

ASEMAKAAVASELOSTUS - LIITE

Rakennustapaohjeet

RAAHE KORTTELI 31

asemakaavamuuotos



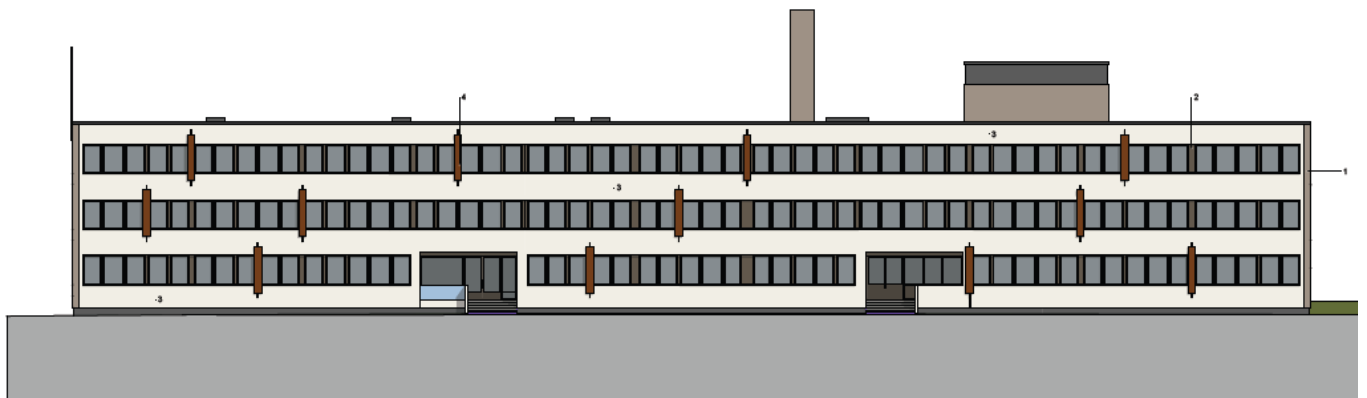
VANHAT RAKENNUKSET

Korttelin 31 luoteisosassa sijaitsee 1960 –luvulla rakennettu ja vuonna 2011 saneerattu suurehko viristorakennus, joka on julkisivuiltaan valkoinen ja vaalean ruskea, itäsivun katokset ovat harmaat ja vesikaton katemateriaalin väri on musta.

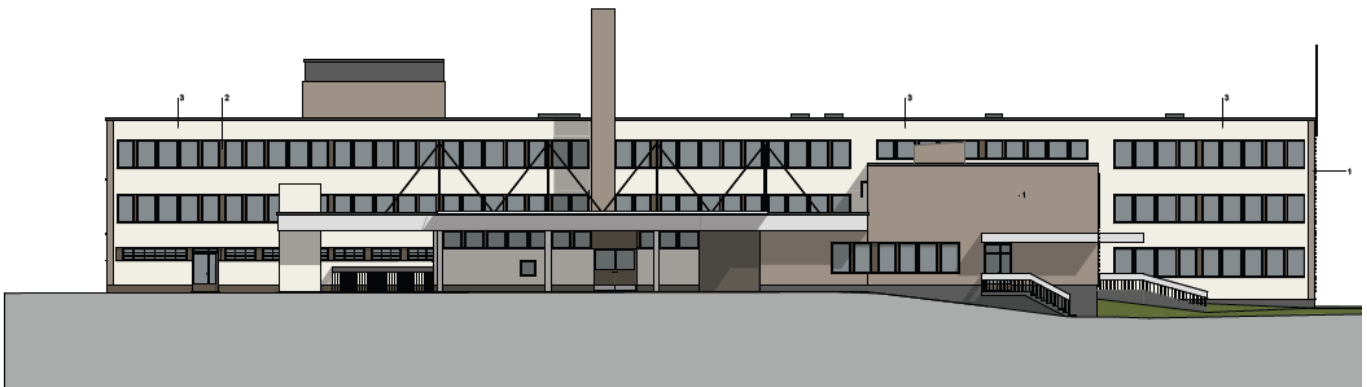
Rakennuksessa on sekä yksi-, kaksi- että kolmekerroksisia suorakulmaisia osia ja sisäpihalla korkea savupiippu. Katon muoto on tasakatto. Ikkunat muodostavat nauhamaisen elementin julkisivuihin. Eteläpäädyssä on pystyaihe.

Korttelissa 31 ei ole asutusta eikä muinaismuistoja.

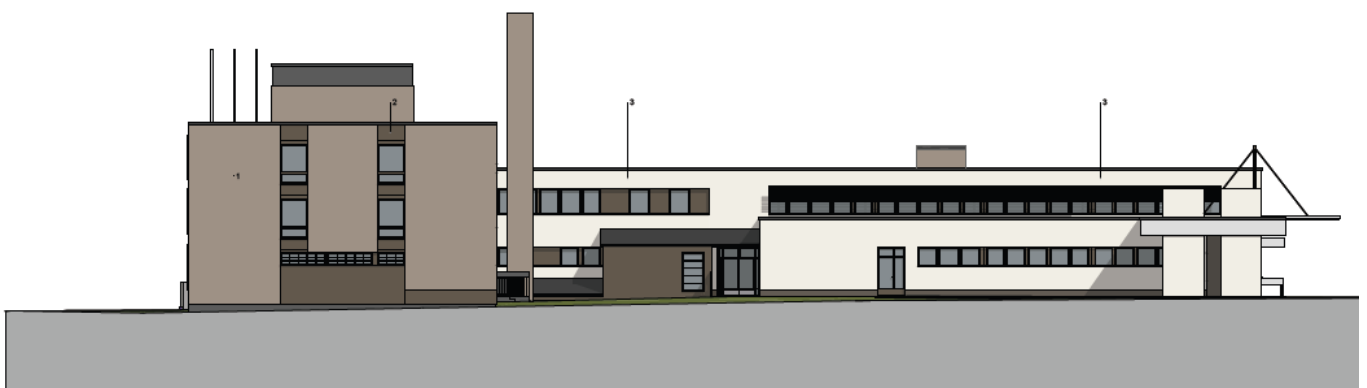
Julkisivut länteen, itään ja etelään



Värit ja materiaalit
1 Valkoinen Täikurilla K425
2 Tummanruskea Täikurilla M425 (käärut, ovet, peilityöt)
3 Vaalea Täikurilla F425
4 Jäkäluvi, punasiltia



Värit ja materiaalit
1 Valkoinen Täikurilla K425
2 Tummanruskea Täikurilla M425 (käärut, ovet, peilityöt)
3 Vaalea Täikurilla F425
4 Jäkäluvi, punasiltia



Värit ja materiaalit
1 Valkoinen Täikurilla K425
2 Tummanruskea Täikurilla M425 (käärut, ovet, peilityöt)
3 Vaalea Täikurilla F425
4 Jäkäluvi, punasiltia

VANHAT RAKENNUKSET

Ympäröivissä kortteleissa rakennuskanta on vaihtelevan tyylistä ja ikäistä.

Pohjoispuolella on julkisivuiltaan punatiilivoittoisia III-kerroksisia 1980-luvun rakennuksia, joissa on käytetty valkoista täydentävänä julkisivuvärinä (1a). Vesikatot ovat vaaleat ja kattomuoto on harjakatto. Lisäksi löytyy vaaleita 2000-luvun rakennuksia, joissa täydentävä väri on valkoinen ja harmaa ja kattomuoto on pulpettikatto (1b).

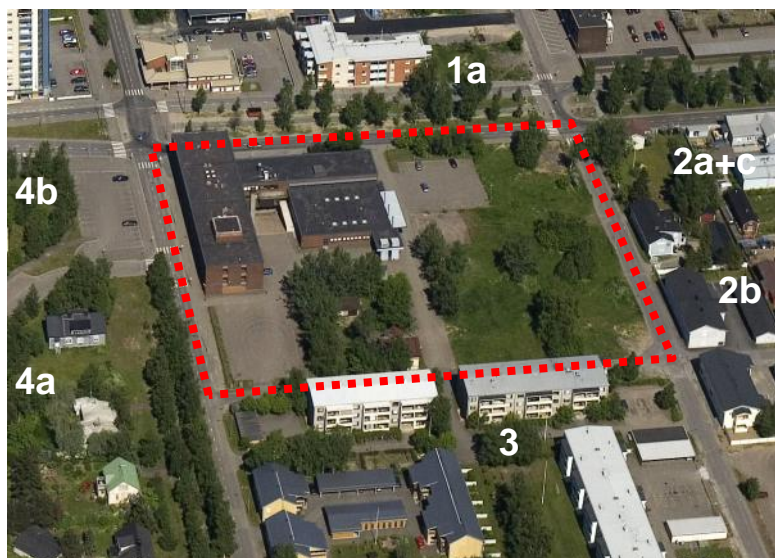
Itäpuolella Kauppakadun varrella on 1900-luvun alkupuolen I-II-kerroksisia hirsirakennuksia (2a) ja näiden tyyliä mukaillen myöhemmin rakennettu kaksikerroksinen rakennus (2b), joissa on harjakatto ja vaalea väriyty. Katot ovat tummat. Myös vanhoja punamullan värisiä talousrakennuksia esiintyy (2c).

Ajajankadun varrella on 70-luvun pesubetonisia III-kerroksisia elementtitaloja, joissa on hiekan värinen julkisivu ja loiva harjakatto. Katto on vaalean harmaa. Täydentävät julkisivun osat ovat ruskeat ja vaaleankeltaiset (3).

Lännessä Rantakadun toisella puolella on harvaan rakennettu erillispientalojen kortteli 41 (4a) ja yleisten opetusrakennusten korttelialue (4b). Rakennuksen vanhin osa sekä pihapiiri on asemakaavalla suojeltu.

Yhteenveto:

Ympäröivien korttelien rakennusmassat ovat kiinni katualueiden reunassa muodostaen korttelin keskele suojatut sisäpihat. Väriyty vaihtelee valkoisesta tummaan tiilenpunaiseen ja kerroskorkeudet yhdestä kolmeen. Kattomuodot vaihtelevat kortteleittain.



KORTTELIN 31 RAKENNUSTAPAHOJJEET

Yleissuunnitelman ideoinnin yleiset periaatteet

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaan korttelissa 31 on pyrittävä valovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.

Uudessa asemakaavassa rakennusmassat on sijoitettu korttelialueen ulkokehälle katujen varteen samoin kuin naapurikortteleissakin rakennusmassat sijaitsevat. Alueen luoteiskulmassa oleva hallinto- ja virastorakennus on merkitty arvokkaasti omalle paikalleen. Sille on vahvistettu laajennus, joka pitää rakentaa Fellmanin puistokadun suuntaisesti kaksikerroksisen rakennusmassan päälle, julkisivukuva alla. Rakennusalan rajausta on vahvistettu noudattamaan nykyistä tilannetta.



- Vahti ja materiaalit
- 1 Väliaineen rakenne Tiikkurilla K400
 - 2 Tunnusmerkkien Tiikkurilla M450 (kkauret, ovet, peilityöt)
 - 3 Väliaine Tiikkurilla F400
 - 4 Jäähääläisy, perustukset

Asemakaavassa rakennusten sijoittelulla pyritään myös suojaamaan keskelle jäävät piha-alueet katumelua vastaan. Uusien rakennusmassojen korkeus vaihtelee etelä- ja itäosien kaksikerroksisista asuinrakennuksista pohjoisosan nelikerroksiseen asuinrakennukseen. Nelikerroksisen rakennuksen alimmassa kerroksessa voi sijaita pieniä liiketiloja. Neljä kerrosta mahdollistaa hissit ja esteettömät kulkureitit. Lisäksi se luo ydinkeskustalle helposti havaittavan oman ilmeen. Teknistaloudellisten arvojen mukaan olisi asuinrakennusten optimaalinen kerrosluku korkeampikin, mutta alueen ympäristö- ja kulttuurihistoriallisten arvojen mukaan on päädytty matalampiin rakennuksiin.

Hallinto- ja virastorakennusten YH -korttelialueen piha-alue hyödynnetään pysäköintialueena ja sille on mahdollista ajaa sekä Fellmanin puistokadulta että Rantakadulta. Pysäköintialue reunustetaan istutusvyöhykkeellä. Asuinkerros- ja julkisten rakennusten AKY- korttelialueella autokatokset korttelin sisällä ja kadun varressa toimivat pihaa rajaavana ja suojaavana tekijänä.



Rakennustapaohjeet koskien uusien rakennusten tyyliä, massoitte- luta ja piharakentamista



Korttelin 31 uusien kaksikerroksisten asuinrakennusten on muodostettava massoitte-
lultaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäinen kokonaisuus, joka soveltuu myös
yhteen naapurikortteleiden rakennusten kanssa. Neliker-
roksisen rakennuksen on sovelluttava värykseltään vie-
reiseen virastotaloon.



Kaikissa uudisrakennuksissa tulisi julkisivun päämateri-
aalina käyttää vaaleaa kiviainesta, kuten rappausta. Ki-
viaineksen lisäksi voi julkisivuissa käyttää myös vaaleaa
puuta. Vaaleat värit valkoisen, vaalean harmaan ja vaale-
an beigen eri sävyissä ovat suositeltavia. Tehostevärit
pienessä mittakaavassa ovat sallittuja.

Huolto- ja talousrakennuksissa tulee käyttää samaa jul-
kisivumateriaalia ja – tyyliä kuin päärakennuksessa ja
rakennusten tulee muodostaa ilmeeltään yhtenäinen ko-
konaisuus.

Kattomuoto on oltava harjakatto ja väri tumman harmaa.

Alueen rakennus- ja pihasuunnittelussa tulee toteutua
esteettömät kulkureitit rakennusten sisäänkäynneille,
oleskelualueille ja autopaikoille.



Rakennustapaohjeet koskien pysäköintialuei- ta, autopaikkoja ja jätekatoksia

YH –korttelialueen pysäköintialue on rajattava tiiviillä puu
– ja pensasistutuksilla katualueisiin päin. Autopaikkoja on
tontin lisäksi Rantakadun vastakkaisella puolella yleisellä
pysäköintialueella. Polkupyörille on paikat katoksen alla.

Asuinkerrostalotonteilla tulee pyörien säilytyspaikat osoit-
taa rakennussuunnitelmissa ja asemapiirustuksessa ra-
kennuslupavaiheessa. Autopaikat, jotka eivät sijaitse ka-
toksissa, on rajattava pensasistutuksin leikki- ja oleskelu-
alueista.



Tontilla sijaitsevat jäteastiat tulee sijoittaa siten, etteivät
ne rumenna aluetta taajamakuvallisesti. Niiden tulee olla
helposti käytettävissä ja tyhjennettävissä. Siirrettävät jä-
teastiat tulee sijoittaa lukittavaan katokseen tai erilliseen
jätehuoneeseen.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä viher- ja/tai pihasuunnitelma Raahen kaupungille rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

- Viher- tai pihasuunnitelman tulee sisältää:
 - toimintojen sijoittuminen: leikki- ja oleskelu, pyörien säilytys, autopaikat, pyykin kuivatus, tomutus, jäteastiat, pelastustie jne.
 - pinta- ja reunamateriaalit väreineen
 - maastonkäsittely: mahdolliset leikkaukset ja/tai pengerrykset pluskorkoineen
 - istutusalustojen syvyydet
 - kasvilajikkeet sekä istutuskoot ja -tiheys
 - pintavesien ohjaus ja kuivatus
 - pihavalaistus
 - piha-alueen kunnossapito, huolto
 - lumenkasausalueet
 - säilytettäväksi osoitettujen puiden suojaus rakennustyön aikana

