



ASEMKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- 40 **RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- RA-3** Loma-asuntojen korttelialue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti yhdistymöuseen loma-asumiseen. Alue suositellaan toteutettavaksi parittain tai rivitaloina, myös erilliset loma-asunnot ovat sallittuja.
- RA-4** Loma-asuntojen korttelialue. Alue on tarkoitettu eläinrehelluuta ja muita vapaa-ajan harrastustoimintoja tukevaan loma-asumiseen. Tallien ja muiden isojen eläinajoneuvojen sijoittaminen alueelle on kuitenkin kiellettyä.
- 41 **RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- RM-4** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme pysäköintäaluetta.
- 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 alusten alueosien välinen raja.
- 86-1 **- - -** Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alusten alueosien välinen raja.
- 91-1 **121** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **KELLO** Kaupunginosan nimi.
- 93 **1405** Korttelin numero.
- 96 **200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1 **120+1150** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerroksen nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalaneliömetreissä.
- 97-1 **25% r** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, takennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 102 **lu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta siltäkin osalta saa käyttää kerrosalaneliömetreissä.
- 102-1 **1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta alasta kerrosluvun esittämättä käyttää kerrosalaneliömetreissä.
- 105-1 **e = 0.25** Tehokkuusluku ei kerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan.
- 112 **II** Ailveivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 113 **□** Rakennusala.
- 113-101 **□** Ohjeellinen rakennusala.
- 117 **□** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 129 **□** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 134 **□** Istutettava alueen osa.
- 135-1 **○ ○ ○** Istutettava puuvi.
- 135-3 **○ ○ ○** Säilytettävä puusto.
- 135-6 **○ ○ ○** Säilytettävä puu.
- 135-7 **○ ○ ○** Säilytettävä ja täydennettävä puusto.
- 154-1 **○** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-8 **○** Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- 190-118 **□** Tuulireitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnoitustyyppiä tuulireitin mukaisesti, että tulvia hulevesi vettä hallitusti pinnoitettua pöytä. Reittiä ei saa suodattaa haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- /a** Rakennuspaikka, jolla pysyvä asuminen sallittu.

▲ virp virp-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Rakennukset tulee värkköillä, rakoa ja katomateriaalin sekä kattomoduulin suhteen rakentaa korttelin yhtenäisellä rakennustavalla.
Korttelissa päärakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Talousrakennus voi naapurin kiijälisellä suostumuksella sijaita alle 4 metrin mutta kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

HULEVEDET
Hulevedet on maaperäolosuhteiden niin sallisessa imeytettävä kiinteistöille. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla 1 m² jokaisella 100 m² vetä läpäsäätimellä varustetun kouran. Viivyttyminen tehdään kiinteistökohtaisilla ratkaisulla, jotka edistävät huleveden hyötykäyttöä ja hidastavat huleveden virtausta, kuten kattovesisäiliön, viherkaton, viherparveitan tai sadeputurhon. Läpäsäätimien pinta-ala määrä voidaan vähentää suositella vetä läpäsäätävää pinnoitetta ja minimomalla rakentamispaikalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu jivkoito. Tuoreita tulee pitää avoimena ja esteettömänä vedenkululle.

MAAPERÄ
Korttelin 1405 tontteja 1-5, korttelin 1406 tontteja 1-3, korttelin 1424 tontteja 1-3, korttelin 1428 tontteja 1-2 sekä korttelit 1407, 1409-1415 ja 1427 koskee seuraavat määräykset:
- Kaavojen ja kellaroiden rakentaminen on sallittua vain, jos rakennuspaikalle ole tehty tarvittavat selvitykset maaperän puhtaudesta.
- Lujdusrakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikan maaperän puhtaus selvittää. Määräys ei koske olemassa olevan rakennuksen laajentamista.

MERIVESTILVA
Korttelissa 1419 ja 1420 on tulvavahingoille alttien rakennusosien oltava vähintään korkeudessa +2.80 m korkeusjärjestelmässä N2000.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1. Sivon tonttien mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMKAAVAN MUUTOS:
KELLON KAUPUNGINOSA
KORTTEILU 1405-1407, 1409-1437, 1439-1441, 1445-1449, 1451-1454 JA 1458-1472

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAKOJOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 20.5.1996 (084-Ak1996/3), 1.2.1999 (084-Ak1999/2) VAHVISTETUT ASEMKAAVAT SEKÄ 9.10.2006 (084-Ak2006/2) JA 28.1.2008 (084-Ak2008/3) HIVAKSYTYT ASEMKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKAYTTO- JA RAKENNUSALAN Sää MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA

MITTAKAAVA 1:2000
POISTEMERK. 1:4000

ASEMKAAVOITUS

KAUVALUONNAN OSIO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHYSKUNTA- LAITUKSILAINEN	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
5140/2021	13.1.2023				

SUUNNITTEILIA
HANNA PÖYTÄKANGAS
KARI NYKANEN

PIIRITÄÄ
ANITA KOVIKKO

LUONNOS