

METSOKANGAS II

PIRTTILÄ (KORTTELIT 77-97)

RAKENNUSTAPA-OHJEET

AMMATTIRAKENTAJILLE

Rakennusvalvonta Reijo Lammasniemi
Asemakaavoitus Timo Vanhala
Arkkitehtiasema Oy Timo Takala
Plaana Oy Eeva Huuhtanen
Rakennuslautakunta hyväksynyt 15.8.2007 §93



METSOKANGAS, ASUNTOALUE LUONNON KESKELLÄ.

Metsokangas II on laajojen metsäalueiden reunassa. Alueella saisi olla "metsälähiön" henki. Tämä tarkoittaa rakennuksissa reiluja materiaaleja ja maanläheisiä, tummiakin värisävyjä. Istutuksissa tulee vastaavasti suosia kotoisia puulajeja kuten mäntyä, koivua, kuusta, tuomea, pihlajaa.

OHJEEN TARKOITUS

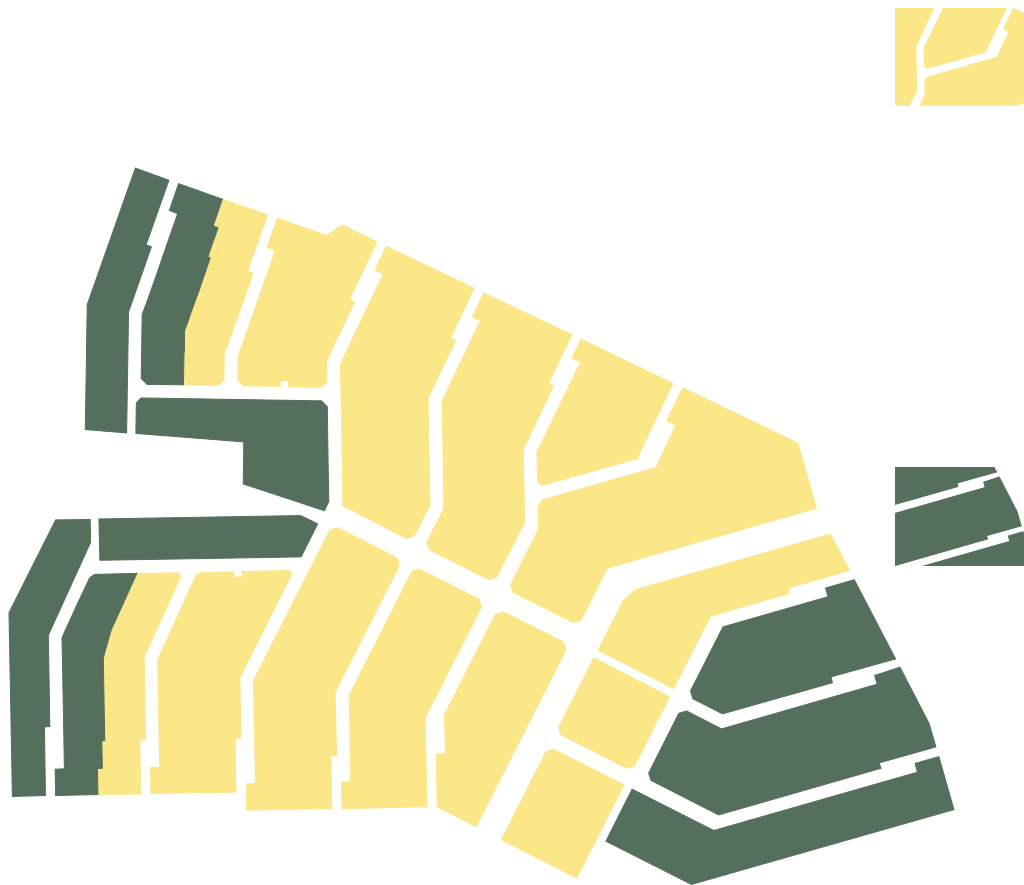
Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Metsokangas II alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen ja viihtyisä asuinalue. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

SUUNNITTELUN ALOITUSNEUVOTTELU

Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteys rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehtiin. Tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

KÄYTTÖSUUNNITELMA

Ennen rakennusluvan hakemista on tontin käyttösuunnitelma hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa.



Puu, rappaus tai vaalea tiili

-peittomaalattu lauta tai hirsi, väri vapaa, mutta värin tulee olla valittu maalivalmistajien talomaalikartastoista.

- rappaus, väri vapaa, mutta värin tulee olla valittu valmistajien kiviseinämaalien sävyistä

- vaaleasävyinen tiili puhtaak-simuurattuna

Katon materiaali on vapaa, väri tiilenpunainen

Tumma puu, tiili tai rappaus

-peittomaalattu lauta tai hirsi, väri tummasävyinen, värin tulee olla valittu valmistajien ulkomaalisävyistä.

-punatiili tai sitä tummempi tiili.

-rappaus, väri tummasävyinen, värin tulee olla valittu valmistajien kiviseinämaalien sävyistä

Katon materiaali on vapaa, väri tiilenpunainen

LÄHELLÄ LUONTOA YHTIÖMUOTOISESTI

Alueen yhtiöiden tonttitehokkuus on pidetty tietoisesti väljäkkönä. Tämän toivotaan näkyvän asuntoyhtiöiden tonteilla sillä tavoin, että alueen metsäinen luonne säilyy, asunnoille osoitetaan runsaat asuntokohtaiset pihat, mutta sen lisäksi myös jokaiselle yhtiölle osoitetaan riittävä yhteispiha.

PIHOJEN SUUNNITTELU AMMATTILAISILLE

Asuntoyhtiöiden viihtyisyyden kannalta pihojen vihersuunnittelulla on suuri merkitys. Asuntoyhtiöiden rakentamishankkeissa tulee piha-alueiden suunnittelussa käyttää aina vihersuunnittelun ammattilaista. Pihoiilla käytettävät kalusteet leikkivälineet, valaisimet ym. tulee myös sovittaa alueen yleiseen luonteeseen sekä talojen arkkitehtuuriin.

ULKOVARASTOJA TARVITAAN

Asuntoyhtiöissä tulee aina rakentaa kutakin asuntoa varten vähintään yksi irtaimiston varastotila. Asemakaavassa on varattu tähän tarkoitukseen riittävästi rakennus-oikeutta.

Varastotilat voivat olla asuntojen yhteydessä tai erillisessä rakennuksessa. Oulu on pyöräilykaupunki ja polkupyörät tarvitsevat lukitun suojan. Mikäli asunnossa on tulisijoja, tulee polttopuiden varastointitila osoittaa.

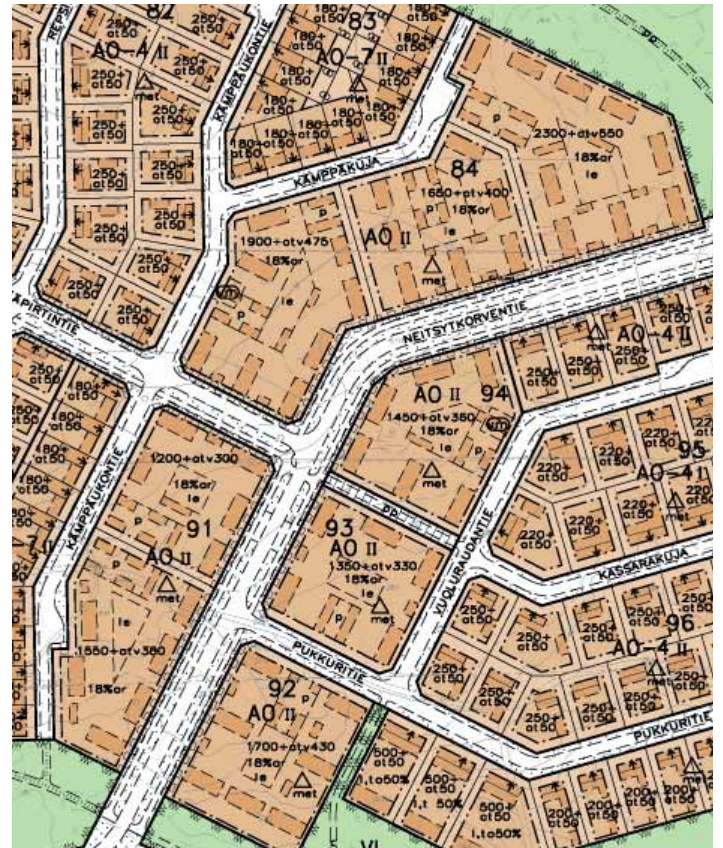
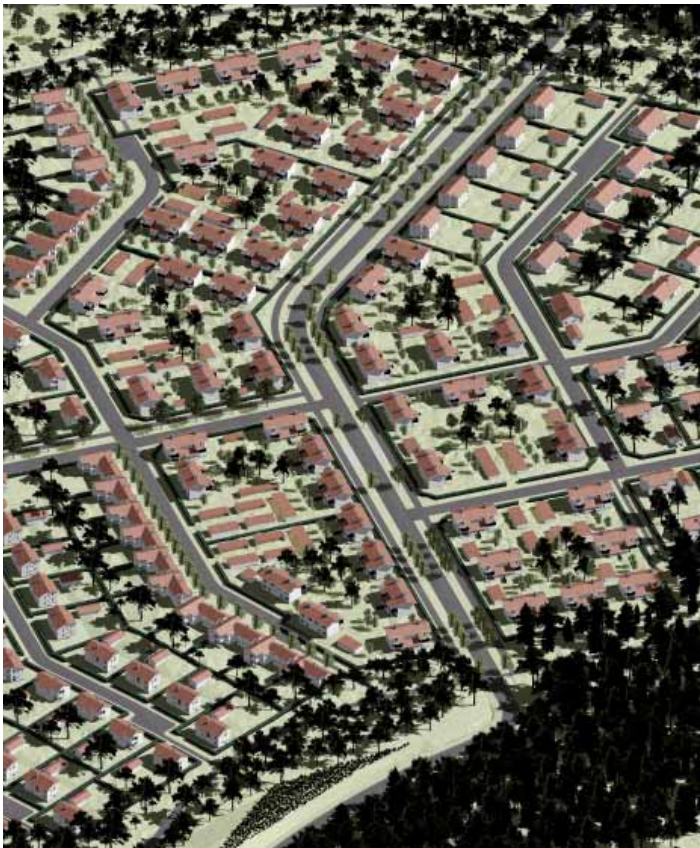
Käyttösuunnitelmassa tulee osoittaa taloyhtiöille mahdollisuus laajentaa varastotiloja myöhemmin asemakaavan rakennusoikeuden puitteissa.

TYÖTILAT

Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. Tämä tarkoittaa toimisto-liiketilaa. Esimerkiksi kuorma-autoja ja työ-koneita ei saa säilyttää tonteilla eikä tonteilla sallita varastointia. Auto- ja konekorjaamoja ei myöskään sallita.

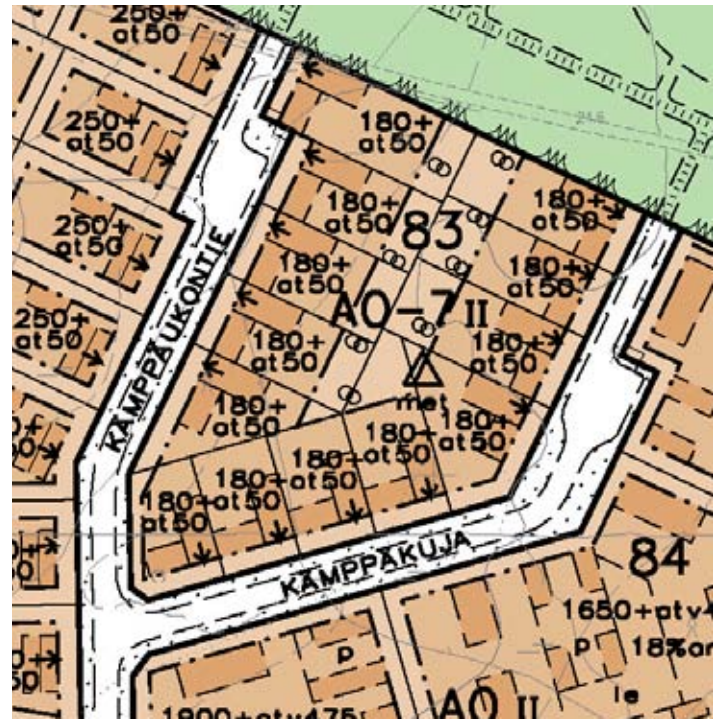


Kadun puoleiselle tontin rajalle tulee istuttaa pensasaita. Asuntojen sisäänkäyntejä voidaan rakentaa suoraan Neitsytkorventien tai Pääpirtintien kevyen liikenteen väylältä. Sisäänkäyntikujat tulee pinnoittaa yhtenäisellä pinnoitteella kevyen liikenteen väylän reunasta alkaen. Sisäänkäyntien rakentaminen ja hoito kuuluu kiinteistölle myös katualueella olevalta osuudeltaan.



AO-KORTTELIALUEET KORTTELEISSA 84, 91 – 94

Korttelit on tarkoitettu omakotitaloista tai paritaloista koostuville asuntoyhtiöille. Eräissä tapauksissa on rakennukset määrätty toteutettaviksi kaksikerroksisina. Muutoin asemakaava on väljä ja antaa liikkumavaraa suunnittelulle. Tontit on aidattava kadun puolelta pensasaidalla.



AO-7 -KORTTELIALUEET KORTTELISSA 83 JA KORTTELISSA 90

AO-7 -tontit on varattu rakennusliikkeiden toimesta kortteleittain rakennettaviksi, mutta erillisinä kiinteistöinä myytäviksi.

Tontit on aidattava kadun puolelta pensasaidalla.

RAKENTAMISEN VALVONTA JA OHJAUS

OULUN RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

UUSIKATU 26

PL 38, 90015 OULUN KAUPUNKI

PUHELIN: (08)55842718

TELEFAX: (08)55842719

SÄHKÖPOSTI: etunimi.sukunimi@ouka.fi

VESIJOHTO-, VIEMÄRI- JA SADEVESIVIEMÄRILIITTYMÄT

OULUN VESI

KASARMINTIE 21

PL 35, 90015 OULUN KAUPUNKI

PUHELIN: (08)55843800

TELEFAX: (08) 55843819

SÄHKÖPOSTI: oulunvesi@ouka.fi

TAI etunimi.sukunimi@ouka.fi

SÄHKÖ- JA KAUKOLÄMPÖLIITTYMÄT

OULUN ENERGIA

KASARMINTIE 6

90100 OULU

PUHELIN: (08)55843300

TELEFAX: (08) 55843350

KATUJEN KORKEUSASEMAT

TEKNINEN KESKUS, KATU- JA VIHERPALVELUT

UUSIKATU 26, 6. KERROS

90100 OULU

PUHELIN: (08) 558 42100

TELEFAX: (08) 558 42199