

# 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 reunassa. Alueella saisi olla metsälähiön henki. Tämä tarkoittaa rakennuksissa reiluja materiaaleja ja maanläheisiä, tummiakin värisävyjä. Istutuksissa tulee vastaavasti suosia kotoisia puulajeja kuten mäntyä, koivua, kuusta, tuomea, pihlajaa.**

#### OHJEEN TARKOITUS

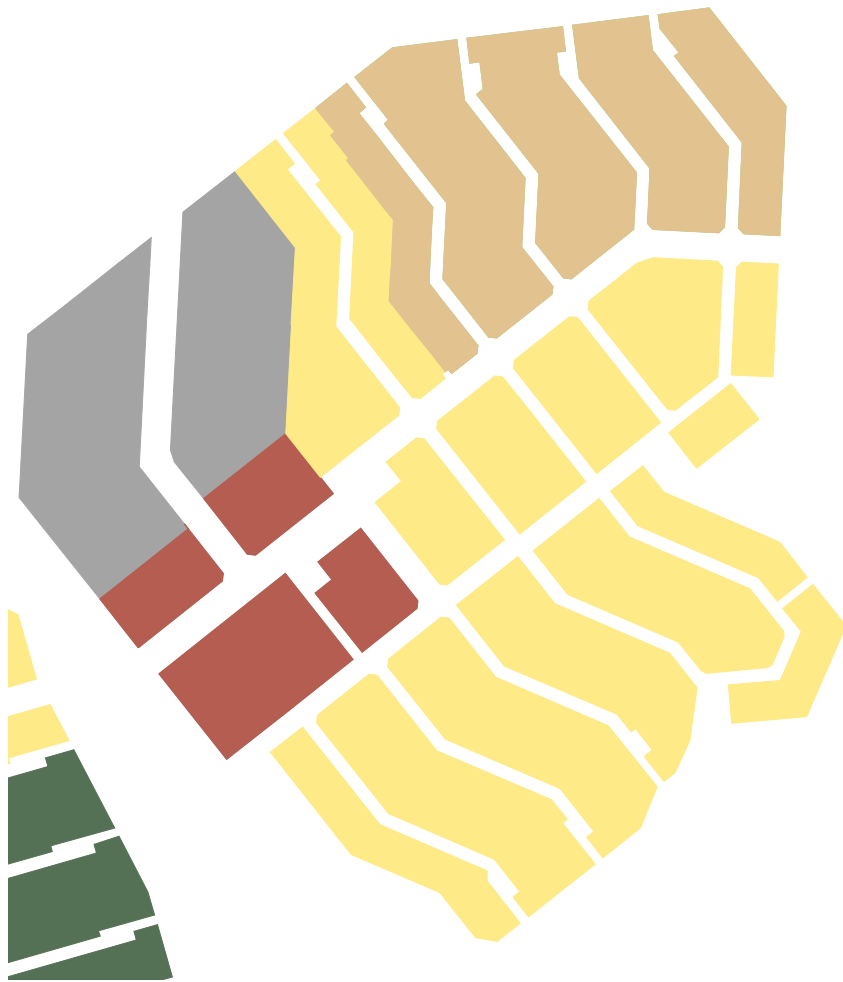
Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Oulun kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Metsokangas II alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen ja viihtyisä asuinalue. Tontin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

#### SUUNNITTELUN ALOITUSNEUVOTTELU

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

#### KÄYTTÖSUUNNITELMA

Ennen rakennusluvan hakemista on tontin käyttösuunnitelma hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa.



### 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 ulkomaalisävyistä.

- katon materiaali on vapaa, väri tiilenpunainen



### Vapaa materiaali

- katon väri tiilenpunainen

## LÄHELLÄ LUONTOA YHTIÖMUOTOISESTI

Alueen yhtiöiden tonttitehokkuus on pidetty tietoisesti väljäkkönä. 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. Piholla käytettävät kalusteet leikkivälineet, valaisimet ym. tulee myös sovittaa alueen yleiseen luonteeseen sekä talojen arkkitehtuuriin.

## TYÖTILAT

Asuinrakennusten korttelialueilla 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

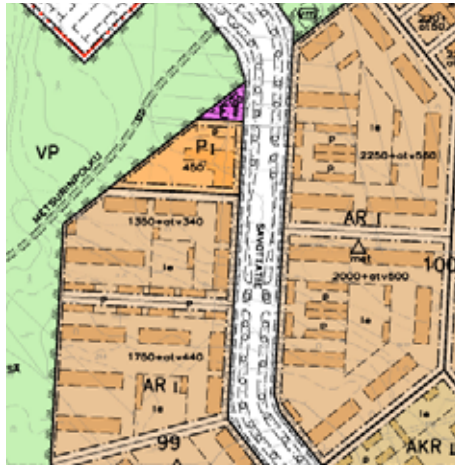
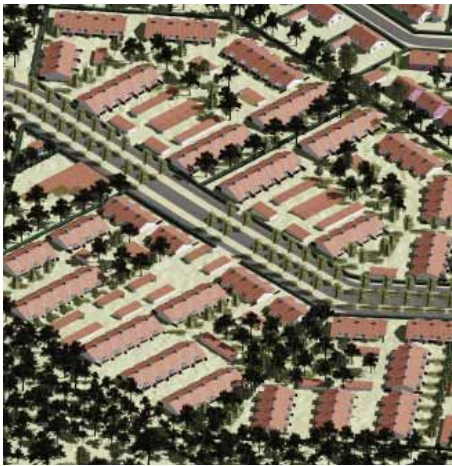
Asuntoyhtiöissä tulee aina rakentaa kutakin asuntoa varten vähintään yksi irtaimiston varastotila. Asemakaavassa on varattu tähän tarkoitukseen riittävästi rakennusoikeutta.

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 sisäänkäyntejä voidaan rakentaa suoraan Neitsytkorventien tai Savottatien kevyen liikenteen väylältä. Sisäänkäyntikujat tulee pinnoittaa yhtenäisellä pinnoitteella kevyen liikenteen väylän reunasta alkaen.*

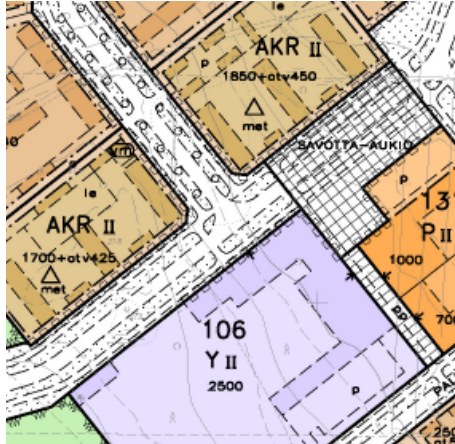


## KORTTELIT 99 JA 100 AR I JA P I

Nämä korttelit on varattu yksikerroksisille rivitaloille.

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

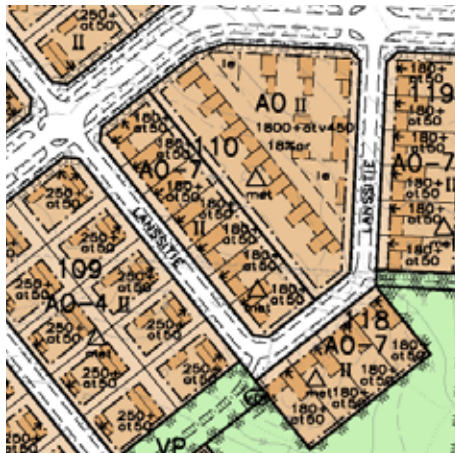
Tontit on aidattava kadun puolelta joko pensasaidalla tai punatiillisellä aidalla.



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

Nämä korttelit muodostavat Metso kangas II:n itäosan keskustan.

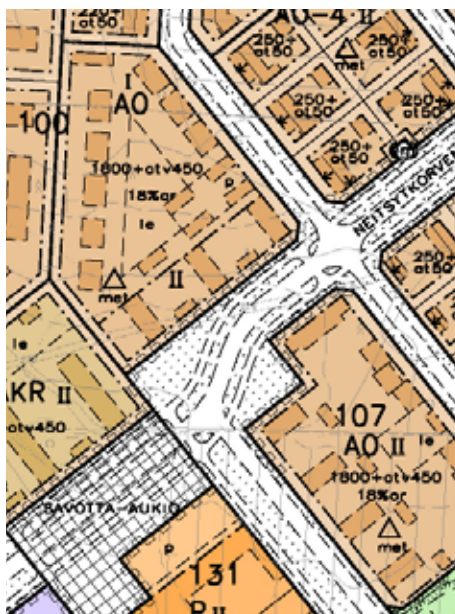
Julkisivumateriaalina tulee olla punatiili. Korttelit tulee rajata kadun puoleisilta sivuiltaan punatiillisellä tiiliaidalla.



## 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.



## 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