

RAKENNUSTAPAOHJEET

Haapajärvi, Kiepin alue



Rakentamishjetta koskeva alue

Alkusanat

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Haapajärven Kiepin alueen korttelia 214 (AO ja YU-1), korttelin 217 tonttia 5 (AR) sekä näihin liittyvää puisto- (VP) ja vesialuetta (W).

Näiden rakennustapaohjeiden tavoitteena on luoda alueelle viihtyisät ja ympäristöönsä hyvin sopivat asuinkorttelit, jotka ovat sopusuhtaisia ja luonnollisia jatkeita niitä vierustavalle nykyiselle asuinalueelle. Tärkeänä lähtökohtana on ollut alueen yhtenäisen ilmeen saavuttaminen ja järvinäkymän säilyttäminen mahdollisimman monessa rakennuksessa rivitalokorttelissa 217. Rakennustapaohjeita laadittaessa on otettu huomioon yhteensopivuus naapurikortteleiden kanssa ehdottamalla sellaisia pinta- ja rakennusmateriaaleja sekä kattomuotoja, jotka sopivat ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennustapaohjeet täydentävät ja täsmentävät asemakaavaa ja niillä luodaan yhtenevyyden ja yhteensopivuuden raamit, joita tonttien omistajat voivat suunnitelmaa toteuttaessaan noudattaa.

Oulussa 22.11.2010,
Tarkistettu 19.9.2019

Joona Koskelo
Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy

KORTTELI 214

Kortteli 214 (AO), tontit 2 ja 3

KATTO

- Harjakatto
- Kaltevuus: 1:2-1:1,5 siten, että samaa kattokaltevuutta käytetään molemmilla tonteilla.
- Väri: tiilenpunainen
- Materiaali: tiili, huopa, konesaumattu pelti

SEINÄ

- Julkisivumateriaali: vaalea rappaus, vaakasuuntainen maalattu puuverhous tai punatiili niin, että tontin kaikkien rakennusten julkisivumateriaali on samanlainen.
- Väri: Rakennusten julkisivuväri on joko punamullan-/tiilen- värinen tai tummuusasteeltaan saman sävyinen. Vaihtoehtoisesti julkisivu voi olla vaalean sävyinen. Vaalealla julkisivuväriyksellä tarkoitetaan puhtaita värejä kuten harmaata tai valkoista, mutta ei pastellimaisia sävyjä. Kaikki rakennukset tontilla ovat samanvärisiä. Rakennuksessa voi olla maksimissaan vain kahta värisävyä, joista toinen on hallitseva.

ISTUTUKSET

- Olevaa puustoa säilytetään niin paljon kuin se on suunnitelman toteuttamisen yhteydessä mahdollista. Tonttien rajoilla voidaan käyttää pensasaitaa.

KORTTELI 217

Kortteli 217 (AR), tontit 5 ja 6

Korttelin sisällä on pyritty järjestämään näkymiä järvelle niin, että ylemmistä rakennuksista näkee alempien yli. Tämä on saatu aikaan sillä, että maasto viettää korttelissa järven suuntaan ja rakennusten korkeudet vaihtelevat asemakaavaan merkittyjen kerroslukujen mukaisesti.

Tavoitteena on, että tontit muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Mikäli tontit rakentuvat vaiheittain, tulee jälkimmäisessä vaiheessa noudattaa edellisen vaiheen materiaali- ja värivalintoja.

SISÄISET KULKUJÄRJESTELYT JA PYSÄKÖINTI

- Kortteli muodostuu kahdesta tontista. Korttelin sisäinen liikenne järjestetään tonttien keskinäiselle rajalle tehtävällä yhteisellä kulkuväylällä, joka toteutetaan esim. hallinnanjakosopimusta käyttäen. Samoin yhteisenä tontin alaosaan toteutetaan leikki/oleskelualue. Mikäli korttelin rakentaminen etenee vaiheittain,

tonttien rajalle tuleva sisäinen kulkuväylä toteutetaan viimeistään tienpuoleisten rivitalojen rakentamisen yhteydessä.

- Autopaikat toteutetaan korttelin tienpuoleiseen päähän ja niiden rakentamisvelvollisuus jakautuu käytettävän rakennusoikeuden mukaisesti tontti- ja talokohtaisesti siten, että kunkin talon autopaikat toteutetaan ko. talojen tontille.



Kortteli 217: havainnekuva Ve1 (ei mittakaavassa)



Kortteli 217: havainnekuva Ve2 (ei mittakaavassa)

KATTO

- Harjakatto tai loiva pulpettikatto
- Kaltevuus harjakatossa 1:2-1:1,5 ja pulpettikatossa maks. 1:8 molemmat siten, että samaa kattokaltevuutta ja kattomuotoa käytetään koko korttelissa.
- Väri: tiilenpunainen **tai musta**
- Materiaali: tiili, huopa, konesaumattu pelti
- **Koko korttelissa käytetään samaa materiaalia ja väriä**



Värimalli Tiilenpunainen: esim. pelti RR750

SEINÄ

- Julkisivumateriaali: vaalea rappaus, vaakasuuntainen maalattu puuverhous tai punatiili niin, että tontin kaikkien rakennusten julkisivumateriaali on samanlainen.
- Väri: Yhtenäisyyteen korttelin sisällä pyritään siten, että kaikkien rakennusten julkisivuväri on punamullan-/tiilen- tai tummuusasteeltaan saman vaalean sävyinen. Vaalealla julkisivuväriyksellä tarkoitetaan puhtaita värejä kuten harmaata tai valkoista, mutta ei pastellimaisia sävyjä.
- **Koko korttelissa käytetään samaa väriä ja materiaalia**
- **Autotallirakennusten tienpuoleisten julkisivujen ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ko. julkisivuja ei saa tehdä umpinaisina. Tienpuolella ikkunapintaa tulee olla minimissään 15% koko julkisivun alasta.**



Värimalli julkisivupaneeli vaaka, harmaa: esim. Tikkurila Puutalovärikartta Kyyhky Q857

ISTUTUKSET

- Olevaa puustoa säilytetään niin paljon kuin se on suunnitelman toteuttamisen yhteydessä mahdollista. Korttelin alarinteessä maasto on niittymäistä ja se pyritään säilyttämään avoimena. Muilla kuin kadunpuoleisella korttelin rajalla voidaan käyttää pensasaitaa. Rannan puolen aitaus ei ole suositeltavaa. Erityisesti uimahallin puoleisella rajalla suositellaan käytettävän pensasaitaa tai rakennusten julkisivun väristä lauta-aitaa (h=1800-2000). Autopaikoitusalueen kadunpuoleinen raja on syytä rajata julkisivun kanssa samaa materiaalia olevalla ja saman sävyisellä aidalla, joka on linjassa julkisivun kanssa.