

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 1 **A** Asuinrakennusten korttelialue.
 - 2 **AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
 - 9-8 **PA-2** Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoustilastoja sekä asuntoja.
 - 23 **KL** Liikerakennusten korttelialue.
 - 33 **VP** Puisto.
 - 57 **LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - 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.
 - 84 **---** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1 **---** Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1 **---** Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 91-1 **47** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **KIVIK** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **63** Korttelin numero.
 - 95 **RAKKAKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96 **350** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 96-1 **850+1150** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan nelio metreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nelio metreissä.
 - 96-6 **1200+a400** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan nelio metreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan kerrosalan nelio metreissä.
 - 100 **V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
 - 112 **II** Alleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
 - 113 **---** Rakennusuala.
 - 113-21 **---** Rakennusuala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysasioita.
 - 113-101 **---** Ohjeellinen rakennusuala.
 - 119 **a** Auton säilytyspaikan rakennusuala.
 - 119-7 **at** Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusuala.
 - 126-1 **---** Rakennusallalla oleva nuoliviva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
 - 129 **↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - 129-1 **80%** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka pituudesta on rakennettava vähintään prosenttiluvun osoittama määrä kiinni rakennusalan rajaan.
 - 133-101 **le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - 134 **---** Istutettava alueen osa.
 - 134-101 **---** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - 135-1 **o o o** Istutettava puuviiva.
 - 136 **---** Katu.
 - 137 **---** Katuaukio/tori.
 - 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - 140-101 **pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- 159 **---** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - 165 **(62)** Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
 - 165-1 **a** Korttelialueita varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
 - 174-2 **vm** Muuntaja.
 - 174-3 **ei** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia tai laitoja.
 - 190-25 **hj** Ohjeellinen hyötylaitteiden keräilypihettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla eroteltava muusta alueesta.
 - 190-120 **loo hule3 d** Hulevesien hallintaan varattu istutettavan kadun osa. Hulevesien hallintarakenteiden sijainti on ohjeellinen.
- TONTTIJAKOMERKINNÄT:**
- 2.** Siltovan tonttijako mukainen tontti.

Luonnos 8.9.2023
 Hiu/6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 Määräykset tarkentuvat asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa.

Rakennukset, toiminnot ja aidat
 A-korttelialueella asuinrakennusten tulee olla pulpettikattoisia tai tonttirajojen suuntaisia harjakattoja.
 AK- ja A-tonttien pihoilta saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi asumista palvelevia tiloja, esim. etätyö-, harrastus-, yhteis- ja kiinteistöhoitoon tiloja enintään 50 kerrosalaneliometriä jokaista 1000 kerrosalaneliometriä kohti. Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Mikäli käytetään elementtirakennetta, tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen pintakäsittelyyn, saumojen suunnitteluun, sommiteluun, sijaintiin ja detailjeihin. AK-tontin kerrostalorakennuksen Rakkakiventien puoleinen julkisivu tulee toteuttaa pienimittakaavaisuutta korostaen, esimerkiksi parvekkeineen rytmittyinä. Parvekkeet on lasitettava.

AK-, A- ja PA-2 tontit tulee aidata. Aidat tulee perustaa sekä sovitaa ilmeeltään ja väreiltään osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Aitapiirustus tulee esittää rakennusluvun yhteydessä ja siinä tulee esittää perustamistapa rautasuojuksiineen.

Asuinrakennusten korttelialueella saa enintään 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työ-, toimisto- tai liiketilaa.

K-tontille sijoitettavan rakennuksen julkisivun materiaalina tulee osin käyttää lasia toriaukion sekä LPA-alueen suuntaan.

Ennen rakennusluvun myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma.

Autopaikoitus
 Autojen pysäköintipaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 - kerrostalot: 1 pysäköintipaikka 120 asutokerroslan kerrosalaneliometriä kohti
 - rivitalot, kytketyt pientalot ja pientalot: 1,5 pysäköintipaikka asuntoa kohti
 - päiväkotit: 1 pysäköintipaikka 80 kerrosalaneliometriä kohti
 - liike- ja toimistotilat: 1 pysäköintipaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti
 - tehostettu palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 300 kerrosalaneliometriä kohti
 - palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 160 kerrosalaneliometriä kohti

Esteettömien autopaikkojen määrä tulee olla kaksi esteetöntä paikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Esteettömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisen velvoitepaikkamäärän lisäksi.

A-, AK-, ja PA-2-tonteilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosalaneliometriä kohti. Asuintontteilla autopaikoista vähintään 50% tulee olla katettuja. Asuinrakennusten korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

Asumista palveleviin tiloihin esimerkiksi kuisteihin, viherhuoneisiin, teknisiintiloihin, auton säilytystiloihin, kiinteistöhuollontiloihin ja väestösuojatiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Polkupyörät
 Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Kerrostalotasunnat: yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti
 - Rivitalot, kytketyt pientalot ja pientalot: kolme polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti
 - Toimistotilat, päiväkotit ja muut palvelut: yksi pyöräpaikka 80 kerrosalaneliometriä kohti
 - palveluasuminen: yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti

Asuinkeuhkaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan, esteettömään ja lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia.

Polkupyörien säilytystilaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Tekniset tilat, laitteet ja energiantuotanto
 Sijoitettaessa ilmanvaihdonkoneita, energiantuotantiloja ja muita teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle on ne keskitettävä ja sopeutettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Laajat yhteiset tilat tulee sijoittaa vesikatolle alle. Pilput ja muut mahdolliset kattopinna yläpuolelle sijoitettavat elementit tulee ryhmitellä ja sijoittaa kokonaisuuteen soveltuvalle. Teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Lämpöpumput ja muut jälkikäteen lisättävät koneet tulee sovitaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden sijoittamiseen tulee varautua rakennusvaiheessa.

Tonttien rakennusallalle voidaan rakentaa asuntojen ja palvelujen tarpeisiin rakennusoikeuden lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä energiantuotantiloja, jotka mahdollistavat alueen uusiutuvan/vähäpäästöisen alueellisen energiantuotannon. Energiantuotantolait eivät lisää korttelin autopaikkavelvoitetta.

Mahdolliset katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Piha- ja yleiset alueet
 Alueelle tulee laatia rakennusluvun yhteydessä viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Piha-alueiden suunnittelussa tulee käyttää vettäläpäiseviä pintoja, ajoreiteillä on sallittu muut materiaalit. Lattia- ja pihakorot tulee sovitaa katujen ja yleisten alueiden tasaukseen tarvittaessa tukimureja ja istutuksia käyttäen.

Olevia puita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. LPA-alue tulee jäsentää istutuksin.

Hulevedet
 Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä, mikäli maaperä sallii. Jos vesi ei voida imeytää, tulee kertyvät hulevedet viivyttaa alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään. Suodatus- ja imeytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista kaatasataa vettä läpäisemätöntä nelio metriä kohden.

Viivytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä nelio metriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjästä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten nurmikevää, soraa, tai kivittuhkaa. Pysäköintialueelta kertyvistä hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

Yleiset alueet: Kävely- ja pyöräilyreiteillä tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten kivittuhkaa tai vettä läpäisevää asfalttia. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla kertyviä vesiä tulee viivyttaa ennen johtamista hulevesiverkostoon.

Maaperän pilantuneisuuden ja rakennettavuus
 Happamien sulfaattimaiden esiintyminen korttelin 15 alueella on kohtalainen tai pieni. Alueella tulee tarkkailua maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista ryyhiymistä. Hapannoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kalvuotissa, massavaihdossa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatusvyvytydessä ja happamien kuivatusvesien käsitellyssä hapannoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 KIVIKKOKANGAAN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 15
 TONTTI 1-5
 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET.

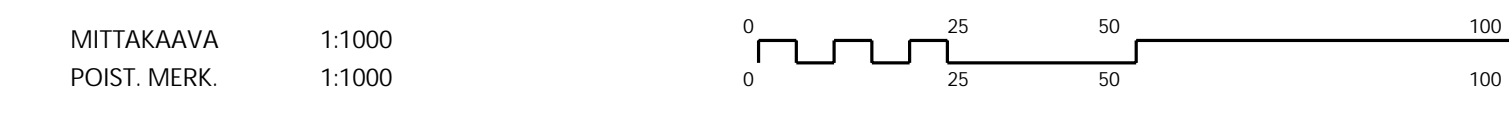
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 KIVIKKOKANGAAN KAUPUNGINOSAN KORTTELI 62-65.

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO, JOKA ESITETÄÄN
 TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 11.4.2011 (1998) VAHVISTUNUT ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUhteita

MAANMITTAUSINSINööri
 PENNITTI STENIUS



MITTAKAAVA		POIST. MERK.	
1:1000	1:1000	1:1000	1:1000
ASEMAKAAVOITUS			
KAIVATUSNUMERO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA
564-2478	2.10.2023		
5774 / 2020			
SUUNNITTELIJA		PIRTAJA	
ANNA KUPILA		O. COLLANDER, L. MAKIVIERIKKO	
KAIVOITUSKOHTEIA		LUONNOS	
KARI NYKANEN			