

# KALLIONIKULA asemakaavan muutos RAKENTAMISTAPAOHJEET

7.5.2019



## 24. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT:

2415, 2416, 2428, 2424 osa, 2425 osa, 2426 osa

Liittyy asemakaavaan 24-003

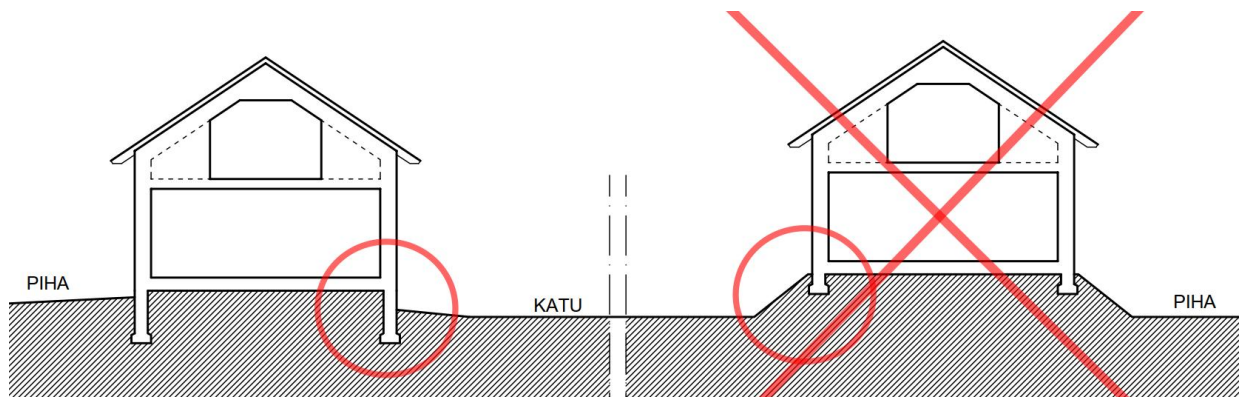
Rauman kaupungin Tekninen toimiala / Kaavoitus

## YLEISTÄ

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.

## TONTTIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu tasaus, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava 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. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa (s3-merkintä).
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.



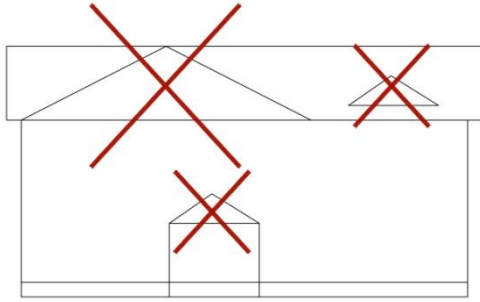
- **Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden niin syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.**
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puustoon rajoittuvat pihasuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpituksella. Noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60 cm korkea tummaksi käsitelty puutolppa. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa

julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpituista suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla. Luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleiat ovat myös mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.

- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa-aikana suojata asianmukaisesti. Piholle istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.
- Asemakaavakartassa on risteyksissä oleville tonteille merkitty näkymäalueet. Näkymäalueella ei saa olla yli 60 cm korkeita yhtenäisiä näkemäesteitä kuten aitoja ja yhtenäisiä istutuksia. Yksittäisiä runkopuita voi alueella olla, mutta niiden vaikutus on tarkistettava tapauskohtaisesti.

## RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- **Tonteille saa rakentaa 1-kerroksisia rakennuksia. Rakennusten kattokulman tulee olla 34° (1:1,5). Ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 1/2-osan ensimmäisen kerroksen alasta. Pulpetti- ja tasakattoiset osat ovat sallittuja.**
- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.
- Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonikattotiiltä tai peltiä. Peltikaton on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Tiili- ja betonitiilen tulee olla värisävyltään punainen. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua.
- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.



- **Kadunpuoleisella katonlappeella ei saa käyttää päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**
- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee ulkoseinä palosastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle. Myöskään parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.
- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttämiseksi.
- Talousrakennuksen esim. autotallin tai autokatoksen kattokaltevuus voi olla 34° loivempi.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Kantanikulantien varrella voivat vierekkäisten tonttien haltijat rakentaa yhteisestä sopimuksesta yhden yhteisen kahteen puoliskoon jakautuvan autotallin. Tämä ei kuitenkaan ole välttämätöntä, vaan molemmille tonteille voidaan rakentaa myös itsenäiset autotallit, vaikka tonteilla on yhteinen tonttiliittymä.
- Tonteilla 2426-11...13 Sippolantien puoleiset terassit ja parvekkeet on suojattava melulta esimerkiksi lasituksella.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

## MUUTA

- Jo rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.



# KALLIONIKULAN UUDISTAMINEN

HAVAINNE  
Liitty asemakaavaan 24-003  
Rauman kaupunki, Kaavoitus  
7.5.2019

3:38