

HIUKKAVAARAN KESKUS OMATALOKOTIRAKENTAJIEN OHJE

08/2020

Hiukkavaaran keskuksesta suunnitellaan ja rakennetaan kestävää pohjoista talvikaupunkia, näyteikkunaa ja kehitysalustaa pohjoiselle suunnittelulle ja rakentamiselle.

Alueidentiteetin tavoitteena on persoonallinen, omaleimainen, sekä moderni ja kestävä kehityksen mukainen uusi aluekeskus sekä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alue. Keskuksen korttelialueille tulee luoda erilaisilla talotyypeillä, persoonallisella ja korkeatasoisella rakentamisella, rakennusten sijoittelulla sekä materiaaleilla ja väreillä oma tunnistettava ja omaleimainen hahmonsä, joista yhdessä syntyy keskuksen osa-alueen identiteetin tunnusmerkki. Rakentamisella tulee tavoitella ilmeeltään elävää, yhteisöllistä ja monipuolista asuinympäristöä. Katutason jäsentämiseen tulee kiinnittää huomiota. Kaupunkiympäristön imagoa täydentävät ympäristörakentamisen; julkisten alueiden käsittelyn sekä valaistuksen laatu- ja toteutustapa. Keskusta-alueella rakennettua ympäristöä leimaavat mm. elämyksellisyys, kaupunkikulttuuri, talvikaupunkiratkaisut, energiatehokkuus, sekä monipuolinen asuntorakentaminen. Asuin- ja toimitilarakentamisen yhteydessä tulee käyttää "taidetta" näkyvänä osana korttelien ja rakennusten yleisilmettä.



Hiukkavaaran keskuksen suunnittelua ohjaa laatutyöryhmä. Laatutyöryhmän tehtävänä on ohjata rakentamista joustavan asemakaavan, kestävä kehityksen tavoitteiden ja Integroivan kaupunkikehittämisen elinkaarimalli (INURDECO) –kehittämishankkeen lähtökohdista.

Hiukkavaaran keskuksen laatutyöryhmä ohjaa alueen suunnittelua

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista järjestetään suunnittelun aloituskokous.

Yhteydenotot: tarkastusarkkitehti Aila Asikainen, aila.asikainen@ouka.fi, p. 044 703 2425.

LÄHTÖTIETOJA

- Joustavan kaavan lähtökohdat ja Integroivan kaupunkikehittämisen elinkaarimalli

- Video; <https://www.youtube.com/watch?v=QV-VL4YJACQ&t=35s>
- 3D-malli; <http://hiukkavaara3d.ouka.fi/>
- Linkki sivustoille; <https://www.ouka.fi/oulu/hiukkavaara>
- Linkki raportteihin; <https://www.ouka.fi/oulu/hiukkavaara/raportit>
- Linkki asemakaavan projektikorttiin;
<http://oulu.ouka.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti.asp?ID=593>
- Tiivistelmä Integroivan kaupunkikehittämisen elinkaarimalli – INURDECO;
<https://www.ouka.fi/oulu/hiukkavaara/integroiva-kaupunkikehittaminen-inurdeco>

- Rakentamistapaohjeet

- Noudatetaan ohjeellisenä Sarvikankaan rakentamistapaohjeita
<https://www.ouka.fi/documents/486338/ce9c4c0d-1836-4283-a4c6-1c52f9d473b8>
- Rakennusten materiaalit ovat vapaat. värejä tulee käyttää.
- Aitapiirustus esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

- Talvikaupunkisuunnittelu

- näkökulmia https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=48922a08-2ca6-4e1c-b731-91b8341b5623&groupId=139863
- lumitilan laskentakaava (tulossa)

- Katu- ja ympäristösuunnitelmat

- <https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti.asp?ID=954>
- tilaukset osoitteesta: [katusuunnitelmat\(at\)ouka.fi](mailto:katusuunnitelmat(at)ouka.fi)

- **Maaperä;** pääosin hyvä hiekkamaa, pohjavesi lähellä maanpintaa ja rautapitoista
- **Hulevedet;** viivytetään ja imeytetään tontilla, aiheena tontilla
- **Melu ja värinä;** kokoojakadun varressa olevilta tonteilta äänitekniinen lausunto
- **Tontinluovutusehdot;** vaaditaan hyväksytty käyttösuunnitelma

Lisätietoja tontinluovutuksesta

Lisätietoja Hiukkavaaran keskuksen laatutyöryhmän toiminnasta, kaavamääräyksistä, rakennussuunnittelusta antaa kaavoitusarkkitehti Leena Kallioniemi ja tonttien hakemisesta maanmittausinsinööri Minna Kaunisvaara.

