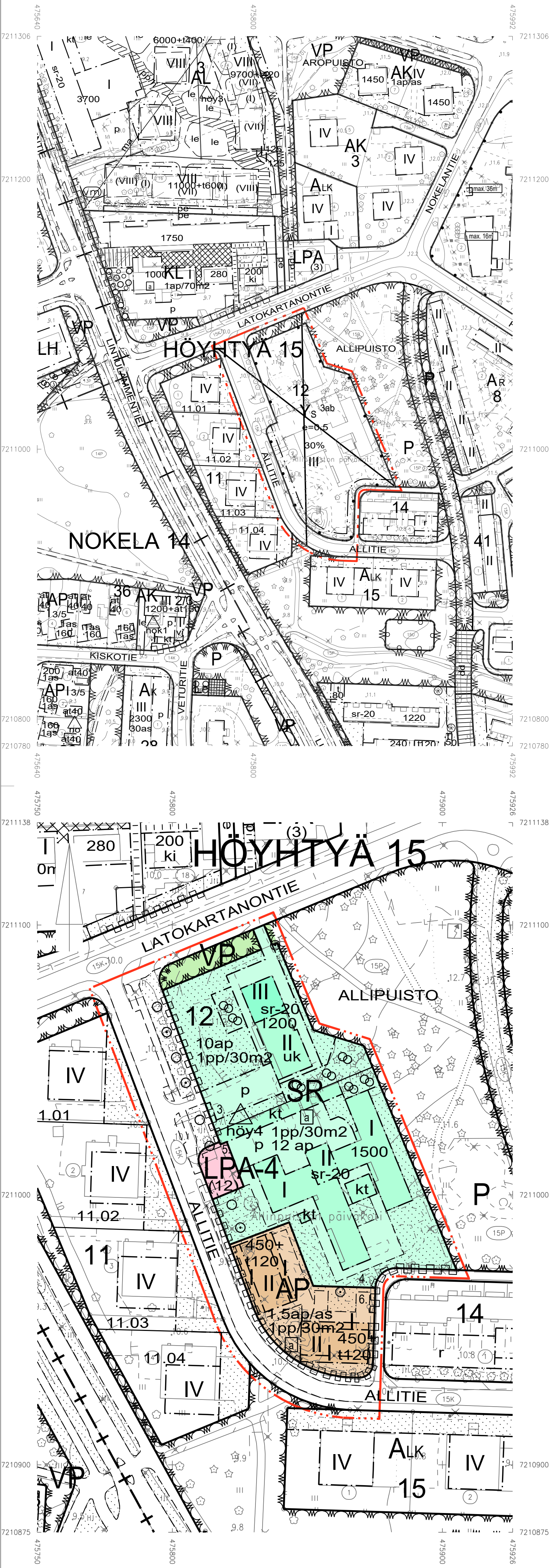




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
3	Asuinpientalojen korttelialue.
33	Puisto.
57-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville korttelialueille.
72	Rakennussuojelualue.
82	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	3 m sen asemakaava-alueen 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	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	Kaupunginosan nimi.
93	Korttelin numero.
95	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
96-1	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113	Rakennusala.
113-2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
125-2	Ullakkokerros.
134	Istutettava alueen osa.
134-101	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-3	Säilytettävää puustoa.
135-5	Säilytettävä ja täydennettävä puuvi.
135-6	Säilytettävä puu.
151-101	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
159	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163-15	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
164	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
164-1	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1	Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
171-23	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

200-327

høy4

høy4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Tontilla nro 3 voidaan asemakaavassa osoitetun ullakkokerroksen alueella toteuttaa idän puoleisella kattopinnalla lapeikkunoi, joiden ilme tulee sovitaa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin ja sen arvoihin sopivalla tavalla.

Sr-20 -merkinnällä osoitetuille rakennuksille ei saa rakentaa parvekkeita.

Tontin nro 4 luoteisraja vasten sijaitsevalle katokselle tulee toteuttaa viherkatto.

Tontin nro 6 rakentamisen edellytyksenä on tontin nro 4 rakennuksen kunnostaminen ennen rakentamisen aloittamista.

Tontin nro 6 asuinrakennuksilla tulee olla harjakatto, jonka kattokulman tulee noudattaa korttelin 14 asuinrakennusten kattokulmaa. Tontin nro 6 asuinrakennusten julkisivujen tulee olla materiaailtaan laatuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Mikäli tontille nro 6 toteutetaan terasseja Alliten suunnalle, ne tulee lasittaa.

Piha-alueet ja hulevedet:

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta. Korttelialueen ulkoreunat tulee aidata. Tonttien nro 5 ja 6 rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima tontteja nro 5 ja 6 koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Piha-alueen pinta-alasta vähintään 60 % on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia, tai vaihtoehtoisesti vettä läpäisemättömiä pintoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä viimeistään 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenteen tulee kuitenkin olla viivytävä siten, että rakenne ei tyhjene alle puolessa tunnissa täyttymisestäään.

Pysäköinti:

Tontille nro 6 voidaan sijoittaa enintään neljä autopaikkaa. Osa tontin nro 6 velvoitepysäköintipaikoista sijoittuu tontille nro 5. Ne tulee osoittaa tontin nro 6 käyttösuunnitelmassa ja toteuttaa tontin nro 5 rakentamisen yhteydessä.

Polkupyöräpysäköinti:

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telinellä. Muiden toimintojen kuin asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm.

Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunuille tai muulle liikkumisen apuvälineelle aikavaa tuhatta asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti.

Tekniset laitteet ja tilat:

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin.

Jätehuolto:

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen tai piha-alueelle helposti saavutettavalle paikalle.

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamotumisiriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

300-17

4.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
HÖYHTYÄN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 12
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SOTOVA TONTTIIAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIIAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 2.11.1955 (98), 14.3.1958 (165) JA 5.12.1964 (372) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 7.7.2021

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA
POIST.MERK.

1:1000
1:2000

0 25 50 100 200

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2432 7718/2019	8.10.2021		14.12.2021	28.2.2022	13.4.2022
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTÄJÄ TARJA KORPI		
ASEMAKAAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN					