

- 133-101 [le] Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134-101 [stippled] Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 [circles] Istutettava puuri.
- 135-2 [circles] Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 135-3 [circles] Säilytettävä puustoa.
- 135-6 [circle] Säilytettävä puu.
- 135-101 [circles] Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 136 [line] Katu.
- 140-1 [pp] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 142-1 [pp/t] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 147-101 [ajo] Ohjeellinen ajoyhteys.
- 156-1 [a] Kadun alitus.
- 159 [line] Kataalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 165-2 [a 100%] Korttelialueelta varten vaadittuista autoaikaista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- 168-1 (9) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, jolla yhteiskäyttöalueen käyttöoikeus koskee.
- 174-101 [vm] Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- 200-284 [kon2] kon2-merkinällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
MAISEMA, KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSPERINTÖ
Alue on maankunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön, maiseman, kaupunkikuvan, rakennusperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Uudisrakennukset on toteutettava siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että alueen arvot säilyvät.
Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Sisälkänytkätkökset yms. saavat perustellusti ulottua rakennusalan ulkopuolelle, kun ne eivät häiritse alueen käyttöä. Alueen korkeusolosuhteet pyritään säilyttämään.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Tontille luodaan jalankulkua ja pyöräilyä tukevat korkeatasoiset reitit ja paikat. Rakennuksiin sisällytettävien pyöräyskaupunkipaikkojen ja ulkoalueilla järjestettävien selkeitä, viihtyisiä ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön.

Asunkeuhkoroistojen varten tulee toteuttaa vähintään 1 autoaika jokaista 180 asunkeuhkoroistaneliömetriä kohti, vähintään 1 vierasautoaika jokaista 1000 alkavaa asunkeuhkoroistaneliömetriä kohti sekä vähintään 1 polkupyörän pysäköintipaikka jokaista 30 asunkeuhkoroistaneliömetriä kohti. Lisäksi tulee järjestää tila vierille erikoispyörille, perhevälineille tai muulle liikunnan apuvälineille jokaista alkavaa 1 000 asunkeuhkoroistaneliömetriä kohti. Kaikki pyörän pysäköintipaikat tulee aina toteuttaa samanaikaisesti asunorakentamisen tai autoaika- ja pysäköintirakentamisen kanssa.

Autoaika- ja pysäköintipaikat sijoitetaan autoaika- ja pysäköintialueelle. Autoaika- ja pysäköintialueella sijoitetaan van välttämättömät liikenteellisesti tarkoitettavat autoaikat.

Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan asunkeuhkoroistojen yhteyteen tai lähelle. Vähintään puolet polkupyörän pysäköintipaikoista sijoitetaan laitteistavain ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkoluokittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisissa tai seinätiloissa. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkoluokittavilla telineillä ja sijoitetaan sisäänkäyntien lähelle. Pyörän pysäköintialue saavat perustellusti ylittää kaavassa sallitun rakennusalueen.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET

Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelotusreitit, huoltoyhteydet, oleskelu- ja leivähytysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittymien ympäristönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteydessä järjestelyistä.

Korttelialueille tulee jättää ja toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittimiä alueita. Olemassa olevat puut säilytetään, ja toiminnot sijoitetaan siten, ettei vaaranneta puiden säilymistä. Rakennusalan yhteydessä on esitettävä viherkenttien asiantuntijan laatima pihajärjestelmä ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyvyyttä sekä istutusten kasvuseisäkyttä ja istutusalueiden riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihajärjestelmän varten varataan riittävät lumikatot, kävelytien pohja- ja viherkenttien materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennuksen ja ympäristöalueiden pintamateriaalien kanssa.

Korttelin ympäristöä parannetaan rakennustöiden yhteydessä. Korttelissa istutetaan kaikki alueet, joita ei käytetä kulkuvälineiden, pysäköintin, oleskelun, leikkim. tms. ja joilla ei ole ennestään suurikokoista määntä. Istutettaville alueille, joilla ei ole ennestään puustoa, istutetaan mahdollisimman suurenkokoisia metsäntäntä.

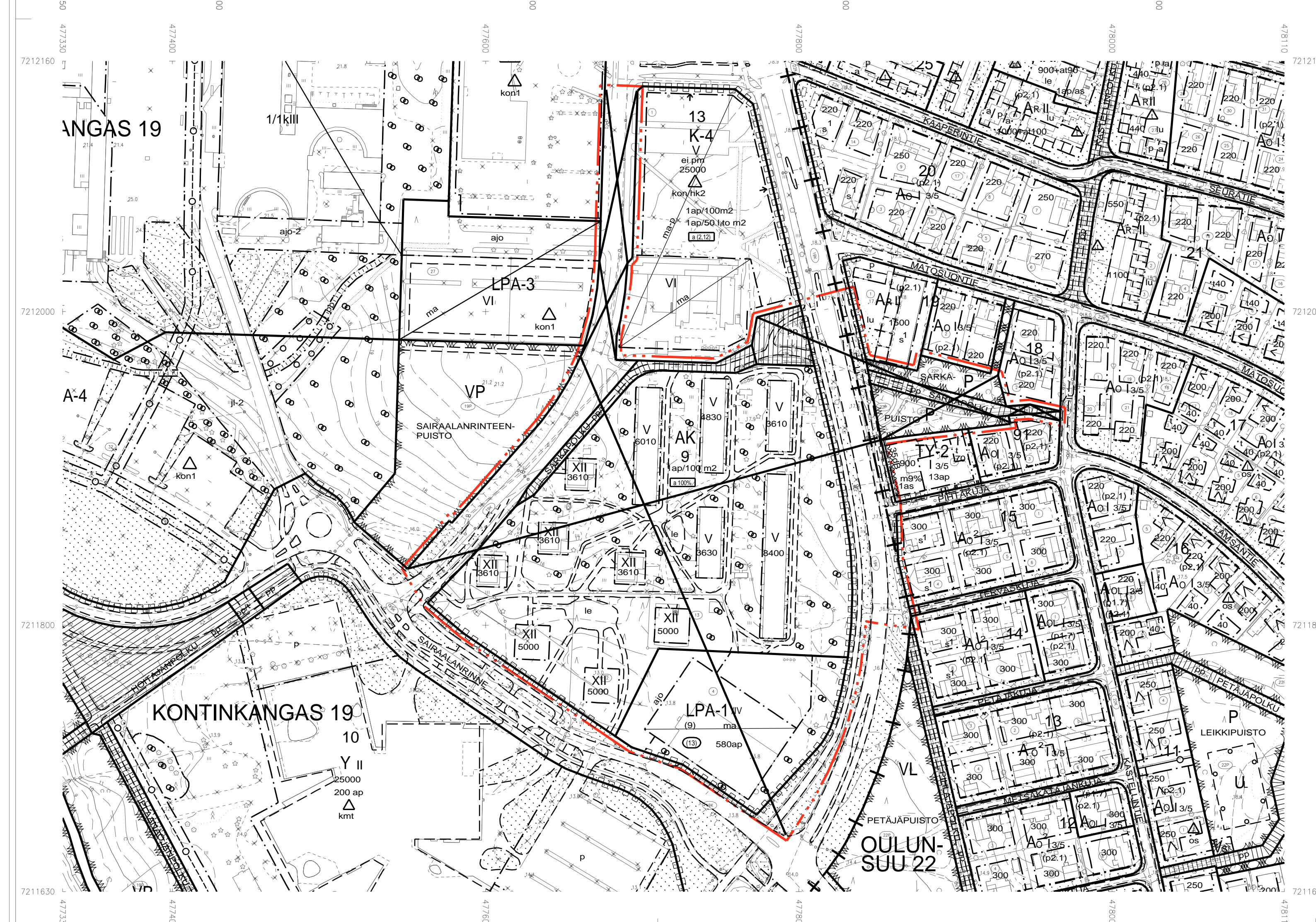
Autoaika- ja pysäköintialueella rakennettavaan pysäköintialueeseen toteutetaan kaksi kormissaan.

Tontteja ei saa aidata.

HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN

Korttelialueille suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman laajaa vettäläpäiseviä ja -viivyttäviä pintoja: esimerkiksi istutettavia alueita, vettäläpäiseviä kiveäisiä ja viherkattotia. Vettäläpäisevillä pintoilla tulevia hulevesiä viivytetään.

Talousrakennuksiin toteutetaan aina viherkatto.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:**
- 2 [AK] Asunkeuhkoroistojen korttelialue.
 - 33 [VP] Puisto.
 - 57-3 [LPA-3] Autoaika- ja pysäköintialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintialueita. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville korttelialueille.
 - 82 [red dashed] 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 82-1 [red dashed with X] 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
 - 83-1 [line with +] Kaupunginosan raja.
 - 84 [line] Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - 85-1 [dashed] Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - 86-1 [dashed] Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - 91-1 [19] Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 [KONTINKANGAS 19] Kaupunginosan nimi.
 - 95 [SAIRAALANR] Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96 [5000] Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 100 [XII] Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.
 - 113 [] Rakennusala.
 - 117 [t] Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KONTINKANGAAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 9 JA
KATUKUULE SEIKKA
OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIKATU.

ALUEELLA ON VOIMASSA 13.6.1983/1025, 21.9.1992/1399, 10.10.2011/2057 JA 27.5.2013/2072 VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:6 MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 20.7.2020

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

ASEMAKAAVAOITUS

KAAVAKUUNNUS DINUM	LAATINEN PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUKSEN PÄIVÄMÄÄRÄ	YHYSKUNTALAIN LAIKUKUUNNITUS	KAUPUNGIN VALTUUSTO	VOIMANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2436	25.9.2020	29.3.2021	13.4.2021	*****	
8548/2019					

SUUNNITTELIJA
ANTTI MÄÄTTÄ

PIIRTAJA
L. MÄKIVIERIKKO, I. HYRY

ASEMAKAAVAOIKKILIKKO
KARI NYKANEN

EHDOTUS