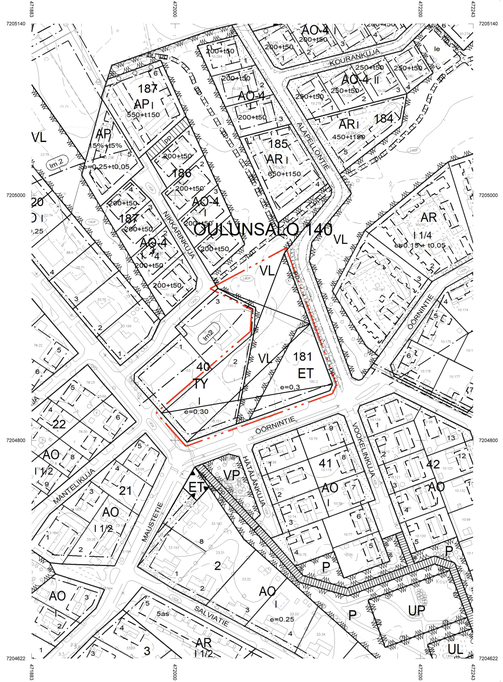

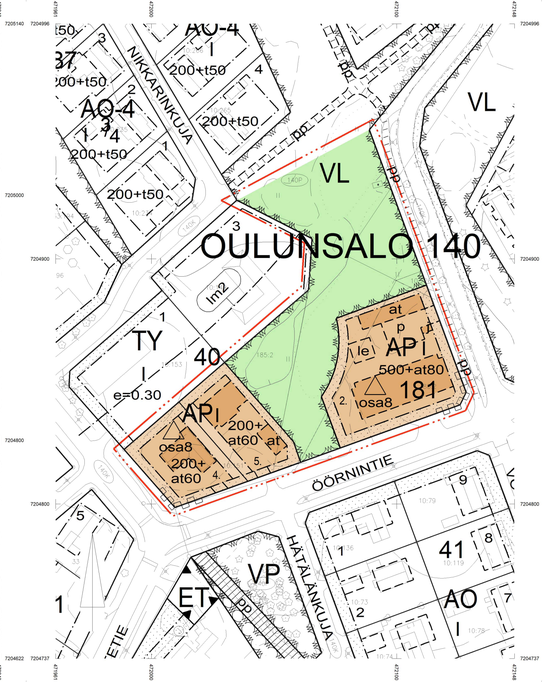

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

3	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
34	VL	Lähivirkistysalue.
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	140	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUNS	Kaupunginosan nimi.
93	40	Korttelin numero.
95	ÖÖRNINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-3	500+at80	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-107	j	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
119-103	at	Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
136		Katu.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
200-412	osa8	osa8-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Piha-alueelle on varattava riittävästi tilaa oleskeluun, lumenkäsittelyyn ja -varastointiin sekä hulevesien viivytykselle. Piha alueen suunnittelussa tulee suosia vettä läpäisevä pintoja.
Rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja yhtiömuotoisten erillispientalojen pihasuunnittelussa tulee noudattaa Oulun vihertehokuuden vähimmäiskertoimia. Tonteilla on rakentamisluvan yhteydessä esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma.
AP-korttelialueilla kullakin asunnolla tulee olla oma aidalla tai istuteksin rajattu näkösuojattu, istutettu oleskelupiha.

HULEVEDET

Kortteli 181 tontti 2: viivytys 0,9 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
Korttelin 40 tontit 4 ja 5: viivytys 0.8 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
Hulevesienhallintarakenteen tulee tyhjentyä viimeistään 24 h kuluessa.
Tontin hulevesijärjestelmässä tulee olla sisunnitettu ja toteutettu ylivuoto ja tuivareitti.
Liikennöityen alueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti.
Viivytysmäärät on määritetty tonteille tulevan maankäytön perusteella lasketun valuntakertoimen ja luonnontilan valuntakertoimen erotuksella kohti sataa neliömetriä läpäisemätöntä pintaa.

AUTOPAIKOITUS

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Erillispientalot, omakotitalot ja paritalot 2 autopaikkaa/asunto.
- Rivitalot, kytketyt pientalot ja yhtiömuotoiset erillispientalot 1,5 ap/asunto ja lisäksi 1 vieras-ap/jokaista alkavaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti. Vähimmäisautopaikkojen lisäksi näille tonteille on varattava kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI

Asuntojen polkupyöräpaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala.
Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:
- Rivitalot, kytketyt pientalot ja yhtiömuotoiset erillispientalot 3 pp/asunto.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSALON KAUPUNGINOSA
KORTTELI 40 TONTTI 2 JA
KORTTELI 181 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYSALUE

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 17.12.1992 (567-Ak1992/1) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA JA 4.6.2001 (567-Ak2001/2) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA

MITTAKAAVA 1:1000 (0 – 25 – 50 – 100)
POIST.MERK. 1:2000 (0 – 50 – 100 – 200)

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2587 12327/2023	25.5.2026				

SUUNNITTELIJA SATU MÄKINEN	PIRTÄJÄ LEA MÄKIVIERIKKO
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN	LUONNOS