









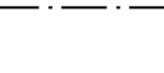
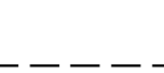
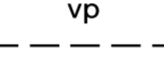
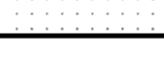


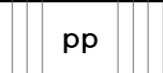
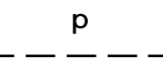
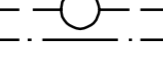






ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 12  Yleisten rakennusten korttelialue.
- 59-1  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä 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 **79** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **RITA** Kaupunginosan nimi.
- 93 **164** Korttelin numero.
- 95 **VARPUPOLKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **4000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 100  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 100-1  Alleviivattu roomalainen numero osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tai rakennuksen pienimmän sallitun ja jälkimmäinen roomalainen numero suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113  Rakennusala.
- 113-101  Ohjeellinen rakennusala.
- 133-103  Ohjeellinen pallokenttä.
- 134  Istutettava alueen osa.
- 135-1  Istutettava puurivi.
- 135-2  Alueen osa, jolle on istutettava puita.

- 140-1  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 151-101  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-1  Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 174-2  Muuntaja.
- 174-3  Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
- 190-42 hule1 (100) Korttelialue, jolla vettä läpisemättömittä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpisemättömän pinta-alan, jota kohli tarvitaan yksi kuutiometri miltotustavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- 200-290  rit5-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva
Ilmanvaihdonhuoneet tulee muodostaa arkkitehtonisesti saumaton osa koko rakennuksen julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta.

Piha-alueet
Piha ja sen pohjoispuolinen viheralue tulee visuaalisesti yhdistää toisiinsa monimuotoisin istutuksin. Istutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon katunäkymät, näkemäalueet, viihtyisyyden lisääminen, vuodenaajat, kasvien kestävyys, alueen kova kulutus, kasvualueiden riittävyys ja pihan kunnossapito.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koulun sisäntulo- ja piha-alueita koskeva viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka tulee olla toteutettuna siinä vaiheessa, kun rakennukselle tehdään lopputarkastus.

Tonteille tulee osoittaa lumitiloja.
Palkokentän valaistus ja aitaaminen suunnitellaan niin, että haittaa naapurustolle tulee mahdollisimman vähän.

Palkokentän reunaan rakennetaan paikka mm. lumisten pukemista varten. Tontin eteläosan autojen pysäköintipaikkaa järjestetään sujuva kulkuyhteys palkokentälle, niin että palkokentän käyttäjien kulku sitä kautta on luontevinta.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla ja toissijaisesti viivytää. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.

Kellaria ei saa rakentaa.
Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on oltava katettuja. Ulkotiloihin sijoitettavien telien ja oltava runkolukittavia.

Koulukäytössä olevan korttelialueen pyöräpysäköintialueiden ja jalankulku- ja pyöräteiden välissä tulee olla aita tai muu este, jotta siirtyminen pihasta väylälle on hallittua ja tapahtuu ainoastaan liittymän kautta. Jahtivouduintien ylittävältä suojateltalta ei saa olla suoraa yhteyttä pihaan tai pyöräpysäköintialueelle.

Rakennusluvan hakijan on osoitettava korttelialueelta säilytystilaa autoja varten 1 autopaikka rakentunutta 250 kerrosalaneliömetriä kohti.

Muuntamo on sijoitettava korttelialueelle alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

RITAHARJUN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 164 JA
PUISTOALUE

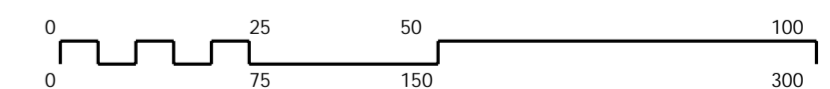
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 12.10.2009 (1964) JA 15.3.2010 (2066)
HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.


POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 2.6.2021

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:3000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2481 5959/2020	10.9.2021	18.11.2021	30.11.2021	31.1.2022	15.3.2022
SUUNNITTELIJA SISKO REPOLA	PIIRTAJA ANITA KOVIKKO				
 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN					

