



200-287

 hi3

hi3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 Kaupunkikuva ja rakentaminen:
 Asun-, liike- ja palvelurakennusten julkisivujen pääväri tulee olla muu kuin valkoinen. Rakennuksessa tulee käyttää useampaa väriä siten, että jokaisessa korttelissa käytetään useampaa eri pääväriä.
 Julkisivumateriaalien tulee olla puuta, paikalla muurattua pölyttää tiiliä tai rapattua pintaa. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla katujen suunnilla ikkunallisilla ja ilmeellään avoimilla.
 Hunajatasunien, Isokäpäläntien, Mesikäpäläntien ja Metsävaarintien rakennuksille tulee rakentaa vähintään 5 % tontille osoitettua kerroksista katualueella tai aukioille avuuttua yhteisissä työtiloissa ja/tai liikkeissä.
 A- ja AK-korttelialueilla saa enintään 10 % kerroksista olla ympäristöä häntsemättöä työ- toimisto- tai liiketilä.
 Asuntojen parvekkeet Hunajatasunien, Isokäpäläntien, Mesikäpäläntien ja Metsävaarintien varilla on toteutettava julkivonomaisten parvekkeittain, sisseinnyttä parvekkeina tai hirsikkäsin parvekkeina. Muualla parvekkeita voidaan toteuttaa myös rakennuksen ulkopuolelta. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasittava. Runkosillat parvekkeita ei tarvitse lasittaa.
 Rakennuksille ei sallita avonaista luhkityötä. Mahdolliset sivukäytävät tulee toteuttaa porrashuoneomaisina sisätiloina.
 Katuomujen tulee olla monimuotoisia hajakkaita. Talousrakennuksilla ja autosuulle tulee rakentaa viherkatto, joka voi olla kattomuodon muu kuin tasakatto.
 Katujen varrella sijoitettujen asuintilojen lattiatasoin tulee olla vähintään 0,7 m ja enintään 1,0 m katualueen rajan korkeusosan yläpuolella.
 Rakennusten suunnittelussa ja suuntamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katilla ja julkivonin suunnittelussa aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
 Alueelle voidaan rakentaa rakennustilalle toteutettavien asuntojen tapaisiin hoiva-, ateris-, huone-, yms. ympäristöä häntsemättöä luhkityötiloita, jotka mahdollistavat myös tulon asuminen järjestämisen. Tulonpalvelut sisältävät kokonusrakennuskohteet.
 Korttelin 18 saa sijoittaa pysäköintialueen (kaavamerkintä LPA-3) Pysäköintialueen sijainti tulee sopeuttaa osaksi korttelin kokonaisuutta ja julkivonin käyttöä. Pysäköintialueen katolle tulee toteuttaa viereistä AL-korttelialuetta palveluei oleskelualue.
 Ennen rakennuksen myöntämistä tulee esittää koko tontin koskeva käyttösuunnitelma.
 Rakentamista jähneet korttelin osat tulee hoitaa puistomaisessa kunnossa.
 Liikenne ja pysäköinti:
 Henkilöautotilanne Metsävaarintajätkä Metsävaarinkuolle tulee estää rakenteellisen keinoin siten, että pelatusajo on mahdollista.
 Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten pääkäyttökäyttöön määrätyn asuinrakennuksen ei läheisyydessä tai yhteisellä alueella. Asumista palvelujen tiloisiin, esim. kirstonhoitoon tiloisiin, teknisiin tiloisiin, viherhuoneisiin, automääritys-, harraste- ja väestösuojatiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Tekniset tilat ja energiatuotanto:
 Sijoitettavissa ilmalämpöpöytähuoneita, energiatuotantoa ja muita teknisiä tiloja rakennuksen viemäriin kerroksen yläpuolelle on ne keskiehtävät ja sopeutettava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkivonin käyttöön. Lisät tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton alle. Teknisin tiloisiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
 Tonttien rakennusalueella voidaan rakentaa asuntojen ja palvelujen tarpeisiin rakennuskoivuden lisäksi ympäristöä häntsemättöä energiatuotantoa, joka mahdollistavat alueen uusiutuvan/väpäästöisten alueellisen energiatuotannon.
 Korttelin alueen sähkönmuunnos korttelissa 20 ja 32 on sijoitettava Oulun Energian hyväksymällä ja mahdollisimman mahdollisimman tehokkaasti. Tulee varautua rakennuksen kokonaisuuteen ja julkivonin käyttöön. Ympäristöä häntsemättöä energiatuotantoa voidaan rakentaa ennen tontin muuta rakentamista. Muuntamot ovat välittään graafittain hahmotattava. Virransäätö laitteiden toteuttamiseen muuntamotien seinäpinnoin.
 Jämsän jättesäilytys:
 Korttelissa 18, 26-27 sekä 34-36 sijoitettavissa LPA-4 korttelialueella saa sijoittaa jäteiden yhteiskäytävät näille osoitetuin paikkoihin. Jättesäilytys voidaan toteuttaa sähkösäilytysjärjestelmällä tai asennettuna kassassa. Suunnitelmassa rakennuksen yhteiskäytävien läheisyyteen tulee ottaa huomioon jätekeräilyjärjestelmän paloturvallisuus.
 Kiertotalous:
 Alueella tulee pyrkiä kiertämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä hyödykäyttäviä purkumassoja ja väljämmästä mahdollisimman tehokkaasti. Tulee varautua rakennuksen kaivon maaston välivastanteen ja käsittelemättöä ympäristöön ja kiertämisen etenemisen mahdollisuuksien puutteissa. Purkamassa ja sen suunnittelussa tulee noudattaa komissa olevia vironomistamääräyksiä. Asennus- ja alueella saattaa esiintyä hyödykäyttämättä materiaalin käsitteilyä joutuva läpääntä ympäristöön, kuten melua ja pölyä. Työtiloissa on alueella syyntien maaston hyödyntämisen mahdollisimman paikallisesti esimerkiksi katuhan puhjuttamisessa, hulevesialueissa, maaston muotolussa ja maastomoinnissa.
 Ympäristömuu ja rauteilukäytön aiheuttaman tärinän torjunta:
 Melualueilla reunustavien korttelien 18, 30 sekä 34-36 suunnitella rakentaminen suojaa muita alueita ympäristömuu. Korttelin 18, 30 sekä 34-36 suunnitella rakentaminen tulee toteuttaa ennen korttelien 18, 26-29 sekä 31-33 asuntojen rakentamista, jotta melu ohjearvoit toteutuu.
 Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatiekäytöstä aiheutuva melu- ja tärinähuu, joka saattaa heikentää asuminyötyisyyttä ja joka tulee ottaa huomioon rakentamisen ja perustusten suunnittelussa.

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:							
1	A	96	2000	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.	144-3	Ji- 2	Joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen kautta voidaan tarvittaessa järjestää jatkuvaa muu ajo- tai huoltoyhteyttä.
2	AK	96-3	1200 + ai360	Lukusarja, jossa edellisen luku osoittaa sallitun asuunkerroksien nelioleimissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltoiltojen kerroksien nelioleimissä.	144-4	Ji- 3	Joukkoliikenteelle, jalankululle, pyöräilijöille ja pelatusaluelteille varattu alueen osa. Alueen kautta ei voida järjestää jatkuvaa eikä ontille ajoa.
6	AL	100	II	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennukset tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.	145		Pihakatu.
9	P	100-1	II-III	Alleivittava romaalainen numero osoittaa pääkäyttökäyttöön mukaisen rakennuksen tai rakennuksen pienemmän sallitun ja jälkimmäinen romaalainen numero suurimman sallitun kerrosalun.	151		Pysäköintipaikka.
34	VL	113		Rakennusala.	151-101		Ohjeellinen pysäköintipaikka.
47	LR	113-101		Ohjeellinen rakennusala.	154-4		Sähkölinjan varten varattu alueen osa.
57-3	LPA-3	113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jäteiden yhteiskäytävöistä.	154-9		Johtoalue.
57-4	LPA-4	115-8	m- 5(300)	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttökäytöstä häntsemättöä myymälä- tai liiketilä maastomääräysten mukaisesti. Luku sisältää kokonusrakennuksen nelioleimissä. Luku sisältää kokonusrakennuksen nelioleimissä.	154-101		Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa.
82		129-1		Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolesta on rakennettava vähintään prosenttiluvun osoittama määrä kiinni rakennuksen rajan.	159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
82-1		132-6		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka istäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjauks- ja muutosten yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttään. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sieltoissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjauks- ja muutostömpömissä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.
84		133-101		Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.	174-1		Muuntajan vaara-alue.
85-1		133-103		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.	174-2		Muuntaja.
86-1		135-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.	174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
89-1		136		Ohjeellinen tontin raja.	190-102		Ohjeellinen uikolipolku.
91-1	21	137		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
92-1	HIIRON	137-1		Kaupunginosan nimi.	190-119		Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttyäminen ja suodattamaan kadun hulevesiä.
93	26	140-1		Korttelin numero.	190-120		Hulevesien hallintaan varattu istutettava kadun osa. Hulevesien hallintarakenteiden sijainti on ohjeellinen.
95	METSÄV	141-101		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.			

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 HIIRONEN KAUPUNGINOSA
 KORTTEILI 1 SEKA
 LAHVIRKISTYS- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVA
 HIIRONEN KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HIIRONEN KAUPUNGINOSAN KORTTEILI 24-36.

ASEMAKAAVAN KORTTELIALUEELLE LAADITTAVI ERILISTET TONTTIUAT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.11.2004 (1779) HYVÄKSYTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:55 MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 304:2020

PAKKAUSFORMAALIKKO
 ANNI KARHUNEN

MITTAKAAVA 1:2000

KAUVAANTUNNUS	LAATINUT	KORJANNUT	YHDYSKUNTA	KAUPUNGIN	VOIMANTULO
564-2347	10.8.2020	7.12.2020	15.12.2020	25.1.2021	10.3.2021
7547/2017					

SIUNNITTELU
 JERE KLAMI

PISTAJA
 IRMA HYRY

ASEMAKAAVAPALIKKO
 KARI NYKANEN