

HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



- Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:**
- AO** Ennispientalojen korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - EV** Suojaviheralue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - + - - - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - - - Osa-alueen raja.
 - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - ⊙ Silovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
 - 20** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
 - 2021** Korttelin numero.
 - TUULIVIRNI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 250 Rakennusokseus kerrosalaneliömetreinä.
 - 170 Merkintä osoittaa enillisen talousrakennuksen kerrosalan.
 - h25 Pääkerroksen yläpuolelle saa rakentaa tiloja, joiden yhteensaskettu pinta-ala on 25m².
 - I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrosluvun.
 - ⊠ Merkintä osoittaa rakenteita vaadittavan palosuojauksen.
 - ⊠ Rakennusala.
 - et1 Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa.
 - le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Istutettava alueen osa.
 - Katu.
 - • • • Ulkoilureitti.
 - ajp Ohjeellinen ajoyhteys.
 - po Ohjeellinen polku.
 - Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - nä2 Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Katusuuren rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - ek7 Merkinnällä varustetuilla alueilla on noudatettava kaavakartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET

- Tontteja koskevat määräykset
- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Säilytettäväksi suunnitellut puut pitää suojata työmaa-aikana asianmukaisesti.
- Tontin käytön suunnittelussa ja toteutuksessa kallon louhintaa ja turhaa täyttöä tulee välttää. Virkistysalueeseen rajoittuvan aita- ja korkeusrajojen louhinnasta tulee välttää. Mikäli tontille tehdään korkeuseroja perustuksilla, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin.
- Tonttien välisen rajan saa aidata pensasaidalla tai kevyellä puuaidalla, josta osa voi olla muuta materiaalia, kuten kiveä. Aidan korkeus saa olla enintään 1400 mm. Aitaa ei saa rakentaa tontin kadun puoleiselle rajalle. Tontti on rajattava kadun suuntaan yksittäisillä istutuksilla.
- Tontit tulee rajata lähivirkistysalueen suuntaan esim. istutuksilla, rakenteilla tai aidalla, jotta virkistysalueen ja asuinalueen raja tulee selkeästi esille. Rajauksen tulee seurata tontin rajaa. Mahdollisen aidan enimmäispaksuus rakennusmateriaalilla on luonnonkivi, joka voi olla eri muodoissaan esimerkiksi lohkeareina tai pyöreinä luonnonkiviä. Tiiverhoilussa ja rapatussa taloissa aita voidaan myös toteuttaa samasta materiaalista kuin rakennukset osana samaa kokonaisuutta. Aita voidaan tehdä tummasävyisestä tai harmaantuvasta puusta. Aitaa voidaan sijoittaa portti.
- Talousrakennuksen rakennuslalle voidaan sijoittaa pihasauna.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.

Rakennuksia koskevat määräykset

Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Katujulkisivujen arkkitehtoniseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennuksen sijoituksessa löyvä mittausten voidaan maasto huomioida porrastamalla lattia eri tasolle.

Rakennuksen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutalteen nähden riittävän syväle, ettei rakennuksen ja kadun välistä tilaa tarvitse merkittävästi pengertää.

Katunäkymään tulee olla tilin, pelti- tai viherkatu. Tilien sävyyn tulee olla tilin punainen tai tumma harmaa. Pelikaton on oltava tilin punainen tai harmaaksi maalatun konesaumattu tai tätä joultaan muistuttava peltikatto. Peltikatto voi olla myös kuparia tai pinoittamatonta sinkkiä. Tasakatto voidaan toteuttaa bitumkermeistä. Materiaalina käytetään vain aitoja materiaaleja. Jätteilämateriaalien käyttö ei ole sallittua. Osa kattopinnoista voi olla muuta materiaalia, kuten esimerkiksi lasia tai aurinkopaneelia. Kattojen värttyksen suositellaan olevan korttelikohtaisesti yhtenäisiä.

Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystättömiä.

Rakennuksiin saa rakentaa hiltijä lappesuuntaisia auringkopaneelia, -keuraimia tai vastaavia laitteita.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, rappausa, betonia tai tummaa tiiliä, jolla käytetään samanvärisenä perustuksen ja julkisivun rajapinnasta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.

Julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalauoissa, katoksissa ja syöksytörmäissä tulee käyttää julkisivun värin liittyviä sävyjä. Julkisivua jäkävää listoituksia ei sallita katujulkisivussa.

Katujulkisivulle ei saa asentaa seinäkalkkia, ilmalämpöpumpua eikä muita vastaavia laitteistoja tai varusteita. Muualla julkisivuun asennettaessa kyseiset laitteistot ja varusteet tulee mukautaa julkisivuun, esimerkiksi ilmalämpöpumppu tulee koteloida.

Asuinrakennuksen toiseen kerrokseen voidaan sijoittaa tiloja, joiden yhteensaskettu pinta-ala on 25 kerrosneliömetriä kerrosalun sitä estämättä. Tähän rakennusosaan saa liittyä 25 neliömetrin tilojen lisäksi terassi, josta enintään 20 neliömetriä saa olla katettua tilaa.

Kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto (satulakatto) tai pulpettikatto (lapekatto) tai tasakatto. Katon harjalinja voidaan sijoittaa pitkän julkisivun suuntaisesti tai pääjulkisivun suuntaisesti. Mikäli käytetään lappekattoa, tulee rakennuksen vastakkaisen lappaiden olla selkeästi eri korkuisia eli ns. murren harjakaton tekeminen ei ole mahdollista. Rakennuksen kattokulma saa olla jyrkempiä 1:2. Kattokulma voi olla pienillä osin jyrkempi kuin 1:2.

Parvekkeet ja terassit eivät saa häntäsevästi suuntautua naapuritontille.

Tyhjennettävät, poisjuljetettävät jäteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksiin mahdollisimman huomaamattomaksi.

Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

Palosuojaus
Kun asuinrakennuksen etäisyys naapurirakennukseen on alle 8 metriä, tulee suunnittelussa erityisesti ottaa huomioon siitä aiheutuvat asunto- ja palomääräykset.

Muuta
Mahdollisen linja-autopysäkin suunnittelussa ja toteutuksessa Haapasaaressa varten tulee huomioida alueen ja luonnonympäristön ominaispiirteet.

RAUMA

Asemakaavalla muodostuu:
Rauman kaupungin
20. kaupunginosan
korttelit 2021-2030
sekä lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta ja katualueita.

SITOVA TONTTILUOKA:
20-2021-1...17, 20-2022-1...9,
20-2023-1...5, 20-2024-1...13,
20-2025-1...8, 20-2026-1...5,
20-2027-1...3, 20-2028-1...3,
20-2029-1...3, 20-2030-1...3

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS	
ASEMAKAAVA VANHA-LAHTI II			
Asiantuntija	Asiantuntija	Maastokartta	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GR2
Leena Juhkoppila	SS	Maastokartta	Koordinaattijärjestelmä: N2000
MRA 305	MRA 275 & 10-11-2018	KAAVOITUSOHJAUS	JAAH ESKOLIN
KAAVOITUSOHJAUS			340/2018
KAAVOITUSOHJAUS			20-003

