

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSALON KAUPUNGINOSA
KORTTELI 527

ASEMAKAAVA:

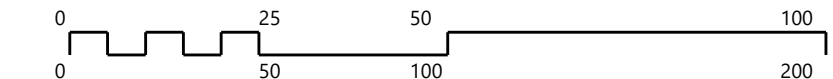
OULUNSALON KAUPUNGINOSAN OSA

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.12.2011 (567-Ak2012/1) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUITEITA

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS-DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2473 3587/2020	3.5.2021				
SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN			PIIRTAJA TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN			LUONNOS		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 5-6 **AO-6** Erillispientalojen korttelialue. AO-6 korttelialueelle saadaan rakennuslalle rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
- 34 **VL** Lähivirkistysalue.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
- 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 **140** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **OUL** Kaupunginosan nimi.
- 93 **548** Korttelin numero.
- 95 JUSSILAN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96-1 250+t170 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 126 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 135-4 Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
- 136 Katu.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 200-310 **osa3** osa3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Tonteilla saadaan käyttää 15 % rakennuslalle sallitusta rakennusoikeudesta ympäristöhäiriöttömiä työtiloja varten. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2.75(N2000).
Tontteja 2, 3 ja 4 koskevat määräykset: Asuntoa kohden on varattava tontilla 2 autopaikkaa. Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.
Hulevedet: Verkostossa ei ole ylimääräistä kapasiteettia. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa ennen pois johtamista. Hulevesiä tulee käsitellä tontilla siten, että viivytys- ja/tai imeytysrakenteiden mitoituslavlisuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään, ja niissä täytyy olla suunniteltu ylivuoto. Uusien kiinteistöjen tonttien takaosien vedet (noin puolet tonttien pinta-alasta) tulee johtaa takarajoille muotoiltavaan painanteeseen, josta on tulvavalumaa varten yhteys Haliuodonten pyörätien ulkoreunalla olevaan ojaan.
Tonteille suositellaan myös hulevesiä puhdistavaa viherrakentamista.
Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Harjakattoisen päärakennuksen kattokaltevuuden tulee olla täysin kaksikerroksisissa rakennuksissa 1:3 tai loivempi, puoli- ja yksikerroksisissa rakennuksissa 1:1,5 tai loivempi. Katemateriaalin väriin tulee olla punainen tai ruskea. Sävy on valittava tuotevalmistajien kattoväreistä.
Julkisivut: puuverhous ja peittomaalaus. Sävyjen tulee olla valittu tuotevalmistajien julkisivuvärikartoista. Päärakennukseen liittyviä vähäisiä (koko alle 7m²) kuisteja, erkkereitä ja katoksia saa rakentaa kadun puolella rakennusalan ulkopuolelle. Ulkonema saa ulottua kadulle pain enintään 2 metriä rakennusalueen rajasta. Ulkoneman ja katualueen rajan välin on myös jätävä vähintään 2 metrin etäisyys.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

