sijoittamisessa tontille on otettava huomioon naapuritonttien rakennusten sijainti. Rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajoista. Näin vierekkäisten rakennusten etäisyys on vähintään kahdeksan metriä, jolloin ei synny rajanpuoleisille seinille palonkestoaikaan liittyviä vaatimuksia.

Jotta pystytään suojamaan tonttien yksityisyyttä, on parvekkeet aina rakennettava vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Rakennusten julkisivumateriaali voi olla peittomaalattu lauta, rappaus tai tiili. Pintamateriaalin valinta vaikuttaa kuitenkin rakennuksen sijoittumiseen tontilla. Lautaverhoillut rakennukset voidaan sijoittaa rakennusalalle vapaasti, rapatut on sijoitettava vähintään viiden metrin etäisyydelle kadusta ja tiilipintaiset on sijoitettava vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle kadusta.



Pintaverhoilun vaikutus rakennusten sijoittumiseen.

Tavoitteena on, että kaikkien rakennusten katot ovat tiilenpunaiset. Jos rakennuksen katon väri on muu kuin tiilenpunainen, on se sijoitettava vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle kadusta. Muilta osin rakennuksen värit on vapaasti valittavissa.

Rakennukset suositellaan sijoitettavaksi tonteille siten, että syntyy suojaisia pihapiirejä.

Autotallit on sijoitettava tontilla kauemmas kadusta kuin asuinrakennus, jotta ne eivät hallitse katunäkymiä. Autotallin voi kuitenkin sijoittaa asuinrakennusta lähemmäs katua, jos käyttää rakennustapaohjeiden liitteenä olevaa autotallityyppiä.

Rakennusten pääharjan suunnan on oltava kadun suuntainen. Talousrakennusten harjan suunta saa poiketa asuinrakennuksesta. Näin saadaan asuinrakennuksista muodostettua yhtenäisempää katutilaa muusta vaihtelusta huolimatta.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Asuinpientalojen korttelialueille suositellaan rakennettavaksi paritaloja. Paritaloilla voi muodostaa suojaisan ja viihtyisän pihapiirin. Jos alueelle rakennetaan rivitaloja ne on jäseneltävä ja porrastettava siten, että ei synny pitkiä suorja rakennuksia. Myös näillä korttelialueilla olisi hyvä muodostaa erillisistä rakennuksista koostuvia pihapiirejä.

Asuinpienalojen korttelialueilla kattomateriaalina pitää käyttää punaista kattotiiltä. Julkisivujen pintamateriaalina pitää käyttää peittomaalattua lautta.



Pihapiirin muodostuminen asuinpienalojen korttelialueella.

Tontin rajaaminen ja istutukset

Jos rakennus sijoitetaan yli viiden metrin etäisyydelle kadusta, kadun varteen tontin rajoille on istutettava puita.



Jos rakennus sijaitsee etäämmällä kuin viisi metriä rakennuksen pääjulkisivun puoleisesta kadun reunasta, on tälle kadun reunalle rakennettava puuaita tai rajattava reuna kasvillisuudella. Aidan tai muun rajauksen ei kuitenkaan tarvitse olla kuin puolet tontin ja kadun välisestä rajasta.

Tonttien rajaamiseen suositellaan pensaita ja muita istutuksia. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä tonteilla.

Asemapiirroksessa on esitettävä istutussuunnitelma.

Rakennusten muoto

Rakennusten on oltava harjakattoisia. Rakennuksissa saa olla lisäksi pulpettikattoisia osia. Kattokulma on oltava 16 ° – 36 °.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Suurten tonttien ansiosta asuinrakennuksissa voi olla ikkunoita joka suuntaan. Kapeille tonteille tarkoitetut umpipäätyiset talot eivät ole suositeltavia vaihtoehtoja Monnanummen alueelle, jossa tavoitellaan maalaismaista ilmettä.

Taloussrakennukset

Jos kaikki toiminnot sijoitetaan saman katon alle on lopputulos helposti liian raskaan näköinen. Tästä syystä autotallit suositellaan sijoitettavaksi erilleen asuinrakennuksista ja alueella suositaan muutenkin erillisiä taloussrakennuksia.

Öljysäiliöiden sijoittaminen

Pohjavesialueella lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisällä olevaan öljysäiliötilaan tai maan päälle suoja-altaaseen. Öljysäiliötilan tai suoja-altaan on pystyttävä pidättämään suurinta tilassa olevaa säiliötä vastaava öljymäärä.

Mervi Tammi
Kaavoitusarkkitehti

Rauman kaupunki / Kaavoitus
Kanalinranta 3
26100 Rauma
puh. 834 3664

TIIVISTELMÄ

Sijoittuminen

- Tontin korkeuserot on kartoitettava. Vaaitus pitää tehdä vähintään 5x5 metrin ruutuun.
- Asemapiirros on esitettävä mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä koko rakennusoikeuden käyttö.
- Tontilla saa louhia enintään 0,5 metriä ja täyttää enintään 0,5 metriä.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon radonkaasun esiintymisen mahdollisuus.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

- Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajoista.
- Parvekkeet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle naapuritontin rajoista.
- Lautaverhoillut rakennukset voidaan sijoittaa vapaasti rakennusalalle.
- Rappauspintaiset rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kadusta.
- Tiilipintaiset rakennukset on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle kadusta.
- Katon on oltava tiilenpunainen. Jos katon väri on muu kuin tiilenpunainen, on se sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle kadusta.
- Autotallit on sijoitettava kauemmas kadusta kuin asuinrakennukset. Vain rakennustapaohjeiden liitteenä olevan autotallityypin voi sijoittaa lähemmäs katua kuin asuinrakennuksen.
- Asuinrakennusten pääharjan suunta on oltava kadun suuntainen.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

- Tonteille suositellaan rakennettavaksi paritaloja
- Rivitalot on jäseneltävä ja porrastettava siten, että ei synny pitkiä suorja rakennuksia.
- Kattomateriaalina on käytettävä punaista kattotiiltä.
- Julkisivujen pintamateriaalina on käytettävä peittomaalattua lautta.

Tontin rajaaminen ja istutukset

- Jos rakennus eroaa materiaalin tai sijoittumisen suhteen naapuritontin rakennuksesta, on rajalle istutettava puita kadun varteen.
- Jos rakennus sijaitsee viisi metriä kadun reunasta tai sitä etäämmällä, on kadun reunaan rakennettava puuita tai rajattava reuna kasvillisuudella. Rajauksen ei kuitenkaan tarvitse olla kuin puolet tontin ja kadun välisestä rajasta.
- Asemapiirroksessa on esitettävä istutussuunnitelma, joka pitää toteuttaa.

Rakennusten muoto

- Rakennukset on oltava harjakattoisia, joissa sallitaan pulpettikattoisia osia.
- Kattokulma pitää olla 16 ° - 36 °

Öljysäiliön sijoittaminen

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisällä olevaan öljysäiliötilaan tai maan päälle suoja-altaaseen. Öljysäiliötilan tai suoja-altaan on pystyttävä pidättämään suurinta tilassa olevaa säiliötä vastaava öljymäärä.