



- 125 Uloke.
- 128-1 Valokatteinen tila.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
- 132 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikkenuelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuvi.
- 136 Katu.
- 147-1 Kadunomainen ajoyhteys.
- 147-101 Ohjeellinen ajoyhteys.
- 148 Alueen sisäiselle huoltokenteelle varattu alueen osa.
- 150 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 163 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 165-1 Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 165-2 Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluuvun ilmoittama osa.
- 165-3 Sulussa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 165-9 Sulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-2 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
- 190-8 Rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.
- 200-316 lyöt4 -merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:  
Julksivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Muita julkisivumateriaaleja voidaan kuitenkin käyttää parvekkeiden sivu- ja taustaseinillä, asemakaavassa osoitettujen ulokkeiden kohdalla, asunto-osien eteläjulkisivuilla kerroksissa 2-8 sekä pohjoissivulla parvekkeiden yläpuolisilla seinäpinoilla. Julksivumateriaalien värisävyt tulee sovittaa keskenään yhteen sopiviksi.  
Ensimmäinen maanpäällinen kerros on liike-, toimisto-, harrastus-, työ- ja pysäköintitilaa, eikä siihen saa sijoittaa asuntoja. Kerrokset 2-8 ovat asuinkerroksia.  
Rakennuksen ullakkokerroksen saa sijoittaa teknisiä tiloja, joihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle. Kerroksissa oleviin ilmanvaihtokonehuoneisiin ym. teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.  
Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivunomaisina parvekekentinä ja ne on lasitettava.  
Rakennusten kattomuodon tulee olla tasakattomainen.  
Rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa korkeatasoisesti.  
Asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin tulee osoittaa kulkuyhteys Leevi Madetojan kadun puolelta.  
Asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen Leevi Madetojan kadun puoleisesta katujulkisivusta sekä päätyjulkisivusta tulee olla vähintään yksi kolmasosa läpinäkyvää lasiovi- ja ikkunapintaa.

200-316

**MUUNTAMO:**  
Korttelia varten on sijoitettava rakennukseen muuntamo rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa Oulun energia Siirto ja Jakelu Oyn hyväksymällä tavalla.

**PYSÄKÖINTI- JA JALTOJÄRJESTELYT:**  
Rakennuksen jätetuoto on suojattava ja sijoitettava osaksi rakennusmassaa.

Rakennusluvun hakijan on osoitettava tontilla säilytystilaa autoja varten seuraavasti:  
- Yksi autopaikka 180 asutokerrosalaneliometriä kohti  
- Yksi autopaikka myymälöiden 75 kerrosalaneliometriä kohti  
- Yksi autopaikka toimistojen 100 kerrosalaneliometriä kohti  
- Yksi autopaikka 1000 asutokerrosalaneliometriä kohti vieraspysäköintia varten.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettava autotallitilaa voidaan rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusalueen lisäksi.

Korttelialueen tilankäyttöä mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Jousto- ja jousto- ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisellä selvityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköinnin järjestämisessä käytetään joustokäytäviä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormin:  
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.  
- Yhteiskäyttöautot: yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupaa hakovan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyytensä kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Alueelle on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka 30 asutokerrosalaneliometriä kohti. Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkoluokittava. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa tai seinätiloissa. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle josta alkavaa tuhatta asutokerrosalaneliometriä kohti.  
Mahdolliset ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkoluokittavilla telineillä. Liikettälle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti. Toimistotilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti. Liike- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyörien pysäköintitilaa ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan oven tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnysen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköintia voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %.

**YMPÄRISTÖMELU:**  
Asuntojen Leevi Madetojan kadun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden melua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

11. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**  
KARJASILLAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 59  
TONTIT NRO 2 JA 3 SEKA 5-10 JA  
KATUALUE

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON OSALLA KORTTELIA VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.  
OSALLE LPA-4 KORTTELIALUETTA ON ASEMAKAAVASSA OSOITETTU SITOVA TONTTIJAKO,  
JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.9.1997 (1567) VAHVISTETTU JA 13.11.2017 (2257) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

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

MITTAKAAVA 1 : 1000  
POIST.MERK. 1 : 3000

KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2483	14.6.2021			*****	
11242/2019					
SUUNNITTEILIA JERE KLAMI	PIIRTAJA IRMA HYRY				
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN				LUONNOS

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

6		Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
23		Liikerakennusten korttelialue.
57-4		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
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	<b>13</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

92-1	<b>KARJ</b>	Kaupunginosan nimi.
93	<b>59</b>	Korttelin numero.
95	<b>LEEVI M</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	<b>3980</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
100	<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
115-1		Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalaa maantasokerrokseen.
115-8		Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketila maantasokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan nelioimetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalan.
119		Auton säilytyspaikan rakennusala.
122-2		Maanalaisten pysäköintipaikka.