








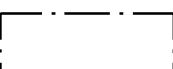
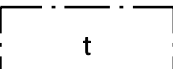
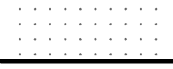

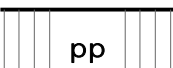
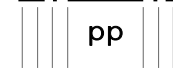
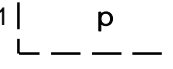
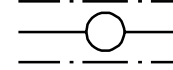
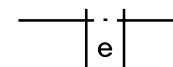
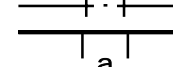

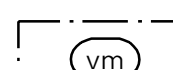




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 19  Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- 46  Maantien alue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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 **19** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **KONT** Kaupunginosan nimi.
- 93 **4** Korttelin numero.
- 95 **KIVIHAR** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **4500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 98-1 **1 as** Merkintä osoittaa rakennuslalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
- 100  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113  Rakennusala.
- 117  Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
- 134  Istutettava alueen osa.
- 136  Katu.
- 140-1  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

- 140-2  Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 151-101  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154  Johtoa varten varattu alueen osa.
- 155  Eritasoristeys.
- 156-1  Kadun alitus.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 163 **1ap/100m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174-1  Muuntajan vaara-alue.
- 190-104  Ohjeellinen vesialue.
- 200-367  kon4

kon4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

MAISEMA JA KAUPUNKIKUVA
Alueen maiseman, kaupunkikuvan, kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan. Uudisrakennukset ympäristöineen suunnitellaan siten, että muodostuu korkealaatuinen ja yhtenäinen korttelikokonaisuus. Julkisivujen tulee olla pääsääntöisesti poltettua punatiiltä. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen liittyminen Kaupunginojan laaksoon ja muihin yleisiin alueisiin.

ULKOALUEET
Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon rakennukset, puusto, istutukset, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, ajo- ja huoltoyhteydet, pelustusreitit, autojen ja pyörien pysäköinti, oleskelu- ja levähdysalueet sekä lumen ja hulevesien hallinta. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.

Korttelialueille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita, ja olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihojen käytettävyys ja viihtyisyys sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusalueiden riittävyys varmistetaan.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
Tontille luodaan jalankulkua ja pyöräilyä tukevat korkeatasoiset reitit ja paikat. Rakennuksien sisäänkäynnit, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle toteutetaan vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Vähintään 30 % velvoitepyöräpaikoista katetaan. Pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen ja varustetaan runkolukittavilla teineillä. Katettuja paikkoja voidaan sijoittaa harkitusti kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Autojen pysäköintiä pyritään rajoittamaan. Varmistetaan, ettei muodostu tarpeetonta jalankulun tai pyöräilyn olosuhteita heikentävää liikennettä.

HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN
Tasaukset suunnitellaan siten, ettei hulevesien tulviminen tai vesien poisjohdettaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle. Korttelialueelle toteutetaan mahdollisimman laajoja alueita, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi kasvipeitteisiä alueita tai vetäjäpääseviä kiveyksiä. Katoksiin suositellaan viherkattoa.

Viemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vetäjäpääsemätöntä 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineita esim. biosuodatuksen avulla.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

19.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KONTINKANKAAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 4 TONTTI 8
SEKA KATU- JA PUISTOALUEET
KAUKOVAIONIN KAUPUNGINOSA
LIIKENNEALUE

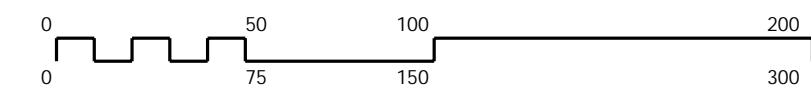
KORTTELIN 4 TONTILLE 19 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 12.11.2018 (2263) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.


POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 26.6.2023

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
POIST. MERK. 1:3000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2526 12051/2021	25.10.2023		8.11.2023	29.1.2024	
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA			PIIRTAJA HENNA PEKKALA		
 KAAVOITUSOHITAJA KARI NYKANEN			EHDOTUS		

