

# JYLKYNKANGAS

## RAKENNUSTAPA-OHJEET

TONTIN HALTIJAN TULEE TOIMITTAA  
TÄMÄ OHJE PÄÄSUUNNITTELIJALLE

ENNEN SUUNNITTELUUN RYHTYMISTÄ TULEE TONTIN HALTIJAN JA  
SUUNNITTELIJAN YHDESSÄ OTTAA YHTEYTTÄ RAKENNUSVALVONNAN  
TARKASTUSARKKITEHTIIN



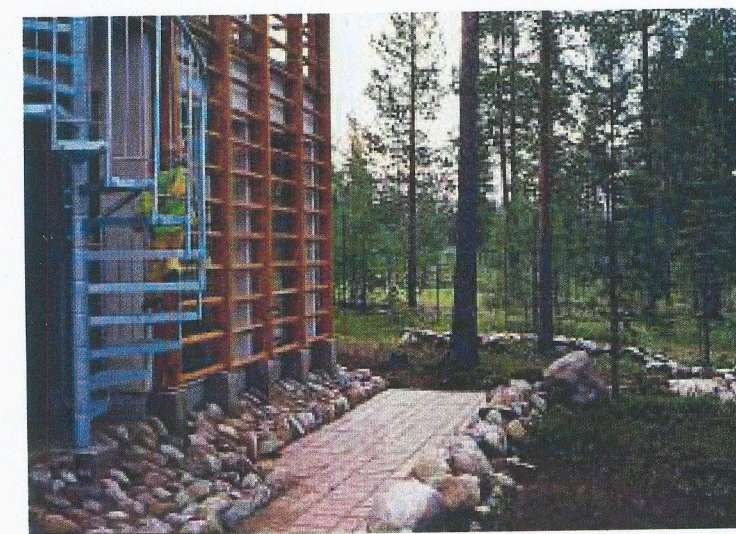
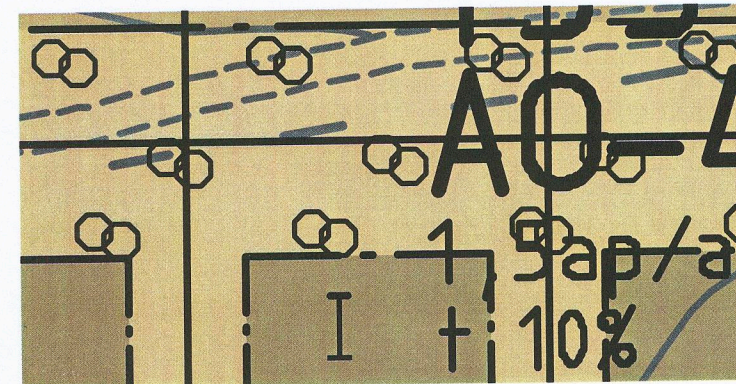
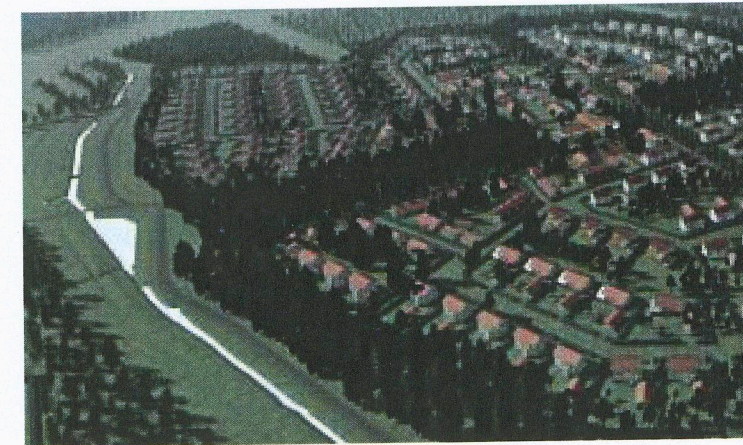
RAKENNUSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT 13.11.2002



2002



## JYLKYNKANGAS, ASUNTOALUE AURINKOISESSA METSÄN RINTEESSÄ

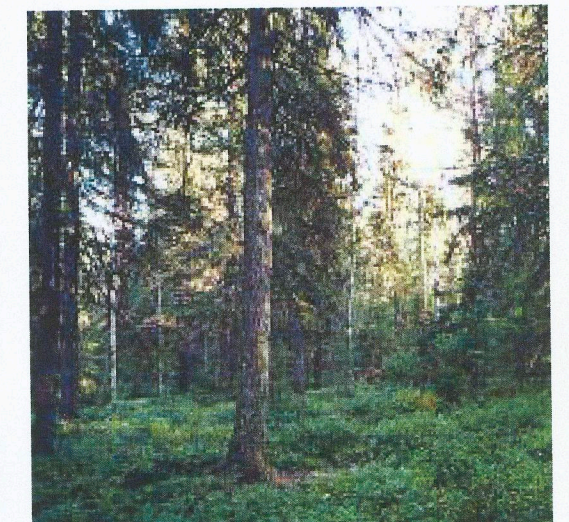


Jylkynkangas sijaitsee suurten metsien reunassa lämpimällä mäen rinteellä. Luonnonolosuhteet ovat erinomaiset viihtyisän asuntoalueen aikaansaamiselle. Näiden ohjeiden tarkoituksena on saada kaikki rakentajat "puhaltamaan yhteen hiileen", jotta nämä luonnon antamat hyvät edellytykset voidaan täysimääräisesti käyttää hyödyksi.

Tässä esitettävät asiat ovat ohjeita, ei sitovia määräyksiä. Esitetyt tontinkäyttöluonnokset ovat myöskin vain suunnittelun virikkeeksi esitettyjä periaatteita. Jokainen tontti on olosuhteiltaan ainutlaatuinen, joten näitä ohjeita ei voi suunnittelussa noudattaa sellaisenaan. Ammattitaitoinen suunnittelu on erityisen tärkeää Jylkynkankaan kaltaisessa maastossa, jossa tonteilla on korkeuseroja. Ammattisuunnittelijaa on tärkeää käyttää jo talon perusratkaisua valittaessa, sillä kaikki talotyypit eivät sovellu kaikille tonteille.

**Puuston säilyttämisen eteen kannatta tehdä töitä.**

Jylkynkangas on kauttaaltaan hyväpuustoisessa metsässä ja alue rakennetaan kahdessa vuodessa valmiiksi. Alueesta on mahdollista saada nopeasti valmis ja viihtyisä asuinalue. **Oleellista on, että rakennusvaiheen aikana nähdään hieman vaivaa puuston säilyttämiseksi.**



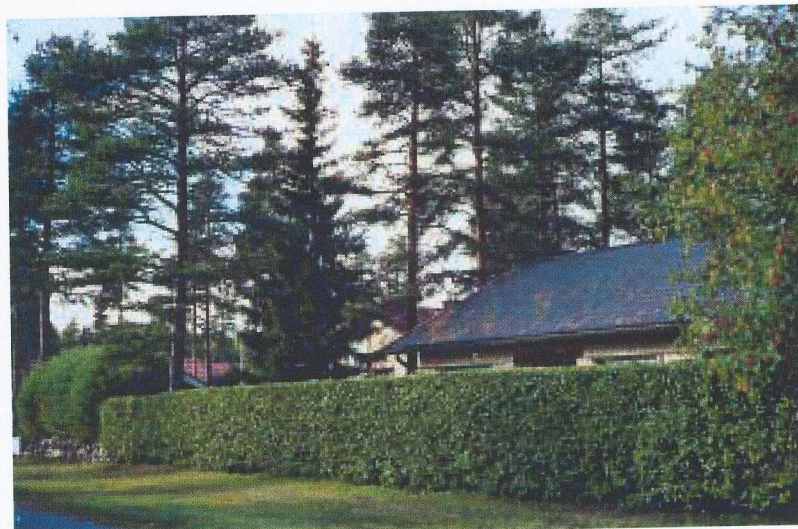
Jylkynkankaan metsää

Asemakaavassa on osoitettu useiden tonttien peräosaan yhtenäiset vyöhykkeet, joiden puusto tulee säilyttää. Säilytettäväksi määrättyjen alueiden pinnanmuotoja ei saa myöskään muuttaa. Niillä tonteilla, joilla on hyvä metsän pohjakasvillisuus, ei näitä osia kannata nurmettaa vaan jättää alueille myös metsän pohjakasvillisuus. Säilytettävät alueet on suojattava työmaan aikaisia vaurioita vastaan **työmaa-aidalla**. Alueita ei saa käyttää myöskään työmaan varastoalueina.

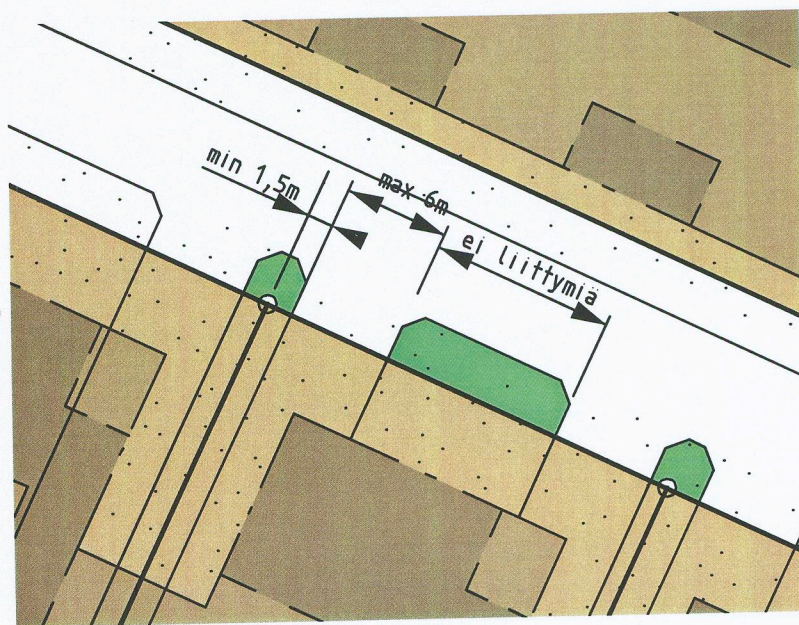




Myös rivitalo- ja pientalo-yhtiöiden pihilla tulee säilyttää puustoa. Puuston lisäksi myös metsän pohjakasvillisuutta kannattaa säilyttää.



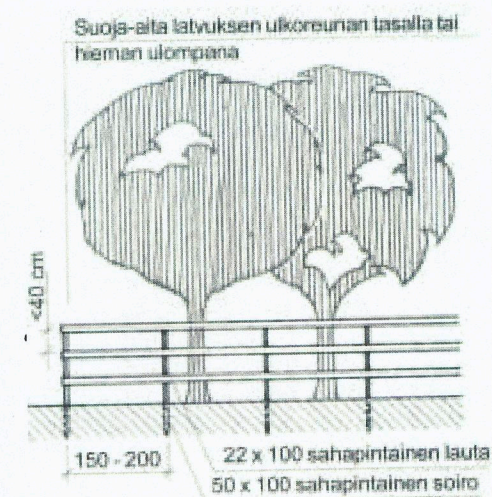
Kuva Oulun Maikkulasta osoittaa, että puita on tärkeää säilyttää myös tonttien etuosalla. Tällä on merkitystä koko asuntoalueesta muodostuvan kuvan kannalta.



Omakotitalon tontille saa tehdä yhden liittymän, jonka enimmäisleveys on 6 metriä.

Liittymän reunan tulee sijoittua vähintään 1,5 metrin päähän naapuritontin rajan linjasta.

Kuvassa vihreällä merkityt alueet on jätettävä liittymistä vapaaksi. Näille alueille sijoitetaan vesijohtojen, viemärien ja kaukolämmön tonttiliittymät, kaapelien jakokaapit, katuvälisimet, postilaatikkotelineet ja muita mahdollisia kadun kalusteita.



Säilytettävät tontin osat on tärkeää aidata kunnolla työmaan aikaisia vaurioita vastaan.

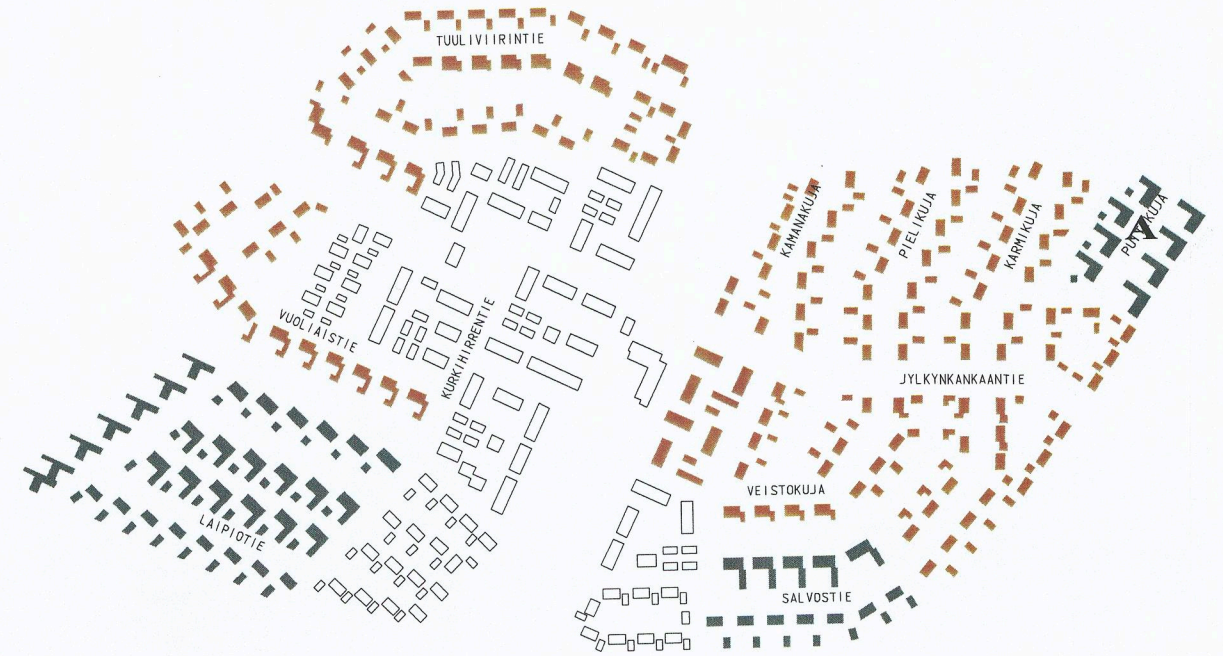
Tällä tavoin säästetään huomattavasti työtä rakentamisen loppuvaiheessa ja saadaan monta vuotta etumatkaa pihan valmistumiselle.

Kuva Tielaitos, Viherrakenteet, Helsinki 1998

Pintakasvillisuutta kannattaa pyrkiä säilyttämään niin paljon kuin mahdollista muillakin tontin osilla. Työmaan aikana vaurioitunut talon lähiympäristö voidaan paikata muualta tuotavilla turpeilla. Nurmetettavat tontin osat kannattaa pitää niin pieninä, että ne jaksaa leikata työnnettävällä ruohonleikkurilla. Näin päästäisiin eroon merkittävästä asumisrauhaa häiritsevästä melulähteestä.

Puustoa tulee säilyttää myös tontin etuosalla ja tonttien välisten rajojen tuntumassa. Tontin etuosalla joudutaan usein maastoa muotoilemaan. Puita voidaan asianmukaisesti suojaten jättää niillekin alueille, joilla maastoa hieman nostetaan.

## RAKENNUSMATERIAALEJA JA KATTOKALTEVUUKSIA KOSKEVAT OHJEET



### Loivakattoisten talojen alueet.

Katto:

Tumman harmaa, materiaali vapaa, kaltevuus välillä 1:2 - 1:2,5. Kattokaltevuus ei koske talousrakennuksia, eikä kuistien ym. katosten kattoja. Talousrakennusten katto on usein suositeltavaakin tehdä loivemmaksi, jotta niistä ei tule liian hallitsevia.

Seinät:

- Peittomaalattu puu, ulkovärikarttojen kaikki vakiosävyt sallittuja
- Vaaleansävyinen tiili puhtaaksimurattuna
- Rappaus, ulkovärikarttojen kaikki vakiosävyt sallittuja

Rakennusten sijoittelu tontille, kasvillisuuden suojaus ja aitaus tässä ohjeessa annettujen rakentamishojjeiden mukaisesti



### Jyrkkäkattoisten talojen alueet. Alueille voidaan rakentaa myös yksikerroksisia ullakollisia taloja

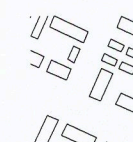
Katto:

Tiilenpunainen, materiaali vapaa, kaltevuus välillä 1:2 - 1:1. Kattokaltevuus ei koske talousrakennuksia, eikä kuistien ym. katosten kattoja. Talousrakennusten katto on usein suositeltavaakin tehdä loivemmaksi, jotta niistä ei tule liian hallitsevia.

Seinät:

- Peittomaalattu puu, ulkovärikarttojen kaikki vakiosävyt sallittuja
- Vaaleansävyinen tiili puhtaaksimurattuna
- Rappaus, ulkovärikarttojen kaikki vakiosävyt sallittuja

Rakennusten sijoittelu tontille, kasvillisuuden suojaus ja aitaus tässä ohjeessa annettujen rakentamishojjeiden mukaisesti



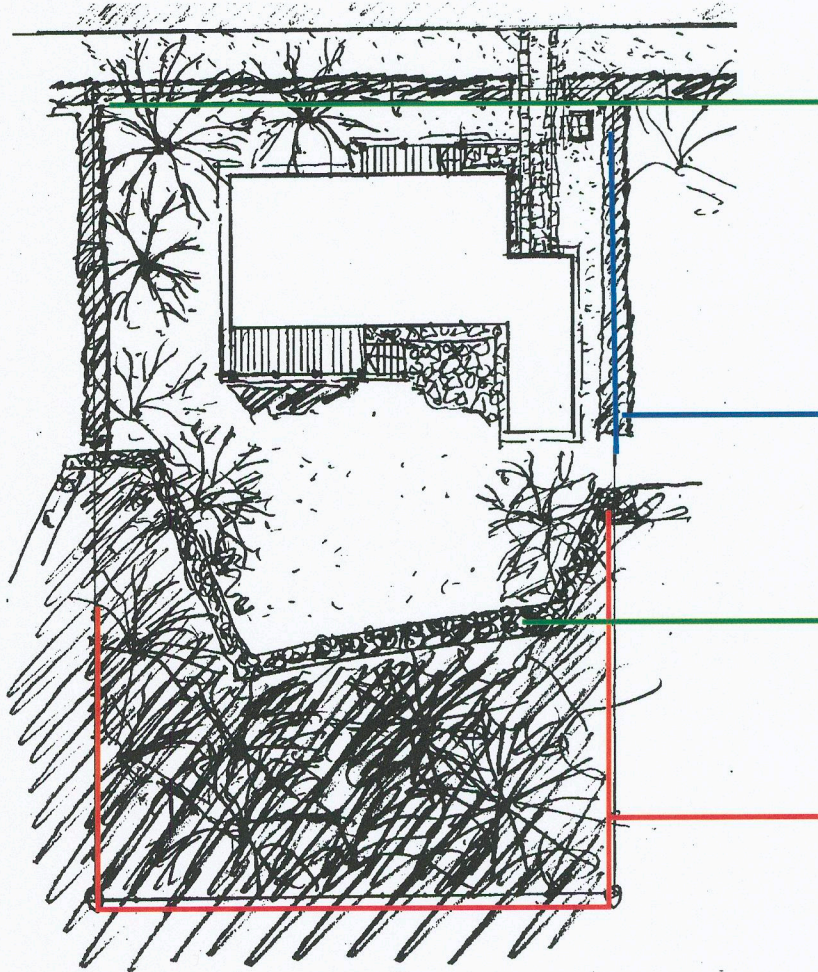
### Tontit, joilla ei ole materiaaleja ja kattokaltevuuksia koskevia ohjeita

Nämä korttelit muodostavat itsessään riittävän suuria kokonaisuuksia. Näillä alueilla annetaan arkkitehdille mahdollisuudet ja vastuu valita kyseiseen kohteeseen, naapurirakennuksiin ja asuntoalueen kokonaisuuteen soveltuvat rakennusmateriaalit ja kattomuodot. Materiaalien ja kattomuotojen tulee olla kuitenkin korttelialueittain yhtenäisiä siinä tapauksessa, että korttelialueita jaetaan tonteiksi.

Rakennusten sijoittelu tontille, kasvillisuuden suojaus ja aitaus tässä ohjeessa annettujen rakentamishojjeiden mukaisesti.



## TONTTIEN AITAUS



Kadun puolelta tontit on aidattava pensasaidoin. Pensasaidan alkuvaiheen suojaksi voidaan rakentaa yksinkertainen lauta-aita. Lautaidan korkeus saa olla enintään 1 metri. Pensasaidan korkeudelle ei ole rajoituksia.

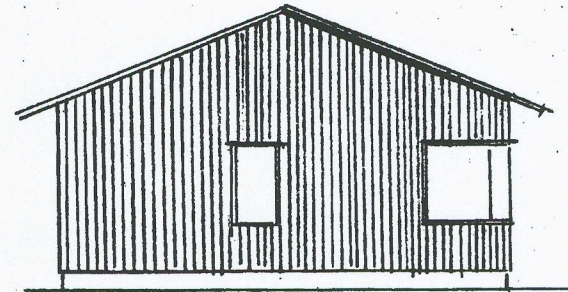
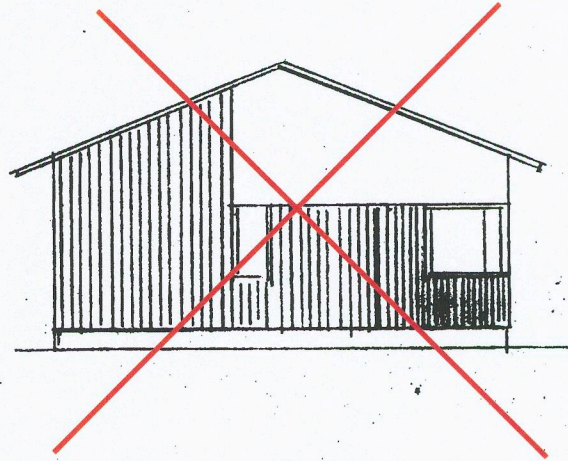
Kaikista muista aitatyypeistä kuin pensasaidasta on tehtävä rakennusvalvonnalle aitailmoitus.

Tonttien välisten raja-aitojen tyyppi on vapaasti valittavissa. Aitauksesta on sovittava naapurien kesken. Myös aidan kustannukset on jaettava tasan naapureiden kesken.

Nurmialue rajataan rinnetonteilla pengerryksellä ja tasamaatonteilla pensas- tai perennavyöhykkeellä tontin peräosan metsäosasta.

Tonttien peräosalla säilytettävän puuston osuudella olevat rajat aidataan kevyellä puuaidalla, jotta puiden juuria ei tarvitse katkoa. Aidan korkeus on enintään 1 metri.

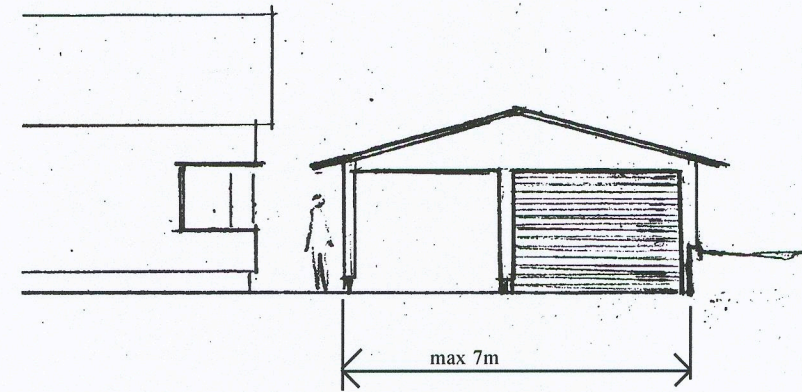
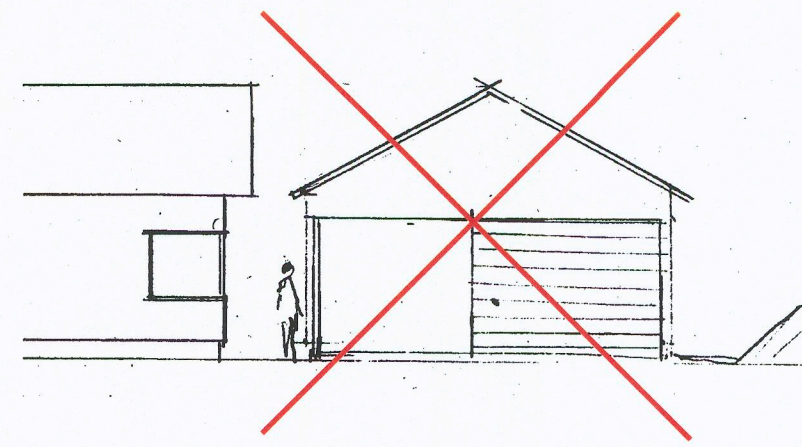
## JULKISIVUJEN KÄSITTELY



Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa listoilla erivärisiin tai eriaineisiin osiin.

Rakennusrungosta ulos työntyvät tai sisäänvedetyt rakennusosat, kuten erkkerit ja kuistit voivat olla erivärisiä ja eri materiaaliakin kuin rakennuksen päämateriaali.

## TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOTALLIT



Varastotilojen tarve on viime vuosina lisääntynyt vapaa-ajan harrastusten myötä. Erillisen talousrakennuksen rakentaminen onkin monessa suhteessa suositeltavaa. Jos talousrakennusta ei heti rakenneta, kannattaa tontin suunnittelussa varautua sen myöhempään tekemiseen. Talousrakennuksista ei saa kuitenkaan tehdä liian hallitsevia ja kooltaan asuinrakennuksen kanssa kilpailevia.

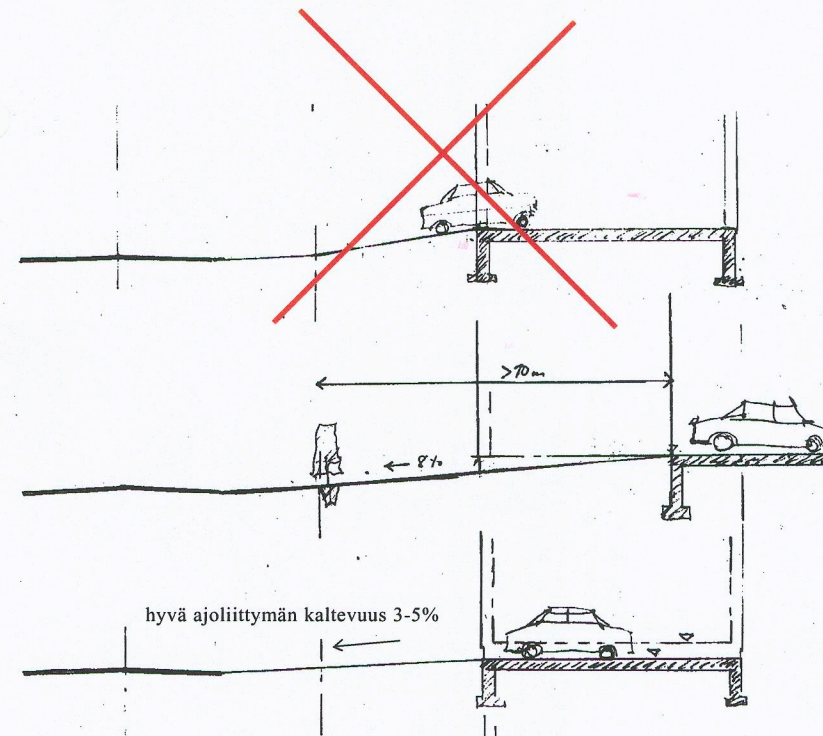
Talousrakennuksen leveys saa olla enintään 7 metriä. Kahden auton levyisen rakennuksen kattokaltevuus on syytä tehdä päärakennuksen kattokaltevuutta loivemmaksi, jotta tallista ei tule suhteettoman korkea. Autokatosten ja tallien korkeus tulee muutoinkin pitää kohtuullisena ja vain henkilöauton tai pienen pakettiauton mitoille tehtyinä.

Talousrakennus on useimmiten parasta rakentaa samasta materiaalista ja maalata saman väriseksi kuin päärakennus. Poikkeavan materiaalin ja värin käyttäminen on kuitenkin sallittua. Muutoin talousrakennuksia koskee se mitä on näissä ohjeissa sanottu esimerkiksi julkisivujen jäsentelystä.

Rinnetonteilla on useissa tapauksissa suositeltavinta sijoittaa talousrakennus ylärinteen puolelle osittain rinteeseen upotettuna. Tällä tavoin voidaan siististi hallita viereisten tonttien välisiä korkeuseroja ja välttyä näkyviltä pengerryksiltä.

Jos talousrakennus sijoitetaan tontin peräosalle, voidaan useilla tonteilla talousrakennus rakentaa rajaan kiinni. Tällainen sijoitus edellyttää kuitenkin aina naapurin suostumusta ja huolellista sovittamista naapuritontin suunnitelmiin.

## AUTOSUOJAN SIJOITUS MAASTOON



Nykyisistä rakentamismääräyksistä johtuen asuinrakennusten lattian on oltava yleensä 50-70 cm kadun pinnan yläpuolella. Tästä on seurauksena, että autotallia tai autokatosta ei ole mahdollista rakentaa asuintilojen lattiakorkeuteen jos talli tai katos on lähellä katua.

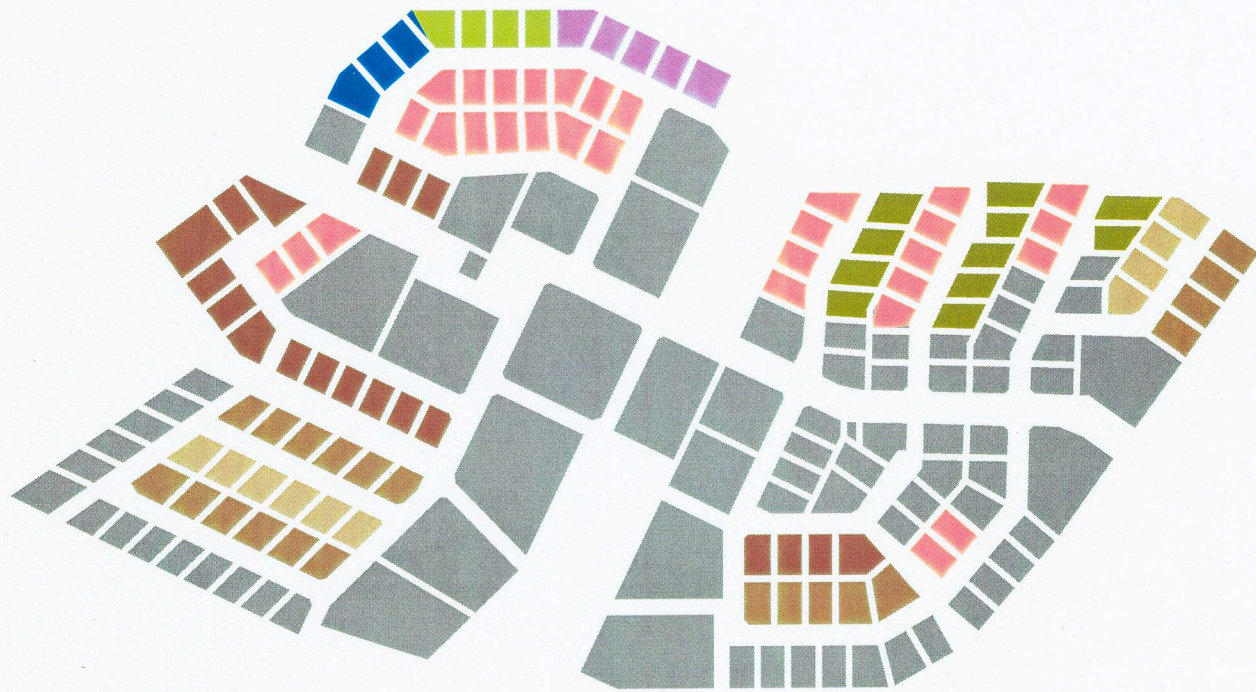
Jos autotalli halutaan rakentaa asuintilojen korkeuteen, on tallin sijaittava reilusti sisäänvedettynä. Tällainen on mahdollista vain niillä tonteilla, joilla maasto nousee tontille päin.

Paras ratkaisu ja useilla tonteilla ainoa mahdollinen ratkaisu on tehdä autotallin tai katon lattia selvästi asuihuoneiden lattiaa alemmaksi.



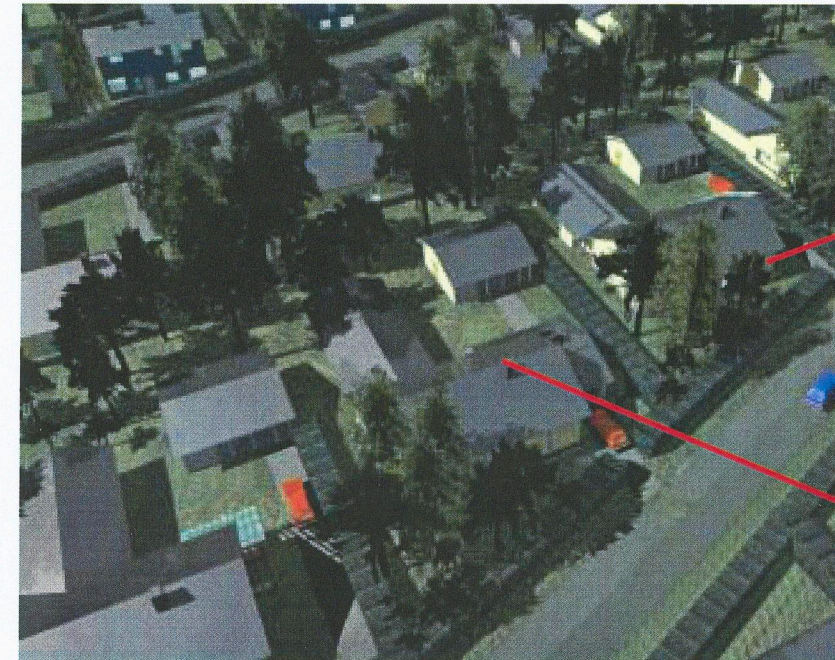
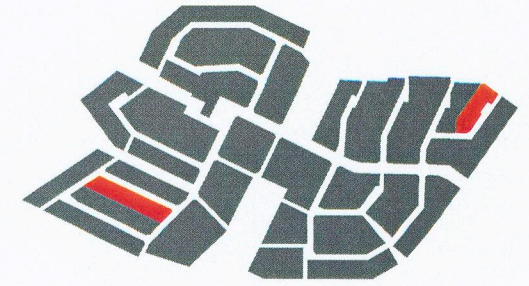
## RAKENNUSTEN SIJOITUS MAASTOON

Jylkynkankaan maasto on vaihtelava ja siitä syystä alueella on maasto-olosuhteiltaan hyvin erilaisia tontteja. Jäljempänä olevilla sivuilla esitetään ohjeita eri tyyppisiin maasto-olosuhteisiin



- 1. Yksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus kadun varressa
- 2. Yksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus tontin perällä
- 3. Kaksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus kadun varessa, kadulta pois päin viettävät tontit
- 4. Kaksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus kadun varressa, kadulle päin viettävät tontit, pituuskalvea katu
- 5. Kaksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus kadun varressa, kadulta pois päin viettävät tontit, pituuskalvea katu
- 6. Kaksikerroksisten omakotitalojen alueet, kadulta pois päin viettävä rinne, asuinrakennus tontin perällä, kellari mahdollinen
- 7. Kaksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus tontin perällä, kadulta pois päin viettävät tontit
- 8. Kaksikerroksisten omakotitalojen alueet, asuinrakennus poikittain tontilla
- Tasamaan tontteja tai rivi- ja kerrostalotontteja, joille ei ole tässä annettu erityisohjeita

## 1. YKSIKERROKSISTEN OMAKOTITALOJEN TONTIT TALO KADUN VARRESSA LAIPIOTIE, PUITEKUJA



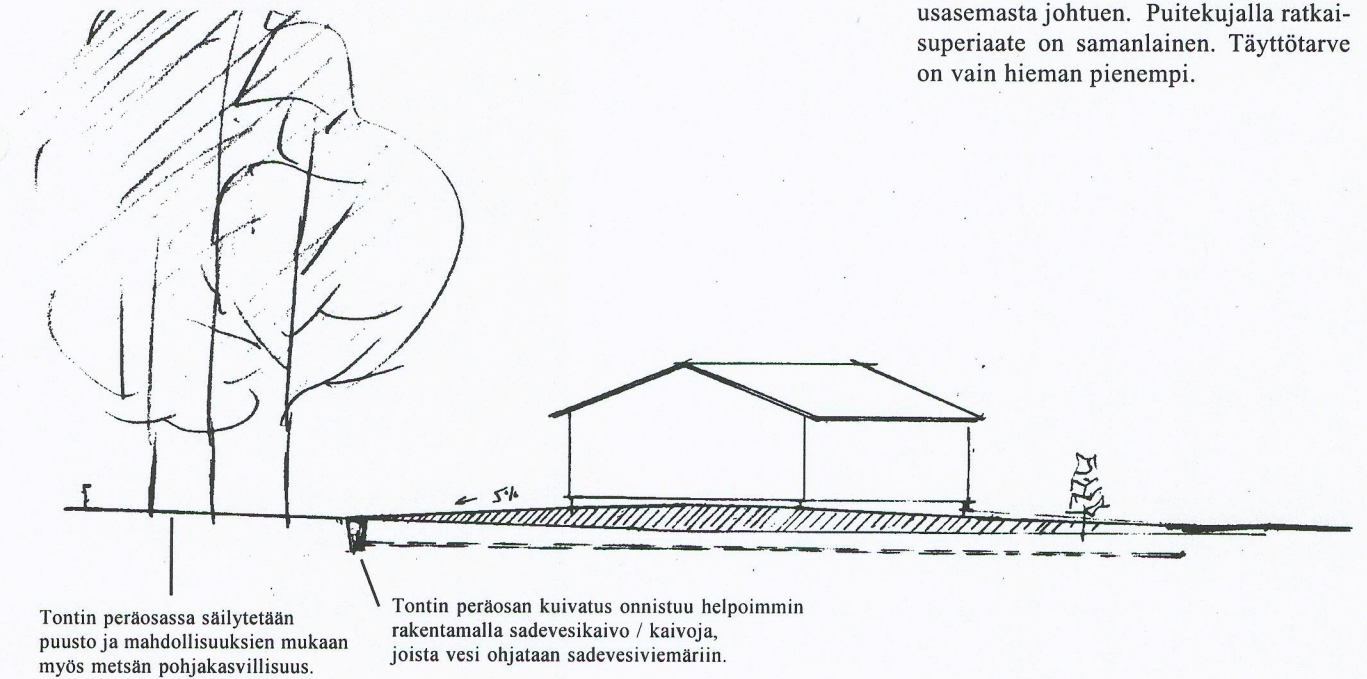
Asuinrakennukset sijoitetaan kadun varseen. Rakennus sijoitetaan rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni. Laiptiellä, jossa rakennukset eivät tule kadun suuntaisesti, sijoitetaan rakennuksen pohjoisnurkka rakennusalan rajaan kiinni.

Jos halutaan käyttää koko rakennusoikeus, voidaan rakentaa esimerkiksi L-kirjaimen muotoinen talo. Tällöin saadaan aikaan suojainen atrium-tyyppinen piha.

### RAKENTAMISTA KOSKEVIA OHJEITA

Rakennuksen tulee olla harjakattoinen, kattokaltevuus 1:2-1:2,5. Jos harjan suuntaa ei ole asemakaavassa määrätty, on pääharjan oltava kadun suuntaisen.

Laiptiellä on tontteja nostettava enimmillään n. 1 metrin verran kadun korkeusasemasta johtuen. Puitekujalla ratkaisuperiaate on samanlainen. Täyttötarve on vain hieman pienempi.

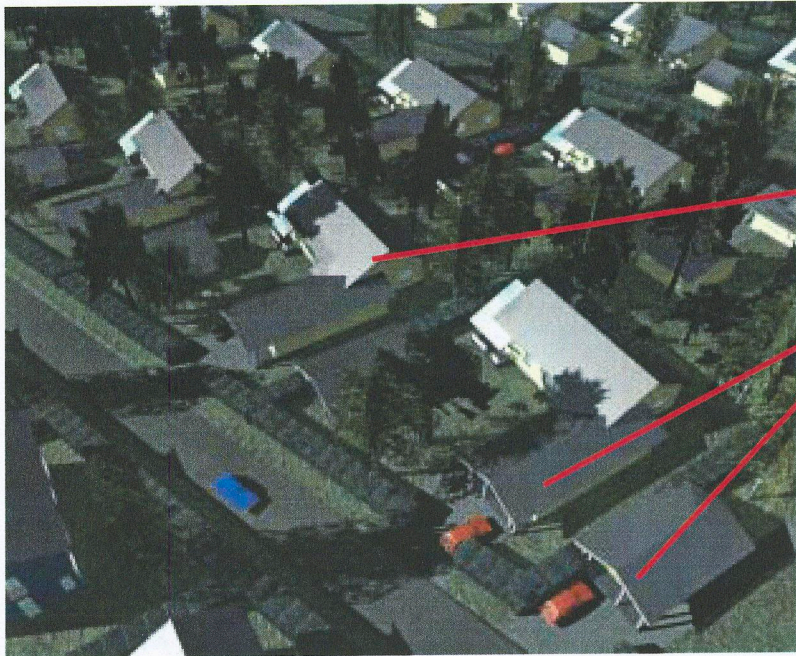
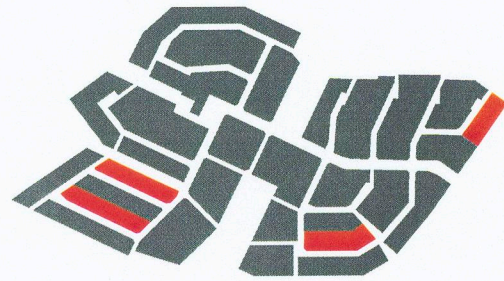


Tontin peräosassa säilytetään puusto ja mahdollisuuksien mukaan myös metsän pohjakaasvillisuus.

Tontin peräosan kuivatus onnistuu helpoimmin rakentamalla sadevesikaivo / kaivoja, joista vesi ohjataan sadevesiviemäriin.



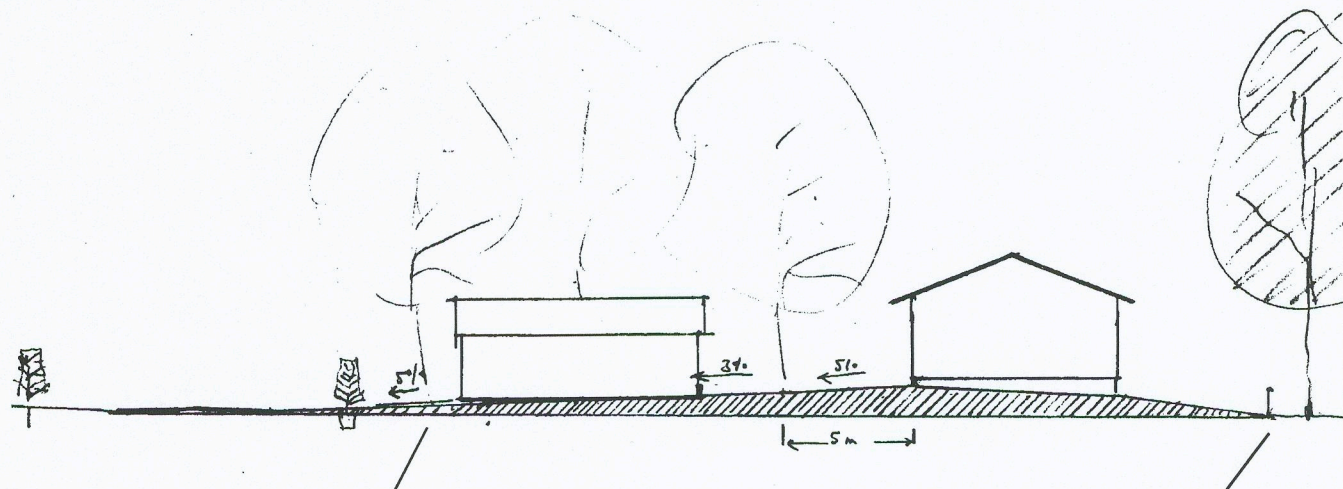
2. YKSIKERROKSISTEN  
OMAKOTITALOJEN TONTIT  
TALO TONTIN PERÄLLÄ  
LAIPIOTIE, PUITEKUJA,  
SALVOSTIE



Asuinrakennukset sijoitetaan tontin peräosaan asemakaavassa osoitetun harjaviivan suuntaisesti. Jos harjaviivaa ei ole kaavassa osoitettu, sijoitetaan rakennus kadun suuntaisesti.

Jos halutaan käyttää koko rakennusoikeus, voidaan rakentaa esimerkiksi L-kirjaimen muotoinen talo. Tällöin saadaan aikaan suojainen atrium-tyyppinen piha.

Autot voidaan sijoittaa joko asuinrakennuksen siipiosaan, tai erilliseen talousrakennukseen. Kummassakin tapauksessa tallin tai katoksen lattiataso on rakennettava asuinrakennuksen lattiaa matalammalle, jotta talliin ei tulisi jyrkkää nousua.



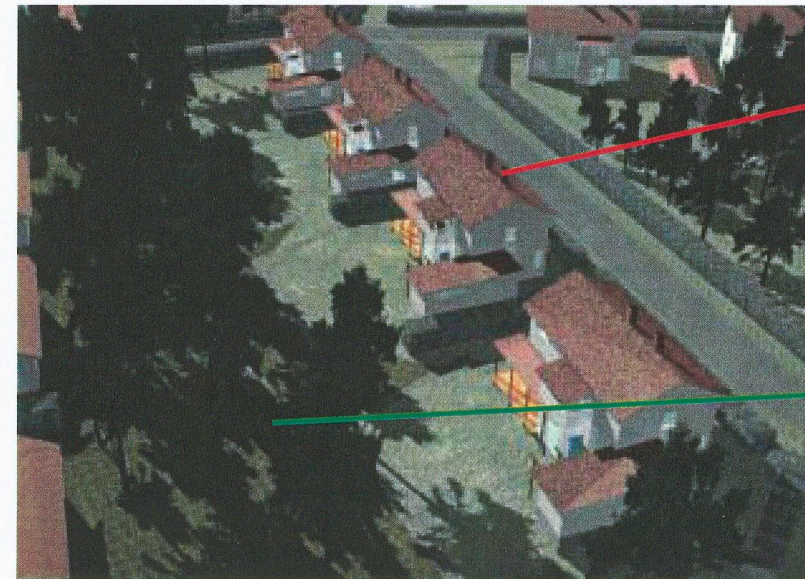
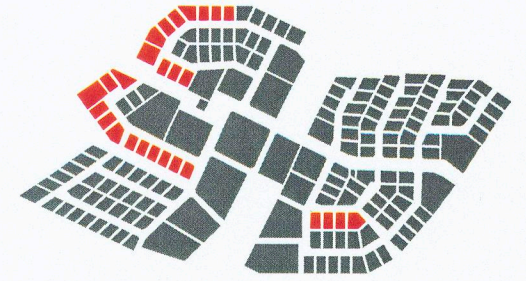
Laipiotien pohjoisemmalla haaralla olevat tontit viettävät kadulta pois päin ja niitä joudutaan täyttämään enimmillään n. metrin verran. Täyttämisestä huolimatta olisi syytä pyrkiä säilyttämään edes muutamia olemassaolevia puita. Säilytettävien puiden juuristoalueet on täytettävä vettä läpäisevällä karkealla maa-aineksella.

Tontin täyttö ei saa ulottua viheralueelle. Naapurien kesken on sovittava raja-alueiden täyttökorkuksista. Rajoille on hyvä jättää painanteet, joista vesi johdetaan sadevesiviemäriin tai viheralueeseen rajoittuvilla tonteilla viheralueelle.

3. KAKSIKERROKSISTEN OMAKOTITALOJEN  
TONTIT

TALO KADUN VARRESSA  
KADULTA POISPÄIN  
VIETTÄVÄ TONTTI

VEISTOKUJA, VUOLIAISTIE, TUULIVIIRINTIE



Asuinrakennukset sijoitetaan kadun varseen. Rakennukset sijoitetaan rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni. Niillä tonteilla, joilla rakennukset eivät tule kadun suuntaisesti, sijoitetaan rakennuksen pohjoisnurkka rakennusalan rajaan kiinni. Rinteestä johtuen rakennettavien talojen tulee olla kapeita, eikä taloissa saa olla leveitä kuisteja. Tontit eivät täten sovellu ns. perinnetaloille. Parhaiten tonteille soveltuvat täysin kaksikerroksiset kapearunkoiset rakennukset.

Tontin peräosassa kannattaa pyrkiä säilyttämään puustoa laajemmaltikin kuin on asemakaavassa osoitettu. Etuosalla voidaan pyrkiä säilyttämään puita, jos hyvää puustoa on aivan katualueen rajan tuntumassa. Muutoin etuosan täyttöjen johdosta puuston säilyttäminen on vaikeata.

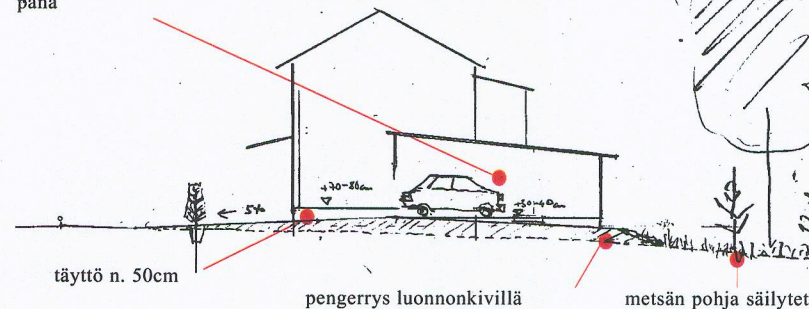
Tonttien raja-alue täytetään yhteistyössä kummankin tontin puolella.

Piha-alue nostetaan ja tasataan oleskelupihaksi. Pihaa ei pidä kuitenkaan tasata liian vaakasuoraksi, vaan se saa kallistua reilusti rakennuksesta pois päin.

Pihan reuna pengerretään huolitellusti, esim luonnonkiviä käyttäen.

Tontin peräosan metsä säilytetään ja suojataan työmaa-ajaksi suoja-aidalla. Mahdollisuuksien mukaan alueella kannattaa säilyttää myös metsän pohjakasvillisuus. Silloin nurmetettava alue rajoittuu vain oleskelupihan alueelle. Metsän pohjaa voidaan paikata muualta tuotavilla turpeilla.

Autotalliin lattia asunnon lattiaa alempana



täyttö n. 50cm

pengerrys luonnonkivillä

metsän pohja säilytetään

RAKENTAMISTA KOSKEVIA  
OHJEITA

Näillä tonteilla autotallin tai -katoksen lattiataso on rakennettava aina asuinrakennuksen lattiaa matalammaksi, jotta talliin ei tulisi jyrkkää nousua eikä tulisi liian suuria täyttöjä.

Näillä tonteilla joudutaan rakennuksen ympäristöä täyttämään. Pihan puolella voidaan myös oleskelupihan osuus rakentaa täytölle. Pihan puolen korottamistarvetta voidaan vähentää jos asuintiloja porrastetaan rakennuksen sisällä.

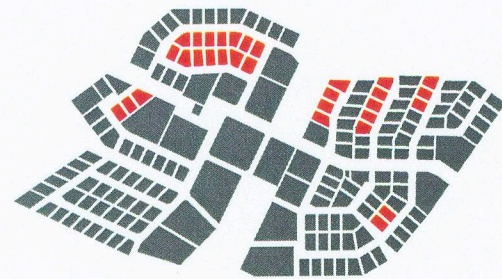
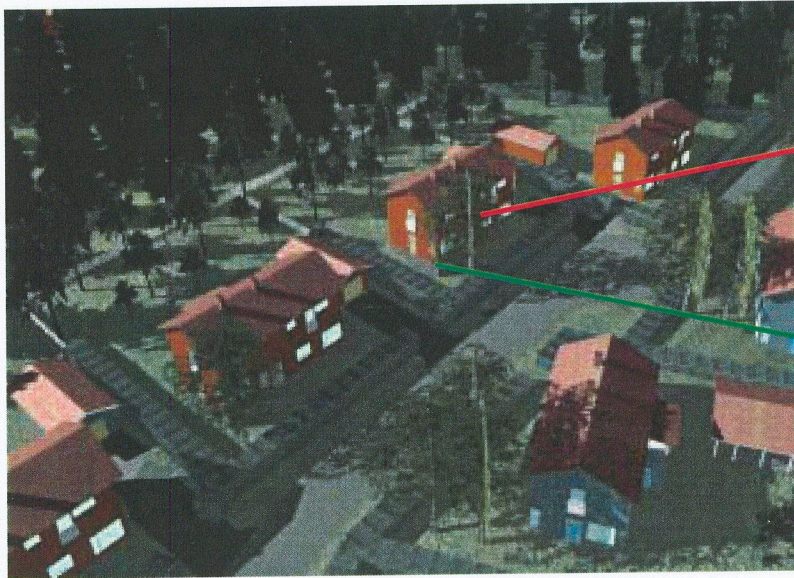
Tontin peräosaa, jossa puusto on säilytettävä, ei saa täyttää. Tällä alueella tulee säilyttää puusto ja metsän aluskasvillisuus, joten aluetta ei myöskään tasoiteta. Veistokujan tonteilla olevan entisen metsätien saa kuitenkin tasoitella ja istuttaa sen paikalle uutta puustoa.



#### 4. KAKSIKERROKSISTEN OMAKOTITALOJEN TONTIT

##### TALO KADUN VARRESSA

##### KADULLE PÄIN VIETTÄVÄ TONTTI, PITUUSKALTEVA KATU



Asuinrakennukset sijoitetaan kadun varteen. Rakennuksen etuseinä sijoitetaan rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni. Niillä tonteilla, joilla rakennukset eivät tule kadun suuntaisesti, sijoitetaan rakennuksen nurkka rakennusalan rajaan kiinni.

Alimmassa nurkassa sokkeliä saa näkyä reilummin. Näin vältetään turhia pengerryksiä.

#### RAKENTAMISTA KOSKEVIA OHJEITA

Rakennuksen korkeusaseman suunnittelu lähtee siitä, että autotalli sijoitetaan sopivaan korkeuteen katuun nähden. Jos talousrakennus sijoitetaan asemakaavassa ohjeellisesti osoitetulle paikalle, rakennuksen takanurkka on leikattava osittain maastoon. Myös pihan yläkulmaa leikataan hieman.

Pihan alanurkkaa korotetaan jonkun verran. Pihan ja etuistutusalueen annetaan kuitenkin kallistua kadun suuntaisesti, jolloin tontin alaosalta ei synny pengertämistä vaativia suuria tasoeroja.

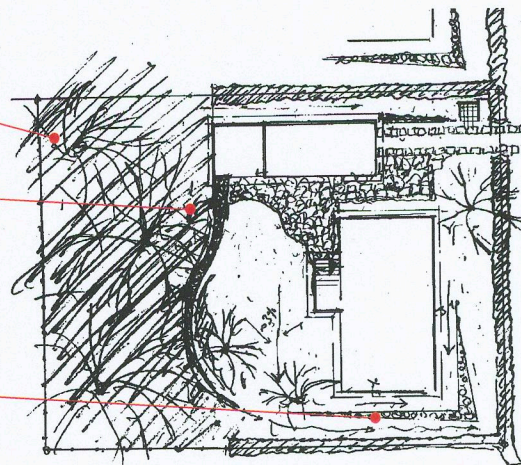
Kamanakujan päässä oleva viimeinen tontti poikkeaa sijoittelultaan tästä ohjeesta. Siellä autotalli sijoittuu selvästi rakennuksen lattiatasoa alemmaan korkeuteen. Tontti vaatii huolellista paikan olosuhteista lähtevää suunnittelua.

Sisäänkäynnin sijoittaminen on näillä tonteilla luontevinta ylärinteen puoleisesta kulumasta pihan puolelta tai päädyistä. Jos sisäänkäynti sijoitetaan kadun puolelle, on portaat suunnattava rakennuksen suuntaisesti ylhäältä päin. Jos portaat suunnataan kadulta rakennusta päin, saadaan aikaan kohtuuttoman korkeita portaita.

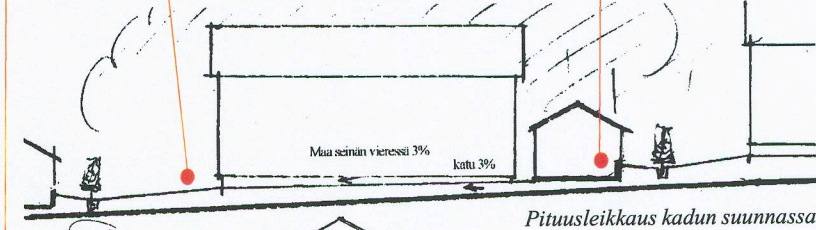
Metsä ja pohjakasvillisuus säilytetään tontin yläosassa

Piha-alueita leikataan ylänurkasta Leikkaus pengerretään luonnonkivillä

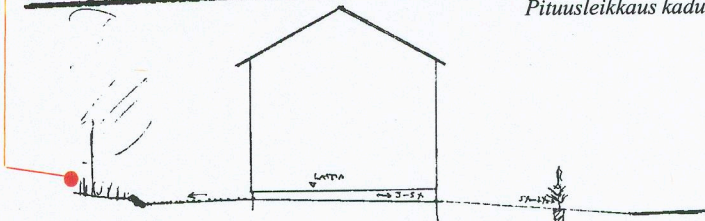
Alanurkalla pyritään mahdollisimman pieneen pengerrystarpeeseen jättämällä sokkeliä näkyviin



Autotalli/katos leikataan osittain rinteeseen



Pituusleikkaus kadun suunnassa



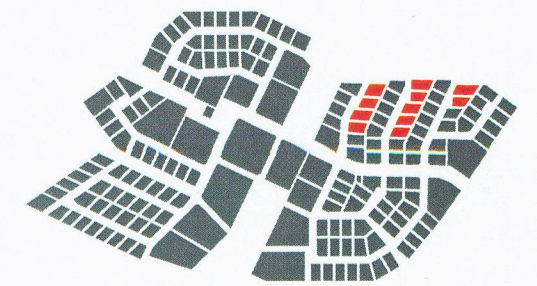
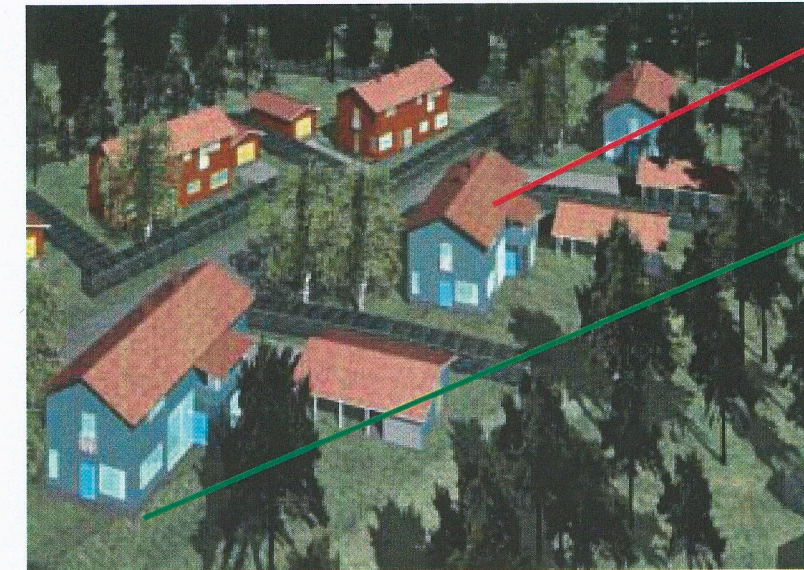
Poikkileikkaus talon pohjoispään kohdalta

#### 5. KAKSIKERROKSISTEN OMAKOTITALOJEN TONTIT

##### TALO KADUN VARRESSA

##### KADULTA POIS PÄIN VIETTÄVÄ TONTTI, PITUUSKALTEVA KATU

##### KAMANAKUJA, PIELIKUJA, KARMIKUJA



Asuinrakennukset sijoitetaan kadun varteen. Rakennuksen etuseinä sijoitetaan rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni. Niillä tonteilla, joilla rakennukset eivät tule kadun suuntaisesti, sijoitetaan rakennuksen nurkka rakennusalan rajaan kiinni.

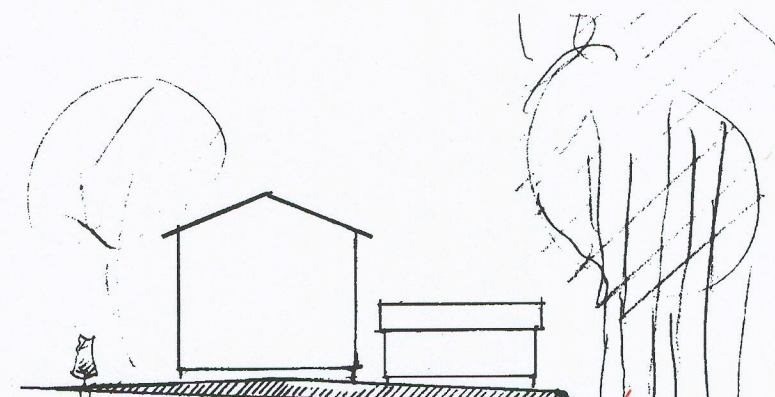
Alimmassa nurkassa sokkeliä saa näkyä reilummin. Näin vältetään turhia pengerryksiä.

Pihan puolen korottamistarvetta voidaan vähentää jos asuintiloja porrastetaan rakennuksen sisällä.

#### RAKENTAMISTA KOSKEVIA OHJEITA

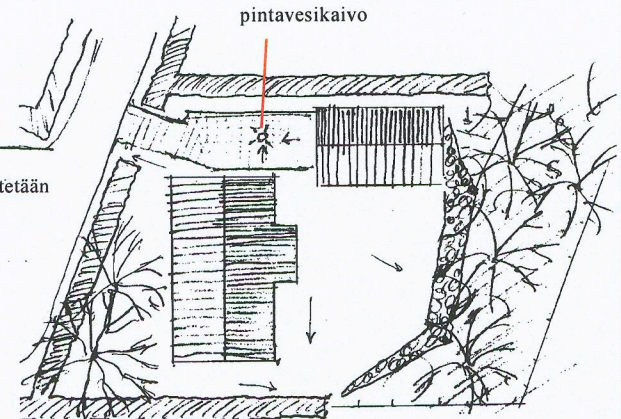
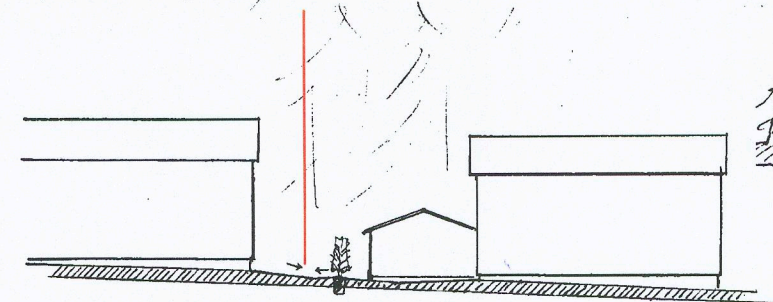
Rakennuksen korkeusaseman suunnittelu lähtee siitä, että talon yläpuolinen nurkka sijoitetaan sopivaan korkeuteen katuun nähden. Jos talousrakennus sijoitetaan asemakaavassa ohjeellisesti osoitetulle paikalle, rakennetaan talousrakennuksen lattia asuinrakennuksen lattiatasoa alemmaksi. Autotalli tai katos voidaan rakentaa myös kiinni asuinrakennukseen.

Pihan annetaan kallistua etelään päin, jolloin rakennuksen sokkeliä saa olla eteläpäässä näkyvissä enemmän kuin pohjoispäässä. Sisäänkäynti on tällöin luontevinta sijoittaa pohjoisesta lähestyttäväksi.



Painanne, jolla pintavesi ohjataan oman tontin takaosaan, kadulle tai pintavesikaivoon

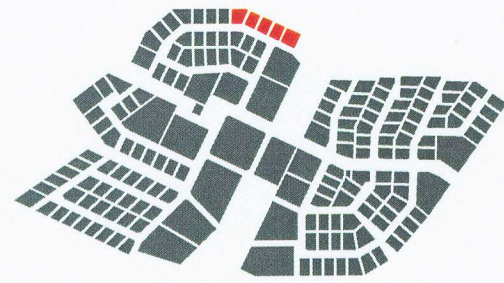
Metsä ja pohjakasvillisuus säilytetään tontin perällä.



pintavesikaivo



**6. KAKSIKERROKSISTEN  
OMAKOTITALOJEN TONTIT  
POHJOISEEN VIETTÄVÄ RINNE  
TUULIVIIRINTIE**

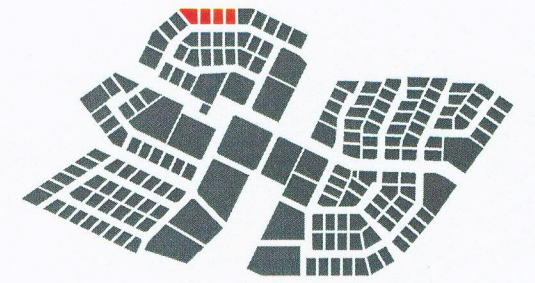


Tontit ovat metsän reunassa Jylkynkankaan pohjoisrinteessä. Näille tonteille on mahdollista rakentaa kellarillisia rinnetaloja. Kellaritilojen kuivatuksen ja viemäröinnin osalta tarvittavat tiedot suunnittelua varten saa Oulun Vedeltä.

**RAKENTAMISTA KOSKEVIA  
OHJEITA**

Tonttien rakentaminen edellyttää 1-2 metrin paksuisia täyttöjä tontin etuosalla, jotta etupiha saadaan kadulle päin viettäväksi.

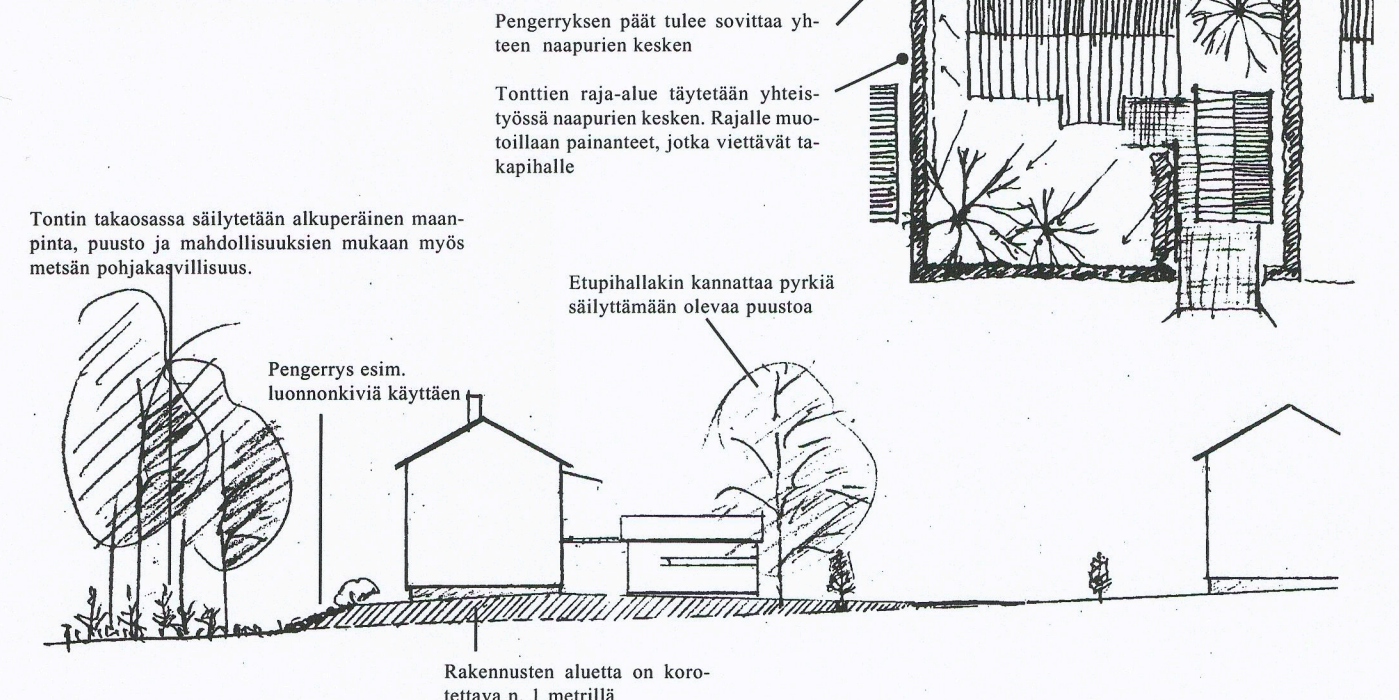
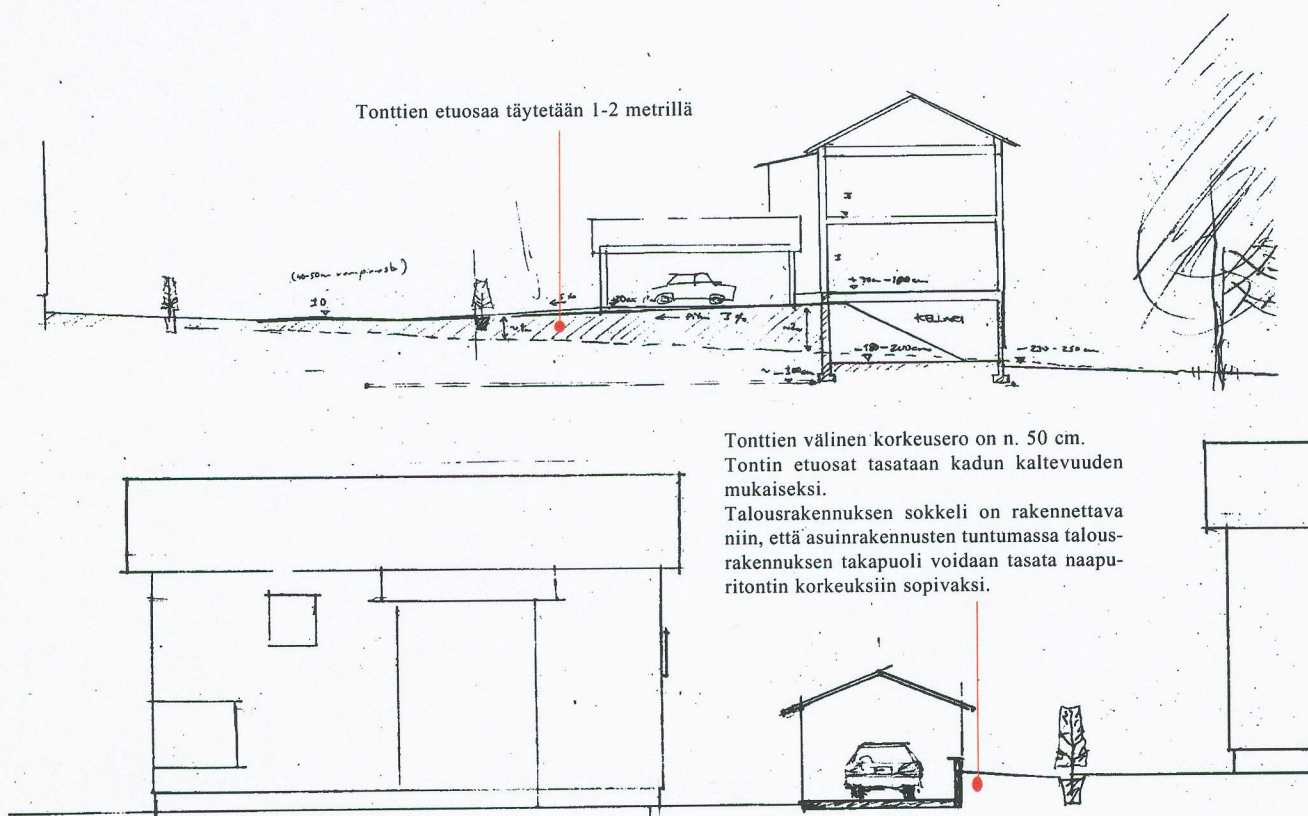
**7. KAKSIKERROKSISTEN  
OMAKOTITALOJEN TONTIT  
TALO TONTIN PERÄLLÄ  
TUULIVIIRINTIE**



Näillä pohjoisrinteen tonteilla rakennukset sijoitetaan tontin takaosaan, jolloin rakennusten etupuolelle jää aurinkoinen etupiha. Autotalille tai katokselle on luonteva paikka etupihan itäpuolisella sivustalla. Kun rakennukset sijoitetaan näin, saadaan piha viettämään luontevasti rakennuksista pois päin. Rakentaminen näille tonteille edellyttää tontin korottamista n. metrillä. Takapihan korottamistarvetta voidaan vähentää jos asuntoja porrastetaan rakennuksen sisällä.

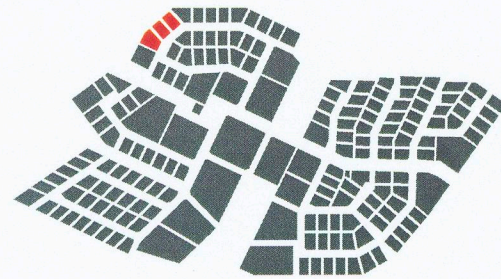
**RAKENTAMISTA KOSKEVIA OHJEITA**

Rakennuksen tulee olla harjakattoinen, katto- kaltevuus 1:2-1:2,5. Päärakennuksen harjan on oltava kadun suuntaisen.





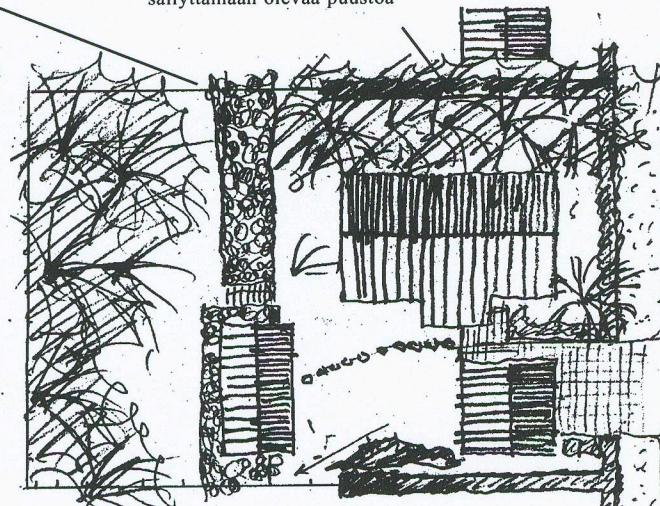
**8. KAKSIKERROKSISTEN  
OMAKOTITALOJEN TONTIT  
TALO POIKITTAIN  
TUULIVIIRINTIE**



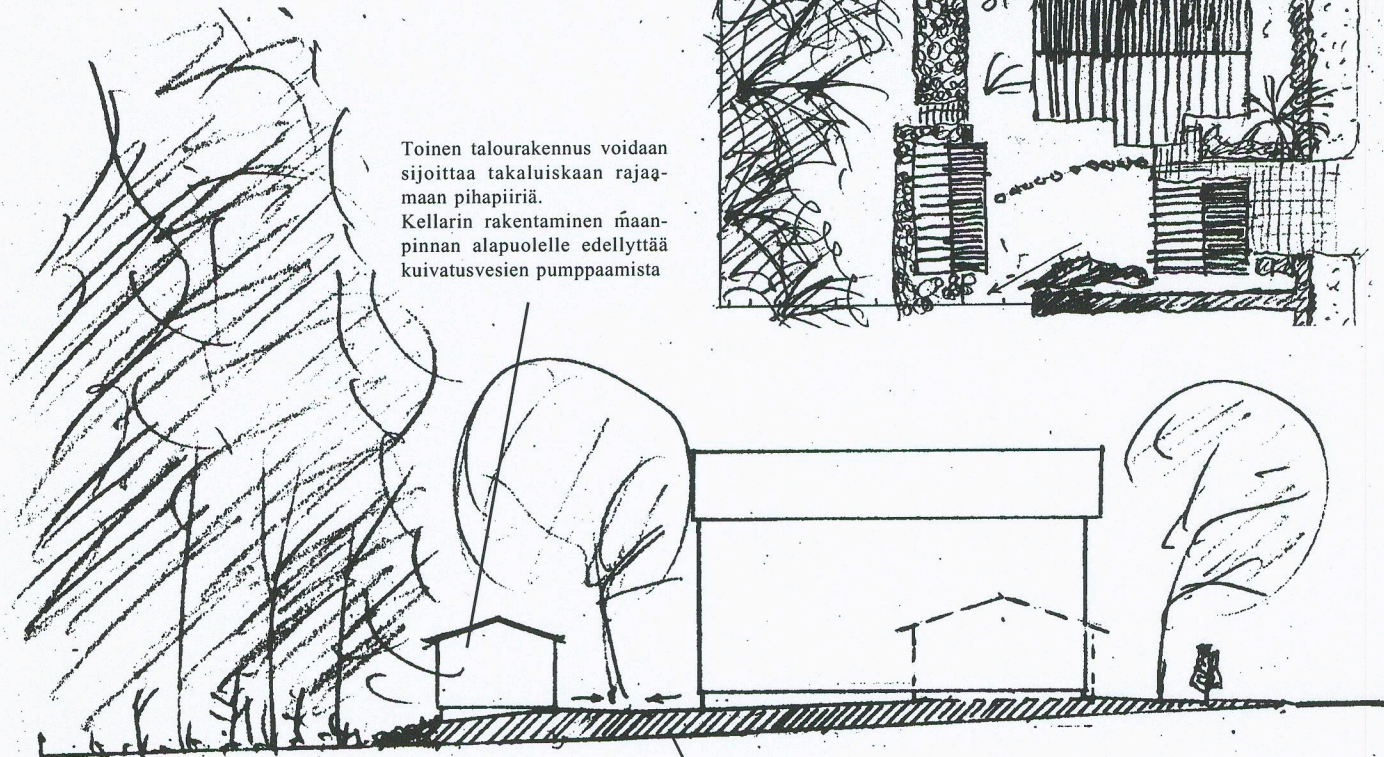
Näillä luoteisrinteen tonteilla rakennukset sijoitetaan pääty tielle päin tontin koillisrajan suuntaisesti, jolloin rakennusten etupuolelle jää aurinkoinen etupiha. Autotallin tai katoksen luonteva paikka on etupihan lounaisrajan suuntaisesti. Rakentaminen näille tonteille edellyttää tontin korottamista n. metrillä. Tontin peräosan korottamistarvetta voidaan vähentää jos asuintiloja porrastetaan rakennuksen sisällä.

Pengerrys esim. luonnonkiviä käyttäen Pengerrysten päät tulee sovitaa yhteen naapurien kesken.

Etupihallakin kannattaa pyrkiä säilyttämään olevaa puustoa



Toinen talourakennus voidaan sijoittaa takaluiskaan rajaamaan pihapiiriä. Kellarin rakentaminen maanpinnan alapuolelle edellyttää kuivatusvesien pumppaamista



Tontin takaosassa säilytetään alkuperäinen maanpinta ja puusto sekä mahdollisuuksien mukaan myös metsän pohjakasvillisuus.

Rakennusten aluetta on korotettava n. 1 metrillä. Piha voidaan muotoilla niin, että pintavedet valuvat tontin peräosan metsään.

**RAKENTAMISEN VALVONTA JA OHJAUS**

Oulun rakennusvalvontavirasto

Uusikatu 26

PL 38 90015 OULUN KAUPUNKI

puhelin: 55842718

telefax: 55842719

sähköposti: [etunimi.sukunimi@ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ouka.fi)

**VESIJOHTO-, VIEMÄRI- JA SADEVESIVIEMÄRILIITTYMÄT**

Oulun Vesi

Kasarmintie 21

PL 35 90015 OULUN KAUPUNKI

puhelin: 55843800

telefax: 55843819

sähköposti: [oulunvesi@ouka.fi](mailto:oulunvesi@ouka.fi)

tai [etunimi.sukunimi@ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ouka.fi)

**SÄHKÖ- JA KAUKOLÄMPÖLIITTYMÄT**

Oulun Energia

Kasarmintie 6

90100 OULU

puhelin: 55843300

telefax: 55843350

OULUN KAUPUNKI



ARKKITEHTIASEMA OY

2002 / 68