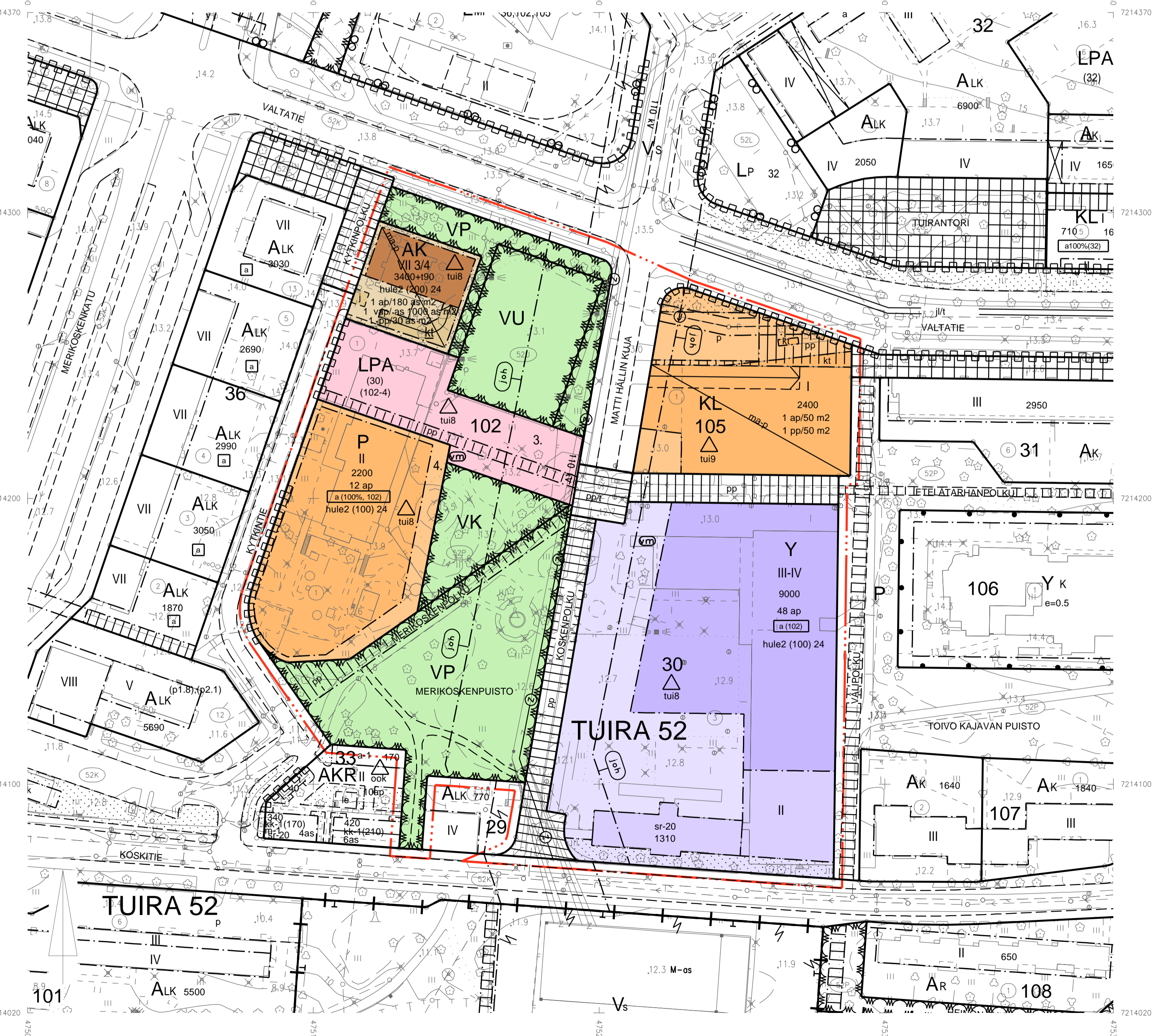
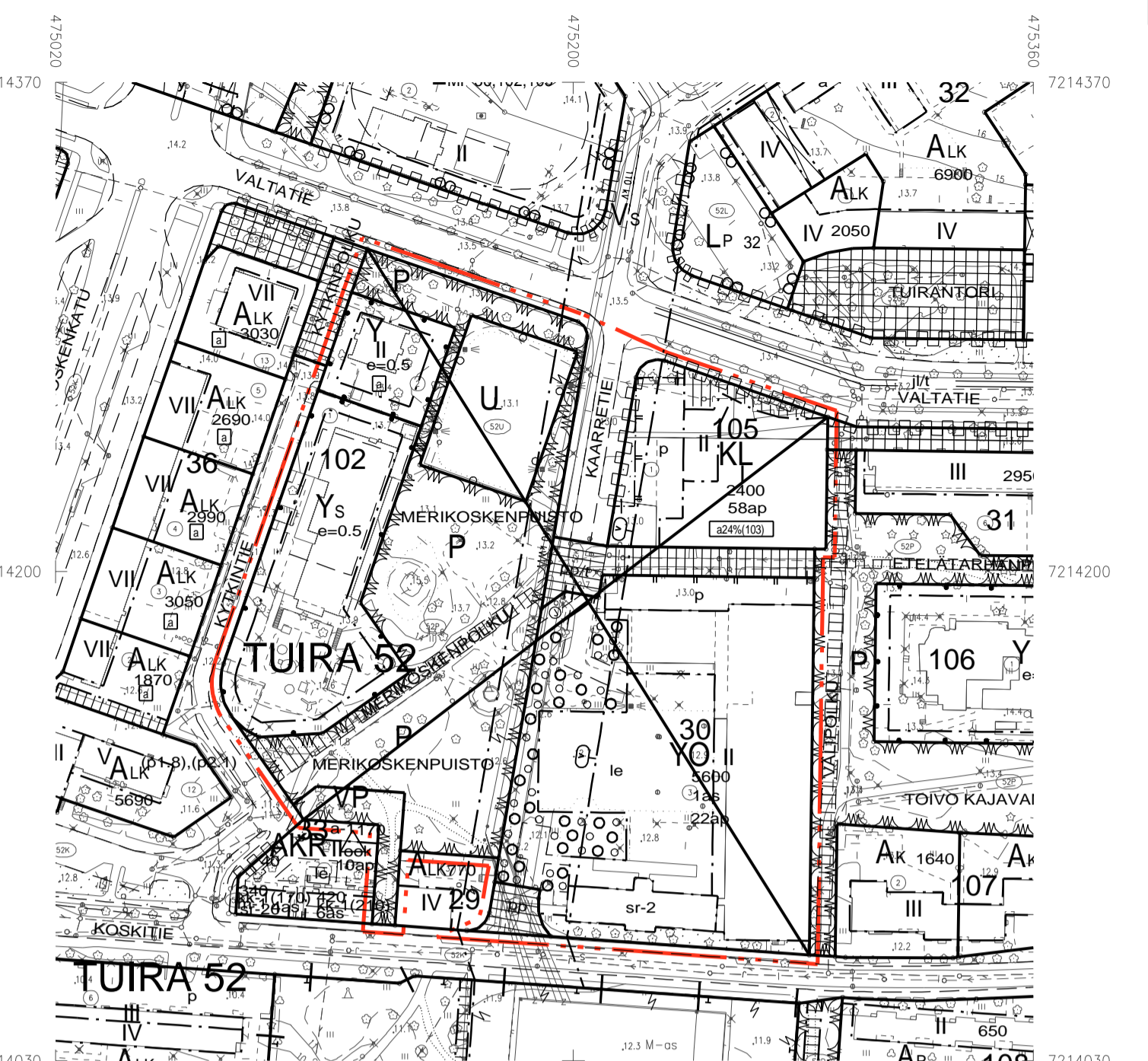


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 9 P Palvelurakennusten korttelialue.
- 12 Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- 23 KL Liikerakennusten korttelialue.
- 33 VP Puisto.
- 35 VK Leikkiapuisto.
- 36 VU Urheilui- ja virkistyspalvelujen alue.
- 57 LPA Autopaikkojen korttelialue.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 X 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot 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 52 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 TUIRA Kaupunginosan nimi.
- 93 102 Korttelin numero.
- 95 MERIKOSKENPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1 3400+190 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan nelioetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nelioetreissä.
- 100 IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 112 kt Aloitteuttava luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-107 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
- 122-2 ma-p Maanalainen pysäköintipaikka.
- 124 Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 124-101 Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 136 Katu.
- 140-1 pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-2 pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 142-1 pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 151 p Pysäköimispaikka.
- 154-2 l Viemäriä varten varattu alueen osa.
- 154-4 z Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 154-9 lch Johtoalue.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 163 1ap/50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-3 1ap/180 as m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-8 1vap/1000 as m2 Merkintä osoittaa kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi vierasautopaikka.
- 163-15 1pp/50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- 163-16 1pp/30 as m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- 164-1 48 ap Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 165 (30) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-2 a 100% Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- 165-3 a (102) Sulussa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 165-9 (102-4) Sulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 171-23 sr-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä jorjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee pyrkiä museoviranomaisen lausuntoa.

- 174-2 vm Muuntaja.
- 190-46 hule2 (100) 24 Korttelialue, jolla vettä läpäsäemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa nelioetreinä vettä läpäsäemättömän pinta-ala, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mittaustilavuutta viivytyspinnassa. -alassa tai säälissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunneina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjäntä täyttymiseään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiinteästä, ravinteista ja haitta-ainetta.
- △ tui8 tui8-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT: Uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista, sen on sovittava paikkaan, ja sen on kohotettava kaupunginosan identiteettiä ja kaupunkikuvaa.
 - Y-korttelialue: Uudisrakentamisen on sopeuduttava korttelissa olevaan suojeltuun rakennukseen sekä lähialueen kaupunkikuvaa ja rakennettuun ympäristöön. Laikkien tai oppimiseen tarkoitettuja varusteita ei suositella sijoitettavaksi 35 metriä lähemmäksi sähkölinjan keskipistoa.
 - AK-korttelialue: Maanalaisten pysäköintipaikan ajoluiska ja mahdollisen katolle tulevan (vesikaton alapuolelle sijoittuvan) IV-konehuoneen saa rakentaa kaavassa mainitun rakennusoikeuden lisäksi.
 - Y-, AK- ja P-korttelialueet: Lattiatason tulee sijaita vähintään 0,3 m lopullisen maanpinnan ja vähintään 0,7 m kadun pinnan yläpuolella sekä vähintään 1 m pohjaviespinnan yläpuolella siten, että perustusten on pohjaviespinnan yläpuolella. Mikäli lattiataso jää alemmaksi kuin 0,3 m maanpinnasta, on suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota rakenteen kosteustekniseen toimivuuteen.
 - PIHA-ALUEET: PIHARAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS: Korttelialueille tulee varata riittävä tila. Vainajoiden pihataluella lumenlajittelualue ja mahdollista sijoittaa siten, että sen etäisyys vainajoiden keskinäiseen on vähintään 20 metriä. Johtoalueella olevan lumenlajittelualueen korkeus saa olla enintään viisi metriä. Alueella käytetään suunnitteluratkaisuja, jotka mahdollistavat alueen identiteettien ominaisten maaseuramäntien säilymisen.
 - Y- ja P-korttelialueet: Rakennusalan ulkopuolelle voidaan rakentaa tarvittava määrä piharakennuksia.
 - PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE: Y-korttelialue: Tontille tulee sijoittaa vähintään 12 autopaikkaa, joista kolme on osoitettu liikenteesteille. Liikenteesteille osoitettuja pysäköintipaikkoja tulee olla esteetön kulku rakennuksen sisäänkäynnille. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 370 pysäköintipaikkaa. Pyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Yksi pyöräpysäköintipaikasta tulee sijoittaa henkilökuorman sosaalittujen sisäänkäynnin läheisyyteen. Pyrätelineiden on oltava runkolukittavia, ja 30 % pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Mopojen pysäköintipaikkoja tulee olla 20 kpl. Mopojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti autojen pysäköintipaikkojen yhteyteen. Mopojen pysäköintipaikkojen sijoittamisessa on pyrittävä siihen, että mopojen tarpeen tärpäo tontilla minimoidaan. Saattoliikenteelle tulee varata riittävästi tilaa. Yhtäikäisen saattoliikenteen arvioitu määrä on noin 3-6 autoa. Huuhtopaha tulee aidata läpikulun estämiseksi. Autojen, mopojen ja polkupyörän pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa sähkölinjan johtoalueelle. P-korttelialue: Tontin autopaikoista yhden tulee olla osoitettu liikenteesteille.
 - AK-korttelialue: Autojen pysäköintipaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka kuuteen alkavaan 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Vierasautopaikkojen tulee sijaita tontilla. Toteutettavan kohtien velvoiteautopaikoista voidaan erillisin pysäköintisäilytyksen perusteella tapauskohtaisesti harkita joustoja. Joustoaskeimat ja palvelun toimivuus erityisesti toiminnallisuuteen perustuvissa puistoissa osotetaan rakennusluupavaliivissa erillisillä perusteilla selvityksillä ja mahdollista soveltavilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa (tapauskohtaisen joustojen maksimiyhteisvaikutus) vähintään 75 % perusnormista.
 - Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin (toteuttaa osoittaa laskelman erillisellä selvityksellä jätät sopimuksilla):
 - Laiduutta pyöräpysäköinti esteetön ja lukittava sisätila) >75 % paikoista, loput pyöräpaikat runkolukittavissa tiloissa: -5 -10 %
 - Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää, viisi pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan (lisäpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa): -10 %
 - Yhteiskäyttöautot: Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %.
 - Lupaa haakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä yhteiskäyttöautopalvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla mainittu viemärisuunnitelmassa. Mikäli yhteiskäyttöautojen järjestämisestä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualla.
 - Asuinkerrostalossa osotetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa, ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisissa tai seinätiloissa. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pysäköintijärjestelmää, laakukäytä pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 75 %. Muut pyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi 2-kerroksisissa tai seinätiloissa kerrostalokohdissa. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.
 - Asuinkerrostalon ulkokuivainevästäisissä tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja etköspyrän säilytyksen vaatima tila yhdelle etköspyrälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asutokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti.
 - SULFAATTIMAT: Y-, AK- ja P-korttelialueet: Rakentamistöiden yhteydessä maa-ainesta on havainnointava ja tarpeen mukaan tehtävä lisämääräyksiä mahdollisista sulfidimaakerroksista, jotta mahdollisten sulfidimaiden laajuus rakentamisaueella pystytään paremmin arvioimaan.
 - HULEVEDET: Y-, AK- ja P-korttelialueet: Viivytysrakenteen tulee olla viivytettävä siten, että se ei tyhjene alle 0,5 tunnin täyttymiseensä. Alueella tulee ensisijaisesti keskittyä hulevesien muodostumisen ehkäisyyn. Kattovedet suositellaan käsiteltäviksi ja hyödynnettäviksi tontilla. Mikäli tämä ei onnistu, tulee kattovedet ohjata viivytyksen kautta hulevesiverkostoon. Liikenne- ja pysäköintialueilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee pyrkiä poistamaan vedestä ennen sen johtamista verkostoon viemärihuopua tasavauvalla viivytävän rakenteen kautta. Mikäli korttelin 30 rakennus suunnitellaan rakennettavaksi itäreunallaan tontin rajan kiinni, niin rakennuksen alapuolelta sijoitettavista poistuvista kattovedet tulee viivytää maanalaississa viivytysjärjestelmissä rakennuksen pohjoispuolella huuhtopihan alueelta tai eteläpuolella rakennuksen ja Koskien välisen vierhkaistan alueella. Vierhkattoja suositellaan katkaisun ja muihin pienin rakennuksiin.
 - MUUNTAMOT: Muuntamoiden ulkopinnat tulee sovittaa yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaalin ja värisävyjen kanssa. Muuntamot on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa. Korttelin 30 on sijoitettava yksi muuntamo asemakaavassa osoitetulle paikalle tai sen vaihtomään läheisyyteen. Muuntamo tulee integroida mahdollisimman huomattomalla tavalla rakennukseen, katoksin tai piharakenteisiin alueen sähköjakeluverkonhaltajan hyväksymällä tavalla. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että siihen on pääsy suoraan ulkoa, joko lännen tai pohjoisen suunnasta. Korttelin 102 on sijoitettava yksi muuntamo.
 - URHEILU- JA VIRKISTYSALUEEN ALUE (VU): Urheilukentän voimastu tulee toteuttaa siten, että viiäistushaitta AK-korttelialueen suuntaan minimoidaan. Urheilukentän länsireunalle pitää toteuttaa rakenne, joka estää kentällä käytettävien välineiden, esim. kiekkojen ja pallojen sinkoutumisen AK-korttelialueen suuntaan. Edellä mainitut asiat pitää toteuttaa viimeistään AK-korttelialueen rakentamisen yhteydessä.
- △ tui9 tui9-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on toteutettava katettuina. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien teineiden on oltava runkolukittavia.
- 3 Siltovan tonttijonon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

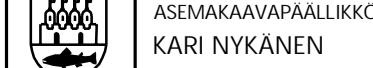
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 TUURA KAUPUNGINOSA
 KORTTEILI 30, 102 JA 105 SEKA
 KATU- JA PUISTOALUE

KORTTEILESSA 30 JA 105 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAKO.
 KORTTELIN 102 OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO.
 JOKA ESIETÄÄN TARKEMMIN ERILLISLLÄ TONTTIAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA S.8:1969 (509), 25.3.1977 (172), 17.3.1989 (1291) JA
 28.2.1990 (1338) VAIHTEUTUT ASEMAKAAVAT SEKA 21.5.2007 (1927)
 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAAVA		1:1000			
POIST.MERK.		1:2000			
ASEMAKAAVOITUS					
KAIVATUSNUMERO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAITUKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2458	18.2.2022				
1075/2020					
SUUNNITTELIJA			PIRITAIA		
ESKO HARKONEN			MAIIJA TOLONEN		
 ASEMAKAAVAPALVELIKKO KARI NYKANEN			LUONNOS		