



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:					
3-1	<b>AP-3</b>	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.	113		Rakennusala.
34	<b>VL</b>	Lähihivistysalue.	113-101		Ohjeellinen rakennusala.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.	117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	134		Istutettava alueen osa.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.	135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
91-1	<b>76</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	135-6		Säilytettävä puu.
92-1	<b>PATEN</b>	Kaupunginosan nimi.	136		Katu.
93	<b>223</b>	Korttelin numero.	151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
95	SAHANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	153-1		Näkemäalue.
96-3	2750+at450	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerroslan neliömetreinä.	154-7		Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
100	<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
112	<b>II</b>	Alleivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokattevuuden tai muun määräyksen.			

200-281		pate2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kortteli- ja piha-alue Kortteli tulee toteuttaa yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä viheralan ammattilaisen laatima piha- ja istutussuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma. Vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun kaupungin viherkertoimen vähimmäisvaatimukset. Rakennukset ja katokset saavat yhdessä peittää enintään 30 % tontin pinta-alasta. Katosten osalta raja voidaan ylittää siltä osin kuin ylittävät katokset toteutetaan kasvikkatona. Sahantien varren rakennukset terassineen ja parvekkeineen tulee sijoittaa rakennusalueen rajojen sisäpuolelle. Säilytettävän puuston alueet tulee suojata rakentamisen aikana eikä alueita saa käyttää varastointiin. Säilytettävän puuston alueella maanpinnan muotoilu tulee välttää. Tulee myös varmistaa, että säilytettävästä puustosta on riittävästi etäisyyttä rakennettavaan pintaan. Hulevedet ja lumitiilat Alueella tulee viivyttää hulevesiä 1m <sup>3</sup> /100m <sup>2</sup> vettä läpäsäemätöntä pintaa kohden. Viivyttämisen tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niihin on suunniteltava ylivuoto. Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä vastaanottavan vesistön kuntoa. Suunnitelmissa on esitettävä lumitilalaskelma ja osoitettava riittävät lumitiilat niin, ettei lumen laittaminen aiheuta haittaa tontin käytölle, turvallisuudelle tai hulevesien hallinnalle. Kaupunkikuva ja rakentaminen Rakentamisen tulee täydentää kulttuurihistoriallisesti arvokasta Pateniemen sahayhdyskunnan RKY-alueita ja muodostaa siihen kaupunkikuvallisesti laadukas uusi kerrosturma. Sahantien varren rakennusten tulee olla kaksikerroksisia ja massoitteiltaan noppamaisia, yhtämittaiselta osuudeltaan enintään 15 metriä pitkiä. Autokatokset ja varastot tulee toteuttaa yksikerroksisina. Sahantien puolelle avautuvia parvekkeita saa sijoittaa enintään kahdelle koimasosalle julkisivun pituudesta. Rivitalojen enimmäispituus on 30 metriä. Asuinrakennusten pääasiallisena kattomuotona tulee olla harjakatto, mansardikatto tai aumakatto, kattoköyän olessa vähintään 1:3. Koko korttelissa katon väri tulee olla yhtenäinen, joko tummanharmaa tai tilienpunainen. Talousrakennusten ja autosuojien katot voidaan toteuttaa myös loivina pulpettikattoina tai kasvikkatoina. Rakennusten tulee olla perushahmoltaan pelkistettyjä ja päädyiltään ryhdikkaita. Julkisivumateriaalina käytetään peittomaalattua puuverhousia, jota sovelletaan yhtenäisesti sokkeilta räystäälle. Julkisivuväriksen tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan ja olla tummahko maansävy, kuten punamulta tai tumma okra. Parvekkeissa voidaan käyttää tehostevärejä. Pysäköinti Autopaikkoja (ap) tulee toteuttaa 1,5 autopaikkaa / asunto. Korttelin asunnoille tulee lisäksi varata yksi vieraspaikka aikavaa 1000 asutokerroslan kerrosalaneliömetriä kohden. Veihoitopaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteeton pysäköintipaikka kutakin aikavaa 50 pysäköintipaikkaa kohti. Lisäksi polkupyöräpaikkoja 3 kpl / asunto
	<b>3.</b>	Sitovan tonttijaan mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PATENIEMEN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 223  
TONTTI 1  
SEKÄ KATU - JA LÄHIHIVIKISTYSSALUEET

KORTTELIALUEELLA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TÄRKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 29.6.1999 (1615) JA 13.6.2016 (2216) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA

MITTAKAAVA POIST. MERK.	1:1000 1:2000	
ASEMAKAAVOITUS		
KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2602 3414/2024	27.11.2025	
SUUNNITTELIJA KATRI DURCHMAN	PIIRTAJA TARU VÄLIMAA	
	KAIVOITUSOHTAJA KARI NYKÄNEN	LUONNOS