



## TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMAN ESITYSTAPAOHJE

Tontinkäyttösuunnitelma laaditaan kantakartalle mittakaavan ollessa yleensä 1:200 tai 1:500, riippuen rakennushankkeesta. Katusuunnitelman tulee olla näkyvillä. Katusuunnitelmat tilataan osoitteesta [katusuunnitelmat.yyp@ouka.fi](mailto:katusuunnitelmat.yyp@ouka.fi) Lisä- ja tarkastusmittaukset luvan hakija teettää itse. Tontinkäyttösuunnitelmassa tulee esittää seuraavat asiat:

### 1. Tontti ja sen lähiympäristö

Tontin sekä lähiympäristön korkotiedot tulee huomioida niin, että tontti sopeutuu olemassa olevaan ympäristöön korkeusaseman puolesta. Korkeustietojen täytyy täsmätä vierekkäisten tonttien kanssa tonttien yhteisellä rajalla.

#### Esitettävät asiat

- tontin rajat ja kulmapisteiden katusuunnitelman mukaiset korot
- tontin ja siihen rajautuvan kadun ja yleisen alueen korkeustiedot
- kaavamerkinnot ja osoitetiedot
- lähiympäristö vähintään 10 m etäisyydeltä korkotietoihin
- N2000-korkeusjärjestelmä merkitään näkyviin

### 2. Rakennukset

#### Esitettävät asiat

- sijoittelu päämittoineen ja etäisyyksineen tontin rajalta
- naapuritontin rakennukset 10 m etäisyydeltä tontin rajoista
- rakennuksien kulmapisteiden korot
- käyttötarkoitus
- kerrosluku ja -ala
- sisäänkäynnit
- luiskat ja varaukset luiskille
- ensimmäisen kerroksen lattiakorot
- kattovesien johtamisen periaate
- katokset

### 3. Liikenne ja pysäköinti

Lähtökohtaisesti tontille sallitaan aina yksi ajoneuvoliittymä. Ajoneuvoliittymä täytyy esittää liittymäkaarineen kadun rajaan saakka. Liittymässä täytyy olla riittävä näkemäalue tontilta poistuessa. Ajoura- ja näkemätarkastelut täytyy olla riittävän kokemuksen omaavan liikennesuunnittelijan tekemiä. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa turvallisuus on ensisijaisen tärkeää. Yli kaksikerroksisissa rakennuksissa täytyy ottaa huomioon pelastuslaitoksen nostolava-auton vaatima kulkureitti.

#### Esitettävät asiat

- tonttiliittymä, liittymän leveys ja liittymän etäisyys tontinkulmapisteestä
- asuntoalueella liittymiä 1kpl, leveys enintään 6m
- teollisuusalueella liittymiä 1kpl, leveys enintään 8m
- riittävä näkemäalue liittymässä
- ajoneuvo- ja pyöräpysäköinti ja pysäköinnin vertailu kaavan vaatimuksiin
- raskaan ajoneuvoliikenteen ajourat
- pelastustiet ja niiden ajouratarkastelu



#### 4. Tontin käyttö ja pihajärjestelyt

Lumitilat täytyy mitoittaa ja esittää aluumerkintöinä. Lumitilojen osalta täytyy esittää aurattavan alueen pinta-ala sekä lumitilojen yhteispinta-ala. Lumitilojen laskemiseen voi käyttää siihen tarkoitettua laskuria, joka löytyy Oulun kaupungin rakennusvalvonnan nettisivuilta. Lumitilat täytyy sijoittaa niin, että ne ovat järkevissä ja käytännöllisissä paikoissa.

##### Esitettävät asiat

- aidat ja aidan korkeus
- maastonmuodot painanteineen ja korkeustiedot
- säilytettävä, poistettava ja istutettava kasvillisuus
- pintamateriaalit ja niiden rajaukset
- leikki- ja oleskelualueet turva-alustoineen
- rakenteet, kalusteet ja varusteet
- leikkivälineet; määriteltävä valmistaja, malli tai tuotenumero ja määrä
- valaistus
- huolto, kuten jätehuolto
- lumitilat, niiden käytännöllisyys ja lumitilalaskelmat

#### 5. Kunnallistekniikka

Hulevesien hallintamenetelmistä täytyy esittää vähintään periaate sekä sijainti ja laskelmilla tulee osoittaa, että kaavavaatimukset täyttyvät. Ensisijaisena menetelmänä käytetään imeytystä. Tarkemmat suunnitelmat voidaan esittää LVI-asemapiirroksessa.

##### Esitettävät asiat

- vesijohdot ja jätevesiviemärit kaivoineen
- sadevesiviemärit ja kaivot korkeusmerkintöineen
- hulevesien käsittelyn periaate, sijainti tontilla sekä vertaukset kaavamääräyksiin
- kaukolämpöjohdot
- teknisten tilojen sijoitus

#### 6. Kasviluettelo istutettavasta kasvillisuudesta

##### Esitettävät asiat

- suomenkielinen ja tieteellinen nimi
- taimikoko, istutustiheys ja -määrä

#### 7. Muut esitettävät asiat

##### Esitettävät asiat

- merkintöjen selitykset
- mittakaavajana ja pohjoisnuoli

**Suunnittelijavaatimukset:** Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa tulee käyttää muiden suunnittelijoiden lisäksi ammattitaitoista vihersuunnittelijaa, jolla on jokin seuraavista koulutuksista: ympäristö- tai maisemasuunnittelija (AMK tai opistotutkinto), hortonomi (AMK tai opistotutkinto) tai maisema-arkkitehti. Vihersuunnittelijavaatimus ei koske teollisuustonteista laadittavia käyttösuunnitelmia.

[Katso mallikäyttösuunnitelma tästä linkistä \(ei saavutettava pdf\)](#)