

HAUKIPUDAS

VIRPINIEMI

ELÄINURHEILUKESKUS

RAKENNUSTAPAOHJEET

25.11.2011

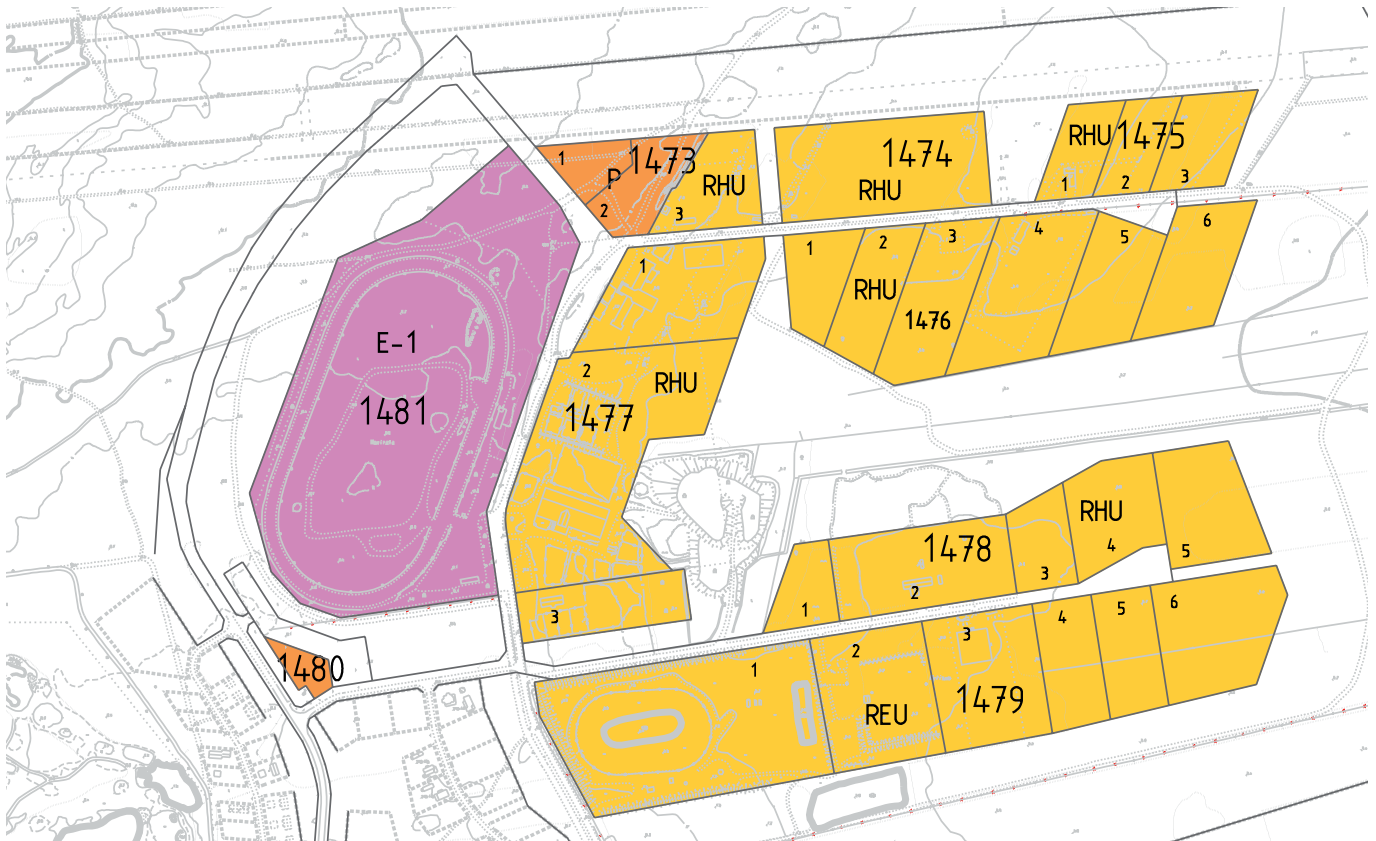
Haukiputaan kunta

2011/151 Arkkitehtiasema Oy



Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Virpiniemen eläinurheilukeskuksen asemakaavaa sekä sen määräyksiä ja ovat väline yhtenäiseen ja sopusointuiseen toimintaympäristön rakentamisessa. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje rakennuksen pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä kunnan rakennusvalvontaan. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat kaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että syntyy sekä viihtyisä että työnteon ja harrastamisen sujuvuuden takaava toimintaympäristö.



ASEMAPIIRROS JA KÄYTTÖSUUNNITELMA

Uutta tallialuetta tai muuta eläinurheilutoimintaa suunniteltaessa on arvioitava realistisesti tarvittava toimintakonsepti sekä toimintojen kokonaistilantarve mahdollisine laajennusvaroineen. Hevostalli eri toimintoineen vaatii yllättävän paljon tilaa ympärilleen

Useiden eri toimintojen ja tilojen järkevä sijoittelu rakennuspaikalla vaatii ammattitaitoista suunnittelua ja yhteensovittamista. Ammattitaitoiseen suunnitteluun kannattaa panostaa; rakennukset ja kadulle näkyvät tarhat sekä muut piha-alueet ovat yrityksen/ tallitoimijan käyntikortti. Tallirakennukset ovat suuria, jolloin niiden näkyvyys ja merkittävyys ympäristössään korostuu.

Hyvä ja rakentamisen ympäristövaikutukset tiedostava arkkitehtisuunnittelu on pieni satsaus kokonaisuudessa, mutta esteettisessä mielessä erittäin tärkeä tekijä alueelle syntyvän luonteen kannalta. Rakentajan tuleekin rakennuslupaa hakiessaan esittää asemapiirroksen ohella (tai siihen sisältyen) rakennuspaikasta pihanpiirin toiminnot ja istutusalueet selkeästi esittelevä käyttösuunnitelma, jossa on huomioitu myös esim. tallin ja ulkotarhojen mahdollinen laajennusvara. Käyttösuunnitelman laatimisen tarve suunnittelun alussa on siis ehdoton; se kertoo mahtuuko aiottu hanke laajennusvaroineen järkevästi aiotulle tontille. Esimerkiksi viereisellä sivulla oleva perustallikaavio tulee suunnitella aivan toisin, mikäli tontille aiotaan sijoittaa ratsastuskenttä.

RAKENNUSTEN MUOTO

Rakennusten yleismuodon on oltava selkeä: Yksinkertainen on kaunista ja kestää paremmin aikaa vuosien saatossa. Rakentamisessa peruslähdekohdan tulee olla aidot ja hyvät materiaalit sekä mittasuhteiden taju.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

Rakennuksissa on aina oltava yksi selkeä pääjulkisivumateriaali ja väri. Julkisivu- ja kattomateriaalin sekä värin voi vapaasti valita, kunhan kaikki rakennuspaikan rakennukset toteutetaan väriytyksen osalta yhtenevästi: Eli mikäli rakennuspaikalle rakennetaan julkisivultaan keltainen talli, jossa katto on tumman harmaa, tulee saman rakennuspaikan muutkin mahdolliset rakennukset (vajat, maneesit yms) toteuttaa samalla väriytyksellä.

AIDAT

Hevosten ulkoilu- ja jaloittelutarhat on aidattava kadun ja viheralueen rajoilla rakenteellisella vaakapuomiaidalla, jonka perusmalli on esitetty aukeaman alla olevassa kuvassa. Kadun puolella hevosten ulkoilutarhan aita tulee sijoittaa 1,5 metrin päähän tontin rajasta.

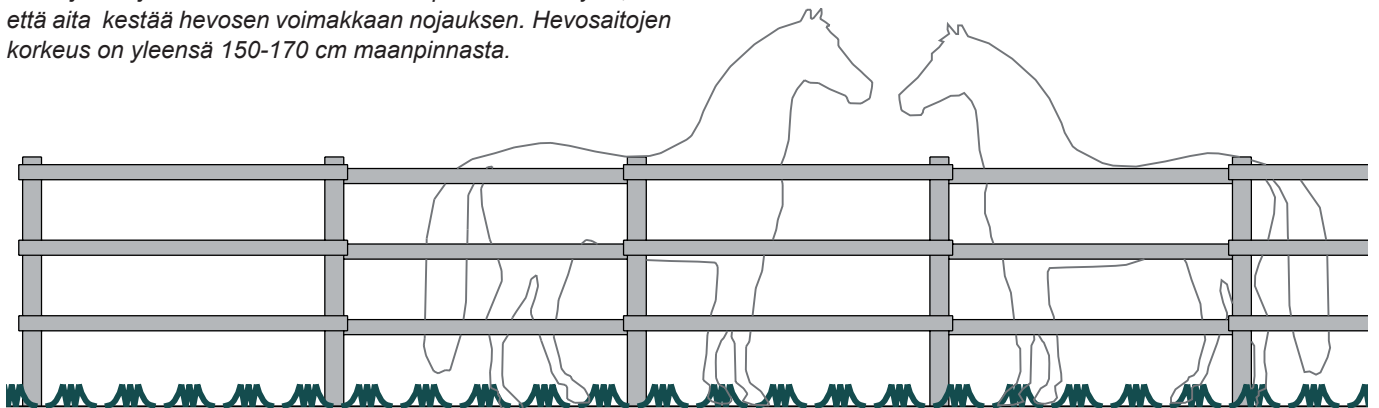
Aitojen on oltava hevosille sopivaa materiaalia, turvallisia ja kestäviä.

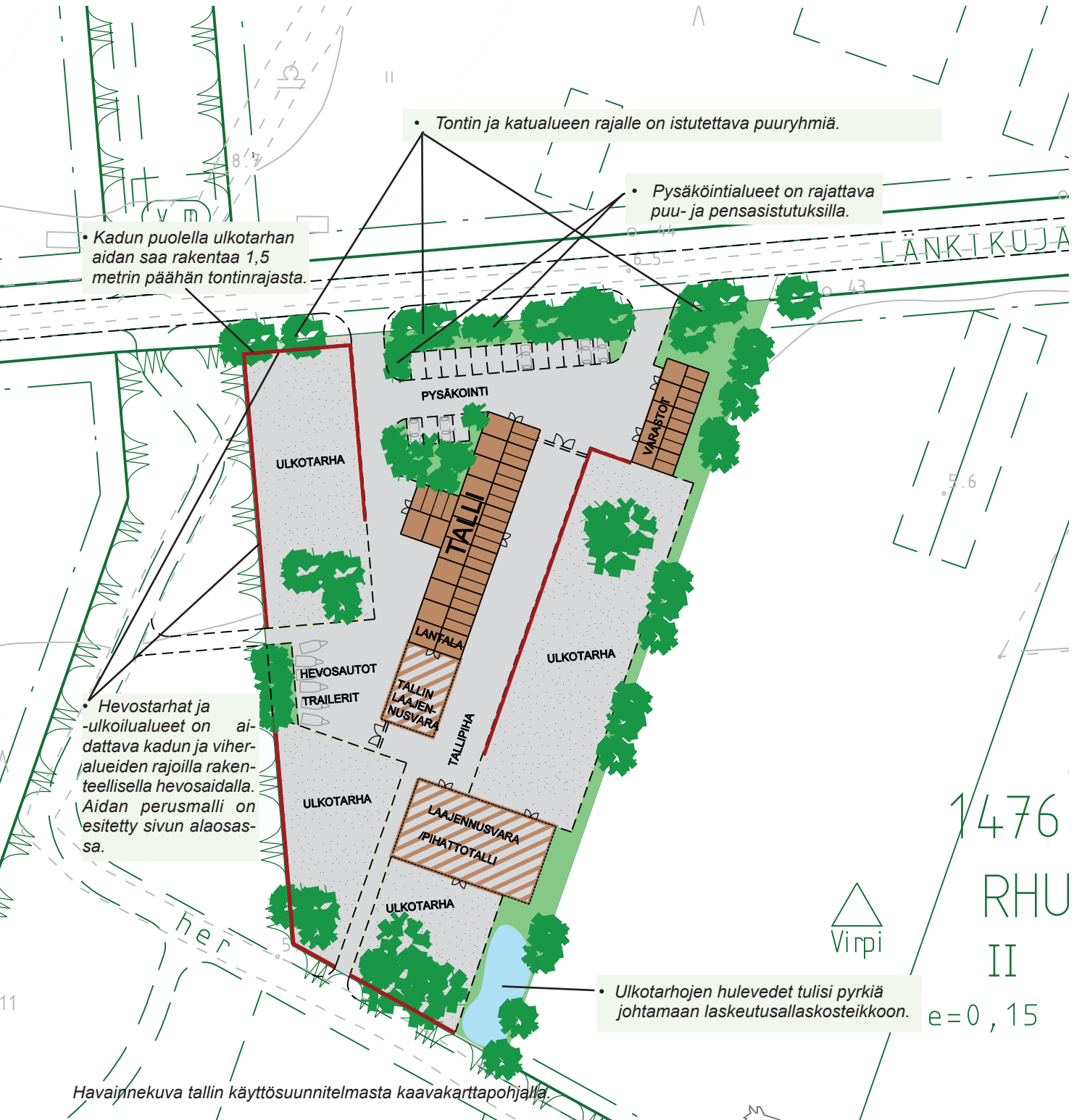
Mikäli korttelissa 1479 (koiraharrastajat) tarvitaan aitoja, on niiden myös oltava vaakarakenteisia.

Hevosaidan ja muiden tarvittavien aitojen väri on vapaa, mutta aitarakenteiden tulee olla koko rakennuspaikalla saman värisiä.

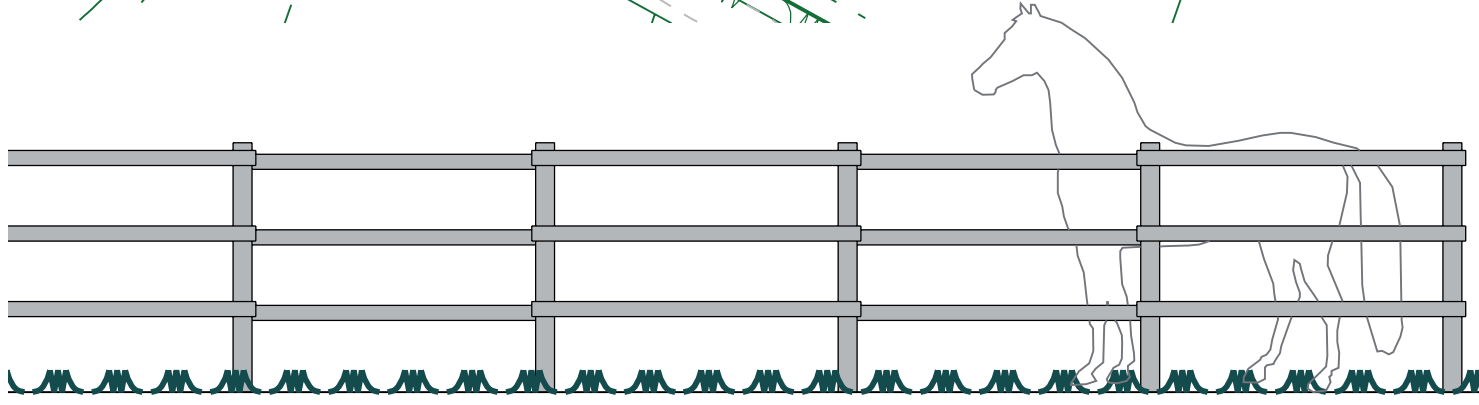
Virpiniemen eläinurheilualueella käytettävän hevosaidan malli.

Vaakajuoksuja on oltava kolme. Pilarit on perustettava hyvin, niin että aita kestää hevosen voimakkaan nojauksen. Hevosaitojen korkeus on yleensä 150-170 cm maanpinnasta.





Havainnekuva tallin käyttösuunnitelmasta kaavakarttapohjalla.



LANTALAT

Kaavakartan määräyksen mukaisesti hevostallien yhteyteen on rakennettava katettu lantala. Katetun lantalan betonireunojen korkeuden on oltava vähintään 1,5 metriä ja ajoluiskan 0,2 metriä. Lisäksi katetun lantalan ulkovaipan tulee olla harva tai aukollinen (tuulettuminen, lantapalon esto). Myös mahdollinen siirtolava on sijoitettava katokseen.

Lantala ja mahdollinen siirtolavakatos tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle kadusta ja sisääntulopihasta mielellään tontin pihan puoleiseen osaan/ päähän. Etäisyyden katualueesta tulee olla vähintään 30 metriä.

ULKOTARHAT

Katujen varsille sijoittuvien tai kadulle selvästi näkyvien ulko- ja jaloittelutarhojen kuntoon ja edustavuuteen tulee kiinnittää erityishuomiota yleisen viihtyvyyden ja hyvän alueimagon vuoksi: Tallitonttien kadunpuoleiset tai kadulle selvästi näkyvät ulkotarhat on pohjattava. Pintakerros on uusittava aina tarvittaessa. Lannan poiskerääminen säännöllisesti on erittäin tärkeää.

ISTUTUKSET

Virpiniemen eläinurheilualueella luonto on lähellä ja sen pitäisi näkyä myös tallialueella. Rakennuspaikan haltijan tulee säilyttää tai istuttaa tonttinsa kadun puoleiselle rajalle puuryhmiä. 50 metrin matkalla tarvittaneen vähintään kaksi selkeää ja runsaspuustoista puuryhmää. Tarvittavien puuryhmien määrä tulee kuitenkin arvioida tapauskohtaisesti: Mikäli tallirakennus etupihoinen on edustava, riittää puuryhmien määräksi yllä annettu vähimmäismäärä. Katualueen rajalle puuryhmiin suositeltavia lajeja ovat mänty, haapa, koivu ja pihlaja. Matalampia puu- ja pensasistutuksia tulee istuttaa myös tontin etuosan pysäköintialueen näkösuojaksi.

Puiden ja pienten metsäsaarekkeiden merkitys laajojen ulkotarhojen suojana on tärkeää niin yleisen viihtyvyyden kuin hevosten elinolojen parantamisen vuoksi. Alueelle valittavien puu- ja kasvilajien tulee kestää hevosten mahdollisesti aiheuttamat vahingot, eivätkä ne saa olla myrkyllisiä.

KATULIITTYMÄT JA PYSÄKÖINTI

Kullekin rakennuspaikalle saa tehdä kaksi ajoneuvoliittymää. Ajoneuvoliittymät on järkevää yhdistää tontin sisäisen pysäköintialueen kautta toisiinsa, jolloin liikennöinti pysäköintialueelta kadulle on sujuvaa. Ajoneuvoliittymän enimmäisleveys on 6 metriä. Tallia palveleva pysäköintialue tulee järjestää mahdollisimman lähelle katua, niin ettei tallipihalle tule turhaa ajoneuvoliikennettä.

JÄTEVEDET / KUIVATUS

Alueen viemärinto toteutetaan pienpumppaamoin ja paineviemärein. Jätevesiä syntyy tallitilojen pesusta, eläinten pesupaikoista sekä henkilökunnan pesu- ja käymälävesistä.

Pintavaluntana ja salaojavesien mukana tarhoilta voi valua huomattava määrä ravinteita, joiden päätyminen vesistöihin tulee estää esimerkiksi johtamalla hulevedet laskeutusallaskosteikkoon käsiteltäväksi. Allas on mitoittettava riittävän suureksi eli noin 5 % tarha-alasta. On varauduttava siihen, että laitumen salaojat eivät toimi varhain keväällä ja valunta tapahtuu pintavaluntana. Laskeutusaltaassa /kosteikossa kasvillisuus edistää ravinteiden sitoutumista.

JÄTEHUOLTO

Liittymisvelvollisuus järjestettyyn jätekuljetukseen koskee myös hevostalleja. Sekajätteelle tarkoitettu keräysväline/ -astia voidaan sijoittaa pensasistutuksilla rajattuna katualueen liittymän tuntumaan etuistutusalueelle. Mikäli sekajätteen keräyspiste aiotaan sijoittaa katokseen, on se rakennettava kaavan rakennusalueen sisäpuolelle.

PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (P)

Virpiniemen eläinurheilualueen kaavassa on varattu kolme pienehköä tonttia alueen toimintaa tukevia palveluja varten (kaavan käyttötarkoituksimerkintä P kortteleissa 1473 ja 1480).

Palvelurakennusten korttelialueen (P) rakennuspaikkoja koskee rakennusmateriaalien ja värien osalta samat määräykset kuin eläinurheilualueen muitakin rakennuspaikkoja. P -rakennuspaikoilla on tärkeintä pyrkiä suunnittelemaan rakennukset edustaviksi porttiaiheiksi eläinurheilualueen sisääntulosuuntaa korostamaan. Mikäli rakennuspaikoille sijoittuvan palvelutoiminnan laatu sallii, on rakennukset sijoitettava korttelissa 1473 mahdollisimman lähelle Raviradantietä ja korttelissa mahdollisimman lähelle Hiittikujaa.

Korttelissa 1473 palvelurakennusten rakennuspaikkojen tulisi rakennettavilla rakennuksillaan muodostaa toisiaan tukeva ja/ tai keskenään samankaltainen luonne.