

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

HINTAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 37
TONTTI 1
JA KATUALUE.

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 24.1.2000 (1643) VAHVISTUNUT ASEMAKAAVA.

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

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS						
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ	
564-2453	24.9.2021					
225 / 2020						
SUUNNITTELIJA PÄIVI MARKUKSELA			PIIRTÄJÄ OUTI COLLIANDER			
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KARI NYKÄNEN		LUONNOS			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnt ja -määräykset poistetaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuriivi.

Katu.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Näkemäalue.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluisissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytysoinanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytyrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytyrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

hin1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kellariin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrossalaa, joka ei lisää autopaikkaveloitetta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen:
Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus.

Pysäköinti:
Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
- tehostettu palveluasuminen 1 ap/300 k-m²
- asuminen 1ap /120 k-m²
- palveluasuminen 1 ap /160 k-m²
Lisäksi tulee toteuttaa yksi vieraspaikka/ 1000 k-m² kohti sekä kaksi liikuntaesteisen esteetöntä autopaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Polkupyörien pysäköinti:
Polkupyöräpaikkoja on toteutettava seuraavasti:
- asuminen: 1 pyöräpaikka 40 k-m² kohti
- palveluasuminen: 1 pyöräpaikka 50 k-m² kohti
- tehostetun palveluasumisen osalta on osoitettava pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten.

Polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Lisäksi tulee varata tila yhdelle erikoispyörälle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 kerrosalaneliömetriä kohden. Pyöräpysäköintipaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi. Ulkona olevien telieniden tulee olla runkolukittavia.

Piha-alueet ja lumitilat:
Korttelin tulee varata riittävästi tilaa pihatoiminnoille mm. oleskelualueille.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
Lumen varastointiin tulee jättää riittävästi vapaata tilaa.

Hulevedet:
Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.