

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

HINTAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 37
TONTTI 1
JA KATUALUE.

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 24.1.2000 (1643) VAHVISTUNUT ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUhteita 17.11.2022.

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2453 225 / 2020	2.12.2022		21.3.2023		
SUUNNITTELUJA PÄIVI MARKUKSELA			PIIRTÄJÄ OUTI COLLIANDER		
 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

9-8 PA-2

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.

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.

91-1 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

92-1 67 HINT

Kaupunginosan nimi.

93 37

Korttelin numero.

95 MÄKITUVA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

96 3800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

100 II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

113 Rakennusala.

113-101 Ohjeellinen rakennusala.

113-106 pp Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

113-107 j Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.

134 Istutettava alueen osa.

135-1 Istutettava puurivi.

136 Katu.

148 h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

151-101 p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

153-1 nä Näkemäalue.

159-1 Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

190-1 Merkinä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

190-47 hule2 (100) 12 Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

200-325 hin1 hin1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Korttelissa esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen rakentaminen on kielletty.

Kaupunkikuva ja rakentaminen: Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Asuinrakennuksiin tulee tehdä ilmanvaihtolaitteisto, joka on helposti ja nopeasti katkaistavissa sekä rakennusten tiiveyteen tulee kiinnittää huomiota.

Pysäköinti: Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti: - tehostettu palveluasuminen 1 ap/300 k-m² - asuminen 1ap /120 k-m² - palveluasuminen 1 ap /160 k-m² Lisäksi tulee toteuttaa yksi vieraspaikka/ 1000 k-m² kohti sekä kaksi liikuntaesteisen esteetöntä autopaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Polkupyöräpysäköinti: Polkupyöräpaikkoja on toteutettava seuraavasti: - asuminen: 1 pyöräpaikka 40 k-m² kohti - palveluasuminen: 1 pyöräpaikka 50 k-m² kohti - tehostetun palveluasumisen osalta on osoitettava pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten.

Polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Lisäksi tulee varata tila yhdelle erikoispyörälle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 kerrosalaneliömetriä kohden. Pyöräpysäköintipaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi. Ulkona olevien telineiden tulee olla runkolukittavia.

Piha-alueet ja lumitilat: Kortteliin tulee varata riittävästi tilaa pihatoiminnoille mm. oleskelualueille. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Lumen varastointiin tulee jättää riittävästi vapaata tilaa.

Hulevedet: Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.