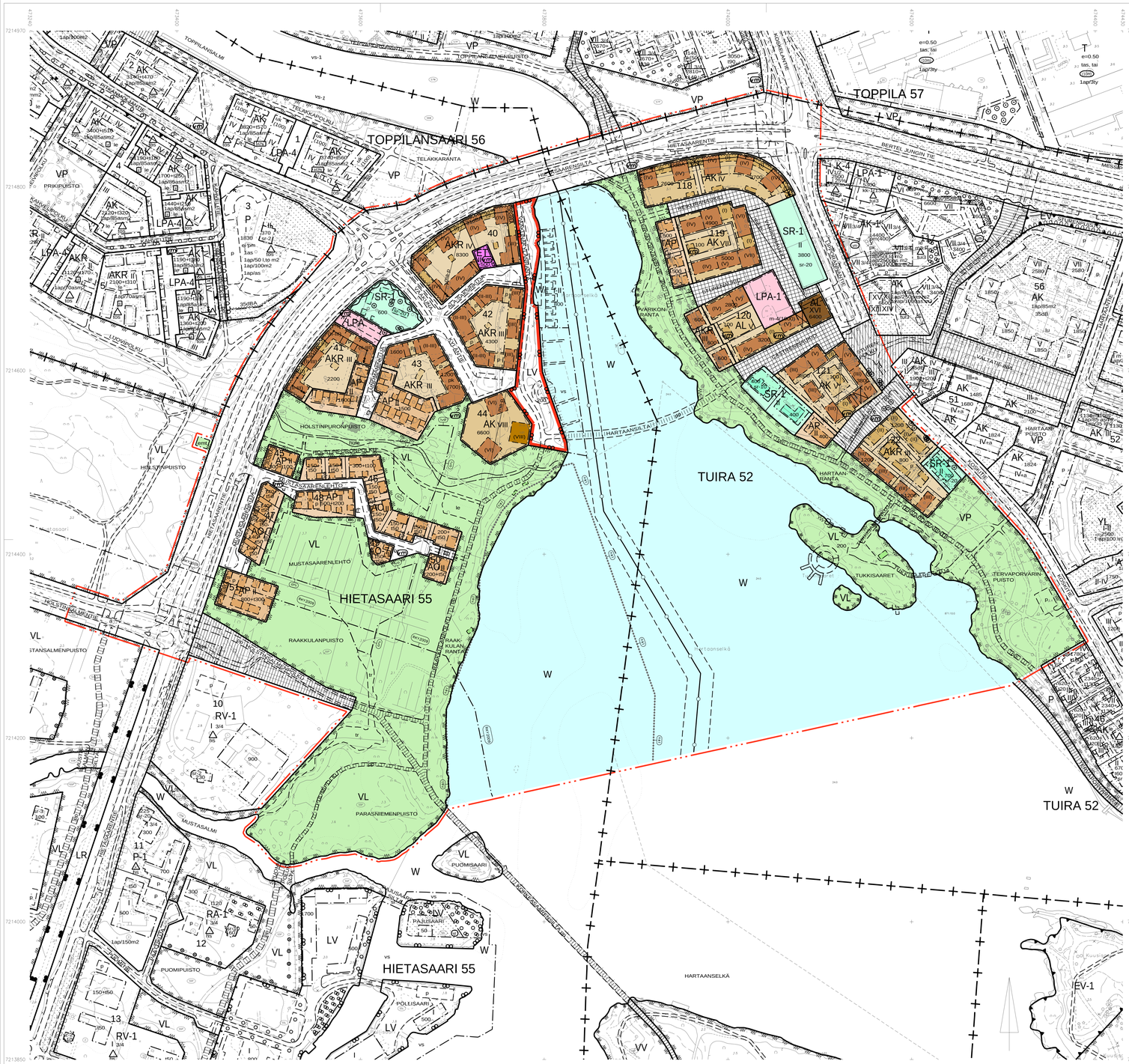

156	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-2		Melusuojarakenne.
165	(40 - 44)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1	a	Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
169-9	rkv2009	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-11	sr - 10	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museovirastomaisen lausunto.
171-23	sr - 20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museovirastomaisen lausunto.
174-2	vm	Muuntaja.
174-3	et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
174-101	vm	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
188	nat	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
189-2	luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
190-10	vs	Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa venesatamaan liittyviä laitteita.
190-31		Veneväylä/venereitti
190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-118	tr	Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
190-124	ve	Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa venevalkamaan liittyviä laitteita.

Hartaanselänrannan asemakaavan muutoksen kolmiomääräykset Tuiran kaupunginosan ja Hietasaaren kaupunginosan korttelialueille:

KIERTOTALOUS
Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys, viher- ja puutarhajätteen paikallinen käsittely ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

JÄTTEET
Korttelei lla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Pientaloaulueiden keskitetty jätteen keräys on osoitettu katualueelle.

PIHA-ALUEET JA -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS (säilytettävät puut)
Säilytettävien puiden yhteydessä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Tulee myös varmistaa, että säilytettäviksi merkittyjen puiden kohdalla on riittävästi etäisyyttä rakennettavaan pintaan (vähintään kaksi metriä), jotta esim. lumenpoisto ei vahingoita niiden runkoja. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

HULEVEDET
Kaikki korttelialueet:
- Altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m3 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun viherkertoimen tavoiteluku.
- Alueella on piha-alueista käytettävä 80 % vettä läpäisevää pintamateriaalia.
- Tontille/Korttelialueelle on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Lehtokylä:
- Puhtaiden kattovesien johtaminen lehtoalueelle
- Lehtokylän ja Vaakunakylän alueilla laadittava rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma

MELU
Hietasaarentien varren rakentaminen sijoittuu melualueelle. Niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää ~~53 dB oleskeluun~~ tarkoitetut parvekkeet tulee lasittaa. Yli 65 dB keskiäänitasoalueelle ei osoiteta oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita. Liikennemelun leviäminen piha-alueelle torjutaan Hietasaarentien varteen sijoittuvilla yhtenäisillä rakennusmassoilla tai vähintään 2m umpinaisella meluaidalla. Rakennusten ääneneristyksessä tulee huomioida rakentamisen vaiheistus.
Hietasaarentien VAK-kuljetuksien huomioiminen rakennussuunnittelussa ja lupien yhteydessä.

YLEISET ALUEET
HULEVEDET
Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Tulvareittiä ei saa padota. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
Altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m3 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
o Hartaanranta, Variikko, Vaakunakylä
o Hyötykäyttöön varattu tilavuus ei sisällä viivytysvaatimukseen

VEDENALAINEN INVENTOINTI
Hartaansillan kohdalla tulee toteutettavaksi vedenalaisinventointi, jolla selvitetään, onko hankkeella vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

KIERTOTALOUS
Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys, viher- ja puutarhajätteen paikallinen käsittely ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
2-1	AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
3	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
5	AO	Erillispientalojen korttelialue.
5-7	AO-7	Erillispientalojen korttelialue. AO-7 korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Pihoille pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
6	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
33	VP	Puisto.
34	VL	Lähivirkistysalue.
51	LV	Venesatama/venevalkama.
57	LPA	Autopaikkojen korttelialue.
57-1	LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
59-1	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
72-1	SR-1	Suojeltavien rakennusten korttelialue. Korttelialueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennusten rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.
81	W	Vesialue.
81-3	W/a	Kelluvien asuinrakennusten korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
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.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TUIRA	Kaupunginosan nimi.
93	118	Korttelin numero.
95	HIETAS	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	140+t50	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
96-7	pk(700)	Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa suluissa olevan luvun osoittaman määrän käyttää päiväkotia varten.
100	VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
100-101	(VIII)	Suluissa oleva roomalainen numero osoittaa ohjeellisen kerrosluvun.
112	II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-7	e m t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-107	j	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräystaloja.
115-7	m - 4(1000)	Korttelialue, jonka kadun varren rakennusaloille tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- ja työtilaja maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
122-2	ma - p	Maanalainen pysäköintipaikka.
124		Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
124-101		Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
125	u	Uloke.
126-1		Rakennusalalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
127		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
127-1		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.
132	30 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 00 dBA.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
137		Katuaukio/tori.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
142-1	pp / t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
142-2	pp / t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
151	p	Pysäköimispaikka.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Hartaanselänrannan asemakaavan muutoksen kolmiomääräykset Tuiran kaupunginosan ja Hietasaaren kaupunginosan korttelialueille:

YLEISMÄÄRÄYKSET
RAKENNUKSET
Kortteli 45 voidaan rakentaa rakennusalalle toteutettavien asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto-, yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukipalvelutiloja, jotka mahdollistavat myös tuetun asumisen järjestämisen. Tukipalvelutilat sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.
Korttelit 48 ja 49: Asunnot toteutetaan miniasuntoina, joiden huoneistoala on pienempi kuin 50m2/asunto.
Korttelit 119, 120 ja 121: Rakennukset tulee rakentaa polveilevasti toisiinsa kinni muilta kuin joen puoleiselta sivulta. Piha-alueilta tulee olla näkymiä suisto ja ranta maisemaan.
Kortteli 118 Punatiilinen kaareva autohallirakennus luo Varikon alueelle voimakkaan ja tunnistettavan ilmeen. Kaareva punatiilinen autohalli tulee säilyttää, jos sille löytyy käyttöä. Jos rakennus korvataan uudisrakentamisella, tulee rakennuksen muoto ja materiaali säilyä.
Asuinkortteleissa maantaso asunnoilla terassit ja pihat, joista kulku. Runsaasti monikäyttöisiä yhteistiloja maantasossa ja kattokerroksissa.
Korttelei ssa tulee olla asukkaiden ja/tai kaupunkilaisten yhteisessä käytössä yhteistiloja, niin maantasossa kuin rakennusten katoilla. Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.
Rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä korttelille yhteis- ja etätyöskentelytiloja kerroskorkeuden ja rakennusalan puitteissa sekä pihaan yhteistiloille osoitetulle alueelle.

PYSÄKÖINTI JA AUTOPAIKAT

Tuira kaupunginosan korttelit (pysäköintinormin tiivistämisvyöhyke):
Asuinkerrostalot 1 ap/ 180 k-m2
Rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap/ asunto
Erillispientalo 1 ap/asunto
Liike- ja muut tilat 1 ap/ 75 k-m2

Hietasaaren kaupunginosan korttelit (pysäköintinormin alue- ja paikalliskeskus):
Asuinkerrostalot 1 ap/ 150 k-m2
Rivitalo ja kytketty pientalo 1,3 ap/ asunto
Erillispientalo 2 ap/asunto
Liike- ja muut tilat 1 ap/ 50 k-m2
Kerrostaloasunnoilla ja yhtiömuotoisesti rakennettavilla kytketyillä pientaloilla ja rivitaloilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliömetriä kohti. Autopaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinkerrosala. Lisäksi yksi vieraspaikka/1000 k-m2.
Invapaikkojen määrä tulee olla kaksi invapaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi invapaikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Invapysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisen velvoitepaikkamäärän lisäksi.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet
Toteutettavan kohteen velvoitepaikoista voidaan tapauskohtaisesti erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmat ja erityisesti toiminnallisuuteen perustuvissa joustoissa osoitetaan palvelun toimivuus rakennuslupavaiheessa perusteluilla erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa vuokratalokohteessa vähintään 60 % ja muissa kohteissa vähintään 75 %.
- Laadukas pyöräpysäköinti (=esteetön ja lukittava sisätila) >75 % paikoista, loput pyöräpaikat runkolukittavissa telineissä - 5…10 %
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää; 5pp korvaa 1ap (lisäpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa) -10 %
- Nimikoimattomuus keskitetyllä P-alueella -10…20 %
- 1 yhteiskäyttöauto korvaa 5 ap -10 %

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, velvoitepaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
Autokatokset tulee kattaa viherkatolla ja/tai varustaa aurinkopaneeleilin.

PYÖRÄPAIKAT
Tuira kaupunginosan korttelit (pysäköintinormin tiivistämisvyöhyke):
Asuinkerrostalo: 1 pp/ 30 k-m2
Rivitalo ja kytketty pientalo 1 pp/ 30 k-m2
Erillispientalo 1 pp/ 30 k-m2
Toimistot ja julkiset palvelut 1 pp/ 50 k-m2
Liike- ja muut tilat 1 pp/ 30 k-m2

Hietasaaren kaupunginosan korttelit (pysäköintinormin muut alueet):
Asuinkerrostalo: 1 pp/ 40 k-m2
Rivitalo ja kytketty pientalo 3 pp
Erillispientalo 4 pp
Toimistot ja julkiset palvelut 1 pp/ 80 k-m2
Liike- ja muut tilat 1 pp/ 40 k-m2

O U L U N K A U P U N K I

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TUIRAN KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 47 JA 50 SEKÄ
PUISTO-, PYSÄKOIMIS-, VESI- JA KATUALUEET SEKÄ VENEVALKAMA JA
HIETASAAREN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 1 SEKÄ
PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS-, VESI- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU TUIRAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 118-122 SEKÄ
HIETASAAREN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 40-51.

ASEMAKAAVAN KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 23.5.1969 (495), 21.5.1969 (497), 5.8.1969 (509), 30.11.1970 (549), 18.9.1981 (954), 25.10.1999 (1625), 14.4.2003 (1730), 15.2.2010 (1965), 9.1.2017 (1976) JA 17.12.2012 (2103)
HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

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

MITTAKAAVA 1 : 2000

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2462 1447/2020	19.4.2021				

SUUNNITTELIJA EINI VASU	PIIRTÄJÄ IRMA HYRY
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN	LUONNOS