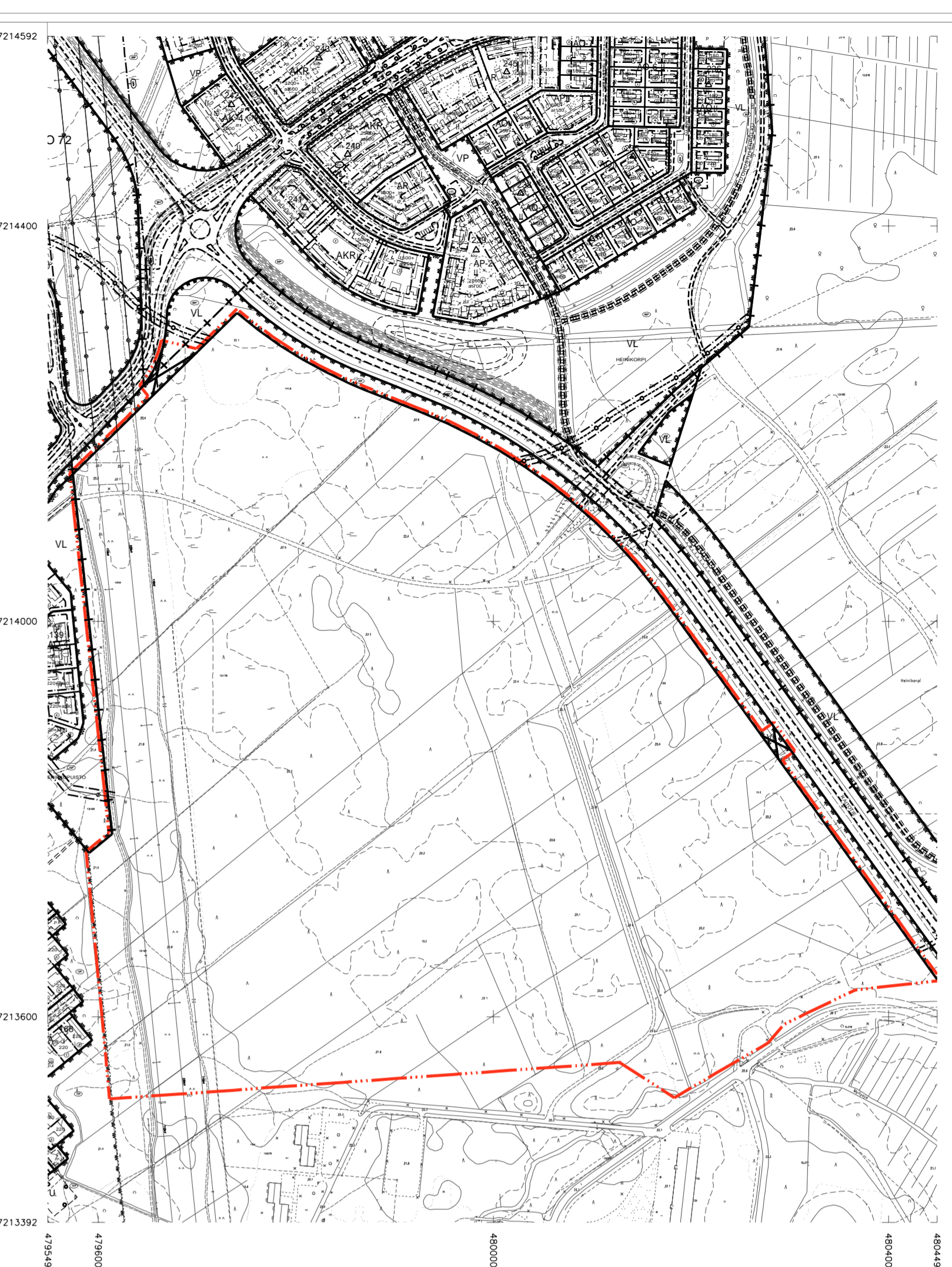




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 1 **A** Asuinrakennusten korttelialue.
 - 3 **AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - 3-3 **AP-4** Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Korttelialue jaetaan erillisiksi kortteiksi. Korttelialue on toteutettava yhden rakennuttajan korttelisuunnitelman mukaisesti ja rakennettava samanaikaisesti.
 - 5 **AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - 5-4 **AO-4** Erillispientalojen korttelialue. AO-4 korttelialueelle saadaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asuinrakennuksina. Rakennettaessa kaksi asuntoa saa toinen asunonosa olla kerrosalueen enintään 1/4 tonnin rakennuskohteesta, ei kuitenkaan enempää kuin 80 m².
 - 12 **Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - 33 **VP** Puisto.
 - 82 **---** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 82-1 **---** 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.
 - 83-1 **+** Kaupunginosan raja.
 - 84 **---** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1 **---** Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - 86-1 **---** Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - 91-1 **48** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **VANHA** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **12** Korttelin numero.
 - 95 **ASESEPPÄNIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 95-101 **JÄÄKÄRINKAUK** Ohjeellinen osa-alueen nimi.
 - 96 **200** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetriä.
 - 96-3 **1350+at1530** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutuskorkeuden nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltoalueen kerrosalaneliömetreissä.
 - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalueen.
 - 112 **II** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrärahan.
 - 113 **---** Rakennusala.
 - 113-21 **---** Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
 - 113-101 **---** Ohjeellinen rakennusala.
 - 113-103 **---** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
 - 113-109 **---** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasemioita.
 - 119-6 **---** Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
 - 119-7 **---** Autosäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
 - 126-101 **---** Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - 129 **---** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - 134-101 **---** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - 135-1 **o o o** Istutettava puurvi.
 - 136 **---** Katu.
 - 137 **---** Katuaukiohoiri.

- 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-101 **pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 **ajjo** Ajojohde.
- 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 154-1 **---** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-4 **---** Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 154-9 **---** Johtoalue.
- 159 **---** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- 160-3 **---** Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.
- 163 **1ap/150m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 174-3 **et** Yhdyskuntateknistä huoltoja palveleva rakennelma tai laitos.
- 190-25 **hj** Ohjeellinen hyötyjätteiden keräilytietä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istukkailla erotettava muusta alueesta.
- 190-32 **---** Huleveden johtamiselle ja käsitelylle varattu alueen osa.
- 200-307 **---** jaa-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
RAKENNUKSET, TOIMINNOT JA AIDAT
 AO-, AO-4 ja AP-4 tonteille ei saa rakentaa paritaloja.
 Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
 Runkovyöryteltään pienet rakennukset, kuten autosuojat ja piharakennukset voivat olla myös pöppötelöitä.
 Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuveholu.
 Raitiotien varren A- ja AP-tontit on rakennettava yhtenäisenä yhtenäisenä rakenteena koko rakennusalan osalla. Rakennusten välinen osa toteutetaan melumuurina, joka kääntyy alueen reunalla tontin sivun mukaisesti. Melumuurin tulee liittyä osaksi rakennuksen päätyliikkeen samassa pinnan tasossa. Finnamateriaalin tulee olla yhteneväinen siihen liittyvän rakennuksen kanssa. Melumuurin tulee olla koko alueelta innoitteenä yhteneväinen ja korkeudeltaan 1,8 metriä maanpinnasta.
 A- ja AP-tonttien pihalle saa rakentaa rakennuskoikeuden lisäksi asumista palvelevia tiloja, esim. etätyö-, harraste-, yhteis- ja kiinteistönhoitotiloja enintään 50 kem²/1000 kem². Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
 Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.
 AO-4 korttelialueella saa at.h-kerrosalasta enintään 80 kem² olla ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.
 Tonttien rajat on adattava 1,2 metriä korkealla aidalla. Aidapinnustus tulee estää rakennuksen yhteydessä ja aina tulee estää perustamattama rautasuojauksineen.
AUTOPAIKOITUS
 Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 - Asuinpienkerrostalot 1 ap/120 kem²
 - Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto
 - AP-4 2 ap/asunto, jaettava korttelin
 - Omaosastot 2 ap/asunto
 - Oppilaitos 1ap/150 kem²
 - Päiväkoti 1 ap/80 kem²
 A- ja AP-tonteilla tulee edellä määrätyn lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka aikavala 1000 kerrosalaneliömetriä kohti.
 A- ja AP-tonttien autopaikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.
 Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.
 Tontilla autosuojan edessä kuikusunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.
 Asuinpaikalle tulee tiloihin, esim. kulahtien, viherhuoneiden, kiinteistöhoitotilojen, teknisten tilojen, autonsäilytys-, etätyö-, harraste- ja väestösuojatilojen ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
POLKUPYÖRÄT
 Polkupyöräyskohteille osoitetaan paikkoja seuraavasti:
 - Pienkerrostalot 1 pp/40 kem²
 - Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp/asunto
 - Erillispientalot 4 pp/asunto
 Asuinrakennuskoikeudessa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan lämpimään säätöön, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkokuuluttava. Oppilaitoksissa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista.
PIHA-ALUEET
 Pih-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin sekä huleveden viivytelyä ja mahdolliselle myrkyille. Pih-alueen suunnitelmassa tulee vettäläpäiseviä pintoja, ajoneilla on sallittu muut materiaalit.
HULEVEDET
 Tonttien vettäläpäisemättömiä pintoja tulevia huleveitä tulee viivyttaa alueella ennen ohjattua sadevesijärjestelmään siirtä. Ennen viivytysjärjestelmään ohjattujen tai -säätiöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sadasta vettäläpäisemättömästä pintaneliöstä kohti. Viivytysjärjestelmään -alaiden tai -säätiöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
JÄTTEIDEN YHTEISKERÄYS
 AO- ja AO-4-tonttien jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitetuuhin paikkoihin katultaan. Jätepöytä voidaan toteuttaa syväkeräysjärjestelmään tai aidattuna katoksena. Katoksen rakennuskoikeus on 12 kem². Jäteastioiden ja tontin välin tulee jättää alustavyöhyke. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee huolehtia paloturvallisuudesta.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 VANHA HIUKKAVAARAN JA KÖRVENSUORAN KAUPUNGINOSAN PUISTOALUE.

ASEMAKAAVA:
 VANHA HIUKKAVAARAN JA HAAPALEHDON KAUPUNGINOSAN OSA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUUVAN VANHA HIUKKAVAARAN KAUPUNGINOSAN KORTTEILIN 1-19.

ASEMAKAAVAN KORTTELIALUEILLE LAADITTAVAT ERILLISET TONTTUAOT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.2.2013 (2101), 9.11.2015 (2077) HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTIEN 7.1.2021

MAANMITTAUSINSINööri
 PENTTI STENIUS

KAIVATTUNNUS DRNO	LAATINUT PAIVÄMÄÄRÄ	KORJAAJAN PAIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PAIVÄMÄÄRÄ
564-2435 9038/2019	5.3.2021	30.4.2021	24.5.2021	*****	7.7.2021
SUUNNITTELIJA LEENA KALLIONIEMI			PIIRITÄÄ OUTI COLLANDER		
ASEMAKAAVA-PAALLIKKO KARI NYKANEN					