



- Sade- ja sulamisvesien pois johtamisesta ja perustusten kuivana pysymisestä on huolehdittava RakMk C2 kohtien 2.1 ja 3.1 mukaisesti.
- Alle 4m leveiden talousrakennusten kattomuoto on pulpettikatto.
- Rakennettaessa tontin rajalle on palomuurin suunnittelussa huomioitava, että ikkunoista ei ole suoraa näköyhteyttä naapurin pihalle. Perustusten ja räystään rakentamisesta naapurin puolelle, sekä naapurin vastaisen julkisivun huoltamisesta on sovittava naapurin kanssa ja tarvittaessa perustettava rasite.
- Rakentamismääräyskokoelman mukainen esteetön kulku rakennuksiin varmistetaan esim. luiskaamalla kivetty sisäänkäyntireitti kaltevuuteen 1:20.
- Autosuojan suurin sallittu runkosyvyys on 7 metriä.
- Katualueeseen kiinni sijoituviissa rakennuksissa katualueelle ulottuvat routaeristeet on toteutettava suulakepuristetusta materiaalista valmistetuista eristelevyistä (esim. Finnfoam tai vastaava).
- Tontit rajataan kadun puolelta aidan lisäksi pensasistutuksin.

Vesikatot

Päärakennusten tilat sijoitetaan yhden yhtenäisen harjakaton alle, jonka kattokaltevuus on 1:2 - 1:4. Alueella ei sallita aumatai mansardikattoja.

Piharakennukset ovat yleensä harjakattoisia ja niiden kattokaltevuus tehdään päärakennuksen kattoa loivempaan. Alle 4 m leveissä talousrakennuksissa kattomuoto on pulpettikatto. Katon väri tumman harmaa tai keskiahmaa.

Räystäät toteutetaan avoräystäinä. Korkeita räystäslautoja ei sallita. Lumien putoaminen naapuritontille ja kulkuväylille estetään lumiesteillä.

Autosäilytyspaikat ja talousrakennukset

Autokatokset, -tallit ja muut talousrakennukset eivät saa olla kooltaan tai korkeudeltaan hallitsevia, siksi autosuojan lattia tehdään asuinhuoneiden lattiaa matalammalle tasolle. Autosuojan suurin sallittu runkosyvyys on 7 m.

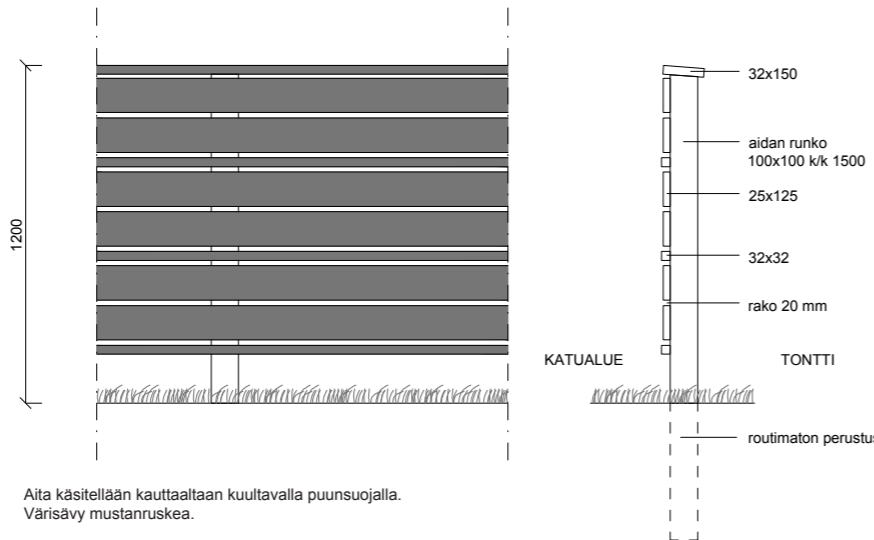
Liittymä

Tontille saa tehdä vain yhden enintään 6 metrin levyisen liittymän.

Huolto ja tekniikka

AO-4 kortteleissa "katupihoille" keskitetty jätehuolto, postilaatikot ja jakokaapit liitetään

Tonttia ympäröivän lauta-aidan tyyppi.



Aita käsitellään kauttaaltaan kuultavalla puunsuojalla. Värisävy mustanruskea.

kiinteästi katuja rajaaviin muureihin. Tiklitien varteen sijoitettava puistomuuntamo maise- moidaan viherrakentamisen keinoin.

Energia

Rakentamisessa sovelletaan matalaener- giarakentamisen periaatteita ja varaudu- taan uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet suunnitellaan osana rakennusten ja pihara- kennelmien arkkitehtuuria.



KIRKKOKANGAS / NYKÄSEN RANTA RAKENTAMISTAPOHJEET

Nykäsenranta, tiivis asuinalue Oulujoen rannalla

Alue sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta itään. Aluetta rajaa- vat pohjoisessa Sangintie, idässä Kanttorilan maisemapelto, eteläs- sä Oulujoki ja lännessä Myllyojan kaupunginosan raja.

Nykäsenrannan tiivis kaupunkimainen pientaloalue täydentää ja tiiv- istää kaupunkirakennetta ja on jo rakennettujen palveluiden sekä liikenne ja kunnallisteknisten verkostojen äärellä.

Alueen halutaan rajautuvan selkeästi jokivarren avoimessa peltomai- semassa. Alueen katukuvalta odotetaan kaupunkimaista, melko yh- tenäistä ilmettä. Pääperiaatteita ovat rakennusten moderni ulkoark- kitehtuuri ja selkeälinjaisuus sekä materiaalin ja värien yhtenäisyys.

Alue on osa laajempaa Oulujoen kirkon ja pappilan ympäristön maisemakokonaisuutta. Nykäsen tilan rakennushistoriallisesti arvokkaat päärakennus sekä pihan puoji säilytetään ja tilan ympäris- tö säilyy viljentyinä maisemapeltona.

Ohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa ra- kentajaa ja tontin haltijaa sitova. Rakentamistapaohjeiden tarkoi- tuksena on ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muo- dostuu viihtyisä, sopusuhtainen ja omaleimainen aluekokonai- suus. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.



Näkymä Tilhentöyhdyttä.

Suunnittelu

Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteys rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehteihin. Tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat. Alueen rakennussuunnitelmista vastaavalla henkilöllä pitää olla vähintään A-luokan rakennussuunnittelijan pätevyys. Rakennussuunnitelmista on rakennusvalvontaviraston harkinnan mukaan pyydettävä kaupunkiväyryöryhmän lausunto.

Käyttösuunnitelma

Ennen rakennusluvan hakemista on tontin käyttösuunnitelma hyväksyttävä katu- ja viherpalveluissa sekä rakennusvalvontavirastossa.

Pihojen suunnittelu ja aidat

Asuntoyhtiöiden viihtyisyyden kannalta pihojen vihersuunnittelulla on suuri merkitys. Asuntoyhtiöiden rakentamishankkeissa tulee pihajen suunnittelussa käyttää vihersuunnittelun ammattilaista. Pihojen käytettävät kalusteet, leikkivälineet, valaisimet, istutukset ym. tulee sovittaa alueen yleiseen luonteeseen sekä talojen arkkitehtuuriin.

Tontit on aidattava 1,2 metriä korkealla tiili- tai lauta-aidalla joka sivultaan. Tiiliaita toteutetaan umpinaisena muurimaisena aitana tässä ohjeessa annetuilla tiilityypeillä. Lautaita toteutetaan tämän ohjeen mukaisena. Lautaita kuultokäsitellään kauttaaltaan mustanruskeaksi.

Ulkovarastot

Asuntoyhtiöissä tulee aina rakentaa kutakin asuntoa varten vähintään yksi irtaimistovarasto. Asemakaavassa on varattu rakennusoi-keutta tähän tarkoitukseen.

Varastotilat voivat olla asuntojen yhteydessä tai erillisissä rakennuksissa. Oulu on pyöräilykaupunki ja aluetta sivuaa pyöräilyreitit ja polkupyörät tarvitsevat lukitun suojan. Mikäli asunnoissa on tulisijoja, tulee polttopuiden varastointia varten osoittaa tila.

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

Korttelialueet

Lähimmäksi rantaa sijoittuvat erillispientalojen AO-4 korttelialueet, joilla on yhteensä 15 tonttia. Alueen keskiosalla on yhdeksän kaupunkipientalojen runsaan 500 neliömetrin AO-7 tonttia. Lähimpänä Sangintietä ovat asuinpientalojen AP-korttelialueet, joille voidaan toteuttaa erillisiä tai kytkettyjä pien-, pari-, tai rivitaloja.

AO-4 KORTTELIALUEET KORTTELISSA 32,35,36 38 JA 37

Kaksikerroksisten erillispientalojen muodostama yhtenäinen kokonaisuus.

AO-7 KORTTELIALUEET KORTTELISSA 36 JA 37

Korttelit on määrätty toteutettavaksi kaksikerroksisina ja korttelissa 36 on päärakennus rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.

AP-KORTTELIALUEET KORTTELISSA 32,33 JA 34

Korttelit on tarkoitettu yhtiömuotoisesti toteutettaville erillisille tai kytketyille pientaloille, pari- ja rivitaloille. AP-korttelialueilla vähintään puolet kerrosalasta on toteutettava paritaloina, kytkettyinä tai erillisinä pientaloina. Osa rakennuksista on määrätty kaksikerroksisiksi.

Julkisivut

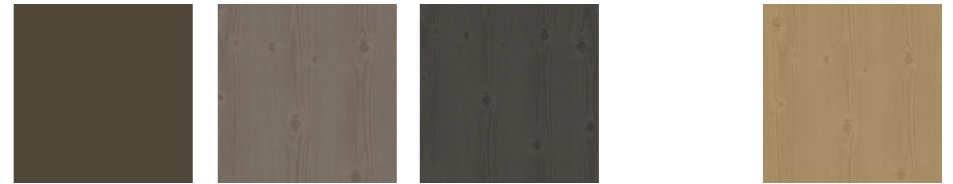
Julkisivujen päämateriaali voi olla esim. muuraus, rappaus, betoni tai vaakasuuntainen puuverhous, kunhan sävy on tumma. Päämateriaalia käytetään selkeänä yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka. Julkisivun pääväristä poikkeavia nurkka- peite- tai ikkunanpielilautoja ei sallita.

Käytettävät julkisivumateriaalit ja värit:

Tiilijulkisivut ja aidat ovat mustaa, grafiitin- tai ruskeanmustaa poltettua savitiiltä tummin saumoin. Rapattujen ja betonijulkisivujen sävy on ruskeanmusta. Puujulkisivut käsitellään sävyyn ruskeanharmaaksi tai ruskeanmustaksi kuultotai peitoomaalilla. Autosuojien ja piharakennusten puiset julkisivuverhoukset käsitellään kuultavalla puunsuojalla kellanruskeiksi.

Valkoista väriä ei sallita rakennuksen ulkopinnoilla eikä yksityiskohdissa.

Julkisivujen värimallit:



Päärakennus

Piharakennus / autosuoja



Vesikaton värimallit



Näkymä Rastaansiiveltä.