



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.
AK	113-106	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskärsäysaitia.
AKR	113-107	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemättä myymälä- tai liiketila maantasekerrosten nelimetreissä. Luku sisältää kokonaiskerroksen.
AP	115-6	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
AH	117-101	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
P	119-101	Uloke.
LV	125	Rakennuksen harjansuuntaa osoitava viiva.
LPA-1	126	Rakennusallalla oleva nuolivieha osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtenäisyydenä.
SR-1	126	Rakennukseen jätettävä kulkuväylä.
W	127	Rakennukseen jätettävä kulkuväylä, jonka paikka on ohjeellinen.
W/r	127-1	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	129	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvun myöntämistä.
	133	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	135-6	Säilytettävä puu.
	136	Katu.
	137-1	ToriakSION yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
	140-101	Ohjeellinen yleiselle jalkankälylle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	147	Ajoyhteys.
	148	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	148-101	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	151-101	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	159	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	160-2	Melusuojarakenne.
	165	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autoaikaaja saa alueelle sijoittaa.
	165-1	Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autoaikaaja korttelialueen ulkopuolelta.
	171-23	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjauks- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisuokrauspaikassa tulee käyttää aikeita, joihin ei ole vielä valmistettu materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.
	174-2	Muuntaja.
	174-3	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
	190-10	Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa venesatamaan liittyviä laitteita.
	190-31	Veneyväylä/venereitti
	190-48	Logistikkadromien laskutuspaikan esteistä vapaa suojalaue.
	190-85	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka julkisivu on valittavana.
	190-113	Ohjeellinen huleveden johtamisella ja käsitelyllä varattu alueen osa.
	190-120	Huleveden hallintaan varattu istutettava kadun osa. Huleveden hallintarakenteiden sijainti on ohjeellinen.

200-334

PYÖRÄPAIKOITUS
 Pyöräpaikoille tulee varata paikkoja seuraavasti:
 Asuinkestoissa 1 ppr 40 k-m2
 Rivitalo ja kytketty pientalo 3 ppr
 Eri- ja yhteiskäyttö 4 ppr
 Toimistot ja julkiset palvelut 1 ppr 80 k-m2
 Liike- ja muut tilat 1 ppr 40 k-m2
 Yhteisömuotoisesti rakennettavien asuintilojen tulee edellä mainittujen lisäksi varata erikoispyörille ja muille liikkuessaan apuvälineitä käyttäville paikkaa aikavaa 1000 kerm2 kohti.

Asuntojen ja palvelurakennusten korttelialueen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava kulkuväylän ja katualueen tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa on paikoitusta on runkokäytävä. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa tai seinäseinäisissä. Helposti saavutettava tila on sellainen, johon pyörä voidaan tulla renkailaan. Tilan ovi on helppo avata ja mitoituksen tulee mahdollistaa talutus ulkois pyöräpaikoille. Yhteisömuotoisesti rakennettavissa korttelialueissa on sijoitettava vähintään yksi maantasekerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu talutettavaksi lisäksi, johon on mahdollista ottaa 8 % mahdollist ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkokäytävillä telineillä.

Liike- ja toimistotilain polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katualueen tilaan tai sisätilaan.
 Polkupyöräin pysäköintialueen ei kohdistu autoaikaajaveloitusta.

HULEVEDET
 Korttelille / korttelialueelle tulee laatia rakennusluvun yhteydessä hulevesisuunnitelma. Pihajäätien ja viivottamisesta varten tulee rakentaa alustaa ja siltä sivua muotuläpivälitehän vähintään 0,5 M3/100 m2 vettä läpäisemättä pintamateriaalia. Sadeveden kerääminen katteivissa käytävissä on sallittua rakentaa katteivissa siltä, jossa viivottava vesi johdetaan viivottuslaitteisiin. Siltä vettä tulee suunnettu viivotto ja niiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa. Viivottajien puhaltimen kattotien jätännä Helsingin ympäristön hulevesisuunnitelma. Alueella tulee laatia rakennusluvun yhteydessä hulevesisuunnitelma. Alueella tulee laatia rakennusluvun yhteydessä hulevesisuunnitelma, joka noudattaa rakennusluvun aikana.

RAKENNUSMATERIAALIN KIERRÄTYS
 Rakennusluvun aikana syntynyt rakennusjäte tulee lajitella tonttuluovutuksen yhteydessä annettavien ohjeistuksen senalle.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHÉR- JA PUUTARHAJÄTTÖEN KÄSITELT
 Korttelilla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Talonilla ei sallita omia jätteenhoitoa. Jätehuolto tulee integroida pihan talousrakennuksen tai saunarakennuksen. Puutarhajäte tulee kompostoida korttelikohtaisesti yhteisillä tiloilla ja kuljettaa jätteenkuljetuslaitteella tai jätteenkäsittelylaitteella.

MUUNTAMOT JA TENKSET TILAT JA LAITTEET
 Korttelissa 40 ja 41 muuntamo tulee integroida korttelialueen rakennuksen tai rakennuksen sähköjakeluverkoston hyväksymällä tavalla. Muuntamo tulee sijoittaa kaistalle ja kadun puoleiselle seinälle. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

PIHA-ALUEET -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS
 Pihajäätien korttelin asuutuksen yhteydessä tulee ottaa huomioon tilan monipuolista yhteiskäyttöä toimintona. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida on-kaisten käyttöön laitteita. Pihajäätien korttelin rakennusmuunnos on toteutettava siten, että istutusten vaihtelu huomioidaan tilalle, pensaita, puita ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä viihtämisnäkökulmasta, leikki- tai oleskelualueena jätetään kaistalle kaupunkeihin, on sallittua. Pihat on jätettävä pintamateriaalin, istutuksen, kalustuksen ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ja ulko-oleskelualueiksi. Korttelin pihajäätien on varattava riittävä tila lumenkäsittelyä varten.

Piharakennukset tulee suunnitella koko korttelialueella siten, että ne muodostavat arkkitehtuurin, materiaaleillaan ja värillään yhtenäisen kokonaisuuden. Piharakennusten materiaali on puuta, kiviä ja muuta luonnonmateriaalia. Korttelilla tai -tila. Korttelialueen pihojen välisiä rajoja ei saa sijoittaa.

SÄILYTTÄVÄT PUUT
 Säilytettävien puitten ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puitten kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien puitten tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kysyntä aluetta ei saa käyttää lumilunta.

VALAISTUS JA TAIDE
 Korttelien 40 ja 41 Hieta-Saarentien puoleiset julkisivut ja korttelin 44 vesialueelle suunniteltavat julkisivut tulee valaista. Alueella noudatetaan sille laadittavaa taideohjelmaa.

PIILAUNTEET MAAT
 Alueella voi sijoittaa rakennusajattaita sekä kymnysarvon viittivä haitta-ainepitoisuutta. Maarakennusluoien yhteydessä maaperän laatu tulee tarkkailta ja tarvittaessa tehdä tarkentava tutkimus. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaisiin. Pihajärven maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista ryhmissä. Kymnysarvon yläosa maata ei voida sirtää alueen ulkopuolelle hyödyntäväksi ilman tarkempaa riskitarkastusta.

KEKENERÄISÄT KORTTELIALUEET
 Keskenään erillisten korttelien välillä tulee huomioida. Alueella tulee mahdollisesti rajata aidalla kaupunkeivallisesti yhtenäisesti muu ympäristön kanssa. Rakentamisaikana tulee huomioida keskenään erillisten korttelien oleskeluympäristön melunsuojaus.

MELU
 Hieta-Saarentien varren rakentaminen sijoituu melualueelle. Liikennemuuton leivimään pihajäätien korttelin viihtyisä alueella tulee ottaa huomioon melun aiheuttamat vaikutukset ympäristöviranomaisiin. Pihajärven maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista ryhmissä. Kymnysarvon yläosa maata ei voida sirtää alueen ulkopuolelle hyödyntäväksi ilman tarkempaa riskitarkastusta.

VAAKUNKÄYLÄN KATU- PUUSTO- JA VENESATAMA-ALUEELLA ON NUODATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

PIILAUNTEET MAAT
 Alueella voi sijoittaa rakennusajattaita sekä kymnysarvon viittivä haitta-ainepitoisuutta. Maarakennusluoien yhteydessä maaperän laatu tulee tarkkailta ja tarvittaessa tehdä tarkentava tutkimus. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaisiin. Pihajärven maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista ryhmissä. Kymnysarvon yläosa maata ei voida sirtää alueen ulkopuolelle hyödyntäväksi ilman tarkempaa riskitarkastusta.

HULEVEDET JA VIHÉRKAJUT
 Vaakunkäytävän, Luundammankuiva ja Ala-Sakarinkuja ovat viherkatuja, joihin on sijoitettava osia katuvien viivittämiseen ja suodattamiseen. Viivien ja alueiden pinnamoduuli tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi viittä hallittu painamatta pihkin. Tulvavista ei saa pöytä. Kattia ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, että tulvavesi vahingoittaa niitä.

VAAKUNKÄYLÄN ALUEELLA TULEE LAATIA RAKENTAMISEN AIKAINEN HULEVEDEN HALLINTASUUNNITELMA, jota noudatetaan rakennustöiden aikana.

VIHER- JA PUUTARHAJÄTTÖEN PAIKALLINEN KÄSITELT
 Puustovaluilla syntyvä viherjäte tulee käsitellä siltä paikoillaan silpuaamalla maastoon, käyttämällä katteita tai kompostoitamalla. Viherjätettä varten rakennettavien kompostien sijoittaminen tulee suunnitella ympäristösuunnitelman yhteydessä.

ALUEELLA SYNTYVÄN MAAMASSOJEN KIERRÄTYS
 Alueella syntyvät viijämääriä tulee sijoittaa lähialueelle erillisin suunnitelman mukaisesti.

HARTAANSILTA
 Silan toteuttamisen yhteydessä on tarkkava luonnonsuojelun 49 §:n mukaisen oleskelualueen tärkeitä ja edellytyksiä. Sila tulee toteuttaa siten, etteivät silpuaatit osu lietaisrat esitymän kohdalle ja ranta jää luonnontilaisaksi.

VEDENALUEEN INVENTOINTI
 Hartaansilan ja keltaisen rakennusalueen suunnittelussa tulee pyrkiä Pohjois-Pohjanmaan muoson lausunto mahdollisesti vedenalaisinventoinnissa, jossa selvitetään hankkeen sijoittamisen tulee suunnitella ympäristösuunnitelman yhteydessä.

MUUNTAMOT JA TENKSET TILAT
 Muuntamo, meluaito, jaksokaspeihin ym. teknisen huollon varusteisiin saa sijoittaa ympäristöaluetta.

SÄILYTTÄVÄT PUUT
 Säilytettävien puitten ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puitten kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien puitten tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kysyntä aluetta ei saa käyttää lumilunta.

VENESATAMA-ALLIE
 Vaakunkäytävän oleskeluun tarkoitettu aukko, jossa on sadepuutarhoja, istutettuja osia katuvien viivittämiseen ja suodattamiseen. Alueen rakentamisen tulee tukea viihtyisää ympäristöä.

VAAKUNKÄYTÄMÄN SA RAKENTAA KORTTELIN, jossa voi sijoittaa ravintola, muotuläpivälitehän +3,6m. Venesatama-alueella sijoitettavien palveluiden paikoituspäivät tulee sijoittaa työskäntöalueeseen korttelin 40.

VALAISTUS JA TAIDE
 Kierroksittain, alikukuihin ja Vaakunkäytävän rantaan saa tehdä taidetta ja erikoisvalaistusta. Alueella noudatetaan sille laadittavaa taideohjelmaa.

TONTTIKAKOIMERKINNÄT:

2.
 Siltovan tonttien mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

HETASAREN KAUPUNGINOSA
 PUUSTO-, VESI- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HETASAREN KAUPUNGINOSAN KORTTEILU 40-44, 50

KORTTELIALUEELLE ON OSOITTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAO, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIKAKKORTILLA

ALUEELLA ON VOIMASSA 21.5.1969 (497) VAIHVISTETTU JA 14.4.2003 (1730) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POSTI TUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERI LISSELLÄ KARTALLA

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§S MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 30.6.2021

MAANMÄÄRÄSISNNOOR
 PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAOITUS

KAAVATUNNUS DNR	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAITTEIDEN PÄIVÄMÄÄRÄ	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAAJALLO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2525	19.11.2021	28.1.2022	8.2.2022	28.2.2022	13.4.2022
11902/2021					

SUUNNITTEILUA
 EINI VASU

PIIRITÄÄ
 IRMA HYRY

ASEMAKAAPALAIKKO
 KARI NYKÄNEN