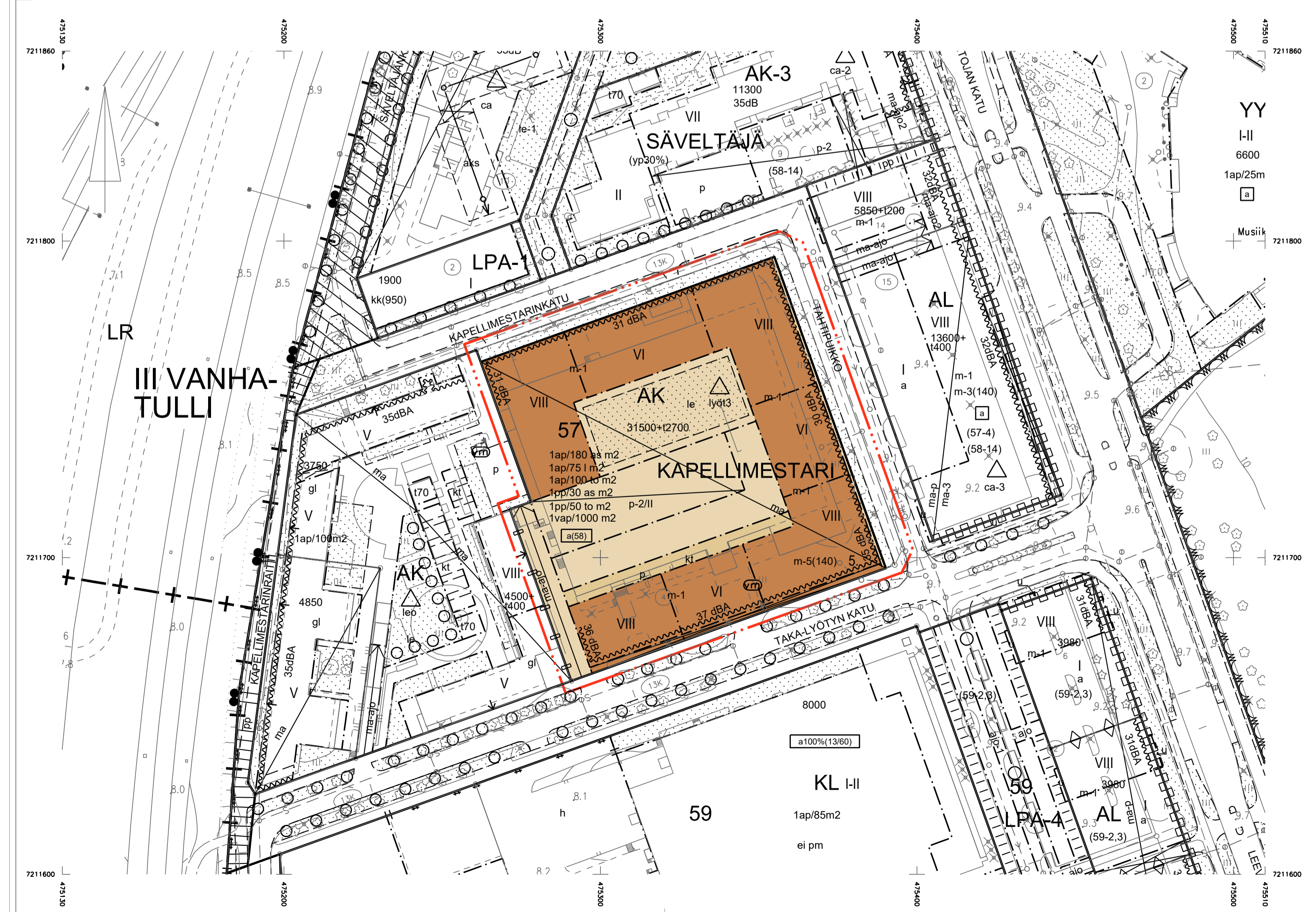


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
82	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	⊗	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinntä 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.
91-1	13	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KARJ	Kaupunginosan nimi.
93	57	Korttelin numero.
93-1	KAPEL	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	TAHTIPUIK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-1	31500+12700	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
113	---	Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
115-1	m-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai lyötiä maantasokerrokseen.



115-8	m-5(140)	Rakennusala, jolle sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai lietteilä maantasokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreitä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
120	ma	Maanalainen tila.
124	---	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
124-1	ma-ojo	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
127	⊗	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
132	35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenierästyvyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101	---	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
136	---	Katu.
151	p	Pysäköimispaikka.
151-1	p-2	Pihakansi. Pihakannen alle saadaan sijoittaa autopaikkoja.
163-3	1ap/180 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-4	1ap/75 l m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-5	1ap/100 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-10	1pp/30asm2	Merkintä osoittaa kuinka monta asuinkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava kaksi polkupyöräpaikkaa.
163-18	1pp/50 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-21	1vap/1000m2	Vierasautopaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohden.
165-3	a(58)	Sulussa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
165-4	p-2/II	Roomalainen numero käyttömerkinnästä osoittavan merkinnän yhteydessä ilmoittaa maanpinnan yläpuolella olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
174-2	vm	Muuntaja.
200-311	lyt3	lyt3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN: Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalanvilkun näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Mahdolliset maantasokerroksen väestönsuojatilat eivät saa muodostaa katujen puoleille umpinaista seinää. Maantasokerrokseen ei voi sijoittaa katujen puolelle avautuvia asuntiloja. Vähintään 25 % jokaisesta korttelijulkisivusta Kapellimestarinkadun, Tahtipuikon ja Taka-Lyötyä kadun suunnilla maan tasossa on oltava ikkunapintaa tai aukkoa. Katutilan julkista ilmettä tulee parantaa maantasossa julkisivun jäsentelyä ja materiaalien avulla. Korttelialueen ulkoreunoilla katujen suunnilla sekä tontin numero kolme suunnalla rakennusten julkisivujen tulee olla rapattua pinta ja/tai paikalla muurattua poltettua tiiltä. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan käyttää korttelin sisäpuolella sekä parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä. Piha-alueelle saa rakennuskohteen puitteissa rakentaa erillisiä varastorakennuksia ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoiton tarpeisiin. Niiden mittakava, julkisivumateriaali ja värisävy tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikaton tulee olla tasakatonomainen. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot. PARVEKKEET: Parvekkeet on toteutettava katujen varsilla sisäänvedetyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Sisäpuolella parvekkeet voidaan toteuttaa rungon ulkopuolisina, sisäänvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Kaikki asunton parvekkeet on lasitettava lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita. PIHA-ALUEET JA HULEVEDET: Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko korttelialuetta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katolta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta. Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään. Mikäli se ei ole mahdollista, tulee viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden olla vähintään 0,45 kuutiometriä jokaista sataa kuutiometriä vettä lapaesimätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12-24 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä. Viivytysrakenteen tulee varustaa mahdollisen rannkasateen varalta liivutomahdollisuudella. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita. Puhdasta hulevedet, kuten kattovedet, voidaan johtaa hulevesiverkostoon ilman laadullista hallintaa. Harvinaisen rannkasateen aikainen tontin sisäisen hulevesijärjestelmän tulviminen tulee ottaa huomioon pinnatasoasteen suunnittelussa siten, että vesipinnan nousu kaivojen kohdalla johdetaan rajatason ylittyttyä turvallisista reiteistä pitkin alueelta pois. Pois johdettavat tulvavedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristön muille kiinteistöille. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoilla sovittaa ympäröivien alueiden korkeusasteisiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

PYSÄKOINTI:

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteisötiloja. Pysäköintiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelialueen tilankäyttö toteutetaan asemakaavakartassa esitetyt pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettava kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisin pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Joustotarkoitukset ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainittua lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintiin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:  
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normaali edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaista esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.  
- Yksi yhteiskäyttökorva viisi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %. Lupa haakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKOINTI:

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Liikettöille on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliömetriä kohti. Liike- ja toimistotilojen polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkailtaan. Tilan oven tulee olla helposti avattavissa ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnysen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköintiä voi sijaista muulla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai laiska, jonka enimmäiskorkeus on 8 %.

Polkupyörän pysäköintialue ei kohdistu autopaikkavelvoitteita. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle alkavaa tuhatta asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti.

TEKNISET LAITTEET JA TILAT:

Välttämättömät tekniset laitteet vesikatun yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuhmioon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Konehuoneita voidaan tarvittaessa sijoittaa VI-kerroksissa osilla asemakaavassa osoitettujen kerrosalujen yläpuolelle siten, että ne ovat VIII-kerroksissa osia matalampia. Konehuoneiden räystään tulee olla vähintään räystään korkeuden verran sisäänvedetty VI-kerroksen rakennusalan reunoilla sekä katujen että sisäpuolen suunnalla. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitteita. Ilmanvaihto- ja lämmitystekniikan aiheuttaman melun väennemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköverkostonhallintaa hyväksymällä tavalla. Muuntamo tulee rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

JÄTEHUOLTO:

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen tai piha-alueelle helposti saavutettavalle paikalle.

VÄESTÖSUOJA:

Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten maantasokerrokseen tai kellarikerroksiin.

5.

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KARJASILLAN KUAPUNGINOSA  
KORTTELI 57  
TONTTI 4

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TERKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 16.6.2008 (1922) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA

MITTAKAAVA	1:1000	0 25 50 100			
POIST.MERK.	1:2000	0 50 100 200			
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2414	3095/2019				
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI, TUULA-MARI KURIKKA			PIIRITAJA TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN			31.3.2021		
LUONNOS					