

## Limingantie 2-4

Kaavatunnus	564-2166
Kaavan tyyppi	Asemakaava
Lajin tarkenne	Asemakaavan muutos
Kaavatilanne	Tullut voimaan
Kaavamääräykset	Avaa tiedosto
Kaavaselostus	Avaa tiedosto
Virallinen asemakaava	Avaa tiedosto

### Viimeisin käsittelyvaihe

Vaihe	Kaava voimassa
Päivä	19.06.2015
Päätös	Kuulutettu

## Kaavamääräykset

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

9

Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

LIM

Kaupunginosan nimi.

14

Korttelin numero.

LIMINGANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2750+t50

Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.

III

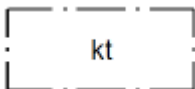
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VIII

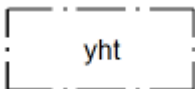
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



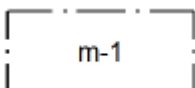
Rakennusala.



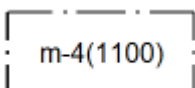
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



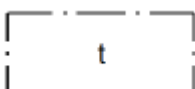
Rakennusala, jolle saa rakentaa palveluasuntojen tarpeisiin yhteistiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelutiloja.



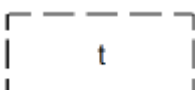
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen.



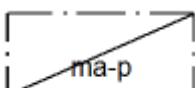
Korttelialue, jonka kadun varren rakennusaloille tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- ja työtiloja maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

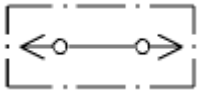


Maanalainen pysäköintipaikka.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



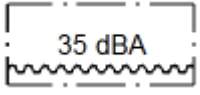
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



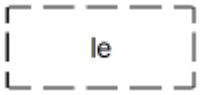
Rakennusalalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.



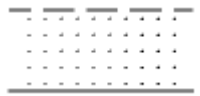
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.



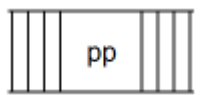
Istutettava puurivi.



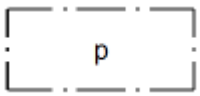
Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.



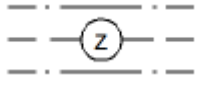
Katu.



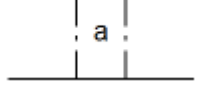
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Kadun alitus.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**1ap/100 as m2**

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

**1ap/50 l m2**

Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

**1ap/80 to m2**

Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

**1ap/200 pas m2**

Merkintä osoittaa kuinka monta palveluasuntokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

**2 pp/as**

Merkintä osoittaa, kuinka monta polkupyörän säilytyspaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Muuntaja.



lim3- merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakennukset:

Alueelle ei sallita sivukäytävataloja. Teknisiä laitteita ja tiloja ei saa sijoittaa 1- ja 3-kerroksisten osien eikä kerrostalojen vesikaton yläpuolelle. IV-konehuoneet voidaan sijoittaa samaan kerrokseen asuntojen kanssa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Kyseisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Asunnoista 1/3 saa olla palveluasuntoja.

Limingantien varren pitkän rakennusmassan vesikatto tulee rakentaa kaavan esittämällä tavalla yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jossa loivan harjakaton lappeat nousevat ja laskevat kaavassa osoitettujen kerroslukujen mukaisesti. Kyseisen rakennuksen 1- ja 3-kerroksisten osuuksien kohdalle sijoitettavat katokset tulee suunnitella ja rakentaa osaksi rakennuksen vesikattokokonaisuutta. Niiden tulee yhdistää viereisten rakennusmassojen vesikatot ja muodostaa niiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Katosten syvyyden tulee sama kuin vesikatoilla ja niiden rakennepaksuuden riittävä,

jotta ne mielletään tasavahvaksi osaksi julkisivukokonaisuutta. Limingantien varren 3-kerroksisesta osasta tulee rakentaa vähintään 1. kerros. Jos myös kaksi ylintä kerrosta rakennetaan, tulee ne toteuttaa sisäänvedettynä.

Myymäla-, toimisto-, harrastus- ja työtilojen (m-4-määräys) suluissa oleva kerrosalamäärä on sijoitettava kadun varren pitkän rakennuksen maantasokerrokseen. Tähän kerrokseen sallitaan asuntoja vain pihan puolelle. Jos m-4 -tiloja tehdään enemmän, niitä voidaan sijoittaa rakennuksen muihinkin kerroksiin. m-4-tiloja sisältävän rakennusalan maantasokerroksen porrashuoneet ja muut asumista palvelevat tilat lasketaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan. Kadun puoleisten liike- ja toimistotilojen julkisivuista on oltava vähintään 1/2 ikkunapintaa, harrastus- ja työtilojen julkisivuista vähintään 1/3.

#### Parvekkeet:

Korttelin kaikki asunnot on varustettava lasitetuilla parvekkeilla. Limingantien varren pitkän rakennuksen kaikki kadun puolen sekä kyseisen rakennusmassan isojen aukkojen sivuseinien lasitetut parvekkeet tulee toteuttaa raollista lasitusta paremmin äänieristettyinä joko parvekkeen kattoon lisättyllä vaimennusmateriaalilla tai/ja käyttämällä tiivisteellisiä lasituksia tai muulla ratkaisulla, jolla saavutetaan vaatimuksen mukainen ääneneristävyyttä. Muiden kuin sisäpihoille suuntautuvien parvekkeiden on oltava sisään vedettyjä. Sisäpihan puoleiset parvekkeet voivat ylittää rakennusalan rajan vähäisessä määrässä. Pistetalon parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai parvekekenttinä.

#### Julkisivumateriaalit:

Limingantien varren pitkän rakennusmassan kadunpuolen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia, sisäpihan puolen pääasiallisena julkisivumateriaalina tummaa tiiltä. Pistetalojen pohjoispuolen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tummaa tiiltä ja muiden sivujen vaaleaa kiviainesta. Sähkömuuntamoiden julkisivumateriaalien tulee olla yhtenevät korttelin muiden julkisivumateriaalien kanssa ja niiden tulee muodostaa yhdessä pysäköintialuetta rajaavien kiviaineisten muurien kanssa luonteva kokonaisuus.

#### Jätehuolto:

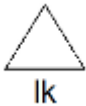
Korttelin pohjois- ja eteläosassa tulee jätehuolto integroida asuinrakennusten 1.kerrokseen. Korttelissa sisäpihalla jätehuolto tulee integroida asuinrakennusten 1. kerrokseen tai sijoittaa pihan talousrakennuksiin.

#### Pihat:

Kansipihoilla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävän paksuilla istutusaloilla. Istutettavista alueista vähintään puolet on oltava paksua kasvualustaa, paksuus 0,5-0,9 m, johon voidaan istuttaa erikokoisia pensaita ja pieniä puita. Istutusalojen korkeudet voivat vaihdella luonnonmukaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvualustan ja kastelu- ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Pihan maanvaraisille osille ja puistoon rajautuvalle osalle tulee istuttaa lisäksi kookasta puustoa. Tontin puiston puoleiselle rajalle on rakennettava matala muuri. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Asuntojen polkupyöräpaikat on sijoitettava sisätiloihin tai toteutettava katoksellisina kansipihoille. Kansipihoille saa rakentaa pyöräkatosten lisäksi talousrakennuksia kiinteistöhuoltoa ja ulkoiluvälineistä varten (ei asuntojen irtaimistoja). Katokset ja talousrakennukset tulee jakaa useampaan pienempään yksikköön. Kaikki vierasautopaikat tulee sijoittaa maanpäällisille pysäköintialueille.

Kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon korttelin rajan tuntumassa oleva Harjapuiston kasvillisuus ja pyrkiä se säilyttämään.



lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.

#### TONTTIJAKOMERKINNÄT:



Sitovan tonttijaon mukainen tontti.