

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:								
5		Erillispientalojen korttelialue.	93		Korttelin numero.	155		Entasorisieys.
34		Lähivirkistysalue.	95		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	158		Ajoneuvoliittymän ikkämääräinen sijainti.
46		Maantien alue.	96		Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
51		Venesatama/venevalkama.	96-1		Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan nelömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nelömetreissä.	160-1		Meluvalli.
78		Maisemallisesti arvokas peltoalue.	100		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	160-2		Melusuoja-alue.
81		Vesialue.	102		Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	171-20		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuuristoronallisen ja rakennustoronallisen arvot säilyttäen. Julkoisokupiauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyrkiä maankäytönseurainseuraviraston lausunto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	113		Rakennusala.	174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.	117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	200-234		made1-merkinillä varustetuilla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Suunnittelussa otetaan huomioon ympäristön maiseman, luonnonympäristön, kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot. Rakennusten muodot, materiaalit ja värit sopeutetaan ympäristöön. Tulvavahingolle alttiit rakennusosat sijoitetaan vähintään korkeudelle N2000 + 13,8m.
83-1		Kaupunginosan raja.	117-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.			
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	136		Katu.			
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	141-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huutoajo on sallittu.			
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	142-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.			
89-1		Ohjeellinen tontin raja.	147		Ajoyhteys.			
91-1		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.			
92-1		Kaupunginosan nimi.						

155		Erillasoristeyks.
158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-1		Meluvalli.
160-2		Melusuojarakenne.
171-20		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kultuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää maakuntamuseon museoviraston lausunto.
174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
200-234		made1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Suunnittelussa otetaan huomioon ympäristön maiseman, luonnonympäristön, kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot. Rakennusten muodot, materiaalit ja värit sopeutetaan ympäristöön. Tulvavahingolle alttiit rakennusosat sijoitetaan vähintään korkeudelle N2000 + 13.8m.

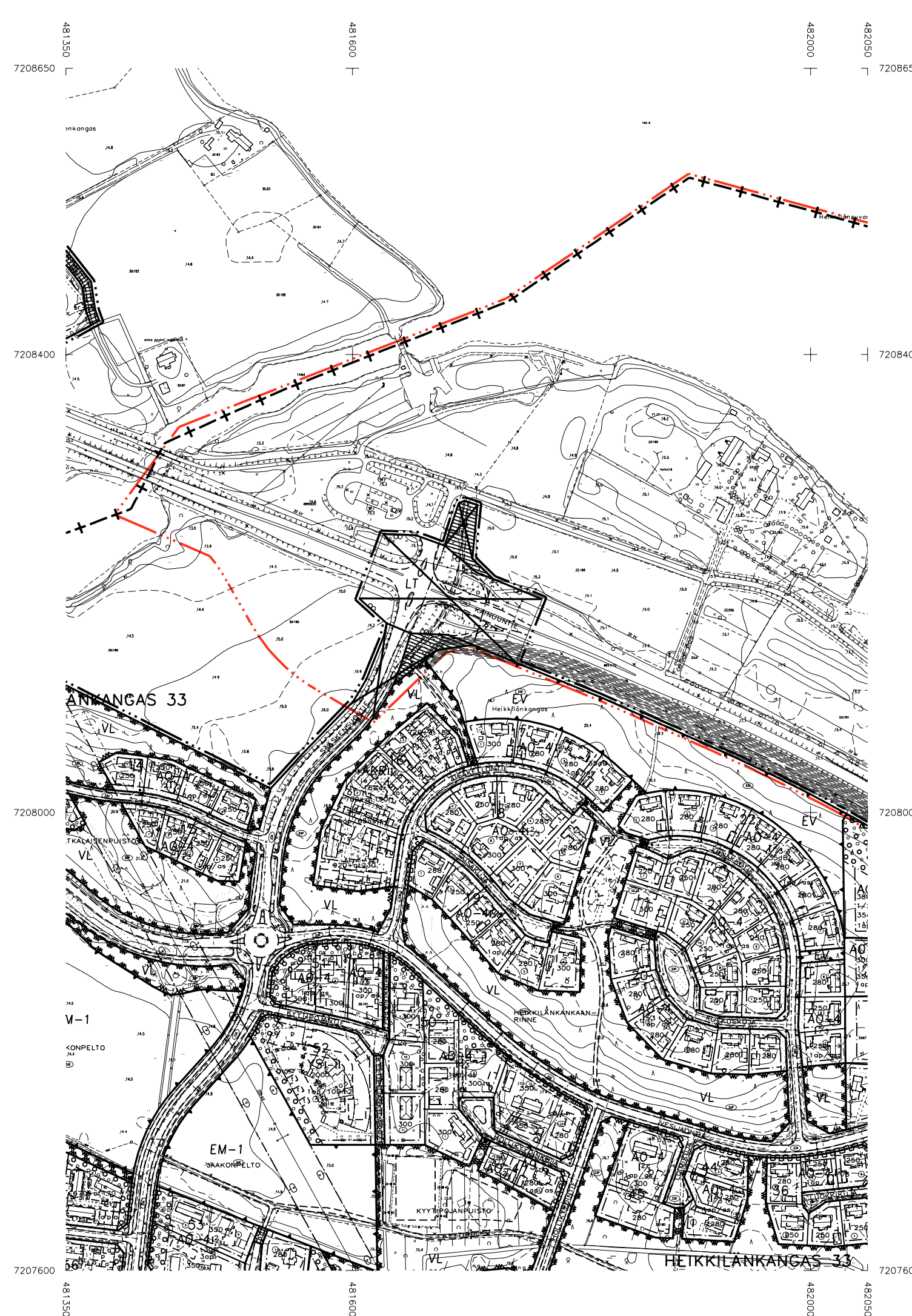
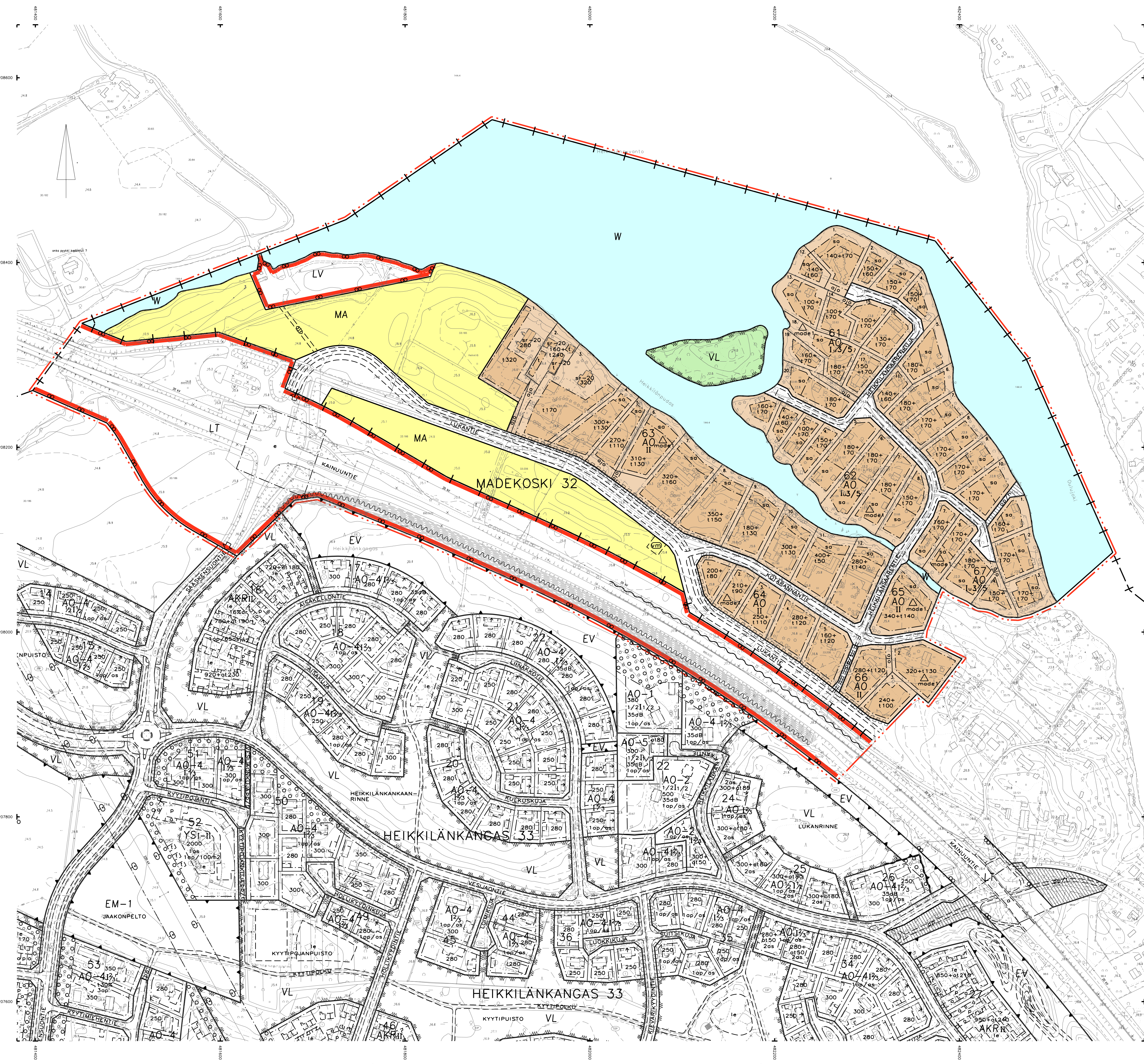
Tontti ja sen osat on suunniteltu siten, että muodostuu viihtyisiä oleskelu- ja leikkipaikkoja. Pysäköintä, kulkuyhteyksiä sekä lumimaidon varastointia varten varataan riittävät alueet. Jokaisesta asutuksesta tulee toteuttaa vähintään 2 autopaikka ja 4 polkupyöräpaikkaa. Tontin kulkua- ja pysäköintialueet sijoitetaan rakennusalueen ulkopuolelle. Olemassa olevaa puustoa säilytetään. Tontin reunat sekä muut rakennusten, katojen sekä kulkua- ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävät alueet suojellaan. Erillispientaloille sallitaan korkeintaan yksi korkeintaan 4 metrin levyä ajoneuvoliittymää. Kahden tontin yhteen liittäminen saa kuitenkin olla tätä leveämpi. Jos kahdelle tontille toteutetaan yhteinen liittymä, ei tonttien rajalla tarvita istutettavaa vyöhykettä.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluasojat ohjeistavat voivat ylittyä kortteleissa 63, 64 ja 66. Oleskelu- ja leikkipaikat on pyrittävä sijoittamaan valittujen liikenteen melua rakennusten avulla. Pihasta saadaan viihtyisiä esimerkiksi siten, että melua suojaava rakennus tai muu yhtenäinen melusuojarakenne sijoitetaan korttelin melun tulosuuntaan ja pihalle sijoitetaan välittömästi suojaavan rakenteen taakse. Uuden asunorakennuksen rakentaminen korttelin 64 ja 66 edellyttää, että melun suuntaan rakennetaan Lukanrinne suuntaan talousrakennus tai muu yhtenäinen melusuojarakenne.

Kaavakartalla osoitetulle erilliselle saunan rakennusalueelle (sa) saa toteuttaa yhden enintään 25 k-m²-n laajuisen saunarakennuksen. Muuta rakennuksia ei sijoiteta saunan rakennusalueelle. Muodostuvat hulevedet pyritään ensisijaisesti ohjeittamaan tontilla. Hulevesiviemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako ja tonttien rakennusoikeus. Tonttijonon muuttaminen erillisen tonttijonon avulla tai rakennusoikeuden ylittäminen esimerkiksi poikkeamispäätöksen avulla voi vaarantaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

TONTTIAJAKOMERKINNÄT:

1.	Sitovan tonttijakon mukainen tontti.
----	--------------------------------------



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

HEIKKILÄNKANGAAN KAUPUNGINOSA
LÄHIKIRKISTYS-, SUOJAVIHER-, LIIKENNE- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVA:

MADEKOSKEN JA HEIKKILÄNKANGAAN KAUPUNGINOSAN OSAT

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU MADEKOSKEN KAUPUNGINOSAN KORTTELI 61-67.

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIAUOT, JOTKA ESITÄTÄN TARKEMMIN TONTTIAJAKORTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 19.9.1998 (1582) JA 25.5.2004 (1786) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§:N MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA

MITTAKAAVA	1:2000				
POIST MERK	1:4000				
ASEMAKAAVOITUS					
KAIVATUNNUS	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2056 5034/2009	23.8.2019				
SUUNNITTELUJA ANTTI MÄÄTTÄ	PIIRITÄJÄ OUTI COLLIANDER				
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKANEN	NÄHTÄVILLÄ 24.9.-25.10.2019			LUONNOS