

RAKENNUSTEN KOKO JA SIIJOITUS TONTILLE

Kynsilehdon alueen asuinpienalo (AO-4, AO-2, AO-5) suositellaan toteutettavaksi kaksitasoisina väljempien pihapiirien toteuttamiseksi.

Jos pientalo rakennetaan yksikerroksisena, tulee sen korkeus sovittaa II-12/3 kerroksiin rakennuksiin nähden räystäslinjaa korottamalla.

AO-6 tonteille rakennukset on toteutettava kaksikerroksisina.

A-1 korttelialueilla vähintään puolet kerrosalasta on toteutettava erillisinä tai kytkettyinä pientaloina. Nämä korttelialueet on toteutettava pääosin kaksitasoisina.

Autotallien ja talusrakennusten tulisi olla kooltaan ja korkeudeltaan sopivassa suhteessa päärakennukseen. Katon tulisi olla loivempi kuin päärakennuksella, jotta rakennuksesta ei tule suhteettoman korkea.

Autotallin enimmäisleveys on 7m. Asuinrakennuksen yhteydessä olevan autosuojan lattian korkeuden tulee olla matalammalla tasolla kuin asuinhuoneissa.

TYÖTILAT

Asuinpienalojen korttelissa 38 saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimintaan enintään 25 % kerrosalasta.

Työtilan korkeus ei saa olla päärakennusta korkeampi ja julkisivumateriaalina käytetään samaa materiaalia kuin päärakennuksessa.

TOIMITILARAKENNUKSET

Toimitilarakennusten korttelialueella KTY-1 korttelissa 42 rakennuksen päämassa rakennetaan Vaalantien suuntaisena ja kiinni rakennusalan rajaan. Ulkovarastointi hoidetaan katoksissa, joiden seinät muodostavat näkösuojan kadulle tai naapuritontille päin. Istutettavaa aluetta ei saa käyttää varastointiin eikä pysäköinti-alueena. Alue hoidetaan puistomaisessa kunnossa.

HUOLTO JA TEKNISET TILAT

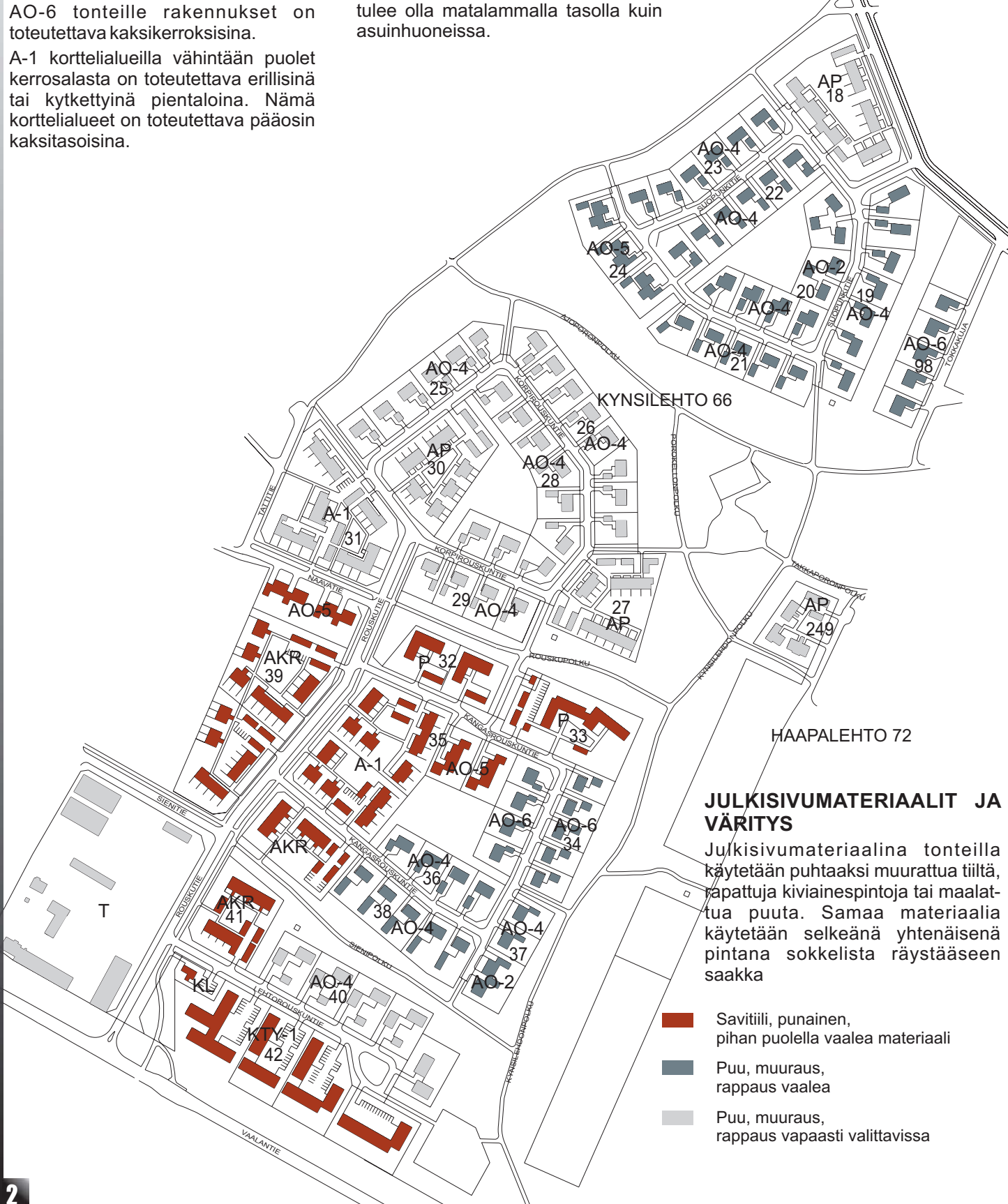
Tontit liitetään kaukolämpöverkkoon. Teknisen tilan paikka on osoitettu kartalla.

AUTOILIJATONTIT

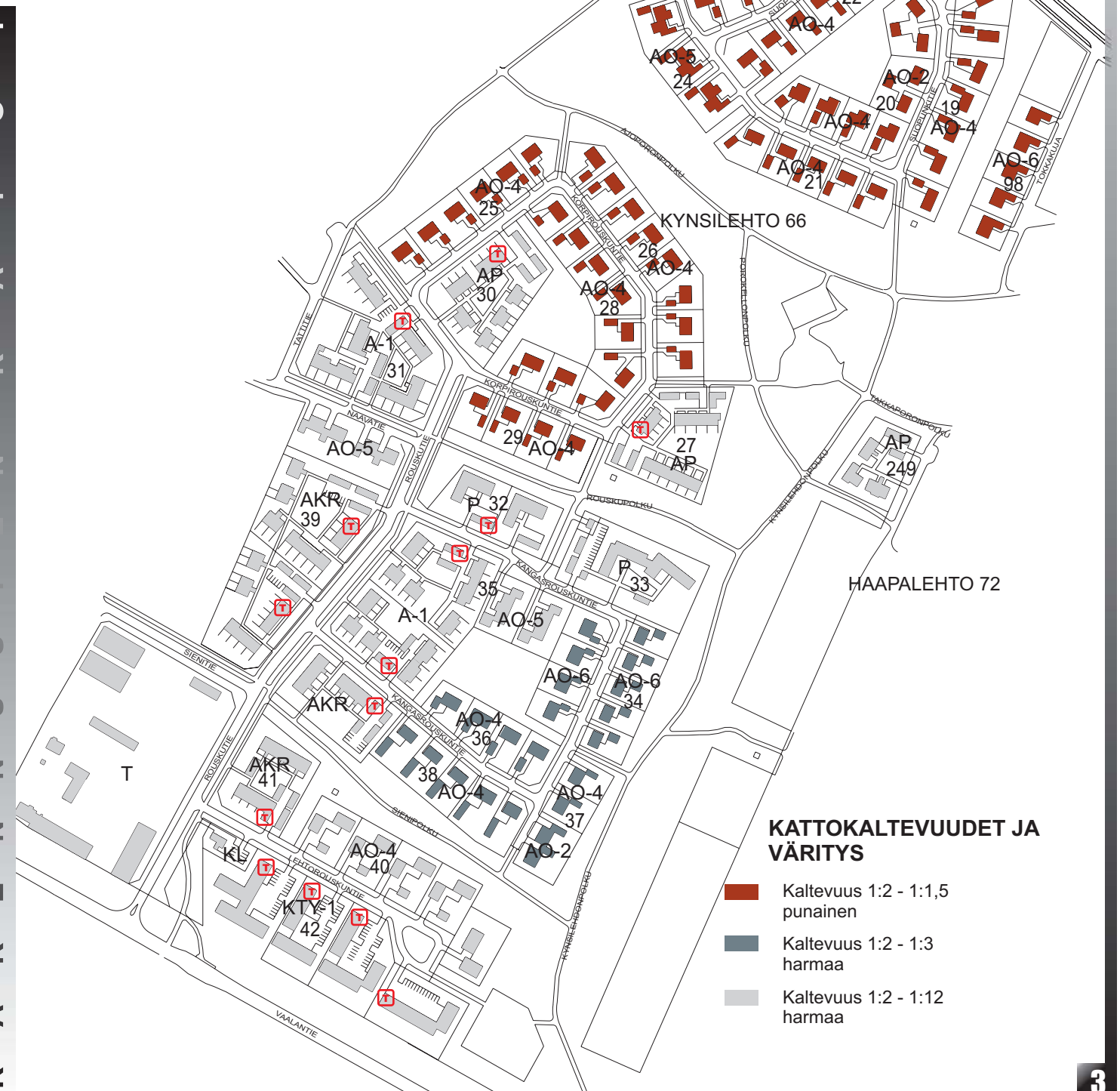
Korttelissa 40 sijaitsevilla autoilijatonteilla päärakennus suositellaan rakennettavaksi II tai I/2/3 kerroksisena, kattokaltevuus 1:2. Piharakennusten, kuten autotallin, työ- ja huoltotilojen katon tulisi olla loivempi kuin päärakennuksella. Mahdollinen tarvikkeiden varastointi tontilla järjestetään aidatuissa katoksissa tai varastorakennuksissa talous-, huolto- ja työtilojen rakentamista varten osoitetulla rakennusalueella. Tontilla saa säilyttää enintään kahta kuorma-autoa.

Autoilijoiden tontit/polttoaineen varastointi autotallissa:

Autotallissa saa säilyttää enintään 60 l bensiniä tai 200 l polttoöljyä. Suuremmat määrät säilytetään erillisessä osastoidussa tilassa. Erillisen tilan osastointi muista tiloista EI 30. Tila varustetaan tilavuuden mukaan valuma-alla. (2004 määräysten mukaisesti)



Teknisen tilan sijainti



R A K E N N U S T E N K A T O T
R A K E N N U S T E N J U L K I S I V U M A T E R I A A L I T

TONTIN JA PIHAN RAKENTAMINEN

Kynsilehdon rakennettava alue on suurimmaksi osaksi tasalaatuista sekametsää. Puusto on keski-ikäistä, elinvoimaista ja vasta kunnostettua ja se tarjoaa hyvät puitteet viihtyisälle ympäristölle.

Alueesta on puuston runsauden vuoksi mahdollista saada nopeasti valmis ja viihtyisä asuinalue, mikäli olevaa kasvillisuutta säästetään rakennusvaiheen aikana mahdollisimman runsaasti. Tontin käyttöä suunniteltaessa tulee oleva puusto kartoittaa ja pyrkiä säilyttämään sitä piha-alueilla mahdollisimman runsaana.

Säilytettävät puut tulee suojata vaurioitumiselta rakentamisen aikana työmaa-aidalla ja yksittäiset puut erillisellä suojauksella.

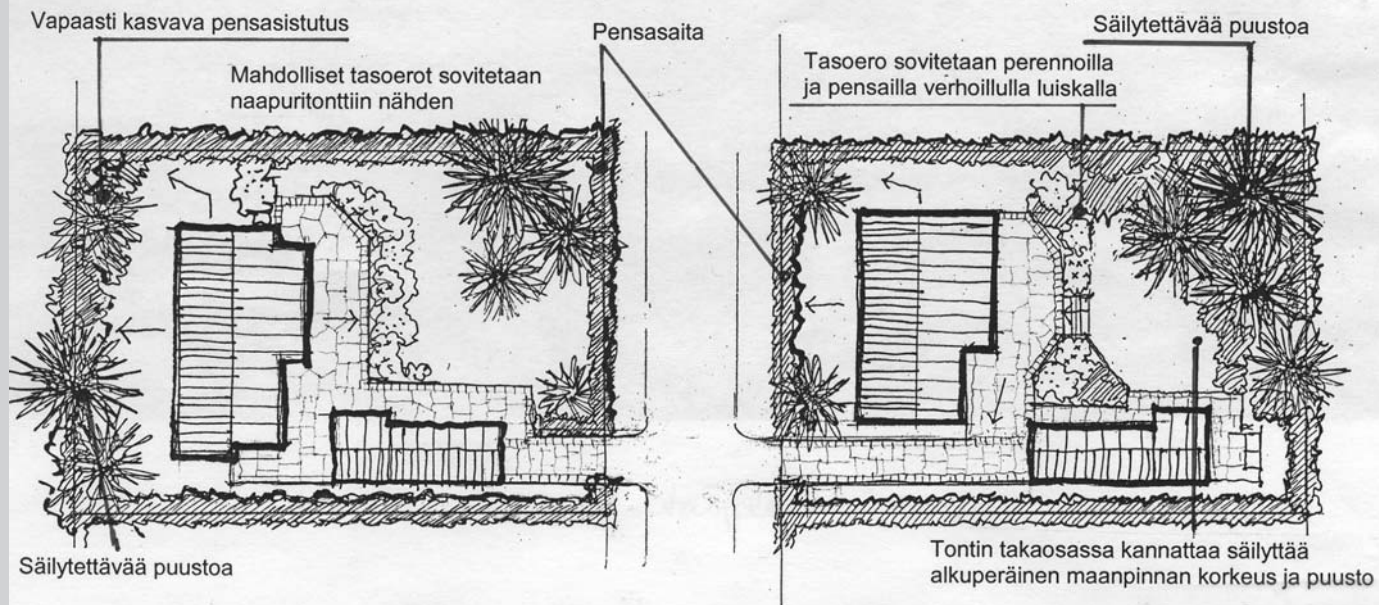
Rakennustyömaan tarvikkeiden varastointi tontilla tulee suunnitella siten, että olevaa kasvillisuutta ei tarpeettomasti vahingoiteta. Puisto-alueita ei saa käyttää varastointiin. Metsän pohjakasvillisuutta kannattaa säilyttää etenkin puistoon rajoittuvilla tontin osilla, jos tontin maanpinnan taso sen mahdollistaa.

Puistoalueiden ja siihen rajautuvien kortteleiden maanpinnan tasoero sovitaan luiskaamalla. Oleva

puusto on otettava huomioon, eikä täyttö saa ulottua puistoalueelle.

Tontin korkeusasemia suunniteltaessa kiinnitetään huomiota siihen, että piha kallistuu rakennuksesta pois-päin. Katualueen reunassa tontti on rakennettava kaupungin suunnittelemaan korkeuteen. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin alueelle. Jokainen tontti liitetään sadevesiviemäriin.

Pohjatutkimuksen yhteydessä selvitetään maanpinnan korkeudet tontin nurkkapisteen kohdalla. Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.



AITAAMINEN

Omakotitontit on aidattava kadun puolelta pensasaidoin. Lisäksi voidaan pensasaidan suojana käyttää enintään yhden metrin korkuista vaaleasävyistä lauta-aitaa.

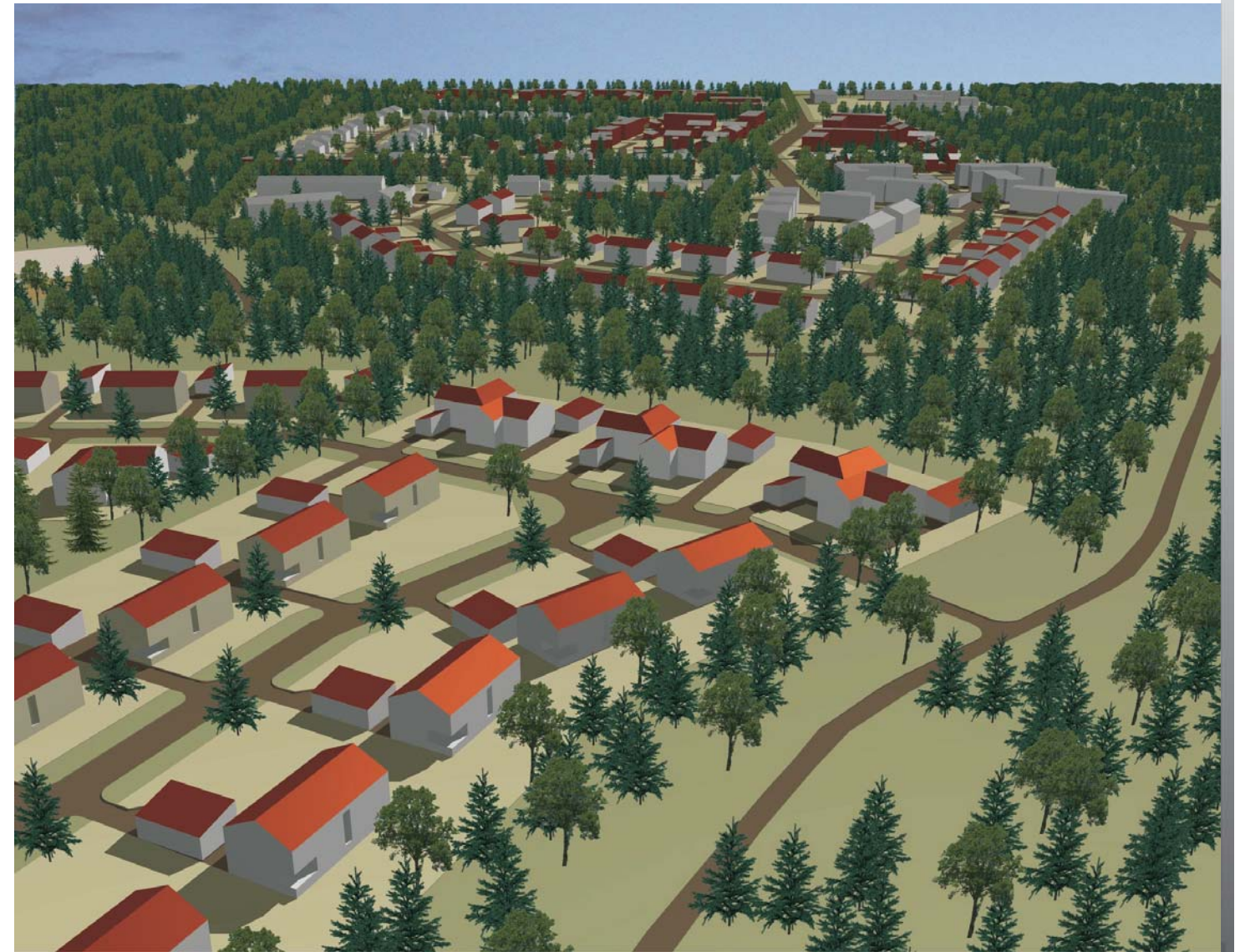
Rivitalo- ja pienkerrostalotontit aidataan 50-70 cm korkealla suoja-aidalla ja pensasaidalla. Puisto-alueisiin rajoittuvat tontin osat on aidattava joko pensasaidalla tai rajattava puistosta vapaasti kasvavin pensasistutuksin olevaa puustoa säilyttäen.

LIITTYMÄ

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



KYNSILEHTO RAKENTAMISTAPA-OHJEET



Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristö-rakentamista koskevia ohjeita ja määräyksiä. **Rakentamistapaohje on hyväksytty rakennuslautakunnassa 25.08.2004 111§ ja se on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova.** Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on otettava yhteyttä rakennusvalvontaviraston tarkastusarkkitehtiin. Tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet ja muut rakentamisessa huomioon otettavat seikat selvitetään tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä neuvottelussa. Kerros- ja rivitalotonttien osalta on laadittava ja hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma.

Ohjeesta ja menettelystä antaa lisätietoja:
Tarkastusarkkitehti Esa Kauppi,
rakennusvalvonta, p. 08-55842702 / 044-7032702