

562-2242

Hietasaaren siirtolapuutarha

Rakentamistapaohjeet
2020





Ohje päivitetty:
11.6.2020

Oulun kaupunki/
Asemakaavoitus Jonna Koivuranta

Solistinkatu 2
PL 32, 90015 Oulun kaupunki
www.ouka.fi



Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata rakentamista Hietasaaren siirtolapuutarha-alueella, jotta alueesta muodostuisi ilmeeltään yhtenäinen, korkealaatuinen ja aluetta kunnioittava kokonaisuus. Ohjeella on tarkoitus täydentää asemakaavaa, jonka mukaan siirtolapuutarha-alue on toteutettava arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään yhtenäisellä tavalla, alueelle laadittavan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Taustaa

Hietasaaren alue on vihreä koko Oulun kaupunkia palveleva virkistysalue ja sillä on jo toista sataa vuotta vanha huvilahistoria. Huviloiden lomassa on tyypillisesti kasvatettu hyötypuutarhoja ja kukkaperennoja. Suomessa huvilayhdyskuntia alkoi muotoutua kaupunkien läheisyyteen 1800-luvulla varakkaimpien kaupunkilaisten kesäasunnoiksi. Ilmiö levisi Ruotsista ja ensimmäiset kesähuvilat tehtiin rannikon kaupunkien läheisyyteen. Hietasaaren alueelle muodostui huvila-asutusta 1850-luvulta lähtien, kun Oulun kaupunki alkoi vuokrata sieltä tontteja. Alun perin Hietasaaren alueen maisemallisena tavoitteena oli puutarhakaupunkimaisuus ja ideana oli luoda tiivis huvilayhteisö.

Alue oli jaettu tiheästi ruutukaavamaisiin tontteihin, jota ryhdittivät diagonaalit bulevardimaiset maisemakadut. Suunnitelmissa oli tarkoituksena luoda diagonaalien katujen päähän pariisimaisia aukioita, jossa olisi ihmisille virikkeitä. Suunnitelma ei kuitenkaan koskaan toteutunut yhtenäisenä ja alue jäi hajanaiseksi. Hietasaaren alue on säilynyt virkistystarkoituksessa, vaikkakin puutarhamaisuuden sijaan aluetta vallitsee nykyisin luonnonmukainen metsäinen ilme.

Vaaskiventien varressa sijaitseva siirtolapuutarhan alue on ollut viljelyskäytössä aina 1900-luvulta lähtien. Alue on ollut olemuksekseltaan avoin ja sen näkymiä on vallinnut suuret peltoaukeat ja niitä rajaavat aidat. Sittemmin alue on metsittyä. Säilyneitä huviloita on Vaaskiventien varren alueella seitsemän ja koko Hietasaaren alueella 60. Toistuvia piirteitä huviloissa ovat hirsirakenteet, vaakaponttiverhous, satulakatot, lasikuistit, huopakatot ja peittomaalatut päärakennukset. Osa rakennuksista on rapattu. Pienimittakaavaisista huviloista löytyy kansallisromantiikan, nikkarityylin ja klassismin piirteitä. ¹

Tavoitteena on, että alueesta rakentuu luonteva osa Hietasaaren historian jatkumoa. Rakennukset ovat pienimittakaavaisia ja ajanhengen mukaisia. Detaljiikkaan ja toimintoihin on otettu inspiraatioita alueen historiasta.



KUVA: Huvila Jähtikuja 6, OUKA

¹ Hietasaaren huviloiden inventointi, Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ympäristöpalvelut 29.5.2015



Palstan koko: n. 300 m²

28 mökkiä, á 40 m²

1 yhteisrakennus 80 m²

Keskitetty pysäköinti

Puusäleaidat rajaavat aluetta sekä sisäväyliä (max 1,2 m)

Mökit sijoitetaan päätykolmiot kohti kulkuväyliä, sijoittelussa huomioidaan riittävä valon saanti

Havainnekuva 1:500

ASKIVENTIE

kt

3.0



SÄILYTETTÄVÄT
PUUT

pp

Yleistä

Rakentamistapaohje täydentää asemakaavan merkintöjä ja on palstan vuokralaista sitova. Ohje tulee ottaa huomioon suunnitteluun ja rakennushankkeeseen lähtiessä.

Aluetta ei saa käyttää vakituiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa vapaa-ajankäyttöisiä siirtolapuutarhamökkejä, sekä niitä palvelevia yhteistiloja. Yksittäisen siirtolapuutarhamökin pohjapinta-ala saa katosrakenteet mukaan lukien olla enintään 40 m². Autopaikat ja jätehuolto on järjestettävä keskitetysti. Alue on rajattava noin 1,2 metriä korkealla puusäleaidalla, sekä istutuksilla ja alueen sisällä aitaustavan tulee olla tyyliltään yhtenäinen.

Siirtolapuutarhan alue sijoittuu alavalle maalle ja suunnittelussa tulee huomioida hulevesien ohjautuminen. Rakennuksien osalta korko on nostettava suositeltavalle rakennuskorkeudelle. Alueelle perustettavan yhdistyksen tulee tehdä koko alueen kattava hulevesisuunnitelma.

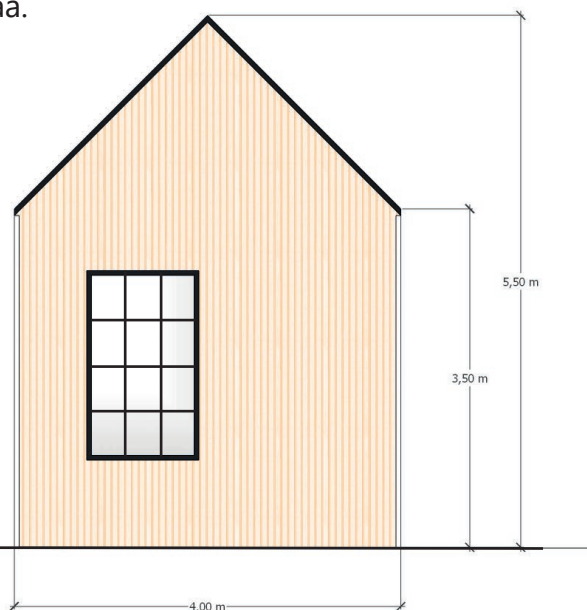


KUVA: Esimerkki miltä rakennukset voisivat alueella näyttää

Palstalla rakentaminen

Päärakennuksen pohjan maksimi pinta-ala on 40 m². Päärakennus suunnitellaan yhtenäisenä massana, jota voidaan tarpeen mukaan lohkoa tai toteuttaa pienempänä. Päärakennuksen massa voidaan esimerkiksi jakaa kahteen osaan, yhdistäen ne visuaalisesti esimerkiksi terassirakentein. Osa rakennusmassasta voidaan toteuttaa lasikuistina. Rakennuksen päädyt kohdistetaan kulkuväyliä vasten esitetyn havainnekuvan mukaisesti s. 4-5.

Rakennuksen pitkät sivut eivät saa olla umpinaiset, niille on järjestettävä aukoitusta vähintään 20% pinta-alasta. Aukoitus toteutetaan selkeänä ilman leveää smyykilistoitusta. Aukoituksessa voidaan viitata huvilahistoriaan käyttämällä huviloiden aukoitusta mukailevaa ikkunajakoa. Myös rakennuksen nurkat pyritään toteuttamaan selkeänä ilman kulmalautoja. Yksityiskohtiin kiinnitetään erityistä huomiota ja niihin voidaan ammentaa inspiraatiota alueen huviloista. Parvirakentamisessa on noudatettava paloturvallisuusohjeita ja huomiotava ettei parvirakentaminen ylitä sallittua kerrosalaa.



KUVA: Päärakennuksen päädyn maksimimitat, kattokulma 1:1

Palstalla rakentaminen:

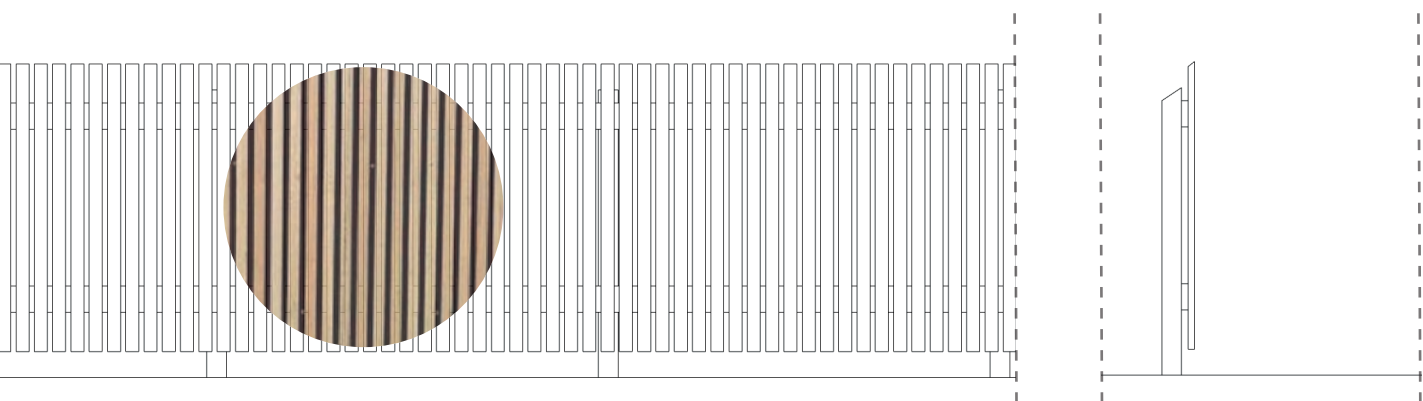
- Päärakennus max. 40 m², sisältäen katokset. Rakennus suunnitellaan vapaa-ajan käyttöön tukemaan viljelytoimintaa kesäkaudella. **Pohjan koko maksimissaan 4 m x 10 m.**
- Päärakennuksen lisäksi palstalle saa rakentaa joko:
 - 1 x leikkimökki 6 m² tai 1 x kasvihuone 6 m²
- Terassin tai vastaavan oleskelualueen rakentaminen on sallittua. Myös erilliset kattamattomat pergolarakenteet ovat sallittuja.
- 1 x portti (max. 1,6 m x 2,6 m)
- Kaikki alueen mökit rakennetaan harjakattoisina esitetyn mallin mukaisesti.
- Päärakennukseen voidaan sijoittaa yksi tulisija lämmitystä varten.
- Saunan ja muiden peseytymistilojen, kuten kylpyaltaan tai suihkun rakentaminen rakennukseen tai palstalle on kielletty.
- Päärakennukseen voidaan sijoittaa voimassa olevien määräysten mukainen kuivakäymälä ja suositellaan käytettäväksi erottelevaa kuivakäymälää.
- Varastotilat sijoitetaan päärakennuksen yhteyteen.
- Palstalle saa sijoittaa kasteluvesipisteen.

Saniteettitilat (peseytyminen, WC:t, pyykinpesu) järjestetään keskitetysti yhteistiloissa

Yhteistilat

Yhteistiloille on varattu 80 m² rakennettavaa pinta-alaa sisältäen katokset. Rakennuksen ilme suunnitellaan yhteneväksi alueen ilmeen kanssa. Yhteistilat sijoitetaan keskeiselle paikalle, pysäköinnin läheisyyteen. Yhteistilat ovat vapaasti kaikkien palstan haltijoiden käytettävissä.

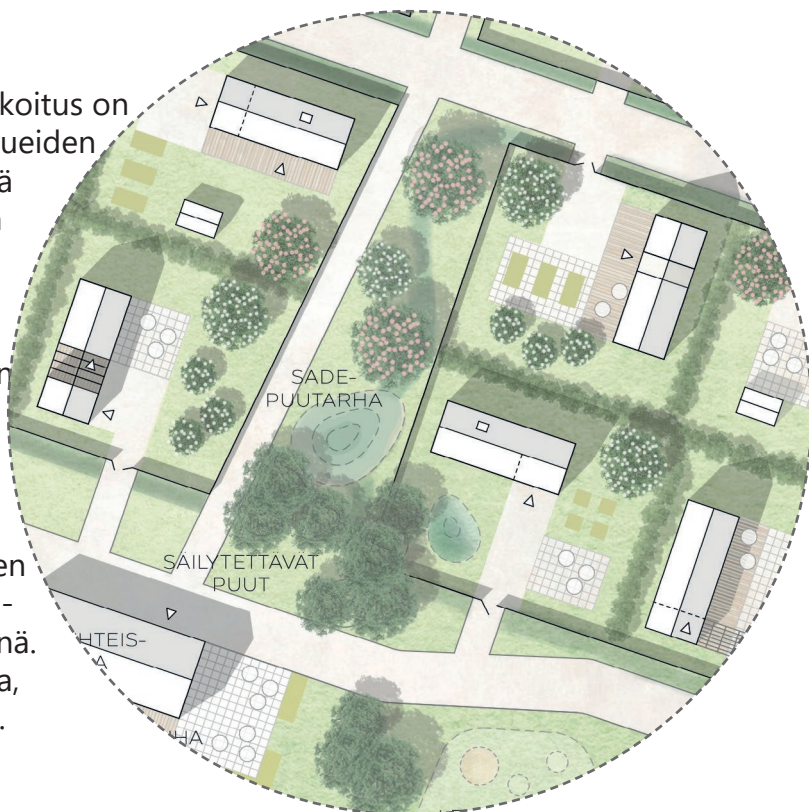
Yhteiset saniteettitilat on järjestetty yhteistiloihin. Tiloihin voidaan rakentaa sauna. Tiloissa on vapaata tilaa yhdistyksen toimintaa, kuten kokouksia tai juhlia varten. Yhteistilojen läheisyyteen on suositeltavaa sijoittaa koko aluetta palvelevia toimintoja, kuten leikkipaikka ja oleskeluun sopivia alueita. Lisäksi alueelle tulee sijoittaa vähintään yksi yhteinen vesipiste kasteluviedelle. Pysäköinti on keskitetty ja yhteistilojen läheisyydessä. Lisäksi keskeiselle paikalle kulkureittien yhteyteen sijoitetaan katettua runkolukittavaa pyöräpysäköintitilaa, jossa on varauduttu myös yhdelle erikoispyörälle.

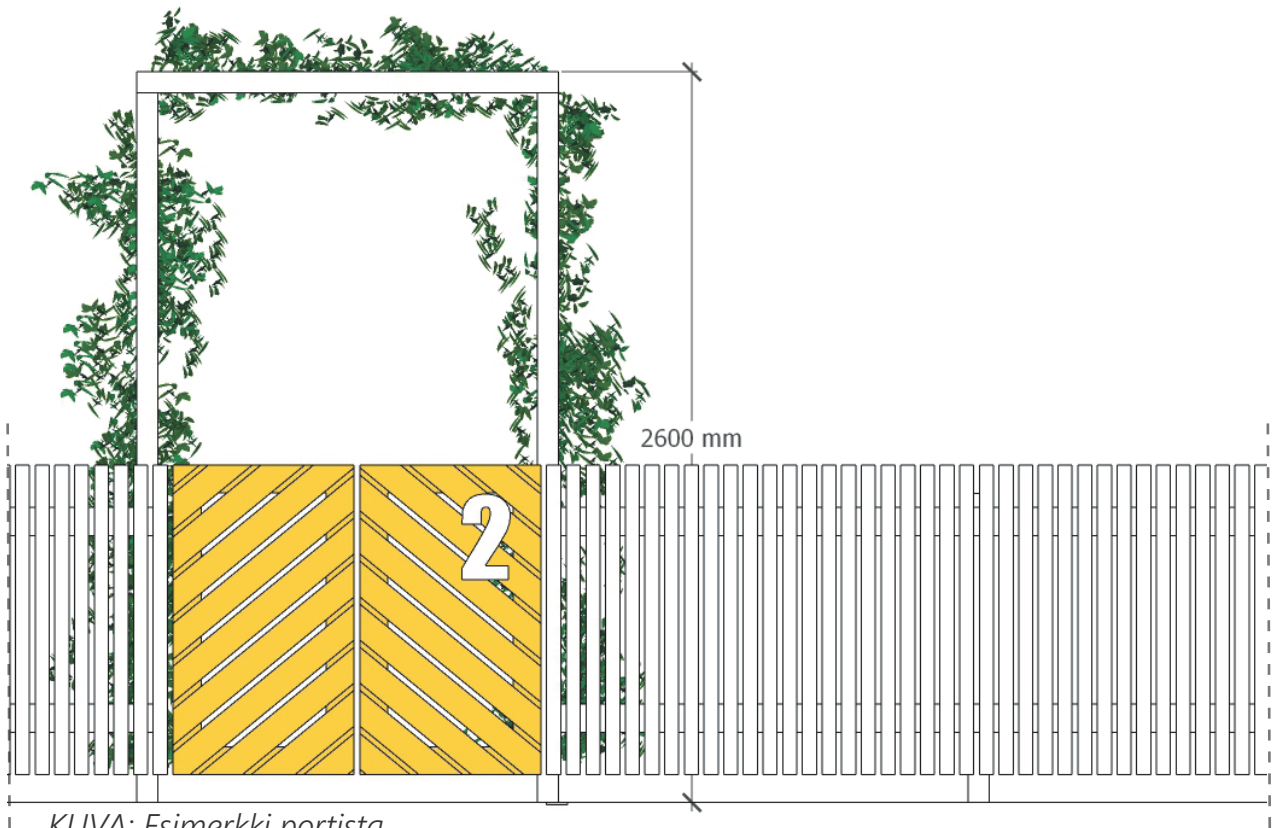


KUVA: Esimerkki aidasta, korkeus 1,2 m

Pihat ja viheralueet

Siirtolapuutarhapalstojen pääasiallinen tarkoitus on toimia viljely- ja puutarhakäytössä. Viheralueiden määrään ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Palstalle saa istuttaa ainoastaan pieniä puulajikkeita - kuten hedelmäpuita. Kulkureittejä ja aluetta rajaavat aidat toteutetaan puusäleaidalla. Palstojen väliset aidat toteutetaan pensasaidoin. Hulevesien osalta suositellaan niiden hyödyntämistä palstalla ja keskitetysti keräämällä tai sadevesipuutarhoissa. Hulevesiä voidaan ohjata kasvipeitteisillä painanteilla, jotka estävät kiintoaineksen kulkeutumisen veden mukana. Kulkuväylistä pelastustie on erityisesti huomioitava ja pidettävä esteettömänä. Alueelle sijoittuu kaavassa suojeltavia puita, jotka tulee huomioida aluetta muokatessa.





KUVA: Esimerkki portista

Palstalla ja yleisillä viheralueilla huomioitava:

- Palstan pinta-alasta 2/3 on oltava istutuskäytössä.
- Palstalle on istutettava vähintään 1 hedelmäpuu.
- Istutettavien puiden korkeus ei saa ylittää rakennuksen enintä harjakorkeutta.
- Hulevedet tulee hyödyntää ja kerätä alueella.
- Palstalle saa päärakennuksen lisäksi rakentaa korkeintaan yhden apurakennuksen, kuten leikkimökin tai kasvihuoneen (6 m²).
- Sisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan portti-aihe, jonka toteutus vapaamuotoinen. Portti ei saa olla yli 1,6 m leveä, eikä sen mahdollinen pergolaosuus yli 2,6m korkea.
- Portissa tulee ilmetä palstan numero.
- Alueella jätehuolto ja pysäköinti ovat järjestetty keskitetysti.
- Alueen sisäiset reitit on suunniteltu ja mitoitettu jalankulkuun.
- Pelastusreitit sijoitetaan pääväylien yhteyteen.
- Kulkureitit rajataan puusäleikköaidalla (max. korkeus 1,2 m).
- Palstojen väliset raja-aidat toteutetaan pensasaitoina (max. korkeus 1,6 m).
- Alueelle perustettava yhdistys huolehtii yleisten alueiden siisteydestä.

Päivärit + tehostevärit

Rakennusten ulkovouri toteutetaan värisuunnitelmassa esitetyillä luonnonmukaisilla pääsävyillä. Ulkovouren tyyli tulee olla selkeä ja materiaalina voidaan käyttää esimerkiksi neutraalisti sävytettyä ulkovourilautaa, joka voi olla pysty- tai vaakasuuntainen. Värikartassa on esitetty Hietasaaren vanhalla huvila-alueella esiintyviä kirkkaita sävyjä, joita voidaan käyttää tehostesävyinä aitauksissa, ovissa, porttiaiheissa ja ikkunapuitteissa.



KUVA: Tehostevärit ja päivärit

Detaljit

Rakennuksia ja pihalueita suunniteltaessa kiinnitetään huomiota yksityiskohtiin ja liitoksiin. Detaljeihin voidaan ammentaa inspiraatiota huviloiden yksityiskohdista.



KUVA: Esimerkki miten huviloiden detaliikkaa voidaan soveltaa nykyrakentamisessa



Oulun kaupunki/
Asemakaavoitus Jonna Koivuranta

Solistinkatu 2
PL 32, 90015 Oulun kaupunki
www.ouka.fi

Havainnekuva s. 4-5 LUO arkkitehdit
Visualisointikuva alueesta s. 6 JK-arkkitehdit
Aksonometria s. 11 JK-arkkitehdit
Tilaja: Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

