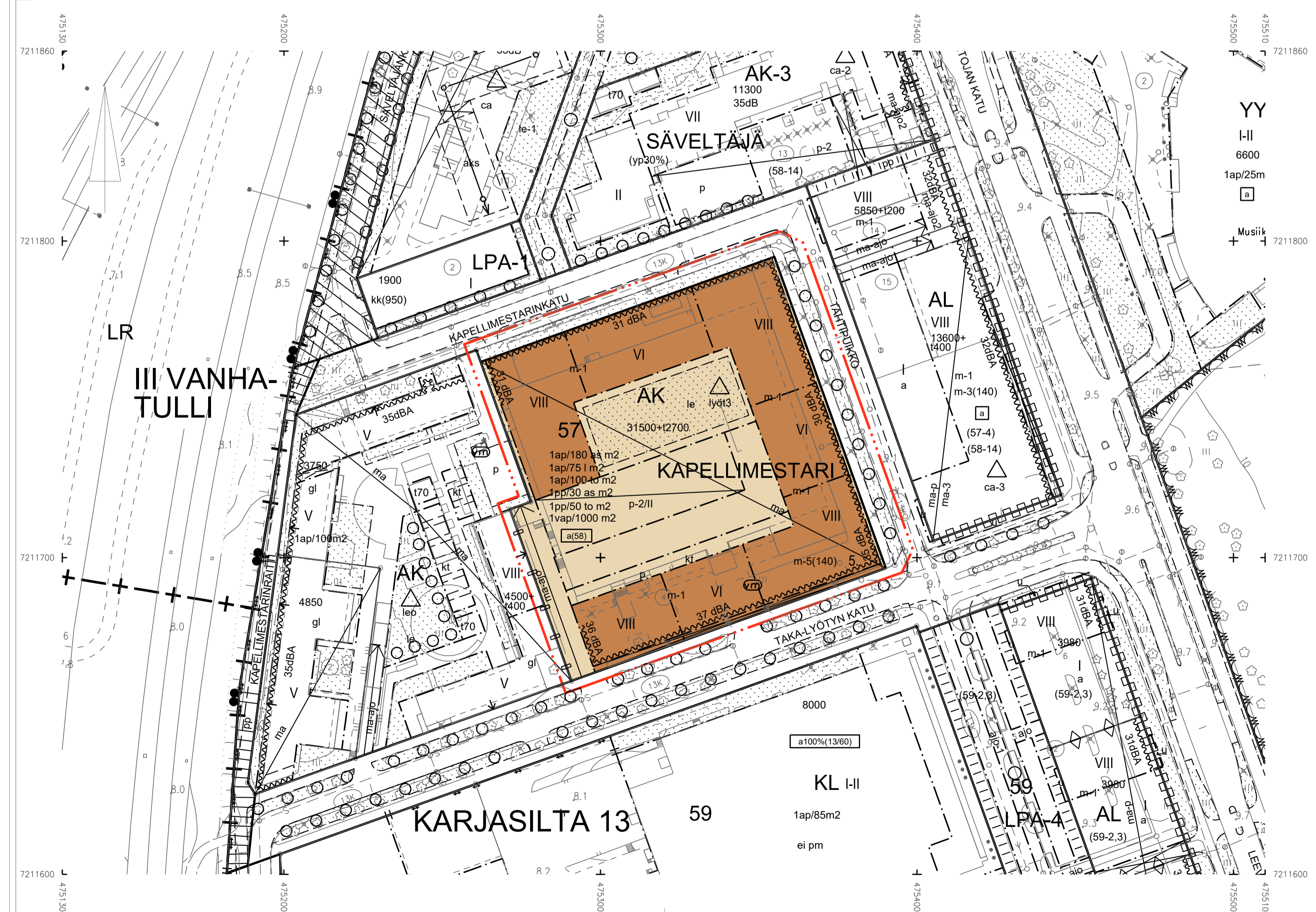


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
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.
91-1	13	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KARJ	Kaupunginosan nimi.
93	57	Korttelin numero.
93-1	KAPEL	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	TAHTIPUIK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-1	31500+12700	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutuskorostalon neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
113	⊠	Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
115-1	m-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai lyötiä maantasokerrokseen.



115-8	m-5(140)	Rakennusala, jolle sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai lietteilä maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreitä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
120	ma	Maanalainen tila.
124	---	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
124-1	ma-ojo	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
127	⊗	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
132	35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenistävyvyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101	---	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1	o o o	Istutettava puurivi.
136	---	Katu.
151	p	Pysäköimispaikka.
151-1	p-2	Pihakansi, Pihakannen alle saadaan sijoittaa autopaikkoja.
163-3	1ap/180 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-4	1ap/75 l m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-5	1ap/100 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-10	1pp/30asm2	Merkintä osoittaa kuinka monta asutokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava kaksi polkupyöräpaikkaa.
163-18	1pp/50 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-21	1vap/1000m2	Vierasautopaikkoja on varattava 1 ap jokaista aikavaa tuhatta kerrosalaneliometriä kohden.
165-3	a(58)	Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
165-4	p-2/II	Roomalainen numero käyttötarjoitusta osoittavan merkinnän yhteydessä ilmoittaa maanpinnan yläpuolella olevien päällekkäisten pysäköintiosojen enimmäismäärän.
174-2	vm	Muuntaja.
200-311	lyöt3	lyöt3-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. Mahdolliset maantasokerrosten väestönsuojat eivät saa muodostaa katujen puolelta umpinaista seinää. Maantasokerrokseen ei voi sijoittaa katujen puolelta avautuvia asuntotiloja. Vähintään 25 % jokaisesta korttelijulkisivusta Kapellimestarinkadun, Tahtipuikon ja Taka-Lyölyn kadun suunnilla maan tasossa on oltava ikkunapintaa tai aukkoa. Katuliian julkista ilmettä tulee parantaa maantasossa julkisivun jäsentelyllä ja materiaalien avulla. Asuntojen päävaatumissuuntaa ei sallita viereisen tontin nro 3 Kapellimestarinkadun varren V-kerroksen rakennusalan läpäydyä kohdalle. Taka-Lyölyn kadun varren VIII-kerroksen rakennusalan läpäydyssä rakennusmassaa tulee porrastaa siten, että se on sisäpään puolella sisempänä kuin kadun varressa. Korttelialueen ulkoreunoilla katujen suunnilla ja tontin numero kolme suunnalla rakennusten julkisivujen tulee olla rappaista pintaa jalka paikalla muurattua pölyttävää tiiltä. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan käyttää korttelin sisäpään puolella sekä parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä. Pihalle puolelle saa rakennuskohtaisen puitteissa rakentaa erillisiä varastorakennuksia ulkoiluvälineiden ja kiinteistöhoitoon tarpeisiin. Niiden mittakava julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikatot tulee olla tasakattomaiset. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot. PARVEKKEET: Parvekkeet on toteutettava katujen varsilla sisäänvedettyinä jalka ranskalaisina parvekkeina. Sisäpään puolella parvekkeet voidaan toteuttaa rungon ulkopuolisina, sisäänvedettyinä jalka ranskalaisina parvekkeina. Kaikki asunot parvekkeet on lisäasettävä lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita. PIHA-ALUEET JA HULEVEDET: Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko korttelialueelta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Pihalle on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta. Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään. Mikäli se ei ole mahdollista, tulee viivytysrakenteiden mitoituslaskuun ottaa vähintään 0,45 kuutiometriä jokaisesta sataa kuutiometriä vettä läpäisemättä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12-24 tunnin kuluessa niiden täytymisestä. Viivytysrakenteen tulee vastustaa mahdollisen rannkasateen varalta ylivuotamahdollisuudella. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita. Puhdistus hulevedet, kuten kattovedet, voidaan johtaa hulevesiverkostoon ilman laadullista hallintaa. Hirsivärisen rannkasateen aikainen tontin sisäinen hulevesijärjestelmä tulviminen tulee ottaa huomioon pinnantasuunnan suunnittelussa siten, että vesipinnan nousu kalvojen kohdalla johdetaan rajatason ylitystä turvallisista reiteistä pitkin alueelta pois. Pois johdettavat tulvedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristön muille kiinteistöille. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunonolla sovittaa ympäröivien alueiden korkeusarvoihin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

**PYSÄKOINTI:**

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

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan asemakaavakartassa esitetyin pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisin pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Joustoselvitykset ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvan yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainittua lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään joustotelejä.

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

**POLKUPYÖRIEN PYSÄKOINTI:**

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavuttavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Liiketoimille on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti. Liike- ja toimistotilojen 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 renkailaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerrokseen, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luiska, jonka enimmäiskorkeus on 8 %.

Polkupyörien pysäköintialue ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle aikavaa tuhatta asutokerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.

**TEKNISET LAITTEET JA TILAT:**

Välttämättömät tekniset laitteet vesikatot yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivuarkkitehtuuriin. Konehuoneita voidaan tarvittaessa sijoittaa VI-kerroksisilla osilla asemakaavassa osoitettujen kerrosalujen yläpuolelle siten, että ne ovat VIII-kerroksisilla osilla matalampia. Konehuoneiden räystään tulee olla vähintään räystään korkeuden verran sisäänvedetty VI-kerroksisen rakennusalan reunonalla sekä katujen etäällä sisäpään suunnalla. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun väimennykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

**JÄTEHUOLTO:**

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen tai piha-alueelle helposti saavutettavalle paikalle.

**VÄESTÖNSUOJA:**

Väestönsuojatilall toteutetaan rakennusten maantasokerrokseen tai kellarikerroksiin.

**ASEMAKAAVA-ALUEILLA RADAN LÄHEISYDESSÄ SAATAA ESINTYÄ SELLAINIA RAUTATEILIKENTEISTÄ AIHEUTUVAA TÄRINÄÄ, JOKA TULEE OTTAA HUOMIOON RAKENNUSTEN SUUNNITELUSSA JA SIIJOITAMISISSA.**

**Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennus suunnitelmien yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarkeisiin. Happamotumisuksia on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maan-aineksen lajityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.**

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

5. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

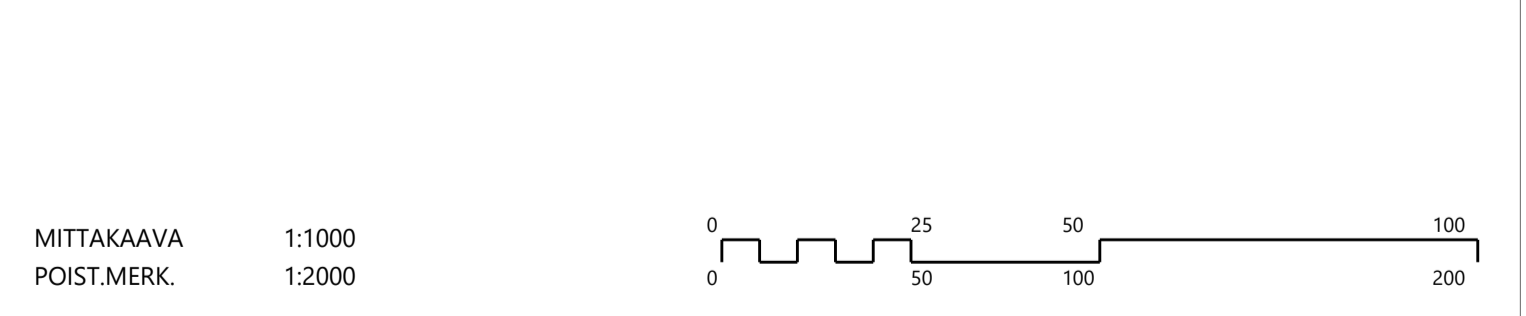
KARJASILLAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 57  
TONTTI 4

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

ALUEELLA ON VOIMASSA 16.6.2008 (1922) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHTEITA 9.6.2021

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS



**ASEMAKAAVOITUS**

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PAIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVÄMÄÄRÄ
564-2414	26.11.2021				
3095/2019					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI, TUULA-MARI KURIKKA			PIIRITÄJÄ TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		