

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 12 Yleisten rakennusten korttelialue.
- 34 Lähivirkistysalue.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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.
- 91-1 **140** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
- 93 **189** Korttelin numero.
- 96-17 **1250+ta30** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- 113 Rakennusala.
- 113-103 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-6 Säilytettävä puu.
- 135-8 Istutettava puu.

- 140-101 pp
- 151-101 p
- 163 **1ap/50m2**
- 165-3 a (94)
- 200-57 ik
- 200-374 osa6

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.

Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.

osa6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla laadukas. Julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäristöön. Laajennusosan tulee olla alisteinen päärakennukselle.

Vesikatkon yläpuolelle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Rakennuksesta tulee olla esteetön kulkuyhteys kiinteistön länsipuolella kulkevalle jalankulku- ja polkupyöräiliikenteen reitille. Rakennuksen esteettömyyden järjestämiseksi tarvittavat rakenteet saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa joko piha-alueelle rakennettaviin talousrakennuksiin tai katoksiin.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, jonka mukaisesti alue on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään. Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää, tulee niitä viivyttaa ennen johtamista eteenpäin. Hulevesiä tulee käsitellä tontilla siten, että viivytys- ja/tai imeytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä uutta tai uudistettavaa kovaa pintaa kohti. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta. Rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintiin, hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Tontin aitojen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopia ympäristöönsä ja olla lapsiturvallisia.

Piha-alueella on varattava riittävästi tilaa lumen käsittelyyn ja varastointiin.

Tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastus- ja huoltoreiitit sekä pelastus- ja huoltokaluston tilantarve.

Tontilla kasvavat puut tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

Kortteliin 189 on osoitettava vähintään 13 autopaikkaa ja lisäksi 2 liikuntaesteisen autopaikkaa. Loput autopaikoista voidaan osoittaa kirkon eteläpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle.

Kiinteistöille on osoitettava vähintään 15 kpl polkupyöräpaikkoja.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

2.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUN SALON KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 189 JA
 LÄHIVIRKISTYSALUE

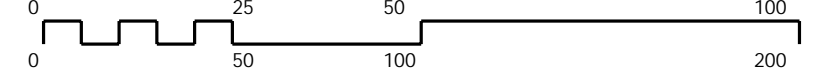
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.1.2000 (567-Ak2000/1) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 31.10.2023

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
 PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
 POIST. MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2545	8.2.2024		11.6.2024	*****	26.7.2024
10749/2022					
SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN			PIIRTAJA HENNA PEKKALA		
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKANEN					