

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 **AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 23 **KL** Liikerakennusten korttelialue.
- 57-4 **LPA-4** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
- 82 **- - - -** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 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 **13** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

- 92-1 **KARJ** Kaupunginosan nimi.
- 93 **59** Korttelin numero.
- 95 **LEEVI M** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **3980** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 100 **VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 **[Symbol]** Rakennusala.
- 115-1 **m- 1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalua maantasokerrokseen.
- 115-8 **m- 5 (150)** Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilaa maantasokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalan.
- 119 **a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 122-2 **ma-p** Maanalainen pysäköintipaikka.

- 125 **u** Uloke.
- 128-1 **vkt- 1** Valokatteinen tila.
- 130-1 **ei pm** Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitettävää myymälää.
- 132 **31 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikenneliikenteen vastaan on oltava vähintään 31 dBA.
- 134 **[Symbol]** Istutettava alueen osa.
- 134-101 **[Symbol]** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 **[Symbol]** Istutettava puuvi.
- 136 **[Symbol]** Katu.
- 147-1 **ajo- 1** Kadunomainen ajoyhteys.
- 147-101 **ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- 148 **h** Alueen sisäiselle huoltoalueelle varattu alueen osa.
- 150 **[Symbol]** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 154-1 **[Symbol]** Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- 159 **[Symbol]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 163 **1ap/85m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 165-1 **a** Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 165-2 **a 100%** Korttelialuetta varten vaadittuista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- 165-3 **a (59)** Sulussa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 165-9 **(59- 2, 3)** Sulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 190-2 **[Symbol]** Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
- 190-8 **[Symbol]** Rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.
- 200-316 **[Symbol]** lyöt4 -merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuvaa ja rakentaminen: Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Muita julkisivumateriaaleja voidaan kuitenkin käyttää parvekkeiden sivu- ja taustaseinillä, asemakaavassa osoitettujen ulokkeiden kohdalla, asunto-osien eteläjulkisivuilla kerroksissa 2-8 sekä pohjoissivulla parvekkeitten yläpuolisilla seinäpinoilla. Julkisivumateriaalien värisävyt tulee sovittaa keskenään yhteen sopiviksi. Ensimmäinen maanpäällinen kerros on liike-, toimisto-, harrastus-, työ- ja pysäköintitilaa, eikä siihen saa sijoittaa asuntoja. Kerrokset 2-8 ovat asuinkerroksia. Rakennuksen ullakkokerrokseen saa sijoittaa teknisiä tiloja, joihin ei kohdistu autopaikkaveloitetta. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle. Kerroksissa oleviin ilmanvaihtokonehuoneisiin ym. teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkaveloitetta. Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivunomaisina parvekkeittinä ja ne on lasitettava. Rakennusten kattomuodon tulee olla tasakattomainen. Rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa korkeatasoisesti. Asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin tulee osoittaa kulkuyhteys Leevi Madetojan kadun puolelta. Asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen Leevi Madetojan kadun puoleisesta katujulkisivusta sekä päätyjulkisivusta tulee olla vähintään yksi kolmasosa läpinäkyvää lasiovi- ja ikkunapintaa. Piha-alueet ja kansipihat: Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä koko korttelia koskeva vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka tulee olla toteutettuna siinä vaiheessa, kun rakennukselle tehdään loppurakennus. Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Viivytysrakenteiden tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa viittäkymmentä vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa tyhjentymisestäään. Rakenne ei saa tyhjentyä alle puolessa tunnissa täyttymisestäään. Toisen kerroksen vesikatot rakennetaan asuntojen oleskelupihoiksi. Pihat tulee rajata sekä Leevi Madetojan kadun että Sisustajankujan puolelta vähintään 1,5 metriä korkealla aidalla, joka toimii pihan melusuojauksena. Melusuoja-aitojen tulee olla läpinäkyviä. Piha-alueiden toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä, viihtyisyydestä ja esteettömyydestä tulee huolehtia toimintojen saksikäällä sijoittelulla ja rajauksilla, korkeatasoisilla materiaaleilla sekä vaativien kasvuolosuhteisiin sopivilla istutuksilla. Kulkureittien ja oleskelualueiden ulkopuoliset alueet kansipihalla tulee istuttaa. Istutusten kasvedellytykset kansipihalla tulee varmistaa riittävät korttelialueen istutusaloilla. Istutettavista alueista vähintään puolet tulee olla vähintään 0,5-0,9 m syvää kasvualustaa, johon voidaan istuttaa erikoisköisiä pensaita ja pieniä puita. Kasvillisuuden kasvualustan ja kastelu- sekä kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve on otettava huomioon rakenteiden mitoituksessa.

200-316  
Muuntamo:  
Korttelia varten on sijoitettava rakennukseen muuntamo rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa Oulun energia Siirto ja Jakelu Oyn hyväksymällä tavalla.  
Pysäköinti- ja huoltojärjestelyt:  
Rakennuksen jätehuolto on suojattava ja sijoitettava osaksi rakennusmassaa.  
Rakennusluvun hakijan on osoitettava tontilta säilytystilaa autoja varten seuraavasti:  
- Yksi autopaikka 150 asutokkerrosalaneliömetriä kohti  
- Yksi autopaikka myymälätilojen 75 kerrosalaneliömetriä kohti  
- Yksi autopaikka toimistotilojen 100 kerrosalaneliömetriä kohti  
- Yksi autopaikka 1000 asutokkerrosalaneliömetriä kohti vieraspysäköintiä varten.  
Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoittuva autotensäilytystila voidaan rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.  
Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista veloitteista voidaan erillisen pysäköintiselityksen perusteella härtä joustoa. Jousto enintään -10 %.  
- Yhteiskäyttöautot: yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupa hakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.  
Alueelle on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka 30 asutokkerrosalaneliömetriä kohti. Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavassa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksitehoisissa tai seinätehoisissa. Asunonille tulee lisäksi varata tila yhdelle enkospyörälle, paravaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asutokkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden. Mahdolliset ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Liiketilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliömetriä kohti. Toimistotilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Liike- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyörien pysäköintitilaan ei kohdistu autopaikkaveloitetta.  
Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan oven tulee olla helposti avattava ja mitoituksen mahdollista talutus ulkona.  
Pyöräpysäköintipaikalle kynnysen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai laiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %.  
Ympäristömelu:  
Asuntojen Leevi Madetojan kadun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.  
Happamat sulfaattimaat:  
Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarkeisiin. Happamotumisuusriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maan-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

11.

OULUN KAUPUNKI  
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KARJASILAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 59  
TONTIT 2, 3, 5-10 SEKA  
KATUALUE

OSALLA KORTTELIA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.  
OSALLE LPA-4 KORTTELIALUETTA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.9.1997 (1567) VAHVISTETTU JA 13.11.2017 (2257) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

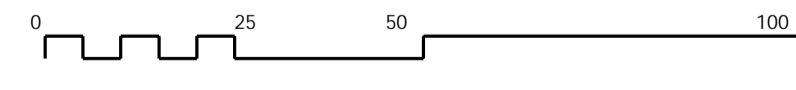
POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN

JA VASTAA OLOSUhteita 1.7.2021

MAANMITTAUSINSINööri

PENITTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST.MERK.



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2483 11242/2019	17.9.2021		14.12.2021	*****	24.1.2022
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA IRMA HYRY		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN					