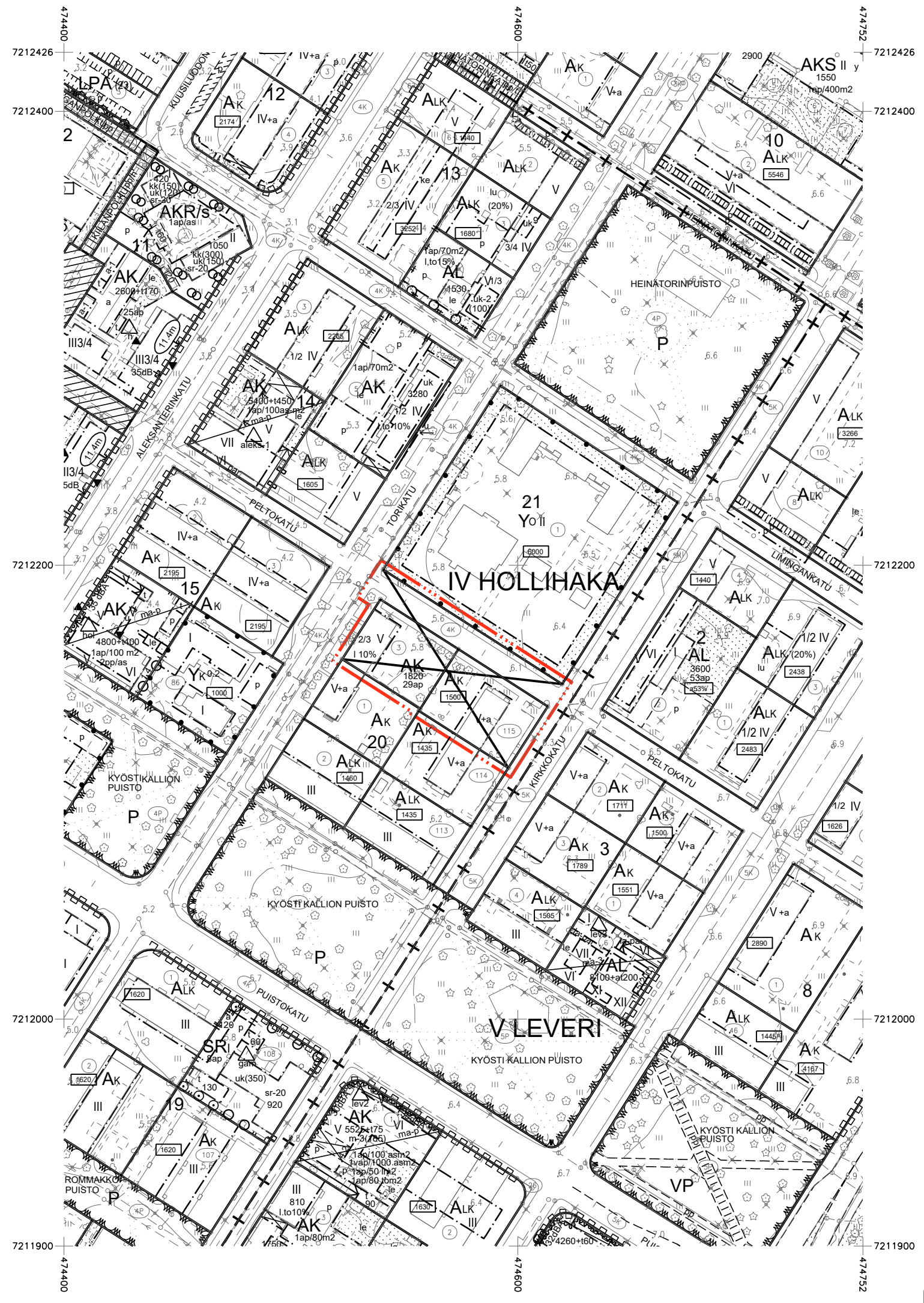
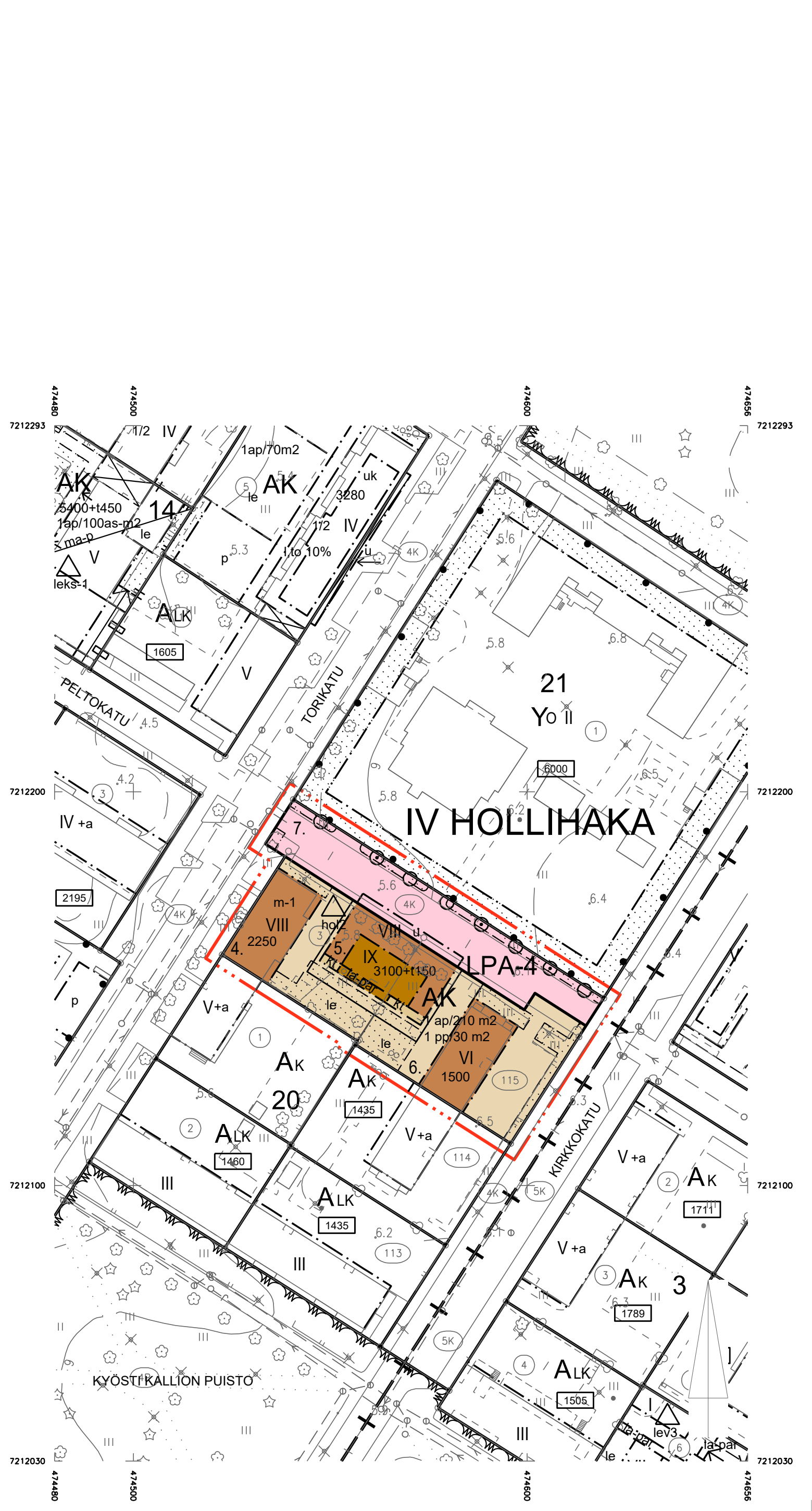


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		
2	AK	Asuinkerrostalojen korttialue.
57-4	LPA-4	Autopaikkojen korttialue. Korttialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttialueille.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
83-1		Kaupunginosan raja.
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.
91-2	IV	Kaupunginosan numero.
92-2	HOLL	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	20	Korttelin numero.
94-1	5	Ohjeellisen tontin numero.
95	TORIKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	3100+1150	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



113		Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
115-1	m-l	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen.
125	u	Uloke.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
136		Katu.
163	1ap/210m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-15	1pp/30m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
190-17	lo-par	Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.



200-321

hol2

hol2-merkinnällä varustetulla korttialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Tontin nro 5 rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennuksen maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Vähintään 40 % tontin nro 5 maantasokerroksen julkisivusta Peltokadun suuntaan tulee olla ikkuna tai aukko.

Tontin nro 4 rakennuksen seinäseinän ja kahdeksannen kerroksen julkisivumateriaalit ja arkkitehtuuri tulee sovitaa kerrosten 1-6 julkisivuihin.

Tontille nro 5 tulee toteuttaa vähintään 25 kerrosalaneliömetriä yhteistiloja, esimerkiksi kerhohuone ja/tai yhteissäunalla. Mikäli yhteistilaa toteutetaan rakennuksen yhdeksänteen kerrokseen, siitä 25 kerrosalaneliömetriä voidaan toteuttaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontilla nro 5 julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan kuitenkin käyttää parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä, maantasokerroksessa sekä toisessa kerroksessa.

Rakennuksen vesikatot tulee olla lasakatomainen tai loiva pulpettikatto. Rakennuksen porrashuoneeseen tulee toteuttaa ikkunat tai kattoikkuna.

Tonttien nro 4 ja 5 piha-alueelle voidaan rakennusoikeuden puitteissa rakentaa erillisiä varastorakennuksia ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoidon tarpeisiin. Niiden mitakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovitaa alueen arkkitehtuuriin. Varastorakennuksille ja katoksille tulee rakentaa viherkatot.

Rakennuksen maantasokerrokseen Torikadun ja Peltokadun suunnalla tontilla nro 5 ei saa sijoittaa asuntoja.

Parvekkeet:

Tontin nro 4 seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen mahdollisten parvekkeiden tulee olla koillisen ja luoteen puoleisilla julkisivuilla sisäänvedettyjä.

Tontin nro 5 kerrostalon parvekkeet on toteutettava Peltokadun suunnalla ulokkeellisena yhtenäisenä parvekekenttänä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Sisäpihan puolella parvekkeet voidaan toteuttaa sisäänvedettyinä, rungon ulkopuolisina ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Piha-alueet ja hulevedet:

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko korttialueelta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käytönvarvaisuutta. Korttelin piha-alueita ei saa jakaa osiin aidoilla.

Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttialueen reunoilla sovitaa ympäröivien alueiden korkeusasemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla kertyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Hulevesipainanteisiin, -altaisiin tai -säiliöihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

200-321_2

Pysäköinti:

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

Korttialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustotaseimat ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa ylä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköinnin järjestämisessä käytetään joustokiljoja.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:

- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä, katetussa ja lukittavassa tilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yhteiskäyttöautot: viisi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %.
- Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Polkupyörien pysäköinti:

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksellineissa tai seinäseinäisissä. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pysäköintinormin joustokiljoja, 50 % sijaan vähintään 75 % polkupyöräpaikoista tulee toteuttaa edellä mainitulla tavalla. Muut polkupyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi kaksikerroksellisiin tai seinäseinäisiin. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkailaan. Tilan oven tulee olla helposti avattavissa ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoisa pyöräpysäköintipaikalle. Kymmenen enimmäiskorkeus on 20 mm. Polkupyörien pysäköintialaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee lisäksi varata tila yhdele erikoispyörälle, polkupyörän perävaunuun tai muulle liikunnan apuvälineelle alkavaa tuhatta asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti.

Tekniset laitteet ja tilat:

Välttämättömät tekniset laitteet vesikatot yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennusten vesikatotopinnan yläpuolelle. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Jätehuolto:

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa tontille nro 4 ja 5 tonttien yhteisratkaisuna. Jätehuoltotilat tulee sijoittaa helposti saavutettavalle paikalle joko rakennusmassojen yhteyteen tai keskitetysti syväkeräysastoihin.

Väestönsuoja:

Tontin nro 4 väestönsuoja sijaitsee kellarissa. Tontin nro 5 väestönsuojatilla toteutetaan rakennuksen maantasokerrokseen siten, että vähintään 40 % tontin nro 5 maantasokerroksen julkisivusta Peltokadun suuntaan on ikkuna tai aukko, sekä maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa.

Happamat sulfaattimaat:

Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen lajityksessä happamoitumisvaarojen ennaltaehkäisemiseksi.

200-321_3

6.

Sitovan tonttijonon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

IV KAUPUNGINOSA
KORTTELI 20
TONTTI 3 JA 115 SEKÄ
KATUALUE

KORTTIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 6.3.1969 (491) JA 18.8.1986 (1165) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

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

MITTAKAAVA
POIS.MERK.

1:1000
1:2000

ASEMAKAAVOITUS					
KAIVATUNNUS ORNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2490	27.8.2021				
11260/2020					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTÄJÄ TARJA KORPI		
			ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KARI NYKÄNEN		
			LUONNOS		