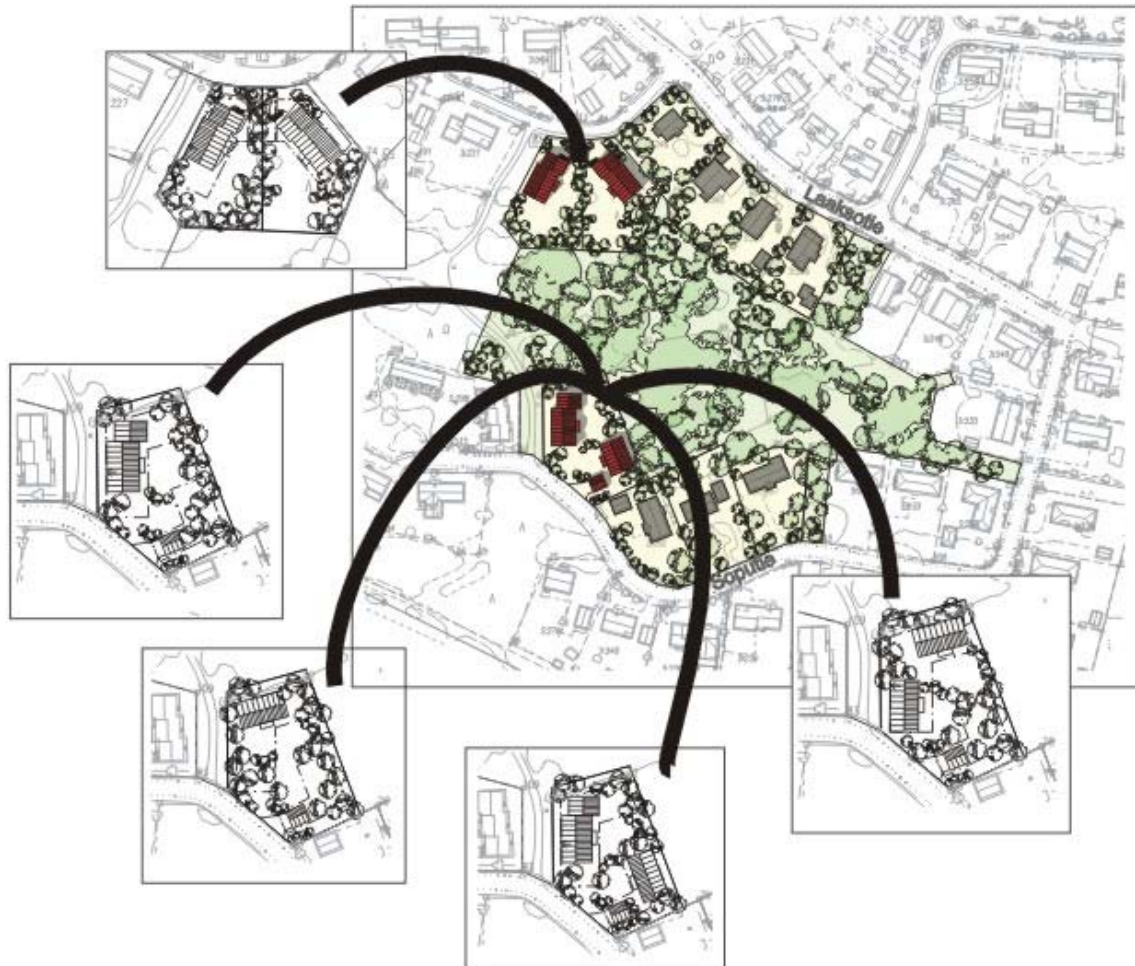


RAKENTAMISTAPAOHJEET



UOTILAN (SOPUTIE) ASEMAKAAVAN MUUTOS

31-001

RAUMAN KAUPUNKI
KAAVOITUS

26.9.2002

RAKENNUSTAPAOHJEET

Muutoksen kuvaus:

Asemakaavamuutoksessa on poistettu kaksi rivitalotonttia ja osoitettu niiden tilalle kolme pientalotonttia sekä virkistysaluetta. Alueen pohjoisosaan Pihakadun varrelle on muodostettu kaksi (31-3101-1 ja 31-3101-2) erillispientalojen (AO) tonttia ja Sopotien varteen yksi (31-3102-1) asuinpientalotontti (AP). Tälle tontille on mahdollista rakentaa paritalo, kytketty talo tai kaksi erillistä rakennusta, jolloin esimerkiksi kaksi eri sukupolvea voi rakentaa samalle tontille. Lisäksi tonttia 31-3102-3 on maanomistajan toivomuksesta laajennettu.

Tontit on rajattu siten, että kaikilta alueen tonteilta on suora yhteys virkistysalueelle.

Yleisiä ohjeita:

Uusien rakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja –kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen sekä yksityiskohtien puolesta ympäröivien korttelialueiden rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten sijoittumista on ohjattu rakennusalalla. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat miellyttävän ja suojaisan oleskelualueen kullekin tontille. Sekä rakennusten että muidenkin toimintojen sijoittelussa on huomioitava naapuritontin toiminnot sekä rakennukset. Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katunäkymään.

Alueella ei ole sadevesiviemäriä, mikä tulee huomioida kellaritilojen suunnittelussa. Alueella tulisi välttää maanalaisten kellaritilojen rakentamista. Tämä ei kuitenkaan estä rinneratkaisuja, joissa kellarikerros on vain osittain maanpinnan alapuolella.

Pyörätien varrella olevilla tonteilla (31-3101-1 ja 31-3102-1) on rakennusalat sijoitettu tontin länsireunalle, jolloin rakennus suojaa pihaa ja samalla pyörätie on miellyttävä ja turvallisen tuntuinen.

Korttelin vierekkäisten rakennusten tulee väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutua toisiinsa. Jos esimerkiksi viereisellä tontilla on lautavuorattu, punamullan värinen rakennus, tulee myös uuden rakennuksen olla saman kaltainen.

Tontit aidataan käyttämällä kortteleittain yhtenäistä aitamateriaalia ja –korkeutta.

Alueella jo olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon.

Korttelikohtaisia ohjeita

Kortteli 31-3101:

Korttelissa suurin sallittu kerrosluku on $1\frac{1}{2}$ kl/lu $1\frac{1}{2}$. Korttelissa saa kullakin tontilla käyttää puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta vaihtoehtoisesti joko kellarikerroksessa tai ullakkokerroksessa. Ei siis ole mahdollista rakentaa kolmeen kerrokseen. Tällä on haluttu tehdä mahdolliseksi esimerkiksi rinneratkaisut, mutta samalla estää kolmekerrokset rakennusmassat.

Rakennusten kattomuotona on käytettävä harjakattoa ja kattokaltevuuden tulee olla $\alpha = 18^\circ - 30^\circ$. Talousrakennusten kattomuotona tulee käyttää samaa kuin rakennuskorttelin asuinrakennuksissa.

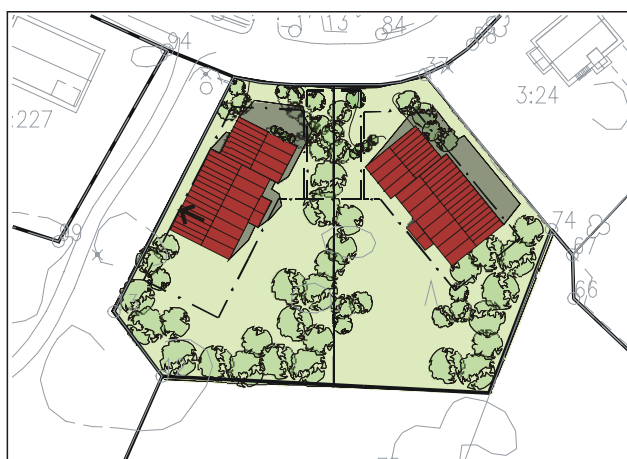
Asuinrakennusten pintamateriaalina on käytettävä peittomaalattua lautta, joka on väritään yhteensopiva korttelin muiden rakennusten kanssa. Talousrakennusten materiaali ja väritys on oltava sama kuin asuinrakennuksessa

Tontti: 31-3101-1:

Tontti on viuhkamainen ja tontin katureuna on melko lyhyt. Tontin käytössä tuleekin kiinnittää erityistä huomiota katujulkisivuun ja esimerkiksi autotallin sijoittumiseen. Autotalli ei saa muodostua liian hallitsevaksi Pihakatua pitkin kuljettaessa ja autotalli suositellaankin rakennettavaksi asuinrakennuksen yhteyteen.

Tontin katureunaan, kaavan osoittamalle alueelle on istutettava pensaita.

Tontin rakennusala on osoitettu kevyenliikenteenväylän suuntaisesti, väylän varrelle ja rakennuksen tuleekin joltakin osin sijoittua kiinni rakennusalan luoteislaitaan (osoitettu kaavassa nuolella). Kuva 1.



Kuva 1. Tonttien 31-3101-1 ja 31-3101-2 rakennusalat sekä esimerkki kaavan mukaisesta rakentamisesta.

Tontti: 31-3101-2:

Tontti on viuhkamainen ja tontin katureuna on melko lyhyt. Tontin käytössä tuleekin kiinnittää erityistä huomiota katujulkisivuun ja esimerkiksi autotallin sijoittumiseen. Autotalli ei saa muodostua liian hallitsevaksi Pihakatua pitkin kuljettaessa ja autotalli suositellaankin rakennettavaksi asuinrakennuksen yhteyteen.

Tontin katureunaan, kaavan osoittamalle alueelle on istutettava pensaita.

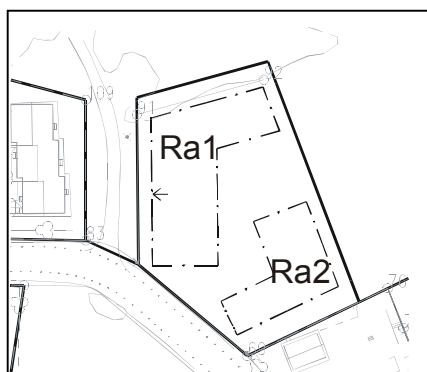
Kortteli 31-3102:

Korttelissa suurin sallittu kerrosluku on I. Poistuvassa kaavassa kerroslukuna oli I^{1/2}, mutta koska kaikki korttelissa jo olemassa olevat rakennukset ovat yksikerroksisia, on kerrosluku määrätty tämän perusteella.

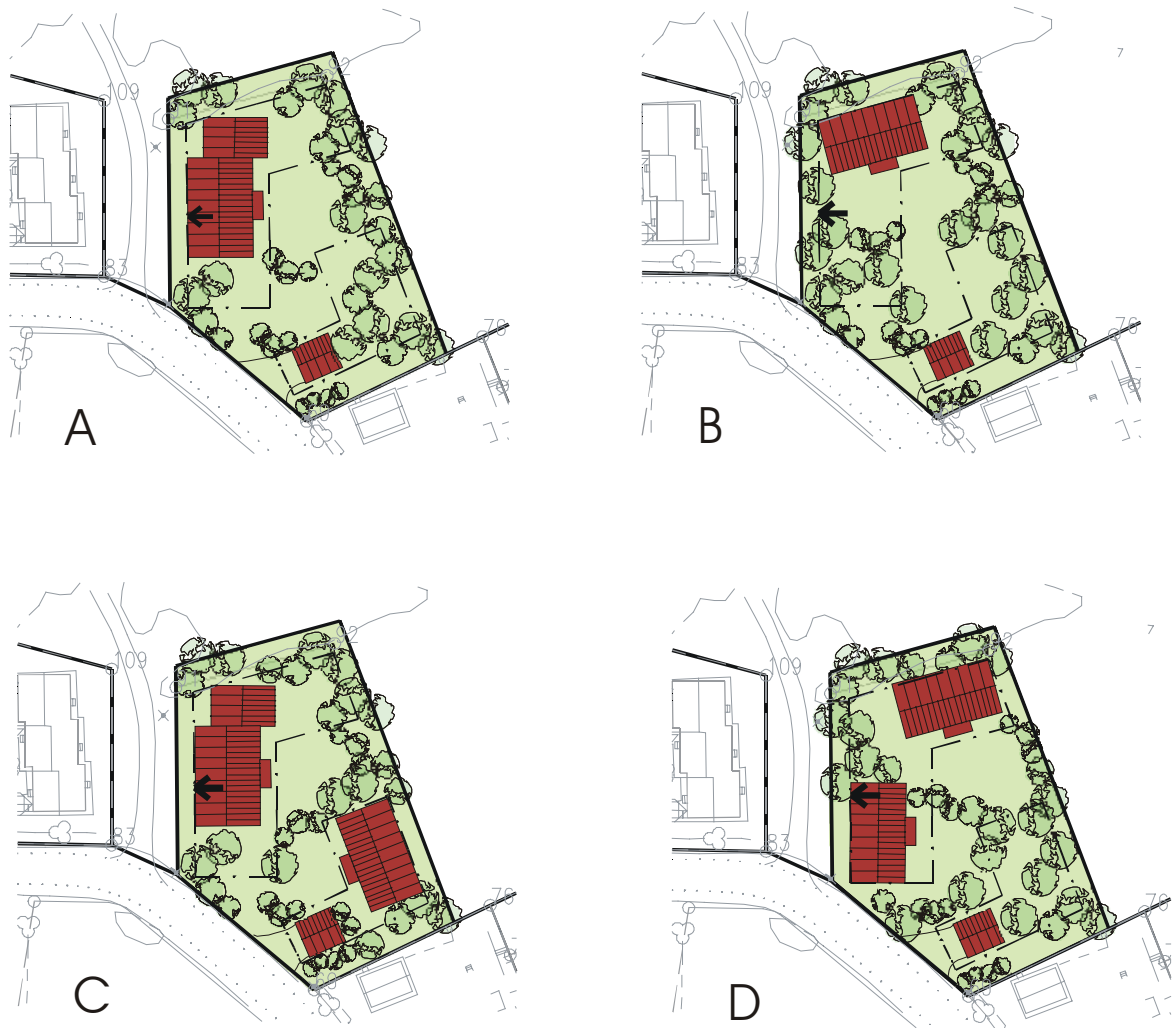
Rakennusten kattomuotona on käytettävä harjakattoa ja kattokaltevuuden tulee olla $\alpha = 18^\circ - 30^\circ$. Talousrakennusten kattomuotona tulee käyttää samaa kuin rakennuskorttelin asuinrakennuksissa.

Asuinrakennusten pintamateriaalina on käytettävä peittomaalattua, korttelin muiden rakennusten kanssa samanväristä lautta. Talousrakennusten materiaali ja väritys on oltava sama kuin asuinrakennuksissa.

Tontti: 31-3102-1: Tontille on mahdollista rakentaa paritalo tai kaksi erillistä asuinrakennusta. Rakennukset sijoitetaan ensisijaisesti pohjoisemmalle rakennusalueelle (Ra1 kuvassa 2).



Kuva 2. Tontin 31-3102-1 rakennusalat.



Kuva 3. Esimerkkejä tontin 31-3102-1 rakennusten sijoittelusta.

Jos tontille rakennetaan ainoastaan yksi asuinrakennus tulee se siis sijoittaa pohjoisempana sijaitsevan rakennusalan (Ra1) sisälle. Rakennuksen tulee myös olla joltakin osaltaan kiinni rakennusalan nuolen osoittamassa reunassa (vaihtoehdot A ja B kuvassa 3).

Jos tontille rakennetaan kaksi erillistä asuinrakennusta, voidaan ne sijoittaa vapaasti rakennusaloille, kunhan jompikumpi rakennuksista on kiinni rakennusalan nuolen osoittamassa reunassa (vaihtoehdot C ja D kuvassa 3).