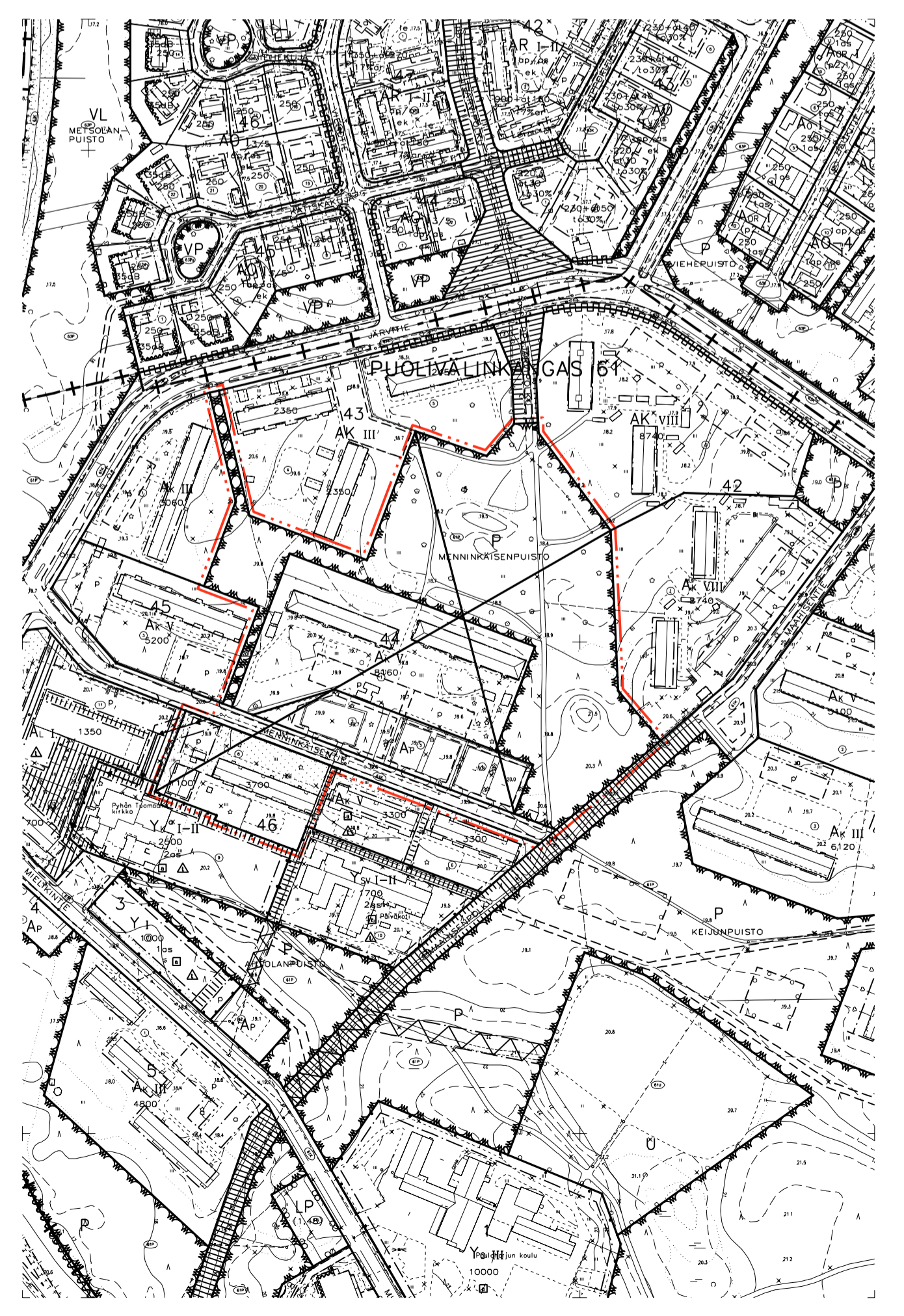


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
33	VP	Puisto.
57-4	LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviin korttelialueille.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m san 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.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	61	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	PUO	Kaupunginosan nimi.
93	44	Korttelin numero.
95	MENNINKÄISEN TIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	2450+1310	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalaneliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalaneliömetreissä.
96-7	pk(500)	Rakennuslalle sallittua kerrosalasta saa sulussa olevan luvun osoittaman määrän käyttää päiväkotia varten.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



112		Alleivuttu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-1		Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava pihava rajana katoksina tai tallina.
119-7		Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-3		Säilytettävää puustoa.
135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puuvä.
136		Katu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
151		Pysäköimispaikka.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163-3	1ap/180 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-81vap/1000 as m2		Merkintä osoittaa kuinka monta asuinkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi vierasautopaikka.
163-16	1pp/30 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
165-9	(46-7,9)	Sulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
174-3		Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
200-223		men2 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä. PYSÄKÖINTI JA AUTOPAIKAT Päiväkoille tulee osoittaa autopaikat saatto- ja työntekijäilikeentele 10kpl. Pysäköinti ja piha-alueita pitää olla riittävät lumittilat. Päiväkoille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikat saatto- ja työntekijäilikeentele 15kpl. SÄILYTTÄVÄN PUUSTON ALUEET Säilytettävän puuston alue tulee suojata rakentamisen aikana aicalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävän puuden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Tulee myös varmistaa, että säilytettäväksi merkityjen puuden kohdalla on riittävästi etäisyyttä rakennettavaan pintaan (vähintään kaksi metriä), jotta esim. lumenpoisto ei vahingoita niiden runkoja. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumittilana.
TONTTIJAKOMERKINNÄT:		
		Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

men -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä.

YLEISMÄÄRÄYKSET
Uudisrakentamisen tulee kunnioittaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti alueen metsäaluidententtiä. Olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tonttien sisäpihan puoleisia rajoja ei saa aidata.
Asuinrakennusten alin kerros ei saa olla umpinainen sisäpihalle eikä kadulle.
Maantasokerroksessa saa olla harraste-, kokoustus-, varasto- ja teknisiä tiloja tai asuntoja.
Asuinrakennusten on oltava päämuodoltaan kappalemaisissa ja keskenään yhtenäisiä.
Asuinrakennuksissa, piharakennuksissa, autokotoksissa ja muissa piharakenteissa on yhtenäinen materiaalmallia. Rakennuksilla on voimakas materiaalin tuntu ja tekstuuri.
Alueen toteutuksessa syntyyviä puhtaita maamassoja on pyrittävä hyödyntämään alueen viherkentämissä.
Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10% kerrosalalla olla ympäristöä häiritsemätöntä työtillaa.

ASUINRAKENNUKSET
Julkevut ja katto:
Pääjulkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua tiiltä ja sauman väriin tulee olla tilien väriin. Asuinrakennukset ovat tiilestä paikalla muurattuja ja keskenään eri värisiä, punaisia, ruskean, harmaan tai mustan eri sävyisiä tiiltä, ei valkoisia.
Rakennuksen aukokseen tulee olla vaihtelevaa, aukkojen väliin jää vähintään puoli metriä.
Parvekkeet tulee sijoittaa rakennuslalle sisäavedettyinä tai osana julkisivuaukosta.
Parvekkeiden ulkopinnassa käytetään samaa tiiltä kuin muissa julkisivuissa. Julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei sallita.
Rakennusten kattomuodon tulee olla korttelissa yhtenäinen pulpettikaton ja korkeamman tasakattomaisen osan yhdistelmä. Tasakaton osuus tulee olla pienempi kuin pulpettikaton. Pulpettikaton kattokaltevuuden tulee olla 1:5-1:6. Tasakatto sijoituu rakennuksen ympärille kerrokseen ja sen alle tulee sijoittaa yhteis- ja saunatiloi sekä saa sijoittaa myös asuntoja, teknisiä tiloja ja irtaimistovarastoja. IV-konehuoneet voidaan sijoittaa ylimpään kerrokseen käävissä osittain rakennusoikeuden lisäksi. Ilmastoinnikonehuoneita tai niiden osia ei saa sijoittaa vesikattolijan yläpuolelle.
Yli 0,8 metriä korkeita näkyviä sokkeleita ei sallita.

PYSÄKÖINTI JA AUTOPAIKAT
(a-1) -merkintä autopaikat toteutetaan katoksina tai tallina puistoalueen reunana niille osoitettuihin paikkoihin, muualle ei saa toteuttaa autokotoksia- tai -talleja. Autokotoksiin on toteutettava viherkatot. Poistettavia maamassoja pyritään käyttämään maaston luskamaisen puiston puolelta katoksista pois päin. Pysäköintipaikkoja saa rakentaa vain niille osoitettuihin paikkoihin.
Pysäköinti ja piha-alueita pitää olla riittävät lumittilat.

PYÖRÄPAIKAT
Pyöräpaikasta vähintään 50 % osoitetaan lukittavaan katettuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkoluukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkoluukittavilla teineillä. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäkäytävien tummaun. Ulkona olevat teineet oltava runkoluukittavia.
Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja enkospyörän säilytyksen vaatima tila 1 enkospyörä / aikavaa 1000 asuinkerrosalaa kohti.

PIHA-ALUEET
Ensimmäisen korttelin rakennushankkeen yhteydessä on esitetty ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima koko asuinkerrostalojen korttelialuetta koskeva pihajärjestely-, hulevesien käsittely- ja istutussuunnitelma pelastusreitteinä, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

SÄILYTTÄVÄN PUUSTON ALUEET
Säilytettävän puuston alue tulee suojata rakentamisen aikana aicalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävän puuden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Tulee myös varmistaa, että säilytettäväksi merkityjen puuden kohdalla on riittävästi etäisyyttä rakennettavaan pintaan (vähintään kaksi metriä), jotta esim. lumenpoisto ei vahingoita niiden runkoja. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumittilana.

HULEVEDET
Korttelissa syntyviä hulevesiä tulee viivytellä jätettyä alueella siten, että painanteiden, -allaiden tai -sääiden mitoitettavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivyyksien toteutusta tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PUOLIVÄLINKANKAAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 44 JA KORTTELIIN 46
TONTTI NRO 8 SEKA
KATU- JA PUISTOALUEET

KORTTELIIN 44 ON ESITETTY ASEMAKAAVA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA 12.7.1963(315),
23.8.1972(595) JA 9.10.1972(597) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAAT.

PUHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:65 MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHITEITA 27.12.2018

KARTASTOPÄÄLLIKKO EERO KESKI-OJA

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:3000

NÄHTÄVILLÄ 22.3-23.4.2019

KAIVATUS- DENO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- HALLITUS	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAKTUUS- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2284 2074/2016	1.3.2019					

SUUNNITTELIJA EINI VASU
PIRTTAJA SIRKKA MOILANEN

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN