

ALUEJAKO:

ALUE 1

Kortteli 21, 22 pois lukien tontin Gneissitien ja Graniittien kulmassa (A) ja kortteli 23.

ALUE 2

Korttelit 20 ja 24 sekä tontti Gneissitien ja Graniittien kulmassa (A).

ALUE 3

Korttelit 17, 25-29

Kaava-alue on jaettu kolmeen osa-alueeseen. Alueilla on kaksi pääväriä: tumman harmaa ja vaalean harmaa. Tehoste värinä käytetään perusväriä. Tehoste väri tulee liittää luonnolliseksi osaksi julkisivua, esim. korostamalla pääsisäänkäyntiä.

Päävärit:

ALUE 1

Tumma harmaa. Sävy Tikkurila Facade 4985 / RAL 7024 tai vastaava.

ALUEET 2, 3

Vaalean harmaa. Sävy Tikkurilan Facade 4988 / RAL 7001 tai vastaava.

Tehoste värit:

Käytetään perusväriä

JULKISIVUT

- Takalaanilan teollisuus- ja työpaikka-alueella on yhtenäisesti väritetyt rakennukset.
- Erytystä huomiota on kiinnitettävä eri materiaalien tai pintakäsittelytapojen saumakohtiin.
- Peltiseinien saumoissa ei käytetä peitelistoja.
- Päämateriaalina käytetään metallikasetteja ja fasetteja.
- Poimulevyrakenteissa käytetään pienialtoista profiilia.
- Sisäänkäyntien tulee olla helposti löydettävissä.
- Sisäänkäyntien tulee viestiä sijainnistaan luonnollisella ja itsestään selvällä tavalla. Sisäänkäyntien kohdalla voidaan osa maantasokerroksen julkisivusta tehdä poikkeavasta materiaalista. Sisäänkäyntiosaa tulee suunnitella ykistyiskohtaisesti ja laadukkaasti.



TAKALAANILAN TEOLLISUUS - JA TYÖPAIKKA-ALUE RAKENTAMISTAPA-OHJEET

RAKENTAMISTAPA-OHJEET

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä ja ovat rakentajaa ja tontinhaltijaa ohjeellisesti sitovia. Rakennushankkeeseen ryhtyvää veloitetaan ennen rakennussuunnittelun aloittamista ottamaan yhteyttä rakennusvalvontavirastoon. Rakennusvalvontavirastossa järjestettävässä APOLI:n rakennussuunnittelun aloituskokouksessa määritellään yhteiset tavoitteet rakennushankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan, Kaavoituksen ja Rakennusvalvonnan kesken.

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu hallittu kokonaisuus. Etenkin Raitotien varren rakentamisessa pyritään edustavaan ja huoliteltuun kokonaisilmeeseen. Tämän ohjeen lisäksi kaava-alueella noudatetaan Ruskon imago-projektin Ympäristön hoito-ohjetta sekä alueelle laadittua liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnitelmaa.

Alue sijaitsee Oulun kaupungin Takalaanilan kaupunginosassa, noin neljän kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta koilliseen. Alue rajautuu koillispuolelta Raitotiehen, luoteispuolelta Ruskonraiteeseen, idässä Posatiehen ja eteläpuolella 110kV voimalinjaan. Asemakaavan mukaisesti alueelle sijoituu teollisuus- ja työpaikkatoimintaa.

Ohjeesta ja menettelystä antaa lisätietoja:

Esa Kauppi

tarkastusarkkitehti, rakennusvalvontavirasto

puh. 08-5584 2702 / 044-703 2702

KASVILLISUUS

Lähtökohtana on, että alueen olemassa olevaa puustoa säilytetään. Tämä koskee etenkin Raitotien varren puustoa, myös tonttien Raitotien puolella olevaa osaa.

- Istutukset tulee esittää tonttikohtaisessa käyttösuunnitelmassa.
- Ympäristön yleissuunnitelmasta käy ilmi tarkemmat alueen kasvillisuutta koskevat suunnitelmat.
- Raitotien varren puistovyöhykkeen käsittelyssä pyritään yhtenäiseen ilmeeseen Moreenipuiston kanssa (Raitotien toinen puoli).
- Alueella noudatetaan Ruskon imago-projektin Ympäristön hoito-ohjetta.

http://www.ouka.fi/tekninen/Julkaisut/Oppaat/Ruskon_hoito.pdf

TONTTIN LIITTYMINEN

Tonttialueen korkeusasemat on sovittava ympäröiviin puisto- ja katualueisiin sopiviksi.

TONTTIN KÄYTTÖSUUNNITELMA

Kaikkien tonttien osalta on laadittava tontin käyttösuunnitelma. Tontin käyttösuunnitelman tavoitteena on luoda tontille toimiva lopputulos. Käyttösuunnitelmassa määritellään rakennusten sijoittelu ja käyttötarkoitus, liikennejärjestelyt ja liittymät, tontin muu käyttö ja pihajärjestelyt, raskaan liikenteen ajourat ja pelastusreitit sekä olevat ja tulevat teknisen huollon verkostot. Lisäksi määritellään mm. parkkialueiden sijainti ja koko, istutukset, lumen vaatima tila, ulko-oleskelutila, jätehuolto, mahdolliset pihakalusteet, aitaus, valaistus, tontin pintamateriaalit sekä tontin korkeustiedot.

PIHAN JÄSENTELY

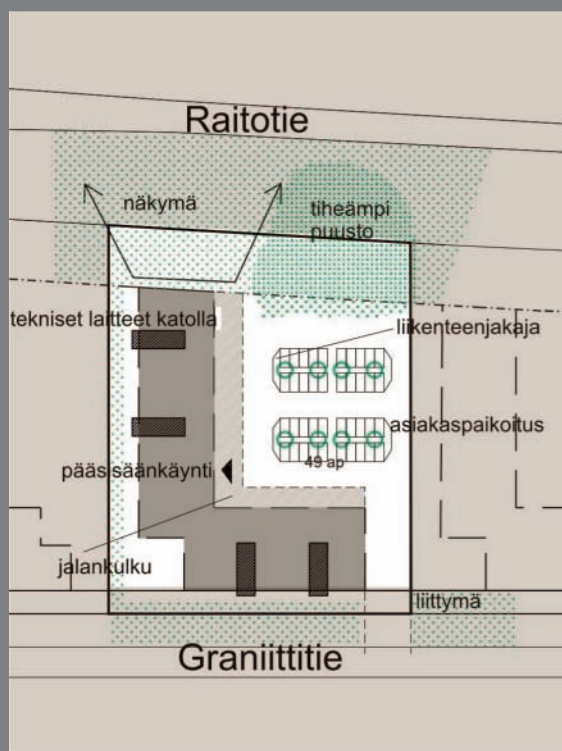
Piha-alue voidaan jakaa ns. "edustuspihaan" ja ns. "toimintapihaan". Edustuspiha on se puoli pihaa, johon asiakkaat saapuvat ja jolle pääsisäänkäynti avautuu. Edustuspiha sijaitsee tyypillisesti tontin kadun puoleisella sivulla, tuotantopiha usein tontin peräosassa. Tonteilla, joissa tällainen jako ei ole mahdollinen, tulee pihatilat jakaa toisistaan erilleen muilla keinoilla. Toimintapiha on yrityksen huollon, varastoinnin ja tuotannon vaatimaa tilaa. Myös tuotantopihaa on syytä jäsentää erilaisiin alueisiin varsinkin jos tontti on suurikokoinen.

Edustuspihaan sijoittuu mm. asiakaspaikoitus, joka kannattaa sijoittaa pääsisäänkäynnin läheisyyteen. Asiakaspaikoitus on syytä erottaa omaksi alueekseen, esim. istutusvyöhykkeiden avulla. Edustuspihalla kannattaa kiinnittää erityistä huomiota istutuksiin sekä pienimittakaavaisen valaistukseen. Tuotantopihalla sijaitsee esimerkiksi jätepiesti, paikoitustilaa, tilaa työkaluille, toiminnan vaatimaa tilaa sekä varastointitilaa. Näiden kahden pihan välille voidaan sijoittaa mm. henkilökunnan taukopiha ja pihamyyntiä. Yrityksen toimiala vaikuttaa siihen, kuinka tontti tulisi jäsentää.

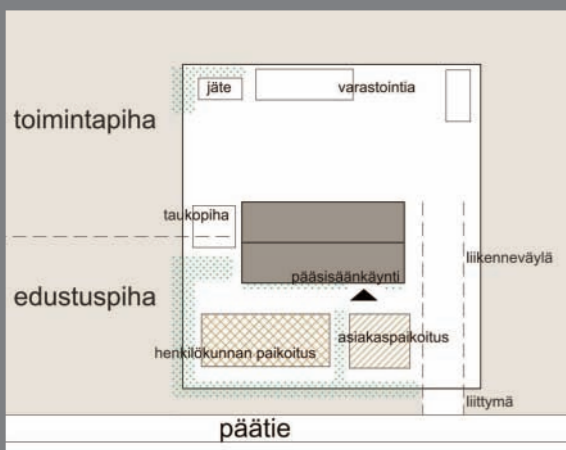
PIHA-ALUEET

Pihoja jäsennellään erilaisilla päällysteillä toimintojen mukaan. Päällysteiden väriskaala tulee sovittaa muuhun rakentamiseen.

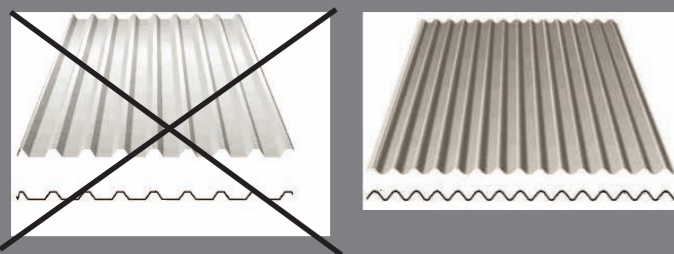
- Ajoväylät ja paikoitusalueet asfaltoidaan.
- Pääsisäänkäyntien edustat kivetään tai laatoitetaan betonikivillä tai betonilaatoilla.



Raitotien varresta kehitetään puuston aukotuksella puuryhmien rajaamia tienvarsinäkömää. Näkömien avaaminen sijoittuu rakennusmassojen Raitotien puoleisen päädyn / nurkkien kohdille. Myös muilla tieosuuksilla säilytetään tonttien puoleista puustoa. Istutuksia käytetään täydentämään olemassa olevan puuston muodostama kokonaisuutta.



Piha-alueet tulee jäsentää toimintojen mukaan.



Esimerkiksi vappari julkisivujen me talliprofiileista. Oikealla alueelle paremmin soveltuva profiili.

LISÄKSI ALUEELLA 1

- Rakennusten seinustoja kiertää kenttäkivireunus.
- Betonikiveysalueiden ja istutusalueiden rajat tuetaan nurmikon reunakivillä.
- Kenttäkivialueet tuetaan reunalankuilla.
- Autopaikat jäsenöidään istutuksin ja liikenteen jakajilla. Lisäksi autopaikkojen jäsenöintiin voidaan käyttää nurmikkokiviä.

AITAUS

Tontit tulee aidata. Tonttien aitaamisen tulee olla kortteleittain yhtenäinen.

- Raitotien varren tonttien rajaamisessa tulee käyttää tummanharmaata metalliaitaa.
- Graniittipuistoon rajautuvilla tontin osilla, jossa sijaitsevat tonttien huolto- ja varastointipihat voidaan käyttää peittävämpää puuaitaa.
- Aidat ja muut vastaavat rakenteet tulee perustaa routimattomasti.

VALAISTUS

Valaistus toteutetaan pienimittakaavaisena. Tämä sulkee pois ns. "stadion-tyyppisen" valaistuksen suurilla ja harvaan sijoitetuilla yksiköillä. Pienimittakaavaisella valaistuksella saavutetaan viihtyisämpi ympäristö ja vältetään liian voimakkaan valaistuksen aiheuttamat haitat.

- Rakennuksen tien puoleinen julkisivu tulee valaista. Määräys koskee kaikkia alueen tontteja.
 - Erityisesti huomiota julkisivujen yhdenmukaiseen valaistukseen tulee kiinnittää Graniittitien ja Raitotien välisillä tonteilla.
 - (Julkisivu)valaistuksesta tulee esittää kokonaissuunnitelma.
 - Alueella käytetään yhtenäistä valaistusta, josta tulee esittää valaistussuunnitelma.
 - Rakennusten julkisivujen valaistuksen tulee olla harkittua ja yhteensopivaa.
- Tonttien ulkovalaistuksen tulee olla kortteleittain yhdenmukaista

MAINOSLAITTEET

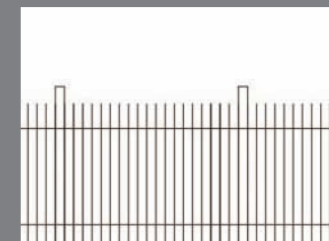
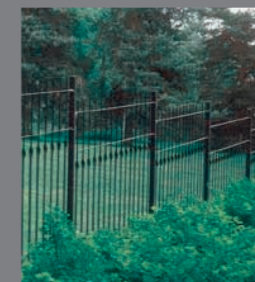
Mainonta on osa elävää kaupunkikuvaa, jolla "oikein" toteutettuna on positiivinen visuaalinen ja informatiivinen lisäarvo. Pyrkimyksenä on, että mainonta on osa rakennuksen arkkitehtuuria ja täydentää julkisivujen jäsentelyä.

- Mainoslaitteiden sijoitus sallitaan vain seinään kiinnitettynä.
- Julkisivuun tulee varata tila mainoslaitteiden sijoitusta varten.
- Mainoslaitteiden korkeus ei saa olla yli 1 metriä kattoa ylemmänä.

KATOT

Rakennuksen katto on oleellinen osa rakennuksen julkisivua ja arkkitehtuuria. Arkkitehti/pääsuunnittelija vastaa rakennuksen kokonaissuunnittelusta, johon kuuluvat olennaisena osana myös tekniset osat.

- Kattojen väri on harmaa.
- Katolle sijoittuvat tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin sopiviksi.
- Räystäiden ja katosten tulee olla yhteneviä.
- Katolle tulevat piiput ja muut kattovarusteet tulee olla katon väriset.



Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja tulee rytmittää hallitusti esim. materiaalin/värien vaihdoksilla. Myös valaistuksella voidaan pimeään aikaan saada julkisivuihin vaihtelua.

