



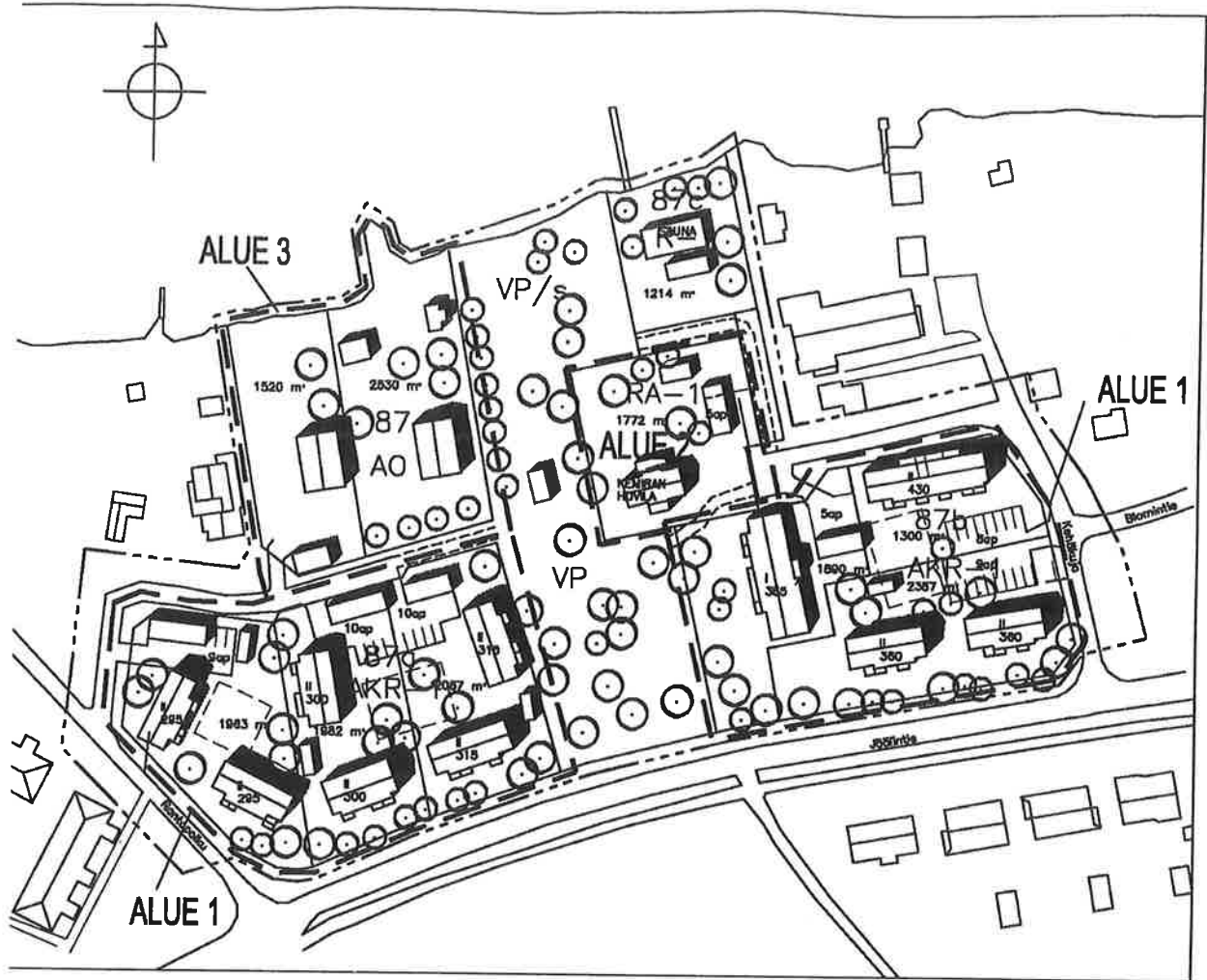
**ARKKITEHTITOIMISTO
PEKKA LUKKAROINEN OY**

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

KIIMINKI

JÄÄLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 87 RAKENTAMISOHJEET

OULUSSA 7.5.2004



RAKENTAMISOHJEEN ALUEJAKO KAAVA-ALUEELLA

Nämä rakennustapaohjeet liittyvät Kiimingin Jäälän asemakaavan muutokseen korttelissa 87 (nk. Kemiran tontti).

Rakennustapaohjeilla pyritään ohjamaan alueen rakentamista viihtyisäksi ja visuaaliselta ilmeeltään korkeatasoiseksi asuin- ja elinympäristöksi. Seuraavilla rakennustapaohjeilla luodaan yhtenevyyden ja yhteensopivuuden raamit, joiden ehdoilla jokainen rakentaja voi toteuttaa omia mieltymyksiään ja toiveitaan.

ALUE 1, KORTTELIT 87a-87b

AKR-1 II ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

SIJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA:

Alueen yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi kaavassa esitettyä rakennusten ohjeellista sijoittamista suositellaan noudatettavan rakennuspaikoilla, joissa päärakennus sijoittuu kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan.

MASSOITTELU:

Kaava sallii kaksikerroksisten rakennusten rakentamisen. Korttelin 87b tontille 2 on sallittu 1-kerroksisen rakennuksen rakentaminen. Mikäli tonteille rakennetaan sekä yksi- että kaksikerroksisia asuinrakennuksia, tulee kaksikerroksiset rakennukset sijoittaa rakennuspaikan tien puolelle. Pitkiä suorja seinäpintoja tulee jäsennöidä esim. parvekkeilla.

KATTOMUODOT:

Kattomuotona voi käyttää harjakattoa tai pulpettikattoa. Tasakatto ei ole sallittu. Pulpettien tulee olla kaksilappeisia. Kattokulma 1:2.

PIHARAKENNUKSET:

Kullakin rakennuspaikalla on osoitettu ohjeellinen autotalli/-katos/varastorakennusten sijoituspaikka. Piharakennukset ovat puurakenteisia. Profiilipellin käyttö julkisivujen päämateriaalina ei ole sallittu. Piharakennukset toteutetaan samoilla väritysperiaatteilla kuin asuinrakennukset.

AITAAMINEN:

Rakennuspaikan aitaamista Kehäkujan ja Rantapolun puolelta lauta- tai pensasaidalla suositellaan. Aitatyypin tulee olla kortteleissa yhtenäinen, mutta naapurit voivat sopia tyypistä keskenään. Tonttien välille ja puiston rajoille suositellaan vapaamuotoisia tuki-istutuksia (pensaat tms.). Jäälintien varteen kaavassa määrättyä säilytettävää tai istutettavaa puuriviä voidaan vahvistaa tuki-istutuksin. Näkyvyys Jäälintieltä vanhalle huvilalle tulee kuitenkin säilyttää.

MATERIAALIT JA VÄRITYS:

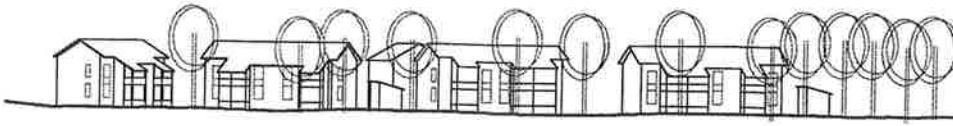
Alueelliseen yhtenäisyyteen pyritään siten, että kaikkien rakennusten pääväri on punaisen väriskaala valkoisilla tehosteilla. Punaisen sävy pyritään sovittamaan olevan huvilan sävyyn.

- JULKISIVUT**

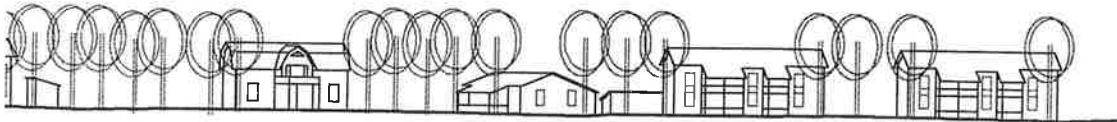
Julkisivujen päämateriaali on kortteleittain yhtenäinen, pääasiassa peittomaalattua puuta. Tehosteena voidaan käyttää rapattuja tiilipintoja tai puhtaaksimuurattua punatiiltä.
Piharakennusten päämateriaali on peittomaalattu puu, jonka pääväri on punainen tai vastaava punaisen sävy.
Sävyesimerkkejä: TIKKURILA Lin 365X, Falu Aito Punamaali 366X; UULA Pellavaöljymaali Punainen 420; rappauspinnat TIKKURILA Facade sävyt 4858, 4859, 4865
- TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET**

Käytettävissä on kaikki materiaalit, lukuunottamatta laajoja profiilipeltipintoja. Väri valkoinen, vaaleanharmaa tai päävärin muu sävy, muu tehostava väri.

3. LISTAT Valkoinen.
4. KATE Tiilikate tai huopa. Huopakatteen väri harmaa tai tumma harmaa. Pinnoittamattomia, kiiltäviä metallikatteita ei sallita.



Aluejulkisivu Jäälintieltä, kortteli 87a



Aluejulkisivu Jäälintieltä, kortteli 8b

ALUE 2, KORTTELI 87b

RA-1 II LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

SIJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA:

Korttelialueella on vanha huvilarakennus, jolla on suojelumerkintä sr-1. Tontille on sallittu 100 k-m² talousrakennuksen rakentaminen. Talousrakennus tulee sijoittaa rakennusalueelle siten, että huvilarakennuksen näkyvyys säilyy.

MASSOITTELU:

Rakennuksen massoittelessa tulee noudattaa kaavan mukaista kerroslukumäärää. Rakennuksen tulee noudattaa mittasuhteitaan ja muotokieleltään huvilarakennusta.

KATTOMUODOT:

Kattomuoto on harjakatto. Kaltevuus 1:2 - 1:1½.

AITAAMINEN:

Rakennuspaikkaa ei aidata.

MATERIAALIT JA VÄRITYS:

Talusrakennuksen päämateriaali on puuta. Väriytyksen tulee noudattaa huvilan värimaailmaa päävärin ollessa punainen, listat ja tehosteet valkoiset

1. JULKISIVUT
Julkisivujen päämateriaali on peittomaalattu puu.
Sävyesimerkkejä: TIKKURILA Lin 365X, Falu Aito Punamaali 366X; UULA Pellavaöljymaali Punainen 420
2. TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET
Käytettävissä on kaikki materiaalit lukuunottamatta laajoja profiilipeltipintoja.
Väri valkoinen tai vaaleanharmaa, päävärin muu sävy, muu tehostava väri.
3. LISTAT
Valkoinen
4. KATE
Harmaa tai tumma harmaa huopakate.
Pinnoittamattomia, kiiltäviä metallikatteita ei sallita.

ALUE 3, KORTTELI 87

AO I u1/2 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

SIJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA:

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että alueen yhtenäinen ilme säilyy. Näin erityisesti rakennuspaikoilla, joissa päärakennus sijoittuu kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan.

MASSOITTELU:

Rakennuksen massoittelessa tulee noudattaa kaavan mukaista kerroslukumäärää, vaikka toiseen kerrokseen ei rakennettaisi asuintiloja. Tällöin toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakotilaa. Rakennusten tulee muotokieltään ja suhteiltaan sopia olemassaolevaan rannan omakotitalorakentamiseen.

KATTOMUODOT:

Kattomuoto on harjakatto. Kaltevuus 1:2 . Piharakennusten kattokulma voi olla loivempi.

PIHARAKENNUKSET:

Kullakin rakennuspaikalla autotalli/-katos/varastorakennus sijoitetaan siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen ilme samalla kun rakennus rajaa sisääntulopihan sekä takapihaa. Piharakennukset toteutetaan samoilla materiaali- ja väriytsperiaatteilla kuin päärakennus.

AITAAMINEN:

Rakennuspaikka on aidattava katusivultaan kortteleittain yhteneväisellä vaaleaksi maalatulla puurakenteisella aidalla. Yksilöllisten puurakenteisten porttien rakentaminen on suositeltavaa. Haluttaessa aidata rakennuspaikan muita sivuja voidaan käyttää myös esim. pensasaitaa tai muuta korttelissa yhtenäistä aitatyyppejä, josta naapurit voivat sopia keskenään.

MATERIAALIT JA VÄRITYS:

Alueelliseen yhtenäisyyteen pyritään siten, että kaikkien rakennusten värit on valkoinen tai väritys koostuu vaaleanharmaan väriskaalan pehmeistä, valkoisella taitetuista sävyistä. Räystäsjä ja nurkkalaudoitukset ovat väriltään valkoisia.

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. JULKISIVUT | Julkisivujen päämateriaali on peittomaalattu puu. Piharakennukset ovat puurakenteisia.
Sävyesimerkkejä: TIKKURILA Lin 363X, Perinnevärit: 133B, 036X, 075X, UULA Pellavaöljymaali 110 D/110 E |
| 2. TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET | Käytettävissä on kaikki materiaalit lukuunottamatta laajoja profiilipeltipintoja. Väri valkoinen tai vaaleanharmaa, päävärin muu sävy, muu tehostava väri. |
| 3. LISTAT | Valkoinen |
| 4. KATE | Harmaa tai tumma harmaa.
Pinnoittamattomia, kiiltäviä metallikatteita ei sallita. |

PUISTOALUE, KATUALUEET:

PUISTOALUEET:

Kaava-alueen keskiosan puistoalueen VP kasvillisuus hoidetaan siten, että puiston läpinäkyvyys säilyy. Rannan puolen puistoalueen kaavamerkintä VP/s velvoittaa hoitamaan puiston siten, että puiston nykyinen luonne säilyy. Puistoon rakennusalan t 35 merkitty nykyisen huvilan miljööseen kuuluvan aittarakennuksen kunnosta suositellaan huolehdittavan siten, että rakennus säilyy.

KATUALUEET:

Erityisesti Jäälintien varressa huolehditaan näkymien säilymisestä mahdollisimman avoimina tiealueelta rannan suuntaan. Piennaralueita ei nurmeteta, vaan kivetään tai sorataan.