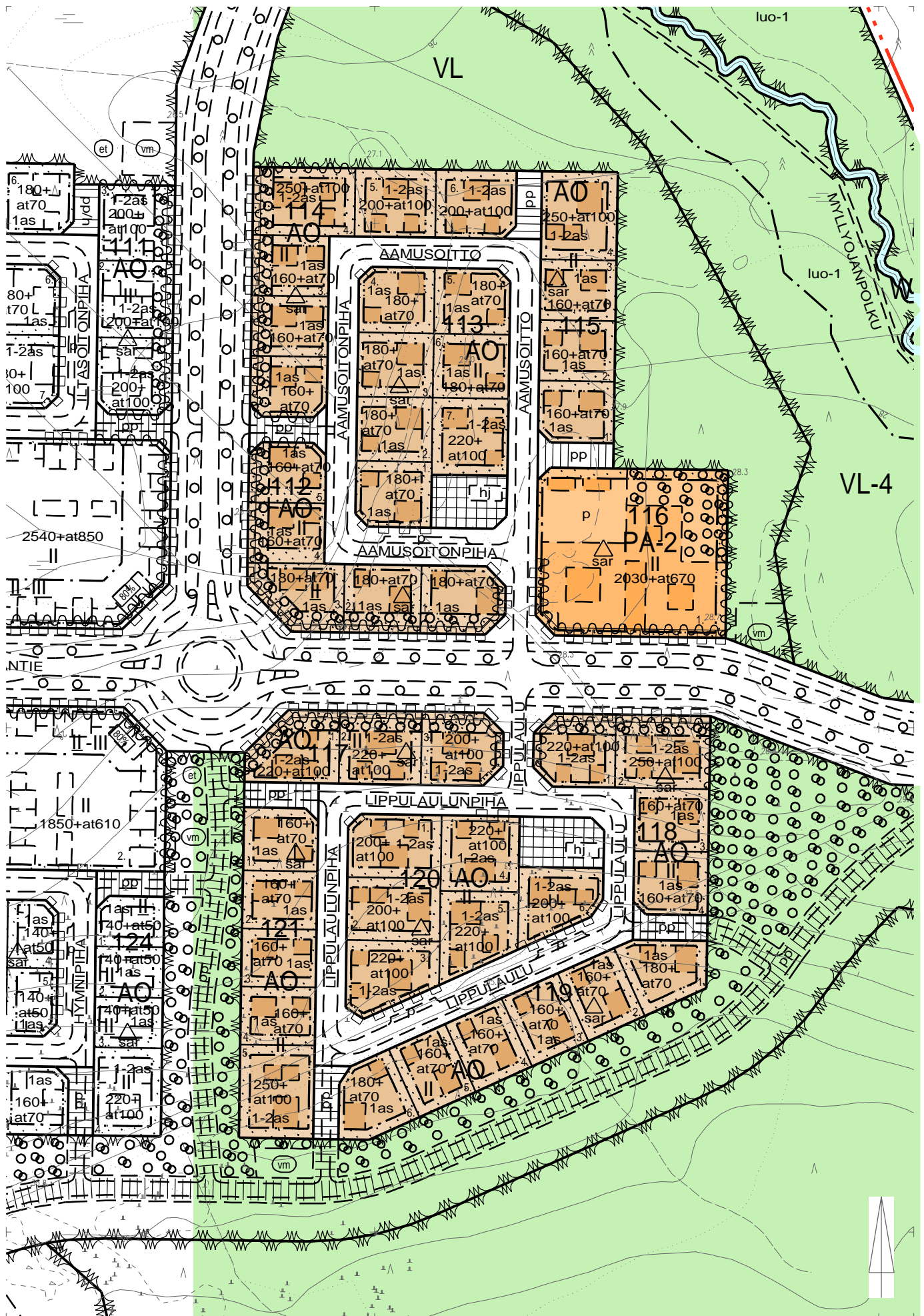
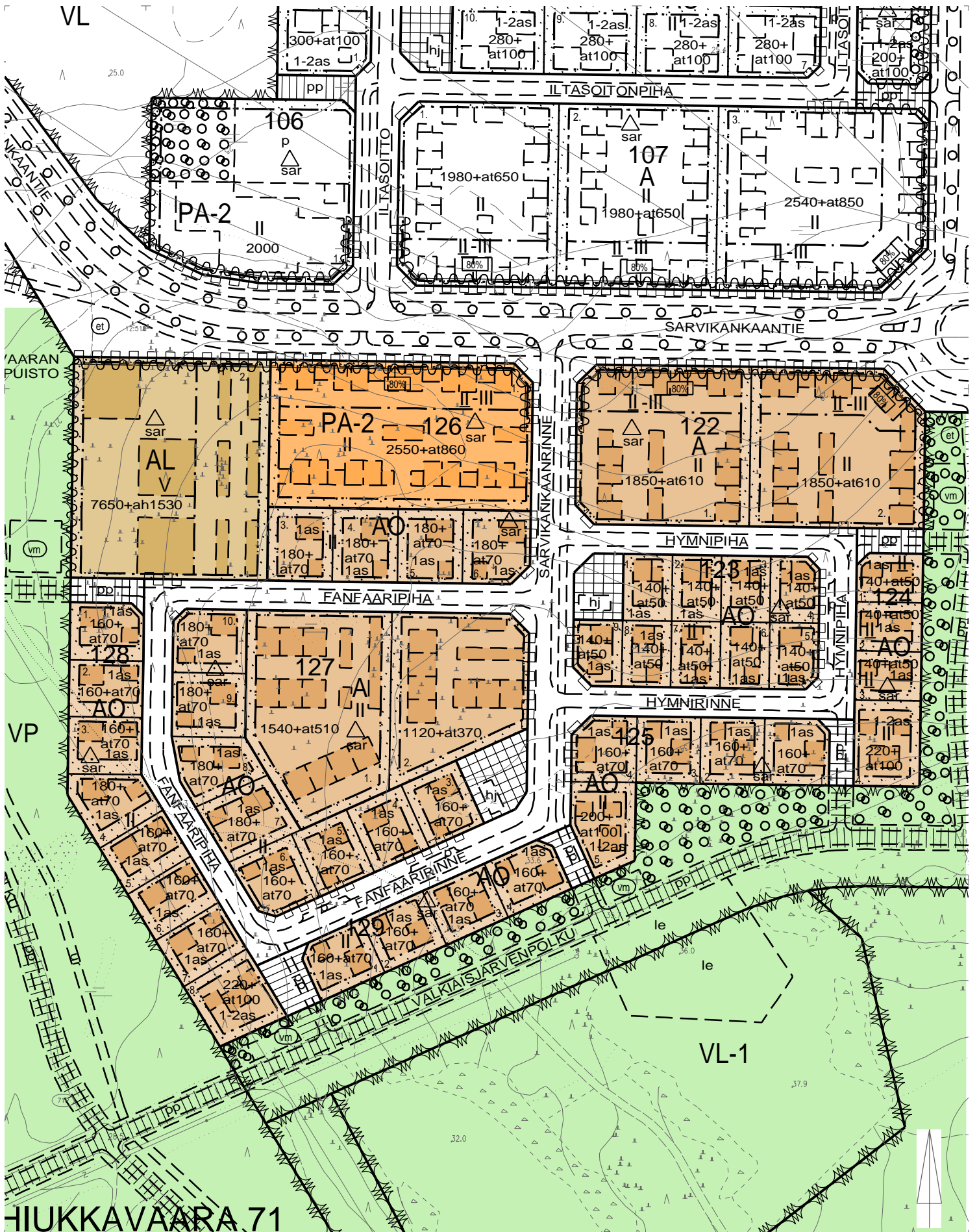



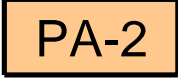




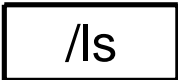
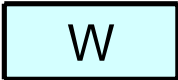





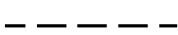


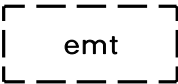
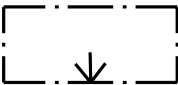
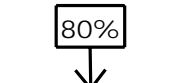
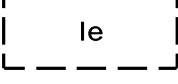


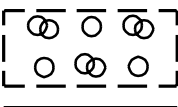

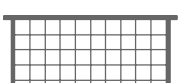
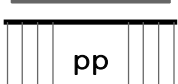
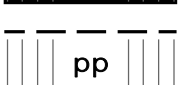
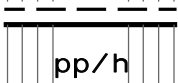


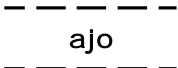
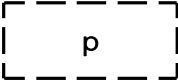


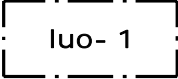

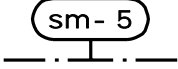


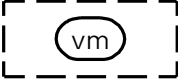
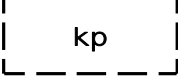
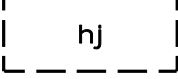
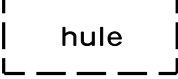
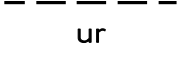
Ote asemakaavasta, asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta 1:2000 korttelit 112-121, 23.11.2023





1		Asuinrakennusten korttelialue.
5		Erillispientalojen korttelialue.
6		Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
9-8		Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.
33		Puisto.
34		Lähivirkistysalue.
34-1		Lähivirkistysalue. Aluetta voidaan käyttää ylijäämämassojen läjittämiseen. Läjittämisestä tulee laatia ohjeellinen suunnitelma, jossa otetaan kantaa tulevaan virkistyskäyttöön, maisemointiin ja mahdollisiin vesiaiheisiin.
34-4		Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
73-1		Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön.
81		Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.
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.
91-1	71	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HIUKK	Kaupunginosan nimi.
93	109	Korttelin numero.
95	AAMUSOIT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

96	2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-3	180+at70	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
96-13	7650+ah1530	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
98-1	1 as	Merkintä osoittaa rakennusosalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
100-1	II-III	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tai rakennuksen pienimmän sallitun ja jälkimmäinen roomalainen numero suurimman sallitun kerrosluvun.
112	II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-109		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
129-1		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka pituudesta on rakennettava vähintään prosenttiluvun osoittama määrä kiinni rakennusalan rajaan.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-103		Ohjeellinen alue, jolla on säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
136		Katu.
137		Katuaukio/tori.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
159-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-3		Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkinntä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.
169-7		Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§ mukainen puronvarsimetsä.
169-11		Historiallinen kulttuuriperintökohde. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.
170-7		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-2		Muuntaja.
174-3		Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
190-12		Ohjeellinen koirien ulkoilutusalueeksi varattu alueen osa.
190-25		Ohjeellinen hyötyjätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-115		Ohjeellinen ulkoilureitti.

200-376



sar-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET JA TOIMINNOT:

Rakennuksissa tulee käyttää monipuolisesti värejä.

Rakentamisessa tulee suosia hiiltä sitovien sekä hiilijalanjäljeltään ympäristöystävällisten ja kiertotaloutta edistävien rakennusmateriaalien käyttöä.

Autosuojissa ja talousrakennuksissa tulee suosia kasvikatkon rakentamista.

Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maanpintaa erityisesti Sarvikankaantien pohjoispuolella.

Kellareiden rakentaminen ei ole sallittua Sarvikankaantien pohjoispuolella. Sarvikankaantien eteläpuolella kellaritilojen rakentamisen mahdollisuus tulee tarkastella rakennussuunnittelun yhteydessä.

Rautasakan muodostumisen estämiseksi rakennusten kuivatusrakenteet tulee suunnitella siten, ettei nykyistä pohjavesipintaa tarpeettomasti lasketa. Mikäli pohjavesipintaa joudutaan laskemaan, tulee varautua raudan poistoon salaojavesistä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja riskeistä tontilla sekä riskienhallintatoimenpiteet ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Aurinkoenergian mahdollinen passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja suuntaamisessa. Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Lämpöpumppujen ja muiden jälkikäteen lisättävien koneiden toteuttamiseen tulee varautua rakennusvaiheessa. Lämpöpumput ja koneet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja sijoittaa ympäristöä tai kaupunkikuvaa häiritsemättömälle paikalle. Lämpöpumppua tai muita koneita ei saa sijoittaa rakennuksen kadun puoleiselle julkisivulle.

Tontin rakennusosalalle voidaan rakentaa asuntojen ja palvelujen tarpeisiin tontin rakennusoikeuden lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä energiantuotantotiloja, jotka mahdollistavat uusiutuvan tai vähäpäästöisen alueellisen energiantuotannon.

Korttelin 123 AO-tonttien 1-9 ja korttelin 124 AO-tonttien 1-3 suunnittelun ja toteutuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti erityisen laadukasta.

Korttelin 108 AO-tonteilla 1-3 ja korttelin 109 AO-tonteilla 7-10 saa asuntokerrosalasta enintään 100 k-m² olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa. Muilla AO-tonteilla saa 10 % tontin asuntokerrosalasta olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa.

A-, AL- ja PA-2 -korttelialueiden rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Tekniset tilat on sovittava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivuarkkitehtuuriin. Välttämättömät vesikatolle tulevat tekniset laitteet tulee sijoittaa keskitetysti ja varustaa yhtenäisellä suojarakenteella. Kokoojakatujen puolelle sijoittuvat asuntojen parvekkeet on lasitettava.

A-korttelialueilla 107 ja 122, PA-2 -korttelialueella 116, korttelin 126 AL- ja PA-2 -korttelialueilla sekä korttelin 127 A-korttelialueella saa tontin rakennusosalalle rakentaa tontin asuntorakennusoikeuden lisäksi asumista palvelevia tiloja, kuten etätyö-, harraste-, yhteiskäyttö- ja kiinteistönhoidon tiloja enintään 50 k-m²/1000 k-m².

Korttelialueilla, joilla edellytetään rakentamaan kahteen tai useampaan kerrokseen, saavat talousrakennukset kuten kasvihuoneet, polkupyörän tai auton säilytystilat, varastotilat, etätyötilat, harrastetilat, tekniset tilat, energiantuotantotilat ja kiinteistönhuollon tilat olla yksikerroksisia.

AL-korttelialueiden rakennusten tontille sijoittamisessa tulee ottaa huomioon kerrostalojen kaupunkikuvallinen merkitys Hiukkavaaran keskuspuiston näkymäpäättänä.

Kerrostalojen porrashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja porrashuoneen kaikilla kerrostasoilla tulee olla ikkuna.

PA-2 -korttelialueella 116 ja korttelin 126 PA-2 -korttelialueella saa tontin rakennusosalalle rakentaa tontin rakennusoikeuteen sisältyviä, asumista palvelevia hoiva-, ateria-, huolto-, yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukipalvelutiloja, jotka mahdollistavat myös tuetun asumisen järjestämisen. Tontille saa rakentaa myös erityisryhmien asuntoja.

MAAPERÄ, MAASTONMUODOT, TUKIMUURIT JA AIDAT:

Rakentamisen lähtökohtana tulee olla nykyinen maanpinnan taso. Tonttien luiskaaminen tulee tehdä tontilla ja sovittaa ympäristön, katujen ja muiden yleisten alueiden sekä viereisten tonttien korkoon. Kortteleiden 108, 110-111 ja 114-115 pihakorttelit tulee sovittaa lähivirkistysalueen (VL) korkotasoon tukimuuria käyttäen. Muilla korttelialueilla tarve pihakorkojen sovittamiseksi katujen ja muiden yleisten alueiden tasauksiin tukimuureja käyttäen tulee tarkastella suunnittelun yhteydessä. Tukimuurin yläpinnan korkeuden tulee olla vierekkäisillä tonteilla sama. Rakennusten lattiatasot tulee sovittaa luontevasti ja esteettömästi ympäröiviin korkoihin.

Tontit tulee aidata. Aita on perustettava sekä sovitettava ilmeeltään, pintamateriaaliltaan ja väriykseltään rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Aitapiirustus tulee esittää rakennusluvan yhteydessä ja siinä tulee esittää perustamistapa routasuojauksineen.

Kokoojakatuihin rajautuvat tontit tulee aidata 1,5 metrin korkuisella meluaidalla. Aita on rakennettava yhtenäisenä kytkettynä rakenteena koko tontin rajan osalla. A-, AL- ja PA-2 -korttelialueilla kokoojakatuun rajautuvien rakennusten välinen osa toteutetaan meluaitana, jonka tulee liittyä osaksi rakennuksen julkisivua samassa pinnan tasossa. Kortteleissa 107, 111-112 ja 114 tulee varautua toteuttamaan meluaita Sarvikankaantiestä pohjoiseen osoitetun kokoojakadun puoleiselle tontin rajalle kokoojakadun toteuttamisen yhteydessä.

Päiväkodin piha-alue on aidattava vähintään 1,4 metrin korkuisella aidalla, jonka vähimmäiskorkeudessa on otettava huomioon lumenläjityksen vaikutus lapsiturvallisuuteen.

Muut tonttien rajat yleisten alueiden puolella on aidattava 1,2 metrin korkuisella aidalla. Tonttien välisille rajoille voi istuttaa pensasaidan.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:

Tonttien pihasuunnittelussa tulee noudattaa Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimia. Piha-alueiden tulee olla vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä. Tontilla olevaa metsäaluetta ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontilla olevat siirtolohkareet ja halkaisijaltaan yli 1,5 metrin suuruiset isot kivet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää nykyisillä paikoillaan. Rakentamatta jääneet korttelin ja tontin osat tulee säilyttää puustoisena ja hoitaa puistomaisessa kunnossa.

Tonttien viherrakentaminen on liitettävä teknisesti ja toiminnallisesti hulevesien hallintaan. Tonteille on varattava riittävän laajat lumitilat, joiden sijainnissa on otettava huomioon piha-alueen aurattavuus ja hulevesiratkaisut. Piha-alueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja, ajoreiteillä on sallittu muutkin materiaalit. Pysäköintialueilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja kuten nurmikiveä, soraa tai kivituhkaa.

AO-tonteilla vähintään 50 % tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää.

Mikäli AO-tontin pinta-alasta vähintään 50 % ei pystytä toteuttamaan vettä läpäisevänä, tulee tontilla syntyviä hulevesiä viivyttaa ja/tai imeyttää alueella siten, että painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Hallintarakenteiden tulee tyhjäntyä viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään, pois lukien kastelukäyttöön tarkoitettua vettä keräävät säiliöt, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenteen tulee kuitenkin olla viivytävä siten, että rakenne ei tyhjene alle puolessa tunnissa täyttymisestäään.

A-, AL- ja PA-2 -korttelialueiden tonteilla on rakennusluvan yhteydessä esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa suunnittelussa huomioon osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

A-, AL- ja PA-2 -korttelialueiden tonteilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa ja/tai imeyttää alueella siten, että painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Hallintarakenteiden tulee tyhjäntyä viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään, pois lukien kastelukäyttöön tarkoitettua vettä keräävät säiliöt, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenteen tulee kuitenkin olla viivytävä siten, että rakenne ei tyhjene alle puolessa tunnissa täyttymisestäään. Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä puhdistavan rakenteen kautta ennen purkamista hulevesijärjestelmään.

PA-2 -korttelialueella 106 päiväkodin leikki- ja ulkoilupihaa tulee toteuttaa vähintään 16 m²/lapsi. Suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon piha-alueen valvottavuus, turvallisuus, käytettävyys, esteettömyys ja viihtyisyys. Lumitiloja ei saa sijoittaa päiväkodin pihan aitojen läheisyyteen lapsiturvallisuuden varmistamiseksi. Erityisesti päiväkodin tontin hulevesiratkaisuissa tulee ottaa huomioon piha-alueen lapsiturvallisuus. Päiväkodin aidatun piha-alueen sisäpuolella tulee säilyttää oma pihametsä lapsille.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinkerrostalot 1 pp / 40 k-m²
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp / asunto
- Erillispientalot 4 pp / asunto
- Palveluasuminen 1 pp / 50 k-m²
- Päiväkoti 1 pp / 80 k-m²

Asumista palveleviin tiloihin kuten kuisteihin, viherhuoneisiin, kasvihuoneisiin, polkupyörän tai auton säilytystiloihin, varastotiloihin, etätyötiloihin, harrastetiloihin, teknisiin tiloihin, energiantuotantotiloihin, kiinteistönhuollon tiloihin ja väestönsuojatiloihin ei kohdistu polkupyöräpaikkavelvoitetta.

A-korttelialueiden 107 ja 122, PA-2 -korttelialueen 116, korttelin 126 AL- ja PA-2 -korttelialueiden sekä korttelin 127 A-korttelialueen tonteilla tulee edellä mainittujen lisäksi varata erikoispyörille, pyöräperävaunuille ja muille liikkumisen apuvälineille yksi paikka kutakin alkavaa asuntokerrosalan 1 000 k-m² kohti. Asuntojen ja palvelurakennusten polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerros- tai seinätelineissä. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Tehostetun palveluasumisen osalta polkupyöräpaikat tulee rakentaa vain työntekijöitä ja vierailijoita varten.

PA-2 -korttelialueella 106 päiväkodin saattoliikenteen polkupyöräpaikoista katettuja tulee olla vähintään 30 % ja henkilökunnan polkupyöräpaikoista vähintään 50 %. Osa saattoliikenteen pyöräpaikoista tulee toteuttaa erikoispyörille ja pyöräperävaunuille soveltuvina paikkoina. Kaikkien polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. Saattoliikenteen pyöräpaikoissa tulee ottaa huomioon pyöräperävaunun lukittava säilytysmahdollisuus. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa esteettömästi saavutettaviksi ja rakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen.

AUTOPAIKOITUS:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinkerrostalot 1 ap / 150 k-m²
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,3 ap / asunto
- Erillispientalot 2 ap / asunto
- Tehostettu palveluasuminen 1 ap / 350 k-m²
- Palveluasuminen 1 ap / 180 k-m²
- Päiväkoti 1 ap / 80 k-m²

Asumista palveleviin tiloihin kuten kuisteihin, viherhuoneisiin, kasvihuoneisiin, polkupyörän tai auton säilytystiloihin, varastotiloihin, etätyötiloihin, harrastetiloihin, teknisiin tiloihin, energiantuotantotiloihin, kiinteistönhuollon tiloihin ja väestönsuojatiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Asuinrakentamiselle tarkoitetuilla korttelialueilla saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten. Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila. Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

A-korttelialueiden 107 ja 122, PA-2 -korttelialueen 116, korttelin 126 AL- ja PA-2 -korttelialueiden sekä korttelin 127 A-korttelialueen tonteilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka kutakin alkavaa 1 000 k-m² kohti. Edellä määrättyjen lisäksi liikuntaesteisten autopaikkoja tulee olla kaksi pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi LE-paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Lisäksi tonteilla tulee rakentaa vähintään yksi kotihoitoa ja lyhytaikaista huoltopysäköintiä palveleva autopaikka. LE-autopaikan sekä kotihoitoa ja lyhytaikaista huoltopysäköintiä palvelevan autopaikan saa sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä helposti saavutettavalle paikalle. Piha-alueelle sijoitettavat pysäköintipaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä pintamateriaalilla. Tonttien autopaikoista vähintään 50 % tulee olla katettuja. Pysäköintialueet tulee jäsentää pienemmiksi kokonaisuuksiksi puuistutuksin.

PA-2 -korttelialueella 106 päiväkodin saattoliikenteen autopaikan leveyden tulee olla vähintään 2,8 m. Saattoliikenteen autopaikat ja LE-autopaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä helposti saavutettavalle paikalle. Pysäköintialueet tulee jäsentää pienemmiksi kokonaisuuksiksi puuistutuksin.

300-26

Sarvikankaan asemakaavan katu- ja viheralueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KASVILLISUUS, PUUSTO JA SIIRTOLOHKAREET:

Katu- ja viheralueilla tulee suosia alueelle tyypillistä ja monipuolista kasvillisuutta ja puustoa. Nykyistä metsäaluetta ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Asemakaava-alueella olevat siirtolohkareet ja halkaisijaltaan yli 1,5 metrin suuriset kivet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää nykyisillä paikoillaan.

Polkujen tai reittien rakentaminen luonnonmukaisena säilytettävälle lähivirkistysalueelle (VL/Is) on kielletty.

MAASTONMUODOT JA LÄJITYS:

Rakentamisen lähtökohtana tulee olla nykyinen maanpinnan taso. Katualueiden korkoja saa hallitusti nostaa Myllyojan läheisyydessä pohjavesimuutosten ehkäisemiseksi ja Myllyojan rautakuormituksen riskin vähentämiseksi. Muilla katualueilla tarve korkojen hallittuun muokkaamiseen tulee tarkastella suunnittelun yhteydessä.

Asemakaava-alueen rakentamisessa syntyviä ylijäämämaita sekä alueelta rakentamisen vuoksi siirrettäviä siirtolohkareita ja halkaisijaltaan yli 1,5 metrin suuruisia kiviä saa sijoittaa lähivirkistysalueelle (VL-1) erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa on otettava kantaa potentiaalisen happaman sulfaattimaan läjittämiseen ja riskienhallintatoimenpiteisiin, alueen luonto- ja maisema-arvoihin sekä tulevaan virkistyskäyttöön ja maisemointiin. Happamien sulfaattimaiden läjittäminen edellyttää ympäristölupaa. Muiden maamassojen osalta lupatarve on selvitettävä erikseen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

AUTOPAIKOITUS:

AO-korttelialueiden vierasautopaikoitus sijoitetaan katualueelle, niille varatuille paikoille. Vierasautopaikkojen rakentamisessa tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

KATUAUKIOT JA JÄTTEIDEN YHTEISKERÄYS:

Katuaukio tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaasti. Suunnitteluratkaisussa tulee ottaa huomioon aukion turvallisuus, esteettömyys, käytettävyys ja viihtyisyys. Katuaukioon liittyvien rakennelmien, varusteiden tai valaisimien sijoittelulla ei saa heikentää liikenneturvallisuutta tai rajoittaa näkyvyyttä näkemäalueilla. Katuaukion pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä välttämättömiä teknisen huollon alueita lukuun ottamatta. Katuaukion pintamateriaaleissa tulee ottaa huomioon ajomahdollisuus jätteiden yhteiskeräysastioiden läheisyyteen. Katuaukiota saa käyttää lumen varastointiin.

Jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa katuaukioille. Jätepiste voidaan toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä. Jäteastioiden etäisyyden viereisen tontin rakennusalan rajasta tulee olla vähintään 8 m ja katualueen rajasta vähintään 4 m. Jäteastioiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke. Jäteastioihin on mahdollista toteuttaa taidetta alueen jätehuollosta vastaavan erikseen hyväksymällä tavalla.

HULEVEDET:

Kaduilta ja yleisiltä alueilta syntyvät hulevedet tulee ohjata viivytys- tai suodatusrakenteiden kautta ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kokoojakatualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ohjaamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

Tonttikatualueille tulee toteuttaa hulevesien viivyttämisen ja imeyttämisen mahdollistavia viherpainanteita.

Iltasoitto- ja Iltasoitonpiha-kadulla salaojavedet ja hulevedet tulee eriyttää. Salaojavedet tulee käsitellä laadullisesti raudan poistamiseksi salaojavesistä ennen niiden purkua Myllyjoaan.

Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maanpintaa erityisesti Sarvikankaantien pohjoispuolella.

Rautasakan muodostumisen estämiseksi katujen kuivatusrakenteet tulee suunnitella siten, ettei nykyistä pohjavesipintaa tarpeettomasti lasketa. Mikäli pohjavesipintaa joudutaan laskemaan, tulee varautua raudan poistoon salaojavesistä.

Ennen katujen ja muiden yleisten alueiden rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja riskit alueella sekä esitettävä riskienhallintatoimenpiteet.

Kävelyn ja pyöräilyn reiteillä tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja kuten kivituhkaa tai vettä läpäisevää asfalttia.

TEKNISET LAITTEET:

Puistomuuntamon etäisyyden viereisen tontin rakennusalan rajasta tai pumppaamosta tulee olla vähintään 8 m. Puistomuuntamoon on mahdollista toteuttaa taidemaalaus alueen sähkönjakeluverkon haltijan erikseen hyväksymällä tavalla.

Pumppaamon etäisyyden viereisen tontin rakennusalan rajasta tai muuntamosta tulee olla vähintään 8 m. Pumppaamo tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.