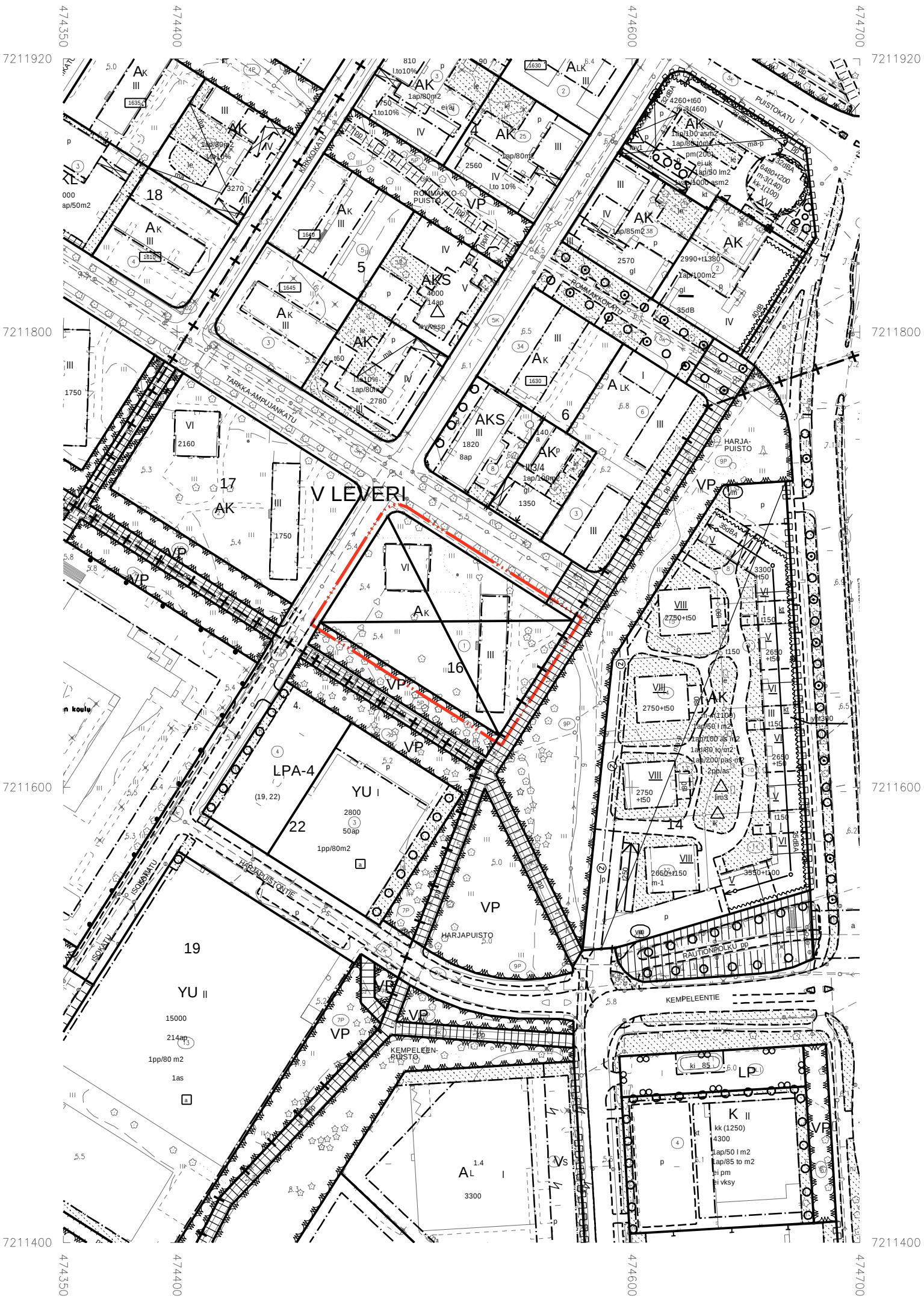




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|       |                        |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2     | <div>AK</div>          | Asuinkerrostalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                       |
| 82    | <div></div>            | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                       |
| 82-1  | <div></div>            | 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.                                                                                                                  |
| 83-1  | <div></div>            | Kaupunginosan raja.                                                                                                                                                                                                                    |
| 84    | <div></div>            | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                               |
| 85-1  | <div></div>            | Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.                                                                                                                                                                            |
| 86-1  | <div></div>            | Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.                                                                                                                                                                |
| 89-1  | <div></div>            | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                                                                               |
| 91-2  | <div>V</div>           | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                                                                  |
| 92-2  | <div>LEVE</div>        | Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.                                                                                                                                                                                                  |
| 93    | <div>16</div>          | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                      |
| 96    | <div>2450</div>        | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                 |
| 96-1  | <div>3600+1185</div>   | Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.                                                                     |
| 100   | <div>VII</div>         | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                      |
| 113   | <div></div>            | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                           |
| 113-2 | <div>kt</div>          | Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.                                                                                                                                                                                             |
| 115-8 | <div>m - 5 (135)</div> | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemättömä myymälä- tai liiketila maantaskokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan. |

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 117     | <div>t</div>        |
| 122-2   | <div>ma - p</div>   |
| 124-102 | <div>ma - ajo</div> |
| 127-1   | <div></div>         |
| 133-101 | <div>le</div>       |
| 134     | <div></div>         |
| 134-101 | <div></div>         |
| 171-23  | <div>sr - 20</div>  |
| 174-2   | <div>vm</div>       |
| 200-326 | <div>lev4</div>     |

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Maanalainen pysäköintipaikka.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluisikan. Ajoluisikan sijainti on ohjeellinen.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavaa materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

Muuntaja.

lev4 -merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Varastot tai muut katutason julkisivua passiivoivat tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puolelle. Vähintään 50 % maantasoin liikeilojen Tarkka-ampujankadun puoleisesta julkisivusta on oltava ikkunapintaa tai aukkoa. Korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 140 kerrosalaneliömetriä yhteistiloja, esimerkiksi yhteissanuita, pesutupa ja/tai harrastetiloja.

Asuntojen lukumäärästä enintään 1/3 voidaan toteuttaa palveluasunnoiksi.

Rakennusten julkisivujen tulee katujen ja puistoalueen puolella olla paikalla muurattua poltettua tiiltä. Sisäpihan puolen julkisivujen tulee olla rapattua pintaa, väribetonია ja/tai paikalla muurattua poltettua tiiltä. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan käyttää parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä. Materiaalien tulee olla teknisesti ja esteettisesti laadukkaita ja aikaa kestäviä kaikissa mittakaavoissa, valaistussuhteissa sekä kaikilla etäisyyksillä, joilla niitä tarkastellaan. Rakennuksen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoin. Pihalueelle ja kansipihalle saa rakennusluvan lisäksi rakentaa erillisiä varastorakennuksia ja katoksia ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoidon tarpeisiin, joiden yhteen laskettu kattopinta-ala on enintään 400 kerrosalaneliömetriä. Niiden mittakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikaton tulee olla tasakattomainen. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatto.

Tontilla nro 2 sijaitsevan rakennuksen seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen materiaalit ja arkkitehtuuri tulee sovittaa säilyvän osan julkisivuihin. Seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen itä- ja länsijulkisivuilla päämateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä, joka on tekstuuriutunut ja väritään asemakaavassa suojellun osan punatiilen kaltainen sekä liittyy erottamattomaksi osaksi julkisivukokonaisuutta. Seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen pohjois- ja eteläjulkisivut tulee sovittaa asemakaavassa suojellun osan julkisivuihin. Rakennuksen kattomuotona tulee olla murtorajakatto. Seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen ikkunoiden ja parvekealustusten sävymaalima tulee olla asemakaavassa suojellun osan ikkunoiden mukainen.

Parvekkeet:

Kerrostalojen parvekkeet on toteutettava rakennusten päädyissä ja korttelialueen ulkoreunoilla sisäänvedettynä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Sisäpihan puolella parvekkeet voidaan toteuttaa sisäänvedettynä, rungon ulkopuolisina ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasistettava. Parvekealustusten tulee olla säilyttään kirkasta lasia ja/tai väritöntä opaali-lasia. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Rakennussuojelu:

Sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia niiden alkuperäistä tyylä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Suojelumerkintä kohdistuu vuonna 1959 valmistuneisiin rakennuksen kerroksiin 1-6.

Piha-alueet ja hulevedet:

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viher- ja hulevesien viemärisuunnitelma, 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 käyttövaliisuutta. Korttelin piha-alueita ei saa jakaa osiin ardoilla.

Kansipihalla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävän paksuilla istutuslustoilla. Istutettua aluetta tulee olla vähintään 40 % korttelin pihan pinta-alasta. Istutettaviksi tulevista alueista vähintään puolet on oltava paksua kasvualueita, paksuus vähintään 0,5-1 m, johon voidaan istuttaa erikoispuulajeja pensaita ja puita. Istutuslustojen korkeudet voivat vaihdella luonnonmukaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvualustan ja kastelu- ja kuivatusjärjestelmien panno ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Istutukset tulee toteuttaa siten, etteivät ne tarpeettomasti korota pihan korkeutta tai rakennuksia. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoiilla sovittaa ympäröivien alueiden korkeusasteisiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta. Vettä läpäisemättömiä pinnoilta tulevia hulevesiä pitää viivyttaa tontilla. Viivytyspintojen, -altaiden tai -silloiden tulee viivyttaa yksi kuutiometri vettä jokaisesta sataa neliömetriä läpäisemättömä pintamateriaalia kohti. Viivytysrakenteen tulee tyhjentyä 1-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköinti:

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:  
- kerrostalot: yksi pysäköintipaikka 210 asuinkerrosalaneliömetriä kohti  
- palveluasuminen: yksi pysäköintipaikka 300 asuinkerrosalaneliömetriä kohti  
- liike- ja toimistotilat: yksi pysäköintipaikka 85 kerrosalaneliömetriä kohti

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

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

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 hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtöjärjestyksessä.

Polkupyörien pysäköinti:

Alueelle on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. 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. Liiketilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliömetriä kohti. Liiketilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaiden avulla. Tilan oven tulee olla helposti avattavissa ja mitoituksen mahdollista talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai lasia, jonka enimmäiskorkeus on 8 %.

Polkupyörien pysäköintitilan ei kohdistu autopaikallevoitetta. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikunnan apuvälineelle akavaa tuhatta asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti.

Tekniset laitteet ja tilat:

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisrahmaan ja julkisivuarkkitehtuuriin. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikallevoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa. Muuntamon seinäpinnot tulee sovittaa yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaaleihin ja värisävyihin.

Jätehuolto:

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa helposti saavutettavalle paikalle joko rakennusmassojen yhteyteen tai keskitetysti syväkieräsuotiin.

Väestönsuoja:

Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten kellarikerroksiin.

TONTTIAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

2.

## OULUN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

V KAUPUNGINOSA

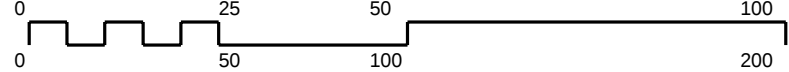
KORTTELI 16

KORTTELIN ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKOA, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 6.3.1969 (491) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA 8.7.2021.

MITTAKAAVA 1 : 1000  
POIST. MERK. 1 : 2000



ASEMAKAAVOITUS

| KAIVATUNNUS<br>DRNO                                                                   | LAATIMIS-<br>PÄIVÄMÄÄRÄ | KORJAUS-<br>PÄIVÄMÄÄRÄ | YHDYSKUNTA-<br>LAUTAKUNTA          | KAUPUNGIN-<br>VALTUUSTO | VOIMAANTULO-<br>PÄIVÄMÄÄRÄ |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 564-2346<br>6019/2017                                                                 | 8.10.2021               |                        |                                    |                         |                            |
| SUUNNITTELUJA<br>JERE KLAMI, PANU-PETTERI KUJALA                                      |                         |                        | PIIRTÄJÄ<br>IRMA HYRY              |                         |                            |
|  |                         |                        | ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ<br>KARI NYKÄNEN |                         |                            |
|                                                                                       |                         |                        |                                    |                         |                            |
| LUONNOS                                                                               |                         |                        |                                    |                         |                            |