

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSALON KAUPUNGINOSA
KORTTELI 527

ASEMAKAAVA:

OULUNSALON KAUPUNGINOSAN OSA

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

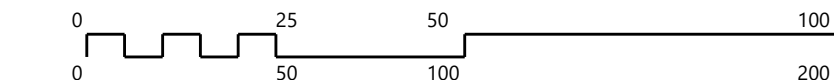
ALUEELLA ON VOIMASSA 15.12.2011 (567-Ak2012/1) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUITEITA 23.6.2021

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS-DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2473 3587/2020	19.11.2021		8.2.2022	* * *	21.3.2022

SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN	PIIRTAJA TARJA KORPI
---------------------------------	-------------------------

	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN
--	-------------------------------------

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+t70** 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-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Tontilla saadaan käyttää 15 % rakennuslalle sallitusta rakennusoikeudesta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2.75(N2000).
Seuraavat määräykset koskevat tontteja 2, 3 ja 4:
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 mitoituslajuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään, 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 Hailuodontien pyörätien ulkoreunalla olevaan ojaan.
Tontteille suositellaan myös hulevesiä puhdistavaa viherrakentamista.
HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin.
Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.
Rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Harjakattoisen päärakennuksen kattokaltevuuden tulee olla täysin kaksikerroksisissa rakennuksissa 1:3 tai loivempi, puolitöistä- ja yksikerroksisissa rakennuksissa 1:1,5 tai loivempi. Katumateriaalin värin tulee olla punainen tai ruskea. Sävy on valittava tuotevalmistajien kattoväreistä.
Julkisivut: puuverhoaus ja peittomaalaus. Sävyjen tulee olla valittu tuotevalmistajien julkisivuvärikartoista. Päärakennukseen liittyviä vähäisiä (koko alle 7m2) kusteja, erkereitä ja katoksia saa rakentaa kadun puolella rakennusalan ulkopuolelle. Ulkonema saa ulottua kadulle enintään 2 metriä rakennusalueen rajasta. Ulkoneman ja katualueen rajan väliin on myös jätävä vähintään 2 metrin etäisyys.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

