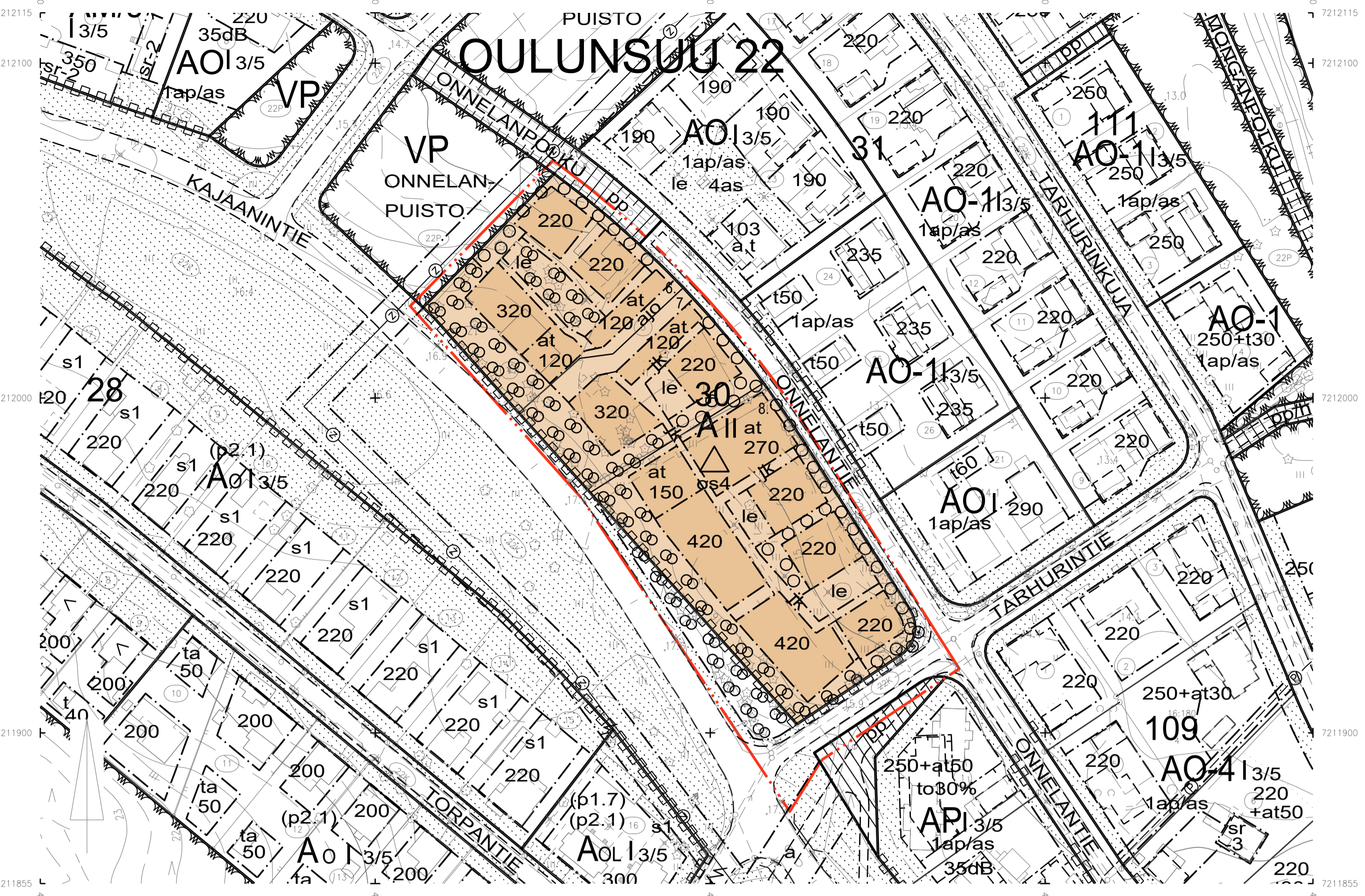


OULUNSUU 22



- 135-2 Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 135-3 Säilytettävää puustoa.
- 135-6 Säilytettävä puu.
- 136 Katu.
- 147 Ajoyhteys.
- 149 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

200-333 os4-merkinällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
MAISEMA, KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSPERINTÖ
 Alue on paikallisesti arvokasta kulttuurimaisema. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön, maiseman, kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön arvoja. Uudisrakennukset suunnitellaan siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön.
 Kajaanintie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Tien arvokas luonne tulee ottaa huomioon suunnittelussa.
 Kaikkien asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Rakennusten kerrosala, asuntojen lukumäärä ja huoneistotyypit suunnitellaan siten, että kaikki autopaikat mahtuvat autonsäilytyspaikan rakennusosalle.
 Korttelin ja sen ympäristön puusto otetaan huomioon mm. rakennusten, katosten, terassien, parvekkeiden, sisäänkäyntien, pysäköintialueiden ja kulkureittien sijoittelussa. Rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään puuta tai punatiiltä. Parvekkeet ja terassit taustaseinien saavat peittää enintään puolet kadunvarren julkisivuista. Parvekkeet ja terassit eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten ja katosten enimmäispituus on 30 metriä. Pitkien rakennusten ja katosten väliin jätetään rakennuksia erottava aukko.
 Asuinrakennusta ei saa purkaa rakentamatta sen tilalle asuinrakennusta.
MELULTA SUOJAUTUMINEN
 Kajaanintien liikenne aiheuttaa melua. Melulta suojautuminen tulee varmistaa suunnittelussa ja kaikissa toteutusvaiheissa. Oleskelu- ja leikki- ja leikkipihat suunnataan pois melusta ja suojataan rakennusten avulla. Asuinhuoneiden avattavat ikkunat suunnataan pois melulähteistä. Jos asuinhuone voidaan avata vain melun suuntaan, varmistetaan esimerkiksi tilastoimin avulla, ettei tuuletusta tarvita ylimmän poistamiseksi. Melun suuntaan avautuvat parvekkeet ja terassit suojataan kalleiden ja suljettavien lasien avulla. Tarvittaessa suojaukset tiivistetään ja suojattavassa tilassa käytetään ääntä vaimentavia pintoja.

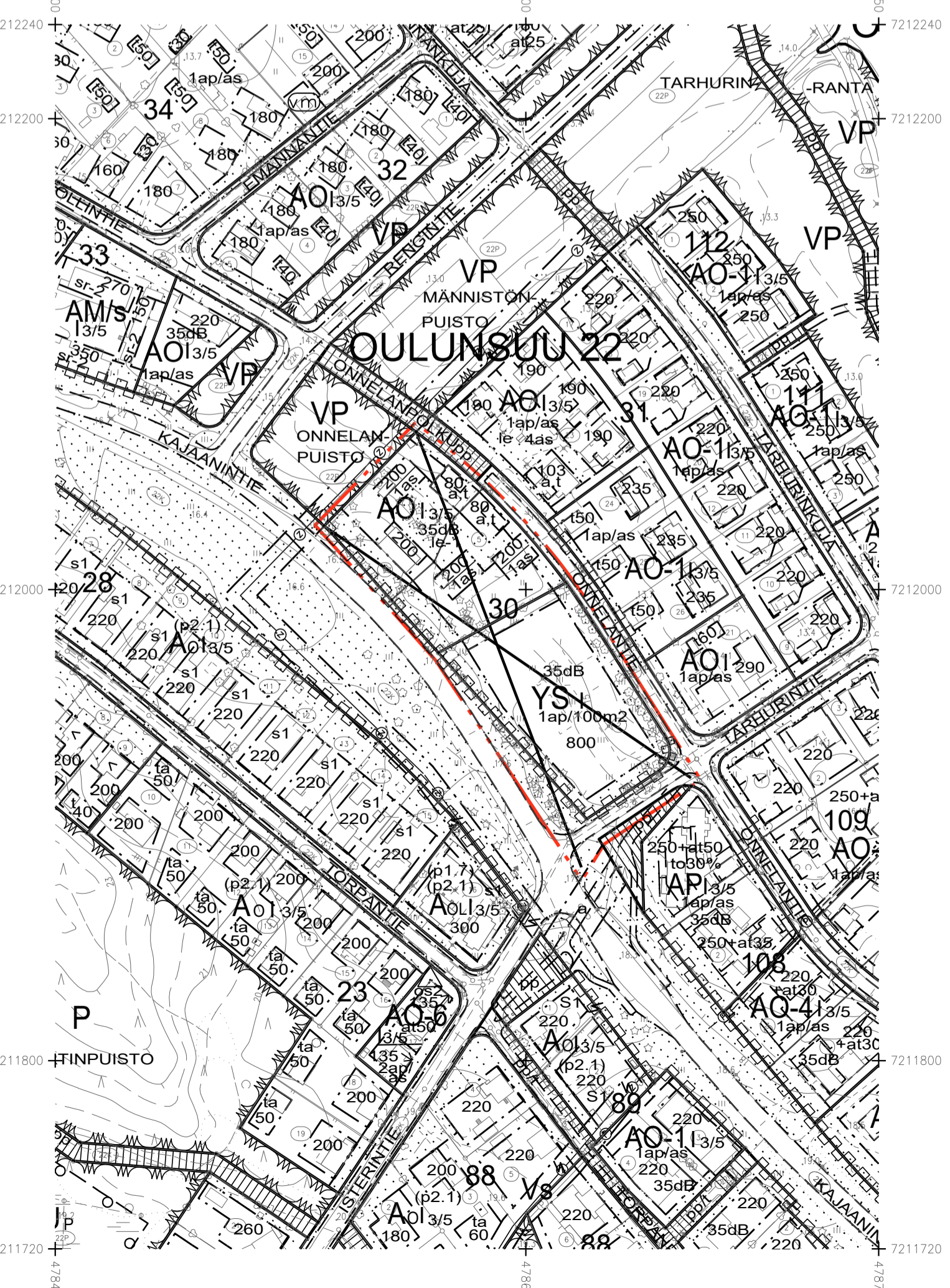
LIIKENNE -JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
 Rakennusten sisäänkäynniltä, pyöräpysäköintipaikoilta ja ulkoalueilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön.
 Asuinkerrostaloja varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 120 asutokerrosalaneliometriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 asutokerrosalaneliometriä kohti. Muita asuntoja varten toteutetaan vähintään 1,5 autopaikkaa ja vähintään 3 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti. Edellisten lisäksi kaikkia asuntoja varten toteutetaan vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asutokerrosalaneliometriä kohti sekä asuinkerrostaloja varten vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa.

Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä. Vähintään puolet asuinkerrostalojen pyöräpaikoista sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helppo saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksineissa tai seinätelineissä. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikunnan apuvälineelle jokaista alkavaa 1 000 asutokerrosalaneliometriä kohti.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET
 Korttelisuunnitelmassa esitetään mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastusreitit, huoltoyhteydet, oleskelu- ja leveysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittyminen ympäristöönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.
 Korttelialueille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Olemassa olevat havupuut säilytetään ellei niiden kohdalle pystytetä rakennuksia. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusolosuhteiden riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihajärjestelyjä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien pihajärjestelyjen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.

HULEVESIEN VIVYTTÄMINEN
 Tontit muotoillaan siten, etteivät hulevedet johdu ympäristöön. Korttelialueille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpäästöjä kiveksiä tai viherkattoja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vetäjäpäästöä kohti. Viivytysrakenteiden tulee liittyä 2-4 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa. Korttelin maanpinta muotoillaan siten, että tuliva hulevesi virtaa hallitusti painanteita pitkin. Pois johdettavat tulva-vedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristölle. Kajaanintien varressa olevaa tulvareittiä ei saa padota.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 6. Sitovan tonttijako mukainen tontti.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 1 Asuinrakennusten 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 **22** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **30** Korttelin numero.
 - 95 **ONNELANT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96 **420** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
 - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 113 Rakennusala.
 - 119-7 Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
 - 133 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 30 SEKA
 KATUALUE

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.10.1985 (1076) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA

MITTAKAAVA	1:1000				
POIST.MERK.	1:2000				
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2428 7007/2019	7.1.2022				
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRTAJA TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN			LUONNOS		