ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

24-1	KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaja.
24-11	KM-11	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös muita kaupallisia palveluja, jotka ovat luonteeltaan tavanomaisia liike-, toimisto- ja rakennusten yhteydessä olevia palveluja. Vähittäiskaupan osalta alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden kaupan liiketiloja. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottorivajoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskaupoja.
24-12	KM-12	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikötä.
26-10	KTU-1	Toimistorakennusten ja yhteiskunnallisiaja palveluiden toimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia sekä urheilu- ja virkistystoimintaa palveleva rakennuksia.
33	VP	Puisto.
34	VL	Lähivirkistysalue.
46	LT	Maantien alue.
47	LR	Rautatiealue.
53	LH	Huoltoaseman korttelialue.
57-1	LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
64	EMT	Mastoalue.
68	EV	Suojaviheralue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83-1		Kaupunginosan raja.
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	77	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HERU	Kaupunginosan nimi.
93	249	Korttelin numero.
94-1	1	Ohjeellisen tontin numero.
95	RITAKANKAANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	22000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-14	p=2(200)	Rakennusalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää päivittäistavarakaupan myymälätile enintään sulussa olevan kerrosalaneliömetrimäärän verran.
96-18	l(7000)	Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää liiketoihin enintään sulussa olevan kerrosalaneliömetrimäärän verran.
99-8	eko	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon tulee varata tila hyötyjätteiden keräyspisteitä varten.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
105-1	e = 0.45	Tehokkuuskiku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113		Rakennusala.
113-13	m1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
113-17	et	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-103	kt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-106	pp	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyörätakoksen tai -varaston.
118	pl	Alue, jolle saa sijoittaa poittoaineen jakelusaman.
130-1	ei p.m	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
130-5	1 p.m	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen päivittäistavarakaupan myymälöiden lukumäärän.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-3		Säilytettävä puustoa.
135-7		Säilytettävä ja täydennettävä puustoa.
136		Katu.
137-1		Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-1	pp / h	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
141-101	pp / h	Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
147	a/o	Ajoyhteys.
149-101	jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1	o	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
155	e	Eritasoristeys.
156-1	a	Kadun alitus.
157-104	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-3		Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.
165	(252)	Sulutosa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1	a	Korttelialueita varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolella.
169	s	Suojeltava alueen osa.
174-101	VTO	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-115	ur	Ohjeellinen ulkoluireitti.
190-116	m uo	Ohjeellinen maamassoilla muotoiltava ja maisemoitava alueen osa.
200-365	r=6	rit6-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: KORTTELIALUEET Korttelissa rakennetaan ja katokset yhteenlaskettuna saavat peittää tontin pinta-alasta enintään 40 %. Rajoitus voidaan ylittää katosten osalta, mikäli ylätyvä katosta toteutetaan kasvikattona tai ylätyvä katosta on autopaikoiksi ja autopaikoille jalan siirtymisen osoitetun alueen ylävuolella toteuttelva aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettu kattorakenne. Kattorakenne ei saa ylittää korttelialueen suurimpaan sallittuun pysäköintirakennuksen huomioon pelttoprosentteen määrätöimisessä. Korttelissa 251 voi vähnentehtosesti toteutua vettä läpäisemättömtä pintaa, joka sisältää esimerkiksi rakennukset, kivetyt ajoväylät ja -paikat, pysäköintipaikat, kivetyt kulkuväylät ja -tasot, ulkovarastot ja muut kiinteät rakenteet. Korttelin 251 asiakaspysäköintiin osoitettuja autopaikkoja toteutetaan korttelissa 252 sijaitsevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1). Vettä läpäsemättömien pintojen pinta-alojen muutokset ja niiden vaikutukset hulevesien virtyykseen tulee huomioida määrätyksen mukaisesti. Laadittaessa yhtenäinen korttelikohtainen suunnitelma voidaan pelttoprosentti laskea korttelikohtaisesti. Korttelissa tulee toteuttaa kaupunkimainta ilmettä sekä edistää laadukkaan ja turvallisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten ja pysäköintirakennuksen ulkoseinämien, kerrelkkuvirtan pysäköintiä, jalankulkualueet sekä huoltotiekenne tulee jäsennellä eri pintamateriaalein, istuksuin tai rakennelmin siten, etta alueet erottuvat toisistaan. Tontinkäyttösuunnitelmissa tulee huomioida korttelieiden sisäisten liikennejärjestelyjen jalkuvuus myös kotitaloujen osalta. Korttelieiden sisäisiä tontitsiraoja e saa aeitata. Lisäksi huoltopihojen sijoittamisesta tulee huomioida korttelieiden sisäisten liikennejärjestelyjen sujuvuus ja turvallisuus. Tontten sekä pysäköintiin- ja korttelialueiden osat, jolle ei osoitetta rakennuksia, katoksia tai aj̈oteitä, tulee hoitaa puutarhamaisina, elleri niitä ole rakennuksiluvassa osoitettu luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä. Pysäköintialueilla, jolle ei rakennuksiluvassa ole osoitettu autopaikkojen ylävuolella aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettua rakennetta, tulee laajat pysäköintikentät jakaa ennisajaisesti puustoisilla puistokaistaleilla pienempiin osiin. Toteutettaessa rakentamista vaiheittain tulee ympäristörakentamisen suunnitelma esittää koko korttelialueen osalta. Ympäristörakentamisen on toteutettava laadukkaasti siten, ettei ympäristö rakentamisvaiheiden edetessä. Korttelissa 253 tulee korttelin osaksi ajoyhteydet toteutua jo ensimmäisessä rakentamisvaiheessa. Ympäristörakentaminen on toteutettava laadukkaasti siten, etta jo ensimmäisen rakentamisvaiheen piha- ja pysäköintialueet toteutetaan viimeistäkyhä, elleri niitä ole rakennusluvassa osoitettu luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä. Korttelissa 251, 252 ja 253 saltilaan merkityksiellään vähäisten katosten rakentaminen rakennusajan ulkopuolelle. Korttelissa 253 toteutuva toriaukiona yleiseen käyttöön varatun alueen osan liittyminen katualueeseen. Korttelissa 253 sijaitsevalle huoltoaseman korttelialueelle (LH) voi toteuttaa poittoaineen jakelusaeman ja autopesulan. Muu vähittäiskauppa alueella on kielletty. Alueen katosten enimmäiskorkeus on 6 m. Korttelissa 249 ja 250 tulee rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin olla tumma. Korttelissa 251, 252 ja 253 tulee rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin olla vaalea. RAKENNUKSET JA PIHA-ALUEET Tonttien toteutuksessa tulee pyrkiä laadukkaan julkisen kaupunkitilan luomiseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten ympäristöön siten huomioida saavutettavuus ja edustavat näkymät kaikkien liikennevälineiden suuntiin. Rakennuksissa tulee olla selkeät ja kalutut sisäänkäynnit sisäänkutsuiksiinnen, joissa tulee käyttää istuksia sekä laadukkaita valaistusratkaisuja. Pihamaa tulee jäsennellä eri pintamateriaalein, istuksin sekä laadukkaan osin aukotuksella, valitsemevilla julkisivukäsittelyllä, julkisivuvalaisella, valaistuksella ja kasvimellä. Rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida ilmastonmuutoksen myötä ääreviöityvät säät-, tuuli- ja lämpötilavaikutukset. Tontteilla tulee osoittaa riittävät hulevedet, jotka eivät voi sijaita tulvaredtien päällä. Tontelle tulee rakennustuvan yhteydessä laata pihasuunnitelma viherhoitokuustakeiminen. Istutettavilla alueen osile tulee ensisijaisesti istuttaa puita, eivätkä istukkaat saa heikentää liikenneturvallisuutta tai vaikeuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ja laadukkaan ympäristön toteutumisia. Korttelissa 252 rautatieaseen läheisyyteen rakeutetaan puu- ja kasvilaji on valittava siten, ettevät ne aiheuta haittaa rautatieliuoen toiminnalle. Rakennusten ja piha-alueiden valaistuksesta tulee rakennusluvan yhteydessä esittää erillinen valaistussuunnitelma. Valaistuksella voi korostaa piha-alueiden eri toimintoja ja ratuksia sekä luoda turvallisia ja viihtyisiä ympäristöjä. Valaistuksen tulee olla laadukasta siten ettei sitä saavutettaisi ja selkeätä. Sisäänkutsuaueiden hahmotettavuutta tulee edistää edustavalla valaistuksella, julkisivun jäsentelyllä, katoksilla tai piharakenteilla. Tontteila voi hyödyntää aurinkoenergiaa ja -voimaa. Rakennusten, pysäköintirakennusten ja -paikkojen ylävuolella voi olla aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettuja laitteet ja rakenteet tulee sovittaa osaksi alueen arkkitehtuuria. Huomioiden tonten pelttoprosentiin ja hulevesien virtyykseen liittyvät vaatimukset. Aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettu rakenne ei saa ylittää osaksi alueen ylävuolella olevaa kattaa aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettuja rakenteita lukuunottamatta. Tontteila saa rakeitsaa yhden enintään 20 m korkean mainostornin. Huoltoaseman korttelialueella (LH) saa mainostorni olla enintään 10 m korkea. Lisäksi korttelin 253 toriaukion alueella saa olla yksi mainostorni, jonka korkeus on enintäin 10 metriä. Muilla saa rakeitsaa yhden enintään 40 m korkean ja 8 m leveän suuruisigaan Ritaportin alueen yleiseen käyttöön tarkoitetun pääamainostornin, johon voi sijoittaa pienalueen langatoman näyttöpaneen. Mainostornien tulee olla rakenteiltaan kevyitä ja niiden tulee olla osa ympäristöä osaksi alueen arkkitehtuuria. Rakennuslupaan ulkopuolella sekä rakeitsaville alueille osile saa perusteltaud sijoittaa enintään 5 m korkeita ja 4 m leveitä mainoskyltteja, -laitteita tai -rakenteita. Rakennusten julkisivuihin tai tontelle sijoitettavat mainoskyltit, -laitteet, -rakenteet ja -tornit eivät saa korostaa rakemalla huolteptoille tottisen ulkopuolella aluetta, heikentää liikenneturvallisuutta tai vaikeuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ja laadukkaan ympäristön toteutumista. Mainosteitteiden lisäksi, koko, mitta ja kirkkaus tulee sovittaa rakennuksiin ja ympäristöön, eikä niistä saa ahdistaa häiriötä tai haittaa ympäristöön. Pysäköintirakennusten ja -laitosten ulkoseinät, rakennusten huoltopihat, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muut eteen tilat ja laitteet tulee sovittaa osaksi alueen arkkitehtuuria ja toteuttaa laadukkaasti julkisivumaisella tavalla tai osana rakennuksen massaa. Ilmastointi ja -pihat eivät saa avautua kaupunkikuvallisesti näkyville, vain kulkuaukot tulee suojata esimerkiksi rosko-tvella. Pysäköintirakennuksia ja -laitoksia palvelevat ilmanvaihtoaukot pontsi- ja hiosilat saa toteutaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOJÄRJESTELYT Pysäköintipaikkojen mitoituksessa lasketaan vain rakennusluvassa rakennettavaksi osoitetut kerrosalaneliömetrit (k-m2). Autopaikkoja saa enintään toteutuita maantasoon seuraavasti: - Kerrostalot: asukaspysäköintiin enintään 1 ap / 50 k-m2 sekä henkilökunnan pysäköintiin enintään 1 ap / 300 k-m2 - Liikerakennukset: enintään 1 ap / 50 k-m2 - Kokoontumisrakennukset: enintään 1 ap / 60 k-m2 - Teollisuuden tuotantorakennukset: enintään 1 ap / 80 k-m2 - Tukku- ja vähittäiskaupan myymälätalit: enintään 1 ap / 100 k-m2 Maantasoon toteutettaviin autopaikkojen enimmäismäärään ylittävät pysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintirakennuksen. Laaditaessa yhtenäinen korttelikohtaisen pihasuunnitelma tulee asiakaspysäköintiin osoitetut piha-alueen maantasoautopaikat toteuttaa rankkomatoinina. Liikkumisteisten autopaikkoja tulee toteuttaa kaikil pysäköintialueen enimmäistä 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi kustain aikaisa 50 autopaikkaa kohti. Liikkumisteisten autopaikat saa toteuttaa maantasoon toteutettavien autopaikkojen enimmäismäärän lisäksi. Pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa runkosuikitavina, sitäsuojattuina ja sisäänrutsaiveiden yhteyteen. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään: - Kerrostalot: asukaspysäköintiin enintään 2 pp / 150 k-m2 sekä muu - Kokoontumisrakennukset: enintään 1 pp / 100 k-m2 - Toimistorakennukset: 1 pp / 80 k-m2 - Kokoontumisrakennukset: 1 pp / 80 k-m2 - Teollisuuden tuotantorakennukset: pp / 1 ty (samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti) Erikoisajoutlle tulee varata 1 pp / 1000 k-m2. Korttelissa 253 tulee korttelin osaksi ajoyhteyttä käyttää huolto- ja henkilökuntaliikenteen ajokelposena kulkuyhteytenä kaikille tontelle. Ajoyhteyttä voi käyttää asiakasliikenteen ajokelposena kulkuyhteytenä vain rakennusluvassa asiakasliikenteelle osoitetulla alueella. Jätteiden keruu tulee joka tapauksessa olemaa rakennuksen massaa tai toteuttaa muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasta. Ennen rakennuslupan myöntämistä kuvan hakijan tulee esittää erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, tavaran lastaus- ja vastaanottopaikkojen, kuormausttilojen seka jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittävyydestä. Aitaamaton ja kattamaton ulkovarastointi on kielletty. Vähittäiskaupan tavaran perusteitu, esimerkiksi kausitusteiden lyhytkrstoinen ja rajautuu piha-alueella tapahtuva, ulkovarastointi ja kaupa on sallitu rakennuksiveissa osoitetulla alueella. YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUMINEN Korttelissa 249 ja 253 tulee huomioida äänenerristystarve suunnittelivan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Ulkoa kantautuvasta melusta aiheuvan meluisaan sisätilä tulee siittaa melun keskäärtäntason päävohjeparvo, joka on opetus- ja kokoontumistiloissa 35 dB seka liike- ja toimistohuoneissa 45 dB. Korttelessa 250, 251 ja 252 saatsa esimrtyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa bränää, joka voi yittää toimisto- ja asuinhuoneissa sovitettavan turkoomisen raja-arvon. Tämä tulee ottaa huomioon rakennuksen ja rakennuksen suunnittelussa. Korttelissa 250 ja 251 tulee huomioida seuraavia melutasoja ulkoa kantautuvan ohjeasemakaavan ohjeasemakaavan sisäisiä: - Lpm enintään 40 dB, kun rakennukselle on annettu määrätys julkisivun ilmäänenristäyvyydelle (rakennukset, joiden etäisyys radan keskiöpisteä alle 190 m) - Lpm enintään 45 dB, kun rakennuksille on annettu määrätys julkisivun ilmäänenristäyvyydelle (rakennukset, joiden etäisyys radan keskiöpisteä alle 154 m) Korttelissa 252 tulee huomioida tärinän aiheuttama rakenteiden vaurioitumisriski suunnitelessa rakennuksia noin 40 metrin etäisyydelle tai lähemmäs radan keskiöpistä. HULEVESIEN HALLINTA Tontella tulee vivyttää hulevesiä 1,5 kuutiometria (m3) jokaista 100 neliömetria (m2) vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Vivytysrakenteiden tulee lyhyimtä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla ylivuoto. Tontella tulee säätyttää mahdollisimman paljon viheralueta seka luosia vettä läpäisevä tai puoliläpäisevä pintoja ja vesiaheita. Tontella oli pyrittävä johtamaan kätovedet sadepuutarhoihin tai painanteisiin ja suosittava kasvikattoja. Korttelin 250 Ritakankaanpuiston puolelelle rajalle tulee asentaa pohjaveden virtauskatko suojauksen vestiasapanion säilyttämiseksi. Korttelissa 250 ei saa kasata lumia suon puolelelle rajalle. Ajoteiden, pysäköintialueiden ja huoltopihojen hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei hulevesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verraten. MAAPERÄ JA HAPPAMAT SULFAATTIMAAT Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintymmen alueella. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa, kaivutöissä, massamaa ylöhöissa, maa-aineksen läjityksessä seka kuivatusjrvydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaitojen ennaltaehkäisemiseksi. Kellarilisten rakennusten rakentamista tulee välttää johtuen alueen ajoittaisesti korkeasta pohjavedestä seka potentiaalisista happamista sulfaatimaista. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakennettaessa kellari tai muuten laskettaessa pohjaveden pintaa. Suunnittelussa tulee huomioida rakenteiden riittävä kuivatus seka happamien kuivatusvesien käsittely myös rakentamisen aikana. 300-22 Ritaportin asemakaavan katu-, puisto- , lähivirkistys- ja suojavihera alueilla on noudatettava seuraava määräyksiä. HULEVESIEN HALLINTA Ritaportintien Ritakankaanpuiston puolelelle katualueen rajalle tulee asentaa pohjaveden virtauskatko suojauksen vestiasapanion säilyttämiseksi. Katualueiden hulevedet tulee pyrkiä käsitelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei hulevesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verraten. MAAPERÄ JA HAPPAMAT SULFAATTIMAAT Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaatimaiden esiintymmen alueella. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa, kaivutöissä, massamaa ylöhöissa, maa-aineksen läjityksessä seka kuivatusjrvydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaitojen ennaltaehkäisemiseksi. VIHERALUEET Lähivirkistys- ja suojavihera-alueilla tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman laajoja puustoisia tai muutoin luonnonmaisia alueita. Alueen rakentaminen olisaa lähivirkistys- ja suojavihera-alueilla kuoritettujen puiden tilalle tulee pyrkiä istuttamaan korvaajaistukkaa. Metsäihinnoi on sallitu suoalueen vestiasapanion säilyttämiseksi, myös suojetavalla alueen osile saa rakentaa rautatieliuoen toimimaile. Puisto- ja lähivirkistysalueilla tulee huomioida istutuksiaan tarve alueiköhtaisen käyttötarkoituksen mukaan. Riunsaaseen käyttöön suunnitelmaan oleskeualuelen melusso ei saa ylittää 55 dB:ä. Ulkoa kantautuvasta melusta aiheuvan meluisaan sisätilä tulee siittaa melun keskäärtäntaso suunnitelavilla alueilla voi päivaajan keskäärtäntaso olla 55–60 dB. Alueilla, joita ei osoitetta oleskeluun, voi päivaajan keskäärtäntaso olla 60–65 dB. Melusuojaus tulee sovittaa ympäristöön. KATUALUEET Kerätäilymyin ja alikulkuihin saa toteuttaa taidetta ja erkoisvalaistusta. Katualueiden suunnitelussa tulee huomioida korttelin 251 toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa. KUNNALLISTEKNIIKKA Kunnallisteknikkan rakennukset ja laitteet, kuten sähkömuuntamot tai jätevesipumppaamot, eivät saa heikentää liikenneturvallisuutta, korostua merkittävästi ympäristöstä tai vaikeuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ympäristön toteutumista. Sähkönhuuntamojen ulkopinnat tulee joko sovitaa suoraan ympäristöön, alueen arkkitehtuurin tai niihin tulee toteuttaa taidesaimat. TONTTIJAKOMERKINNÄT: 1. Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVA:

HERUKAN JA RITAHARJUN KAUPUNGINOSAN OSAT

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HERUKAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 249-253.

KORTTELIALUEILLE 251 JA 252 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTUAOT.
JOTKA ON ESITETTY TÄRKEIMMIN TONTTUAKOKARTOILLA.

KORTTELEIHIN 249, 250 JA 253 LAADITAAN ERILLISET TONTTUADT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 23.9.2024

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVOITUSALUE DRNO	LAATIMIS-PÄÄMÄÄRÄ	KÄRJNUS PÄÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄÄMÄÄRÄ
564-2527 13892/2021	9.4.2024	8.10.2024	8.10.2024	11.11.2024	30.12.2024

SUUNNITTELIJA
TUOMAS TEPPOLA

PIRTAJA
EMMA NEVALAINEN

KAAVOITUSKHTAJA
KARI NYKÄNEN