

VENDA- ja JIIPPIVAHE

(TUOMONIEMEN HIEKKAKUOPPA)

RAKENTAMISTAPAOHJEET

12.3.2015

19. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT: 1914, 1916, 1928 ja 1929

TONTIT: 19-1914-8...12
19-1916-6...12
19-1928-1...4
19-1929-1...5

Liittyy asemakaavaan 19-008
Rauman kaupunki / Tekninen virasto / Kaavoitus

YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on varmistaa laadukas asemakaavan toteuttaminen. Rakentamistapaohjeita noudatetaan asemakaavan toteuttamisessa.

Rakennushankkeella on oltava pätevyysvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija. Tämän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat.

TONTTEJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Säilytettäväksi suunnitellut puut pitää suojata työmaa-aikana asianmukaisesti.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun tasaus ja tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaa'itettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.

Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Virkistysalueeseen rajoittuvia avokallioita ei saa louhia. Pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.

Tontin saa aidata pensasaidalla tai kevyellä puuaidalla, josta osa voi olla muuta materiaalia, kuten kiveä. Aidan korkeus tulee olla enintään 1000 mm. Aitauksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Tuomoniementiehen rajautuvilla tonteilla (1914-8...11, 1928-1 ja 1916-6).

Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Pihaille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.

Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.

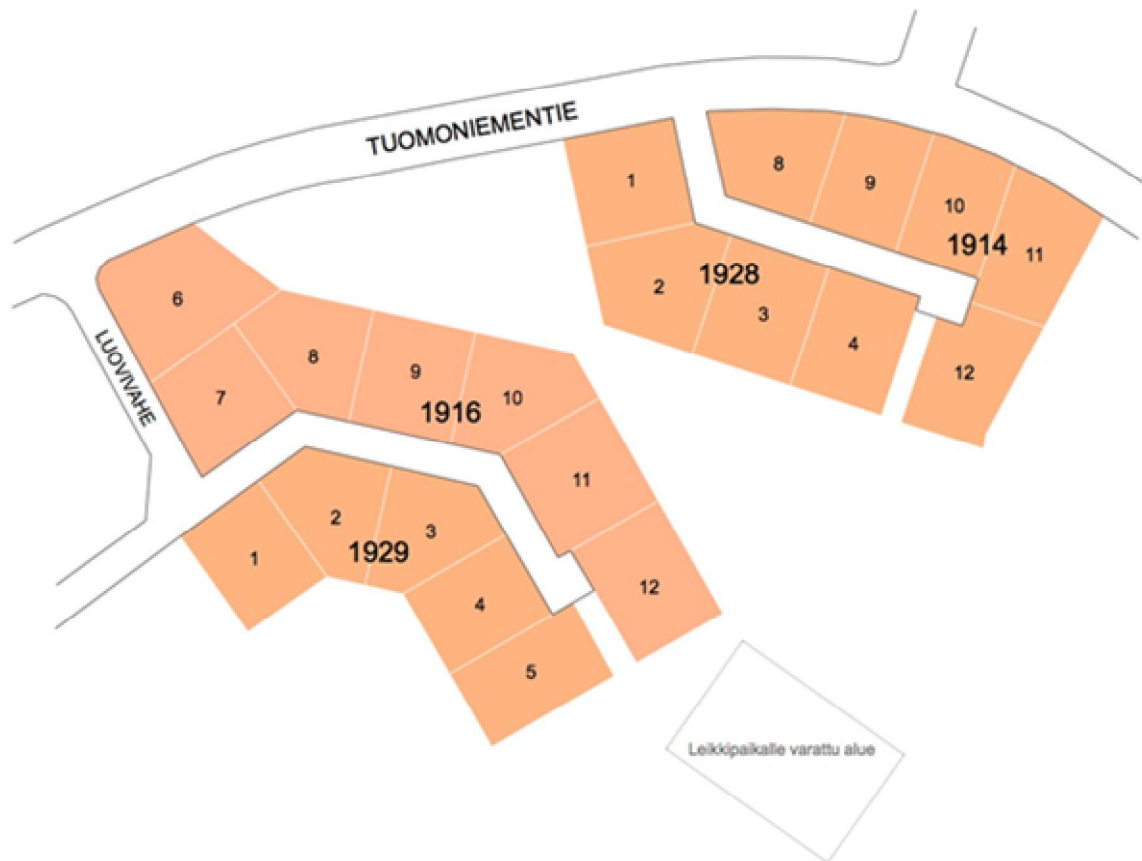
Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200

Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.

Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä. Tonteilta Tuomoniementielle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

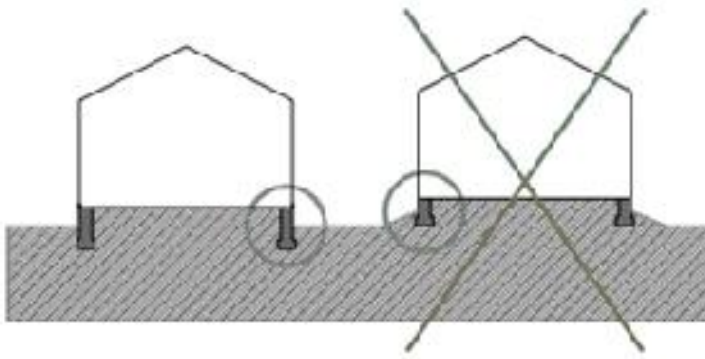
Seuraavat määräykset koskevat kaava-alueen kaikkia tontteja



Asuinrakennus sijoitetaan tontille kaavan rakennusalan mukaisesti.

Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päarakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Rakennuksen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutilaan nähden riittävän syväälle, ettei rakennuksen ja kadun välistä tilaa tarvitse merkittävästi pengertää. Katemateriaalin tulee olla tiilikate. Materiaalina käytetään vain aitoja materiaaleja, jäljitelmäateriaalien käyttö ei ole sallittua. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, kuten esimerkiksi turvetta, lasia tai aurinkopaneeleja.



Rakennuksen ja kadun välistä tilaa ei saa merkittävästi pengertää

Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä.

Rakennuksiin saa rakentaa hiltettyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.

Katujulkisivujen arkkitehtoniseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Julkisivun suunnittelussa tulee pyrkiä hillittyyn ja tyylikkääseen lopputulokseen. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappausta, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.



Julkisivu laudoituksen tulee olla yksisuuntainen

Julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalaidoissa, katoksissa ja syöksytorvissa tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavia listoituksia ei sallita katujulkisivussa ja muissa osissa käytettynä niiden tulee olla lautaverhoilun väriset.

Katujulkisivulle ei saa asentaa seinätikkaita, ilmalämpöpumppua eikä muita vastaavia laitteistoja tai varusteita. Muualle julkisivuun asennettaessa kyseiset laitteistot ja varusteet tulee mukautua julkisivuun, esimerkiksi ilmalämpöpumppu tulee koteloida.

Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.

Rakennuslupakuvissa on esitettävä suunniteltu terassin paikka, vaikka sitä ei toteutettaisiinkaan heti.

Autosuojaan kohtisuora etäisyys kadusta on oltava vähintään kuusi (6) metriä.

Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihan perälle.

Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

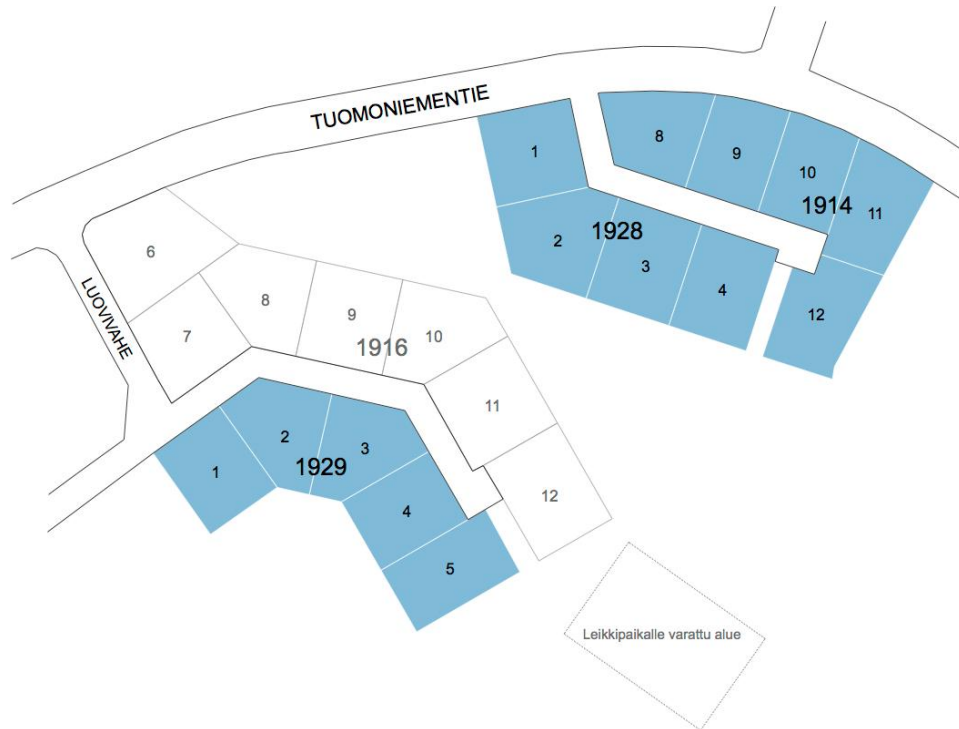
Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia kohdekohtaisesti ennen veden käyttöönottoa. Talousvesikäyttöön otettavan pohjaveden laadusta laadittavan tutkimuksen laajuuden pitää tutkimuksen tilaajan tai laatijan selvittää terveysturvalliselta.

Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.

Palosuojaus

Tulipalon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin rajoitetaan rakennusosien paloluokilla. Kantavat rakennusosat jaetaan luokkiin sen perusteella, miten ne kestävät paloa. EI60-merkinnällä on osoitettu se talousrakennuksen seinä, jonka palonkestoajaksi vaaditaan 60 minuuttia eristävyys- ja tiiviyyden suhteen.

Seuraavat määräykset koskevat tontteja 1914-8...12, 1928-1...4 ja 1929-1...5



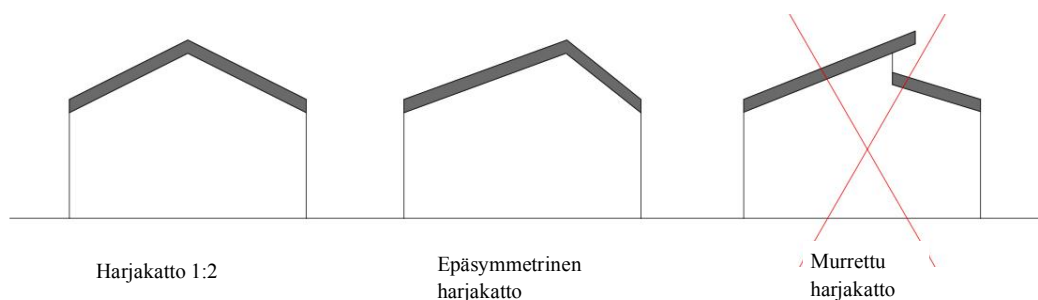
Tonteille saa rakentaa vain yksikerroksisia rakennuksia. Asuinrakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m² ja talousrakennuksen rakennusoikeus on 60 k-m².

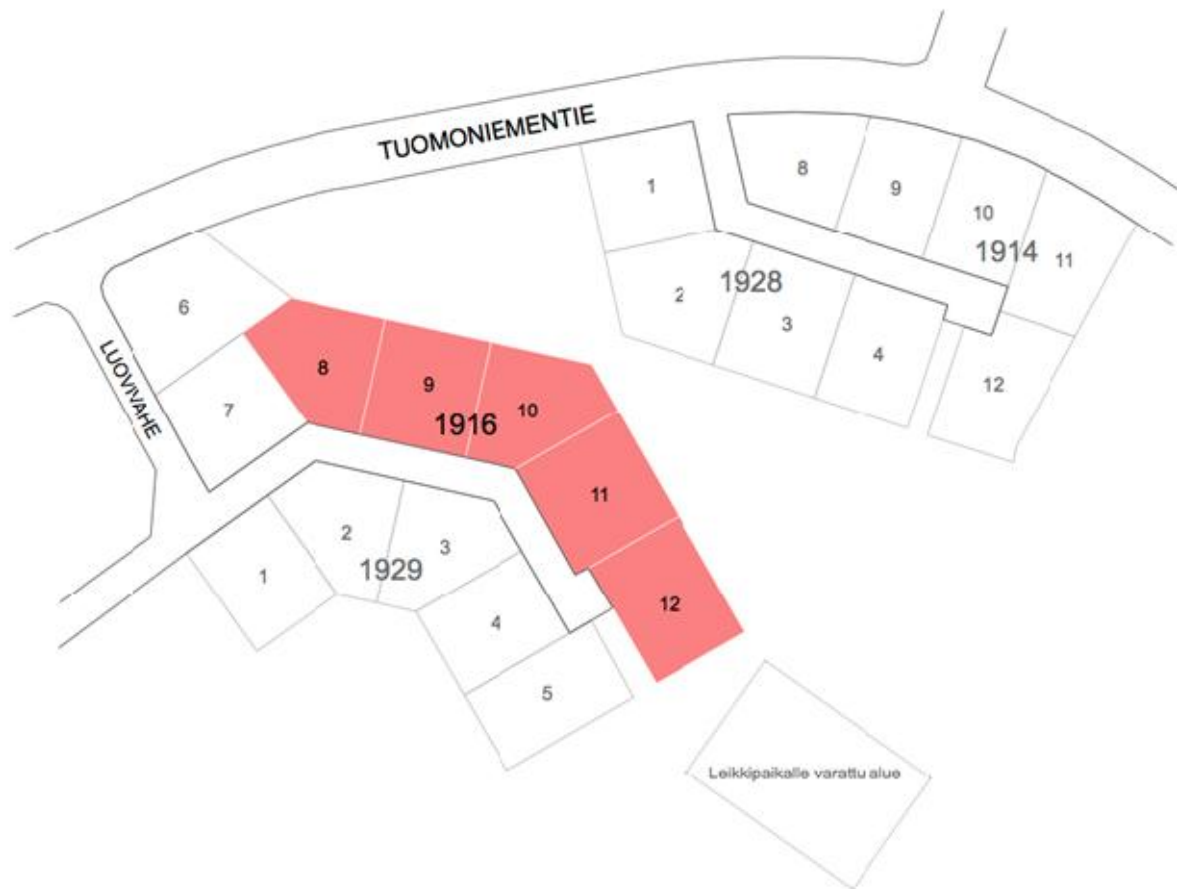
Liikenteen aiheuttama melu tulee huomioida suunnittelussa Tuomoniementiehen rajautuvissa tonteissa (1914-8...11 ja 1928-1).

Tonteille 1914-8...11 rakennettavat laitteistot ja varusteet tulee mieluiten sijoittaa rakennusten pätyihin. Mikäli tarve vaatii, asennetaan ne Jiippivaheen puolelle. Tuomoniementien puoleiselle julkisivulle ei saa asentaa seinätikkaita, kattosiltaa, ilmalämpöpumppua eikä muita vastaavia laitteistoja tai varusteita. Julkisivuun asennettavat laitteistot ja varusteet tulee mukautua julkisivuun, esimerkiksi ilmalämpöpumppu tulee koteloida.

Kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto (satulakatto). Talousrakennuksessa sallitaan myös lapekatto. Murrettuja harjakattoja tai tasakattoja ei sallita. Rakennuksen kattokulma saa olla 1:2.



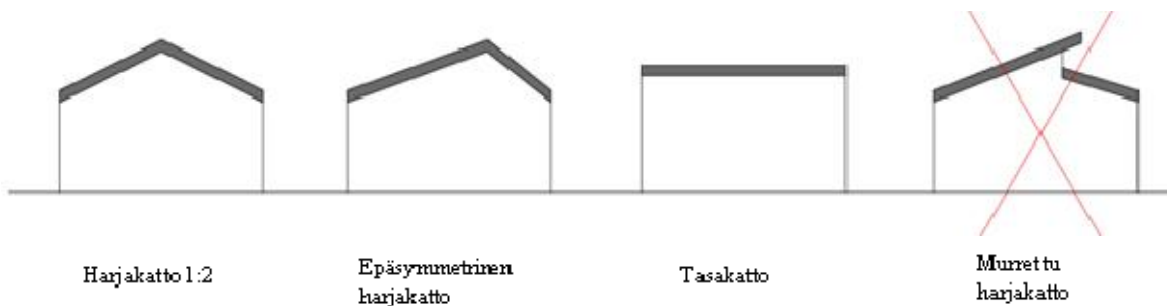
Seuraavat määräykset koskevat tontteja 1916-8...12



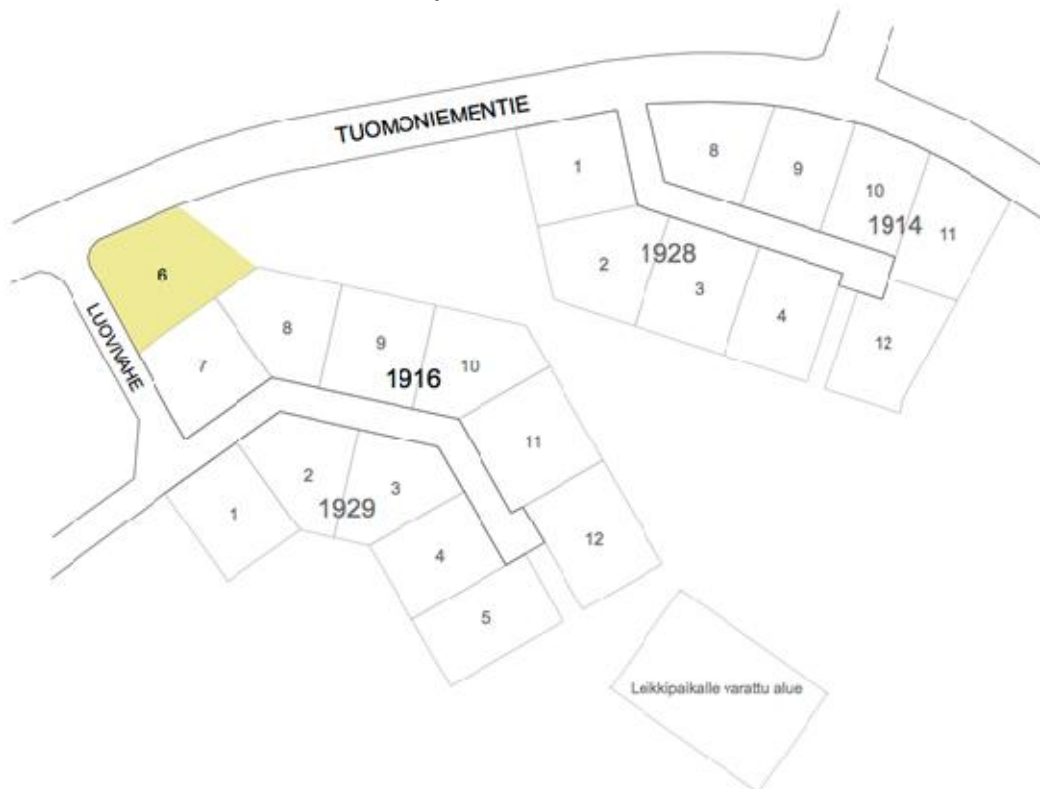
Tonteille saa rakentaa vain kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Talousrakennukset saavat olla vain yksikerroksisia. Asuinrakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 250 k-m^2 ja talousrakennuksen rakennusoikeus on 60 k-m^2 .

Kattomuodon tulee olla tasakatto tai symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto (satulakatto). Talousrakennuksessa sallitaan myös lapekatto. Murrettuja harjakattoja ei sallita. Rakennuksen kattokulma saa olla 1:2.



Seuraavat määräykset koskevat tonttia 1916-6

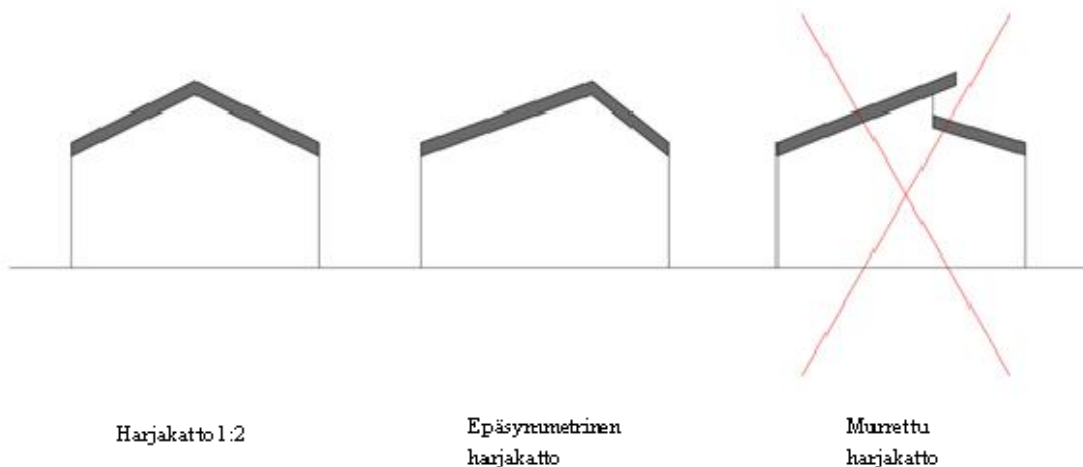


Tontille saa rakentaa vain yksikerroksisia rakennuksia. Asuinrakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 225 k-m² ja talousrakennuksen rakennusoikeus on 60 k-m².

Liikenteen aiheuttama melu tulee huomioida suunnittelussa Tuomoniementiehen rajautuvissa tonteissa (1916-6).

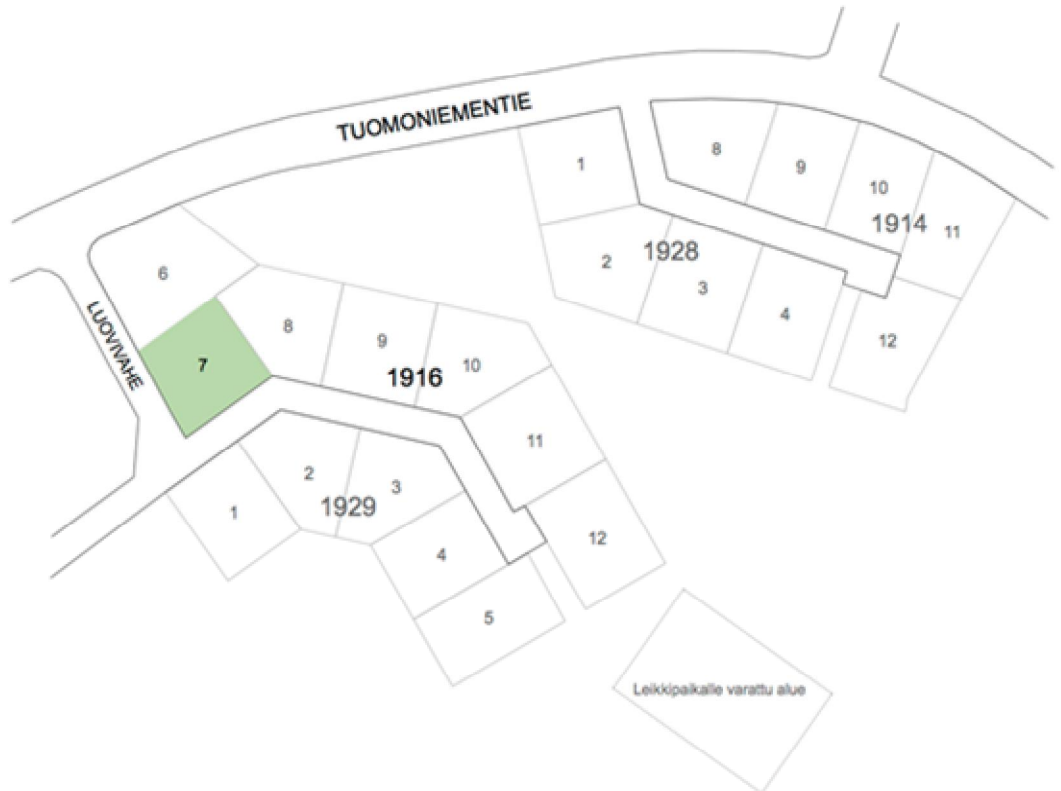
Kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto (satulakatto). Talousrakennuksessa sallitaan myös lapekatto. Murrettua harjakattoa tai tasakattoa ei sallita. Rakennuksen kattokulma saa olla 1:2.



Harjakatto 1:2

Epäsymmetrinen
harjakattoMurrettu
harjakatto

Seuraavat määräykset koskevat tonttia 1916-7

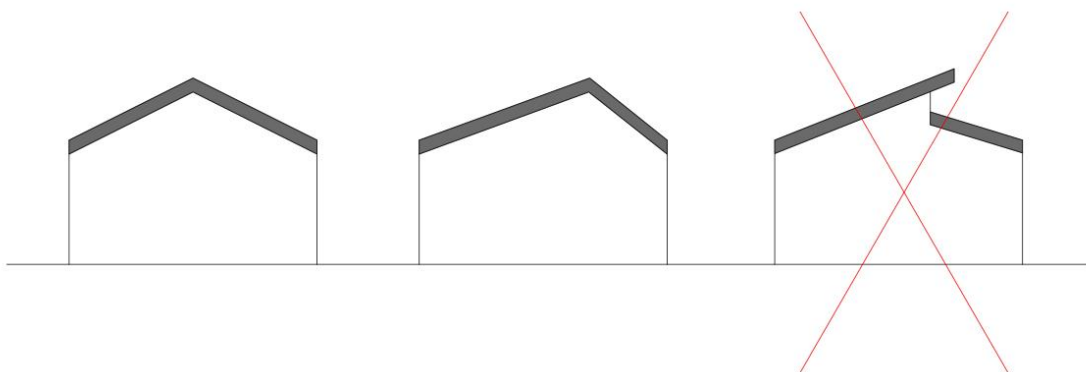


Tontille saa rakentaa vain yksikerroksisia rakennuksia. Asuinrakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m² ja talousrakennuksen rakennusoikeus on 60 k-m².

Luovivaheelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto (satulakatto). Talousrakennuksessa sallitaan myös lapekatto. Murrettua harjakattoa tai tasakattoa ei



sallita. Rakennuksen kattokulma saa olla 1:2.

Harjakatto 1:2

Epäsymmetrinen harjakatto

Murrettu harjakatto