ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

24-1	KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaja.
24-11	KM-11	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös muita kaupallisia palveluja, jotka eivät ole luonteeltaan vähittäiskaupan rakenmuksia. Vähittäiskaupan osalta alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden kaupan liiketiloja. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottorivajoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskaupoja.
24-12	KM-12	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikötä.
26-10	KTU-1	Toimistorakennusten ja yrityshuoltoimintoja palvelevien toimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia sekä urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.
33	VP	Puisto.
34	VL	Lähivirkistysalue.
46	LT	Maantien alue.
47	LR	Rautatiealue.
53	LH	Huoltoaseman korttelialue.
57-1	LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
64	EMT	Maatoalue.
68	EV	Suojaviheralue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83-1		Kaupunginosan raja.
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	77	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HERU	Kaupunginosan nimi.
93	249	Korttelin numero.
94-1	1	Ohjeellisen tontin numero.
95	RITAKANKAANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	22000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-14	p=2(200)	Rakennusalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää päivittäistavarakaupan myymälätile enintään sulussa olevan kerrosalaneliömetrimäärän verran.
96-18	i(7000)	Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää liiketoihin enintään sulussa olevan kerrosalaneliömetrimäärän verran.
99-8	eko	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon tulee varata tila hyötyjätteiden keräyspisteitä varten.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
105-1	e = 0.45	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113		Rakennusala.
113-13	m1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
113-17	et	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-103	kt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-106	pp	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyörätakoksen tai -varaston.
118	pi	Alue, jolle saa sijoittaa poittoaineen jakelusaman.
130-1	ei pm	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
130-5	1 pm	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen päivittäistavarakaupan myymälöiden lukumäärän.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-3		Säilytettävä puustoa.
135-7		Säilytettävä ja täydennettävä puustoa.
136		Katu.
137-1		Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-1	pp / h	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
141-101	pp / h	Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
147	a/o	Ajoyhteys.
149-101	jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1	o	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
155	e	Eritasoristeys.
156-1	a	Kadun alitus.
157-104	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-3		Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.
165	(252)	Sulutosa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1	a	Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolella.
169	s	Suojeltava alueen osa.
174-101	VTO	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-115	ur	Ohjeellinen ulkoluireitti.
190-116	m uo r16	Ohjeellinen maamassoilla muotoiltava ja maisemoitava alueen osa.
200-365	r16	riti6-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KORTTELIALUEET

Korttelessa rakennuksen ja katokset yhteenlaskettuna saavat peittää tontin pinta-alasta enintään 40 %. Rajoitus voidaan ylittää katosten osalta, mikäli ylittyvä katosta toteutetaan kasvikattona tai yllityä katosala on autopaikoiksi tai autopaikoille jalan siirtymisen osoitetun alueen ylipuolella toteuttava aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettu katos. Tontille saa rakentaa yhden enintään 20 m korkean mainostornin. Huoltoaseman pysäköintirakennuksia huomioida pelitoprosentteen määrittämisessä. Korttelissa 251 voi vähnnehtoisesti toteutua vettä läpäisemättömtä pintaa, joka sisältää esimerkiksi rakennukset, kivetyt alueet, pysäköintipaikat, ajoyhteydet ja muut vastaavat. Vettä läpäisemättömän pinta-alan tulee korttelin 251 asiakaspysäköintiin osoitettuja autopaikkoja toteutuvan korttelissa 252 sijaitsevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1). Vettä läpäisemättömen pintojen pinta-alojen muutokset ja niiden vaikutukset hulevesien virtaykseen tulee huomioida määrärjkaan mukaisesti. Laadittaessa yhtenäinen korttelikohtainen suunnitelma voidaan pelitoprosentti laskea korttelikohtaisesti.

Korttelessa tulee toteuttaa kaupunkimainta ilmettä sekä edistää laadukkaan ja turvallisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten ja niiden osien, kuten ulkoportaiden, ramppien, kerkkilukiviran pysäköinti, jalankulkualueet sekä huoltokärrene tulee jäsennellä eri pintamateriaalein, istuksuin tai rakennelmin siten, etta alueet erottuvat toisistaan.

Tontinkäyttösuunnitelmissa tulee huomioida korttelien sisäisten liikennejärjestelyjen jalkuvuus myös talvisaikana. Korttelienien sisäisiä tontitiaroja ei saa aeitata. Lisäksi huoltopihojen sijoittamisessa tulee huomioida korttelien osalsten liikennejärjestelyjen sujuvuus ja turvallisuus.

Tontien sekä pysäköintiin- ja korttelialueiden osat, jolle ei osoitetta rakennuksia, katoksia tai ajoteitä, tulee hoitaa puutarhamaisna, ellei niitä ole rakennusluvassa osoitettu luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä. Pysäköintialueilla, jolle ei rakennusluvassa ole osoitettu autopaikkojen ylipuolella aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettuja rakenteita, tulee laajat pysäköintikeitat jakaa ennisajaisesti puustuksella pienempiin osiin.

Toteutettaessa rakentamista vaiheittain tulee ympäristörakentamisen suunnitelma esittää koko korttelialueen osalta. Ympäristörakentamisen on toteutettava laadukkaasti siten, etta rakentamisvaiheiden edetessä. Korttelissa 253 tulee korttelin osalsen ajoyhteydet toteutaa jo ensimmäisessä rakentamisvaiheessa. Ympäristörakentaminen on toteutettava laadukkaasti siten, etä jo ensimmäisen rakentamisvaiheen piha- ja pysäköintialueet toteutetaan viimeistäkyttä, ellei niitä ole rakennusluvassa osoitettu luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä.

Korttelessa 251, 252 ja 253 sallitaan merkityksiellään vähäisten katosten rakentaminen rakennusalojen ulkopuolelle.

Korttelessa 253 huomioida toriaukiona yleisen käyttöön varatun alueen osan liittyminen katualueeseen.

Korttelessa 253 sijaitsevalle huoltoaseman korttelialueelle (LH) voi toteuttaa poittoaineen jakelusaeman ja autopesulan. Muu vähittäiskauppa olisella on kielletty. Alueen katosten enimmäiskorkeus on 6 m.

Korttelessa 249 ja 250 tulee rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin olla tumma.

Korttelessa 251, 252 ja 253 tulee rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin olla vaalea.

RAKENNUKSET JA PIHA-ALUEET

Tontteen toteutuksessa tulee pyrkiä laadukkaan julkisen kaupunkitilan luomiseen. Erityisesti korttelien sisäisen ympäristön suunnittelussa tulee huomioida saavutettavuus ja edustavat näkymät kaikkien liikennevälien suuntiin. Rakennuksissa tulee olla selkeät ja kalutut sisäänkäynti sisäänkutoalueinen, joissa tulee käyttää istuksia sekä laadukkaita valaisimia. Rakennusten ympäri tulee jättää riittävästi tilaa esimerkiksi istuksia osiin aukotuksella, valitetevilla julkisivukäsittelyllä, julkisivulisäteilla, valaistuksella tai kasvimaalla.

Rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida ilmastonmuutoksen myötä ääreellyvät sade- , tuuli- ja lämpötilavaikutukset. Tontteilla tulee osoittaa riittävät hulevedet, jotka eivät voi sijaita tulvaredtilen päällä.

Tontelle tulee rakennustuvan yhteydessä laata pihasuunnitelma viherhoitokuustakeiminen. Pihasuunnitelma on toteutettava ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennusten korttelikohtaisesti. Istutettaville alueen osille tulee ennisajaisesti istuttaa puita, eivätkä istukset saa heikentää liikenneturvallisuutta tai vaikeuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ja laadukkaan ympäristön toteutumista. Korttelissa 252 rautatieaseen läheisyyteen rakentamat puu- ja kasvilajit on valittava siten, etteivät ne aiheuta haittaa rautatieliiaeen toiminnalle.

Rakennusten ja piha-alueiden valaistuksesta tulee rakennuksuvan yhteydessä esittää erillinen valaistussuunnitelma. Valaistuksella voi korostaa piha-alueiden eri toimintoja ja ostuksia sekä luoda turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa eikä häikäisemä tulee olla saavutettavat ja selkeätä. Sisäänkutoalueiden hahmotettavuutta tulee edistää edustavalla valaistuksella, julkisivun jäsentelyllä, katoksilla tai piharakenteilla.

Tontella voi hyödyntää aurinkoenergiaa ja -voimaa. Rakennusten, pysäköintirakennusten ja katosten katoilla tulee olla tilaa aurinkopaneeleille. Pysäköintialueilla voi olla myös tilaa aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen liittyvät laitteet ja rakenteet tulee sovittaa osaksi alueen arkkitehtuuria. Huomioiden tontin pelitoprosentiin ja hulevesien vivyttäkseen liittyvät ratkaisut. Aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettu katos osoitettuja alueita kattaa aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettu katos.

Tontella saa rakentaa yhden enintään 20 m korkean mainostornin. Huoltoaseman korttelialueella (LH) saa mainostorn olla enintään 10 m korkea. Lisäksi korttelin 253 korttelialueella saa rakentaa mainostorn, jonka sijoittaa pienaluen langatoman liiyntäpisteen rakenaa yhden enintään 40 m korkean ja 8 m leveän suuruisigsen Ritaportin alueen yleiseen käyttöön tarkoitetun pääamainostorn, johon voi sijoittaa pienaluen langatoman liiyntäpisteen. Mainostornien on oltava rakenteiltaan avoimia. Mainostornien on sopeutuvaa osaksi alueen arkkitehtuuria. Rakennuslupaan ulkopuolella sekä rakuttavalle alueiden osille saa perustellusti sijoittaa enintään 5 m korkeita ja 4 m leveitä mainoskyltteja, -laitteita tai -rakenteita.

Rakennusten julkisivuihin tai tontelle sijoitettavat mainoskyltit, -laitteet, -rakenteet ja -tornit eivät saa korostaa rakemalla huolteptoille tontteen ulkopuolella alueitta, heikentää liikenneturvallisuutta tai vaikeuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ja laadukkaan ympäristön toteutumista. Mainosläitteiden sijainti, koko, malli ja kirkkaus tulee sovittaa rakennuksiin ja ympäristöön, eikä niistä saa aiheuttaa häiriötä tai haittaa ympäristölle.

Pysäköintirakennusten ja -laitosten ulkoseinät, rakennusten huoltopihat, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muut teknset tilat ja laitteet tulee sovittaa osaksi alueen arkkitehtuuria ja toteuttaa laadukkaasti julkisivumateriaelia tavalla tai osana rakennuksen massaa. Aiheutetut ja -pihat eivät saa avautua kaupunkikuvallisesti näkyville, vaan kulkuaukot tulee suojata esimerkiksi rosko-tvelia. Pysäköintirakennuksia ja -laitosta palvelevat ajoramppien portaat- ja hissitilat saa toteutaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOJÄRJESTELYT

Pysäköintipaikkojen mitoituksessa lasketaan vain rakennusluvassa rakennettavaksi osoitetut kerrosalaneliömetrit (k-m2).

Autopaikkoja saa enintään toteutaa maantasoon seuraavasti:
- Kaupunginosien asukaspysäköintiin enintään 1 ap / 50 k-m2 sekä henkilökunnan pysäköintiin enintään 1 ap / 300 k-m2
- Asuinrakennusten osalsen 1 ap / 50 k-m2
- Kokoontumisrakennukset: enintään 1 ap / 60 k-m2
- Teollisuuden tuotantorakennukset: enintään 1 ap / 60 k-m2
- Tukku- ja vähittäiskaupan myymälätalit: enintään 1 ap / 100 k-m2

Maantasoon toteutettaviin autopaikkojen enimmäismäärään ylittävät pysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintirakennuksen. Laaditaessa yhtenäinen korttelikohtaisen pihasuunnitelma tulee asiaakäyjäpysäköintin osoitetut piha-alueen maantasoautopaikat toteuttaa rakkomatomina.

Liikkumisteisten autopaikkoja tulee toteuttaa kaikil pysäköintialueen enimmäistä 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi kustain aikaisa 50 autopaikkaa kohti. Liikkumisteisten autopaikat saa toteuttaa maantasoon toteutettavien autopaikkojen enimmäismäärän lisäksi.

Pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa runkoulkutavina, sääsuojattuina ja sisäänkutoaueiden yhteyteen. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään:
- Asuinrakennukset: 1 pp / 150 k-m2 sekä kaupan 1 pp / 150 k-m2 sekä muu erikoistavaran kaupa ja päivittäistavarakauppa: 1 pp / 100 k-m2
- Toimistorakennukset: 1 pp / 80 k-m2
- Kokoontumisrakennukset: 1 pp / 80 k-m2
- Teollisuuden tuotantorakennukset: pp / 1 ty (samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti)

Erikoisajoutille tulee varata 1 pp / 1000 k-m2.

Korttelissa 253 tulee korttelin osaksi ajoyhteytä käyttää huolto- ja henkilökuntaliikenteen ajokelposena kukuyhteytenä kaikille tontelle. Ajoyhteytä voi käyttää asiakasliikenteen ajokelposena kukuyhteytenä vain rakennusluvassa asiakasliikenteelle osoitetulla alueella.

Jätteiden keräys tulee joka integroida osaksi rakennuksen massaa tai toteuttaa muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasta. Ennen rakennuslupan myöntämistä kuvan hakijan tulee esittää erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, tavaran lastauis- ja vastaanottopaikkojen, kuormausttilojen seka jätehuollon järjesteylistä, niiden sijainnista ja riittävyydestä.

Aitaamaton ja kattamaton ulkovarastointi on kielletty. Vähittäiskaupan tavaran perusteilu, esimerkiksi kaustustoteden lyhytkrstoinen ja rajautuu piha-alueita tapahtuva, ulkovarastointi ja kaupa on sallitu rakennuksiksissa osoitetulla alueella.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUMINEN

Korttelessa 249 ja 253 tulee huomioida äänenerristystarve suunnittelivan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Ulkoa kantautuvasta melusta aiheuhvan meluisaan sisätilä tulee siittaa melun keskäärtäntason päävohjearvo, joka on opetus- ja kokoontumistiloissa 35 dB seka liike- ja toimistohuoneissa 45 dB.

Korttelessa 250, 251 ja 252 saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka voi yöllä torinttin ja häiritsemisiä sovitettetaan turkoomtun raja-arvon. Tärinä tulee ottaa huomioon rakennuksia ja rakennuksen suunnittelussa. Korttelissa 250 ja 251 tärinän suuruus ei saa ylittämän seuraavia tärinätasoja (vaikutusaika 16 h):
- Lpm enintään 40 dB, kun rakennukselle on annettu määräys julkisivun ilmäänenerristyydelle (rakennukset, joiden etäisyys radan keskiöpisteestä alle 198 m)
- Lpm enintään 45 dB, kun rakennukselle on annettu määräys julkisivun ilmäänenerristyydelle (rakennukset, joiden etäisyys radan keskiöpisteestä alle 154 m)

Korttelissa 252 tulee huomioida tärinän aiheuttama rakenteiden vaurioituntisäätiöis suunnitelessa rakennuksia noin 40 metrin etäisyydelle tai lähemmäs radan keskiöpistä.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontella tulee vivyttää hulevesiä 1,5 kuutiometria (m3) jokaista 100 neliömetria (m2) vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Vivyttyvakeneiden tulee lyhyimtyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla ylivuoto. Tontella tulee säätyttää mahdollisimman paljon viheralueta seka luosia vettä läpäisevä tai puolitäpäisevä pintoja ja vesiaheita. Tontella on pyrittävä johtamaan kattovedet sadepuutarhoihin tai painanteisiin ja suosittava kasvikattoja.

Korttelin 250 Ritakankaanpuiston puolelelle rajalle tulee asentaa pohjaveden virtaustäätäjä suosaleen vestiasapanion säilyttämiseksi. Korttelissa 250 ei saa käsata lumia suon puolelelle rajalle.

Ajoteiden, pysäköintialueiden ja huoltopihojen hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon pitämällä ne bioaoudatusalueille tai viherpainteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon.

Hulevesien laatua ja määrtä tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei hulevesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verraten.

MAAPERÄ JA HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaatttimaiden esiintyminen alueella. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massasiirtoilossa, maa-aineksen läjityksessä seka kuivatusjyvyydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaitojen ennaltaehkäisemiseksi.

Kellariliisten rakennusten rakentamista tulee välttää jotkuen alueen ajoittaisesti korkeasta pohjavedestä seka potentiaalisista happamista sulfaattimaista. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakennettaessa kellari tai riisuen laskettaessa pohjaveden pintaa. Suunnitteluissa tulee huomioida rakenteiden riittävä kuivatus seka happamien kuivatusvesien käsittely myös rakentamisen aikana.

Ritaportin asemakaavan katu-, puisto- , lähivirkistys- ja suojavihera alueilla on noudatettava seuraava määräyksiä. 300-22

HULEVESIEN HALLINTA

Ritaportintien Ritakankaanpuiston puolelelle katualueen rajalle tulee asentaa pohjaveden virtaustäätäjä suosaleen vestiasapanion säilyttämiseksi.

Katualueiden hulevedet tulee pyrkiä käsitelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon pitämällä ne bioaoudatusalueille tai viherpainteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon.

Hulevesien laatua ja määrtä tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei hulevesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verraten.

MAAPERÄ JA HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massasiirtoilossa, maa-aineksen läjityksessä seka kuivatusjyvyydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaitojen ennaltaehkäisemiseksi.

VIHERALUEET

Lähivirkistys- ja suojavihera-alueilla tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman laajoja kokonaisuuksia ympäröivän säilytettävän luonnon kaltaisia. Alueen rakentaminen olisisi lähivirkistys- ja suojavihera-alueilla kuadettujen puiden tilalle tulee pyrkiä istuttamaan korvaajaistukkia. Metsäihinnoi on sallitu suoalueen vestiasapanion säilyttämiseksi. Myös suojetavalla alueen osalla on mahdollista rakentaa ulkoilureitti puu- ja kasvilajit on valittava siten, etteivät ne aiheua haittaa rautatieliiaeen toiminnalle.

Puisto- ja lähivirkistysalueilla tulee huomioida ympäröivän alueen tarve aluekohtaisen käyttötarkoituksen mukaan. Riunsaaeen käyttöön suunnitelmaan oleskeualuiden melusiso ei saa ylittää 55 dB:n ohjearvoa. Ulkoilureitit tulee suunnitella siten, etta ne ovat esteettömiä. Ulkoilureitit suunnitellaella alueilla voi päivaajan keskäärtäntaso olla 55–60 dB. Alueilla, joita ei osoitetta oleskeluun, voi päivaajan keskäärtäntaso olla 60–65 dB. Melusiojaus tulee sovittaa ympäristöön.

KATUALUEET

Kentällimpien ja alikulkuihin saa toteuttaa taidetta ja erkoisvalaistusta. Katualueiden suunnitelussa tulee huomioida korttelin 251 toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.

MAANPINTAMUODOKSIA

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVOITUSALUE DRNO	LAATIMIS-PÄÄMÄÄRÄ	KÄRJNUS PÄÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄÄMÄÄRÄ
564-2527 13892/2021	9.4.2024	8.10.2024	8.10.2024	11.11.2024	

SUUNNITTELIJA
TUOMAS TEPPOLA

PIRTAJA
EMMA NEVALAINEN

KAAVOITUSKHTAJA
KARI NYKÄNEN

EHDOTUS

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVA:

HERUKAN JA RITAHARJUN KAUPUNGINOSAN OSAT

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HERUKAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 249-253.

KORTTELIALUEILLE 251 JA 252 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTUAOT.
JOTKA ON ESITETTY TÄRKEIMMIN TONTTUAOKKARTOILLA.

KORTTELEIHIN 249, 250 JA 253 LAADITAAN ERILLISET TONTTUADOT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 23.9.2024

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

1.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

TONTTIJAKOMERKINNÄT: