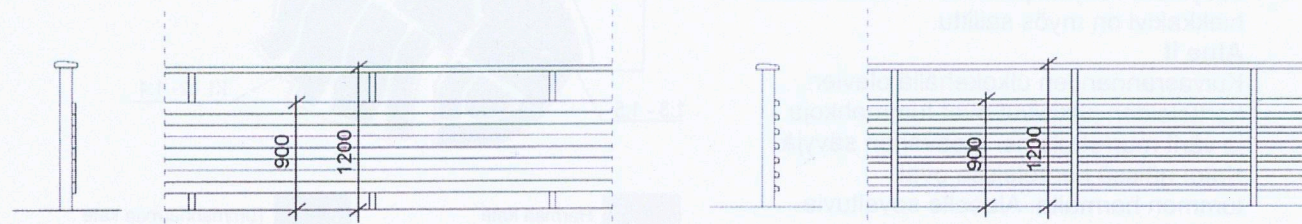
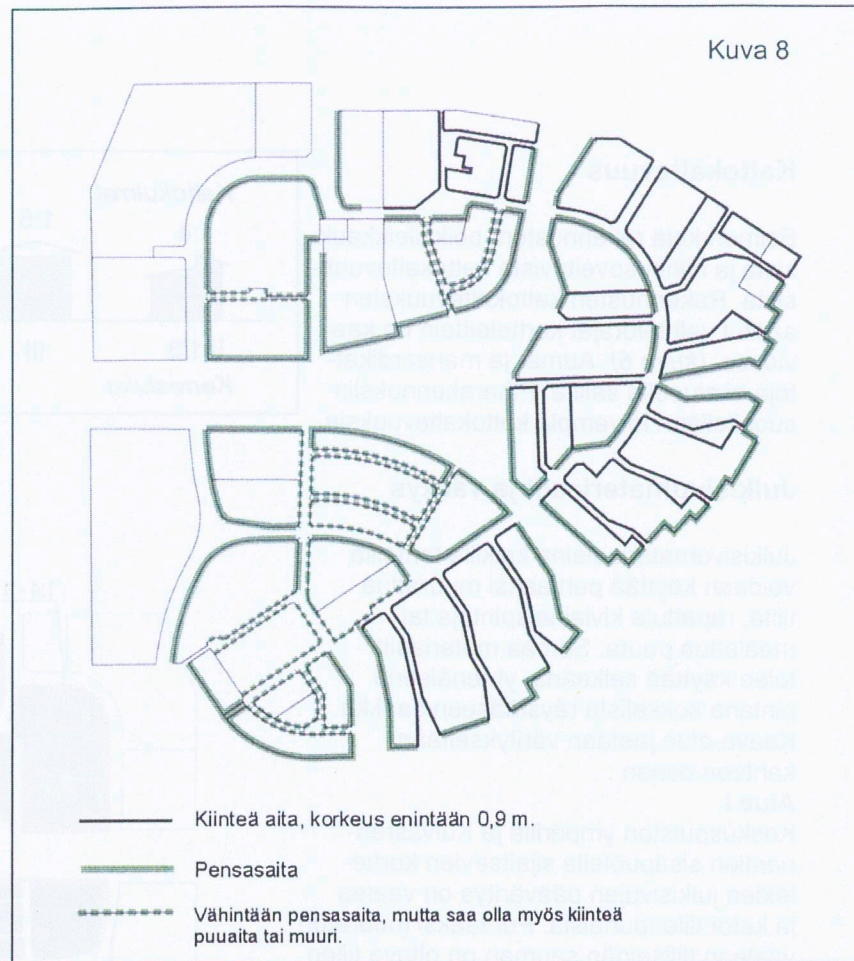


Aitaus

Kokoojakadun ulkokehällä olevissa kortteleissa tontin kadun puoleinen raja on aidattava puuaidalla, umpiosan korkeus enintään 90 cm ja yläjuoksun korkeus 120 cm. Kokoojakadun sisäpuolella sijaitsevien kortteleiden tonttien kokoojakatuun rajoittuvat tontin rajat on aidattava pensasaidalla. Puistoalueisiin rajoittuvat tontin rajat on aidattava joko pensasaidalla tai rajattava puistosta pensasistutuksilla. Eri aitatyypejä esitetään alla olevassa kuvassa (Kuva 9). Aidan värissä noudatetaan rakennustapaohjeen julkisivuväritystä. Jos aita liittyy suoraan talusrakennukseen, on aidan ja rakennuksen julkisivun oltava samaa värisävyä.

Teriötien, Nupputien ja Kukintotien varrella talusrakennukset voidaan sijoittaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni (Kuva 10). Ajo autotalleihin tulee aina tapahtua tontin puolelta.



Kuva 9 Esimerkkejä aitatyypeistä, joissa kiinteän osan korkeus enintään 0,9m

KTY- ja KM -tontit

KTY- ja KM-tonttien piha- ja pysäköintialueilla on käytettävä samoja valaisintyypejä kuin alueen katualueilla ja aukioilla. Pysäköintialueita on jäsennettävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksilla.

Kortteli 32, A-tontit

Ritaharjuntietä vasten sijoittuviin asuinkerrostaloihin ei saa suunnitella luhtia kaupunkikuvallisista syistä johtuen.



Kuva 10

KUIVASRANTA

RAKENNUSTAPAOHJE
KORTTELIT 1 - 28 JA 31 - 39

RITAHARJU

Hyväksytty Rak.ltk 12.11.03
§ 150

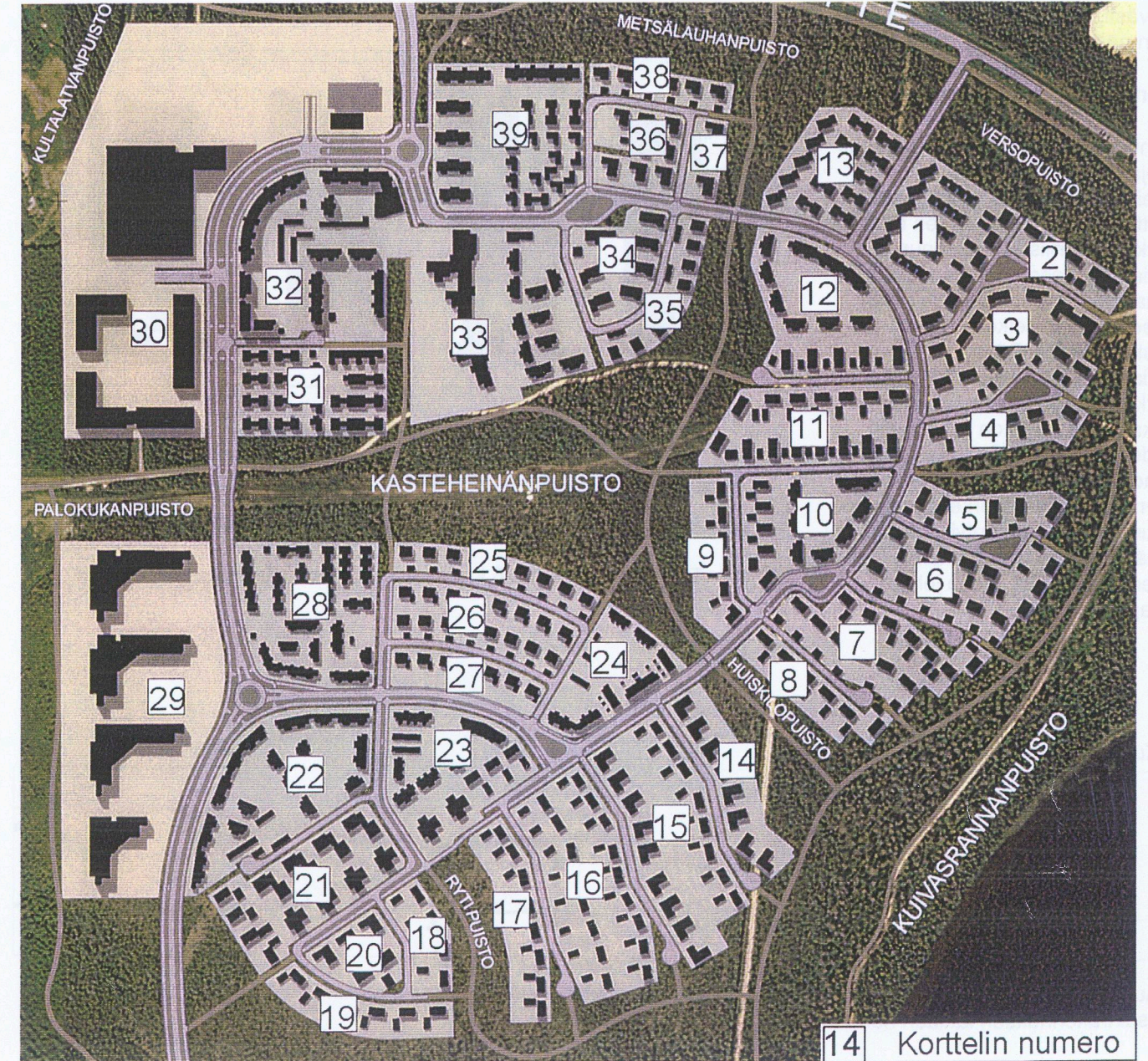
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Kaavoitus Mikko Törmänen
Rakennusvalvonta Aila Asikainen

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

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Kuivasrannan alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus. Omakotitalon rakentajaa ja pääsuunnittelijaa kehoitetaan ottamaan yhteyttä rakennusvalvonta-

viraston tarkastusarkkitehteihin ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Tarkastusarkkitehdin 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 kuivatuksineen, liittyminen ympäristöön, pysäköinti ja tontin rajaus.

Kuva 1



14 Korttelin numero

Rakennusten koko ja sijoitus tontille

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

Asuinpientalot (AO-4 tontit) suositellaan toteutettavaksi joko kokonaan kaksikerroksisina tai I 2/3 kerroksen korkeisena väljempien pihapiiriin toteuttamiseksi ja asumisviihtyisyyden varmistamiseksi.

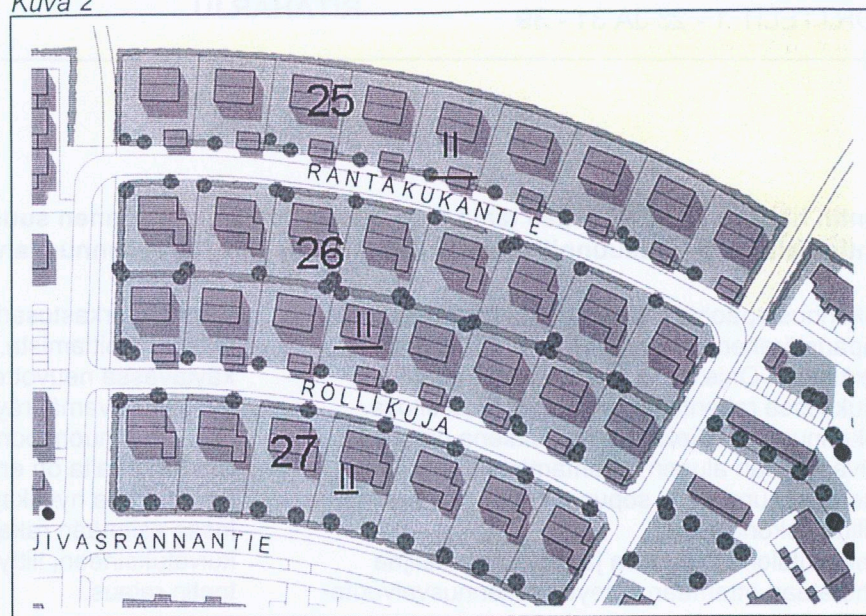
Pienille (AO-6, alle 800 m²) tonteille rakennukset on toteutettava kaksikerroksisina. (kuva 2)

Autokatokset ja tallit eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin päärakennuksen.

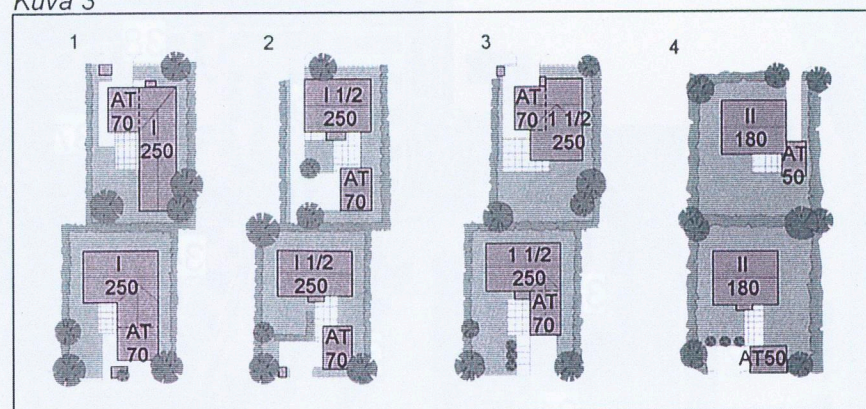
Tontin ja pihan rakentaminen.

Tonteilla ei ole mainittavia korkeuseroja, piha-alueita joudutaan useimmilla tonteilla korottamaan täyttämällä johtuen katujen tulevista korkeusasemista. Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. Jokaiselle tontille on rakennettu sadevesiliittymä. **Kattovedet on johdettava suoraan sadevesiviemäriin.** Pihan korkeusasemien suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota takatonttien kuivatukseen. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.

Kuva 2

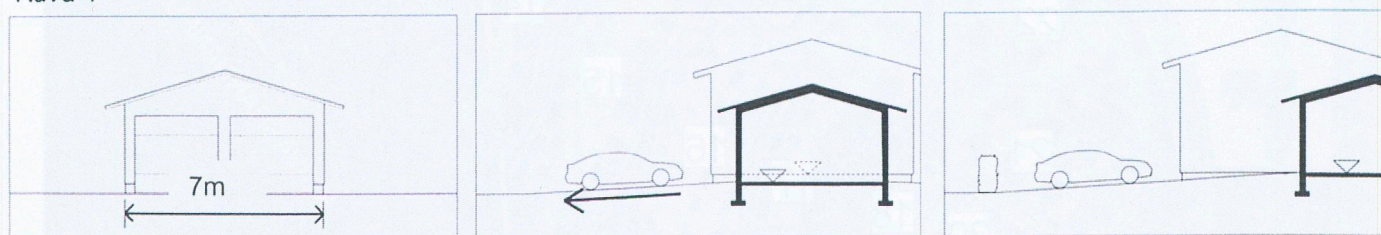


Kuva 3



- 1 Tontit toteutettuna 1-kerroksisena ratkaisuna.
- 2 Autotalli ja päärakennus erillisinä.
- 3 Ajo suoraan kadulta / autotalli osana päärakennusta.
- 4 Tontit toteutettu AO-6 kortteleissa käytettävän ratkaisuperiaatteen mukaisesti.

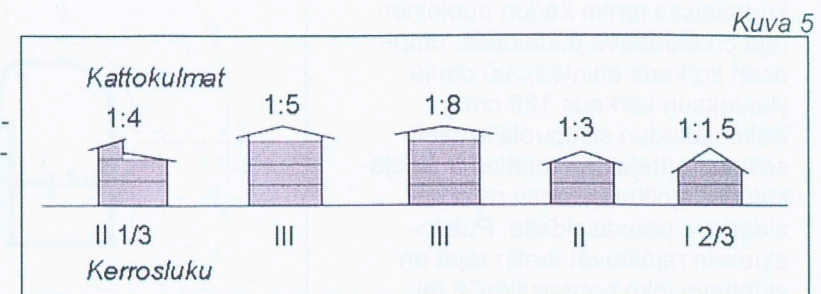
Kuva 4



Autotallin enimmäisleveys on 7m. Jos autotalli sijaitsee lähellä katua, tulee autotallin lattiatasoa mataloittaa asuinrakennuksen lattiaan nähden. Hyvän ajoliittymän kaltevuus 3 – 5 %.

Kattokaltevuus

Esimerkkejä rakennusten poikkileikkauksista ja niihin soveltuvista kattokaltevuuksista. Rakennusten kattokaltevuuksien sallitut vaihtelurajat kortteleittain on kaaviossa. (kuva 6) Auma- ja mansardikatotja ei alueella sallita. Piharakennuksiin suositellaan loivempia kattokaltevuuksia.



Kuva 5

Julkisivumateriaalit ja väritys

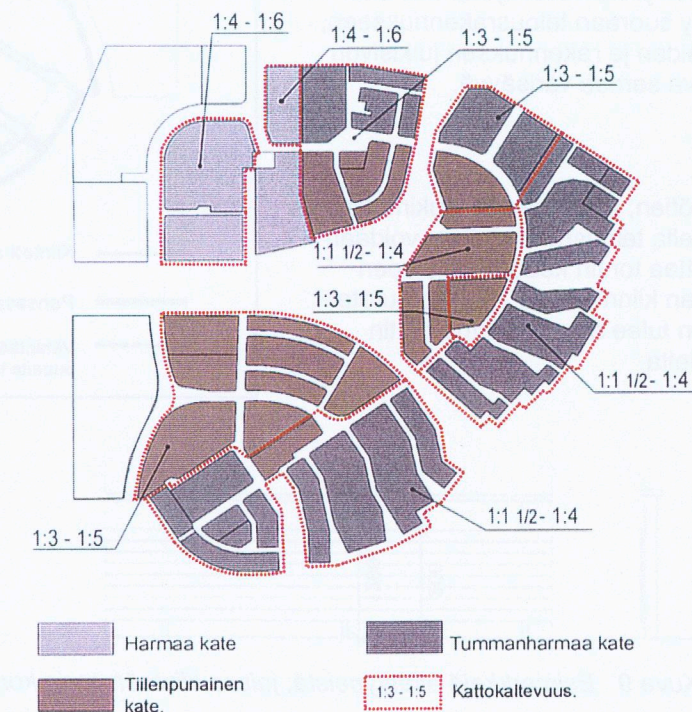
Julkisivumateriaaleina kaikilla tonteilla voidaan käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä, rapattuja kiviainespintoja tai maalattua puuta. Samaa materiaalia tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen saakka. Kaava-alue jaetaan väritykseltään kahteen osaan :

Alue I

Keskuspuiston ympärillä ja Kuivasrannantien sisäpuolella sijaitsevien kortteleiden julkisivujen pääväritys on vaalea ja katot tiilenpunaisia. Puhtaaksi muuratuun vaalean tiiliseinän sauman on oltava tiilen sävyinen. Harjattupintainen vaalea kalkkihiekkakivi on myös sallittu.

Alue II

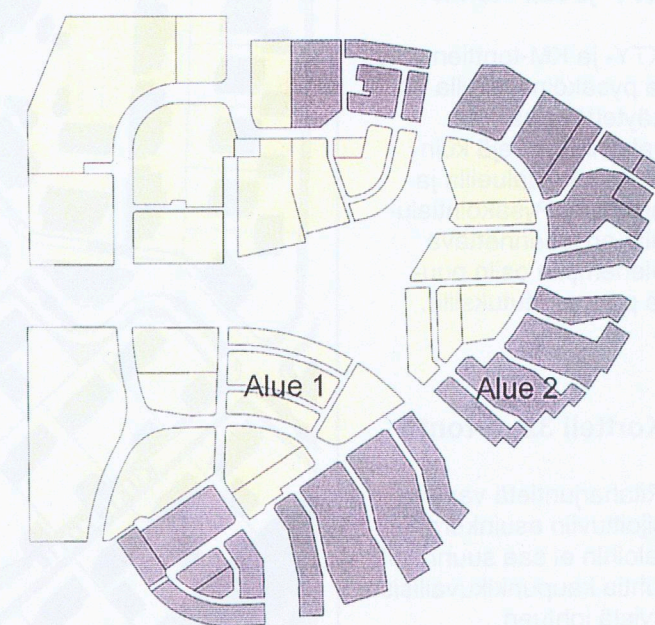
Kuivasrannantien ulkokehällä olevien kortteleiden julkisivut ovat tummahkoja ja värit murrettuja ns. maavärien sävyjä. Katot näissä kortteleissa ovat tumman harmaita. Alueelle soveltuvia poltettuja tiiliä ovat mm. punaiset ja tumman keltaiset.



Kuva 6

Esimerkkejä julkisivuväreistä.

Alue I Vaalea alue	Alue II Tumma alue
Taitettu valkoinen	Keltamulta
Vaalean-keltainen	Tumman-punainen
Vaalean-harmaa	Punaokra
Vaalean-vihreä	siniharmaa
	Sammalen vihreä



Kuva 7

Julkisivussa vaaleat sävyt. Julkisivussa tummat ja murrettu sävyt.