

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

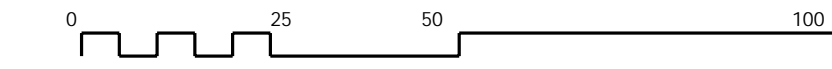
II KAUPUNGINOSA
KORTTELI 18
TONTTI NRO 121

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.9.2017 (2236) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000



ASEMAKAAVOITUS

KA VATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2508	10.9.2021				
4941/2021					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA MAIJA TOLONEN		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN					

- 163-3 1ap/210 as m2
- 190-3
- 200-320 vaa5

Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.

vaa5 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleaksi rapattuja. Parvekkeiden taustaseinät sekä ylimmän kerroksen sisäänvedettyjen osien julkisivut voivat poiketa väritiltään ja materiaaliltaan muista julkisivuista.

Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakattomainen.

Rakennukseen ei saa tehdä ullakkokerrosta.

Ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle tai kansipihalle. Väittämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sijoitettava rakennuksen kokonaisuutena ja julkisivuarkeittaitiin. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Pihaa-alueella on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

Pihaa-alueella on varmistettava istutusalueiden kasvuedellytykset riittävillä istutusaloilla, joille voidaan istuttaa myös erikokoisia pensaita ja pieniä puita. Kastelu- ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve on otettava huomioon rakenteiden mitoituksessa.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan asemakaavakartassa esitetyn pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista valitsemista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmat ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvan yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintinormin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

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 teineillä. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksineineissä tai seinätiloissa. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pysäköintinormin joustotekijöitä, 50 % sijaan vähintään 75 % polkupyöräpaikoista tulee toteuttaa edellä mainitulla tavalla. Muut polkupyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi kaksikerroksineisiin tai seinätiloisiin. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.

Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistava talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyöriin, tai tuiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %. Polkupyörän pysäköintitilaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Asutokerrostalojen ulkokuivainvarastoissa tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle aikavaa tuhatta asutokerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.

Maaperän puhtaus tulee selvittää. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 AK
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta 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.
- 91-2 II Kaupunginosan numero.
- 92-2 VAA Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 18 Korttelin numero.
- 96-1 2400+1400 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100 VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 120 ma Maanalainen tila.
- 124-1 ma-ajo Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
- 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

