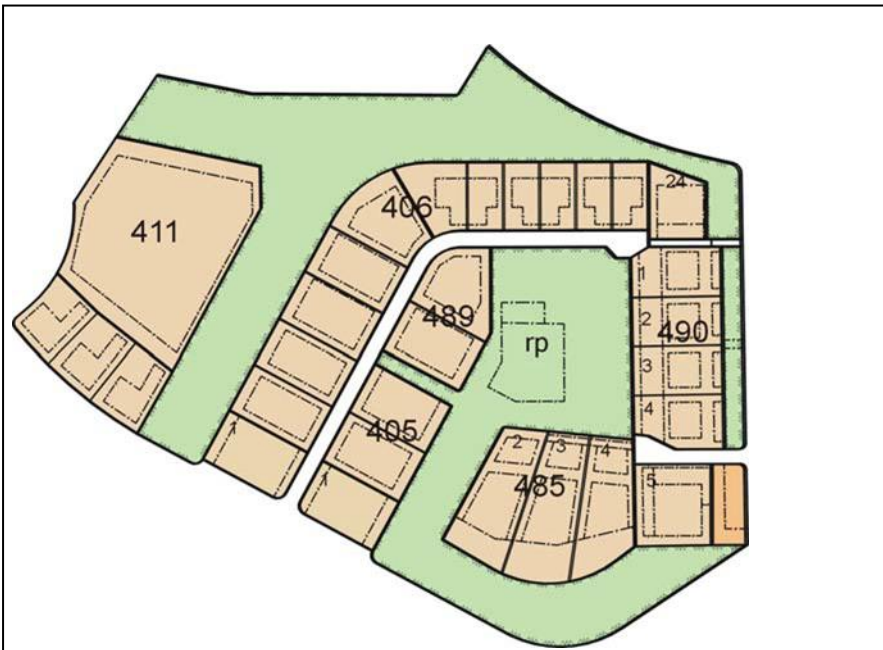


Rauman kaupunki Kaavoitus

Avainkimpun alueen asemakaavamuutos AK 04–062

Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeet koskevat ek-merkinnällä osoitettuja tontteja: 405–1, 406–1, 406–24, 485–2...5, 490–1...4 sekä Avainkimpunmäen palstaviljelyaluetta.



Korttelien ja tonttien numerot.

Selostuksen liitteenä (Liite 9) ovat tontteja 485–2...5 ja 490–1...4 koskevat ohjeelliset viitepiirustukset, jotka täyttävät näiden rakentamistapaohjeiden määräykset. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen, kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympärillä oleviin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.

Tontit eivät sovellu rakentajille, jotka haluavat rakentaa yhteen tasoon.

Palstaviljelylle osoitettu alueen osa (rp)

- Palstaviljelylle osoitettu alueen osa (rp) on tarkoitettu korttelien 405, 406, 485, 489 ja 490 käyttöön.
- Palstaviljelyalueen perustaminen edellyttää, että kyseisten korttelien asukkaat ottavat sen hoitoonsa ja vastaavat kaikista siihen liittyvistä kustannuksista.
- Palstaviljelyalueen yhteyteen rakennettavan talousrakennuksen harjan korkeus ei saa olla korkeampi kuin 4 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 30–35 astetta.

- Talousrakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta.

Korttelin 405 tontti 1 ja korttelin 406 tontti 1

Tontin käyttö

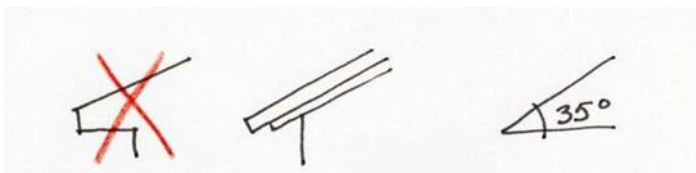
- Asuinrakennuksen on oltava Avainkimpunkadun suuntainen.
- Tontit ovat kulmatontteja, joten julkinen ilme pitää syntyä kummankin kadun suuntaan. Lonsinkadun puoleiselle rajalle pitää rakentaa rakennus tai aita tai muuten osoittaa raja esimerkiksi kasvillisuudella.
- Oleskelupihoja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen ja kadun väliselle alueelle.
- Tontilla 405–1 on huomioitava korkeuserot ja vältettävä maansiirtoja ja louhintaa.
- Parvekkeita ei saa suunnata naapuritontin suuntaan ja parvekkeen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 8 metriä.



Kuva 1. Tonttien 405–1 ja 406–1 käyttöesimerkki.

Katto

- Rakennusten kattomuotona on oltava harjakatto. Vähäisiä pulpettikattoisia osia sallitaan.
- Kattokaltevuuden on oltava 35 astetta. Vähäisiä loivempia osia sallitaan.
- Asuinrakennuksen räystäskorkeuden tulee olla pääosin noin 5 metriä. Räystäään tulee olla alapuolelta avoin.



Kuva 2. Suljettu ja avoin räystäs, kattokulma 35 astetta.

Kattoikkunat

- Kattoikkunat ovat sallittuja silloin kun ne rakennetaan lappeelle tai lappeen alle siten, että harjan suunta ei muutu. Kattoikkunan kohdalla ei siis voi olla poikkeavaa harjansuuntaa. (Kuva 4).

Julkisivut

- Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja sileä: Rappauspinnassa ei saa käyttää vaakajakoja ja laudan suunta ei saa vaihtua (Kuva 5).
- Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää joko rappausta tai peittomaalattua lautaa, mutta tonttien 405–1 ja 406–1 julkisivumateriaalin on oltava sama.
- Julkisivuissa on käytettävä vaaleita maanläheisiä värejä.

Talousrakennus

- Talousrakennuksen harjan korkeus saa olla enintään 4 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 30–35 astetta.
- Talousrakennusten julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta.

Korttelin 406 tontti 24**Tontin käyttö**

- Rakennukset on sijoitettava joko kuvan 3a tai 3b mukaisesti



Kuva 3. Tontin 406–24 käyttövaihtoehdot 3a ja 3b.

Katto

- Rakennusten kattomuotona on oltava harjakatto. Vähäisiä pulpettikattoisia osia sallitaan.
- Kattokaltevuuden on oltava 35 astetta. Vähäisiä loivempia osia sallitaan.
- Asuinrakennuksen räystäskorkeuden tulee olla pääosin noin 5 metriä. Räystäään tulee olla alapuolelta avoin. (Katso kuva 2)

Kattoikkunat

- Kattoikkunat ovat sallittuja silloin kun ne rakennetaan lappeelle tai lappeen alle siten, että harjan suunta ei muutu. Kattoikkunan kohdalla ei siis voi olla poikkeavaa harjansuuntaa. (Kuva 4).



Kuva 4. Kattoikkunoiden sijoittaminen.

Julkisivut

- Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa tai rappausta.
- Julkisivuissa on käytettävä vaaleita maanläheisiä värejä.
- Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja sileä:

Rappauspinnassa ei saa käyttää vaakajakoja ja laudan suunta ei saa vaihtua (Kuva 5).



Kuva 5. Esimerkit yhtenäisestä ja epäyhtenäisestä verhoilusta ja rappauksesta.

Taloussrakennus

- Taloussrakennuksen harjan korkeus saa olla enintään 4 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 30–35 astetta.
- Taloussrakennusten julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta.
- Julkisivuissa on käytettävä vaaleita maanläheisiä värejä.

Korttelin 485 tontit 2, 3 ja 4

Tontin käyttö

- Asuinrakennukset on sijoitettava kuvan 6a mukaisesti, jolleivät maanomistajat yhteisesti päättää rakentaa vaihtoehtoon 6b mukaisesti. Tärkeää on, että asuinrakennukset sijaitsevat keskenään samansuuntaisesti rakennusalalla. Autotallirakennukset voidaan sijoittaa vapaasti rakennusaloilleen.



Kuva 6. Tonttien 485–2, –3, ja –4 käyttövaihtoehdot 1/2000.

- Rakennukset on sovitettava maastonmuotoihin. Kukkulan tontit edellyttävät rakentamista kahteen kerrokseen ja lattiapinnan on seurattava maaston muotoja.
- Suunnittelun lähtökohtana on oltava asemapiirros 1:200 ja rakennuspaikka on vaaittava vähintään 5 m * 5 m ruuduin. Suunnitteluvaiheessa rakennuksen maastoon sovitusta on tehtävä siten, että yli 50 cm louhintaan tai täyttöön ei ole tarvetta.
- Asuinrakennusten runkosyvyyden tulee päädyissä olla noin 8 metriä. Rakennus voi päätyjä lukuun ottamatta olla paikoin myös leveämpi.

Katto

- Rakennusten kattomuotona on oltava harjakatto. Vähäisiä pulpettikattoisia osia sallitaan.
- Kattokaltevuuden on oltava 35 astetta. Vähäisiä loivempia osia sallitaan.
- Asuinrakennuksen räystäskorkeuden tulee olla pääosin noin 5 metriä. Räystään tulee olla alapuolelta avoin (Kuva 2).

Kattoikkunat

- Kattoikkunat ovat sallittuja silloin kun ne rakennetaan lappeelle tai lappeen alle siten, että harjan suunta ei muutu. Kattoikkunan kohdalla ei siis voi olla poikkeavaa harjansuuntaa (Kuva 4).

Kattoikkunoiden sijoittaminen**Julkisivut**

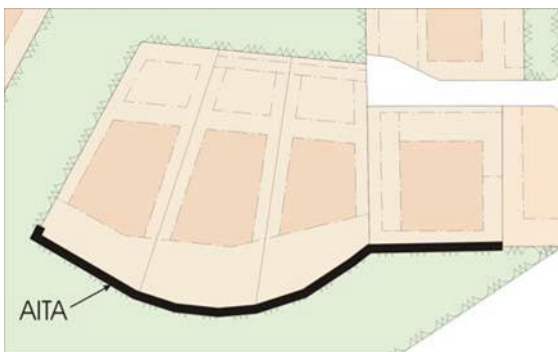
- Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa tai rappausta. Rakennukset voivat olla keskenään erivärisiä.
- Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja sileä:
 - Rappauspinnassa ei saa käyttää vaakajakoja ja laudan suunta ei saa vaihtua (Kuva 5).

Talousrakennus

- Talousrakennuksen harjan korkeus saa olla enintään 4 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 30–35 astetta.
- Talousrakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua lautaa.

Istutettava alue

- Tonttien eteläosassa oleva istutettava alue on vanha arvokas puutarha. Istutettavan alueen tulee olla puutarhamaisesti ja yhtenäisesti hoidettava alue. Jos puita tai pensaita kaadetaan tai ne muuten tuhoutuvat, on tilalle istutettava vastaavat uudet taimet.
- Tonttien rajautuminen puistoon tulee etelä- ja luoteisreunalta (kuva 7) osoittaa yhtenäisellä noin 50cm korkealla, puusta, kivistä tai kasvillisuudesta tehdyllä aidalla tai tukimuurilla. Harkkoja käytettäessä on muuri rapattava. Muuten tontteja ei saa istutettavalla alueella aidata, jotta vanha puutarha säilyy yhtenäisenä.



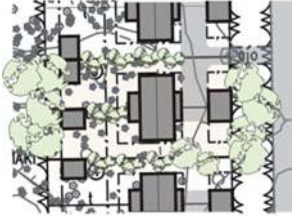
Kuva 7. Aidan tai tukimuurin sijainti korttelissa 485.

Aitaaminen

- Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitoja. Piha-alueet voidaan kuitenkin suojata istutuksilla ja rakennusosalalle rakennettavilla aidoilla. Tontille, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle, voidaan myös rakentaa aitaus esimerkiksi koiria varten.

Korttelin 490 tontit 1, 2, 3, 4 ja korttelin 485 tontti 5:**Tontin käyttö**

- Rakennukset on sijoitettava kuvan 8 mukaisesti.
- Asuinrakennusten on sijoitettava kiinni Häpläntien puoleiseen rakennusalan reunaan, jotta Häpläntien varteen muodostuu yhtenäinen rakennusrivi. Talousrakennuksen saa sijoittaa vapaasti talousrakennuksen rakennusosalalle.



Kuva 8. Tonttien 490–1...4 käyttö. Tontin 485–5 käyttö 1/2000.

- Asuinrakennusten runkosyvyyden tulee päädyissä olla noin 9 metriä. Rakennus voi päätyä lukuun ottamatta olla paikoin myös leveämpi.

Katto

- Rakennusten kattomuotona on oltava harjakatto. Vähäisiä pulpettikattoisia osia sallitaan.
- Kattokaltevuuden on oltava 35 astetta. Vähäisiä loivempia osia sallitaan.
- Harjan suunnan on oltava Häpläntien suuntainen.

Kattoikkunat

- Kattoikkunat ovat sallittuja silloin kun ne rakennetaan lappeelle tai lappeen alle siten, että harjan suunta ei muutu. Kattoikkunan kohdalla ei siis voi olla poikkeavaa harjansuuntaa. (Kuva 4).

Julkisivut

- Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa tai rappausta. Rakennukset voivat olla keskenään erivärisiä.
- Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja sileä:
 - Rappauspinnassa ei saa käyttää vaakajakoja ja laudan suunta ei saa vaihtua (Kuva 5)

Talousrakennus

- Talousrakennuksen harjan korkeus saa olla enintään 4 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 30–35 astetta.

- Talousrakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua lautaa.

Aitaaminen

- Tontin 485–5 rajautuminen puistoon tulee eteläreunalta osoittaa yhtenäisellä (Kuva 7) noin 50cm korkealla, puusta, kivistä tai kasvillisuudesta tehdyllä aidalla tai tukimuurilla. Harkkoja käytettäessä on muuri rapattava. Tontin itäisivun, liikerakennusten korttelialuetta vasten, voi rajata kasvillisuudella tai aidalla.