

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.

Korttelin numero.

Korttelin nimi, joka ei vahvistu.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalaneliömetreissä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

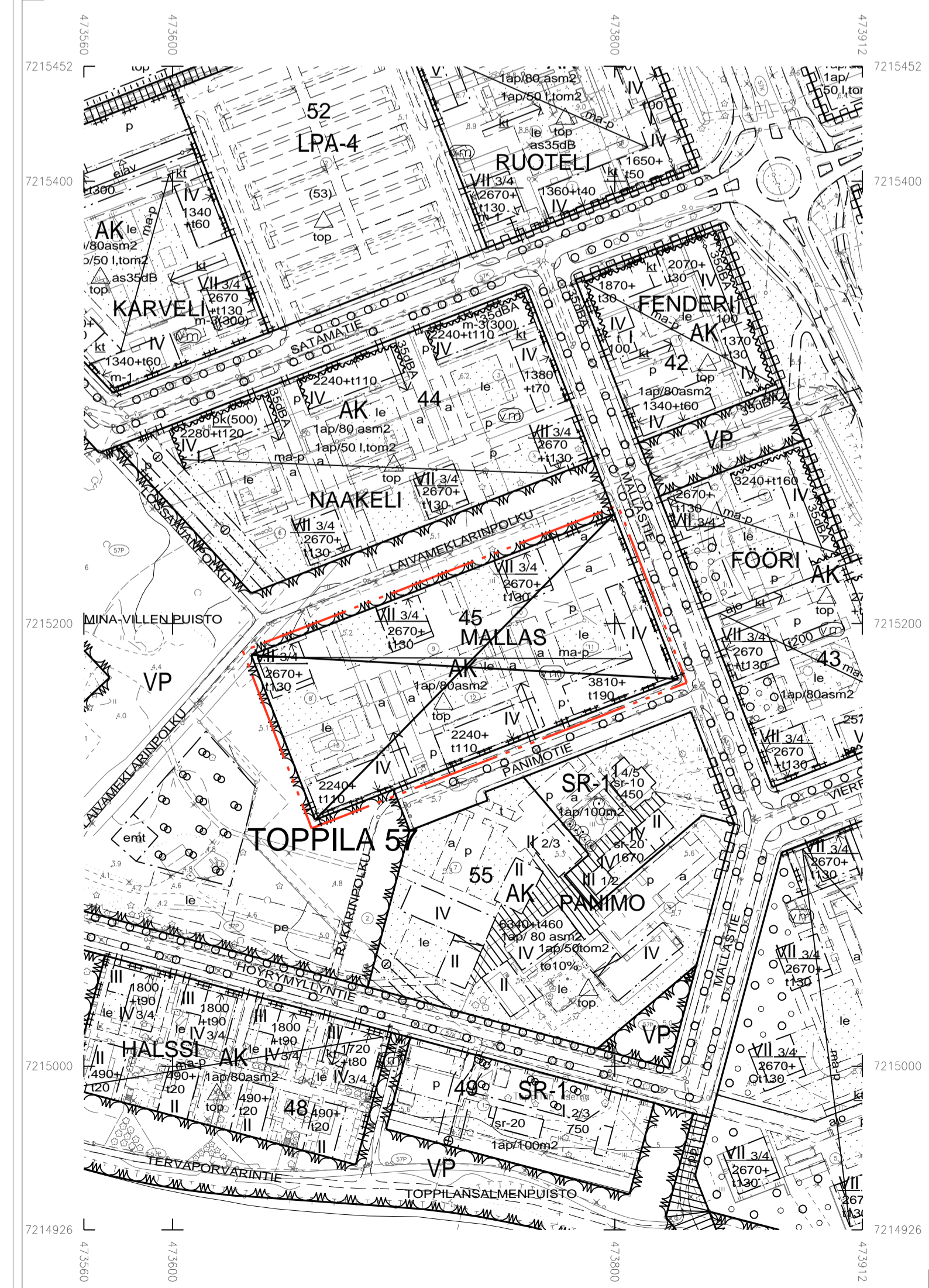
Ohjeellinen rakennusala.


Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

AK
82
82-1
84
85-1
86-1
89-1
91-1
92-2
93
93-1
96
96-1
100
112
113
113-101
113-103
113-106

117-101	i	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
122-101	ma-p	Ohjeellinen maanalainen pysäköintipaikka.
124-101		Ohjeellinen maanalaisiin 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	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
151	p	Pysäköintipaikka.
151-101	p	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	Vierasautopaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohden.
174-2	vm	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 nelimetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, joka kohti tarvitaan yksi kuutiometri mittaustilavuutta viivytyslaitteissa, alaisissa tai säiliöissä. Painanteiden, alaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivytus.
190-121	kv	Ohjeellinen kaupunkivielylle varattu alueen osa.
190-122	kun	Ohjeellinen kuntoliikennealueeksi 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 suostumaiseen, 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 ikkunaa 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 ulakokkerrosta. 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-korttelialueella pihajonoille saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa varastoja ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoidon tarpeisiin. Varastotilat tulee jäsenellä mitataavaltaan pihajonoihin sopivasti yksiköiksi.

Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksynnällä tavalla. Muuntamon ulkopinta tulee sijoittaa 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 autonsäilytyspaikkojen ajoluiskat ja ajoytyöt on yhteensopittava 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 lukiittavaan 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 pihajonoilla on toteutettava tasakuusiin mahdollisimman huomaamattomasti maanpinnan muotoilu, tukimuureja ja istutuksia käytäten. Asemakaavan mukaan tontin rajalle rakennettavan muuntamokummun tulee olla koko alueella tyyliltään yhtenäinen. Muuriin sijoitettuna tulee tonttiliittymien 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:**

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TOPPILAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 45  
TONTIT 8-13

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

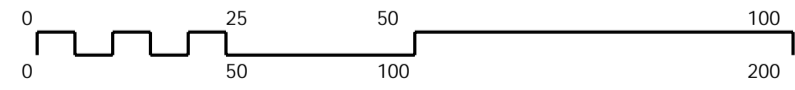
TONTEILLA 12 JA 13 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

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

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

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST.MERK. 1:2000



**ASEMAKAAVOITUS**

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2479	8.10.2021			*****	21.2.2022
7529/2020					

SUUNNITTELIJA  
TOPIAS YLI-VAKKURI

PIIRTAJA  
OUTI COLLIANDER

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO  
KARI NYKÄNEN