



200-287  
hu3

**hu3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:**  
 Kaupunkikuva ja rakentaminen:  
 Asun-, liike- ja palvelurakennusten julkisivujen pääväri tulee olla muu kuin valkoinen. Rakennuksessa tulee käyttää useampaa väriä siten, että jokaisessa korttelissa käytetään useampaa eri pääväriä.  
 Julkisivumateriaalien tulee olla puuta, paikalla muurattua pölyttää tiiliä tai rapattua pintaa. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla katujen suunnilla ikkunallisilla ja ilmeellään avoimilla.  
 Hunajatasunien, Isokäpäläntien, Mesikäpäläntien ja Metsävaarintien rakennuksille tulee rakentaa vähintään 5 % tontille osoitettua kerrosaluetta katualueella tai aukioille avuutena yhteisessä työssä ja/tai liikeissä.  
 A- ja AK-korttelialueilla saa enintään 10 % kerrosaluetta oja ympäristöä häntsemättä työ- toimisto- tai liikeissä.  
 Asuntojen parvekkeet Hunajatasunien, Isokäpäläntien, Mesikäpäläntien ja Metsävaarintien varilla on toteutettava julkisivunomaisina parvekkeittain, sisseinnyttä parvekkeina tai hirsikkäinä parvekkeina. Muualla parvekkeita voidaan toteuttaa myös rakennuksen ulkopuolelta. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasittava. Runkosillat parvekkeita ei tarvitse lasittaa.  
 Rakennuksille ei sallita avonaista luhkityötä. Mahdolliset sivukäytävät tulee toteuttaa porrashuoneomaisina sisätiloissa.  
 Katumuotojen tulee olla monimuotoisia hajakkaita. Talousrakennuksille ja autosuulle tulee rakentaa viherkatu, joka voi olla kattomuotojan muu kuin hajakkaita.  
 Katujen varrella sijoitettujen asuntojen lattiatasojen tulee olla vähintään 0,7 m ja enintään 1,0 m katualueen rajan korkeusosan yläpuolella.  
 Rakennusten suunnittelussa ja suuntamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katulle tai julkisivuun suunniteltuihin aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.  
 Alueelle voidaan rakentaa rakennustalolle toteutettavien asuntojen tapaisiin hoiva-, ateris-, huolto-, yms. ympäristöä häntsemättä lukuun ottaen, jotka mahdollistavat myös tulon asumisen järjestämisen. Tulonpalvelut sisältyvät kokonaisuutena.  
 Korttelin 18 saa sijoittaa pysäköintialueen (kaavamerkintä LPA-3) Pysäköintialueen rakennuksen katolle tulee toteuttaa viereistä AL-korttelialuetta palveluei osaksi.  
 Ennen rakennuksen myöntämistä tulee esittää koko tontin koskeva käyttösuunnitelma.  
 Rakentamista jätettävien korttelin osat tulee hoitaa puistomaisessa kunnossa.  
 Liikenne ja pysäköinti:  
 Henkilöautotilanne Metsävaarintajätkä Metsävaarinkuolle tulee estää rakenteellisen keinoin siten, että pelatusajo on mahdollista.  
 Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten pääkäyttäjien lisäksi muun muassa asuinrakennuksen ei läheisyydessä tai yhteisössä. Asumista palvelujen tiloissa, esim. kirstonhoitoon tiloissa, teknisiin tiloissa, viherhuoneisiin, automaatio-, haraste- ja väestösuojatiloissa ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

**Tekniset tilat ja energiatuotanto:**  
 Sijoitettavissa ilmalämpöpöydä, energiatuotantoa ja muita teknisiä tiloja rakennuksen viemäriin kerroksen yläpuolelle on ne keskiehtävät ja sopeutettava rakennuksen kokonaisuutteen ja julkisivuarkkitehtuurin. Lasket yhtenäiset tilat tulee sijoittaa vesikaton alle. Teknisin tiloissa ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.  
 Tonttien rakennusalueella voidaan rakentaa asuntojen ja palvelujen tarpeisiin rakennuskoivien lisäksi ympäristöä häntsemättä energiatuotantoa, joka mahdollistavat alueen uusiutuvan/väpäästöisten alueellisen energiatuotannon.  
 Korttelin alueen sähkönmuunnos korttelissa 20 ja 32 on sijoitettava Oulun Energian hyväksymällä ja mahdollisimman mahdollisimman tehokkaasti. Tulee varautua rakennuksen kokonaisuutteen ja julkisivuarkkitehtuurin kanssa integroituihin ympäristöön ja rakentamisen etenemisen mahdollistamiseksi. Purkamisessa ja sen suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevia voimassa olevia rakentamislainsäädännön määräyksiä. Asuinrakennusalueella sijoitettavien rakennusten materiaalin käsitteilyä ohjauva lämpöä ja lämpöenergiaa, kuten melua ja pölyä. Työvoimien on alueella sijoitettavien rakennusten mahdollisimman paikallisesti esimerkiksi katu- ja puistomaisissa, hulevesialueissa, maaston muotoilussa ja maastomallinnossa.  
 Ympäristömuun ja rauteilukäytön aiheuttaman tärinän torjunta:  
 Melu- ja värähtelytunnus korttelin 18, 30 sekä 34-36 suunnitella rakentamisen suojaa muuta aluetta ympäristöalueella. Korttelin 18, 30 sekä 34-36 suunnitella rakentamisen tulee toteuttaa ennen korttelin 18, 20-29 sekä 31-33 asuntojen rakentamista, jotta melu ohjearvat korttelialueella asuinalueen kaikkien korttelialueiden.  
 Radan läheisyydessä sijoitettavilla sijoitettavilla rakenteilla aiheutuva melu- ja värähtely, joka saattaa heikentää asuinominaisuuksia ja joka tulee ottaa huomioon rakentamisen ja perustusten suunnittelussa.

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA MÄÄRÄYKSET:	96	2000	Rakennuskoikeus kerrosalueliitteine.	144-3	Jl- 2	Joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue osa. Alueen kautta voidaan tarvittaessa järjestää jatkuvaa muu ajo- tai huoltoyhteyttä.
1 A	96-3	1200+±1300	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalun nelioitteine ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalun nelioitteine.	144-4	Jl- 3	Joukkoliikenteelle, jalankululle, pyöräliikenteelle ja pelastusliikenteelle varattu alueen osa. Alueen kautta ei voida järjestää jatkuvaa eikä ontille ajoa.
2 AK	100	II	Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennukset tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.	145		Pihakatu.
6 AL	100-1	II-III	Alleivittu romaalinen numero osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tai rakennuksen pienemmän sallitun ja jälkimmäinen romaalinen numero suurimman sallitun kerrosalun.	151	P	Pysäköintipaikka.
9 P	113		Rakennusala.	151-101	P	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
34 VL	113-101			154-4	2	Sähkölinjat varten varattu alueen osa.
47 LR	113-107	J	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskärsästä.	154-9	Leh	Johtoalue.
57-3 LPA-3	115-8	m- 5(300)	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta häntsemättä myymälä- tai liikealaa maantalonkokoisen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalun nelioitteine. Luku sisältyy kokonaiskerrosalun nelioitteine.	154-101	A	Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa.
57-4 LPA-4	129-1	60%	Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, jonka oheudessa on rakennettava vähintään prosenttiluvun osoittama määrä kiinni rakennuksen rajan.	159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
82	132-6	32 dBA	Merkintä osoittaa alueen tai rakennustalon, jolla rakennusten äänitasoeroarvo on 32 dBA(A).	171-23	sf- 20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjauks- ja muutosten yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttäen. Julkisivualueissa tulee käyttää akustisesti tai niitä vastavaa materiaalia. Sisätiloissa voidaan tehdä toimivan vaimeita muutoksia. Korjauks- ja muutostömpöistä tulee pyrkiä museovernomaisen laatuun.
82-1	133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja otekelualueeksi varattu alueen osa.	174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.
84	133-103	vp	Ohjeellinen palokenttä.	174-2	vm	Muuntaja.
85-1	135-1	o o o	Istutettava puuviiri.	174-101	vm	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
86-1	136		Katu.	190-102	up	Ohjeellinen ulkoilmapolku.
89-1	137		Katuaukio/tori.	190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
91-1	21		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	190-119	hule2 d	Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttyä ja suodattamaan kadun hulevesiä.
92-1	26		Korttelin nimi.	190-120	hule3 d	Hulevesien hallintaan varattu istutettava kadun osa. Hulevesien hallintarakenteiden sijainti on ohjeellinen.
93	26		Korttelin numero.			
95	METSÄV		Kadun, tien, katukäytön, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.			

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
 HIIRONEN KAUPUNGINOSA  
 KORTTEILI 1 SEKA  
 LAHVIKIRKUSIJA JA KATUALUEET

ASEMAKAAVA  
 HIIRONEN KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HIIRONEN KAUPUNGINOSAN KORTTEILI 24-36.

ASEMAKAAVAN KORTTELIALUEELLE LAADITTAVAT ERILLISET TONTTIKARTAT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.11.2004 (1779) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:55 MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 304:2020

PAKKAUSKORTTIALUE  
 ANNI KARHUNEN

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVOITUS	KAUVAANTUNNUS	LAATIMINEN	KORJAUS	YHDYSKUNTA	KAUPUNGIN	VOIMASSA OLO-
	564-2347	10.8.2020	7.12.2020	15.12.2020	25.1.2021	10.3.2021
	7547/2017					
SUUNNITTELU	JERE KLAMI	PISTAJA	IRMA HYRY			
ASEMAKAAVALLIKKO	KARI NYKANEN					