



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT:**

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR-1** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto- yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukitiloja, jotka mahdollistavat tuetun asumisen järjestämisen.
- YS** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- 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.
- 212** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- HOIVATIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 20%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Oleva puisto säilytetään.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus, jolla on maakunnallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa. Kohteessa sijaitsevilla rakennuksilla suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
- Muuntamo suojavyöhykkeeseen.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

1. Korttelit 212 ja 222 sijaitsevat junaradan tärinäriskialueella. Rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella tulee varmistaa, että asuinrakentamisessa tai siihen verrattavissa olevassa rakentamisessa rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely huomioidaan siten, että asunnoissa saavutetaan VTT:n suosituksen mukainen vanhojen asuinalueiden tärinäluokka D (vw,95 ≤ 0,60 mm/s).
2. Liikennemelun osalta tulee huolehtia siitä, että rakennusten sisällä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden 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 ylitä.
3. Korttelin 222 tonteilla 1 ja 4 ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa kaavan liitteenä olevien melukarttojen mukaisesti tonttien sellaisiin osiin, joissa melun ohjearvot eivät ylitä. Vaihtoehtoisesti oleskelualueet tulee suojata liikennemelulta meluestein tai rakennusmassojen sijoittelulla.
4. Kaava-alueelle toteutettavien meluesteiden neliömassan tulee olla vähintään 10 kg/m<sup>2</sup>, jotta sillä saadaan tarvittava suojausvaikutus. Rakenteeltaan meluesteen tulee olla tiivis.
5. Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden tulee olla asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden osalta vähintään 30 dB.
6. Korttelissa 222 autopaikkoja tulee varata vähintään seuraavasti:
  - Tavanomaiseen asumiseen rinnastettavat asunnot: 1 ap/asunto
  - Palveluasunnot aktiivisille ikääntyneille: 1 ap/85 kem<sup>2</sup>
  - Muut erityis- ja palveluasunnot: 1 ap/150 kem<sup>2</sup>
  - Näiden lisäksi tontille tulee varata vähintään yksi vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 kem<sup>2</sup> kohti
7. Rakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.



**HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI**

**TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaavaehdotus 11.8.2021 (vähäiset muutokset 7.10.2021)  
 Hyväksytty 15.11.2021 § 92  
 Voimaantulo 16.2.2022

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Roikolan 2. kaupunginosan kortteleita 212 ja 222 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.

Oulussa 7.10.2021

*Satu Fors*

Satu Fors  
 Arkkitehti YKS 583

**LUKKARONEN**  
 ARKKITEHDIT

Pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen ja vastaa olosuhteita 14.4.2021.

*Jouko Malila*  
 Jouko Malila  
 Maanmittausteknikko

