


001	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
2.2	AKS	Asuntolakerrostalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa lisäksi tarpeellisia yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja.
5-5	AO-5	Erillispientalojen korttelialue. AO-5 korttelialueelle saadaan rakentaa ainoastaan kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
13	YL	Julkisten lähipalvelurakennusten 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 asemakaavamerkinnyt 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	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TUIRA	Kaupunginosan nimi.
93	48	Korttelin numero.
95	KANGASTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

96	2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	6650+1400	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon nelioimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalaneliöimetreissä.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaneliöimetreinä.
100-1	II - IV	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tai rakennuksen pienimmän sallitun ja jälkimmäinen roomalainen numero suurimman sallitun kerrosalaneliöimetreinä.
102-1	I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman maantasokerroksen suluisissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalaneliöimetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalaneliöimetreinä.
113		Rakennusala.
115-8	m 5(200)	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemättömästi myymälä- tai liiketilan maantasokerroksen suluisissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalaneliöimetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalaneliöimetreinä.
117	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-5	a,t	Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
122-2	ma-p	Maanalainen pysäköintipaikka.
125	u	Uloke.
129		Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6	⊙	Säilytettävä puu.
136		Katu.

140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-2	pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
142-2	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
147	ajjo	Ajoyhteys.
149-1	jky	Maantasokerroksen yläpuolella oleva rakennusten välinen jalankulkuyhteys.
151	p	Pysäköintipaikka.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
153-1	na	Näkemäalue.
163	1ap/100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.
164	1ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autoaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
165	(48)	Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.
165-1	a	Kortteliuuetta varten on asemakaavassa osoitettu autoaikoja kortteliuuen ulkopuolelta.
171-23	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutukseen tulee pyydyttää museoviranomaisen lausunto.
174-2	vm	Muuntaja.
190-1		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
190-17	la-par	Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.
190-84	EE	EE-merkinnällä varustetulla kortteliuueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Alueen osa tai rakennusala jolla on noudatettava ensikostaston esteettömyyttä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ikkunan, ikkunan näkösuojien, kielimäisen ja hämmöttämiseen liittyvien seikkoihin. Esteettömyyden toteutumisen on osoitettava riittävän kattavan esteettömyyselvytyksen avulla.

200-289  tuli6

tuli6 -merkinnällä varustetuilla kortteliuueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuvaa ja rakentamista:

Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen korttelikokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijain näkökulmaan. Vähintään 30 % maantasokerroksen julkisivusta tontilla nro 19 Kangastien suuntaan tulee olla ikkunaa tai aukkoja.

Tontilla nro 19 Kangastien varren idän puoleisella rakennusosalalla tulee toteuttaa rakennusalan asunonki osittain esteettävästä kerrosalasta palveluasumisen tai tuetun asumisen kerrosalaa enintään 60 % ja vähintään 40 %.

Tontilla nro 19 Kangastien varren länne puoleisella rakennusosalalla tulee toteuttaa vähintään 65 % kerrosalasta asuinkerrosalana. Asuinkerrosalaa lisäksi rakennusosalalle tulee toteuttaa sosiaalisia palveluita tilaa sekä voidaan toteuttaa myymälä-, liike- ja palvelutilaa. Rakennettaessa tontin nro 19 ulokkeiden kohdalle jaalkäytävän yläpuolelle rakennusosan tulee olla vähintään 3,2 metrin korkeudella jaalkäytävän pinnasta.

Rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla Kangastien varren rakennusalojen päässä sekä tontin nro 21 suunnalla paikalla muurattua pöytätilaa. Muuten julkisivujen pääasialliset materiaalit voivat olla paikalla muurattua pöytätilaa, rapattu pintaa tai puuta. Niiden vänsävyyt tulee sovittaa yhteen suojelurakennuksen värimalian kanssa. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan käyttää parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä.

Kerrostalojen porrashuoneissa tulee olla ikkunat kaikilla kerrostaloilla tai kattoikkunat. Pihajäätteen saa rakennusosituksen lisäksi rakentaa lasitetuissa terasseissa sekä erillisissä varastorakennuksissa ulkoiluvälineiden ja kiintostöineiden tarpeisiin. Niissä tulee olla vaaletu- ja sadevesijärjestelmä. Asuinrakennuksen vesikatot tulee olla lasikatotomina. Piharakennuksella ja -katoksilla tulee rakentaa viherkatot. Kangastien varreen tontilla nro 19 osoitetun maantasokerroksen yläpuolella olevan jalankulkuyhteyden tulee olla julkisivultaan lasinen ja läpinäkyvä.

Parvekkeet:

Tontilla nro 19 sijaitsevien kerrostalojen parvekkeet on toteutettava Kangastien varressa sekä tontin nro 15 ja 21 viereisellä rakennusalojen rajoilla sisäänvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Mikäli asemakaavassa tontilla nro 19 osoitun ulokkeen kohdalla Kangastien päälle sijoitetaan parvekkeita, ne tulee toteuttaa julkisivunomaisina parvekkeittain. Sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeita voidaan toteuttaa myös rungon ulkopuolelta.

Tontilla nro 20 sijaitsevan kerrostalon parvekkeet on toteutettava Kiskakentänpuiston suunnalla sisäänvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Parvekkeet on toteutettava tontin nro 21 suunnalla julkisivunomaisina parvekkeittain, sisäänvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Muilla julkisivuilla parvekkeita voidaan toteuttaa myös rungon ulkopuolelta. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava.

Rakennusosuus:

Tontilla nro 19 sijaitsevan sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee väsäen julkisivun suunnitteluun laatima koko kortteliuuetta koskeva pihajärjestely- istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutus- ja hulevesien suunnittelussa tulee ottaa huomioon asemakaavassa osoitetut säilytettävät puut. Pihajäätteen on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitteilyyn ja varastointiin sekä hulevesien viivyttyä ja mahdollisesti imeytyä. Pihajäätteen käsittelyä tulee suojata penssillä ja puulla. Vettä lämpimällä maalla on otettava huomioon tontilla olevien johtamasta sadevesijärjestelmästä asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Viivytysrakenteiden mitoituksessa tulee ottaa yksi kuutiometri jokaisa sadetta vettä läpäisemättömällä nelioimetreä kohden. Viivytyspaikkojen, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä voidaan viivytellä tontilla myös käyttämällä vettäläpäiseviä materiaaleja kuten viherkattaita.

Asemakaavassa osoitettu kortteliuueen läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa tulee suunnitella kokonaisuutena ja toteuttaa yhtenäisellä selkeällä erottavilla materiaaleilla, jotka sovitetaan pihajäätteen muun materiaaleihin ja väriin. Alueelle tulee toteuttaa oleskelualue, joka on tontin nro 19 ja 20 yhteydessä käytössä. Maantasoon toteutettavat pysäköintialueet tulee erottaa selkeästi kävely- ja pyöräilyalueista. Asemakaavassa osoitetun tontin rajat tulee rajata lauta-aidalla. Korttelin sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata, pihatilojen rajaamiseen voidaan käyttää kasvillisuutta ja muita matalia piharakenteita. Oleskelualueet tontilla nro 19 voidaan rajata lauta-aidalla.

Pysäköinti:

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerroksissa, ei talousrakennuksissa tai yhteistiloja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- kerrostalot: 1 pysäköintipaikka 180 asuinkerrosalaneliömetriä kohden - palveluasunnot: 1 pysäköintipaikka 270 asuinkerrosalaneliömetriä kohden - tehostettu palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohden

Korttelin asunnoille tulee varata yksi vieraspaikka akavaa 1000 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.

Velvoitepaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka kutsun akavaa 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintipaikissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Kortteliuueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisessä pysäköintiselvityksen perusteella tarkista poistaa. Joustopaikoista ja palvelun toimivuuden osasta rakennus ja ympäristöministeriön erillisellä selvityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoitepaikkoja tulee toteuttaa yllä mainittua lukumäärää suurempana, jos ympäristöministeriön erillisellä selvityksellä vähintään 60 % ja muille rakennuksille vähintään 75 %, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään joustokajottia.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormin:

- Pysyvästi vuokrataloksi osoitettava kohde: jousto -20 %.
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autoaika. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yhteiskäyttötoito: yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autoaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupaa hakavan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Polkupyöräin pysäköinti:

- Alueelle on osoitettava pyöräpysäköintipaikkoja vähintään seuraavasti: - kerrostalot: 1 pyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohden - palveluasunnot: 1 pyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohden - tehostetun palveluasumisen osalta on osoitettava pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten
- toimistotiloja, liiketiloja ja muut palvelut: 1 pyöräpaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohden

Asuntojen polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muille toimintotiloille, kuten palveluilla, varattavissa polkupyöräpaikoista vähintään 30 % osoitetaan katettuun tilaan. Polkupyöräin pysäköintialueen ei kohdistu autoaikaoveltoita. Asunonille tulee lisäksi varata tilaa henkilökohtaisille, perheautoille tai muille liikkuamisen apuvälineille akavaa 1 000 asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Muut pyöräpysäköintipaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Pyöräpysäköintipaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien telineiden tulee olla runkolukittavia.

Tekniset laitteet ja tilat:

Välttämättömät tekniset laitteet vesikatot yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuutena ja julkisivuikkuihin. Korkeissa olevien teknisten tilojen ei kohdistu autoaikaoveltoita, ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennuksen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee sijoittaa osaksi rakennusta tai rakennelmia alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksynnällä tuetaan. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa. Muuntamon seinäpinnot tulee sovitaa yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaaleihin ja vänsävyyhin.

Jätehuolto:

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin, pihajäätteen rakennettavien talousrakennuksiin tai katoksiin tai toteuttaa syväkäräyksinä. Tavoitteena on jätetuulon toteuttaminen tontin nro 19 ja 20 yhteydessä.

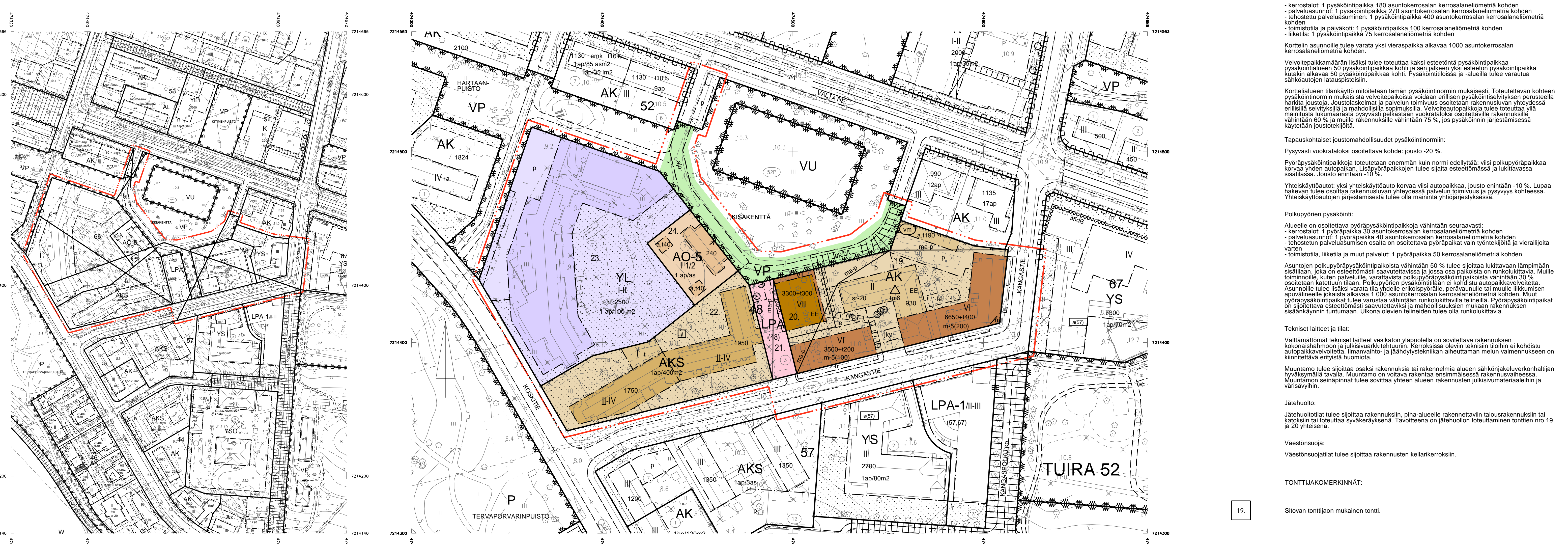
Väestönsuoja:

Väestönsuojatilat tulee sijoittaa rakennusten kellarikerroksiin.

TONTTIluOKEMERKINNÄT:

Sivon tonttijakomukainen tontti.

19.



# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
TUIRAN KAUPUNGINOSA  
KORTTEILI 48 TONTIT NRO 17 JA 18 SEKA  
KORTTEILI 66 SEKA  
KATU- JA PUUSTOALUE

KORTTELIUUELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO, JOKA ON ESTETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.6.1984/1049 JA 16.8.1993/1446 VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT SEKA 27.1985/1116, 25.11.1997/1574 JA 16.2.2009/1946 HYVAKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA 13.11.2020.

MAANMITTAUSNOODRI  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST. MERK. 1:2000

KAUVAUTUNUS DRÖD	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAITUKA	KAUPUNGIN- KULTTUURI	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2320 183/2017	7.9.2020	30.11.2020	8.12.2020	25.1.2021	
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA LEA MAKIVIERIKKO, A. KOVIKKO		
ASEMAKAAVAVALIKKO KARI NYKANEN		EHDOTUS			