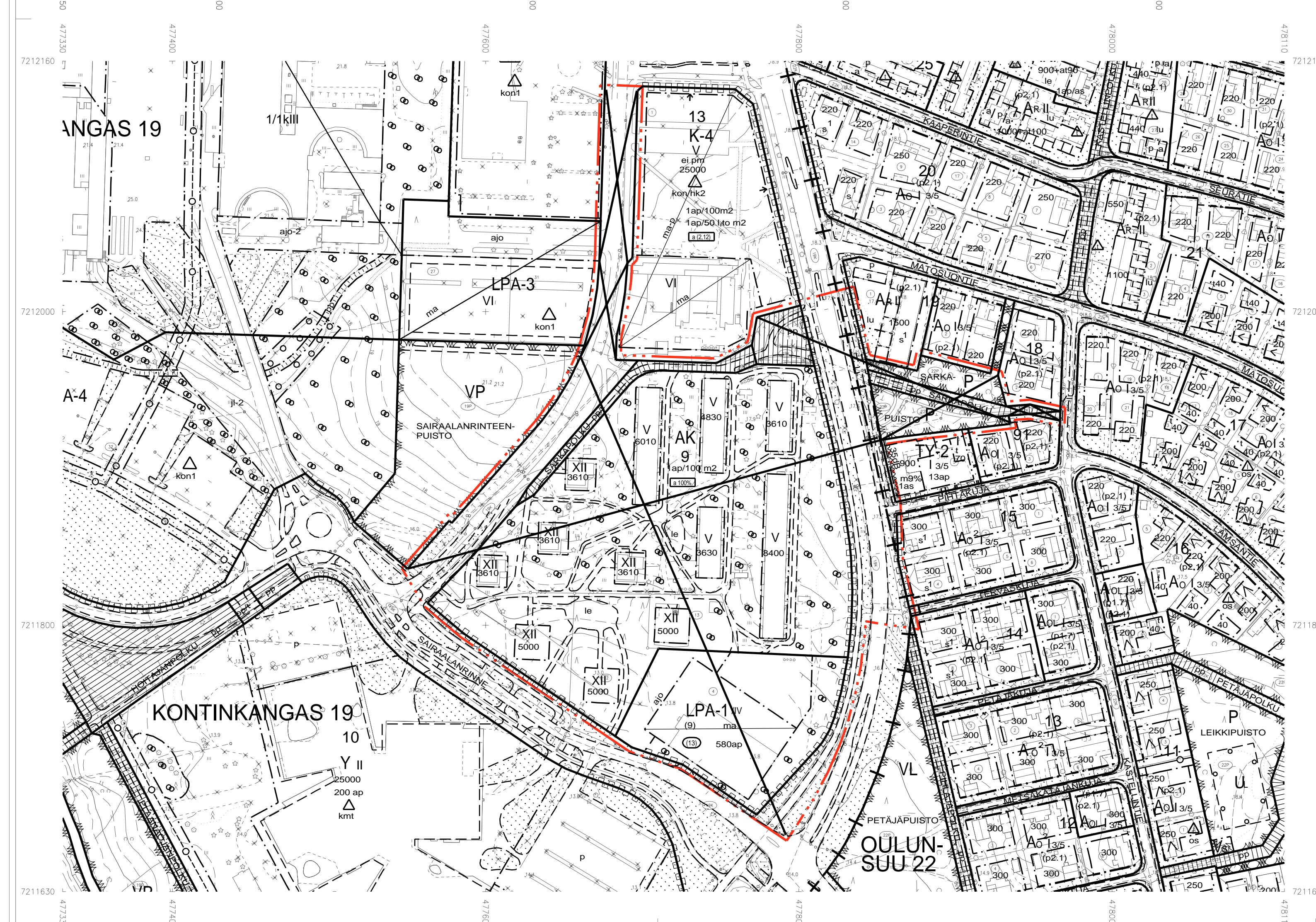


- 133-101 [le] Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134-101 [] Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 [] Istutettava puuri.
- 135-2 [] Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 135-3 [] Säilytettävä puustoa.
- 135-6 [] Säilytettävä puu.
- 135-101 [] Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 136 [] 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 [] Kataluuden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 165-2 [a 100%] Korttelialueita varten vaadittua 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-merkinnällä 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. Sisälkäkäytökotokset yms. saavat perustellusti ulottua rakennusalan ulkopuolelle, kun ne eivät häiritse alueen käyttöä. Alueen korkeusolosuhteet pyritään säilyttämään.

- LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELY
Tontille luodaan jalankulkua ja pyöräilyä tukevat korkeatasoiset reitit ja paikat. Rakennuksen sisäänkäynnillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään selvät, viihtyvät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräilyyhteiset kaikkialle ympäristön.
Asunkeuhkotiloihin varten tulee toteuttaa vähintään 1 autoaika jokaista 180 asunkeuhkotilaa kohti, vähintään 1 vierasautoaika jokaista 1000 alkavaa asunkeuhkotilaa kohti sekä vähintään 1 polkupyörän pysäköintipaikka jokaista 30 asunkeuhkotilaa kohti. Lisäksi tulee järjestää tila vierille erikokoisille, perheille tai muille liikkumisen apuvälineille jokaista alkavaa 1 000 asunkeuhkotilaa kohti. Kaikki pyörän pysäköintipaikat tulee aina toteuttaa samanaikaisesti asunonrakentamisen tai autoaika- ja pysäköintirakentamisen kanssa.
Autoaika- ja pysäköintipaikat sijoitetaan autoaika- ja pysäköintialueelle. Autoaika- ja pysäköintialueella sijoitetaan van välttämättömät liikenteellisesti tarkoitettavat autoaikat.
Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan asunonkeuhkotiloihin yhteyteen tai lähelle. Vähintään puolet polkupyörän pysäköintipaikoista sijoitetaan laitteiden ja katettujen tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikasta on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisissa tai seinätiloissa. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä ja sijoitetaan sisäänkäyntien lähelle. Pyörän pysäköintialue saavat perustellusti ylittää kaavassa sallitun rakennusalueen.
ULKOALUEET JA ISTUTUKSET
Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräilyyhteiset, pelatusreitit, huoltoyhteiset, oleskelu- ja leivähytysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittymien ympäristönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.
Korttelialueille tulee jättää ja toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittimiä alueita. Olemassa olevat puut säilytetään, ja toiminnot sijoitetaan siten, ettei vaaranneta puiden säilymistä. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä viherkenttien asennustavan laatu- ja satusuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyvyyttä sekä istutusten kasvuseurauksia ja istutusalueiden riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Piha- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien piha- ja viherkenttien materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennuksen ja ympäristön alueiden pintamateriaalien kanssa.
Korttelin ympäristöä parannetaan rakennustiloiden yhteydessä. Korttelissa istutetaan kaikki alueet, joita ei käytetä kulkunäytteenä, pysäköintinä, oleskelunäytteenä, leikkimä- ja joilla ei ole ennestään suurikokoista mätää. Istutettaville alueille, joilla ei ole ennestään puustoa, istutetaan mahdollisimman suurenkokoisia metsäntähtiä.
Autoaika- ja pysäköintialueella rakennettavaan pysäköintialueeseen toteutetaan kaksi kormissaan.
Tontteja ei saa aidata.
HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN
Korttelialueille suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman laajoja vettäläpäiseviä ja -viivyttäviä pintoja: esimerkiksi istutettavia alueita, vettäläpäiseviä kiviä ja viherkattajia. Vettäläpäisevillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään.
Talousrakennuksiin toteutetaan aina viherkatto.



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

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KONTINKANGAAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 9 JA
KATUKUULES
OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

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
POSTI-MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS	LAATINEN PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUKSEN PÄIVÄMÄÄRÄ	HYVÄKSYNTÄ LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN VALTUUSTO	VOIMANTULO PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2436	25.9.2020	29.3.2021	13.4.2021	*****	24.5.2021
8548/2019					

SUUNNITTELIJA
ANTTI MÄÄTTÄ

PIIRTAJA
L. MÄKIVIERIKKO, I. HYRY

ASEMAKAAVAVALVONNAN
KARI NYKANEN