

## TONTIN JA PIHAN RAKENTAMINEN

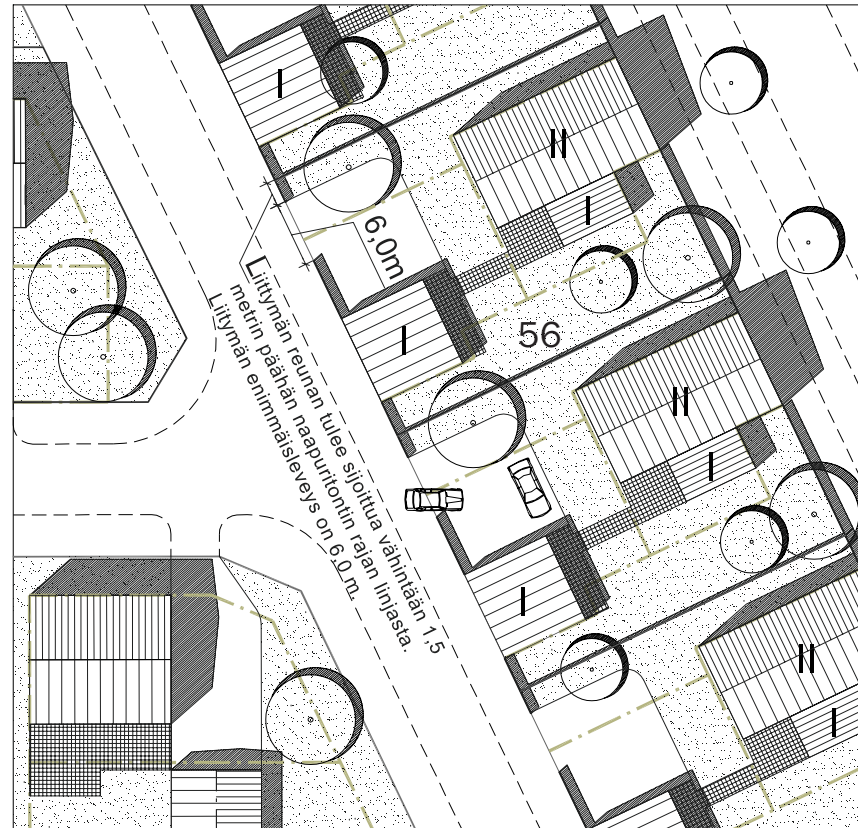
Peruseriaate tontin ja pihan rakentamisessa on, että tontti liitetään luonnollisilla korkeuksilla puistoalueeseen ja muuhun ympäristöönsä. Paikoitellen tonteilla kuitenkin edellytetään täyttöjä ja puistoalueisiin rajautuvien tonttien maanpinnan tasoero sovitetaan luiskaamalla maata puistoalueen puolella. Tontti ja reuna-alueet, joissa näin menetellään on esitetty kuvassa 7. Puistoalueiden puoleisista täytöistä ja muotoiluista vastaa Oulun kaupunki.

Tonttien täytöistä ja tasoerojen järjestelyistä vastaa tontinhaltija. Tontin korkeusasemia suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että piha kallistuu rakennuksesta pois päin. Korkeuserot ratkaistaan tukimuureilla ja pengerryksillä.

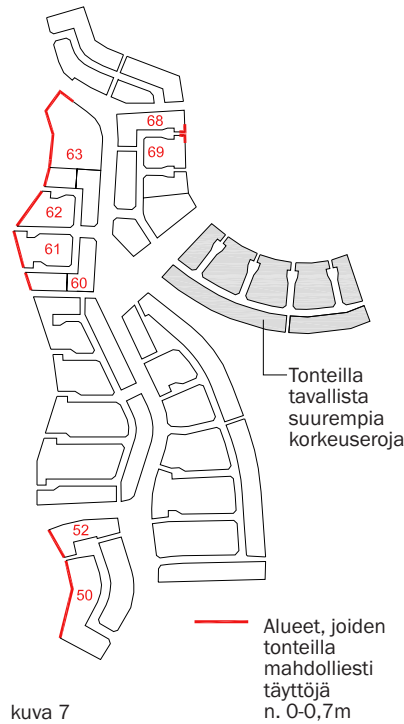
Katualueen ja Siipopolun reunassa tontti on rakennettava kaupungin suunnittelemaan korkeuteen. Tontin kulmapisteiden liittymäkorot ilmenevät rakentajalle toimitettavasta katupiirustuksesta. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin alueelle ja mahdolliset tasoerot sovitetaan naapuritonttiin nähden. Pohjatutkimuksen yhteydessä vaaitaan tontin maanpinnan korkeudet ulottuen jonkin verran naapuritonteille ja puistoalueen puolelle. Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.



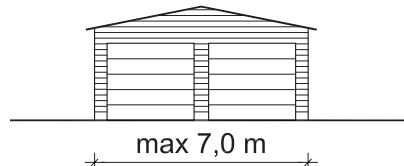
kuva 8  
Tonttijärjestelyesimerkki: yrittäjä- ja autoilijatontit



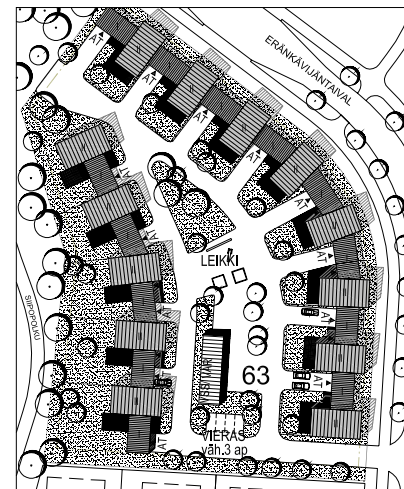
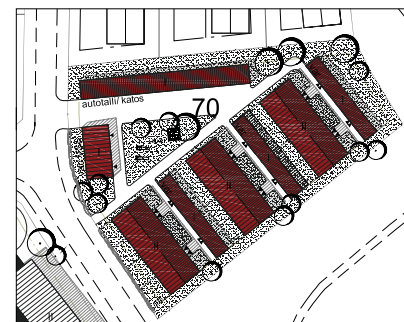
kuva 10  
Tontin rajaan kiinni rakennettaviin autotalleihin ajo tapahtuu tontin puolelta



kuva 7



kuva 9  
Autotalin ja piharakennuksen leveys max 7,0 m



kuva 11  
Tonttijärjestelyesimerkkejä

# AALTOKANGAS

RAKENTAMISTAPOHJE HYVÄKSYTTY RAK.LTK 15.08.2007 § 92

## RITAHARJU

**Tontin haltijan tulee toimittaa nämä ohjeet pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehteihin.**

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Aaltokankaan alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus. Omakotitalon rakentajaa ja pääsuunnittelijaa kehoitetaan ottamaan yhteyttä rakennusvalvontaviraston tarkastusarkkitehteihin ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Tarkastusarkkitehtien kanssa käytävässä neuvottelussa (korttelikokouksessa) selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet, sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat. AP-tonttien ja yrittäjäntonttien osalta on ennen rakennusluvan hankkimista laadittava ja hyväksyttävä tontin-käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt kuivatukseen, liittyminen ympäristöön, pysäköinti ja tontin rajaus.



ASEMAKAAVOITUS: UKI LAHTINEN  
RAKENNUSVALVONTA: AILA ASIKAINEN



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY

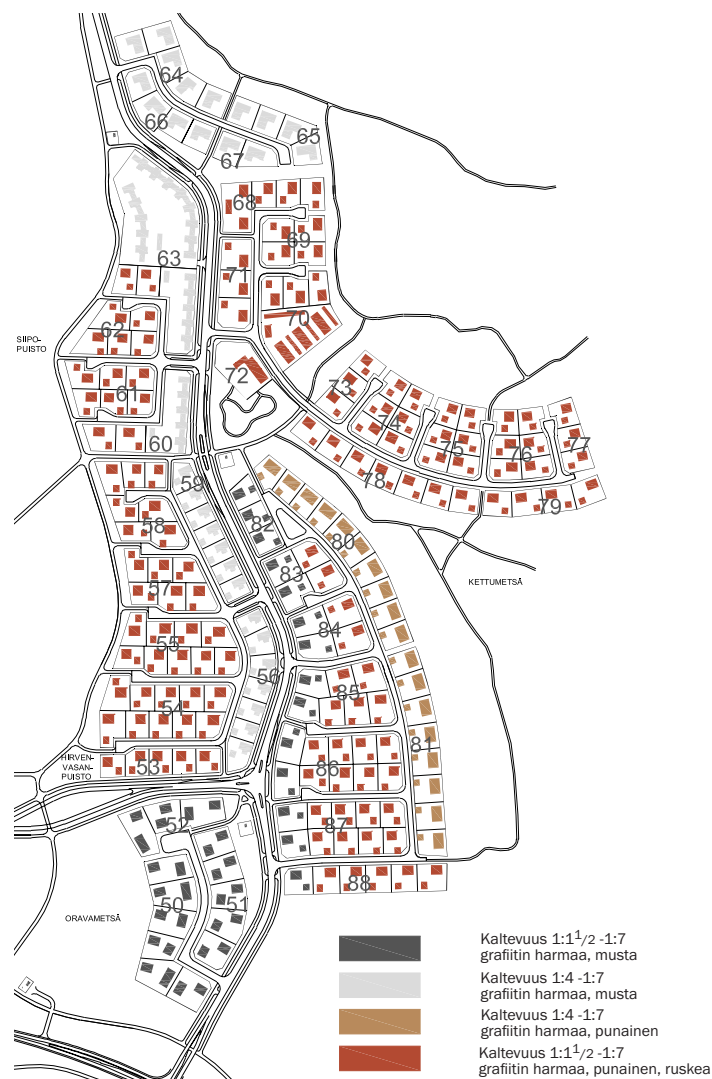
LÄNTINEN RANTAKATU 9 20100 TURKU www.sigge.fi tel +358-2-2781500 fax +358-2-2310550 e-mail sigge@sigge.fi

## VESIKATOT

Auma- ja mansardikattoja alueella ei sallita. Katon sallitut värisävyt ja kattokulmat on esitetty alueittain kuvassa 1. Asemakaavassa on kaikille AO-tonteille annettu määräys harjasuunnasta. Piharakennuksiin suositellaan loivempia kattokaltevuuksia. Kortteleiden 56 ja 59 (kuva 4) sekä 80 ja 81 rakennuksiin tulee tehdä harjakatot (harjasuunta asemakaavan määräysten mukaan). Korttelien 60 ja 63 AP-3 -tonteilla rakennukset ovat pulpettikattoisia (kuva 5). Vesikatteen sävy on joko musta tai grafiitin harmaa.

## JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRITYS

Julkisivumateriaalit ja värit on määritetty alueittain ja kortteleittain jaoteltuina alla olevassa kuvassa (kuva 2). Alueilla, joilla puu on sallittu julkisivumateriaali, myös hirsi on sallittu julkisivumateriaali, mutta vain ilman ulkonevia nurkkasalvoksia. Korttelit 56, 59 ja 82 kokonaisuudessaan, sekä Eränkävijäntaipaleen varrelle sijoittuvat tontit kortteleissa 60 ja 63, 83-88 muodostavat koko alueelle selkärangan. Kortteleissa 56 ja 59 rakennusten julkisivut tulee olla tummaa, punasävyistä laudoitusta - Eränkävijäntaipaleen puolella pystylaudoitusta. Muissa kortteleissa julkisivun värisävy valinta on vapaampaa, mutta julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka. Värisävy hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.



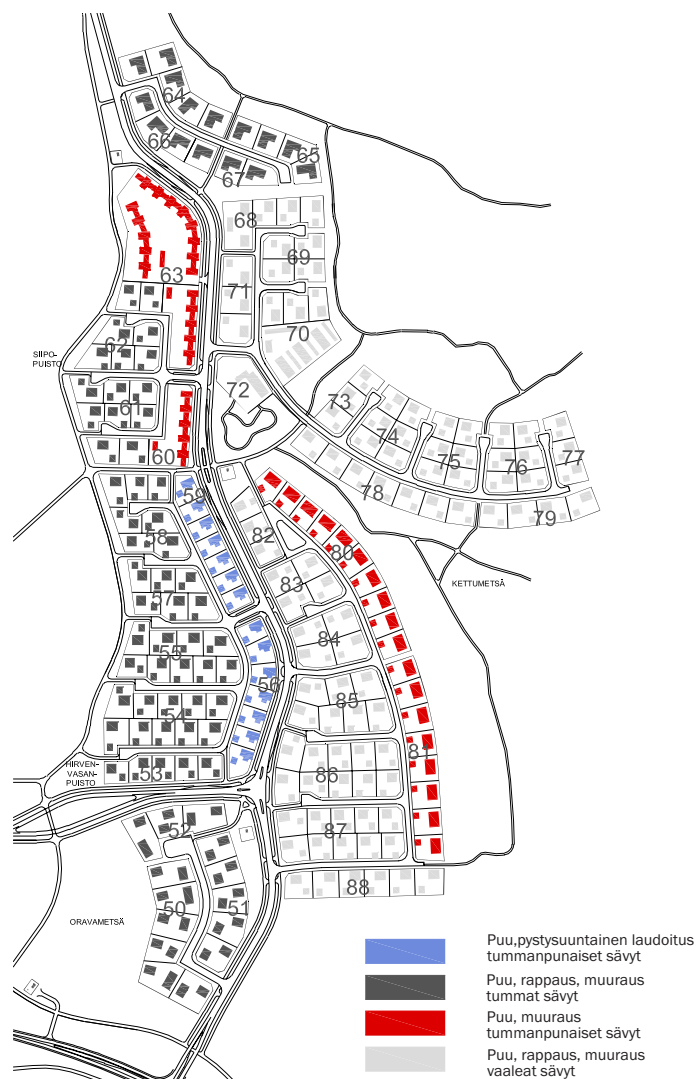
kuva 1  
Kattokulmat ja -värit

## RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN TONTEILLE

Päärakennus ja autotalli voidaan sijoittaa tontille vapaasti asemakaavan merkinnät huomioiden. Osassa tontteja rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalueen tai tontin rajaan (nuolimerkki). Näin on tehty esimerkiksi kortteleissa 56 ja 59, joissa päärakennus sekä autotalli tulee sijoittaa tontin rajaan kiinni (ks. kuva 10). Kyseisissä kortteleissa, sekä korttelien 60 ja 63 AP-3 -merkinnällä olevilla tonteilla asuinrakennuksen päämassa on II -kerroksinen ja sivumassa I -kerroksinen. II -kerroksisilla alueilla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatteen leikkauspisteen korkeusasema on oltava vähintään 4,5m (kuva 6). AP -3 -merkinnällä oleville tonteille sekä yrittäjätonteille tulee laatia erillinen tontinkäyttösuunnitelma. AP-3 -tonttien järjestelyistä on esitetty periaatteita idealuonnoksina kuvissa 10 ja 11. Kortteleista 56 ja 59 on laadittu erilliset viitesuunnitelmat

## TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOTALLIT

Autotalli- tai talousrakennus saa olla enintään 7,0 metriä leveä (ks. kuva 9). Autokatosten ja tallien korkeus tulee pitää kohtuullisena ja vain henkilöauton tai pienen pakettiauton mitoille tehtynä. Ne eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Mikäli asunnossa on tulisija, tulee rakentaa polttopuille varastotilaa. Varastot ja jätekatokset sijoitetaan kiinteästi osaksi autosuojarakennusta tai -rakennetta.



kuva 2  
Julkisivumateriaalit ja -värit

## TYÖTILAT JA YRITTÄJÄTONTIT

Kortteleissa 50 - 52 sijaitseville yrittäjätonteille päärakennus on rakennettava II tai I 2/3 -kerroksisena. Asuinrakennuksen lisäksi voidaan rakentaa mahdollistentarvikkeidenvarastointia varten erillisiä aidattuja katoksia tai varastorakennuksia talous-, huolto- ja työtilojen rakentamista varten osoitetulle rakennusalueelle. Tontilla saa säilyttää enintään kahta kuorma-autoa.

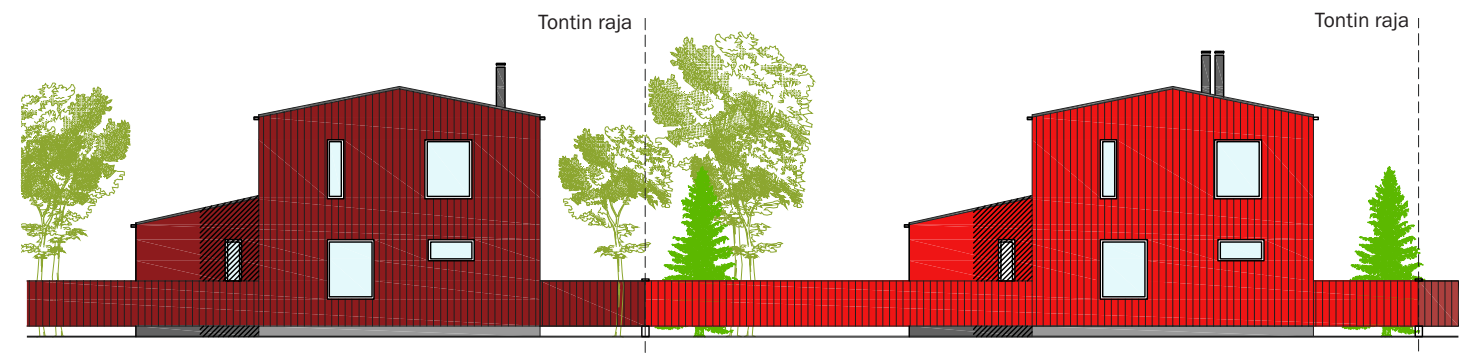
Kortteleiden 51 ja 52 tonteille saa rakentaa työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimintaan enintään 25% rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta. Työtilan korkeus ei saa olla päärakennusta korkeampi ja julkisivumateriaalina käytetään samaa materiaalia kuin päärakennuksessa.

## AIDAT

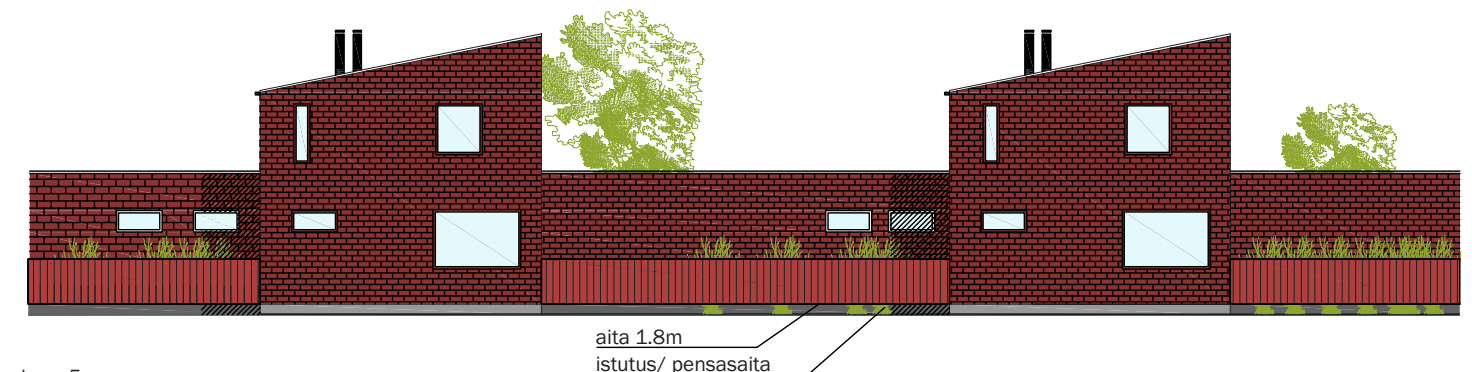
Kortteleita rajaavat aidat on eritelty kuvassa 3, ja niiden esimerkkityyppejä on kuvissa 4-5. Aidan värissä noudatetaan tämän rakennustapaohjeen julkisivuväritystä. Jos aita liittyy suoraan talousrakennukseen, on aidan ja rakennuksen julkisivun oltava samaa värisävyä.

Kortteleissa 56 ja 59 tontit aidataan lauta-aidoin. Aidat liittyvät suoraan rakennusten julkisivuihin ja ne ovat käsitteilyltään samanlaista pystylaudoitusta. Kuvassa 4 on esitetty kyseisten kortteleiden aidan periaate. Korttelit 50-52, 56, 59, 60 ja 63 rajataan 1,8m korkuisin lauta-aidoin. Puistoalueisiin rajautuvat tontit aidataan matalalla puuaidalla ja lisäksi suositellaan istutettavaksi puita ja pensaita tontin takaosaan.

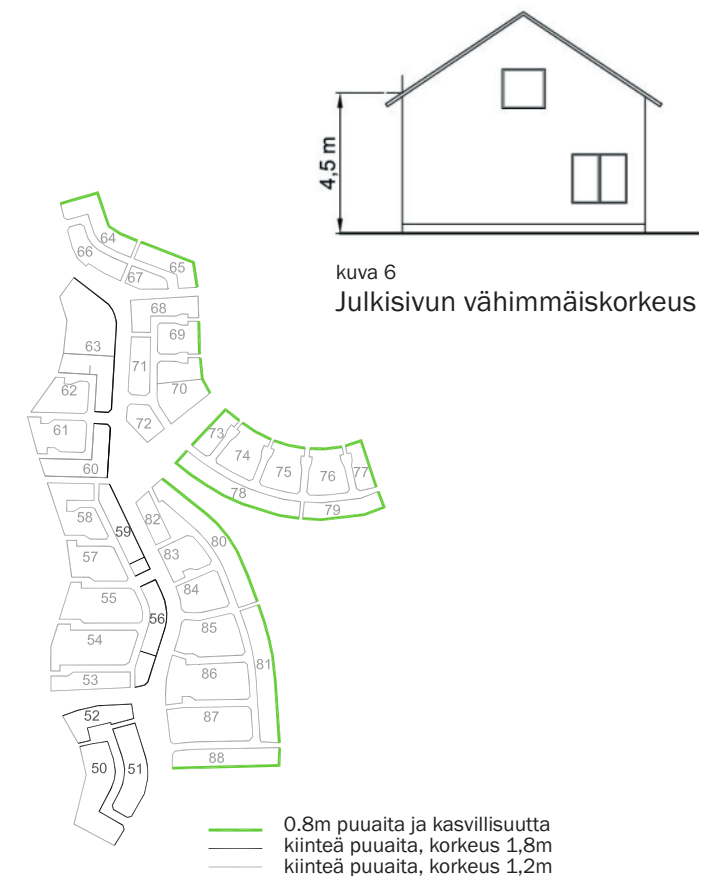
Tonttien väliset raja-aidat voidaan valita vapaasti ja niistä sovitaan naapuritonttien haltijoiden kesken. Rakennettavalle aidalle on haettava rakennuslupa.



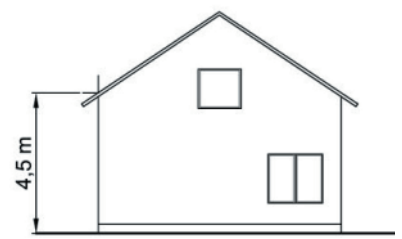
kuva 4  
Korttelit 56 ja 59: julkisivuperiaate Eränkävijäntaipaleelle (aita h=1,8m)



kuva 5  
Korttelit 60 ja 63 (AP-3 -merkinnällä): julkisivuperiaate Eränkävijäntaipaleelle (aita h=1,8m)



kuva 3  
Aidat



kuva 6  
Julkisivun vähimmäiskorkeus