

## RAKENTAMISEN VALVONTA JA OHJAUS

OULUN RAKENNUSVALVONTAVIRASTO  
UUSIKATU 26  
PL 38, 90015 OULUN KAUPUNKI  
PUHELIN: (08)55842718  
TELEFAX: (08)55842719  
SÄHKÖPOSTI: etunimi.sukunimi@ouka.fi

## VESIJOHTO-, VIEMÄRI- JA SADEVESIVIEMÄRILIITTYMÄT

OULUN VESI  
KASARMINTIE 21  
PL 35, 90015 OULUN KAUPUNKI  
PUHELIN: (08)55843800  
TELEFAX: (08) 55843819  
SÄHKÖPOSTI: oulunvesi@ouka.fi  
TAI etunimi.sukunimi@ouka.fi

## SÄHKÖ- JA KAUKOLÄMPÖLIITTYMÄT

OULUN ENERGIA  
KASARMINTIE 6  
90100 OULU  
PUHELIN: (08)55843300  
TELEFAX: (08) 55843350

## KATUJEN KORKEUSASEMAT

TEKNINEN KESKUS, KATU- JA VIHERPALVELUT  
UUSIKATU 26, 6. KERROS  
90100 OULU  
PUHELIN: (08) 558 42100  
TELEFAX: (08) 558 42199

# METSOKANGAS II SAVOTTA (KORTTELIT 99-119, 131) RAKENNUSTAPA-OHJEET AMMATTIRAKENTAJILLE

Rakennusvalvonta Reijo Lammasniemi  
Asemakaavoitus Timo Vanhala  
Arkkitehtiasema Oy Timo Takala  
Plaana Oy Eeva Huuhtanen  
Rakennuslautakunta hyväksynyt 15.8.2007 §93



## METSOKANGAS, ASUNTOALUE LUONNON KESKELLÄ.

**Metsokangas II on laajojen metsäalueiden reu-  
nassa. Alueella saisi olla metsälähiön henki.  
Tämä tarkoittaa rakennuksissa reiluja materi-  
aaleja ja maanläheisiä, tummiakin värisävyjä.  
Istutuksissa tulee vastaavasti suosia kotoisia  
puulajeja kuten mäntyä, koivua, kuusta, tuomea,  
pihlajaa.**

## OHJEEN TARKOITUS

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan mää-  
räyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin  
tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa  
sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on oh-  
jata Metsokangas II alueen rakentamista siten, että  
alueesta muodostuu sopusuhtainen ja viihtyisä  
asuinalue. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje  
pääsuunnittelijalle.

## SUUNNITTELUN ALOITUSNEUVOTTELU

Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja  
pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteys rakennusval-  
vonnan tarkastusarkkitehtiin. Tarkastusarkkitehdin  
kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia  
koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä  
mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

## KÄYTTÖSUUNNITELMA

Ennen rakennusluvan hakemista on tontin käyttö-  
suunnitelma hyväksyttävä rakennusvalvontaviras-  
tossa.





#### Punatiilinen keskusalue.

- pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili
- tontit aidattava kadun puolelta punatiilisellä aidalla
- katon materiaali on vapaa, väri tiilenpunainen



#### Puu tai vaalea tiili

- peittomaalattu lauta tai hirsi, väri vapaa, mutta värin tulee olla valittu maalivalmistajien talomaalikartastoista.
- rappaus, väri vapaa, mutta värin tulee olla valittu valmistajien kiviseinämaalien sävyistä
- vaaleasävyinen tiili puhtaaksimuurattuna

Katon materiaali on vapaa, väri tiilenpunainen



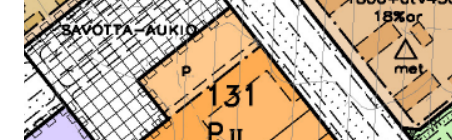
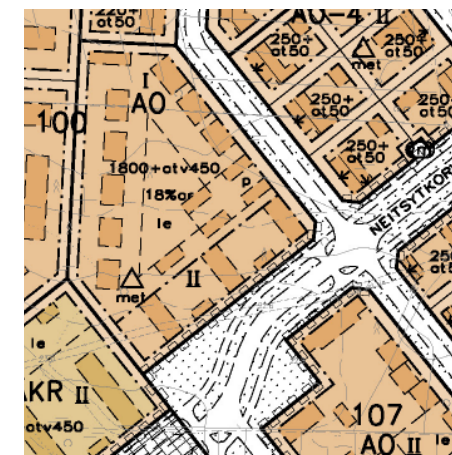
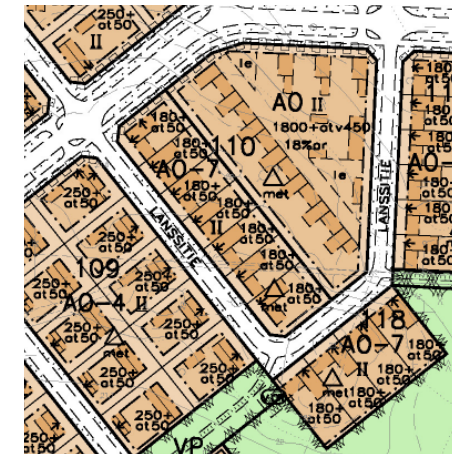
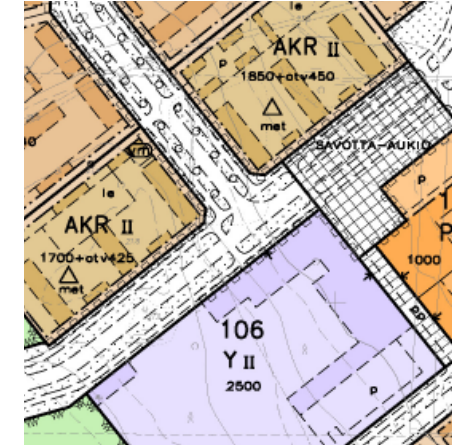
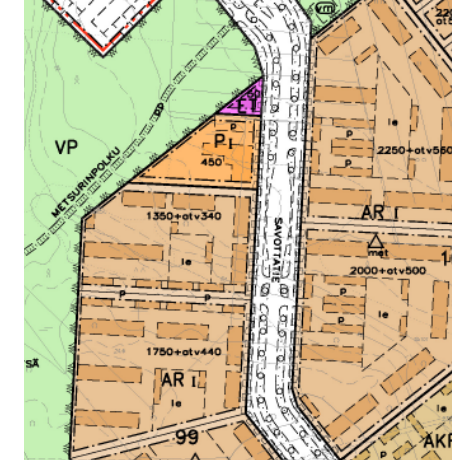
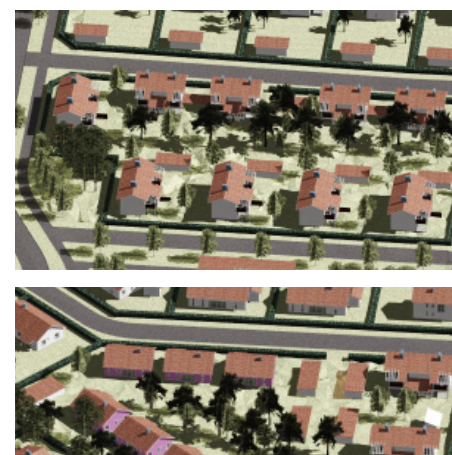
#### Puutaloalueet

- peittomaalattu lauta tai hirsi, väri vapaa, mutta värin tulee olla valittu valmistajien ulko-maalisävyistä.
- katon materiaali on vapaa, väri tiilenpunainen



#### Vapaa materiaali

- katon väri tiilenpunainen



#### KORTTELIT 99 JA 100 AR I JA P I

Nämä korttelit on varattu yksikerroksisille rivitaloille.

Rakennusten ulkomuodolle ei ole muita rajoituksia kuin katon väri, jonka tulee olla tiilenpunainen.

Tontit on aidattava kadun puolelta joko pensasaidalla tai punatiisellä aidalla.

#### KORTTELIT 99 JA 100, 106, 131 AKR II, Y II JA P II

Nämä korttelit muodostavat Metsokangas II:n itäosan keskustan.

Julkisivumateriaalina tulee olla punatiili. Korttelit tulee rajata kadun puoleisilta sivuiltaan punatiisellä tiiliaidalla.

#### KORTTELIT 110, 118 JA 119 AO-7 II

Korttelin 110 AO-7 -tontit sekä korttelit 118 ja 119 on varattu rakennusliikkeiden toimesta kortteleittain rakennettaviksi, mutta erillisinä kiinteistöinä myytäviksi.

Tontit on aidattava kadun puolelta pensasaidalla.

#### AO-KORTTELIALUEET KORTTELEISSA 100, 107 JA 110

Korttelit on tarkoitettu omakotitaloista tai paritaloista koostuville asuntoyhtiöille.

Eräissä tapauksissa on rakennukset määrätty toteutettaviksi kaksikerroksisina. Muutoin asemakaava on väljä ja antaa liikkumavaraa suunnittelulle.

Tontit on aidattava kadun puolelta pensasaidalla.

#### LÄHELLÄ LUONTOA YHTIÖMUOTOISESTI

Alueen yhtiöiden tonttitehokkuus on pidetty tietoisesti väljäkänä. Tämän tulee näkyä asuntoyhtiöiden tonteilla sillä tavoin, että alueen metsäinen luonne säilyy, asunnoille osoitetaan runsaat asuntokohtaiset pihat, mutta sen lisäksi myös jokaiselle yhtiölle osoitetaan riittävä yhteispiha.

#### PIHOJEN SUUNNITTELU AMMATTILAISILLE

Asuntoyhtiöiden viihtyisyyden kannalta pihojen vihersuunnittelulla on suuri merkitys. Asuntoyhtiöiden rakentamishankkeissa tulee piha-alueiden suunnittelussa käyttää aina vihersuunnittelun ammattilaista. Pihoilla käytettävät kalusteet leikkivälineet, valaisimet ym. tulee myös sovittaa alueen yleiseen luonteeseen sekä talojen arkkitehtuuriin.

#### TYÖTILAT

Asuinrakennusten korttelialueella saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. Tämä tarkoittaa toimisto-liiketilaa. Esimerkiksi kuorma-autoja ja työkoneita ei saa säilyttää tonteilla eikä tonteilla sallita varastointia. Auto- ja konekorjaamoja ei myöskään sallita.

#### ULKOVARASTOJA TARVITAAN

Asuntoyhtiöissä tulee aina rakentaa kutakin asuntoa varten vähintään yksi irtaimiston varastotila. Asemakaavassa on varattu tähän tarkoitukseen riittävästi rakennus-oikeutta.

Varastotilat voivat olla asuntojen yhteydessä tai erillisessä rakennuksessa. Oulu on pyöräilykaupunki ja polkupyörät tarvitsevat lukitun suojan. Mikäli asunnossa on tulisijoja, tulee polttopuiden varastointitila osoittaa.

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



*Kadun puoleiselle tontin rajalle tulee istuttaa pensasaita. Asuntojen sisäänkäynnejä voidaan rakentaa suoraan Neitsytkorventien tai Savottatien kevyen liikenteen väylältä. Sisäänkäyntikujat tulee pinnoittaa yhtenäisellä pinnoitteella kevyen liikenteen väylän reunasta alkaen.*