

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Sunniemenrannan kaupunginosaa suojataan N2000 +3.50 korkuista vesistötulvaa vastaan. Suojaamisen takia alin sallittu asuinuudisrakentamisen rakentamiskorkeus on koko kaava-alueella aina vähintään N2000 +3.50. Korkeus tarkoittaa perustusrakenteissa olevan, kapillaarisen kosteusnousun katkaisevan kerroksen alapinnan korkeusasemaa, mitä on tarkemmin selostettu alueen rakentamistapaohjeissa.

Yleismääräyksestä huolimatta on uudisrakennushankkeeseen ryhtyvän aina arvioitava rakentamiskorkeutta rakennuspaikan korkeusasemat huomioiden ja huolehdittava siitä, että asuin- tai palvelurakennus perustetaan turvallisen korkealle, eli tarvittaessa vielä ylemmäs kuin alueen yleismääräys edellyttää.

Ei-asuinrakennuksen saa, kunhan sen kuivatuksesta luotettavasti huolehditaan ja jos ympäristön maanpinnan korkeudet niin sallivat, rakentaa asemakaavan yleismääräystä N2000 +3.50 alemmallekin rakentamiskorkeudelle.

Naapuritonteilla sijaitsevien rakennusten välisen etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä.

Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Lisäksi uuden rakennuksen etäisyyden viereisen asuinrakennustontin rajasta on oltava vähintään sama kuin uuden rakennuksen räystäskorkeus.

Uuden rakennuksen voi rajanaapurien keskinäisellä sopimuksella sijoittaa min 3 metrin päähän viereisen asuinrakennustontin rajasta. Sopimuksen hyväksyvään naapuriin sovelletaan jatkossa min 5 metrin rakennusetäisyyttä tonttien välisestä yhteisestä rajasta.

Koska alue on entistä kylä-asutusta, uusien rakennusten tulee sekä materiaaleiltaan että värykseltään sopia lähiympäristössä säilyviin rakennuksiin. Loiva variaatio on hyväksyttävää. Suositeltavia julkisivun värejä ovat valkoisella murrettu värit sekä harmaan eri sävyt. Pienimittakaavaisissa julkisivun osissa kuten ikkunanpuitteissa suositellaan valkoista väriä.

Julkisivujen pintamateriaalien on oltava joko puu- tai kiviaineisia. Vesikattojen tulee olla rakennuksesta ulospäin kallistavia ja ulkopuolisin vedenpoistoin varustettuja. Sallitut kattokaltevuudet ovat 10-45 astetta. Kiellettyjä kattotyyppejä ovat tasakatto, kaarikatto, mansardikatto ja tirolilaisvaikutteinen katto, jossa katon harja on kohtisuorassa selvästi pitempää pohja-alan suuntaa kohti.

Alueen maaperässä esiintyy yleisesti kuivuessaan hapanta valumaa tuottavaa sulfidisavea n 1,4 m kaivusyvytydestä alaspäin. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on asiantuntijoita käyttäen ehkäistävä happaman valuman syntymistä ja tarvittaessa neutraloitava rakennuspaikkansa maapohjan kuivatusvedet omalla tontilla ennen vesien johtamista yleisille alueille. Tonttiviljelyä rakennettaessa on ehkäistävä happaman valuman vaara viemärikaivantoa pitkin sekä huolehdittava viemäri liittymän kaikkien osien korroosionkestävyydestä. Kaivutöiden ulottamista sulfidisavikerrokseen asti kannattaa välttää.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän paaluperustuksen käyttäjän on ennen perustuspaalutyypin valintaa teetettävä luotettava selvitys perustamispaikan maaperän aggressiivisuudesta eli syövyttävyydestä. Rakennusasiantuntijan on tehtävien selvitysten perusteella määriteltävä perustuspaalutyypille riittävän kestävä laatu.

Kaava-alueelle on toteutettava pintavesien viivytysjärjestelmä, joka ehkäisee tulvimista ja vähentää maan alle rakennetun sadevesiviemäroinnin tarvetta. Yksityisen kiinteistön omistajan pitää rakennushankkeeseen ryhtyessään rakentaa oman kiinteistönsä alueelle pintavesien viivytysrakenteita 0,5 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaneliometriä (asfaltit laatoitukset, ja vesikatot).