

HAUKIPUDAS HOLMA-HAAPAJÄRVI, LÄNSIPUOLEN I-VAIHE

RAKENNUSTAPAOHJE
Oulussa 6.4.2011

ARKKITEHTITOIMISTO

Lukkaroinen

ARKKITEHTITOIMISTO PEKKA LUKKAROINEN OY
Kauppurienkatu 12, 4. krs, 90100 Oulu
puh +358 8 8883300, fax +358 8 8883311
toimisto@lukkaroinen.fi, www.lukkaroinen.fi

Rakennustapaohje koskee Holma-Haapajärven länsipuolen I-vaiheen alueen kortteileita 2741–2761.



Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä Haukiputaan kunnan rakennusvalvontaan.

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Holma-Haapajärven länsipuolen I-vaiheen alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu taajamakuullisesti eheä, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Kerros- ja rivitalotonttien osalta on ennen rakennusluvan hankkimista laadittava ja hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt kuivatuksineen, liittyminen ympäristöön ja ajoteihin, pysäköinti ja tontin rajaus.

Tontin ja pihan rakentaminen

Pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Katualueen reunassa tontti on rakennettava kunnan määräämään korkeuteen. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.

Maaston pienet korkeuserot sovitetaan luiskaamalla ne rakennettuun tai luonnolliseen maanpinnan tasoon.

Tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti, ilman porrastuksia. Jos tontti rajautuu viheralueeseen, on pihan tasot sovitettava luonnolliseen maanpinnan tasoon viimeistään tontin rajalla.

Tonttien rakennettavan alueen ja tiestön väliin jää istutettava alue, jonka kunnossapidosta tontin omistaja huolehtii. Maan täytöllä, maaston muodostuksella ja muilla mahdollisesti tarvittavilla toimenpiteillä on huolehdittava siitä, ettei altisteta rakenteita kosteusvaurioille. Piha-alueiden pinnanmuodostus on sopeutettava maisemakuvaan mahdollisimman huomaamattomasti. Tonttialueilla on hyvä säilyttää olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan.

Rakennusten koko ja sijoitus tontille

Alueen yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi rakennusten sijoittelussa tulee noudattaa kaavassa katkoviivoilla merkityjä ohjeellisia rakennusaloja. Näin erityisesti tonteilla, joilla päärakennus sijoittuu kiinni tontin kadunpuoleiseen reunaan (nuolimerkki).

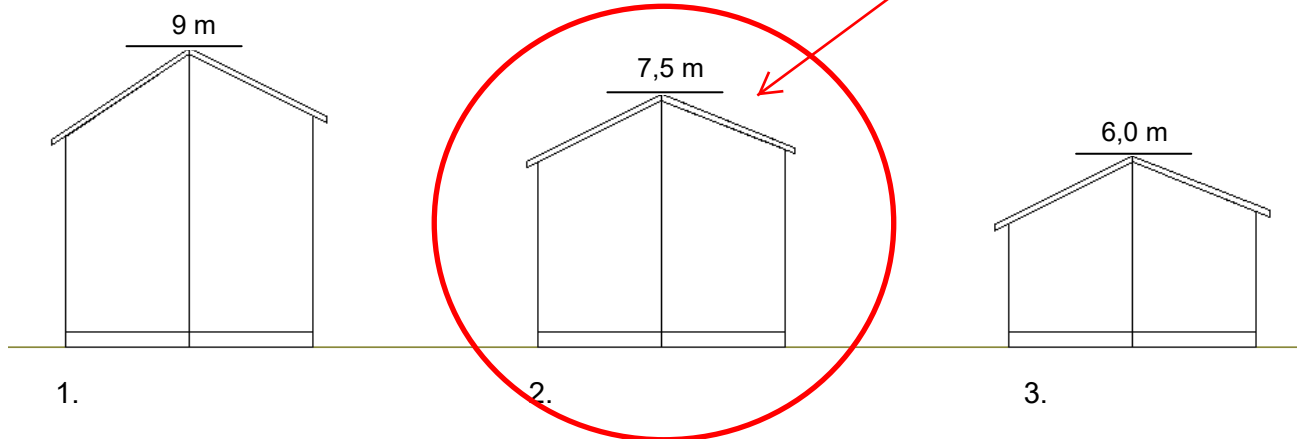
Autokatokset ja -tallit eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Autokatoksen tai – tallin leveys ei saa ylittää 7 m ja sen katon tulee olla selvästi matalampi kuin päärakennuksen.

Rakennusten massoittelemisen periaatteet

(Esimerkkirakennusten runkosyvyys 7,5 m)

Harjakorkeus 6,5-7,5m

Rakennusten suunnittelussa tulee noudattaa seuraavia harjakorkeuksia:



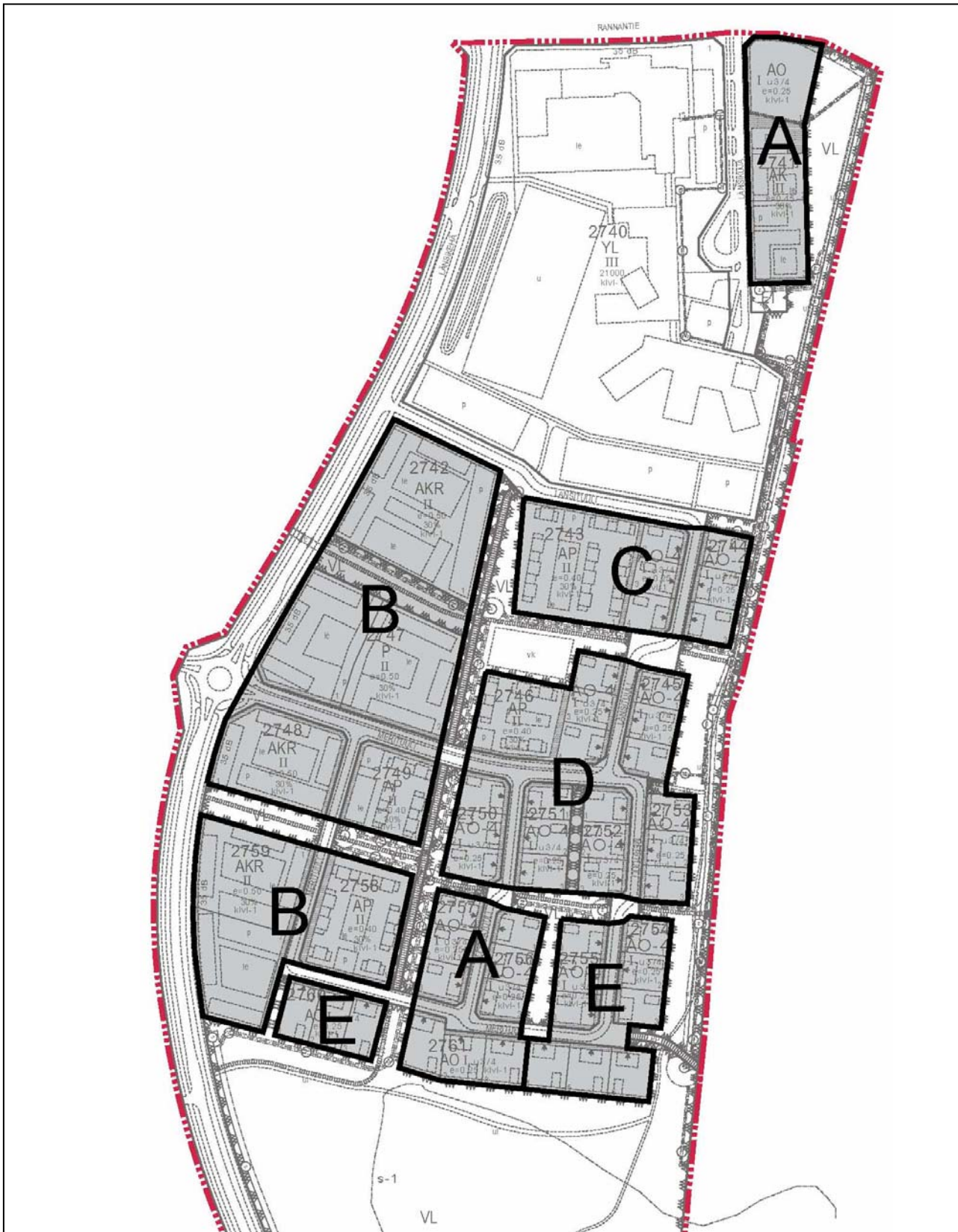
1. II-kerroksisen rakennuksen harjakorkeus on 9,0 m
2. I u ¾ -kerroksisen rakennuksen harjakorkeus on 7,5 m
3. I-kerroksisen rakennuksen harjakorkeus on 6,0 m

Liittymä

Omakotitalon tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Kunta / Kaupunki rakentaa liittymän, jonka leveys on kolme metriä. Perustelluista syistä rakentaja voi omalla kustannuksellaan toteuttaa liittymän enintään kuusi metriä leveänä. Viereisten tonttien liittymien tulee olla vähintään kolmen metrin etäisyydellä toisistaan.

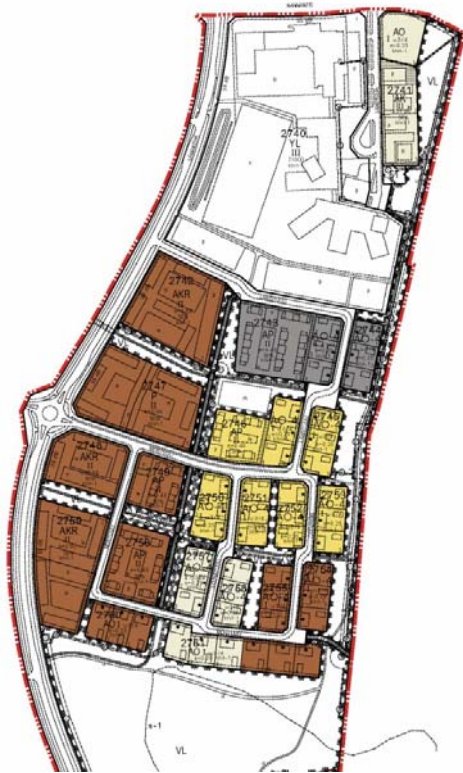
Julkisivut ja katot

Alue on jaettu rakennusryhmiin A-E. Ryhmät eivät täsmälleen noudata korttelirajoja, vaan ne muodostuvat maaston ja visuaalisesti hahmottuvien kokonaisuuksien mukaan. Ryhmäjoilla on mahdollistettu hyvin erityyppistä rakentamista vastaamaan mahdollisimman monen rakentajan toiveisiin. Ryhmät eroavat toisistaan, mutta muodostavat silti toisiinsa sopivan rakentamisen kokonaisuuden.



Rakennustapaohjeiden aluejako A-E (huom. alueella useita A, B ja E-ryhmän alueita)

Ryhmä A, korttelit	2741 ja 2756, 2757, 2761 (tontit 1-3)
Ryhmä B, kortteli	2742, 2747, 2748, 2749 ja 2758, 2759
Ryhmä C, korttelit	2743, 2744
Ryhmä D, korttelit	2745, 2746, 2750, 2751, 2752, 2753
Ryhmä E, korttelit	2754, 2755, 2761 (tontit 4-6) ja 2760



Julkisivut

Sallitut julkisivuvärit ja materiaalit on määritelty tarkemmin erikseen kullekin rakennusryhmälle A-E. Alueella sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rapatut kiviainespinnat sekä puhtaaksimuurattu tiili. Lähes kaikissa rakennusryhmissä julkisivumateriaalin voi valita vapaasti edellä mainituista vaihtoehdoista. **Ainoastaan rakennusryhmässä B sallitaan vain rapatut kiviainespinnat sekä puhtaaksimuurattu tiili.** Materiaalivalinnasta riippumatta talon värityksen tulee vastata mahdollisimman tarkasti annettuja värimalleja. Rakennusten massoittelussa ja julkisivusuunnittelussa on pyrittävä selkeyteen.



JULKISIVUJEN VÄRISÄVYT:

-  Tiilenpunainen
-  Vaalea
-  Harmaa
-  Keltainen **tai vaalea**

Katot

Kattojen sallitut kaltevuuskulmat käyvät ilmi oheisesta kuvasta. Auma- ja mansardikattoja ei alueella sallita. Pulpettikattoa käytettäessä tulee katto toteuttaa kaksilapaiseena. Piharakennusten kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi. Sallitut katemateriaalit ovat bitumihuopa, kattotiili, konesaumattu pelti ja tiilikuvioitu pelti. Ryhmissä C ja D katon väri on punainen. Muissa ryhmissä (eli A, B ja E) kattojen väri on harmaa tai tummanharmaa.

KATTOJEN VÄRISÄVYT:

-  Harmaa tai tummanharmaa
-  Punainen

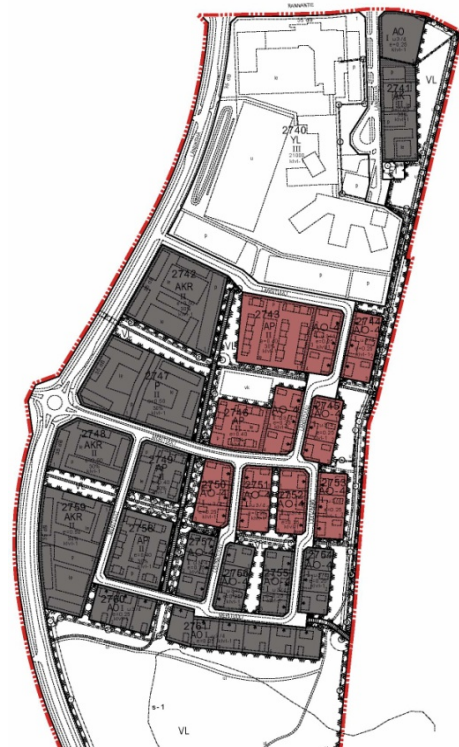
ESIMERKKEJÄ RAKENNUSTEN POIKKI-LEIKKAUKSISTA JA NIIHIN SOVELTUVISTA KATTOKALTEVUUKSISTA

KATTOKALTEVUUDET

1:2,5 1:1,5 1:3 1:4



KERROSLUKU



TULKINTA: Kortteliohjauksessa 29.10.2013 AO-pientalotonttien linjaus harjakatoissa kadunsuuntainen lape 1:2,5, 1:2 tai 1:1,5. Harjankorkeus 6,5-7,5m. Suositellaan yläkertavarauksen suunnittelua.

Ryhmä A, korttelit 2741 ja 2756, 2757, 2761 (tontit 1-3)

AO I u3/4, AK II, AO-4 I u3/4

Rakennuksen massoittelussa tulee noudattaa sivun 2 ohjetta rakennusten massoittelun periaatteista. Toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakotilaa.

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rapatut kiviainespinat sekä puhtaaksimuurattu tiili. Julkisivuissa on oltava yksi **selkeä päämateriaali**. Muita materiaaleja ja päämateriaalista poikkeavia värejä käytetään arkkitehtonisena tehosteena, esim. tiilijulkisivussa puupintaisia tai rapattuja osia. Huomiota herättävien tehostevärien käyttöä yleisväriyksessä on vältettävä.

KATTO

- Harjakatto, kaksilappeinen pulpettikatto
- Väri: harmaa tai tumma harmaa.
- Materiaali: kattotiili, konesaumattu pelti, tiilikuvioitu pelti tai huopakate.

SEINÄ

- Materiaali: Peittomaalattu lauta, rapatut kiviainespinat sekä puhtaaksimuurattu tiili
- Väri: Värimallin mukaiset valkoisen eri sävyt.
- Sävyesimerkkejä:

Maali: TIKKURILA Puutalot 579X, Vinha 2686, 2661; Uula Keittomaali 10 Luonnonvalkoinen **lisäksi muut vaaleat sävyt**

Tiili:



Tileri Tundra



Wienerberger tuohi

Rappaus:



Weber Serpo T001

Myös muiden valmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voi käyttää.

Ryhmä B, kortteli 2742, 2747, 2748, 2749 ja 2758, 2759

AKR II, P II, AP II

Rakennuksen massoittelussa tulee noudattaa sivun 2 ohjetta rakennusten massoittelun periaatteista. Toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakotilaa.

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat rapatut kiviainespinat sekä puhtaaksimuurattu tiili. Julkisivuissa on oltava yksi **selkeä päämateriaali**. Muita materiaaleja ja päämateriaalista poikkeavia värejä käytetään arkkitehtonisena tehosteena, esim. tiilijulkisivussa puupintaisia tai rapattuja osia. Huomiota herättävien tehostevärien käyttöä yleisväriyksessä on vältettävä.

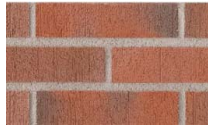
KATTO

- Harjakatto, kaksilappeinen pulpettikatto
- Väri: harmaa tai tummanharmaa.
- Materiaali: kattotiili, konesaumattu pelti, tiilikuvioitu pelti tai huopakate.

SEINÄ

- Materiaali: rapatut kiviainespinnot ja puhtaaksimuurattu tiili
- Väri: Värimallin mukaiset punaisen tai terrakotan eri sävyt. Rakennuksen massaa voidaan ryhmitellä erisävyisillä tiilenpunaisilla osilla. Tällöin rakennuksen päämassa on tummemmalla sävyllä.
- Sävyesimerkkejä:

Tiili:



Tiileri Liekkivaalea



Wienerberger Punainen

Rappaus:



Weber SerpoY759



Weber SerpoY544

Myös muiden valmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voi käyttää.

Ryhmä C, korttelit 2743, 2744

AP II, AO-4

Rakennuksen massoittelussa tulee noudattaa sivun 2 ohjetta rakennusten massoittelun periaatteista. Toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakotilaa.

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rapatut kiviainespinnot sekä puhtaaksimuurattu tiili. Julkisivuissa on oltava yksi **selkeä päämateriaali**. Muita materiaaleja ja päämateriaalista poikkeavia värejä käytetään arkkitehtonisena tehosteena, esim. tiilijulkisivussa puupintaisia tai rapattuja osia. Huomiota herättävien tehostevärien käyttöä yleisväryksessä on vältettävä.

KATTO

- Harjakatto, kaksilappeinen pulpettikatto
- Väri: punainen
- Materiaali: kattotiili, konesaumattu pelti, tiilikuvioitu pelti tai huopakate.

SEINÄ

- Materiaali: puhtaaksimuurattu tiili, rapattu tiili tai peittomaalattu lauta.
- Väri: Värimallien mukaiset harmaan eri sävyt. Rakennuksen massaa voidaan ryhmitellä erisävyisillä harmailla osilla. Tällöin rakennuksen päämassa on tummemmalla sävyllä.
- Sävyesimerkkejä:

Maali: TIKKURILA puutalot 567X, 568X, Vinha 2688; Uula Keittomaali 10/80, 1:1 sekoitus

Rappaus:



Weber Serpo T011



Weber Serpo Y005

Myös muiden valmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voi käyttää.

Ryhmä D, korttelit 2745, 2746, 2750, 2751, 2752, 2753

AP II, AO-4

Rakennuksen massoittelussa tulee noudattaa sivun 2 ohjetta rakennusten massoittelun periaatteista. Toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakkotilaa.

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rapatut kiviainespinnot sekä puhtaaksimuurattu tiili. Julkisivuissa on oltava yksi **selkeä päämateriaali**. Muita materiaaleja ja päämateriaalista poikkeavia värejä käytetään arkkitehtonisena tehosteena, esim. tiilijulkisivussa puupintaisia tai rapattuja osia. Huomiota herättävien tehostevärien käyttöä yleisvärytyksessä on vältettävä.

KATTO

- Harjakatto, kaksilapainen pulpettikatto
- Väri: punainen
- Materiaali: kattotiili, konesaumattu pelti, tiilikuvioitu pelti tai huopakate.

SEINÄ

- Materiaali: puhtaaksimuurattu tiili, rapattu tiili tai peittomaalattu lauta.
- Väri: Värimallin mukaiset keltaisen eri sävyt. Rakennuksen massaa voidaan ryhmitellä erisävyisillä keltaisilla osilla. Tällöin rakennuksen päämassa on tummemmalla sävyllä.
- Sävyesimerkkejä:

Maali: Tikkurila Lin 302X, 303X; Puutalo 522X, 505X; Vinha 2671; Uula-tuote Pellavaöljymaali 202 B, C,D; Uula Keittomaali 10/20 1:1 sekoitus. **AO-alueella käy muut vaaleat sävyt,**

Tiili:



Tiileri Savanni



Wienerberger Naava

Rappaus:



Weber Serpo Y242



Weber Serpo Y250

Myös muiden valmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voi käyttää.

Ryhmä E, korttelit 2754, 2755, 2761 (tontit 4-6) ja 2760

AO-4 I u3/4, AO u3/4

Rakennuksen massoittelussa voidaan noudattaa kaavan mukaista kerroslukumäärää, vaikka toiseen kerrokseen ei rakennettaisi asuintiloja. Tällöin toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakkotilaa.

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rapatut kiviainespinnot sekä puhtaaksimuurattu tiili. Julkisivuissa on oltava yksi **selkeä päämateriaali**. Muita materiaaleja ja päämateriaalista poikkeavia värejä käytetään arkkitehtonisena tehosteena, esim. tiilijulkisivussa puupintaisia tai rapattuja osia. Huomiota herättävien tehostevärien käyttöä yleisvärytyksessä on vältettävä.

KATTO

- Harjakatto, kaksilapainen pulpettikatto
- Väri: harmaa tai tummanharmaa.
- Materiaali: kattotiili, konesaumattu pelti, tiilikuvioitu pelti tai huopakate.

SEINÄ

- Materiaali: puhtaaksimuurattu punatiili, rapattu tiili tai peittomaalattu lauta.
- Väri: Värimallin mukaiset punaisen tai terrakotan eri sävyt.
- Sävyesimerkkejä:

Maali: TIKKURILA Lin 310 X, 367X, Vinha: 2663, 2668; Tikkurila puutalot 526X, 534X; Uula-Tuote Keittomaali: 30 Punaokra, 40 Italianpunainen; Uula Pellavaöljymaali 415 Tiilenpunainen, 404 A Terra . **AO-alueilla laajempi väriskaala**

Tiili:



Tiileri Liekkivaalea



Wienerberger Punainen

Rappaus:



Weber SerpoY759

Myös muiden valmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voi käyttää.

Piharakennukset

Piharakennusten seinämateriaali voi olla päärakennuksen mukainen tai puurakenteinen. Väritys tulee sovittaa päärakennukseen.

Aitaaminen

Omakotitalot on aidattava kadun puolelta pensasaidoin tai puurivistöin. Lisäksi voidaan pensasaidan suojana käyttää enintään yhden metrin korkuista alueen yleissävyn mukaista lauta-aitaa. Muilla rajoilla voidaan käyttää pensasaitaa tai n. 1 m korkuista lauta-aitaa. Tontit aidataan kortteleittain yhtenäisesti. Omakotitalotontilla olevat jäteastiat saa aidata siististi.

Rivitalo-, pienkerrostalo- palvelurakennusten- ja kytkettyjen pientalojen tonttien aitaamiseen voidaan käyttää pensasaitaa, lauta-aitaa tai rakennuksia vastaavasta kiviaineesta tehtyä muuria, lisäksi voidaan pensasaidan suojana käyttää enintään yhden metrin korkuista alueen yleissävyn mukaista lauta-aitaa. Aidan korkeus on n. 1 m. Tontit aidataan kortteleittain yhtenäisesti.

Istutukset

Tonteilla tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista. Asemapiirroksessa tulee esittää tontilla olemassa oleva puusto ja mitä siitä on tarkoitus säilyttää. Luonnonympäristön säilyttämiseksi tontin järjestelyjä ja pihaa suunniteltaessa kartoitetaan alueen kasvillisuus, luonnonkivet yms. erityispiirteet ja missä laajuudessa niitä on mahdollisuutta säilyttää ja hyödyntää tontin viherrakentamisessa. Tilan salliessa osa tonttia säilytetään rakentamisen ulkopuolella. Säilytettävä kasvillisuus suojataan työmaan ajaksi esim. aitaamalla. Puiden juuristoalueella liikkumista ajoneuvoilla tulee välttää eikä sillä saa varastoida rakennusmateriaalia.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kasvimaana, ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Istutettavat kasvilajit on valittava siten, että ne soveltuvat alueen kasvupaikkaan, joka edesauttaa niiden menestymistä.

Rivitalo-, pienkerrostalo- palvelurakennusten- ja kytkettyjen pientalojen ympäristösuunnittelussa on käytettävä ammattitaitoisia vihersuunnittelijoita. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen. Istutettavien puiden tulee olla kooltaan riittävän suuria siten, että alue näyttää nopeammin valmiilta. Istutukset ja istutusalueet myös tuetaan, suojataan ja viimeistellään asianmukaisesti. Piha-alueille on rakennettava viihtyisät oleskelu- ja leikkialueet.

Oulussa 6.4.2011

Arkkitehtitoimisto Pekka Iukkaroinen Oy,
Heini Kaskela

Haukiputaan kunta
Asemakaavoitus ja rakennusvalvonta