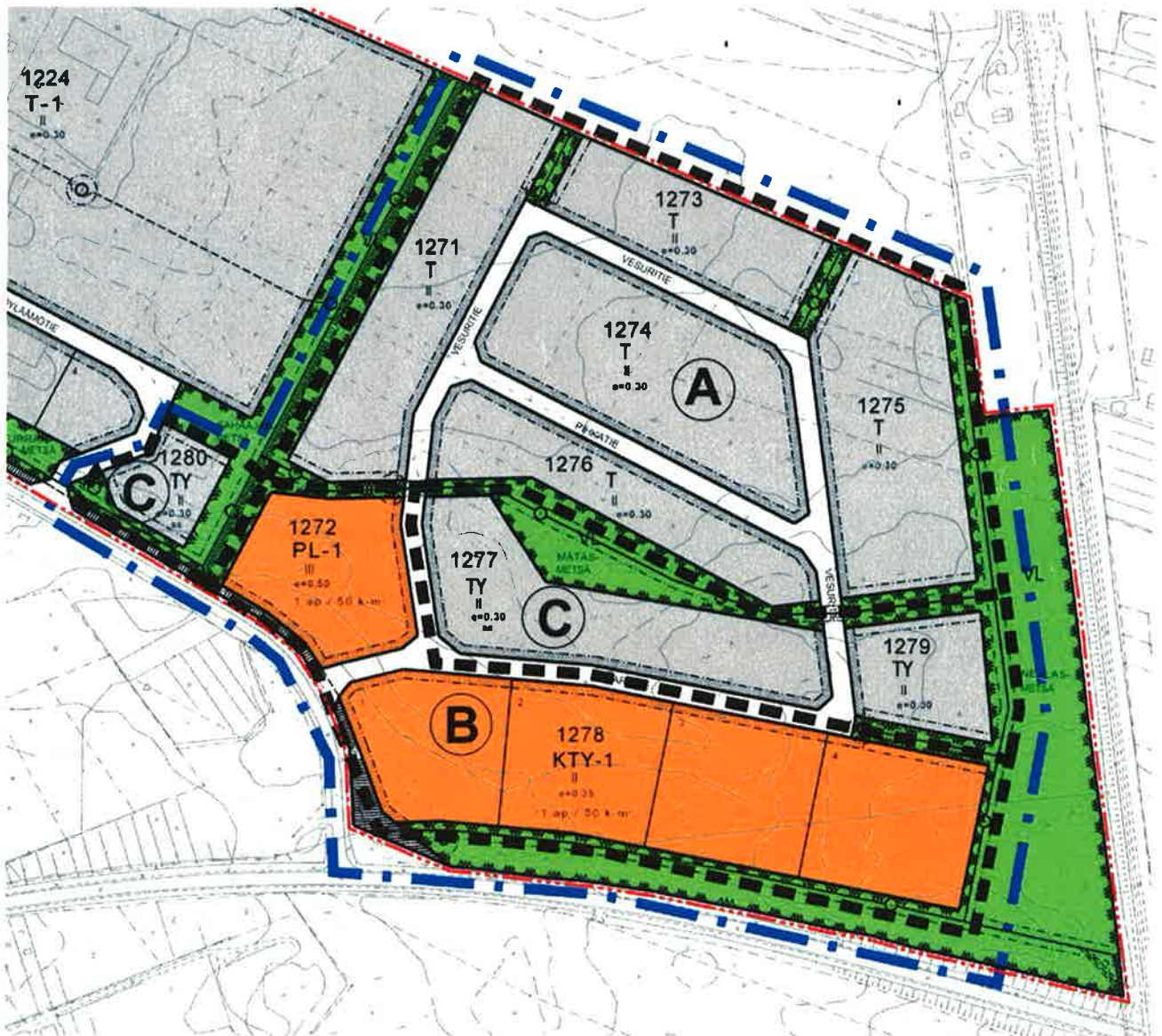


HAUKIPUDAS

HOLSTINMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

RAKENNUSTAPAOHJEET



RAKENNUSTAPAOHJEALUEEN RAJAUS 1:4000

Oulussa 11.8.2005
Haukiputaan kunta


**ARKKITEHTITOIMISTO
PEKKA LUKKAROINEN OY**
Kauppurienkatu 12, 4. krs, 90100 Oulu
puh 08 - 888 3300 fax 08 - 888 3311
etunimi.sukunimi@ark-lukkaroinen.fi

SISÄLLYSLUETTELO

ALKUSANAT	2
RAKENNUSTEN MASSOITTELUN PERIAATTEITA	3
RYHMÄ A, KORTTELIT 1271, 1273-1275	4
RYHMÄ B, KORTTELI 1272, 1278	4
RYHMÄ C, KORTTELIT 1276, 1277, 1279, 1280	5

ALKUSANAT

Nämä rakennustapaohjeet liittyvät Haukiputaan Holstinmäen teollisuusalueen asemakaavan muutokseen ja laajennukseen.

Rakennustapaohjeilla pyritään ohjamaan alueen rakentumista visuaaliselta ilmeeltään korkeatasoiseksi yritys- ja teollisuusympäristöksi. Seuraavilla rakennustapaohjeilla luodaan yhtenevyyden ja yhteensopivuuden raamit, joiden ehdoilla jokainen rakentaja voi toteuttaa omia mieltymyksiään ja toiveitaan.

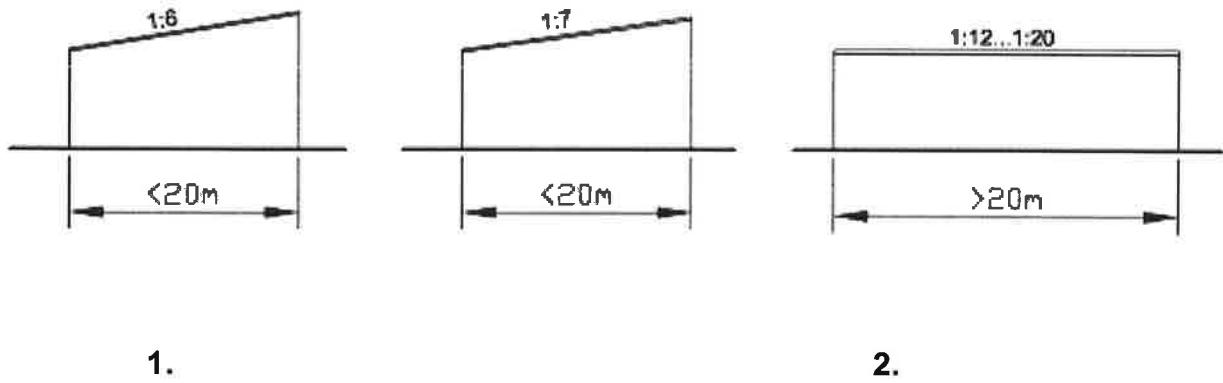
Alue on jaettu rakennusryhmiin A-C. Ryhmät eivät täsmälleen noudata korttelirajoja, vaan ne muodostuvat maaston ja visuaalisesti hahmottuvien kokonaisuuksien mukaan. Ryhmät eroavat toisistaan, mutta muodostavat silti toisiinsa sopivan rakentamisen kokonaisuuden.

Alueella rakennusten välin tulee olla sellainen, että palo ei helposti leviä naapurirakennuksiin. Tarpeelliset pelastusreitit tulee osoittaa rakennuspaikoille.

Oulussa 11.8.2005

Armi Patrikainen
Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy

RAKENNUSTEN MASSOITTELUN PERIAATTEITA, 1:500



1. PULPETTIKATTOISET ESIMERKKIRAKENNUKSET, RUNKOSYVYYS ALLE 20 m
 - II- kerroksisen talon mittasuhteiden muodostuminen, kun kattokaltevuus on 1:6 ja 1:7
2. TASAKATTOINEN ESIMERKKIRAKENNUS, RUNKOSYVYYS YLI 20 m
 - II- kerroksisen talon mittasuhteiden muodostuminen, kun rakennuksessa on "tasakatto"

RYHMÄ A, KORTTELIT 1271, 1273-1276

T, KERROSLUKU II

Tavoitteena on alueen jäsenyminen hahmotettaviin osiin, jossa jokaisella rakennusryhmällä on oma toisistaan hieman poikkeava luonne. Tonttijako määritellään tontinluovutuksen yhteydessä.

Kaavamääräyksen mukaan tonteille saa rakentaa enintään yhden huoltomiehen asunnon. Jokaista asuntoa kohti on osoitettava yksi autopaikka ja kahta työntekijää kohti yksi autopaikka.

Paloteknisten rakennusryhmien (P3-luokan rakennuksia yhteiskooltaan yli 2400 m²) välille tulee jättää 12-15 metriä leveä suojavyöhyke.

Korttelialueille tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennuksia ja alueella olevia sammutusveden ottopaikkoja (ns. pelastustie). Pelastustien leveyden tulee olla vähintään 4 metriä.

JULKISIVUT

- Rakennusten julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali ja –väri, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystäälle asti. Julkisivun suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn yleisilmeeseen.
- Päämateriaali: Vaaleansävyinen kiviaines (betonielementti, rappaus, tiili), metallikasetti tai vaakasuintainen profiilipelti. Värityksen tonteittain yhtenäinen, tonttien välillä pienet sävyerot ovat mahdollisia.
- Rakennuksia täydentävät julkisivumateriaalit ja –värit voi vapaasti valita

KATTO

- Harja- tai pulpettikatto, yli 20 m leveissä rakennuksissa voi olla ”tasakatto”
- Pulpettikatot tehdään siten, että pulpetti kallistetaan sisääntulojulkisivun puolelle.
- Väri: tumma harmaa tai musta.
- Materiaali: konesaumattu pelti tai huopa

PIHARAKENNUKSET

- Pihan katos- ja varastorakennukset voidaan verhoilla joko pää- tai täydentävän materiaalin mukaan. Värityksen sovitetaan päärakennukseen sointuvaksi. Piharakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia päärakennukseen verrattuna; piharakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kapeampia ja matalampia.

AITAAMINEN

Kaavamääräyksen mukaan teollisuus- ja varastopihat tulee aidata riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Aita voi olla verkkoaita yhdistettynä pensasaitaan. Tonteille mahdollisesti rakennettavan asunnon piha-alue erotetaan muusta pihasta istutuksilla tai pensas- tai lauta-aidalla. Lautaidan tulee olla valkoiseksi maalattu ja sen korkeus saa olla enintään 1 metriä. Tontit aidataan kortteleittain yhtenäisesti.

ISTUTUKSET

Tonteilla tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista. Asemapiirroksessa tulee esittää istutussuunnitelma sekä tontilla olemassa oleva puusto ja mitä siitä on tarkoitus säilyttää. Talvivihreän ja tuulensuojan aikaansaamiseksi pihalla tulee suosia havupuita. Vapaamuotoiset istutusvyöhykkeet rajaavat korttelialueita puistoon rajoittuvilla osilla. Nämä muodostuvat vapaasti kasvavasta pensasaidasta ja puuryhmistä. Katutilaan rajautuvat tontin osat rajataan aidalla.

RYHMÄ B, KORTTELI 1272, 1278

PL-1, KTY-1, KERROSLUKU II-III

Autopaikkojen lukumäärä määräytyy asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan mukaan.

Paloteknisten rakennusryhmien (P3-luokan rakennuksia yhteiskooltaan yli 2400 m²) välille tulee jättää 12-15 metriä leveä suojavyöhyke.

Korttelialueille tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennuksia ja alueella olevia sammutusveden ottopaikkoja (ns. pelastustie). Pelastustien leveyden tulee olla vähintään 4 metriä.

JULKISIVUT

- Rakennusten julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali ja –väri, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystäälle asti. Julkisivun suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn yleisilmeeseen.
- Päämateriaali: Punatiili tai rappaus.
- Rakennuksia täydentävät julkisivumateriaalit ja –värit voi vapaasti valita, mutta laajoja profiilipeltipintoja ei sallita. Värityksen tonteittain yhtenäinen, tonttien välillä sävyerot.
- Sävyesimerkkejä: Punatiilen sävyt; Tikkurila Facade 4853, 4858, 4859, 4865. Myös muiden valmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voi käyttää.

KATTO

- Pulpettikatto.
- Kaltevuus: 1:6 - 1:7. Pulpettikatot tehdään siten, että pulpetti kallistetaan sisääntulojulkisivun puolelle.
- Väri: harmaa tai tumma harmaa.
- Materiaali: konesaumattu pelti tai huopakate.

PIHARAKENNUKSET

- Pihan katos- ja varastorakennukset voidaan verhoilla joko pää- tai täydentävän materiaalin mukaan. Värityksen sovitetaan päärakennukseen sointuvaksi. Piharakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia päärakennukseen verrattuna; piharakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kapeampia ja matalampia.

AITAAMINEN

Katutilaan rajautuvat tontin osat rajataan pensasaidalla.

ISTUTUKSET

Tonteilla tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista. Asemapiirroksessa tulee esittää istutussuunnitelma sekä tontilla olemassa oleva puusto ja mitä siitä on tarkoitus säilyttää. Talvivihreän ja tuulensuojan aikaansaamiseksi pihalla tulee suosia havupuita. Vapaamuotoiset istutusvyöhykkeet rajaavat korttelialueita puistoon rajoittuvilla osilla. Nämä muodostuvat vapaasti kasvavasta pensasaidasta ja puuryhmistä.

RYHMÄ C, KORTTELIT 1277, 1279, 1280

TY, KERROSLUKU II

Tavoitteena on alueen jäsentyminen hahmotettaviin osiin, jossa jokaisella rakennusryhmällä on oma toisistaan hieman poikkeava luonne.

Kaavamääräyksen mukaan kortteleissa 1277 ja 1280 saa korttelialueelle rakentaa asuinrakennuksen kerrosalaltaan enintään 200 m². Asuinrakennuksen saa rakentaa edellyttäen, että teollisuusrakennus ko. tontille on tehty jo aikaisemmin. Korttelissa 1279 saa rakentaa enintään yhden huoltomiehen asunnon.

Paloteknisten rakennusryhmien (P3-luokan rakennuksia yhteiskooltaan yli 2400 m²) välille tulee jättää 12-15 metriä leveä suojavyöhyke.

Korttelialueille tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennuksia ja alueella olevia sammutusveden ottopaikkoja (ns. pelastustie). Pelastustien leveyden tulee olla vähintään 4 metriä.

JULKISIVUT

- Rakennusten julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali ja –väri, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystäälle asti. Julkisivun suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn yleisilmeeseen.
- Päämateriaali: Vaaleansävyinen kiviaines (betonielementti, rappaus, tiili) tai metallikasetti. Laajoja profiilipeltipintoja ei sallita. Värityksen tonteittain yhtenäinen, tonttien välillä pienet sävyerot.
- Rakennuksia täydentävät julkisivumateriaalit ja –värit voi vapaasti valita

KATTO

- Harja- tai pulpettikatto, yli 20 m leveissä rakennuksissa voi olla ”tasakatto”
- Pulpettikatot tehdään siten, että pulpetti kallistetaan sisääntulojulkisivun puolelle. Tasakattoisten rakennusten räystääslinja on oltava selkeästi näkyvässä.
- Väri: tumma harmaa.
- Materiaali: konesaumattu pelti tai huopa

PIHARAKENNUKSET

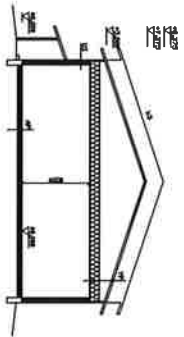
- Pihan katos- ja varastorakennukset voidaan verhoilla joko pää- tai täydentävän materiaalin mukaan. Värityös sovitetaan päärakennukseen sointuvaksi. Piharakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia päärakennukseen verrattuna; piharakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kapeampia ja matalampia.

AITAAMINEN

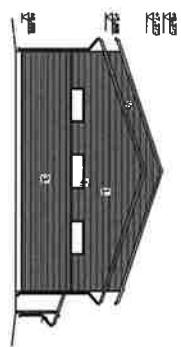
Kaavamääräyksen mukaan teollisuus- ja varastopihat tulee aidata riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Aita voi olla verkkoaita yhdistettynä pensasaitaan. Tonteille mahdollisesti rakennettavan asunnon piha-alue erotetaan muusta pihasta istutuksilla tai pensas- tai lauta-aidalla. Lautaidan tulee olla valkoiseksi maalattu ja sen korkeus saa olla enintään 1 metriä. Tontit aidataan kortteleittain yhtenäisesti.

ISTUTUKSET

Tonteilla tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista. Asemapiirroksessa tulee esittää istutussuunnitelma sekä tontilla olemassa oleva puusto ja mitä siitä on tarkoitus säilyttää. Talvivihreän ja tuulensuojan aikaansaamiseksi pihalla tulee suosia havupuita. Vapaamuotoiset istutusvyöhykkeet rajaavat korttelialueita puistoon rajoittuvilla osilla. Nämä muodostuvat vapaasti kasvavasta pensasaidasta ja puuryhmistä. Katutilaan rajautuvat tontin osat rajataan aidalla.



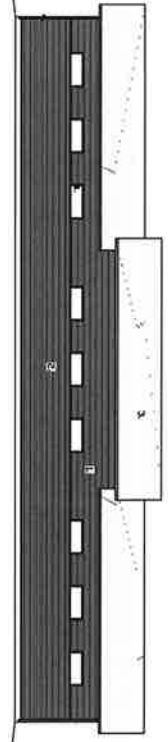
1/200



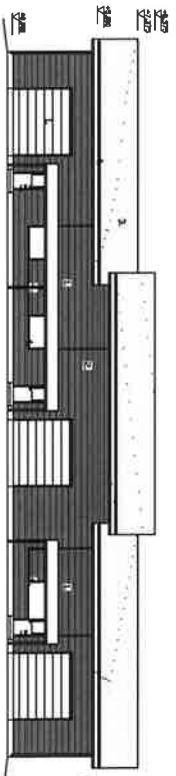
3/200



2/200



3/200



2/200

- 1. Profiilidetail eeln. 120-385V-1000.
- 2. Profiilidetail eeln. 120-385V-1000.
- 3. Hõlvikdetail, 120x100.
- 4. Istuvalgustid, vastavalt 10. pööra.
- 5. Ümbrusvalgustid, 1000x1200.

Arhitektuuribüroo "ARK"
 Tallinn, Pärnu tänav 10
 Tel: +372 634 1234
 E-post: info@ark.ee

Kinnisvõttekava	
Kinnisvõttekava nr.	1000
Kinnisvõttekava koostaja	ARK
Kinnisvõttekava koostamise kuupäev	2023

Arhitekt	ARK
Arhitekti aadress	Tallinn, Pärnu tänav 10
Arhitekti telefon	+372 634 1234
Arhitekti e-post	info@ark.ee