



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.

(25, 26) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

**25** Korttelin numero.  
1 Ohjeellisen tontin numero.

- KAIVOKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen pysäköintialue.
- Ohjeellinen autosuojan rakennusala, jolle saa sijoittaa myös varaston.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.
- Puistomuuntamon suojaa-alue.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen puistokäytävä.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus, jolla on paikallista arvoa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

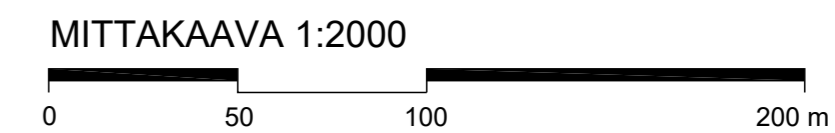
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitusruuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 50 dBA eivät ylity.
2. Korttelin 93 tonttien 1-3 rakentamisessa ja korjaamisessa tulee huomioida Haapajärven asema-alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudisrakennukset tulee toteuttaa harjakattoisina ja lautaverhoiltuina. Julkisivulaudoituksen tulee olla pystysuuntainen. Uusien asuinrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 9 metriä. Nykyiset rakennukset tulee korjata niin, että niiden rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Tontteja rajaavat aidat tulee toteuttaa puurakenteisina ja niiden korkeus saa olla enintään 1,5 m.
3. Korttelin 93 tontilla 1 meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet tulee rakentaa ennen melulle herkempien kohteiden ottamista käyttöön. Melulähteen puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa terasseja tai parvekkeita.
4. Korttelien 56-59 ja 235 uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon olevan rakennuskannan räystäskorkeus ja kattokulma. Uudisrakentamisen julkisivumateriaalit ja julkisivujen mittasuhteet tulee sopeuttaa olevaan rakennuskantaan.
5. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
  - Asunnot: 1 ap/asunto
  - Asunnoilla tulee osoittaa vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 k-m<sup>2</sup> kohti
  - Korttelin 25 tontilla 4: 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>

**HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI**  
ROIKOLA, ASEMAKATU-VITIKANTIENTEN  
ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Roikolan (2. kaupunginosa) kortteleita 25, 56-60 ja 93. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Roikolan (2. kaupunginosa) kortteilit 25, 56-60, 93 ja 235 sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet.

ASEMAKAAVAEHDOTUS  
Oulussa, 14.11.2019, vähäiset tarkistukset 30.1.2020



**LUKKARONEN**  
ARKKITEHTITOIMISTO

Satu Fors  
Satu Fors, arkkitehti, YKS 583

POHJAKARTTA VASTAA TILANNETTA 12.12.2018, POHJAKARTAN HYVÄKSYNYT

Jouko Malila  
Maanmittausteknikko

KAAVAMUUTOKSEN VIREILLETULO: 21.12.2018  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ: 21.12.2018 - 28.1.2019  
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN: 30.8.-30.9.2019  
JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ: 29.11.2019 - 3.1.2020  
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT:  
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT:

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus asemakaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto. Kaavaselostus on saatavissa Haapajärven kaupungin kaavoitusosastosta.