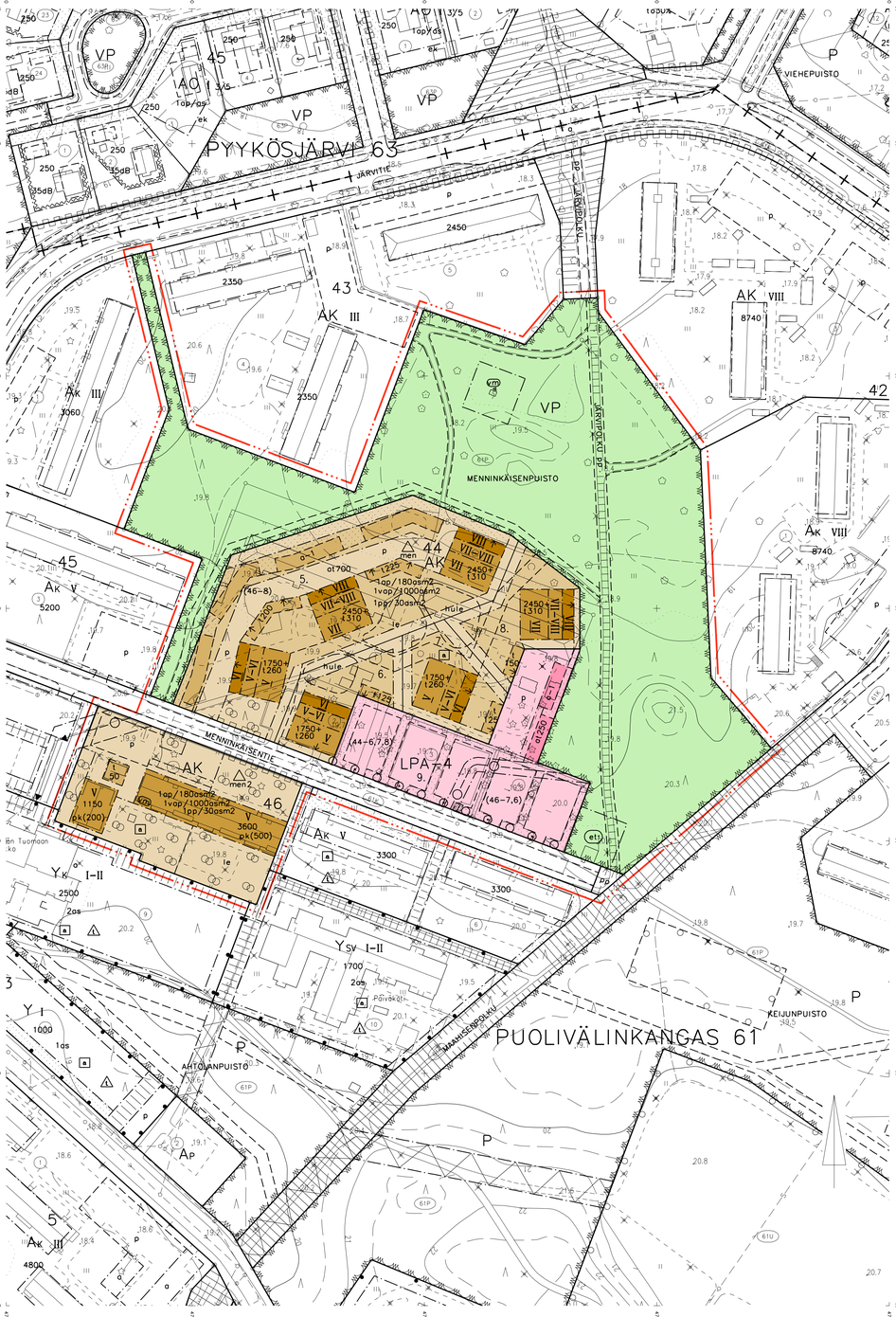
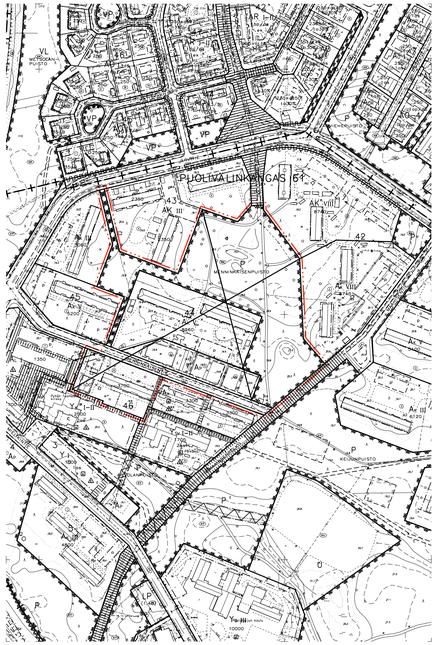


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
33	VP	Puisto.
57-4	LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
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	61	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	PUO	Kaupunginosan nimi.
93	44	Korttelin numero.
95	MENNINKÄISENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	2450+t310	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
96-7	pk(500)	Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa suluissa olevan luvun osoittaman määrän käyttää päiväkotia varten.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	V	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
117	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-1	a - 1	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava pihaa rajaavina katoksina tai talleina.
119-7	at	Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
133-101	le	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 puurivi.
136		Katu.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
151	p	Pysäköimispaikka.
151-101	p	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 asuntokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-81	1vap/1000 as m2	Merkintä osoittaa kuinka monta asuntokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi vierasautopaikka.
163-16	1pp/30 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
165-1	a	Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
165-9	(46-7,9)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
174-1	vl(t)	Muuntajan vaara-alue.
174-3	el	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
200-223	men2	men2 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä. PYSÄKÖINTI JA AUTOPAIKAT Päiväkodille tulee osoittaa autopaikat saatto- ja työntekijäliikenteelle 10kpl. Pysäköinti ja piha-alueilla pitää olla riittävät lumitilat. Päiväkodille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikat saatto- ja työntekijäliikenteelle 15kpl. SÄILYTETTÄVÄN PUUSTON ALUEET Säilytettävän puuston alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Tulee myös varmistaa, että säilytettäviksi merkittyjen puiden kohdalla on riittävästi etäisyyttä rakennettavaan pintaan (vähintään kaksi metriä), jotta esim. lumenpoisto ei vahingoita niiden runkoja. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.
200-222	men	men -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä. YLEISMÄÄRÄYKSET Uudisrakentamisen tulee kunnioittaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti alueen metsäläinpiidentiteettiä. Olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tonttien sisäpihan puolelisia rajoja ei saa aidata. Asuinrakennusten alin kerros ei saa olla umpinainen sisäpihalle eikä kadulle. Maantasokerroksessa saa olla harraste-, kokoontumis-, varasto- ja teknisiä tiloja tai asuntoja. Asuinrakennusten on oltava päämuodoltaan kappalemaisia ja keskenään yhteneisiä. Asuinrakennuksissa, piharakennuksissa, autokatoksissa ja muissa piharakenteissa on yhtenäinen materiaalimaailma. Rakennuksilla on vaikeuksitta materiaalin tuntu ja tekstuuri. Alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja on pyrittävä hyödyntämään alueen viherrakentamisessa. Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. ASUINRAKENNUKSET Julkisivut ja katot: Pääjulkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua tiiltä ja sauman värin tulee olla tiilen värinen. Asuinrakennukset ovat tiilestä paikalla muurattuja ja keskenään eri värisiä, punaisen, ruskean, harmaan tai mustan eri sävyistä tiiltä, ei valkoisia. Rakennuksen aukotuksen tulee olla vaihtelevaa, aukkojen väliin jää ehjiä tiilimuuripintoja. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalalle sisäänvedettyinä tai osana julkisivuaukotusta. Parvekkeiden ulkopinnassa käytetään samaa tiiltä kuin muissa julkisivuissa. Julkisivusta ulkonevia parveketornеja ei sallita. Rakennusten kattomuodon tulee olla korttelissa yhtenäinen pulpettikaton ja korkeammaan tasakattomaisen osan yhdistelmä. Tasakaton osuus tulee olla pienempi kuin pulpettikaton. Pulpettikaton kattokaltevuuden tulee olla 1:5-1:6. Tasakatto sijoittuu rakennuksen ylimpään kerrokseen ja sen alle tulee sijoittaa yhteis- ja saunatiloja sekä saa sijoittaa myös asuntoja, teknisiä tiloja ja irtaimistovarastoja. IV-konehuoneet voidaan sijoittaa ylimpään kerrokseen kasvussa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Ilmastointikonehuoneita tai niiden osia ei saa sijoittaa vesikattolinjan yläpuolelle. Yli 0,8 metriä korkeita näkyviä sokkeleita ei sallita. PYSÄKÖINTI JA AUTOPAIKAT (a-1) -merkityt autopaikat toteutetaan katoksina tai talleina puistoalueen reunaan niille osoitetuille paikoille, muualle ei saa toteuttaa autokatoksia- tai -talleja. Autokatoksien on toteutettava viherkatot. Poistettavia maamassoja pyritään käyttämään maaston luiskaamiseen puiston puolelta katoksista pois päin. Pysäköintipaikkoja saa rakentaa vain niille osoitetuille paikoille. Pysäköinti ja piha-alueilla pitää olla riittävät lumitilat. PYÖRÄPAIKAT Pyöräpaikoista vähintään 50 % osoitetaan lukittavaan katettuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevat telineet oltava runkolukittavia. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja erikoispyörien säilytyksen vaatima tila 1 erikoispyörä / alkavaa 1000 asuinkerrosneliötä kohti. PIHA-ALUEET Ensimmäisen korttelin rakennushankkeen yhteydessä on esitettävä ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima koko asuinkerrostalojen korttelialuetta koskeva pihajärjestely-, hulevesien käsittely- ja istutussuunnitelma pelastusreitteineen, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. SÄILYTETTÄVÄN PUUSTON ALUEET Säilytettävän puuston alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Tulee myös varmistaa, että säilytettäviksi merkittyjen puiden kohdalla on riittävästi etäisyyttä rakennettavaan pintaan (vähintään kaksi metriä), jotta esim. lumenpoisto ei vahingoita niiden runkoja. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana. HULEVEDET Korttelissa syntyviä hulevesiä tulee viivyttää ja/tai imeyttää alueella siten, että painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



TONTTIJAKOMERKINNÄT:

5.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PUOLIVÄLINKANKAAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 44 JA KORTTELIN 46
TONTTI NRO 8 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUEET

KORTTELIIN 44 ON ESITETTY ASEMAKAAVASSA 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 ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 27.12.2018

KARTASTOPÄÄLLIKKÖ

EERO KESKI-OJA

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:3000

0 25 50 100
0 75 150 300

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-HALLITUS	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2284 2074/2016	1.3.2019		7.5.2019	20.5.2019	17.6.2019	

SUUNNITTELIJA	PIIRTÄJÄ
EINI VASU	SIRKKA MOILANEN

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
KARI NYKÄNEN