

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue
- AP** Asuinpientalojen korttelialue
- AO** Erillispientalojen korttelialue
- P** Palvelurakennusten korttelialue
- PA** Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue
- KTY-6** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- VP** Puisto
- VL** Lähivirkistysalue
- VL-4** Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
- LT** Maantien alue
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
- EV** Suojavheralue
- W** Vesialue
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- 3 m** 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- - - -** Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja
- Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja
- 130** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu
- KIIMI** Kaupunginosan nimi
- 170** Korttelin numero
- TULENKULIETTAJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
- 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- 200+800** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutkerroksien nelimetreisiä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltokeijon kerrosalaneliömetreinä
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- II** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, katokäytävöiden tai muun määrärajan
- Rakennusala
- ent** Rakennusala, jolle saa sijoittaa maaston ja siihen liittyviä tukiesematioloja
- Ohjeellinen rakennusala
- et** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia
- a** Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni
- ei pm** Merkinnyt osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitystavaramyymälää
- Katu** Katu
- Ja** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa
- p** Ohjeellinen pysäköintipaikka

- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa
- Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää
- Muuntajan vaara-alue
- Potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue. Luku osoittaa alimman sallitun kuvastustason N2000 korkeusjärjestelmässä. Happamotulomerkki on oletettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massainvaihdossa ja maanaineksen läytyksessä happamotulomerkkien ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pinta ei saa alentaa. Kellariden rakentaminen alueella kielletty.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.
- Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa peittää haitallisilla. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
- Moottorikelkkaileutit
- Moottorikelkallun yhteystarve
- aho1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET, TOIMINNOT JA AIDAT

- Asuinrakennusten korttelialueella saa 10 % kerrosalaista oita ympäristöstä häiritsemätöntä työllä. Alueella ei sallita kellaritilojen rakentamista. Tontille tulee järjestää riittävät lumitilat. Tontit tulee aidaa.
- AUTOPAIKOITUS**
Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Kerrostalot 1 ap / 120 kem2 ja 1 vieras-ap / 1000 kem2
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto ja 1 vieras-ap / 1000 kem2
- Erillispientalot 2 ap / asunto
- Palvelusummen 1 ap / 160 kem2
- Tehostettu palveluasuminen 1 ap / 300 kem2
- Päiväkotit ja muut palvelut 1 ap / 60 kem2
- Toimittia 1 / 50 kem2

Tontilla autotallin edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila. Asumista palveleviin tiloihin, esim. kasteisiin, viherhuoneisiin, kiinteistöhoon tiloihin, teknisiin tiloihin, autonsäilytys-, eläty-, harraste- ja viihestösuojatiloihin ei kohdistu autopaikaveroa. Asuinrakennusten korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

- POLKUPYÖRÄT**
Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:
- Kerrostalot 1 pp / 40 kem2
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp / asunto
- Erillispientalot 4 pp / asunto
- Palvelusummen 1 pp / 150 kem2
- Päiväkotit ja muut palvelut 1 / 80 kem2
- Toimittia 1 / 80 kem2

Asuinrakennuksissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkokuittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisissa tai seinätiloissa. Pyöräpaikat tulee sijoittaa uko-oven läheisyyteen. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkokuittavilla telineillä. Toimittia- ja liikerakennuksissa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja palveluissa katettuun tilaan osoitetaan niin ikään vähintään 30 % paikoista. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevat telineet oltava runkokuittavia. Jos on kyse tehostetusta palveluasumisesta, vaaditaan osoitettavaksi pyöräpaikat vain työpaikoita ja vierailijoita varten.

HULEVEDET
AO-kortteleille tulee säilyttää vettä läpäisevää pintaa noin 50 % tontin kokonaisalasta. A., AP-, PA-, P., ET- ja KTY-kortteleille tulee viivittää hulevesiä 1 m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kortti. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheralueita tai alkuperäistä maastoa sekä suosia vettä läpäiseviä tai puoli-läpäiseviä pintoja ja vesialueita sekä pyrkiä johtamaan kattovedet sadeputkitoihin tai pannaanisiin. A., AP-, PA-, P., ET- ja KTY-kortteleilla pysäköintialueiden hulevedet sekä yleisillä kokoojakadulla katualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkaa hulevesiverkoston johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpöytämaahan. Kokoojakatuhan saneeraus on puhtaasti viivytettyjen kautta alueelta purkain ojiin. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee huomioida potentiaalinen sulfidimaa-aluearjaus ja sen sisältä annetut alimmat sallitut kuluusvyödytykset sekä mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet happamien valtumavesien muodostumisen ehkäisemiseksi.

MELINTORJUNTA
Korttelin 170 ja korttelin 180 Isoahontien ja Kuusamontien puoleisten tonttien rakentaminen suojaa muita alueita liikenteen aiheuttamalta melulta.
Jotta melu ohjautuu korttelialueella alittavat alueen kaikkisa toteutamisvaiheissa, tulee:
- korttelin 170 tontille 2 ja 3 suunnitella rakentaminen toteutaa ennen korttelin 170 tontin 4 asuntojen rakentamista.
- korttelin 180 tontille 1 ja 2 suunnitella rakentaminen toteuttaa ennen korttelin 179 tontin 2 ja korttelin 180 tonttien 3 ja 4 asuntojen rakentamista.

Isoahontien varren kortteleissa 168, 169, korttelin 170 tontilla 2 ja 3 sekä korttelin 180 tontilla 1 ja 2 tulee rakentamisen sijoittaa Isoahontien varten ja suunnitella yhteisessä rakenteensa koko kadun varren osalta niin, että rakentaminen suojaa kortteleiden piha-alueita liikenteen aiheuttamalta melulta.

LÄJITYS
Alueella tulee pyrkiä hyödyntämään alueen rakentamisessa syntyvää ylijäämämäärä mahdollisimman tehokkaasti ja luonto- ja maisema-arvo huomioiden esimerkiksi maaston muotoilussa ja maisemoinnissa.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

- 1.** Siltovan tonttijakon mukainen tontti

OULUN KAUPUNKI
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KIMINGIN KAUPUNGINOSAN OSA
KORTTELIT 78 ja 221
PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER-, JA KATUALUEET

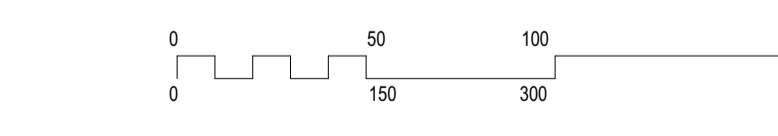
ASEMAKAAVA:
KIMINGIN KAUPUNGINOSAN OSA
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KIMINGIN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 168-187.

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAKOT JOTKA ESITÄTÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 14.09.1972 (255-Ak/1972/1), 1.9.1989 (255-Ak/1989/8), 14.06.1990 (255-Ak/1990/8, 255-Ak/1990/9), 11.12.2000 (255-Ak/2000/3), 18.09.2006 (255-Ak/2006/3) JA 25.6.2007 (255-Ak/2007/3) VAHVISTETUITTUVAHAKSITYTY ASEMAKAAVAAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUOJITEITA

MITTAKAAVA 1:2000
POSTIMERK. 1:6000



ASEMAKAAVOITUS		KÄSISÄ PÄIVÄMÄÄRÄ	KÄSISÄ PÄIVÄMÄÄRÄ	TYÖKUNTA LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN VALTUUSTO	VOIMASTULO PÄIVÄMÄÄRÄ
KAUPUNGIN PÄIVÄMÄÄRÄ	564-2496	23.5.2022				
SISÄNTIELLA	ELINA JAARA ARKKITEHTITOIMISTO HARRIS-KESK OY	KAIVOTIUSARKKITEHTI	HANNA PÖYTÄKANGAS	PIHTIJÄ	ELINA JAARA ARKKITEHTITOIMISTO HARRIS-KESK OY	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ			KARI NYKÄNEN		LUONNOS	