

**Rauman kaupunki
Kaavoitus****Karinkentän asemakaavamuutos AK 02–306****Rakentamistapamääräykset 17.5.2018****Yleistä**

Nämä rakentamistapamääräykset liittyvät Rauman kaupungin Karinkentän asemakaavaan AK 02-306. Rakentamistapamääräysten tavoitteena on varmistaa laadukas asemakaavan toteuttaminen. Rakentamistapamääräyksiä noudatetaan asemakaavan toteuttamisessa. Rakentamistapamääräyksillä ja rakennussuunnittelun aikaisella ohjauksella pystytään vaikuttamaan arkkitehtuurin laatuun, mutta suurin vastuu tavoitteiden saavuttamisessa on hankkeen toteuttajilla.

Kaavalla on tarkoitus liittää vajaakäytössä oleva suunnittelualue nykyistä paremmin osaksi keskustaa. Tavoitteena on luoda mahdollisuus viihtyisän ja toiminnoiltaan monipuolisen alueen syntymiselle. Kaavatyön lähtökohtina ovat alueen ja lähiympäristön ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen, korkealaatuinen arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, ympäristön viihtyisyys ja toimivuus sekä toimiva liikenne.

Sijainti keskusta-alueella ja maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä asettavat erityisiä vaatimuksia yksittäisten rakennusten ja niiden muodostaman kokonaisuuden arkkitehtoniselle, kaupunkikuvalliselle ja muulle laadulle. Uudet rakennukset ja muu ympäristö tulee suunnitella ja rakentaa aikansa arkkitehtuurin laadukkaiksi edustajiksi. Rakennussuunnitteluvaiheessa suunnittelijalta ja rakentajalta on vaadittava korkeaa osaamista.

Alueen uudisrakentamisen suunnittelukohteiden arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset tavoitteet ovat erittäin vaativat. Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka on kaava-alueella poikkeuksellisen vaativa. Vaatimustaso koskee koko kaava-alueen uudisrakentamisen rakennussuunnittelua.

Uudisrakennukset

- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan moderni ja korkeatasoinen kokonaisuus. Tämän varmistamiseksi hanketta olisi syytä tutkia viitesuunnitelmatasolla useiden eri vaihtoehtojen tai suunnittelukilpailun kautta.

- Alueen kaikkien rakennusten arkkitehtoninen laatu tulee olla yhtä korkeatasoista. Rakennukset on sovittava toisiinsa myös toiminnallisesti.
- Rakennusluvan yhteyteen on liitettävä riittävästi havainnemateriaalia, muun muassa erilaisia näkymiä, joilla osoitetaan hankkeen soveltuminen ympäristöön.
- Mikäli alue toteutetaan vaiheittain, tulee huomioida kaupunkirakenteen toimivuus jakaupunkiestetiikan vaatimukset rakennushankkeen kaikissa osavaiheissa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä suunnitelmaluonnos koko rakennusoikeuden käytöstä, mikäli rakennushanke toteutetaan vaiheittain.
- Julkiseen rakentamiseen liittyvät taidehankinnat tulisi ottaa suunnitteluun mukaan jo alkuvaiheessa, jotta se saataisiin luontevaksi osaksi kokonaisuutta.