

KALAJOEN KAUPUNKI

NORPAN ALUE

RAKENNUSTAPA-OHJE

KORTTELIT 1115, 1116, 1501, 1504-1519

Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy

Kalajoki, kaavoitus: Seija Haarala

Rakennusvalvonta: Matti Heikkilä



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

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Norpan alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Tontin ja pihan rakentaminen

Pohjatutkimuksen yhteydessä suositellaan tontin pintakorkeusasemien vaaitsemista.

Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Katualueen reunassa tontti on rakennettava katusuunnitelmissa esitettyyn korkeuteen. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

Rakennukset, oleskelualueet ja autopaikat on pyrittävä sijoittamaan siten, että vältetään maaston muotojen muuttamista sekä puiden ja aluskasvillisuuden rikkomista.

Kaivannot on sijoitettava mahdollisimman suppealle alueelle. Rinnakkaisten tonttien on sovittava viemärien, vesi-, sähkö- ja puhelinjohtojen sekä tonttiliittymien järjestämisestä siten, että puustoa ja aluskasvillisuutta varjellaan mahdollisimman hyvin.

Mikäli maata joudutaan kaivamaan tai aluskasvillisuutta rikkomaan, on maan pintakerros pyrittävä ottamaan talteen. Pintakerros voidaan siirtää kaivannon läheisyyteen, tai työn päätyttyä se voidaan palauttaa alkuperäiselle paikalleen.

Rakennustöiden yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutusten ja alueen käyttöön liittyvien järjestelyjen avulla pyrittävä korjaamaan.

Rakennusten koko ja sijoitus tontille

Alueen yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi kaavassa esitettyä rakennusten ohjeellista sijoittamista suositellaan noudatettavaksi. Erityisesti kortteleissa 1508 ja 1509 rakennukset suositellaan sijoitettavaksi kadun varteen, jotta piha-alueet saadaan suojattua läheisen kuivaamon aiheuttamalta ajoittaiselta melulta ja pölyltä.

Rakennuksen massoittelussa suositellaan noudatettavaksi kaavan mukaista kerroslukumäärää, vaikka toiseen kerrokseen ei rakennettaisi asuintiloja. Tällöin toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakkotilaa. Kaavassa alleviivauksella osoitettua kerroslukua on noudatettava. Kaavassa AR-kortteleissa esitettyä peittoprosenttia on noudatettava.

Kullakin rakennuspaikalla on osoitettu ohjeellinen autotalli/-katos/varastorakennuksen sijoitus. Suuremmilla tonteilla on mahdollisuus myös pienemmän sivuasunto-rakennuksen rakentamiseen rakennuspaikan takaosaan.

Autokatokset, -tallit ja muut piharakennukset eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin päärakennusten.

Julkisivut ja katot

Uusien materiaalien, muotojen ja värien tulee soveltua paikalliseen maisemaan, luontoon ja rakennettuun ympäristöön.

Julkisivujen päämateriaalit ja –värit sekä kattojen värit ja sallitut kaltevuuskulmat käyvät ilmi oheisista kuvista.

Julkisivut:

Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä selkeyteen. Rakennuksilla on oltava yksi selkeä päämateriaali, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystäälle asti.

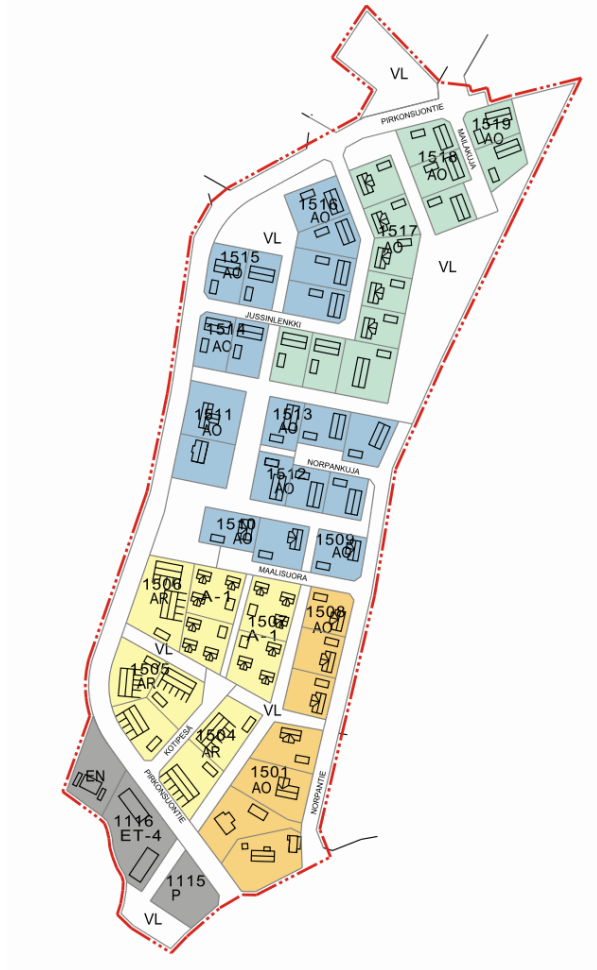
AO-alueilla julkisivumateriaali on pääasiassa peittomaalattu puu. Kortteleissa 1517-1519 vain kevytrakenteiset puuverhotut rakennukset ovat sallittuja. AR- ja A-1-alueilla peittomaalattun puun lisäksi puhtaaksimuurattu tiili ja rapatut kiviainespinnat ovat sallittuja. Rakennusten julkisivuissa ei pidä käyttää suurina pintoina puuta, jonka ulkopinnan profiili on pyöreä. Täydentävien rakennusosien värit ja materiaalit ovat vapaasti valittavissa, lukuunottamatta laajoja profiilipeltipintoja. Rakennusten julkisivujen listoihin ja ikkunanpuiitteisiin suositellaan vaaleaa väriä.

ET-1 ja P-alueilla julkisivumateriaalit ja –värit ovat vapaasti valittavissa lukuunottamatta laajoja profiilipeltipintoja.






Piharakennukset toteutetaan samoilla materiaali- ja väriysohjeilla kuin asuinrakennukset.

Piharakennus voidaan toteuttaa myös puurakenteisena.

Rakennuksissa on pyrittävä käyttämään terveellisiä, myrkyttömiä, toimintavarmoja ja helposti huollettavia materiaaleja, jotka valmistetaan uusiutuvista raaka-aineista. Julkisivumaaliksi suositellaan liuotinvapaata maalia, jonka sideaineena on keitetty pellavaöljy (vernissa). Lämmöneristeeksi suositellaan orgaanista eristettä, esim. pellava tai selluvilla.



JULKISIVUJEN MATERIAALIT JA VÄRISÄVYT:

-  AR- ja A-1 -korttelit 1504-1507:
Julkisivut voivat olla vaaleaa tiiltä, puuta tai rappausta. Samassa korttelissa rakennukset saavat olla eri värisiä, kunhan värit sointuvat toisiinsa ja asuntoalueen kokonaisuuteen.
-  ET-4-, EN- ja P-korttelialueet 1115, 1116:
Julkisivumateriaalit ovat vapaasti valittavissa lukuunottamatta laajoja profiilipeltipintoja ja ulkoprofiililtaan pyöreää puuta.
-  AO-korttelit 1501, 1508:
Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan peittomaalattua puuta (ei ulkoprofiililtaan pyöreää), suositellaan vaakalautaa. Värisävyt vaaleankeltaisen, keltaisen tai oljenkeltaisen sävyt.
-  AO-korttelit 1509-1516:
Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan peittomaalattua puuta (ei ulkoprofiililtaan pyöreää), suositellaan vaakalautaa. Värisävyt taitettu valkoinen tai vaalean siniharmaan, vaaleanharmaan tai vaaleankeltaisen sävyt. Samassa korttelissa rakennukset saavat olla eri värisiä, kunhan värit sointuvat toisiinsa ja asuntoalueen kokonaisuuteen.
-  AO-korttelit 1517-1519:
Julkisivujen päämateriaalin tulee olla peittomaalattu puu (ei ulkoprofiililtaan pyöreää), suositellaan vaakalautaa. Värisävyt taitettu valkoinen tai vaaleat tai keskitummat harmaanvihreän sävyt.

Katot:

Kattomuotona on omakotitaloalueilla harjakatto, jonka kaltevuus on 1 u/2/3 –kerroksisilla rakennuksilla 1:1½. - 1:2, 1-kerroksisilla 1:2½. Piharakennusten kattokulma voi olla loivempi. Rakennusten kalltokulmat tulee olla kortteleittain yhteneväisiä. Auma- tai tasakattoja ei alueella sallita. AR- ja A-1-korttelialueilla sekä P- ja ET-1 -alueilla korttelissa 1122 ja 1504 voidaan käyttää harjakattoa tai pulpettikattoa. Pulpettien tulisi olla kaksilappeisia. Sallittuja katemateriaaleja ovat bitumikermi, tiilikatteet sekä pelti. Pinnoittamattomia, kiiltäviä metallikatteita ei sallita.



KATTOJEN MATERIAALIT, VÄRISÄVYT JA KATTOKALTEVUUDET:

-  AR- ja A-1 -korttelit 1504-1507:
Tummanharmaa tai musta katto, kaltevuus 1:2½ - 1:4.
Kattomateriaalin, -kaltevuuden ja -värin tulee olla sama kullakin korttelialueella. Piharakennusten katto oltava päärakennuksen väriä, kaltevuus oltava loivempi.
-  ET-4-, EN- ja P-korttelialueet 1115, 1116:
Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 tai loivempi.
Katemateriaali pelti- tai bitumikermikatteet, väri tumma
-  AO-korttelit 1511 ja 1514-1517:
Tummanharmaa tai musta katto, kaltevuus 1:2½.
Katemateriaali: pelti- bitumikermi- tai tiilikatteet
Piharakennuksen katto oltava päärakennuksen väriä, kaltevuus voi olla loivempi
-  AO-korttelit 1501, 1508, 1518, 1519:
Tiilenpunainen katto, kaltevuus 1:1½ - 1:2, oltava kortteleittain yhteneväinen.
Katemateriaali: pelti- bitumikermi- tai tiilikatteet
Piharakennuksen katto oltava päärakennuksen väriä, kaltevuus voi olla loivempi
-  AO-korttelit 1509, 1510, 1512, 1513:
Tiilenpunainen katto, kaltevuus 1:2½.
Katemateriaali: pelti- bitumikermi- tai tiilikatteet
Piharakennuksen katto oltava päärakennuksen väriä, kaltevuus voi olla loivempi

Aitaaminen

Omakotitalot sekä AR- ja A-1-tontit suositellaan aidattavaksi kadun puolelta pensasaidoin. Lisäksi voidaan pensasaidan suojana käyttää enintään yhden metrin korkuista vaaleasävyistä lauta-aitaa. Tonttien väliset ja puistoon rajoittuvat rajat suositellaan aidattaviksi. Aitatyypin tulee olla korttelissa yhtenäinen, mutta naapurit voivat sopia tyypistä keskenään.

Liittymä

Omakotitalon tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Liittymän leveys on yleensä 3 metriä, mutta perustelluista syistä sen voi toteuttaa enintään 6 metriä leveänä. Viereisten tonttien liittymien tulee olla vähintään 3 metrin etäisyydellä toisistaan.