

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 33 VP Puisto.
- 59-1 ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 X 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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 **IV** Kaupunginosan numero.
- 92-2 **HOLL** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 **3** Korttelin numero.
- 95 **PUISTOKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **3240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1 **6100+1310** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan 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.
- 113-103 kt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 115-1 m-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen.
- 120 ma Maanalainen tila.
- 124-101   Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 135-1  Istutettava puurivi.
- 136  Katu.
- 142-1 pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 151-101 p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 190-1  Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 190-3  Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
- 190-17 la-par Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.
- 190-118 tr Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

ho1 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Rakennettaessa I-kerroksiselle rakennusosalalle sen julkisivuissa Hollikadun suuntaan tulee olla vähintään 40 % aukkoa tai ikkunapintaa sekä Puistokadun suuntaan vähintään 25 % aukkoa tai ikkunapintaa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla joko kiiviaineista julkisivulevyä, rapattua tai maalattua betonia tai rapattua paikalla muurattua tiiliä. Julkisivujen värisävyyn tulee olla pääosin vaalea. Parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä sekä sisäänvedetyn ylimmän kerroksen seinissä voidaan käyttää eri värejä ja eri materiaaleja. Kuusikerroksisilla rakennusaloilla kuudennen kerroksen seinien tulee olla sisäänvedettyä alempien kerrosten seinien linjasta Puistokadun ja Hollikadun suuntaisilla julkisivuilla sekä päätyjulkisivuilla vähintään kaksi metriä. Rakennuksen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoin kaikilla kerrostasosilla. Piha-alueelle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa erillisiä piha- ja varastorakennuksia. Niiden mittakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Yksikerroksiselle rakennusosalalle sekä mahdollisille piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatto.

Puistokadun ja Hollikadun puoleisilla julkisivuilla sekä Puistokadun ja Hollikadun suuntaisissa päätyseinissä parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyä, osana rakennusmassaa tai ranskalaisia parvekkeita. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko korttelialueella 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 katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttövalvaisuutta.

Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytättä tontilla. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Kansipihalla vettä pidättäviä pintoja ei lueta vettä läpäisemättömiksi. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään, pois lukien kastelukäyttöön tarkoitettua keräystä säiliöt. Rakenteen tulee kuitenkin olla viivytävä siten, että rakenne ei tyhjene alle puolessa tunnissa täyttymisestään.

Piha-alue tulee aidata ympäristön suuntaan korkeintaan 1,2 metrin korkeisella muurilla, jonka pihakannen yläpuolisen osan putoamissuojakalteen tulee olla läpinäkyvä. Muurin ilme tulee sovittaa alueen ympäristöön sopivaksi. Tontin meren puoleiselle reunalle muurin vieressä tulee toteuttaa istutuksia.

Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunalla sovittaa ympäröivien alueiden korkeusasteisiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia. Tontin sisäpihan pihakannen korkeusaste saa olla enintään 1,6 metriä viereisten tonttien nro 1 ja 4 sekä puistoalueen korkeutta ylemmänä.

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinkerrostusten asuinkerrosalaa, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- asunnat: vähintään yksi pysäköintipaikka 210 asuinkerrosalaneliometriä kohti
- liike- ja toimistotila: vähintään yksi pysäköintipaikka 85 kerrosalaneliometriä.

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Alueelle on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliometriä kohti. 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. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle alkavaa tuhatta asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti. Liiketilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti ja toimistotilalle vähintään yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Polkupyörän pysäköintialaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan oven tulee olla helposti avattava ja mitoituksen mahdollista taitaus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kymmenen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %.

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivuarkkitehtuuriin. Konehuoneita asemakaavassa osoitettujen kerrosalujen yläpuolelle ei sallita. Kerroksissa oleiviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennuksen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asuinkerrostalot tulee varustaa koneellisen ilmanvaihdon pysäyttävällä hätäkatkaisijalla.

Asuinkerrostaloihin tulee osoittaa varaus huoneistokohtaisille ilmanvaihdon aktiivihilisuudattimille.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen helposti saavutettavalle paikalle.

Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten kellarikerroksiin.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

- 4. Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

IV KAUPINGINOSA  
KORTTELI 3  
TONTTI 2 JA11 SEKA  
KORTTELI 29 SEKA  
PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

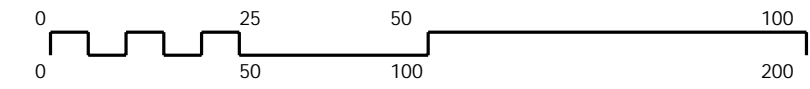
ALUEELLA ON VOIMASSA 6.3.1969 (491) JA 28.8.1972 (594) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 5.7.2021

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA

1:1000  
1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2238 7285/2014	24.9.2021				
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA L. MAKIVIERIKKO, M. TOLONEN		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN			<b>EHDOTUS</b>		