

OULU

KELLO

LETONRANTA

RAKENNUSTAPAOHJEET

Rakennusvalvonta
Asemakaavoitus
Konsultti

Anu Montin
Hanna Pöytä Kangas
Timo Takala / Arkkitehtiasema Oy

Hyväksytty

rakennuslautakunta
5.8.2015 § 86

Laadittu

20.5.2015



RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on rakentajan ja tontin haltijan sitova. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata Letonrannan alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu kyläkuvallisesti korkeatasoinen, sopusuhtainen ja viihtyisä asuinalue.

PÄÄSUUNNITTELIJA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä tontinhaltija on velvollinen palkkaamaan itselleen pätevän pääsuunnittelijan. Pääsuunnittelija huolehtii, että rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat täyttävät asetetut vaatimukset. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan. Tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

SUUNNITTELUN ALOITUSKOKOUS

Tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä suunnittelun aloituskokouksessa tai yhdessä muiden rakentajien kanssa pidettävässä korttelikokouksessa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä muut huomioon otettavat seikat. Pääsuunnittelijan tulee olla mukana kokouksessa. Rakennusluvan hakijan on hallittava koko kaavan mukaista rakennuspaikkaa.

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA (AP JA AKR -KORTTELIALUEILLA)

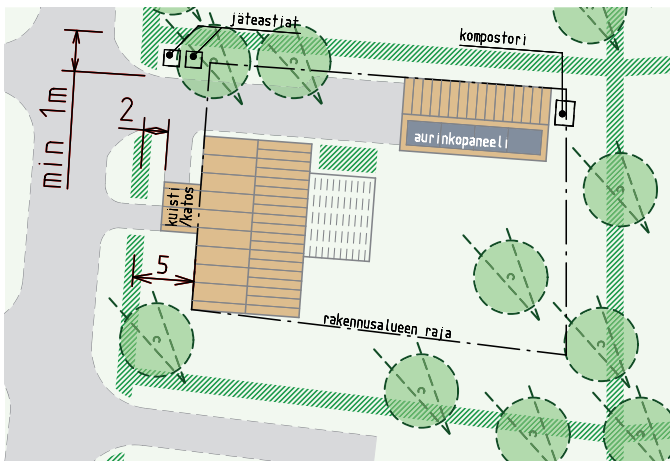
Yhtiömuotoisille tonteille on laadittava käyttösuunnitelma, joka tarkastutetaan katu- ja viherpalveluissa, Oulun Energialla ja Oulun Vedellä ja hyväksytään rakennusvalvonnassa ennen rakennusluvan hakemista. Mikäli rakennusoikeudesta toteutetaan vain osa, tulee käyttösuunnitelmassa osoittaa, miten koko rakennusoikeuden määrä voidaan ja aiotaan toteuttaa myöhemmin, niin asuin- kuin taloustilojenkin osalta.



Alueen tavoitteena on värikäs, mutta sopusuhtainen kaupunkikuva

RAKENNUKSEN SIOJITUS TONTILLE

Asemakaavassa ohjeellisesti esitetyt rakennusten sijoitteluperiaatteita tulee pääsääntöisesti noudattaa. Mikäli kadun puolella on kuisteja, erkkeriä ja katoksia, sijoitetaan rakennuksen runkojulkisivu nuolella osoitettuun rakennusalueen rajaan. Kuistit, erkkerit ja katokset sijoitetaan rakennusalan rajasta kadulle päin. Kuistien, erkkerien ja katosten etäisyys tontin kadun puolen rajasta tulee olla kuitenkin vähintään 2 metriä.



Aurinkoenergian hyödyntäminen osana kotitalouden energiajärjestelmää on suositeltavaa; aurinkopaneelien asentaminen katoille on sallittua.

TONTILIITYMÄT

Tonttiliittymien toteuttamisesta vastaa tontin haltija. Kullekin erillispientalon tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän, jonka likimääräinen sijainti määräytyy kaavassa olevien ohjeellisten merkintöjen mukaan.

Liittymän reunan tulee olla aina kuitenkin vähintään 1 metrin etäisyydellä naapurintontin rajasta. Liittymän enimmäisleveys on 6 metriä.

TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOSUOJAT

Varastotilojen tarve on viime vuosina lisääntynyt vapaa-ajan harrastusten myötä. Erillisen talousrakennuksen rakentaminen

onkin monessa suhteessa suositeltavaa. Mikäli talousrakennusta ei rakenneta ensimmäisessä vaiheessa, tulee asemapiirroksessa varata mahdollisuus talousrakennuksen myöhempään toteuttamiseen. Mikäli tontille rakennetaan tulisijoja, tulee rakennussuunnitelmassa osoittaa polttopuille varastointitila.

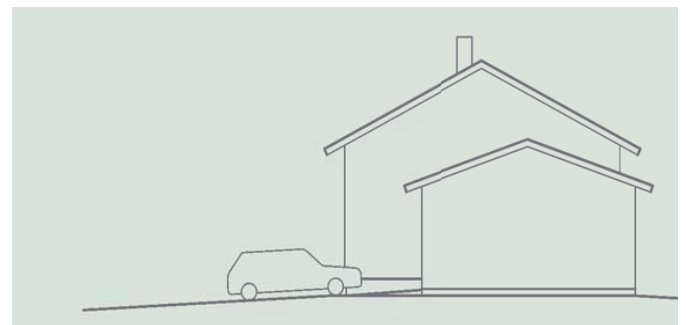
Talusrakennusten tulee olla selvästi asuinrakennusta pienempiä ja matalampia. Kattomuotoja ja -kaltevuuksia koskevat ohjeet eivät koske talusrakennuksia: talusrakennusten katto on usein suositeltavaakin tehdä loivemmaksi kuin asuinrakennusten kato, jotta talusrakennuksista ei tule katunäkymissä liian hallitsevia. Toisaalta, mikäli talusrakennuksen katoille sijoitetaan aurinkopaneelleja, voi talusrakennuksen kattokaltevuus olla jyrkempikin kuin päärakennuksessa.

Talusrakennus on suositeltavinta rakentaa samasta materiaalista samoin värisävyin asuinrakennuksen kanssa. Muutoin talusrakennuksia koskee se mitä näissä ohjeissa on sanottu esimerkiksi julkisivun jäsentelystä.

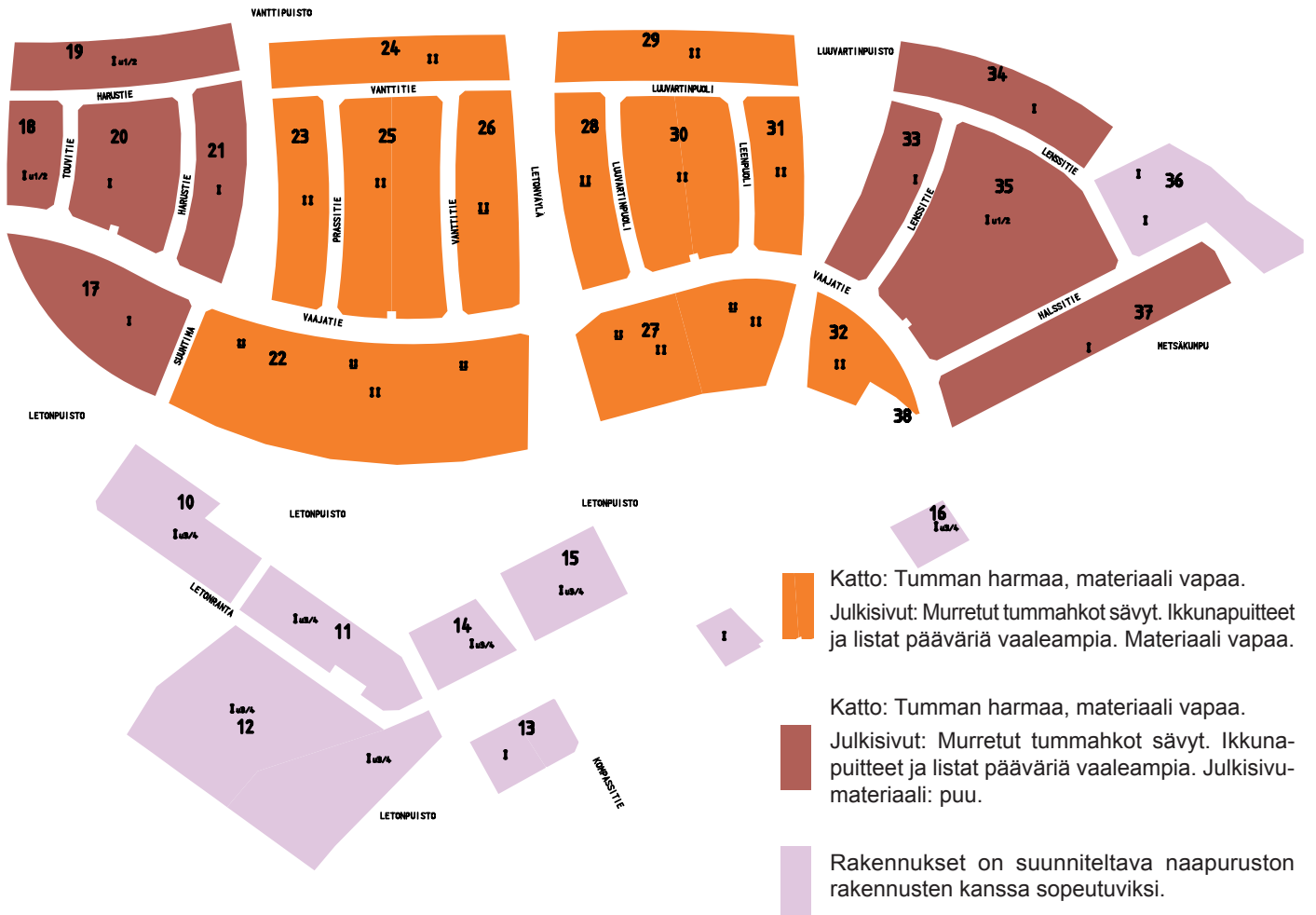
Asuntoyhtiöiden tonteilla on polkupyörien säilytykseen varattava riittävästi katettua ja lukittavaa säilytystilaa.

AUTOSUOJAN KORKEUSASEMA

Nykyisistä rakentamismääräyksistä johtuen asuinrakennusten lattia on yleensä noin 50-70 cm kadun pinnan yläpuolella. Mikäli autosuoja sijaitsee lähellä katua, on tämä korkeusero liian suuri autosuojan lattiatasoksi. Letonrannan alueen tasaisilla tonteilla on suositeltavaa rakentaa autosuojan lattia asuintilojen lattiatasoa alemmaksi, jolloin välttyään useilta ongelmilta piha-alueen korkeusasemien suunnittelussa. Hyvä ajoliittymän kaltevuus on 3-5%.



Autosuojan lattiataso on yleensä suositeltavaa olla asuinrakennuksen lattiaa alempana.



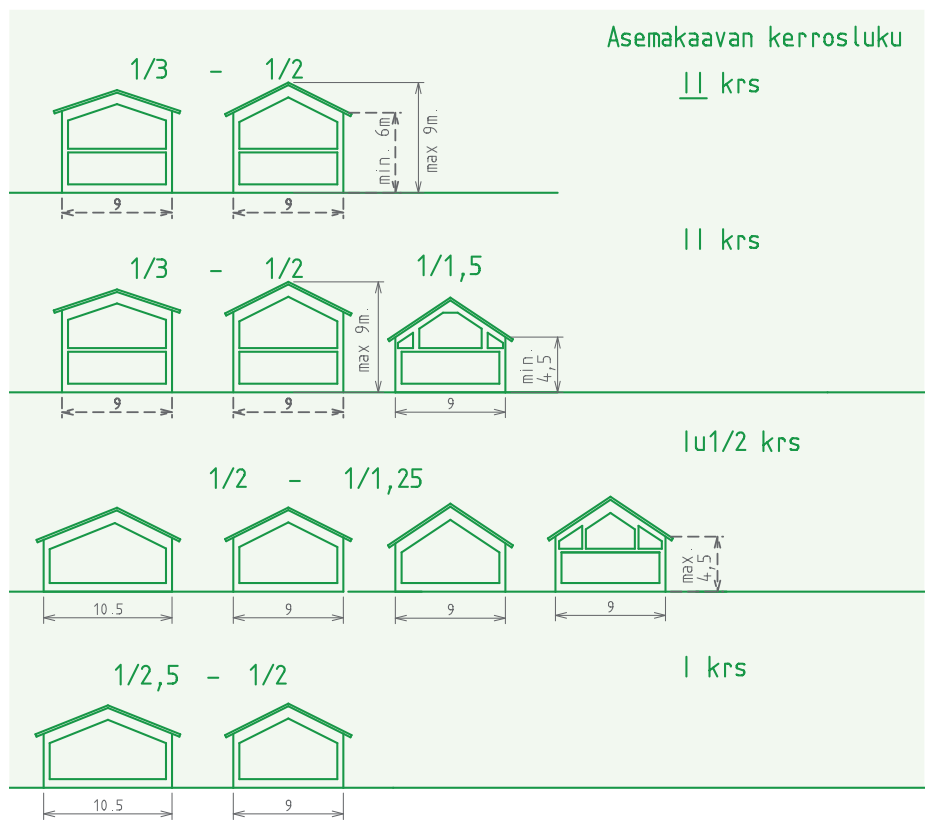
- Katto: Tumman harmaa, materiaali vapaa.
Julkisivut: Murrettu tummahkot sävyt. Ikkunapuitteet ja listat pääväriä vaaleampia. Materiaali vapaa.
- Katto: Tumman harmaa, materiaali vapaa.
Julkisivut: Murrettu tummahkot sävyt. Ikkunapuitteet ja listat pääväriä vaaleampia. Julkisivumateriaali: puu.
- Rakennukset on suunniteltava naapuruston rakennusten kanssa sopeutuviksi.

JULKISIVUJEN KÄSITTELY

Letonranta on Kiviniemen kalastajakylän uusin laajennusalue ja sijaitsee mäntykankaalla. Letonrannan halutaan jatkavan Kiviniemen kalastajakylän puutalorakentamisen perinnettä. Julkisivuilta ja talojen väriykseltä toivotaan levollisuutta ja maanläheisyyttä.

Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä päämateriaali ja väri ja julkisivujen tulee olla sommittelultaan rauhallisia. Rakennusrungosta ulos työntyvät tai sisäänvedetyt rakennusosat, kuten erkkerit ja kuistit, sekä vähäiset julkisivuosuudet voivat olla erivärisiä tai eri materiaalia kuin rakennuksen pääväri ja -materiaali. Umpipäätyjä kadun puolella ei sallita, vaan kadulle näkyviin asuinrakennusten päätyihin on tehtävä ainakin yksi ikkuna tai valoaukko.

Valittavien värisävyjen tulee olla talomaalivalmistajien tai materiaalitoimittajien ulkoverikartoista. Rakennuslupapöytäkirjoissa tulee yksilöidä julkisivuvärien värisävyt maalivalmistajien sävytunnusnumeroin.



ei sallitut kattomuodot



Kuva: Kattokaltevuudet ja kattomuodot. Talousrakennuksissa pulpettikattikatto on sallittu ja kattokaltevuus saa poiketa päärakennuksen kattokaltevuudesta.

JULKISIVUVÄRIT

Ohessa on kokoelma käyttökelpoisia julkisivuvärejä. On otettava kuitenkin huomioon, että näytön tai tulostimen asetuksista riippuen värit voivat vääristyä pahastikin. Tulokinnan avuksi esimerkkivärien yhteydessä suluissa on Tikkurilan sävynumerot ja Tikkurilan Kaunis talo -väriyhdistelmien päävärin nimikkeet. Kaikkien maalivalmistajien ulkomaalikoista on löydettävissä samankaltaisia sävyjä.

TUMMA PUNAMULTA

(Faluröd)
Tikkurila 524x
(Ruuhele)

ITALIANPUNAINEN

Tikkurila 532x
(Riihelä)

RUSKEA

Tikkurila 508x
(Harjula)

KELTAMULTA

Tikkurila 500x
(Lahtela)

HARMAANVIHREÄ

Tikkurila 591x
(Lehtola)

MAAVIHREÄ

Tikkurila 586x
(Kuusela)

LÄMMIN HARMAA

Tikkurila 574x
(Naavala)

SINIHARMAA

Tikkurila 613x
(Saarela)

JOHTOLIITTYMÄT

Jokaiselle tontille on rakennettu valmiiksi vesijohto- ja jätevesiliittymät sekä hulevesiviemäriliittymä. Liittymien sijainti kannattaa selvittää heti suunnitteluun ryhdyttäessä ja ottaa huomioon teknisten tilojen sijoittelussa. Tiedot saa Oulun Vedeltä.

JÄTEHUOLTO

Jätesäiliöt on sijoitettava tontin puolelle pensasaitojen taakse. Jäteastiat tulee sijoittaa pensas- tai lauta-aidalla rajattuun aitaukseen. Mikäli jäteaitaus halutaan varustaa katolla, on katoksen malli hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä. Jäteastioiden sijoittamisesta on neuvoteltava rajanaapurin kanssa.

Jokaiselle erillispientalon tontille on syytä suunnitella ja rakentaa asialliset tilat vähintäänkin puutarhajätteiden kompostointia varten. Myös biojätteen kompostointi tonteilla on suositeltavaa. Tällöin tontilla tulee olla tähän tarkoitukseen tehty lämpöeristetty kompostori. Hyvin hoidettu kompostori on helpompi pitää hajuttomana kuin sekajäteastia, jossa on ruokajätteitä. Kompostorien sijoittamisesta on neuvoteltava naapurien kanssa.

KASVILLISUUS TONTEILLA

Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee hyödyntää tontin suunnittelussa. Puustosta voidaan valita säilytettäväksi yksittäispuiksi koivuja ja mäntyjä. Yhtenäisillä säästävillä puustoalueilla voidaan säilyttää myös muita puulajeja. Yksittäisten kuusien säilyttämistä puustoalueiden reunalla tulee kuitenkin välttää.

Koko tonttia ei pidä nurmettaa, vaan suojattavilla tontin osilla kannattaa säilyttää puiden ja taimiston lisäksi myös metsän pohjakasvillisuus. Tällä tavoin numipintojen määrä pysyy kohtuullisena ja ruohonleikkuu voidaan hoitaa käsikäyttöisillä koneilla. Säilytettävät alueet on suojattava työmaan aikaisia vaurioita vastaan työmaa-aidalla, eikä säilytettäviä alueita saa käyttää työmaan varastoalueena.

Kasvillisuuden säilyttäminen aiheuttaa jonkin verran työtä rakennusvaiheessa, mutta vaivannäkö palkitsee talon valmistuttua, kun piha on nopeasti valmis ja helpohoitoinen.

TONTTIEN AITAAMINEN

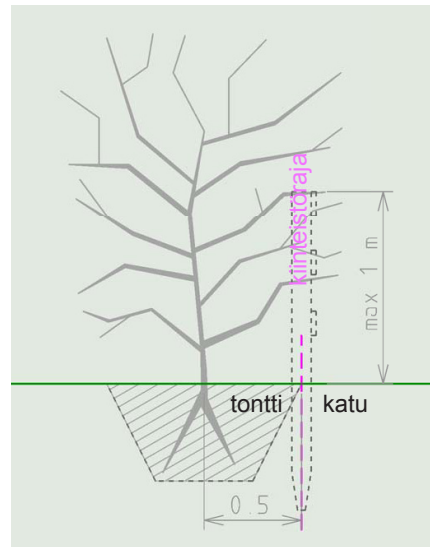
Tontit on aidattava kadun puolella pensasaidalla. Pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle oikean kuvan mukaiselle etäisyydelle tontin rajasta. Suositeltavia leikkattavan pensasaidan lajeja tämän alueen olosuhteisiin ovat orapihlaja (*Crataegus*), taikinamarja (*Ribes alpinum*), syreenit (*Syringa*) ja kuusi (*Picea*).

Alueen vettäläpäisevän maaperän vuoksi istutettaville pensasalueille tulee osoittaa riittävästi kasvualustaa. Kasvualustaa varten kaivetaan yhtenäinen ja riittävän tilava istutusoja.

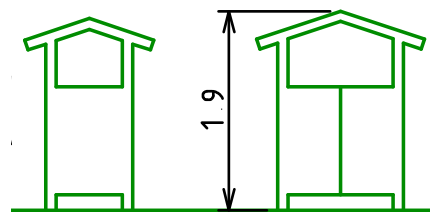
Pensasaidan alkuvaiheen suojaksi voidaan tontin ja katualueen rajalle rakentaa yksinkertainen lauta-aita. Suoja-aidan korkeus saa olla enintään 1 metri. Pensasaidan korkeudelle ei ole rajoituksia.

Tonttien välisten raja-aitojen tyyppi on vapaasti valittavissa. Tonttien välisten muiden kuin pensasaitojen korkeus saa olla kuitenkin enintään 1,5 metriä. Aitauksesta on sovittava kirjallisesti naapurien kesken ja aidan tyyppi tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Tonttien takaosassa säilytettävän puuston osuudella oleva rajat suositellaan aidattavaksi kevyellä puuaidalla, jotta puiden juuria ei tarvitse katkoa.



Kadun ja tontin välisen pensasaidan istutusojan tulee olla kokonaan tontin puolella. Pensasaidan oksat saavat ulottua kadun puolelle.



Jätekatosten tulee olla kohtuullisen kokoisia. Maksimi harjakorkeus on 1,9 m.