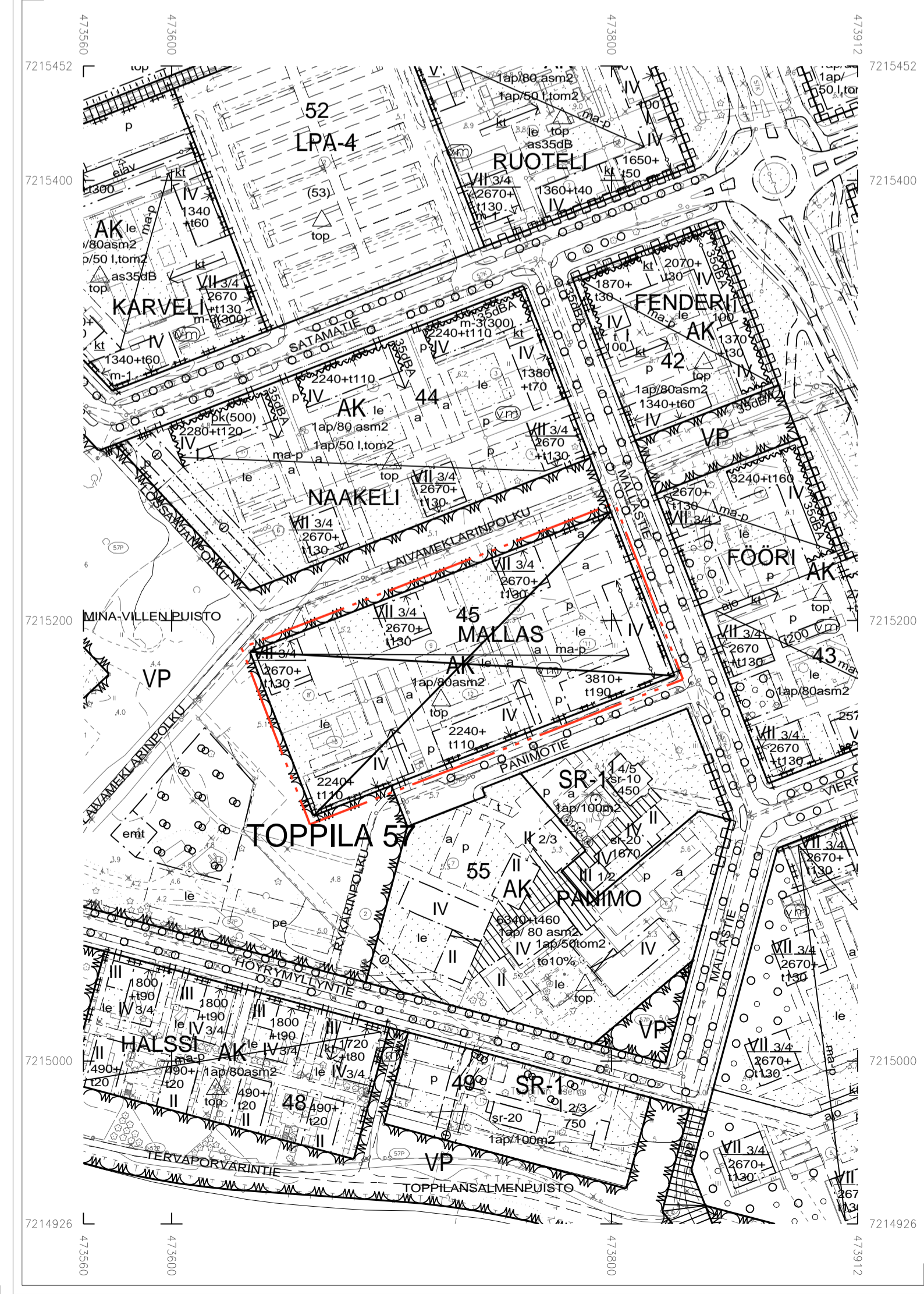


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 2 **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
 - 84 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 **57** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-2 **TOPP** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
 - 93 **45** Korttelin numero.
 - 93-1 **MALLAS** Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
 - 96 2670 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 96-1 2670+1130 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan nelioimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalaneliömetreissä.
 - 100 **IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 112 **VII 3/4** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuden tai muun määräyksen.
 - 113 Rakennusala.
 - 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
 - 113-103 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
 - 113-106 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

- 117-101 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 119-101 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
- 122-101 Ohjeellinen maanalaisten pysäköintipaikka.
- 124-101 Ohjeellinen maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.
- 126-1 Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 151 Pysäköintipaikka.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 163-3 1ap/150asm2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-16 1pp/40asm2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- 163-21 1vap/1000m2 Vierաստuopaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohden.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-3 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
- 190-42 hule1 (100) Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluisa oleva luku ilmoittaa nelioimetreinä vettä läpäisemättömän pinta-ala, joka kohti tarvitaan yksi kuutiometri mirtuustilavuutta viivytyspaikoinnissa, alissa tai sänöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivytus.
- 190-121 Ohjeellinen kaupunkivielilyle varattu alueen osa.
- 190-122 Ohjeellinen kuntuialueeksi varattu alueen osa.



- 200-308 top4
- top4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
- RAKENNUKSET:**
- Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava arvokkaaseen suistomaisemaan, kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvokkaiden mukaisesti.
- Katutilaa rajaavien asuinkerrostalojen julkisivut katujen puolella ovat rapattuja vaaletta kivipintoja. Pihojen ja puistojen puolella julkisivumateriaalit ja -värit voivat vaihdella korttelittain yhtenäisellä tavalla.
- VII3/4- kerroksisten pistetalojen ylimmän kerroksen sisäänvedettyjen julkisivujen pinta-alasta vähintään 70% tulee olla ikkuna tai lasia. Näillä sivuilla myös parvekealustusten tulee olla vähintään 3 metriä julkisivunpinnasta sisään vedettyjä ja julkisivunomaisesti käsiteltyjä.
- Asuinkerrostalojen maantasokerroksessa sijaitsevien liike- ja toimistotilojen julkisivuista 2/3 sekä harrastus- ja työtöiden julkisivusta 1/3 tulee olla ikkunapintaa. Liike- ja toimistotiloista tulee olla suora uloskäynti kadulle.
- Asuinkerrostalojen kattomuoto on tasakattomainen loiva pulpettikatto. Asuinkerrostaloihin ei saa rakentaa ulakokkeeroista. VII3/4- kerroksissa pistetalossa teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Kerroksessa sijaitsevat tekniset tilat eivät aiheuta autopaikkaveloitetta.
- Alueella ei sallita avonaisia luhtikäytäviä. Katu- ja melualueiden puolella parvekkeet ja porrashuoneet on lasitettava. Kadulle päin suuntautuvat parvekkeet on toteutettava sisäänvedettynä tai julkisivunomaisina parvekkeittain ja parvekkeiden saa ulottua enintään 0,3 m julkisivunpinnan ulkopuolelle. VII3/4- kerroksisten pistetalojen parvekkeiden tulee olla kahdella sivulla sisään vedettyjä. Uudisrakennusten parvekkeiden tulee olla pääosin lasia.
- Asuinkerrostalon porrashuoneet tulee viihtyisyyden ja luonnonvalon saannin takaamiseksi varustaa ikkunoin kaikilla kerrostaloilla.
- Asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,7 ja enintään 1,5 metriä viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella.
- AK -korttelialueilla pihajäleelle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa varastoja ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoiton tarpeisiin. Varastotilat tulee jäsenellä mitataavaltaan pihajäleeseen sopivan kokoisiksi yksiköiksi.
- Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakauserkonhaltajan hyväksynnällä tavalla. Muuntamon ulkopinta tulee sopia yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaaleihin ja värisävyihin. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.
- HULEVEDET:**
- Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-ainetta.

- AUTOPAIKAT:**
- AK -korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolelle pohjaveden korkeus ja tulvakorkeus huomioiden. Maanalaisten autosäilytyspaikkojen ajoluiskat ja ajoytyöt on yhteensovittava viereisten tonttien kanssa.
- Maanalaisten autopaikkoja saa sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille pysäköintialueille.
- Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka kutakin alkavaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti.
- POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50% polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla kaksikerros- tai seinäteineissä.
- Polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.
- Vaadittujen polkupyöräpaikkojen lisäksi tulee toteuttaa yksi erikoispolkupyöräpaikka jokaista tuhatta asutokerrosalaneliömetriä sekä alkavaa tuhatta asutokerrosalaneliömetriä kohti.
- PIHARAKENTAMINEN:**
- AK -korttelialueilla pihajäleiden toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä, viihtyisyydestä ja esteettömyydestä tulee huolehtia selkeällä toimintojen sijoittelulla ja rajauksilla, erillisillä ja korkeatasoisilla pihajäleillä ja viherrakentamisen materiaaleilla sekä kasvillisuudella soveltuvilla istutuksilla. Kasvillisuudella istutusten kasvuedellytykset tulee varmistaa riittävästi korotetuilla istutuslustoilla. Nurmetettavilla alueilla kasvualustan vähimmäispaksuus on 0,4 m. Kaikille tonteille tulee istuttaa myös kookkaita puuntamia. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelman laatimista kohti koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
- Lattia- ja pihakorot tulee sopia katujen ja puistoalueiden tasauksiin mahdollisimman huomaamattomasti maanpinnan muotoilu, tukimuureja ja istutuksia käytäten. Asemakaavan mukaan tontin rajalle rakennettavan muuntamumuunnin tulee olla koko alueella tyyliltään yhtenäinen. Muurin sijoittelussa tulee tonttilittymien yhteydessä varmistaa riittävät näkemat kadulle ja kevyen liikenteen väylälle.
- AK -korttelien sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.
- Maaperän puhtaus tulee varmistaa tonttikohdaisesti. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- TONTTIJAKOMERKINNÄT:**
14. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TOPPILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 45
TONTIT 8-13

TONTILLA 14 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

TONTTEILLA 12 JA 13 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.2.2010 (1965) VAHVISTETTU/HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHIKARTTA ON MAANKAYTTO- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA 17.9.2021

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA POIST.MERK.	1:1000 1:2000				
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2479 7529/2020	8.10.2021		11.1.2022		
SUUNNITTELIJA TOPIAS YLI-VAKKURI			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
			EHDOTUS		