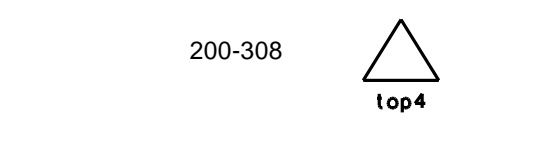
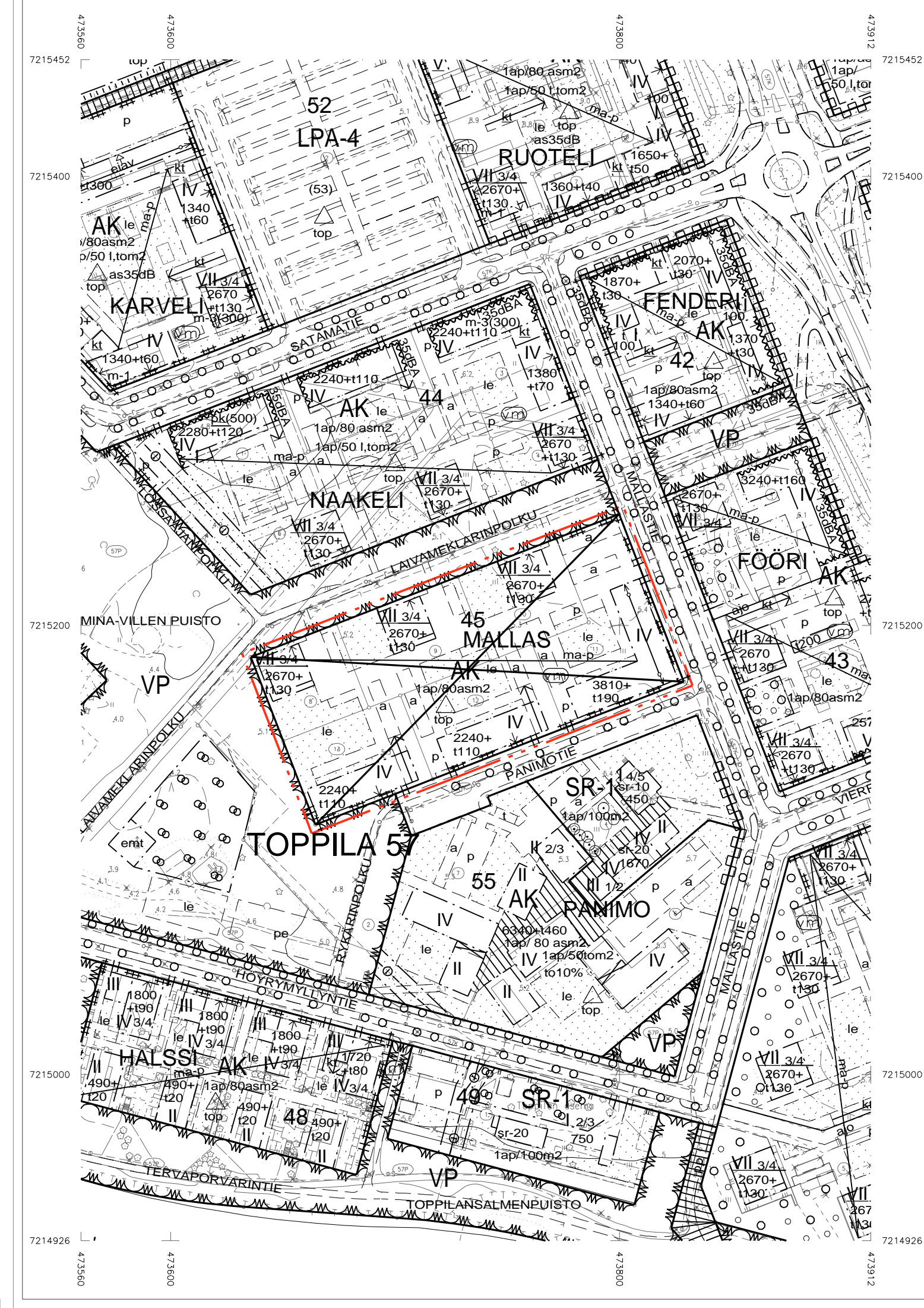


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
82	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	⊠	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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	57	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-2	TOPP	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	45	Korttelin numero.
93-1	MALLAS	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
96	2670	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	2670+1130	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalaneliömetreissä.
100	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	VII 3/4	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113	⬜	Rakennusala.
113-101	⬜	Ohjeellinen rakennusala.
113-103	kt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-106	pp	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
122-101	ma-p	Ohjeellinen maanalainen pysäköintipaikka.
124-101	→	Ohjeellinen maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.
126-1	↔	Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
129	↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101	⬜	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
151	p	Pysäköintipaikka.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
163-3	1ap/150asm2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-16	1pp/40asm2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-21	1vap/1000m2	Vierasautopaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohden.
174-2	vm	Muuntaja.
190-3	⊠	Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
190-42	hule1 (100)	Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa nelimetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mittaustilavuutta viivytysohjeissa, -alustoissa tai säiliöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivytus.
190-121	kv	Ohjeellinen kaupunkivielilyle varattu alueen osa.
190-122	kun	Ohjeellinen kuntoliikennealueeksi varattu alueen osa.



top4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET:

Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava arvokkaaseen suostumaiseen, kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

Katutilaa rajaavien asuinkerrostalojen julkisivut katujen puolella ovat rapattuja vaaletta kivipintoja. Pihojen ja puistojen puolella julkisivumateriaalit ja -värit voivat vaihdella korttelitehän yhtenäisellä tavalla.

VII3/4-kerroksisten pistetalojen ylimmän kerroksen sisäänvedettyjen julkisivujen pinta-alasta vähintään 70% tulee olla ikkunaa tai lasia. Näillä sivuilla myös parvekealustusten tulee olla vähintään 3 metriä julkisivunpinnasta sisään vedettyjä ja julkisivunomaisesti käsiteltyjä.

Asuinkerrostalojen maantasokerroksessa sijaitsevien liike- ja toimistotilojen julkisivuista 2/3 sekä harrastus- ja työtöiden julkisivusta 1/3 tulee olla ikkunapintaa. Liike- ja toimistotiloista tulee olla suora uloskäynti kadulle.

Asuinkerrostalojen kattomuoto on tasakattomainen loiva pulpettikatto. Asuinkerrostaloihin ei saa rakentaa ulakkokerrosta. VII3/4-kerroksissa pistetalossa teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Kerroksessa sijaitsevat tekniset tilat eivät aiheuta autopaikkaveloitetta.

Alueella ei sallita avonaisia luhtikäytäviä. Katu- ja melualueiden puolella parvekkeet ja porrashuoneet on lasitettava. Kadulle päin suuntautuvat parvekkeet on toteutettava sisäänvedettynä tai julkisivunomaisina parvekkeittain ja parvekkeide sa ulottua enintään 0,3 m julkisivunpinnan ulkopuolelle. VII3/4-kerroksisten pistetalojen parvekkeiden tulee olla kahdella sivulla sisään vedettyjä. Uudisrakennusten parvekkeiden tulee olla pääosin lasia.

Asuinkerrostalon porrashuoneet tulee viihtyisyyden ja luonnonvalon saannin takaamiseksi varustaa ikkunoin kaikilla kerrostaloilla.

Asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,7 ja enintään 1,5 metriä viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella.

AK-korttelialueilla pihajärjestelmä saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa varastoja ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoiton tarpeisiin. Varastotilat tulee jäsenellä mittaavallaan pihajärjestelmän kokoisiksi yksiköiksi.

Korttelikohtaiset sähkömuuntamot on sijoitettava Oulun energian hyväksymällä ja mahdollisimman huomaamattomalla tavalla integroimalla ne kineettisesti esimerkiksi piharakenteiden yhteyteen. Muuntamot on ehdottomasti oltava toteutettavissa ennen korttelien muuta rakentamista.

HULEVEDET:

Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-ainetta.

AUTOPAIKAT:

AK-korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolelle pohjaveden korkeus ja tulvakorkeus huomioiden. Maanalaisten autonsäilytyspaikkojen ajoluiskat ja ajoyhteydet on yhteensovittava viereisten tonttien kanssa.

Maanalaisten autopaikkoja saa sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille pysäköintialueille.

Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa viitäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka alkavaa viitäkymmentä autopaikkaa kohti.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50% polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla kaksikerros- tai seinäteineissä.

Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.

Vaadittujen polkupyöräpaikkojen lisäksi tulee toteuttaa yksi erikoispolkupyöräpaikka jokaista tuhatta asutokerrosalaneliömetriä sekä alkavaa tuhatta asutokerrosalaneliömetriä kohti.

PIHARAKENTAMINEN:

AK-korttelialueilla pihajärjestelmä saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa varastoja ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoiton tarpeisiin. Varastotilat tulee jäsenellä mittaavallaan pihajärjestelmän kokoisiksi yksiköiksi.

Lattia- ja pihakorot tulee sovittaa katujen ja puistoalueiden tasaksi mahdollisimman huomaamattomasti maanpinnan muotoilu, tukimuureja ja istutuksia käyttäen. Asemakaavan mukaan tontin rajalle rakennettavan muurintukumuurin tulee olla koko alueella tyyliltään yhtenäinen. Muurin sijoituksella tulee tonttilittymien yhteydessä varmistaa riittävät näkemat kadulle ja kevyen liikenteen väylälle.

AK-korttelien sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

Maaperän puhtaus tulee varmistaa tonttikohdaisesti. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 TOPPILAN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 45
 TONNIT NROT 8-13

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.2.2010 (1965) VAHVISTUNUT ASEMAKAAVA.

POHIKARTTA ON MAANKAYTTO- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 12.1.2021

MAANMITTAUSINSINööri
 PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA POIST.MERK.	1:1000 1:2000	0 25 50 100 150 200
ASEMAKAAVOITUS		
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2479 7529/2020	19.3.2021	
SUUNNITTELIJA TOPIAS YLI-VAKKURI	PIIRTAJA OUTI COLLIANDER	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
		LUONNOS