

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
I KAUPUNGINOSA
KORTTELI 21
TONTTI 1

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 8.12.1986 (1119) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000

ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2404	24.9.2021				
121/2019					
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRTAJA MAIJA TOLONEN		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			LUONNOS		

- 171-20 sr-20
- 190-8 Rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.
- 190-82 Alueen rajalla oleva seinä tai muuri, joka on käsiteltävä julkisivumaisesti ja johon saadaan tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.
- 200-323 pok4

Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutuksesta tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.

Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
Suunnittelussa tulee vaalia kulttuuriympäristön arvoja. Uudisrakennuksen muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Rakennus toteutetaan siten, että se muodostaa korttelin olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennuksen viidennen kerroksen räystäs sijoitetaan samaan linjaan tontilla olevan vanhan rakennuksen räystään kanssa, ja rakennuksen ylimmät kerrokset (VI-IX) sijoitetaan vähintään 2 metrin päähän katualueesta. Parvekkeet sijoitetaan rakennusalan sisään.

Sisäänkäynniltä, pyöräpysäköintipaikoilta ja ulkoalueilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset yhteydet ympäristöön. Rakennukset pihoihin ja ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisiksi. Tontin kautta tulee järjestää ajojohde Hallitusaukion rajautuvalle naapuritontille (2). Naapuritontin (2 ja 4) kesken sovitaan tarvittavista yhteisistä järjestelyistä.

Asuin-, liike- ja toimistotiloja varten tulee toteuttaa:
- vähintään 26 autopaikkaa, joista vähintään 2 on esteettömiä
- vähintään 71 polkupyöräpaikkaa

Vähintään puolet velvoitepyöräpaikoista sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen, lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrosteollisissa tai seinätelineissä. Lisäksi järjestetään tila 3 erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla teineillä.

Uudisrakennuksen yhteyteen toteutetaan mahdollisimman laajoja vihertiloja, istutuksia tai muita hulevesiä viiyttäviä pintoja sekä oleskelupihä, jolle on esteetön kulkuyhteys asuinkerroksista. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viiytetään.

Ilmanvaihdon laitteet sijoitetaan siten, ettei laitteiden melu häiritse pihan viihtyisyyttä tai naapureita.

Muinaismuistot
Alueella voi olla muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kaupunkiarkeologisia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Kaavan mahdollistamasta maaperään kajoavasta rakentamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytöjen neuvottelua perusteellisesti rakentamisen alusella voidaan toteuttaa sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa. Museoviranomainen arvioi tutkimusten riittävyyden.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 AL
- 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.
- 91-2 Kaupunginosan numero.
- 92-2 Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 Korttelin numero.
- 96 2285 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-3 2080+at500 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 98 as 0% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- 100 IX Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 108-2 +11.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
- 113 Rakennusala.
- 133 le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 170-6 ark Arkeologisen tutkimuksen kannalta erityisen mielenkiintoinen alue, jolla tulee varautua arkeologisiin tutkimuksiin maaperään kajoavia töitä tehtäessä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museovirastoa.

