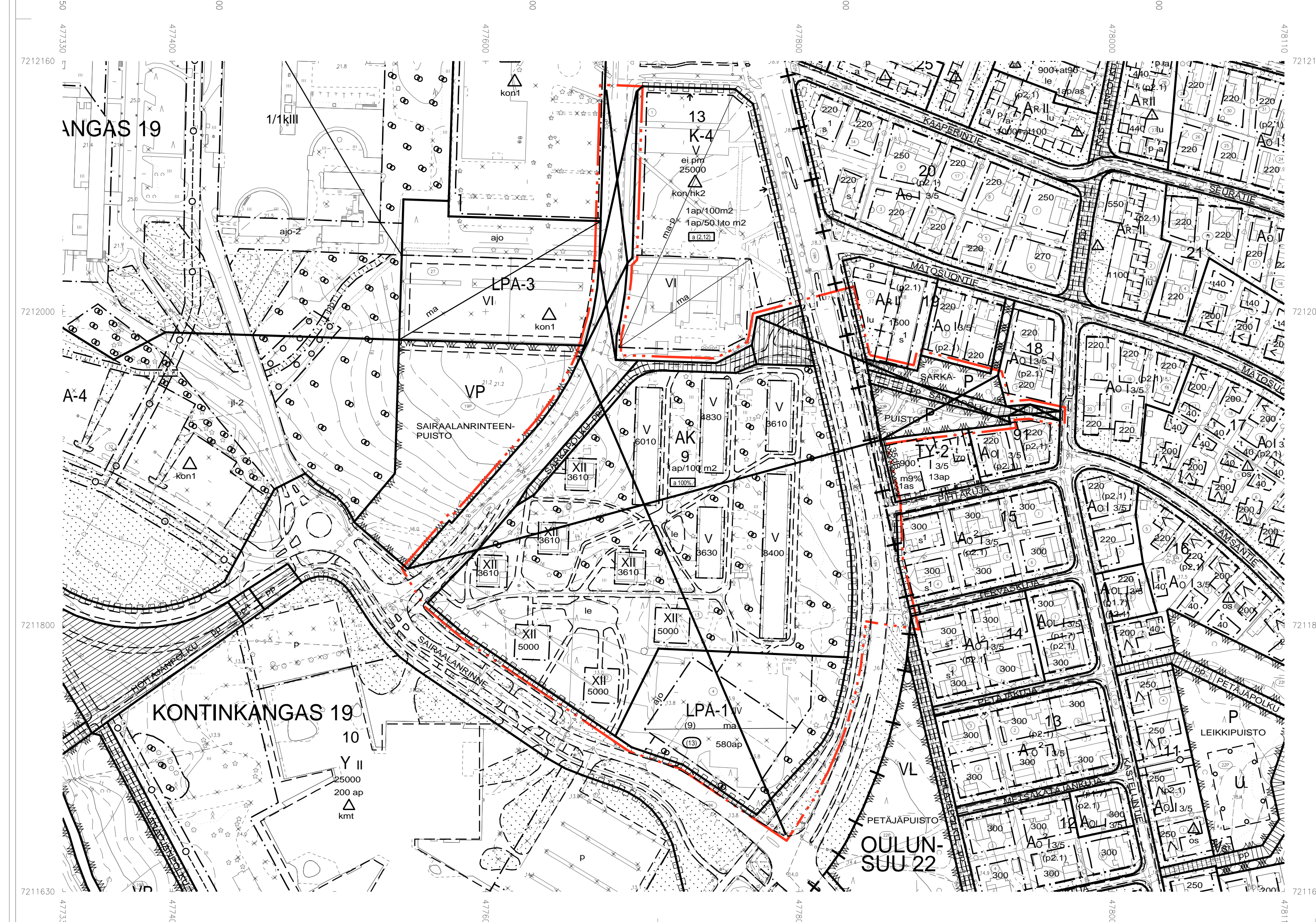


- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuviiri.
- 135-2 Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 135-3 Säilytettävä puustoa.
- 135-6 Säilytettävä puu.
- 135-101 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 136 Katu.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 142-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 147-101 Ohjeellinen ajoyhteys.
- 156-1 Kadun alitus.
- 159 Kataluueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 165-2 Korttelialueita varten vaadittua autoaikaista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- 168-1 Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, jolla yhteiskäyttöalueen käyttöoikeus koskee.
- 174-101 Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- 200-284 kon2-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
MAISEMA, KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSPERINTÖ
Alue on maakaupunkimaisesti arvokas rakennettu kulttuurimäntö. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön, maiseman, kaupunkikuvan, rakennusperinnön ja rakennetun kulttuurimäntöjen janoja. Uudisrakennusten muodot, mitasuhteet, materiaalit, värit ja suokutokset sopeutetaan ympäristöön. Uudisrakennukset on toteutettava siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että alueen arvot säilyvät.
Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Sisälkäkäytökotokset vms. saavat perustellusti ulottua rakennusalan ulkopuolelle, kun ne eivät häiritse alueen käyttöä. Alueen korkeusolosuhteet pyritään säilyttämään.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
Tontille luodaan jalankulkua ja pyöräilyä tukevat korkeatasoiset reitit ja paikat. Rakennuksen sisäänkäynnillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkopuolelta järjestettävällä suojalla, seikkeitä, viihtyisiä ja turvallisia jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä kaikkialle ympäristöön.
Asunekerrostalojen varten tulee toteuttaa vähintään 1 autoaika jokaista 180 asunokerrostalokohdetta kohti, vähintään 1 vierasautoaika jokaista 1000 alkavaa asunokerrostalokohdetta kohti sekä vähintään 1 polkupyörän pysäköintipaikka jokaista 30 asunokerrostalokohdetta kohti. Lisäksi tulee järjestää 10 työpöytäerikokoista perävaunua tai muulle liikkumisen apuvälineille jokaista alkavaa 1 000 asunokerrostalokohdetta kohti. Kaikki pyörän pysäköintipaikat tulee aina toteuttaa samanaikaisesti asunorakentamisen tai autopaikotirakentamisen kanssa.
Autoaikat sijoitetaan autoaikaisten korttelialueille. Asunokerrostalojen korttelialueelle saa sijoittaa vain välttämättömät liikenteesteesille tarkoitetut autoaikat.
Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan asunokerrostalojen yhteyteen tai lähelle. Vähintään puolet polkupyörän pysäköintipaikoista sijoitetaan luottavasti sisäiseen osaan, että ne ovat esteettömästi saavutettavissa. Vähintään osan sisällä olevista paikoista tulee olla runkoluottavia. Ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkoluottavilla teineillä ja sijoitetaan sisäkäyntien lähelle.
Pyörän pysäköintipaikat saavat perustellusti ylittää kaavassa sallitun rakennusosituksen.

ULKOALUEET JA ISTUKSET
Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräilyyhteydet, esteettisyys, huoltoyhteydet, oleskelu- ja leikkupaikat, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittymisen ympäristönsä. Tarvittaessa sovitaan tontin yhteydessä järjestelyistä.
Korttelialueelle tulee jättää ja toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämää aluetta. Olemassa olevat puut säilytetään ja toiminnot sijoitetaan siten, ette vaaranneta puiden säilymistä. Rakennusryhmiä yhteydessä on esiteltävä viherkattomien asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvivedyttyä ja istutusalueiden riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihä- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien pihä- ja viherkattomien materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.
Korttelin ympäristöä parannetaan rakennustöiden yhteydessä. Korttelissa istutetaan kaikki alueet, joita ei käytetä kulkua, pysäköintiä, oleskelua, leikkiä vms. ja joilla ei ole ennestään suurikokoista määrittä. Istutettavissa alueissa, joilla ei ole ennestään puustoa, istutetaan mahdollisimman suurikokoisia metsämyntäjiä.
Autoaikaisten korttelialueelle rakennettavaan pysäköintialueeseen toteutetaan kaksi köynnösmää.
Tontteja ei saa aidata.
HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN
Korttelialueelle suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman laajoja vettäläpääviä ja -viivyttäviä pintoja, esimerkiksi istutettavia alueita, vettäläpääviä kiviä ja viherkattomia.
Vettäläpäävämättömiä pintoja tulevia hulevesiä viivyttämään.
Talousrakennuksiin toteutetaan aina viherkatto.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 2 Asunokerrostalojen korttelialue.
 - 33 Puisto.
 - 57-3 Autoaikaisten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintialueita. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville korttelialueille.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
 - 83-1 Kaupunginosan raja.
 - 84 Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 91-1 **19** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **KONTINKANGAS** Kaupunginosan nimi.
 - 95 **SAIRAALANRINNE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96 **5000** Rakennusosituksen kerrosalaneliömetreinä.
 - 100 **XII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
 - 113 Rakennusala.
 - 117 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
KONTINKANGAAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 9 JA
KATUALUE SEKÄ
OULLINSUUN KAUPUNGINOSA
KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVA-ALUEILLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIKAAVA.
ALUEILLA ON VOIMASSA 13.6.1983/1025, 21.9.1992/1399, 10.10.2011/2057 JA 27.5.2013/2072 VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 20.7.2020
MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS	KAUKIKUNNUS-DIVIO	LAATINEN-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAULUKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUSTO	VOIMANTULO-PAIVAMAARA
564-2436	25.9.2020				****	
8548/2019						
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA				PIRTEAA L. MÄKIVIRKKO, I. HYRY		
	ASEMAKAAVAVALTUUKKO KARI NYKANEN					EHDOTUS