



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 3 AP Asuinpientalon korttelialue.
 - 5 AO Erillispientalon korttelialue.
 - 5-7 AO-7 Erillispientalon korttelialue.
 - 33 VP Puisto.
 - 34 VL Lähivirkistysalue.
 - 68 EV Suojaveralus.
 - 81 W Vesialue.
 - 3 m sen asemakaavan alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä ja määräykset poistetaan.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Ei asemakaavamääräysten alaisen alueosion välinen raja.
 - Ohjeellinen ei asemakaavamääräysten alaisen alueosion välinen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 25 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 91-2 KNUUT Kaupunginosan nimi.
 - 95 **LEPOKIVENTIE**
Kadun, tien, katauskäytön, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96-3 **180+at160**
Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerroksen nelimetreisessä ja jälkimmäinen luku sallitun autotason, talous- ja huoltoajon kerroksen nelimetreisessä.
 - 100 **28% r**
Nuoli osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
 - 113 **II**
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroksen.
 - 113-101 Rakennusala.
 - 113-109 emt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasennuksia.
 - 126 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - 134 Istutettava alueen osa.
 - 136 Katu.
 - 140-101 pp Ohjeellinen yleiselle jätänkululle ja polkupyöräilyle varattu alueen osa.
 - 147 ajo Ajoyhteys.
 - 147-101 ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
 - 151-101 p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - 154 Johtoa varten varattu alueen osa.
 - 154-101 Ohjeellinen ajo-ajaja varten varattu alueen osa.
 - 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - 169-10 PR PR-merkinnällä osoitettu tie on osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää Pohjanmaan rantatietä, joka on otettava huomioon katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet, esim. puustonoinnime tulee säilyttää.
 - 170-11 sm-a Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (235/1963) rauhoitettu kiinnitysainekäyttöön. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kaivaminen on maanomistajan nollatoleranssi. Alueella koostettaessa tai siihen liittyvässä suunnittelussa tulee pyrkiä museovauriokorjaus- ja kunnossapitotoihin. (em-merkinnään liittyvä kirjanpitoon viittaa kaavaolosuhteluissa olevaan korotusasetukseen.)
 - 174-3 ci Yhdyskuntateknistä huoltaa palveleva rakennelma tai laitos.
 - 174-101 vm Ohjeellinen maantien vaara-alue.
 - 175 sp Suojavyöhyke.
 - 189-2 luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
 - 190-34 rp Pästäväjäljälueeksi varattu alueen osa.
 - 190-113 hule Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
 - 190-115 ur Ohjeellinen ulkoilureitti.
 - 200-385 mal-1 mal-1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
- AP-tontilla tulee rakennusluvan yhteydessä esittää vierheralan ammattilaisen laatima pääsuunnitelma, jossa hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilaisuuksia sekä viherkaton toteutus. Viherkaton toteutus tulee täyttää Oulun viherkaton suunnitelman vaatimukset.
- Rakennuksen tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkivalkoisesti laadukas kokonaisuus. Pääasiallinen rakennusmateriaali on puuverhoillinen väriaineittomaa. Musta ja valkoinen väri on sallittu vain vähäisessä määrässä. Viherkaton toteutus tulee täyttää Oulun viherkaton suunnitelman vaatimukset.
- Asuinrakennuksen pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Katon väri on tummanharmaa. AP-korttelien talousrakennusten ja autosuojien kattopinnasta vähintään 50 % tulee toteuttaa viherkatona.
- Asuintopikat ja korttelialueet tulee rajata aidalla. Mukulakiventien ja Nupukiventien vasten olevan tontinaidan tulee olla vähintään muista pysäköintialueista, jossa rimavälillä on 2 x riittävä leveys ja korkeus 1,2 m. AO-tonttien raja-aitojen sekä puistoa vasten olevien aitojen tulee olla pensasaitoja. AP-korttelialueet ja -tontit tulee aidata pensasaidoin.
- AO- AO-7- ja AP-korttelissa on määrätty peittoprosentti. Peittoprosentti lasketaan tontin pinta-alasta. Peittoprosentin pohjana on muuotettava katon ja rakennuksen pohjapinta-ala ilman räystäitä.
- Asunmaeen tarkoitettu korttelialueella saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsevää työtä.
- Tontilla ei sallita kellareita.
- AO-tontilla saa rakentaa yhden asunon. Poikkeuksena on AO-tontin korttelissa 53 tontti 1 ja korttelissa 52 tontti 3, jolle saa rakentaa 1-2 erillistä asuinhuonetta, joista toinen rakennus on selvästi pienempi sisäsuunniteltu.
- AO-7 korttelissa 51-1-4 tulee rakentaa kytkettyä pientaloa.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 300-29 Elinkein- ja kaupunkiosan raja.
 - 84 Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - 85-1 Ei asemakaavamääräysten alaisen alueosion välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen ei asemakaavamääräysten alaisen alueosion välinen raja.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 25 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 91-2 KNUUT Kaupunginosan nimi.
 - 95 **LEPOKIVENTIE**
Kadun, tien, katauskäytön, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96-3 **180+at160**
Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerroksen nelimetreisessä ja jälkimmäinen luku sallitun autotason, talous- ja huoltoajon kerroksen nelimetreisessä.
 - 100 **28% r**
Nuoli osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
 - 113 **II**
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroksen.
 - 113-101 Rakennusala.
 - 113-109 emt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasennuksia.
 - 126 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - 134 Istutettava alueen osa.
 - 136 Katu.
 - 140-101 pp Ohjeellinen yleiselle jätänkululle ja polkupyöräilyle varattu alueen osa.
 - 147 ajo Ajoyhteys.
 - 147-101 ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
 - 151-101 p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - 154 Johtoa varten varattu alueen osa.
 - 154-101 Ohjeellinen ajo-ajaja varten varattu alueen osa.
 - 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - 169-10 PR PR-merkinnällä osoitettu tie on osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää Pohjanmaan rantatietä, joka on otettava huomioon katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet, esim. puustonoinnime tulee säilyttää.
 - 170-11 sm-a Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (235/1963) rauhoitettu kiinnitysainekäyttöön. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kaivaminen on maanomistajan nollatoleranssi. Alueella koostettaessa tai siihen liittyvässä suunnittelussa tulee pyrkiä museovauriokorjaus- ja kunnossapitotoihin. (em-merkinnään liittyvä kirjanpitoon viittaa kaavaolosuhteluissa olevaan korotusasetukseen.)
 - 174-3 ci Yhdyskuntateknistä huoltaa palveleva rakennelma tai laitos.
 - 174-101 vm Ohjeellinen maantien vaara-alue.
 - 175 sp Suojavyöhyke.
 - 189-2 luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
 - 190-34 rp Pästäväjäljälueeksi varattu alueen osa.
 - 190-113 hule Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
 - 190-115 ur Ohjeellinen ulkoilureitti.
 - 200-385 mal-1 mal-1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
- AP-tontilla tulee rakennusluvan yhteydessä esittää vierheralan ammattilaisen laatima pääsuunnitelma, jossa hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilaisuuksia sekä viherkaton toteutus. Viherkaton toteutus tulee täyttää Oulun viherkaton suunnitelman vaatimukset.
- Rakennuksen tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkivalkoisesti laadukas kokonaisuus. Pääasiallinen rakennusmateriaali on puuverhoillinen väriaineittomaa. Musta ja valkoinen väri on sallittu vain vähäisessä määrässä. Viherkaton toteutus tulee täyttää Oulun viherkaton suunnitelman vaatimukset.
- Asuinrakennuksen pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Katon väri on tummanharmaa. AP-korttelien talousrakennusten ja autosuojien kattopinnasta vähintään 50 % tulee toteuttaa viherkatona.
- Asuintopikat ja korttelialueet tulee rajata aidalla. Mukulakiventien ja Nupukiventien vasten olevan tontinaidan tulee olla vähintään muista pysäköintialueista, jossa rimavälillä on 2 x riittävä leveys ja korkeus 1,2 m. AO-tonttien raja-aitojen sekä puistoa vasten olevien aitojen tulee olla pensasaitoja. AP-korttelialueet ja -tontit tulee aidata pensasaidoin.
- AO- AO-7- ja AP-korttelissa on määrätty peittoprosentti. Peittoprosentti lasketaan tontin pinta-alasta. Peittoprosentin pohjana on muuotettava katon ja rakennuksen pohjapinta-ala ilman räystäitä.
- Asunmaeen tarkoitettu korttelialueella saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsevää työtä.
- Tontilla ei sallita kellareita.
- AO-tontilla saa rakentaa yhden asunon. Poikkeuksena on AO-tontin korttelissa 53 tontti 1 ja korttelissa 52 tontti 3, jolle saa rakentaa 1-2 erillistä asuinhuonetta, joista toinen rakennus on selvästi pienempi sisäsuunniteltu.
- AO-7 korttelissa 51-1-4 tulee rakentaa kytkettyä pientaloa.

- HULEVEDEET**
- Alueella muodostuva hulevesi tulee viivyttaa 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivyrakenteiden tulee työntyä vähintään 24 tunnin kulussa, ei kuitenkaan alle puolesta tunnista ja niistä tulee olla viivotto. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon vierheraita sekä suojaa vesien läpäisemättömällä ja vesialueella sekä pyrkivä ohittamaan kaikkien sadeputurien tai parantamien. Pyrkivä ohittaminen hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkoston pohjamaalla luonnonolosuhteilla ja vierheraitojen, joista on purku hulevesiverkoston.
- HAPPAMAT SULFATTAMAT**
- Alueen pohjois- ja itäpuolella on todettu happamia sulfaattimaita 2 m syvyydellä maanpinnasta, mikä on huomattava kaksessa suunnitelmassa ja rakentamisessa. Happamat kaivaukset ja suodot on tarvittaessa käsiteltävä.
- MELU**
- Kaivunäytteistä lähinnä olevilla AO-tontilla korttelissa 54 tontilla 1 ja korttelissa 53 tontilla 1 rakennukset sijoitetaan tontilla niin, että rakennukset suojaavat tontin oleskelualueita. Rakennukset tulee sijoittaa korttelin tontin sisäpuolelle ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen itäpuolelle rakennuspaikan ääniolosuhteiden huomioon. AO-korttelissa 53 tontilla 1 Kaivunäytteistä pain suoraan varustettuna parvekkeiden kautta on laistettava.
- AUTOJEN PYSÄKÖINTI**
- Velvoiteautopaikkamäärä on määritetty Oulun pysäköintinormin muiden alueiden mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Pientalo- ja kytketyt pientalo: 1,5 ajopaikka
- Erillispientalo: 2 ajopaikka
- Lisäksi tulee viivytettyinä rakennettujen AP-korttelien asuinrakennusten ostoita rakentaa yksi vieraspaikka aikavälillä 1000 m² kohden. Esteetönä autopaikka tulee olla kaksi 50 autopaikkaa kohden ja tämän lisäksi yksi 50 autopaikkaa kohden.
- POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI**
- Pyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Rivitalo- ja kytketyt pientalo: 3 ajopaikka
- Erillispientalo: 4 ajopaikka
- Elinkein- ja kaupunkiosan raja, puisto-, lähivirkistys-, suojavyöhyke- ja vesialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- HULEVEDEET**
- Alueella muodostuva hulevesi tulee viivyttaa 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivyrakenteiden tulee työntyä vähintään 24 tunnin kulussa, ei kuitenkaan alle puolesta tunnista ja niistä tulee olla viivotto. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon vierheraita sekä suojaa vesien läpäisemättömällä ja vesialueella sekä pyrkivä ohittamaan kaikkien sadeputurien tai parantamien. Pyrkivä ohittaminen hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkoston pohjamaalla luonnonolosuhteilla ja vierheraitojen, joista on purku hulevesiverkoston.
- HAPPAMAT SULFATTAMAT**
- Alueen pohjois- ja itäpuolella on todettu happamia sulfaattimaita 2 m syvyydellä maanpinnasta, mikä on huomattava kaksessa suunnitelmassa ja rakentamisessa. Happamat kaivaukset ja suodot on tarvittaessa käsiteltävä.
- MELU**
- Kaivunäytteistä lähinnä olevilla AO-tontilla korttelissa 54 tontilla 1 ja korttelissa 53 tontilla 1 rakennukset sijoitetaan tontilla niin, että rakennukset suojaavat tontin oleskelualueita. Rakennukset tulee sijoittaa korttelin tontin sisäpuolelle ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen itäpuolelle rakennuspaikan ääniolosuhteiden huomioon. AO-korttelissa 53 tontilla 1 Kaivunäytteistä pain suoraan varustettuna parvekkeiden kautta on laistettava.
- AUTOJEN PYSÄKÖINTI**
- Velvoiteautopaikkamäärä on määritetty Oulun pysäköintinormin muiden alueiden mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Pientalo- ja kytketyt pientalo: 1,5 ajopaikka
- Erillispientalo: 2 ajopaikka
- Lisäksi tulee viivytettyinä rakennettujen AP-korttelien asuinrakennusten ostoita rakentaa yksi vieraspaikka aikavälillä 1000 m² kohden. Esteetönä autopaikka tulee olla kaksi 50 autopaikkaa kohden ja tämän lisäksi yksi 50 autopaikkaa kohden.
- POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI**
- Pyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Rivitalo- ja kytketyt pientalo: 3 ajopaikka
- Erillispientalo: 4 ajopaikka
- Elinkein- ja kaupunkiosan raja, puisto-, lähivirkistys-, suojavyöhyke- ja vesialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- HULEVEDEET**
- Alueella muodostuva hulevesi tulee viivyttaa 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivyrakenteiden tulee työntyä vähintään 24 tunnin kulussa, ei kuitenkaan alle puolesta tunnista ja niistä tulee olla viivotto. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon vierheraita sekä suojaa vesien läpäisemättömällä ja vesialueella sekä pyrkivä ohittamaan kaikkien sadeputurien tai parantamien. Pyrkivä ohittaminen hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkoston pohjamaalla luonnonolosuhteilla ja vierheraitojen, joista on purku hulevesiverkoston.
- HAPPAMAT SULFATTAMAT**
- Alueen pohjois- ja itäpuolella on todettu happamia sulfaattimaita 2 m syvyydellä maanpinnasta, mikä on huomattava kaksessa suunnitelmassa ja rakentamisessa. Happamat kaivaukset ja suodot on tarvittaessa käsiteltävä.
- MELU**
- Kaivunäytteistä lähinnä olevilla AO-tontilla korttelissa 54 tontilla 1 ja korttelissa 53 tontilla 1 rakennukset sijoitetaan tontilla niin, että rakennukset suojaavat tontin oleskelualueita. Rakennukset tulee sijoittaa korttelin tontin sisäpuolelle ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen itäpuolelle rakennuspaikan ääniolosuhteiden huomioon. AO-korttelissa 53 tontilla 1 Kaivunäytteistä pain suoraan varustettuna parvekkeiden kautta on laistettava.
- AUTOJEN PYSÄKÖINTI**
- Velvoiteautopaikkamäärä on määritetty Oulun pysäköintinormin muiden alueiden mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Pientalo- ja kytketyt pientalo: 1,5 ajopaikka
- Erillispientalo: 2 ajopaikka
- Lisäksi tulee viivytettyinä rakennettujen AP-korttelien asuinrakennusten ostoita rakentaa yksi vieraspaikka aikavälillä 1000 m² kohden. Esteetönä autopaikka tulee olla kaksi 50 autopaikkaa kohden ja tämän lisäksi yksi 50 autopaikkaa kohden.
- POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI**
- Pyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Rivitalo- ja kytketyt pientalo: 3 ajopaikka
- Erillispientalo: 4 ajopaikka
- Elinkein- ja kaupunkiosan raja, puisto-, lähivirkistys-, suojavyöhyke- ja vesialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KNUUTILAN KAUPUNGINOSA
KATU-, LÄHIVIRKISTYS- JA VESIALUEET

MAIKKULAN KAUPUNGINOSA
KATU-, LÄHIVIRKISTYS- JA PUUSTOALUEET

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KNUUTILAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 49-54

KORTTELIALUEILLA ON OSOITETTU SIVOTAT TONTTIJÄRJYTYKSI, JOIKKA
ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJÄRJYTYKSI.

ALUEELLA ON VOIMASSA 26.4.1982 (980), 9.5.1983 (1011), 18.6.2007 (1931)
JA 10.3.2008 (1981)

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§:N MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 9.9.2024

MAANMITTAUSKOKOORI
PENNI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
POIST. MERK. 1:3000

0 50 100 150 200 250 300

ASEMAKAAVOITUS

KÄYTTÖSUUNNITELMAN DROU	LAATINUT PROJEKTOIJAA	KOKOAJAN PÄIVÄMÄÄRÄ	YHTEISKUNTA- LAKIMUKSIA	KAUPUNGIN VALTUUSTO	VOIMAANTULON PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2548 13318/2022	31.10.2024				

SIUNNITTELIJA
ENI VASU, AINO VALTAVARA

PIRSTAA
EMMA NEVALAINEN

KAUVUTUSKARTTA
KARI NYKANEN

EHDOTUS