



# VASARAPERÄ

## RAKENTAMISTAPA OHJEET KORTTELIT 36 - 53

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
HYVÄKSYNYT

**OULU**  
TEKNINEN KESKUS

Asemakaavoitus  
Timo Vanhala

OULUN KAUPUNKI  
RAKENNUS  
VALVONTA  
VIRASTO

Rakennusvalvonta  
Reijo Lammasniemi

### YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohjeet ovat maanvuokrauksessa ja muussa tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovat. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Vasaraperän rakentamista siten, että alueesta muodostuu hallittu kokonaisuus. Vasaraperä sijaitsee näkyvällä paikalla, sitä rajaavat idässä Pohjantie "laatukäytävä" ja lännessä Limingantie ja rautatie. Alueen rakennuksilla on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys. Myös vihreä yleisilme on kaupunkikuvallisena tavoitteena alueelle sisääntulotiestä lähtien.

Vasaraperä liittyy läheisesti Oulunportin teknologiakeskuksen alueeseen, Lentokentäntiehen ja moottoritien toisella puolella olevaan Kaakkurin keskuksen.

Näkyvän sijaintinsa vuoksi alueen toivotaan hahmottuvan selkeänä ja eheänä kokonaisuutena aluetta halkovien ja rajaavien liikenneväylien suuntaan.

Rakentajaa kehoitetaan ottamaan yhteyttä rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehtiin ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä muut huomioon otettavat seikat.

Kaikkien tonttien osalta on ennen rakennusluvan hankkimista laadittava ja hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt kuivatuksineen, liittyminen ympäristöön, paikoitus ja tontin rajaus.



Viistokuva pohjoisesta

### RAKENTAMISESTA

Vasaraperän alueelle on laadittu alueellinen pohjatutkimus (Oulun kaupunki, 13.2.1992 piir.nro I-1068). Rakennuspaikalta on laadittava lisäksi tonttikohtaiset maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen. Pohjatutkimuksen yhteydessä tehdään tontin pintakorkeusasemien vaaitseminen.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja värinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.

### JULKISIVUT

Julkisivujen päämateriaalin tulee olla teräsohutellevy ja/tai valkoinen kiviaines (tiili tai rappaus, väribetoni, julkisivulaatta). Myös

punatiilinen julkisivu tai sen osa sallitaan. Peltipintaiset julkisivut voivat olla harmaat, hopeanharmaat tai harmaan siniset. Tehosteväreinä voidaan käyttää punaista tai sinistä.

Julkisivut tulee jäsentää yhtenäisinä koko seinän korkuisina pintoina, siten että eri materiaalit muodostavat selkeitä kenttiä (kiviaines-, pelti- ja lasipinnat).

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee olla selkeästi hahmotettavat päädyt, jossa sama materiaali jatkuu koko seinän korkeudelta.

Pohjantielle ja radalle näkyvissä kortteleissa 44, 53, 38 ja 39 tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen ja muun rakentamisen korkeaan tasoon.



Viistokuva etelästä

Pohjantien reunaan kortteliin 44 sijoittuvien rakennusten julkisivujen vähimmäiskorkeus on määritelty asemakaavassa seuraavasti:  
- rakennus tulee rakentaa vähintään 1/3 pituudeltaan kiinni moottoritien puoleisen rakennusalan rajaan ja sen julkisivun korkeuden tulee olla tällä rakennuksen osalla 9 m.

### KATOT

Rakennusten kattomuoto on tasakatto tai loiva pulpetti tai harja. Kattojen väri musta tai tummanharmaa.

### AITAAMINEN

Aitana voidaan käyttää puu-, pensas tai teräsverkkoaitaa. Verkkoaidan yhteydessä tulisi käyttää pensaita peittämään teräsaitaa.

Tontit tulee aidata vähintään ulkomyynti- ja varastointialueiden kohdalta siten, että ne

muodostavat näkösuojan kadulle päin.

### MAINOSLAITTEET

Julkisivujen mainostekstit ja tontille tulevat erilliset mainoslaitteet tulee suunnitella ja hyväksyttää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

### ISTUTUKSET

Koska rakennusalue on avointa peltomaata, tulee istutuksiin kiinnittää erityistä huomiota. Puita tai pensaita tulee istuttaa tonttien kadunvarsien reunoille, jossa ne jäsentävät katutilaa ja samalla vähiten haittaavat tontin käyttöä. Rakennusraja on useimmiten 6 m:n päässä tontin rajasta, mikä mahdollistaa hyvin puustutukset talon ja katujen väliin. Tavoitteena Vasara-perän liikealueella on vihreä yleisilme.