



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

1	A	Asuinrakennusten korttelialue.
5	AO	Erillispientalujen korttelialue.
6	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
9-8	PA-2	Päivä- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa kiviäisiä ja julkisia palveluiden, palvelusaisunsa, ympäristövaatusta huomioiden, harrastus- ja kokoustiloja sekä asuntoja.
33	VP	Puisto.
34	VL	Lähiympäristöalue.
34-1	VL-1	Lähiympäristöalue. Alueella voidaan käyttää viisijärjestelmän lähtämiseen. Lähtämässä tulee laatia ohjeellinen suunnitelma, jossa otetaan kantaa tulevaan viikityskäyttöön, maisemointiin ja mahdollisiin vesivesihin.
34-4	VL-4	Lähiympäristöalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnitelmassa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
73-1	/Is	Luonnonmukaisena säilytettävä viikitysalue. Alue varataan yleiseen viikitykseen ja ulkoilmapuiston sekä pelokaspuiston.
81	W	Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaava-alueen raja ja määräyksen poistoon.
83-1	+	Asuinalueen raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Ei asemakaavamääräysten alaisen alueosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen ei asemakaavamääräysten alaisen alueosien välinen raja.
91-1	71	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HIUKKA	Kaupunginosan nimi.
93	109	Korttelin numero.
95	AAMUSOIT	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

147-101		Ohjeellinen ajopylyys.	200-376		svr
151-101		Ohjeellinen pysäköintipaikka.			
150-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.			
160-3		Alueella on rakennettava metsäsuojaa. Merkintä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.			
169-7		Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälinn 105 mukainen purnurvasmaa.			
169-11		Historiallinen kulttuuriperintökohde. Kohdista koskevat toimenpiteet ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.			
170-7		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (256/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaukset, ostaukset, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen käymiseen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.			
174-2		Muuntaja.			
174-3		Yhdyskuntatekniikka huolto palvelualue rakennettaessa tai laitos.			
174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.			
190-12		Ohjeellinen koiren ulkoilutaloukselle varattu alueen osa.			
190-25		Ohjeellinen hyönteisten keräilyaluetta varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksella erotettava muusta alueesta.			
190-113		Ohjeellinen huleveden johdantiesille ja käsitelylle varattu alueen osa.			
190-115		Ohjeellinen ulkoilutiet.			

Kokokajankangas rajoittuu torin tule aidasta 1,5 metrin korkeudella metsäviivalla. Aita on rakennettava viheralueensa käytännöllinen rakenteita koko torin rajan osalta. A-, AL- ja PA-2 korttelialueella kokokajankangas rajoittuu rakennuksen välillä osa tarpeesta metsäviivalla, jonka tulee liittyä osaksi rakennuksen julkisivua samassa pinnan tasossa. Korttelissa 107, 111-112 ja 114 tulee varautua toteuttamaan metsäviiva. Sarvakaankangas pohjoispuolelta osoittuu kokokajankangas puolelta torin rajalle kokokajankangas toteuttaminen yhteydessä.

Päiväkodin pihalle on asennettava vähintään 1,4 metrin korkeudella aidalla, jonka vähimmäiskorkeus on otettava huomioon lumienajajan vaikutus lapsuusiäskä.

Muut korttien rajat yleisen alueiden puolelta on asennettava 1,2 metrin korkeudella aidalla. Torien väliin raitille voi sijoittaa pensasaidan.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:

Tonttien pihasuunnitelmassa tulee noudattaa Oulun viherhokkujen vähimmäiskorkeus. Pihajäätien tulee olla vähintään 50 cm levyisiä. Tontilla olevaa metsäaluetta ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontilla olevat siirtokivet ja halkaisijaltaan 1,2 metrin suuret sot kivet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää nykyisellä paikallaan. Rakentamatta jääneet korttien ja torin osat tulee säilyttää suojatun ja hoitaa puustomassassa kunnossa.

Tonttien viherkenttien on liitettävä teknisesti ja toiminnallisesti huleveden johtamiseen. Tontilla on varattava riittävä laajuus ja laatu, josta voidaan ottaa huomioon pihajäätien suojatun ja huleveden johtamiseen. Pihajäätien tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä lämpöä energiaa, ajoneuvoja on sijoitettava muuten määrätty. Pysäköintialueella tulee mahdollisuuksien mukaan suojata vettä lämpöä ajoneuvojen katon nurmikka, jossa ei kiviä.

AO-kortteleita vähintään 50 % tontin pinta-alaasta tulee olla vettä lämpöä.

Mikäli AO-tontin pinta-alaasta vähintään 50 % ei pystytä toteuttamaan vettä lämpöä, tulee tontilla sijoittaa huleveden viivitys ja viherhokkujen alueita, josta painotetaan, sähäiden tai säädösten monimuotoisuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä lämpöä ajoneuvojen katon. Kellerrakenteiden tulee yhtenäisesti vähintään 12-24 tunnin kuluessa täyttymään, pois luvun kasteluajon falkonit vettä keräilyä, ja jossa tulee olla suoritettu viivitys. Rakennuksen tulee kuitenkin olla viivytystä sen, että rakennus ei viivytystä alle puolesta tulimassa täyttymään.

A-, AL- ja PA-2 korttelialueiden tontilla on rakennuttamaan ajoneuvojen vähimmäiskorkeus asuinalueen laatuun koko tontin koskeva pihajäätien, istutus- ja huleveden johtamiseen, joka on toteutettava rakennuksen yhteydessä. Luonen korttien ja pinto sekä puuston edustan kaistalla tulee ottaa suunnitelmassa huomioon osana yleisen alueiden ja pihajän korttelialueita.

A-, AL- ja PA-2 korttelialueiden tontilla sijoittava hulevesi tulee viivytellä laatu ajoneuvojen katon, josta painotetaan, sähäiden tai säädösten monimuotoisuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä lämpöä ajoneuvojen katon. Kellerrakenteiden tulee yhtenäisesti vähintään 12-24 tunnin kuluessa täyttymään, pois luvun kasteluajon falkonit vettä keräilyä, ja jossa tulee olla suoritettu viivitys. Rakennuksen tulee kuitenkin olla viivytystä sen, että rakennus ei viivytystä alle puolesta tulimassa täyttymään.

A-, AL- ja PA-2 korttelialueiden tontilla on rakennuttamaan ajoneuvojen vähimmäiskorkeus asuinalueen laatuun koko tontin koskeva pihajäätien, istutus- ja huleveden johtamiseen, joka on toteutettava rakennuksen yhteydessä. Luonen korttien ja pinto sekä puuston edustan kaistalla tulee ottaa suunnitelmassa huomioon osana yleisen alueiden ja pihajän korttelialueita.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 - Asuinalueilla 1 pp / 40 k-m²
 - Ruokailu- ja kytien pientalo 3 pp / asunto
 - Erillispientalo 4 pp / asunto
 - Puhalluspaikat 1 pp / 50 k-m²
 - Päiväkodit 1 pp / 40 k-m²

Asuinalueen palvelualueen tontilla, viherhokkujen, kasvihuoneiden, puuston ja auton säilytysaluetta, varastotilojen, erillisten, harrastus-, leikkivälineiden, energiankäyttöaluetta, kiertotienhuoltoon ja väestönosastoaluetta ei koidu polkupyöräpaikoita.

A-korttelialueiden 107 ja 122, PA-2 korttelialueiden 116, korttelin 126 AL- ja PA-2 korttelialueiden sekä korttien 127 A-korttelialueiden tontilla tulee edellä mainittujen lisäksi varata erillisinä polkupyöräpaikoita ja muita liikunnan ajoneuvoja yksi paikka kukaan alueella asuinalueella 1 000 k-m² kortti. Asuinalueen ja palvelualueen polkupyöräpaikkojen vähintään 50 % on sijoitettava kattajaan tontilla, joka on eristettävä ajoneuvojen ja jätteen keräilyä varten. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa rakennuksissa. Muut polkupyöräpaikat varattava vähintään kolme korttia korttelialueella. Polkupyöräpaikat on eristettävä suojaverkolla rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Toteutuksen palvelualueen osalta polkupyöräpaikat tulee rakentaa vain työpöytä- ja vierailupaikoille varten.

PA-2 korttelialueella 106 päiväkodin saattolukentien polkupyöräpaikoita kaistalla tulee olla vähintään 20 ja palvelualueen polkupyöräpaikoita vähintään 20. Osa korttelialueiden palvelualueiden tontilla tulee sijoittaa vähintään 50 autopaikkaa 50 autopaikkaa kortti, ja sen jälkeen yksi LE-paikka kukaan alueella 50 autopaikka kortti. Lisäksi tontilla tulee rakentaa ja huoltaa kolme LE-paikkaa huoltoaluetta palvelualueella. LE-ajoneuvojen sekä korttohoito- ja huoltoaluetta huoltoaluetta palvelualueella. Pihajäätien edustalla sijoitettava polkupyöräpaikat tulee sijoittaa nurmikuvuonon tai muulla vettä lämpöä ajoneuvojen katon nurmikka, jossa ei kiviä. Pysäköintialueella tulee järjestää pienemmiksi kokonaisuuksiksi paikoitusta.

AUTOPAIKOITUS:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 - Asuinalueilla 1 pp / 40 k-m²
 - Ruokailu- ja kytien pientalo 1,3 pp / asunto
 - Erillispientalo 4 pp / asunto
 - Toteutuksen palvelualueen 1 pp / 50 k-m²
 - Päiväkodit 1 pp / 40 k-m²
 - Päiväkodit 1 pp / 40 k-m²

Asuinalueen palvelualueen tontilla, viherhokkujen, kasvihuoneiden, puuston ja auton säilytysaluetta, varastotilojen, erillisten, harrastus-, leikkivälineiden, energiankäyttöaluetta, kiertotienhuoltoon ja väestönosastoaluetta ei koidu autopaikoita.

A-korttelialueiden 107 ja 122, PA-2 korttelialueiden 116, korttelin 126 AL- ja PA-2 korttelialueiden tontilla tulee edellä mainittujen lisäksi varata erillisinä autopaikkoja ja muita liikunnan ajoneuvoja yksi paikka kukaan alueella asuinalueella 1 000 k-m² kortti. Asuinalueen ja palvelualueen polkupyöräpaikkojen vähintään 50 % on sijoitettava kattajaan tontilla, joka on eristettävä ajoneuvojen ja jätteen keräilyä varten. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa rakennuksissa. Muut polkupyöräpaikat varattava vähintään kolme korttia korttelialueella. Polkupyöräpaikat on eristettävä suojaverkolla rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Toteutuksen palvelualueen osalta polkupyöräpaikat tulee rakentaa vain työpöytä- ja vierailupaikoille varten.

MAASTONMUODOT JA LAITUS:

Rakennuksen lähekköyden tulee olla nykyinen maapinnan taso. Korttelien korkeus on hallittava viivolla Myllyvaaran puolelta pohjoispuolelta eteläpuolelle ja länteen mukautettuna näin viivon osaksi. Kullekin korttelialueella tulee sijoittaa vähintään 2 m maastonmuutosta, josta tulee sijoittaa vähintään 50 autopaikkaa kortti, ja sen jälkeen yksi LE-paikka kukaan alueella 50 autopaikka kortti. Lisäksi tontilla tulee rakentaa ja huoltaa kolme LE-paikkaa huoltoaluetta palvelualueella. LE-ajoneuvojen sekä korttohoito- ja huoltoaluetta huoltoaluetta palvelualueella. Pihajäätien edustalla sijoitettava polkupyöräpaikat tulee sijoittaa nurmikuvuonon tai muulla vettä lämpöä ajoneuvojen katon nurmikka, jossa ei kiviä. Pysäköintialueella tulee järjestää pienemmiksi kokonaisuuksiksi paikoitusta.

KATUVALUOTIT JA JÄTTEIDEN YHTIESTÄYTYKSI:

Korttelialueella on varattava katuvaluotit ja toiminnalliset laadukkaasti. Suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon sähäiden turvallisuus, viivytystä ja viivytystä. Suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon sähäiden turvallisuus, viivytystä ja viivytystä. Suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon sähäiden turvallisuus, viivytystä ja viivytystä. Suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon sähäiden turvallisuus, viivytystä ja viivytystä.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 HAUKKASUON KAUPUNGINOSAN
 PUUSTO- JA VESIALUE
 HIUKKAVAARAN KAUPUNGINOSAN
 PUUSTO-, VESI- JA KATUALUE

ASEMAKAAVA:
 HAUKKASUON JA HIUKKAVAARAN KAUPUNGINOSAN OSAT

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVA HAUKKASUON KAUPUNGINOSAN OSA
 HIUKKAVAARAN KAUPUNGINOSAN KORTTEIT 106-129

ALUEELLA ON VOIMASSA 9.11.2015 (2017) YHÄYSKUNTA- / VAUWISTETTU ASEMAKAAVA.

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAT TONTTIJAOT,
 JOKIA ON ESISETTY TARKEMMIN TONTTIKARTEILLA.

POHJAKARTTA ON MAANKYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 318.2023.

MAAMITTAISINHOITAJA:
 PENTTI STENIUS

MITTAAKAAVA: 1:2000
POSTI MERK: 1:4000

LAUUNTOVUOSI	LAATIMINEN	PAIVÄÄKÄ	HOITAMINEN	KÄYNNIN	VOIMASTA
564-2351	23.11.2023		28.2.2024	18.3.2024	25.2.2024
8518 / 2017					

SUUNNITTELU:
 SARI KORPINEN

REITIT:
 OULU COLLANDER

KAUWUOSIHOITAJA:
 KARI NYKANEN