ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	Erityisperiaatteiden korttelialue.
AO-4	Erityisperiaatteiden korttelialue. AO-4 korttelialueella saadaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asuinrakennuksiksi. Rakennettaessa kaksi asuntoa saa tonun asemeksi olla kerrosalaltaan enintään 144 tonttia rakennuksoikeudella, si kuitenkaan enempää kuin 80 m2.
AO-8	Erityisperiaatteiden korttelialue. AO-8 korttelialueella saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Pihalle pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Ammattirakentajien ilmoitettavat.
AP	Asuinpientaloiden korttelialue.
AP-4	Asuinpientaloiden korttelialue. AO-4 korttelialueella saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Pihalle pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Yhtiömuotoinen rakentaja.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan alkuosuudella näkö viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisen alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisen alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
48	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu..
VANHA HIUK	Kaupunginosan nimi.
5	Korttelin numero.
5	Ohjeellinen tontin numero.
ASESEPÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
JÄÄKÄRINAUKIO	Ohjeellinen osa-alueen nimi.
2000	Rakennuksioisa kerrosalaneliömetrinä.
900+t15	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa saettun asuntokerroksiin nelikerroksissa ja jäikerrmäinen luku saettun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetrinä.
900+at15	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa saettun asuntokerroksiin nelikerroksissa ja jäikerrmäinen luku saettun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetrinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman saettun kerrosluvun.
II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, katkaisuleveyden tai muun määräykseen.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
i	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysasoitoita.
hj	Ohjeellinen hydrojätteiden kerätäpisteitä varten varattu alueen osa, joka on aidattu tai istutuksella erotettava muusta alueesta.
a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
as	Automäärätyspaikan ja taloustarkoituksen rakennusala.
ath	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, täkö-«, huolto-» ja työtilojä.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
ka	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
pe	Ohjeellinen pelikulueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukiotori.
hulle	Ohjeellinen hulevoden johtamisella ja käsittelylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jäärkulkureitti.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yhteisöön jäärkulkille ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ajpr	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Pihakatu.
ap	Ohjeellinen ajoyhteys.
p	Ohjeellinen pysäköimspaikka.
et	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevia rakennuksia.
emt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyvä tukiaseematiija.
	Sähköjohjaa varten varattu alueen osa.
	Johtokatu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katuukeen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueella on rakennettava meluvaijaus. Merkintä osoittaa suojauksen ikäröörösen sijainnin.
1op/150m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta korrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Muuntaja.

jäk1

jäk1- merkinnällä varusteilla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

TÖRMINNÄT:
Asuinrakennusten AO-4 korttelialueella saa 20% kerrosalasta olla ympäristö häiriöemtöriä työtiloa.

RAKENNUKSET:
AP-korttelien rakennukset tulee toteuttaa yksiasuntoisina erillisinäkinä tai kytkettyinä erillisinäkinä pientaloina. Ne tulee toteuttaa yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
AP-korttelit 6+4 voidaan rakentaa kaksi tai useampiasuntoisina asuinrakennuksina, joiden tulee olla katoksenteksiä.

AO-korttelin ei saa rakentaa parttaloja, ellei rakennusoikeus ole 250 kem2 tai sitä suurempi. Rakennettaessa kaksi asuntoa tulee toisen asunnon olla omakotitalon pienempi asuusertti.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattoulkeusosuiden tulee olla 15-30 astetta. Runkoisyysyöllisiin pienet rakennumset, kuten autosuojat ja pihankiemkiset voivat olla myös pultettiakatoisia.
AP-korttelien asuinrakennuksilla tulee olla tonttikohtaiset yhteisiinen kattokulttenzuus.

Bä-ja ilmiösen siiliinen pelistoiksessen pohjoisreitellä suuntisen puistotaksetin rajaulusien tärjjen harjaustat tulee olla kohtisuorassa puistoaseitin nähden.

Rakiotoien rajaulusien korttelieiden rakennusten harjakatton suunta tulee olla kohtisuorassa Rakiotoien nähden.

Rakennusten julkisuuteisiksi tulee olla suuovirhoita.
Rakennusten ulkoseinämien tulee olla erittäin kestävä ja ylläpitävä.
Varastoiäitä toteella tulee käyttää eri värisiksi.
Rakennusten värisävy: ilmoitetaan rakennlsmäärjaspiirossa.

Rakiotoen pudeiset rakennukset on rakennettava yhtenäisenä kytkettyä rakennusta koko rakennusalan osalta. Rakennusten siiliinen osa toteutetaan mitumuurina, joka kiinitöy alueen muuella tontin sisun mukaisesti. Mutkmuurin tulee liittyä osalsi rakennuksen päätyjäätäisiksi osiksi. Mutkmuurin tulee olla vähintäin 1,8 metrin korkeuinen. Mutkmuurin tulee olla kiinteä kamsua. Rakennusten ja mutkmuurien väiä vaihtelevat korrottian aimetan riimisaalen mukaisesti. Varastoiäitä toteella tulee käyttää eri värisävyä. Mutkmuurin tulee olla koko alueella tyyliltään yhtenäisinen ja kuhkuulittian 1,8 meträ maanpiimisiä.

Tontit tulee olla ostettu rakentamistarkoituksen mukaisesti. A-osan korkeus maanpinnasta on 1,2 meträ. Tontella ähäen rakennusten ja alujen vämi tulee olla yhtenäiset.

Katoamatoistiin tulee olla sikä pelt- ta- rullahopeäsäs.
Kattojen tulee olla tortettain samaa materiaalia ja väriä.
Kattojen värisävyt ilmoitetaan rakentamslsäpiirjeessä.

Jäätäinnuuvoilla sijoitetut tonttiset rakennmiiinat tulee olla graffiti hamaat tai voidaan varhota ja liittää osaksi verkosta tai kekrvälinenä.

AUTOPAIKOITUS:
Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Ihmiset: 1,3 ad/asunto
- AP: 2,0 ap/asunto
- AP-4: 1,0 ap/asunto
- AO-korttelissa 2 ap/asunto
- AO-4 -alueel: 2 ap jääkaunuksa kohti ja 1,0 ap vieraspaikka kohti.

Rivitaloilla tulee ottaa määrätyjen lisäksi olla vähintäin yksi vieraspaikka jokaista alkaa kohti ja vähintäin yksi.
Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettautoja varten. Tontilla autosuojan edessä kulkeusuimessa tulee olla vähintäin 5 metrin pituinen vapaa tila, jon autosuoja-osoitisen vinni tontin rajaan, ajoyhteys tulee jäätäätä tontin puolella.

PIHAALUEET:
Pihaalueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittäätyn ja varastointiin sekä hulevesien viivyttämiä ja puhdistiäätä imeytyneilä. Pihaalueen suunnittelussa tulee käyttää Kaivo tontiisn kadun ja viheralueiden puolelleit reunat on sidettava.

HULEVEDET:
AO-, AO-4, AP-, AP-4 ja Pekoric
Kortteliaiueiden rakennettaviä pinoella tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella ennen jäätäämistä sacewenjäätämisiän uhen, että viivytysuoimiteden, -allucien tai -säiliöiden mitoituslaisuuiksi tulee olla alue kuulomatt jäkaisia salaa vettäläpäsemäätöriä pintarakäämetä kohden.
Viivytysammeiden, -allucien tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymäsäätän ja niissä tulee olla suunnitelu yhteisö. Hulevesiä voidaan viivyttää tontelin käytäämiä vesitäkuvaa-ä materaaleja kuun vinerkäistä.

JÄTTEIDEN YHTEISKERÄYS:
AO- ja AO-4 -korttiisn jätöcöin yhteiskeräysasiat saa sijoitaa niäin osoitettuihin paikaiirin katuälaan korttelieiden 4, 9, 10, 11, 15 ja 17 läheisyyteen.
Jätepiste voidaan toteutaa sovitettujäätäämäärä tai adaturna kotiksena. Kätoksen rakennuksiksue on 12 kem2, jäätäämäiäen ja tontin väiin tulee jäätää istutusyöhyke.

Korttelit- ja tonttirunsemit ovat viitteellisiä asemakaavaehdotuksen havainnollistamiseksi, t.oqcuilmen korttelinumeroinii tehdään asemakaavaehdotukseen.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVA:

VANHAN HIUKKAVAARAN KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU VANHAN HIUKKAVAARAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 1-19.

ASEMAKAAVAN KORTTELIALUEILLE LAADITAAN ERILLISET TONTTIJAOT.

MITTAKAAVA 1:2000

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	LUONNOS
564-2435 2715/2020	6.11.2020	

SUUNNITTELIJA	KAAVOITUSARKKITEHTI	PIIRTÄJÄ
HEIKKI VIIRI ARKKITEHTITOIMISTO HEIKKI VIIRI OY	LEENA KALLIONIEMI	