

Työtilat

Kortteleissa 36, 38, 41, 42, 49 ja 66 on kaavassa eräillä tonteilla I, to 30% -merkintä. Tonteille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa liike- ja toimistotilaa enintään 30% kerrosalasta. Työtilan julkisivumateriaalit ja -värit ovat samat kuin päärakennuksessa.

Viher- ja ympäristörakentaminen

Viher- ja ympäristörakentamisen tavoitteena on säilyttää Metsokankaan asuinalueen yleisilme metsäisenä. Metsäluontoa kannattaa hyödyntää pihojen viherrakentamisessa. Istutettavat kasvilajit on valittava siten, että ne soveltuvat alueen metsätyyppiin ja kasvupaikkaan. Puu- ja pensaslajeja valittaessa tulee välttää runsasta erikoismuotojen ja -värien käyttöä.

Savottatien varteen istutettavia puurivejä täydennetään tonttien puolella puurivien sijaan mieluummin puuryhmillä ja yksittäispuilla liiallisen kaavamaisuuden välttämiseksi. Katujen viihtyisyyden lisäämiseksi on suositeltavaa istuttaa yksittäisiä puita myös kadun puoleiselle pihan osalle. Istutettavilla puilla korostetaan myös katujen risteyskohtia.

Luonnonympäristön säilyttämiseksi tontin järjestelyjä ja pihaa suunniteltaessa kartoitetaan alueen kasvilisuus, luonnonkivet yms. erityispiirteet ja missä laajuudessa niitä on mahdollisuutta säilyttää ja hyödyntää tontin viherrakentamisessa. Tilan salliessa osa tonttia säilytetään rakentamisen ulkopuolella. Kasvilisuus suojataan työmaan ajaksi esim. aitaamalla. Puiden juuristoalueella liikkumista ajoneuvoilla tulee välttää eikä sillä saa varastoida rakennusmateriaalia.

Pihojen jalankulkuväylien pintamateriaaleina käytetään kerrostalo- ja rivitalokortteleissa betonikiveä.

Kerros- ja rivitalotonttien ympäristösuunnittelussa on käytettävä ammattitaitoisia vihersuunnittelijoita. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen. Istutettavien puiden tulee olla kooltaan riittävän suuria, jotta alue näyttäisi nopeammin valmiilta. Istutukset ja istutusalueet myös tuetaan, suojataan ja viimeistellään asianmukaisesti.

Tekniset tilat

Suunnittelun alkuvaiheessa tulee pääsuunnittelijan hankkia käyttöönsä johtolinjojen yhdistelmäkartta. Siinä esitetyt johtoliittymien liitoskohdat on otettava huomioon teknisten tilojen sijoittelussa. Kerros- ja rivitalotontteilla rasitteena olevat muuntajat on esitetty kaavassa. Suunnittelijan tulee olla yhteydessä Oulun Energiaan muuntamon sovittamiseksi tontille mahdollisimman huomaamattomasti.

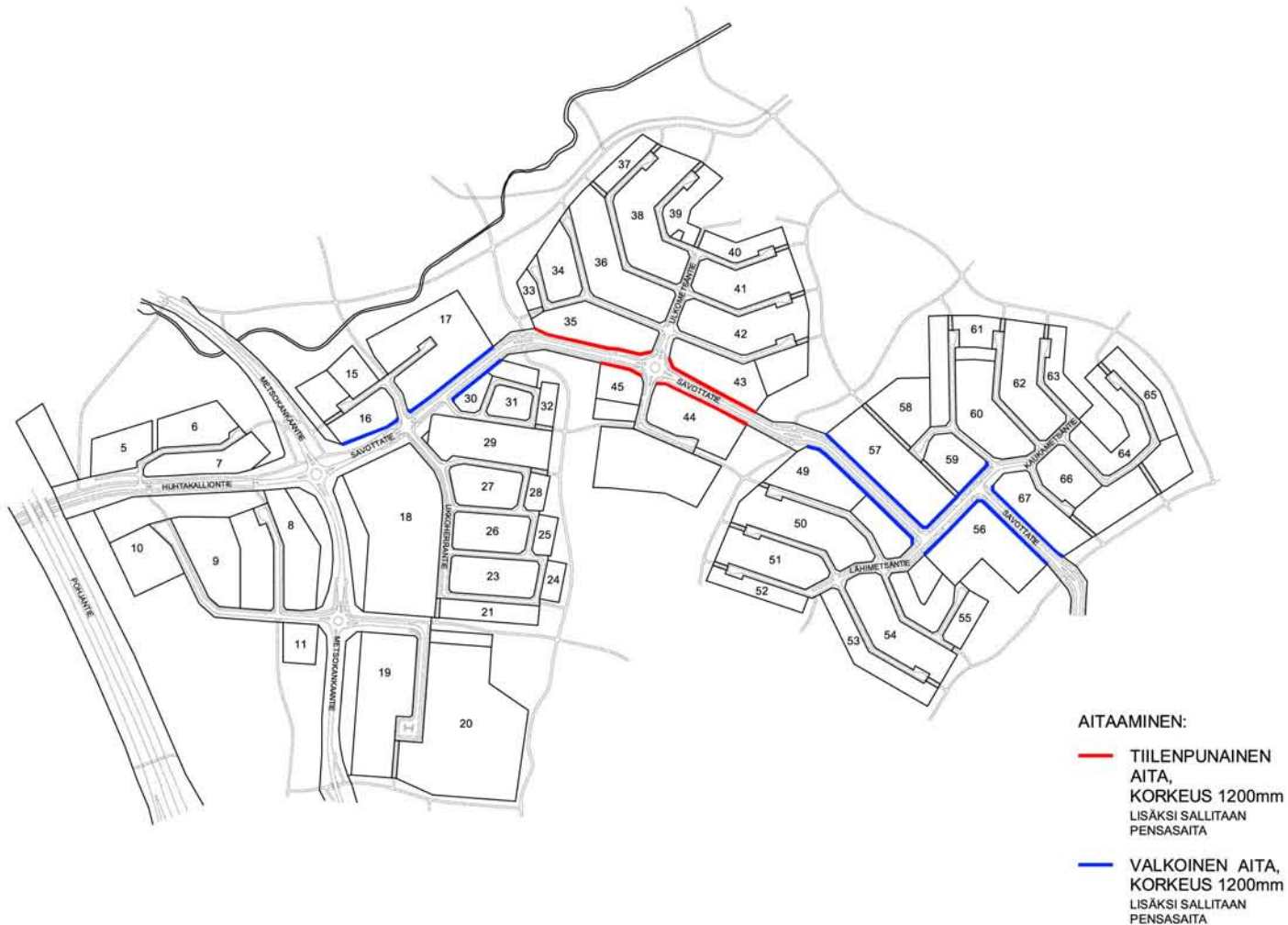
METSOKANGAS I

RAKENNUSTAPAOHJE

KORTTELIT 33-67



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



Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Metsokangas I -alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopu-suhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista rakennusvalvontaviraston tarkastusarkkitehtiin kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Kerros- ja rivitalotonttien osalta on ennen rakennusluvan hankkimista laadittava ja hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt kuivatukseen, liittyminen ympäristöön ja ajoteihin, pysäköinti ja tontin rajaus.

Tontin ja pihan rakentaminen

Kortteleissa 34-40, 50-51, 58 sekä 60-63 on rinnetontteja, joilla tontin korkeuserot voivat olla 1-2 metriä. Tonteille annetaan myös takanurkien korkeusasemat. Näillä tonteilla pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pengerrysten sijaan suositellaan rakennusten porrastamista maaston mukaisesti.

Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin pintakorkeusasemat vaaitaan. Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta poispäin. Katualueen reunassa tontti on rakennettava kaupungin suunnittelemaan korkeuteen. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. Jokaiselle tontille on rakennettu sadevesiviemäriiliittymä. Kattovedet on yleensä johdettava suoraan sadevesiviemäriin. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.



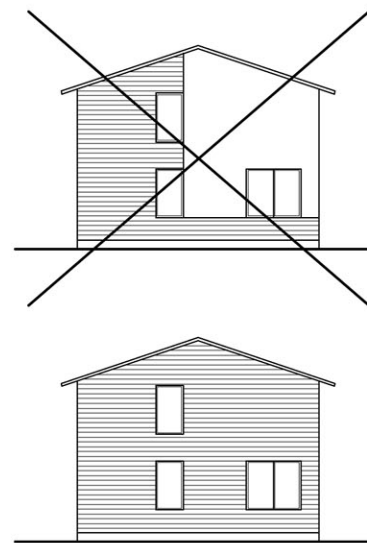
- JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:**
- PUNAINEN SAVITIILI
 - VAALEA KIVIMATERIAALI
 - VAALEA KIVIMATERIAALI MYÖS VAALEA PUU SALLITAAN
 - VAALEA PUU, TIILI TAI RAPPAUS
 - TUMMA PUU, TIILI TAI RAPPAUS
 - PEITTOMAALATTU VAALEA PUU

Julkisivut ja katot

Julkisivujen päämateriaalit ja -värit sekä kattojen värit ja sallitut kaltevuuskulmat käyvät ilmi oheisista kuvista. Auma- ja mansardikattoja ei alueella sallita. Asemakaavassa esitetty harjansuunta on sitova.

Alueella sallittuja julkisivumateriaaleja ovat puhtaaksimuurattu tiili, rapatut kiviainespinat ja peitto-maalattu puu.

YHTENÄISTÄ JULKISIVUPINTAA EI SAA JAKAA ERIAINESIISIIN OSIIN



Rakennuksilla on oltava yksi selkeä päämateriaali, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystätälle asti. Rakennusten massoitellussa on pyrittävä selkeyteen.

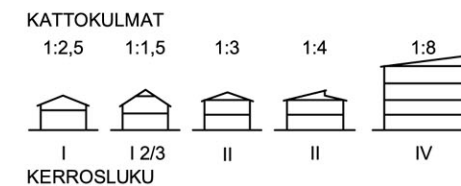
Aitaaminen

Omakotitalot on aidattava kadun puolelta pensasaidoin. Lisäksi voidaan pensasaidan suojana käyttää enintään yhden metrin korkuista alueen yleissävyn mukaista lauta-aitaa. Muilla rajoilla voidaan käyttää pensasaitaa tai lauta-aitaa.

Rivitalo- ja pienkerrostalotonttien aitaamiseen voidaan käyttää lauta-aitaa tai rakennuksia vastaavasta kiviaineesta tehtyä muuria. Aidan korkeus on n. 1 m.

Savottatien puoleiset AKR- ja AR-kortteleiden sivut on aidattava yhtenäisellä 1,2 m korkealla tiilenpunaisella tai valkoisella lauta-aidalla oheisen kuvan mukaan.

ESIMERKKEJÄ RAKENNUSTEN POIKKI-LEIKKAUKSISTA JA NIIHIN SOVELTUVISTA KATTOKALTEVUUKSISTA



Omakotitalotontilla olevat jäteastiat saa aidata, mutta kadun varteen ei sallita jätekatoksia.

Liittymä

Omakotitalon tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Kaupunki rakentaa liittymän, jonka leveys on kolme metriä. Perustelluista syistä rakentaja voi omalla kustannuksellaan toteuttaa liittymän enintään kuusi metriä leveänä. Viereisten tonttien liittymien tulee olla vähintään kolmen metrin etäisyydellä toisistaan.

Kuivassa kangasmaastossa tontin pintavedet voidaan ohjata ja imeyttää tontin sisällä oleville viheralueille tai kerätä kasteluvedeksi. Kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

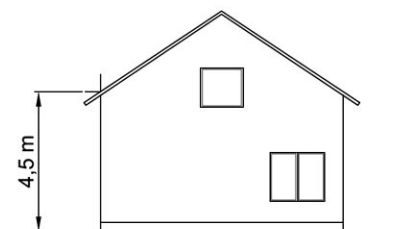
Maaston vaihtelevuuden vuoksi on rakennukset paikoin sovitettava kadun puolella maastoon rakenteellisin keinoin. Pienet korkeuserot sovitetaan luiskaamalla ne rakennettuun tai luonnolliseen maanpinnan tasoon. Tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti, ilman porrastuksia. Jos tontti rajautuu viheralueeseen on pihan tasot sovitettava luonnolliseen maanpinnan tasoon viimeistään tontin rajalla.

Rakennusten koko ja sijoitus tontille

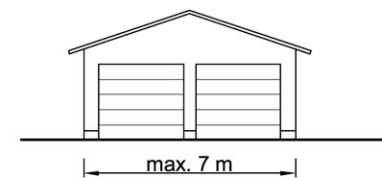
Päärakennus ja autotalli sijoitetaan ensisijaisesti asemakaavassa esitetyllä tavalla. Osassa tontteja rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalan rajaan (nuolimerkki).

Metsokankaan alueella asemakaavaan kerrosluvulla II merkityt asuinpienitalot (AO, AO-4, AO-5) suositellaan toteutettavaksi kaksitasoisina väljempien pihapiirien saavuttamiseksi. Jos pienitalo rakennetaan yksikerroksisena, tulee sen korkeus sovittaa II - I 2/3 -kerrokseen rakennuksiin räystäslinjaa korottamalla. Rakennuksen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

Autokatokset ja tallit eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin päärakennusten. Autotallin enimmäisleveys on 7 m. Jos autotalli sijaitsee lähellä katua, tulee sen lattiatasoa mataloittaa asuinrakennuksen lattiaan nähden.



JULKISIVUN VÄHIMMÄISKORKEUS ON 4,5 m.



AUTOTALLIN ENIMMÄISLEVEYS ON 7 m.

ESIMERKKEJÄ JULKISIVUVÄREISTÄ

VAALEA ALUE

- TAITETTU VALKOINEN
- VAALEANKELTAINEN
- VAALEANHARMAA
- VAALEANVIHREÄ

TUMMA ALUE

- KELTAMULTA
- TUMMANPUNAINEN
- PUNAOKRA
- SINIHARMAA
- SAMMALEN VIHREÄ



KATTOJEN VÄRISÄVYTTÄ JA KALTEVUUDET:

- HARMAA, 1:1½ - 1:4
- HARMAA, 1:2½ - 1:10
- TIILENPUNAINEN, 1:1½ - 1:4
- TIILENPUNAINEN, 1:2½ - 1:10