


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 asuimistarkoituksiin.
- 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 TUIRA** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **48** Kaupunginosan nimi.
- 93 Korttelin numero.
- 95 **KANGASTIE** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- 96 2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1 6650+1400 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100 **VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 100-1 **II - IV** Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tai rakennuksen pienimmän sallitun ja jälkimmäinen roomalainen numero suurimman sallitun kerrosluvun.
- 102-1 **I 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman maantasokerroksen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
- 113 Rakennusala.
- 115-8 m 5(200) Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemättä myymälä- tai liiketilan maantasokerroksen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
- 117 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 119-5 Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 122-2 Maanalainen pysäköintipaikka.
- 125 Uloke.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 133-101 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 ajo Ajoyhteys.
- 149-1 jky Maantasokerroksen yläpuolella oleva rakennusten välinen jalankulkuyhteys.
- 151 p Pysäköintipaikka.
- 151-101 p Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 153-1 nä Näkemäalue.
- 163 1ap/100m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 164 1ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 165 (48) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-1 a Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 171-23 sr-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurintodalliset 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 korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Alueen osa tai rakennusala jolla on noudatettava ensikostason esteettömyyttä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota liikkumisen, näkemisen, kuulemisen ja hämmöttämiseen liittyviin seikkoihin. Esteettömyyden toteutumisen on osoitettava riittävän kattavan esteettömyys selvityksen avulla.

200-289  tui6

tui6 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuvaa ja rakentamista:

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

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

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

Rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla Kangastien varren rakennusalojen päädyssä sekä tontin nro 21 suunnalla paikalla muurattua pölyttää tilaa. Muiden julkisivujen pääasialliset materiaalit voivat olla paikalla muurattua pölyttää tilaa, rappaus pintaa tai puuta. Niiden vänsävyt tulee sovittaa yhteen suojelurakennuksen värimalman kanssa. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan käyttää parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä.

Kerrostalojen porrashuoneissa tulee olla ikkunat kaikilla kerrostaloilla tai kattoikkunat. Pihajämsä saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lasitetuista terasseja sekä erillisiä varastorakennuksia ulkoiluvälineiden ja kiintostöineiden tarpeisiin. Niissä tulee olla vaaletaloudes. Asuinrakennusten vesikaton tulee olla lasikatottainen. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot. Kangastien varreen tontille 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 sisäisvedettyinä 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 sisäisvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Parvekkeet on toteutettava tontin nro 21 suunnalla julkisivunomaisina parvekkeittain, sisäisvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Muilla julkisivuilla parvekkeita voidaan toteuttaa myös rungon ulkopuolelta. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava.

Rakennusosuudet: Tontilla nro 19 sijaitsevan sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee vaatia sen julkisivun laatua ja alkuperäistä tyylia ja väriä sekä säilyttää ikkunat. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäistä vastaavia materiaaleja. Julkisivussa tehtävät muutokset eivät saa vauriuttaa rakennuksen arvoa tai rakennuksen arkkitehtonista omaperaisuutta. Sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen maantasokerroksen tulee sijoittaa muita tiloja kuin asuntoja. Maantasokerroksen tulee olla pääosin julkisissa käytössä, jotta voi olla esimerkiksi liiketilä, kahvila, leishyödyllinen toiminta tai matalan kynnyksen toiminta.

Pihajämsä ja hulevedet: Korttelin ensimmäisen rakennushankkeen rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viheralueen käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Asemakaavassa osoitettu korttelialueen läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa tulee suunnitella kokonaisuutena ja toteuttaa yhtenäisillä selkeillä erottuvilla materiaaleilla, jotka soveltuvat pihajämsän muuhun materiaaleihin ja väriin. Alueelle tulee toteuttaa oleskelualue, joka on tontin nro 15 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, pihatielien rajaamisen voidaan käyttää kasvillisuutta ja muita matalia piharakenteita. Oleskelualue tontilla nro 19 voidaan rajata lauta-aidalla.

Pysäköinti: Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerroksissa, ei talousrakennuksia tai yhteisiltoja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti: - kerrostalot: 1 pysäköintipaikka 180 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden - palvelusunnat: 1 pysäköintipaikka 270 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden - tehostettu palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 40 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden - toimistotila ja päiväkotit: 1 pysäköintipaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohden - liiketila: 1 pysäköintipaikka 75 kerrosalaneliömetriä kohden

Korttelin asunnoille tulee varata yksi vieraspaikka akavaa 1000 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden. Velvoitepaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka kutsun akavaa 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintipaikka- ja -alueilla tulee varata sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisin pysäköintiselvityksen perusteella tarkita poisjota. - jousto- ja palvelutilat: 1 pysäköintipaikka 40 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden - erillisiä selvityksiä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoitepaikkoja tulee toteuttaa yllä mainittu lukumäärä jokaisesta pysäköintipaikasta, josta voidaan ottaa huomioon vähintään 60 % ja muille rakennuksille vähintään 75 %, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään joustokäyttöä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormin: Pysyvästi vuokratalkot osoitettava kohde: jousto -20 %. Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.

Yhteiskäyttötoet: yksi yhteiskäyttötoet korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupaa hakavan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttötoet järjestämisestä tulee olla maininta yhtöjärjestyksessä.

Polkupyörän pysäköinti: Alueelle on osoitettava pyöräpysäköintipaikkoja vähintään seuraavasti: - kerrostalot: 1 pyöräpaikka 30 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden - palvelusunnat: 1 pyöräpaikka 40 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden - tehostetun palveluasumisen osalta on osoitettava pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten - toimistotila, liiketila 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 palvelutiloille, varattavista polkupyöräpaikoista vähintään 30 % osoitetaan katettuun tilaan. Polkupyörän pysäköintialueen ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Asuimille tulee lisäksi varata tilaa leikkopyöräilyä, perävaunua tai muulle liikkuuamisen apuvälineelle jokaisesta akavaa 1 000 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä 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 kokonaisuuteen ja julkisivuun. Korkeissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee sijoittaa osaksi rakennuksia tai rakennelmia alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa. Muuntamon seinäpinnot tulee sovittaa yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaaleihin ja vänsävyyhin.

Jätehuolto: Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin, pihajämsä rakennettavien talousrakennuksiin tai kortteihin tai toteuttaa syväkäräyksinä. Tavoitteena on jätehuollon toteuttaminen tontin nro 19 ja 20 yhteisenä.

Väestönsuoja: Väestönsuojatilat tulee sijoittaa rakennusten kellarikerroksiin.

TONTTIUOMERKINNÄT: Siltovan tonttijakomukainen tontti.



# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
 TUURAN KAUPUNGINOSA  
 KORTTEILI 48 TONTIT NRO 17 JA 18 SEKA  
 KORTTEILI 66 SEKA  
 KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO, JOKA ON ESTETTY TARKEMMIN TONTTIUOMERKINTÄLLÄ.

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 HYVAKSUTYT ASEMAKAAVAT.

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

MAANMITTAUSINSINööri  
 PENTTI STENIUS

MITTAAVA 1:1000  
 POIST. MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS					
KAUVAUTUNNUS DROU	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTUSTO	KAUPUNGIN- KÄYTTÖTALO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2320	7.9.2020	30.11.2020	8.12.2020	25.1.2021	10.3.2021
183/2017					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRITÄIJÄ LEA MAKIVIERIKKO, A. KOIVIKKO		
ASEMAKAAVAVALTIOKKO KARI NYKANEN					