

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

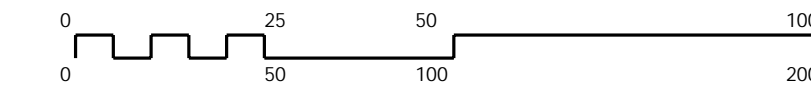
KIRKKOKANGAAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 27 TONTTI 2

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 5.3.2004 (1756) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2603	21.10.2024				
1950/2024					

SUUNNITTELIJA MIRA VARIS	PIIRTÄJÄ TARU VÄLIMAA
-----------------------------	--------------------------

KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN	LUONNOS
----------------------------------	----------------

135-6 Säilytettävä puu.

154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

164 **2ap/as** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

kirkk
kirk-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

SULFAATTIMAAT:
Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamotumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

HULEVEDET:
Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli niitä ei voida imeyttää tulee syntyviä hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyksen aikana -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² uutta tai uudistettavaa vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja hiissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

PIHA-ALUEET:
Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Tontille tulee varata riittävät lumitilat.

MAISEMA:
Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Rakennukset ympäristöineen on sopeutettava arvokkaaseen Oulujokimaisemaan sekä suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvoksi. Rakennustoimenpiteillä ei saa vaarantaa ympäristön olennaisten ominaispiirteiden, luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

20. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

70 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

KIRKK Kaupunginosan nimi.

27 Korttelin numero.

300 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

1as Merkintä osoittaa rakennuslalle sallittujen asuntojen lukumäärän.

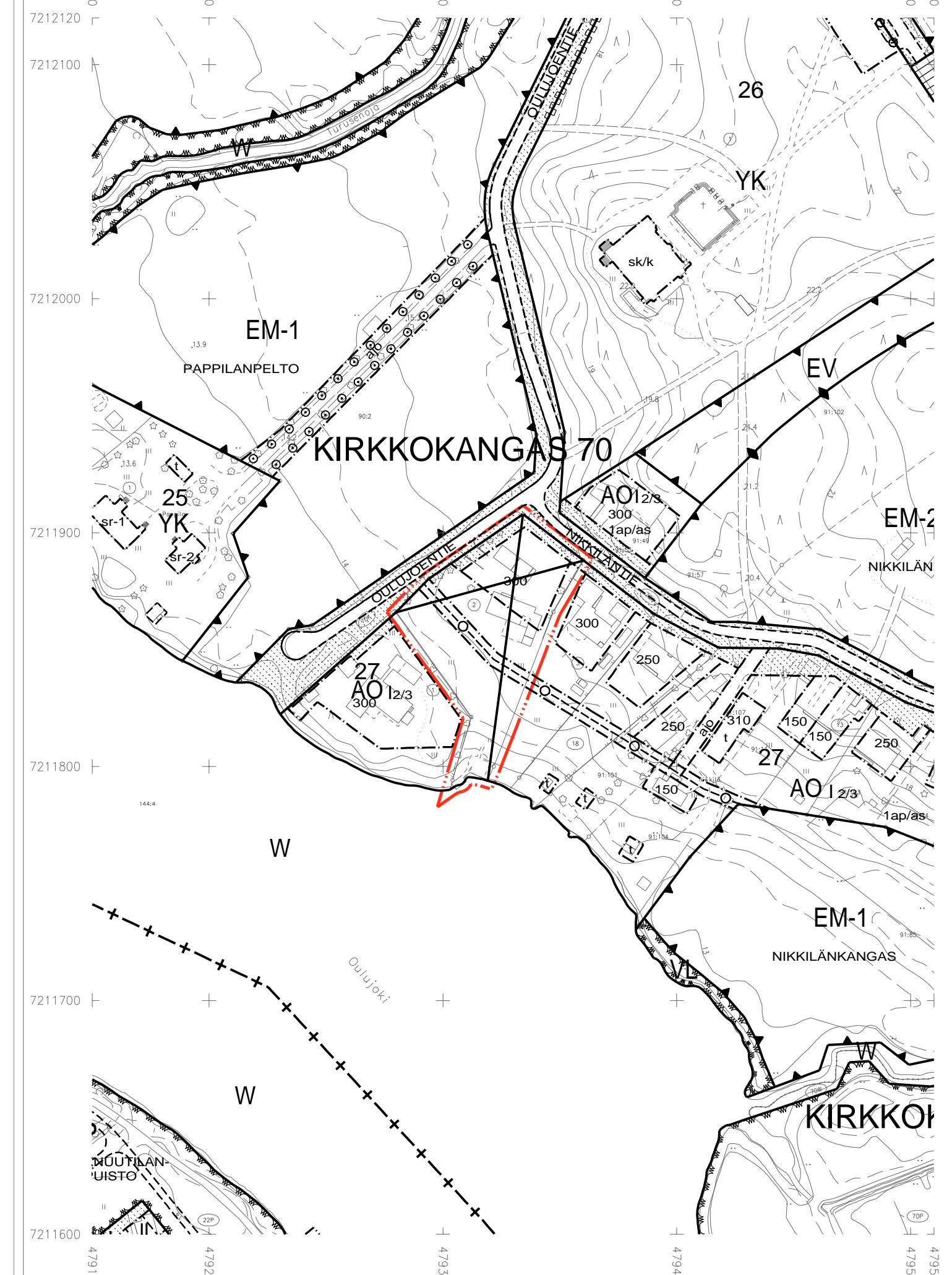
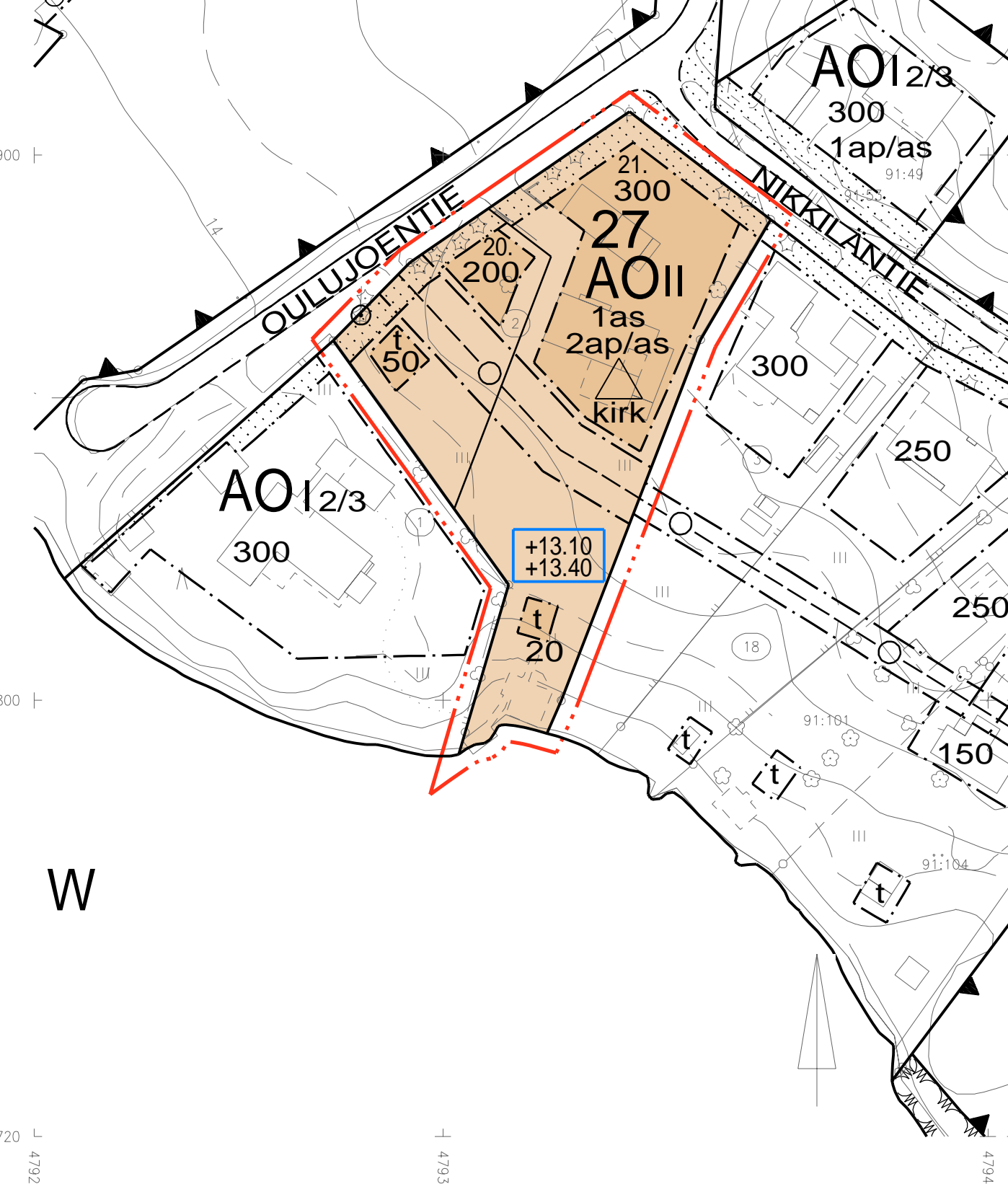
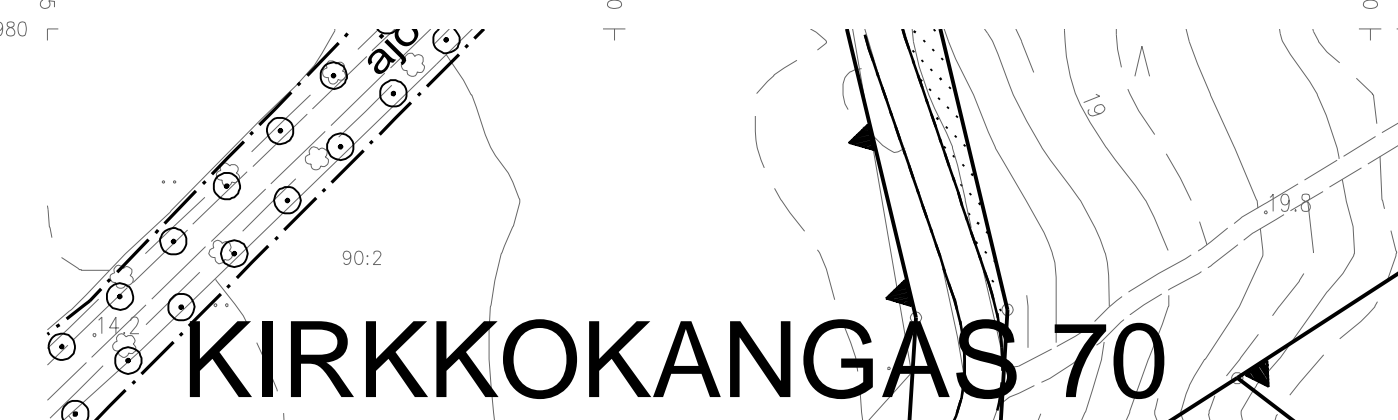
100 II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+13.10
+13.40 Tulvakorkeus ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso. Ylempi luku osoittaa tulvakorkeuden ja alempi luku tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alimman tason. Korkeusjärjestelmä N2000.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.



5		AO
82		
82-1		
84		
85-1		
89-1		
91-1	70	
92-1	KIRKK	
93	27	
96	300	
98-1	1as	
100	II	
107-3	+13.10 +13.40	
113		
117	t	
134		