

Rauman kaupunki
Kaavoitus

Kaivopuistontien asemakaavamuutos AK 03–075
Kortteli 386

Rakentamistapaohjeet



Yleistä

Kaavaratkaisu ja rakentamistapaohjeet pohjautuvat Kaivopuistontien tontinluovutuskilpailun voittaneeseen kilpailutyöhön. Voittaneen ehdotuksen jätti rakennusliike Hartela Oy. Ehdotuksen arkkitehtisuunnittelijana oli arkkitehti Aaro Artto Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy:stä.

Jatkosuunnittelun lähtökohtana tulee edelleen olla uudisrakentamisen sopeuttaminen koon, massoittelemisen ja kaupunkistruktuurin näkökulmasta viereiseen Säikän-, Saukon- ja Pyynpääkadun kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään alueeseen.

Tähän rakentamistapaohjeeseen liittyy mallipiirustukset katoksista, parvekkeista ja piharakennuksista sekä väriyysuunnitelma.

1. Rakennukset

1.1 Julkisivun korkeus

Asuinrakennukset rakennetaan kaksikerroksisiksi. Julkisivun enimmäiskorkeus on 6,1 metriä sokkelin ja julkisivuverhouksen rajapinnasta vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan mitattuna.

1.2 Julkisivumateriaalit ja -värit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaakapaneloitu öljymaalattu lauta. Julkisivuväreinä käytetään tässä rakentamistapaohjeessa määriteltyjä esimerkkisävyjä (ks. kohta 4.1 Väriyysuunnitelma). Vierekkäisten asuinrakennusten pääväri ei saa olla sama.

1.3 Vesikatto ja kattovarusteet

Asuinrakennusten kattokaltevuus on asemakaavan mukaan 30°. Sekä asuinrakennusten että piharakennusten vesikattomateriaalina on konesaumattu pelti. Väritään katto on grafiitinharmaa tai musta. Taloihin tulee rakentaa avoräystäät. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.

1.4 Katokset ja parvekkeet

Rakennusalan rajoittamatta asuinrakennusten sisäpihan puoleisille sivuille saa tehdä tämän rakentamistapaohjeen mallipiirustusten (ks. kohta 3.1) mukaisia katoksia, kevytrakenteisiä parvekkeita ja matalia terasseja. Parvekkeissa tulee olla avokaiteet. Katokset ja parvekkeet saavat työntyä enimmillään 2,4 metriä julkisivulinjan yli.

1.5 Aukotus

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

1.6 Autotallit ja piharakennukset

Talusrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla asuinrakennusten mukaisesti vaakapaneloitu öljymaalattu lauta. Julkisivuväri tulee olla tumma samoin kuin tonttia virkistysalueelle rajaavan aidan (ks. kohta 4.1 Väriyssuunnitelma). Talusrakennusten kattokaltevuus voi olla asuinrakennusten kattoa loivempi. Piharakennuksesta / autotallista on mallipiirustus rakentamistapaohjeen kohdassa 3.2.

2. Tontti ja pihat

2.1 Kasvillisuus

Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Jos tontilla ei kasva tai sillä ei säilytetä olemassa olevaa puustoa, tulee tontille istuttaa vähintään yksi puu.

A- ja AH-tonttien piha-alueilla tulee vanhoja kilpikaarnamäntyjä säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa-aikana suojata asianmukaisesti.

2.2 Kiveykset

Sisäänkäyntien edustat kivetään betoni- tai luonnonkivillä, myös jätesäiliöiden säilytyspaikat kivetään. Omakotitalo tonttien rajoille sijoittuvat yhteiset kulkutiet ovat kivituhkapintaisia tai ne kivetään tai asfaltoidaan tontinhaltijoiden yhteisestä päätöksestä.

Rakennukset erotetaan kulkuteistä ja viheralueista välittävällä materiaalilla esim. luonnonkivillä.

2.3 Varusteet

A-tonttien jätesäiliöt sijoitetaan keskitetysti AH-tontille aitaukseen tai katokseen. AO- tonteilla jätesäiliöt sijoitetaan tonttiliittymien yhteyteen mahdollisimman huomaamattomasti pensasistutuksin maisemoiden.

2.4 Tontin rajaaminen

Virkistysalueelle rajautuville tonttien rajoille on rakennettava puurakenteinen väriltään tumma aita. Rakenteellisen aidan korkeuden tulee olla vähintään 1,2 m ja enintään 1.4 m. Aidan tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Aitaan saa tehdä tarvittavat kulkuaukot. Aita on suositeltavaa kytkeä talusrakennukseen, joka voi myös toimia tontin rajaajana.

Kaivopuistontien ja Pyynpääkadun puoleisille tontin rajoille istutetaan pensasaita (n. 1,0 – 1,5 metriä korkea).