

Asemakaavan selostus

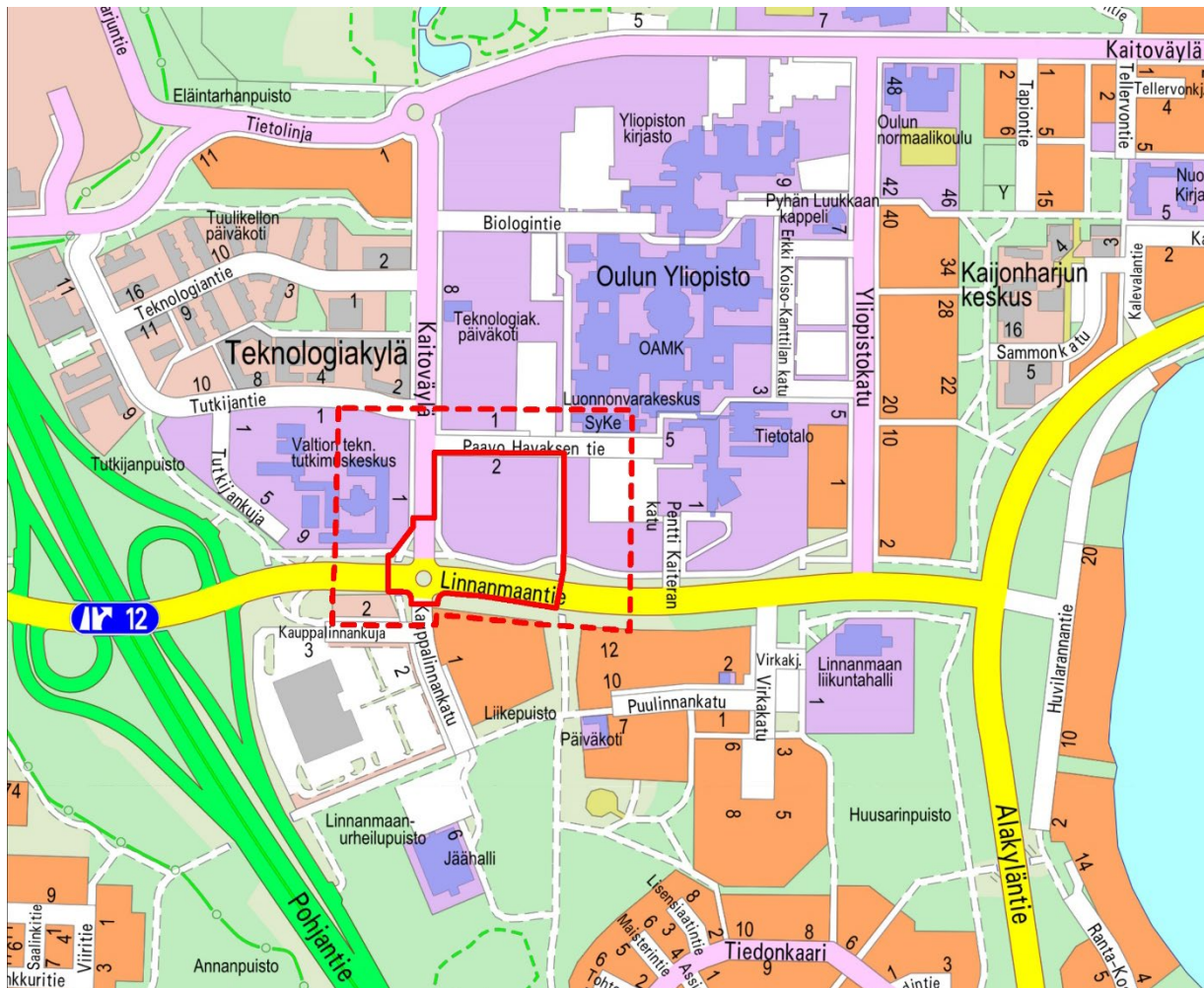
Luonnos 3.6.2024

3.6.2024 päivättyyn Oulun kaupungin Linnanmaan kaupunginosan korttelin 1 tonttia 17 sekä katualuetta koskevaan asemakaavan muutokseen ja tonttijakoon.

Kaavatunnus 564-2580

Diaarinumero 10210-2023

Selostus päivitetty xx.xx.202x



Kuva 1: Opaskartaote suunnittelualueesta. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella viivalla ja vai-
kutusalue punaisella katkoviivalla.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1

Asemakaavan muutos ja tonttijako koskee Oulun kaupungin Linnanmaan kaupunginosan korttelin 1 tonttia 17 sekä sen etelä-, ja lounaispuolella sijaitsevaa katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 1 tontti 20 ja katualueita. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijako.

Kaavan nimi:	Linnanmaan kaupunginosan korttelin 1 osaa ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos ja tonttijako (Ritabaana)
Kaavatunnus:	564-2580
Kaavan laatija:	Mira Varis Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi
Vireilletulo:	Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä ___.2024 (täydennetään myöhemmin) Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella ___.2024 (täydennetään myöhemmin)
Hyväksyminen:	Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan/ asemakaavan muutoksen ___.2024 (täydennetään myöhemmin) Asemakaava on tullut voimaan ___.2024 (täydennetään myöhemmin)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Linnanmaan kaupunginosassa, Linnanmaantien varrella, samassa korttelissa Oulun yliopiston kanssa. Oulun keskustaan on matkaa noin 6 km.



Kuva 2. Ilmakuva. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Linnanmaan ja Teknologia kylän alueen kokoojakatujen liikennejärjestelyjen sekä katu- ja viherympäristön parantaminen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

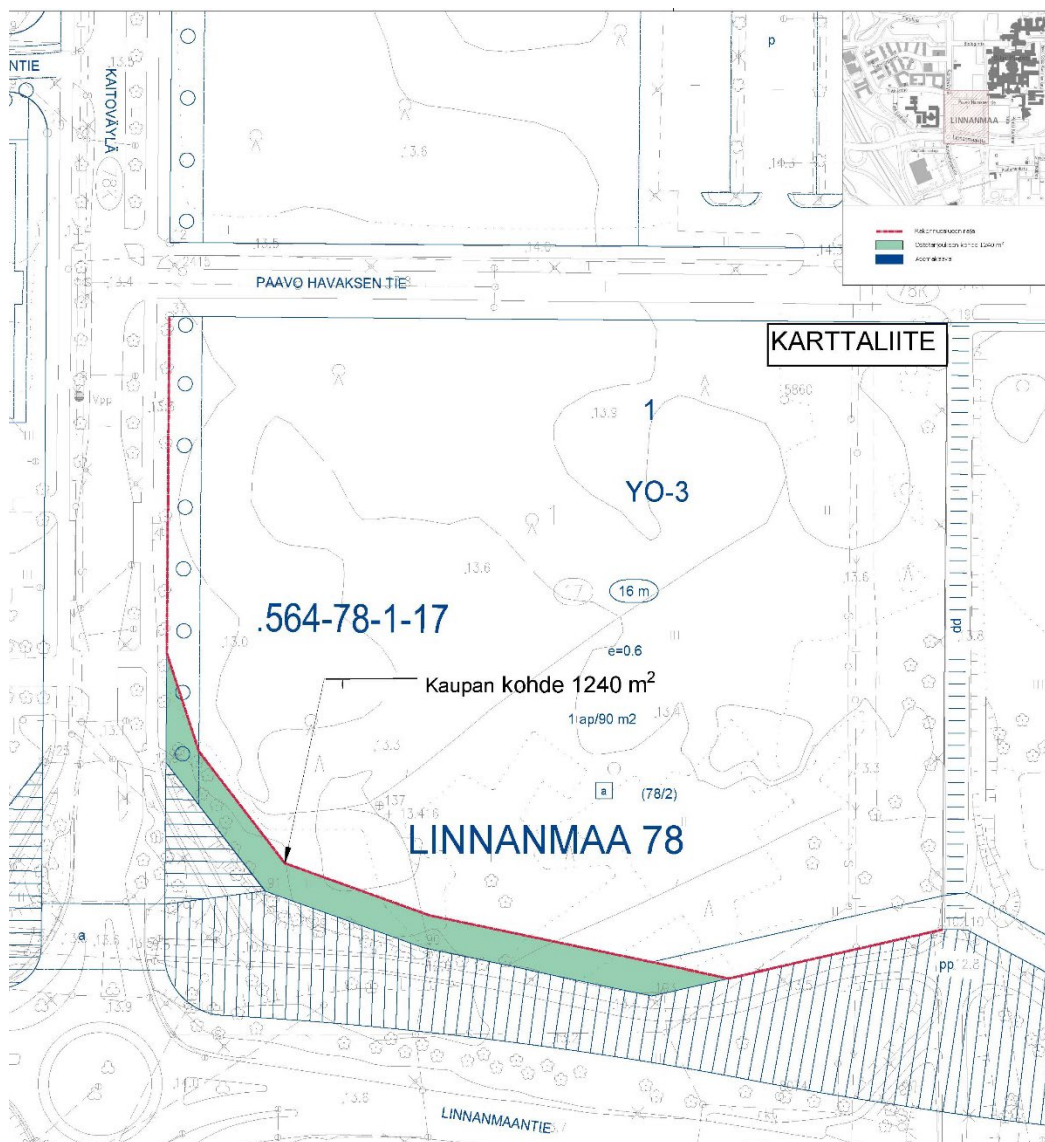
Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen, 3.6.2024

Liite 3. Tonttijakokartta (ehdotusvaiheessa)

2. Lähtökohdat

2.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Suunnittelualue sijaitsee Linnanmaan kaupunginosassa Linnanmaantien varrella, Linnanmaantien ja Kaitoväylän risteyskohdassa. Oulun yliopisto sijaitsee saman korttelin koillispuolella. Linnanmaantien pohjoispuolella kulkee olemassa oleva kevyen liikenteen väylä ja sen eteläpuolella on asuinkerrostaloja. Kaitoväylän länsipuolella on palvelu- ja yritystoimintaan liittyviä rakennuksia. Korttelin 1 kiinteistö 64-78-1-17 on valtion omistuksessa, sen pinta-ala on 28521 m². Oulun kaupunki on ostanut valtiolta määräalan 564-78-1-17-M501 kooltaan 1240 m², kevyenliikenteenväylän leventämistä varten. Katualue on Oulun kaupungin omistuksessa.



Kuva 3. Karttaote Oulun kaupungin valtiolta ostamasta alueesta (YO-3). Kaavamuutoksen yhteydessä alue liitetään kaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitetuksi kaduksi.

2.2 Suunnittelutilanne

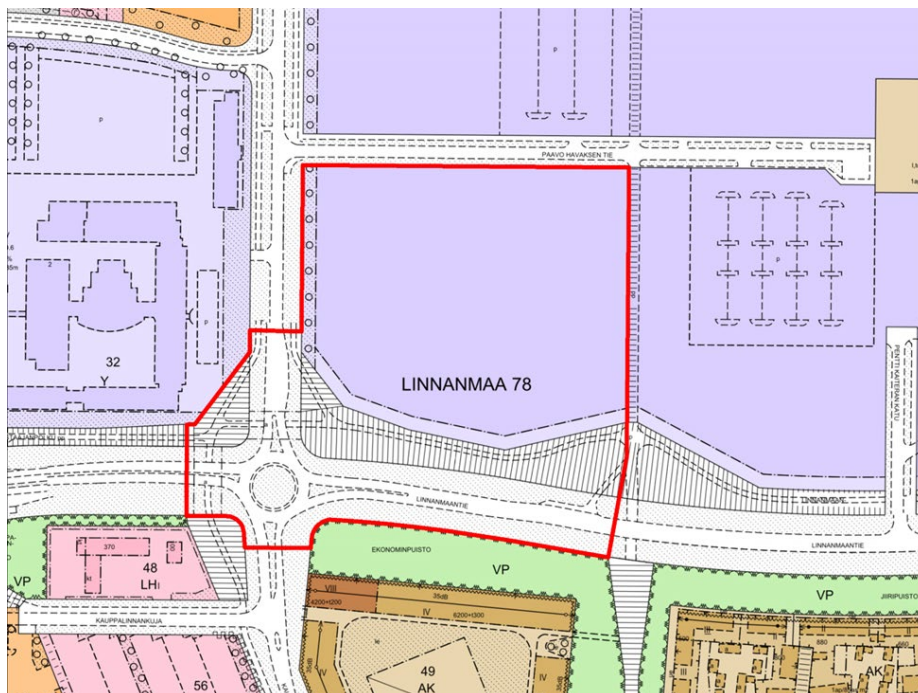
Alueella on voimassa 1.8.2000 kuulutettu asemakaava (564-1655), 17.3.2000 kuulutettu asemakaava (564-1635) ja 5.7.2013 kuulutettu asemakaava (564-2123).

Korttelin 1 kiinteistön 564-78-1-17 pinta-ala on 28521 m² ja määräala 564-78-1-17-M501 on 1240 m². Voimassa olevassa asemakaavassa (564-1655) tontti on osoitettu yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-3).

Kaavassa on osoitettu tehokkuusluku $e=0.6$. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä on 26 m. Kaavassa on merkintä 1ap/90 m², joka osoittaa kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Kaavassa oleva merkintä (a) osoittaa että korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta. Suluissa oleva merkintä (78/2) osoittaa kaupunginosan ja korttelin, johon autopaikkoja on osoitettu.

Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueenosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tontin vasemmassa reunassa on istutettava alueen osa, johon on kaavassa osoitettu istutettavaksi puurivi. Tontille on osoitettu rakennusala. Tontin eteläpuolella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Katualueella on voimassa asemakaava (564-1635). Kaavassa on osoitettu katualue ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kaavassa on esitetty ohjeellinen istutettava alueen osa ja kadun tai liikenteen alitus. Suunnittelualueelle osuu myös pieni osa kaavaa (564-2123). Tämä alue on osoitettu katualueeksi, jonka reunassa on ohjeellinen istutettava alueen osa.



Kuva 4. Ote ajantasa-asetuksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Suunnittelualue on rakennettua tie- ja katualuetta sekä rakentamatonta kaavassa yliopistoa- ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joka on puistomaisessa kunnossa. Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen (RKY 2009) lounaisreunassa.

Yleiskaava

Keskeisten alueiden yleiskaavassa alue on osoitettu seuraavalla merkinnällä: Sekoittunut palvelujen ja työpaikkojen alue, innovaatiokeskittymä (PY/TP). Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä niiden yhteyteen sopivalle yritystoiminnalle. Alueelle voi sijoittua esim. terveys- ja hyvinvointipalveluja, opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

Kaavamuutosalue sijaitsee kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeän alueen lounaisreunassa. Yleiskaavassa, merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Kaavamuutosalue on osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristörajan (Oulun yliopisto) sisällä, rakennukset sijoittuvat kuitenkin koillispuolelle.

Linnanmaantie on osoitettu seututieksi ja kevyenliikenteen väylä on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen pääreitiksi.

Alueen pohjoispuolella on yleiskaavassa osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), lounaispuolella kaupallisten palvelujen alue (KM) ja merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden kehittämisalue (kma). Pohjoispuolella, itäpuolella ja länsipuolella on sekoittunut palvelujen ja työpaikkojen alue, innovaatiokeskittymä (PY/TP).

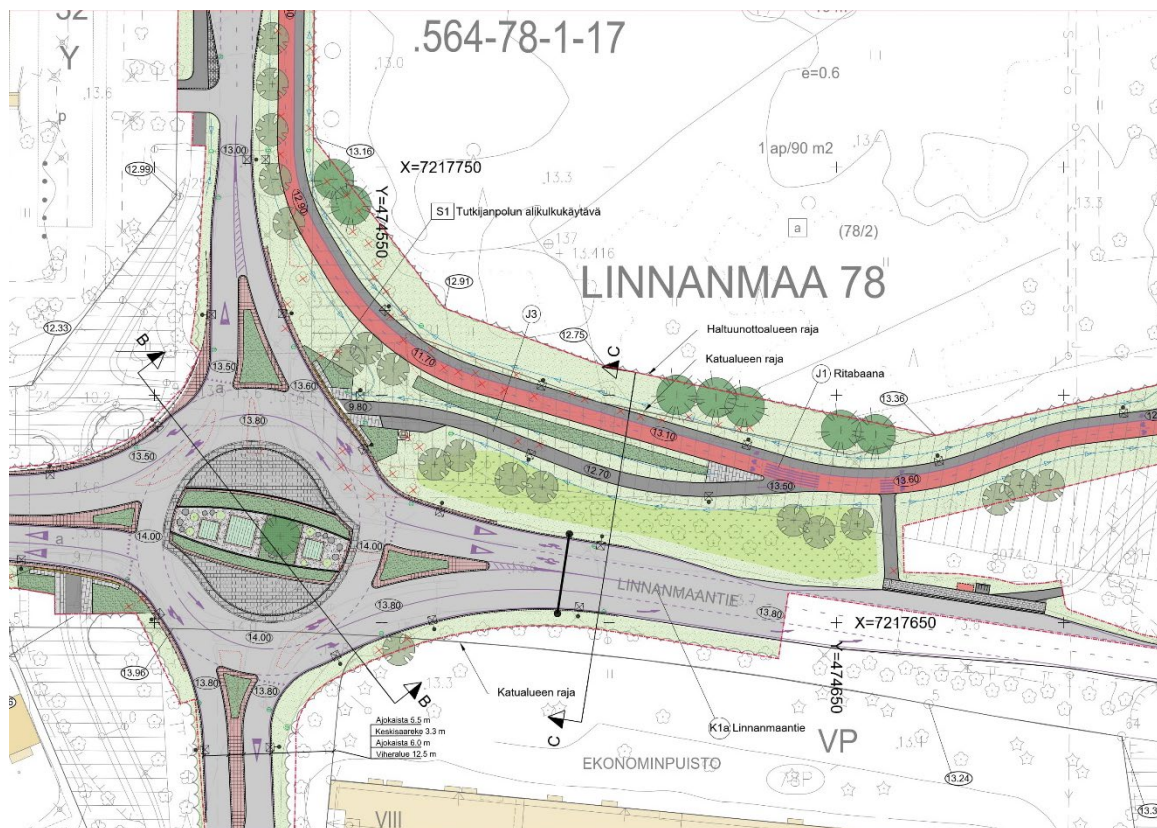
Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen ja vastaa yleiskaavan tavoitteita. Alueelle on valmisteilla Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan päivitys.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Suunnittelualueelle on laadittu katujen rakennus- ja ympäristösuunnitelmat sekä kunnallistekniset suunnitelmat, joihin sisältyy vesijohdon, jätevesiviemärin, hulevesiviemäröinnin, alueellisen

kuivatuksen ja katuvalaistuksen uusimista. Suunnittelualueelle uusitaan myös sähkö- ja tietoliikennekaapeloiteja sekä kaukolämpölinjoja tarvittavilta osin.

Katukuivatus järjestetään hulevesikaivoin ja -viemärein sekä avo-ojiin. Katualueen reunatuetto-malla osuudella hulevedet viivytetään viherkaistoilla ennen hulevesiviemäriin laskemista.



Kuva 5. Ote katusuunnitelmakartasta © WSP Finland Oy

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen 10.10.2016 85 §. Se on tullut voimaan 1.9.2017.

Pohjakartta

Pohjakartta tarkistetaan ehdotusvaiheessa.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tonttijako laaditaan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Oulun kaupungin aloitteesta. Linnanmaan ja Teknologia kylän alueen kokoojakatujen liikennejärjestelyjä sekä katu- ja viherympäristöä on tarkoitus parantaa. Asemakaava päivitetään aiemmin laaditun katusuunnitelman mukaiseksi.

Linnanmaantien itäpuolisen osuuden pohjoispuolelle toteutetaan 5,6 m leveä asfalttipintainen pyöräilyn pääreitti (Ritabaana), jossa jalankulku- ja pyöräily on erotettu toisistaan tiemerkinnoin. Pyöräilyn pääreitillä jalankululle on osoitettu 2,0 m ja pyöräilylle 3,5 m leveät kaistat. Ritabaana liittyy Syynimaanpolun ja Linnanmaanpolun risteykseen, johon myös Linnabaana päättyy.

Pyörätien luiska- ja kuivatusrakenteet eivät mahdu nykyiselle katualueelle. Tämän vuoksi Oulun kaupunki on ostanut Linnanmaantien pohjoispuolelta korttelista 1 ja tontista 17 valtiolta määräalan (17-M501), joka on osoitettu kaavassa yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-3).

Kaavamuutoksen tavoitteena on liittää osa voimassa olevassa kaavassa osoitettua yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-3), jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitetuksi kaduksi (pp). Teknisenä muutoksena päivitetään lisäksi YO-3 korttelialueella tontin ja rakennusalan raja, muut merkinnät tontilla säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.

Linnanmaantien ja Kaitoväylän nykyinen kiertoliittymä korvataan suuremmalla kiertoliittymällä ns. turbokiertoliittymällä. Kiertoliittymään liittyvien Linnanmaantien, Kaitoväylän ja Kauppalinnankadun kaistajärjestelyt aiheuttavat Kaitopolun ja Tutkijanpolun alikäytävien levennystarpeen.

Tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

3.2.2 Vireilletulo

Kaavamutoksen vireilletulosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella ja osallisille kirjeellä valmisteluaineiston lähettämisen yhteydessä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Käynnistysvaihe

Asemakaavan vähäisten vaikutusten vuoksi hankkeesta ei ole laadittu erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavahanke tulee vireille yhdyskuntalautakunnan päätöksellä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnos pidetään nähtävillä mielipiteen esittämistä varten neljä viikkoa. Ilmoitus nähtävillä olosta julkaistaan kaupungin verkkosivulla sekä siitä ilmoitetaan lehti-ilmoituksella ja osallisille kirjeellä. (*vaikutuksiltaan vähäinen kaavanmuutos 191§*). Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteen antajille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraavia osapuolia:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Nuorisovaltuusto ONE

- POF, Pohjoisen Oulun Fiksut
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Linnanmaan asukastoimikunta
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Puhelinoperaattorit (DNA, Telia, Elisa,)
- Digita Oy
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Ritaharjun asukasyhdistys
- Oulun Luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

3.2.4 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineistosta on/ ei ole esitetty mielipiteitä nähtävilläolojen aikana.

3.2.5 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on/ ei ole esitetty muistutuksia nähtävilläolojen aikana.

3.2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja asetti valmisteluaineiston __.__.20__ § __ mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen __.__.20__ § __julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

4. Asemakaavan kuvaus

Kaavamuutoksella liitetään osa kaavassa osoitettua yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-3), jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettuiksi kaduksi (pp). Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 1 tontti 20 ja katualueita. Asemakaava päivitetään aiemmin laaditun katusuunnitelman mukaiseksi.

Teknisenä muutoksena päivitetään lisäksi YO-3 korttelialueella tontin ja rakennusalan raja. Asemakaavassa yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-3) pienenee 1240 m², mutta tehokkuusluku $e=0.6$ pysyy tontilla samana.

Rakennusalan raja siirtyy 8 metriä pohjoisemmaksi.

Tontilla 20 säilyy merkinnät:

- Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-3).
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä on 26 m.
- Merkintä 1ap/90 m², osoittaa kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Merkintä a, joka osoittaa, että korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- Suluissa oleva merkintä (78/2) osoittaa kaupunginosan ja korttelin, johon autopaikkoja on osoitettu.
- Kaavassa esitetään ohjeellisena istutettavat alueen osat.
- Tontin vasemmassa reunassa säilyy istutettavan puurivin merkintä.
- Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueenosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Kaava-alueen eteläreunassa, Linnanmaantien pohjoispuolella oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) laajenee kaavamuutoksella 1240 m².

Linnanmaantien ja Kaitoväylän nykyinen kiertoliittymä korvataan isommalla kiertoliittymällä ns. turbokiertoliittymällä. Kiertoliittymään liittyvien Linnanmaantien, Kaitoväylän ja Kauppalinnankadun kaistajärjestelyt aiheuttavat Kaitopolun ja Tutkijanpolun alikäytävien levennystarpeen. Katualueen rajoja päivitetään ja asemakaavaan osoitetaan ohjeellinen kadun tai liikenteen alitus kahdesta kohdasta.

Tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

4.1 Kaavan vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu vaikutuksia, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, sekä liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietoaineistoon.

Asemakaavanmuutoksen vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa.

Asemakaavan muutoksella on jonkin verran vaikutuksia alueen viherympäristöön. Katu- ja viherympäristöä on tarkoitus parantaa. Suunnittelussa on pyritty huomioimaan olemassa olevien suurten puiden säilyminen. Katusuunnitelman mukaan alueelta joudutaan kaatamaan joitakin puita, niiden tilalle istutetaan uusia puita.

Kyseessä on kulttuurivaikutteinen ja puistomainen rinnealue, jonka puusto on istutettu vuonna 2001 laaditun suunnitelman pohjalta kadunrakennustöiden yhteydessä. Puustolla on maisemoitu mm. kääntöpaikalta purettua asfalttialuetta. Ympäristösuunnitelmassa nykyisen katualueen ulkopuolelta on osoitettu poistettavaksi vuoden 2001 suunnitelman mukaisesti istutettua puustoa. Rinnealueelle istutetaan uutta havupuustoa. Puiden poiston ja baanin rakentamisen myötä maisema muuttuu reuna-alueelta avoimemmaksi. Luontainen metsänreuna säilyy nykyisellään.

Tarkoituksena on parantaa myös risteyksen toimivuutta laajentamalla nykyistä kiertoliittymää ns. turbokiertoliittymän rakentamisella. Turbokiertoliittymässä liikennevirrat ohjataan omille ajokais-toilleen ennen kiertoliittymää ja ajoneuvo pysyy valitulla ajokaistalla läpi koko kiertoliittymän.

Rakennettu tieympäristö laajenee, mutta jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus ja liikkumisympäristö paranee.

5. Asemakaavan toteutus

Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan. Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman

Oulussa __. päivänä ____kuuta 20__

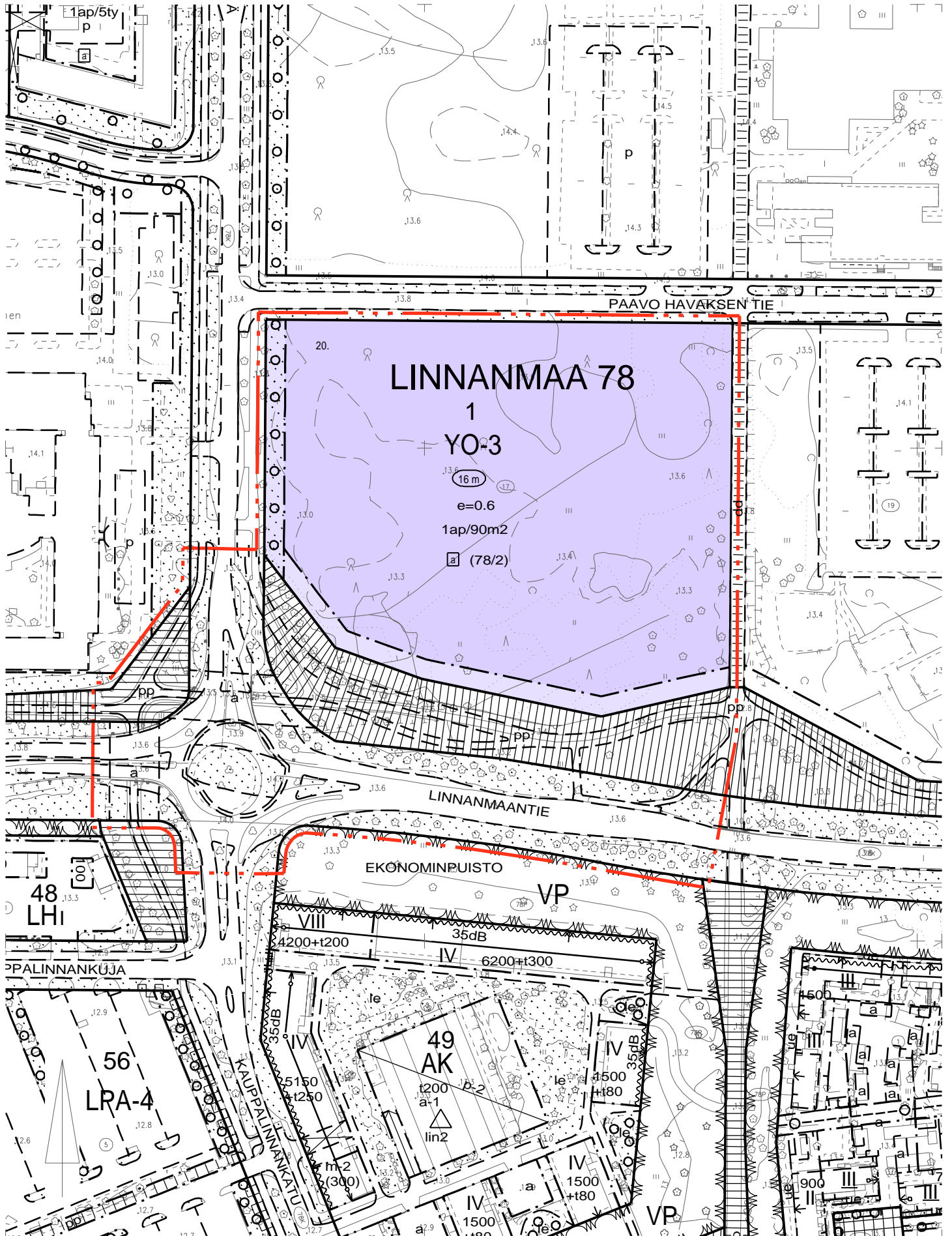
Kari Nykänen
kaavoitusjohtaja

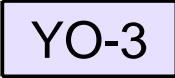






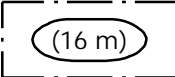

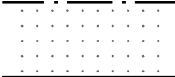


Mira Varis
kaavasuunnittelija


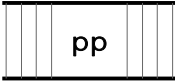
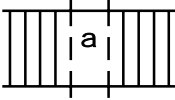



Asemakaavan seurantalomake


Täydennetään ehdotusvaiheessa



15-3		Yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	78	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	LINN	Kaupunginosan nimi.
93	1	Korttelin numero.
95	LINNANMAANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
105-1	$e = 0.6$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
110-1		Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
113		Rakennusala.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.

136		Katu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
157-104		Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
163	1ap/90m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
165-5	(78/2)	Suluissa oleva merkintä osoittaa kaupunginosan ja korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
300-1		Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueenosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, hoidettava puistomaisessa kunnossa.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------