

Yrityskylä

Yrityskylän KTY-1 -korttelialueilla 9-11 ulkovarastointi hoidetaan varastorakennuksissa tai katoksissa, joiden seinät muodostavat näkösuojan kadulle tai naapuritontille päin. Istutettavaa aluetta ei saa käyttää varastointiin eikä pysäköinti-alueena. Alue hoidetaan puistomaisessa kunnossa.

Viher- ja ympäristörakentaminen

Viher- ja ympäristörakentamisen tavoitteena on säilyttää Metsokankaan asuinalueen yleisilme metsäisenä. Metsäluontoa kannattaa hyödyntää pihojen viherrakentamisessa. Istutettavat kasvilajit on valittava siten, että ne soveltuvat alueen metsätyyppiin ja kasvupaikkaan. Puu- ja pensaslajeja valittaessa tulee välttää runsasta erikoismuotojen ja -värien käyttöä.

Savottatien varteen istutettavia puurivejä täydennetään tonttien puolella puurivien sijaan mieluummin puuryhmillä ja yksittäispuilla liiallisen kaavamaisuuden välttämiseksi. Katujen viihtyisyyden lisäämiseksi on suositeltavaa istuttaa yksittäisiä puita myös kadun puoleiselle pihan osalle. Istutettavilla puilla korostetaan myös katujen risteyskohtia.

Luonnonympäristön säilyttämiseksi tontin järjestelyjä ja pihaa suunniteltaessa kartoitetaan alueen kasvilisuus, luonnonkivet yms. erityispiirteet ja missä laajuudessa niitä on mahdollisuutta säilyttää ja hyödyntää tontin viherrakentamisessa. Tilan salliessa osa tonttia säilytetään rakentamisen ulkopuolella. Kasvilisuus suojataan työmaan ajaksi esim. aitaamalla. Puiden juuristo-alueella liikkumista ajoneuvoilla tulee välttää eikä sillä saa varastoida rakennusmateriaalia.

Pihojen jalankulkuväylien pintamateriaaleina käytetään kerrostalo- ja rivitalokortteleissa betonikiveä.

Kerros- ja rivitalo- sekä Y-tonttien ympäristösuunnittelussa on käytettävä ammattitaitoisia vihersuunnittelijoita. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota olemassa olevan kasvilisuuden säilyttämiseen. Istutettavien puiden tulee olla kooltaan riittävän suuria, jotta alue näyttäisi nopeammin valmiilta. Istutukset ja istutusalueet myös tuetaan, suojataan ja viimeistellään asianmukaisesti.

Tekniset tilat

Suunnittelun alkuvaiheessa tulee pääsuunnittelijan hankkia käyttöönsä johtolinjojen yhdistelmäkartta. Siinä esitetyt johtoliittymien liitoskohdat on otettava huomioon teknisten tilojen sijoittelussa. Kerros- ja rivitalotontteilla rasitteena olevat muuntajat on esitetty kaavassa. Suunnittelijan tulee olla yhteydessä Oulun Energiaan muuntamon sovittamiseksi tontille mahdollisimman huomaamattomasti.

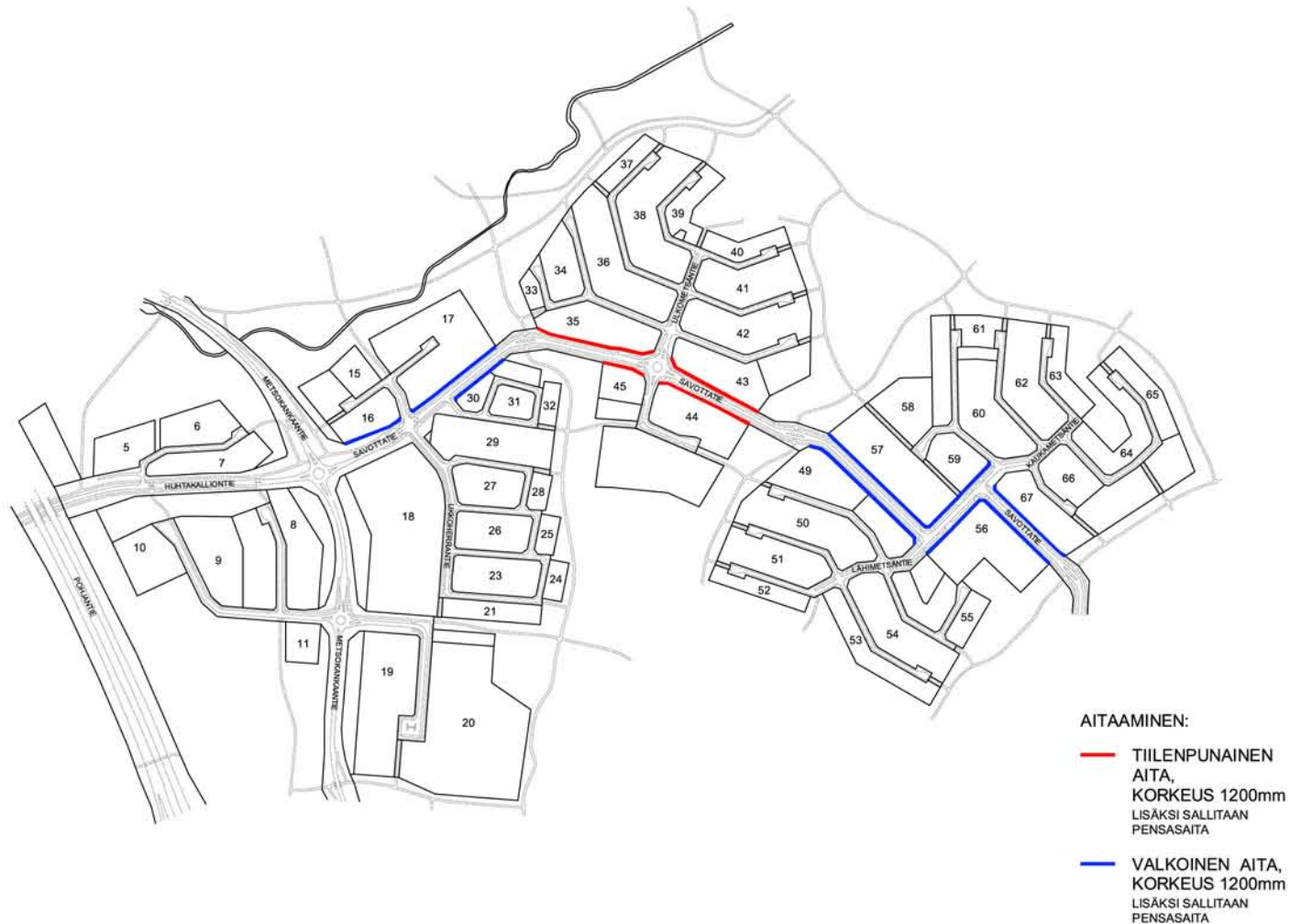
METSOKANGAS I

RAKENNUSTAPAOHJE

KORTTELIT 5-11, 15-32



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



Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Metsokangas I -alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopu-suhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista rakennusvalvontaviraston tarkastusarkkitehdin kanssa käytäväsä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaava-määräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat. Korttelien 21 ja 23-26 rakentamista ohjataan tarkempien viitesuunnitelmien avulla erikseen.

Kerros- ja rivitalotonttien osalta on ennen rakennusluvan hankkimista laadittava ja hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt kuivatuksineen, liittyminen ympäristöön ja ajoteihin, pysäköinti ja tontin rajaus.

Tontin ja pihan rakentaminen

Pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Useille tonteille annetaan myös takanurkkien korkeusasemat. Pengerrysten sijaan suositellaan rakennusten porrastamista maaston mukaisesti. Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin pintakorkeusasemat vaaitaan.

Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Katualueen reunassa tontti on rakennettava kaupungin suunnittelemaan korkeuteen. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. Jokaiselle tontille on rakennettu sadevesiviemäri liittymä. Kattovedet on johdettava yleensä sadevesiviemäriin. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.



JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:

- PUNAINEN SAVITIILI
PIHAN PUOLELLA SALLITAAN
VAALEA MATERIAALI
- VAALEA KIVI-
MATERIAALI
- VAALEA JULKISIVU-
MATERIAALI
- VAALEA PUU, TIILI
TAI RAPPAAUS
- PUU TAI RAPPAAUS

Kuivassa kangasmaastossa tontin pintavedet voidaan ohjata ja imeyttää tontin sisällä oleville viheralueille tai kerätä kasteluvedeksi. Kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

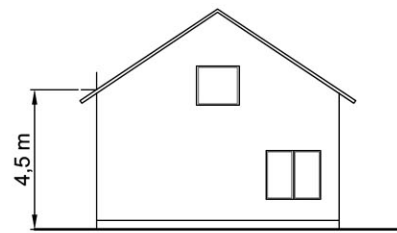
Maaston vaihtelevuuden vuoksi on rakennukset paikoin sovittava kadun puolella maastoon rakenteellisin keinoin. Pienet korkeuserot sovitaan luiskaamalla ne rakennettuun tai luonnolliseen maanpinnan tasoon. Tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti, ilman porrastuksia. Jos tontti rajautuu viheralueeseen on pihan tasot sovittava luonnolliseen maanpinnan tasoon viimeistään tontin rajalla.

Rakennusten koko ja sijoitus tontille

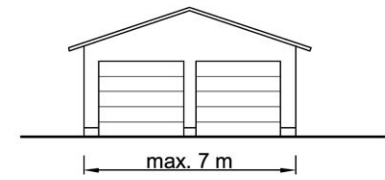
Päärakennus ja autotalli sijoitetaan ensisijaisesti asemakaavassa esitetyllä tavalla. Osassa tontteja rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalan rajaan (nuolimerkki).

Kytkeytyjen pientalojen alueelle (AP-3, korttelit 21, 23-26) on laadittu erilliset viitesuunnitelmat, joita tulee noudattaa.

Metsokankaan alueella asemakaavaan kerrosluvulla II merkityt asuinpientalot (AO, AO-4, AO-5) suositellaan toteutettavaksi kaksitasoisina väljempien pihapiirien saavuttamiseksi. Jos pientalo rakennetaan yksikerroksisena, tulee sen korkeus sovittaa II - I 2/3 -kerroksiin rakennuksiin räystäslinjaa korotamalla. Rakennuksen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.



JULKISIVUN VÄHIMMÄISKORKEUS ON 4,5 m.



AUTOTALLIN ENIMMÄISLEVEYS ON 7 m.

Pientalokortteleissa 21 ja 23-26 rakennusten julkisivun korkeus on määritelty viitesuunnitelmissa.

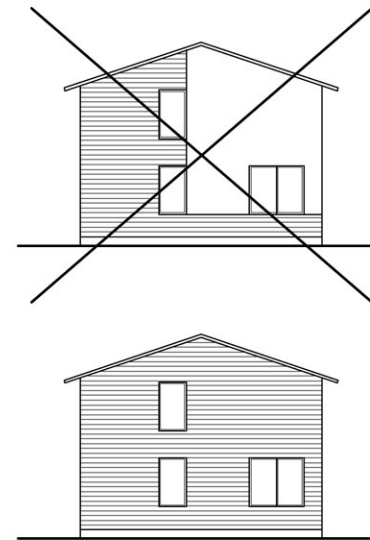
Autokatokset ja tallit eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin päarakennusten. Autotallin enimmäisleveys on 7 m. Jos autotalli sijaitsee lähellä katua, tulee sen lattiatasoa mataloittaa asuinrakennuksen lattiaan nähden.

Julkisivut ja katot

Julkisivujen päämateriaalit ja -värit sekä kattojen värit ja sallitut kaltevuuskulmat käyvät ilmi oheisista kuvista. Auma- ja mansardikatkoja ei alueella sallita. Asemakaavassa esitetty harjansuunta on sitova.

Alueella yleensä sallittuja julkisivumateriaaleja ovat puhtaaksimuurattu tiili, rapatut kiviainespinat ja peitomaalattu puu, KTY-alueilla sekä AK-kortteleiden sisäosissa ja pihrakennuksissa myös muut materiaalit. Pientalokortteleissa 21 ja 23-26 sallittuja ovat vain maalatut puu- ja rappauspinnat. Rakennuksilla on oltava yksi selkeä päämateriaali, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystäälle asti. Rakennusten massoittelessa ja julkisivusuunnittelussa on pyrittävä selkeyteen.

YHTENÄISTÄ JULKISIVUPINTAA EI SAA JAKAA ERIAINESIIN OSIIN



Aitaaminen

Omakotitalot on aidattava kadun puolelta pensasaidoin. Lisäksi voidaan pensasaidan suojana käyttää enintään yhden metrin korkuista alueen yleissävyn mukaista lauta-aitaa. Muilla rajoilla voidaan käyttää pensasaitaa tai lauta-aitaa.

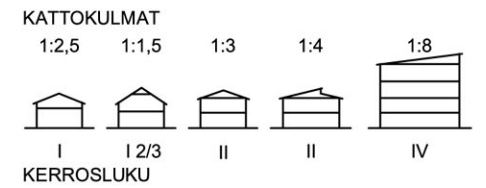
Rivitalo- ja pienkerrostalotonttien aitaamiseen voidaan käyttää lauta-aitaa tai rakennuksia vastaavasta kiviaineesta tehtyä muuria. Aidan korkeus on n. 1 m.

Savottatien puoleiset AKR-kortteleiden sivut on aidattava yhtenäisellä 1,2 m korkealla valkoisella lauta-aidalla oheisen kuvan mukaan.

Korttelin 23 AP-3 -korttelin tontit aidataan huoltoreitin puoleiselta sivulta alueen yleissävyn mukaisella lauta-aidalla.

Omakotitalotontilla olevat jäteastiat saa aidata, mutta kadun varteen ei sallita jätekatoksia.

ESIMERKKEJÄ RAKENNUSTEN POIKKI-LEIKKAUKSISTA JA NIIHIN SOVELTUVISTA KATTOKALTEVUUKSISTA



Liittymä

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

Työtilat

Kortteleissa 5-9 AO-4 -tonteilla saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa liike- ja toimistotilaa asemakaavan osoittaman määrän kokonaiskerrosalasta. Työtilan julki-sivumateriaalit ja -värit ovat samat kuin päarakennuksessa.



KATTOJEN VÄRISÄVYTT JA KALTEVUUDET:

- HARMAA, 1:1½ - 1:4
- VAALEANHARMAA, 1:2½
- VAALEANHARMAA, 1:4
- TIILENPUNAINEN, 1:1½ - 1:4
- TIILENPUNAINEN, 1:2½ - 1:10
- HARMAA, 1:4 - 1:12
KORTTELEISSA 18 JA 19 PULPETTI-KATTO, KALLISTUS PIHAN SUUNTAAN