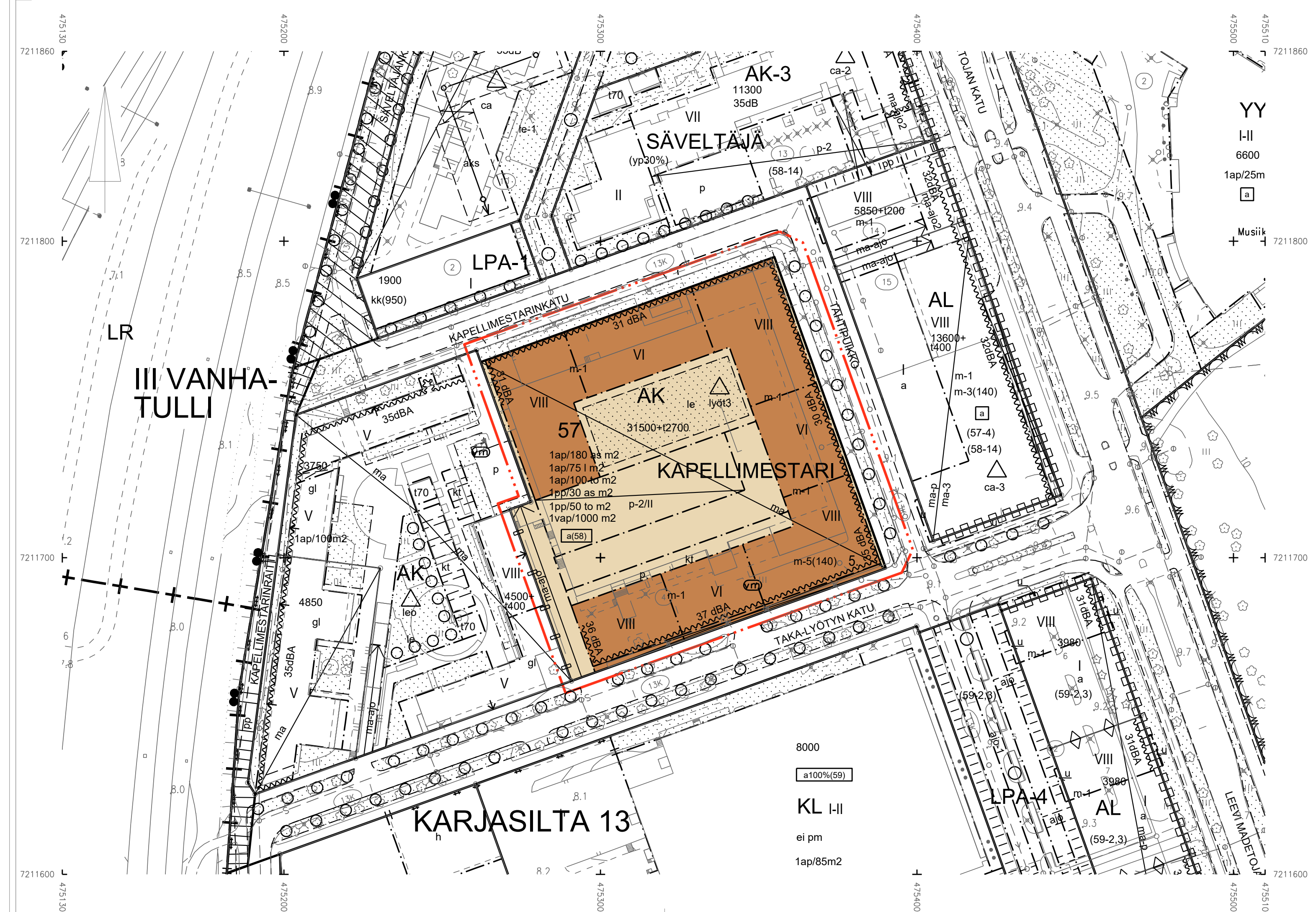


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

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.
91-1	13	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KARJ	Kaupunginosan nimi.
93	57	Korttelin numero.
93-1	KAPEL	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	TAHTIPUIK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-1	31500+12700	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nelimetreissä.
100	VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
113	---	Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
115-1	m-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai lyötiä maantasokerrokseen.



115-8	m-5(140)	Rakennusala, jolle sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai lietteilä maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan nelimetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
120	ma	Maanalainen tila.
124	---	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
124-1	ma-ojo	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
127	---	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
132	35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenistävyvyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101	---	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1	o o o	Istutettava puurivi.
136	---	Katu.
151	p	Pysäköimispaikka.
151-1	p-2	Pihakansi, Pihakannen alle saadaan sijoittaa autopaikkoja.
163-3	1ap/180 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-4	1ap/75 l m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-5	1ap/100 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-10	1pp/30asm2	Merkintä osoittaa kuinka monta asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava kaksi polkupyöräpaikkaa.
163-18	1pp/50 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-21	1vap/1000m2	Vierasautopaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliometriä kohden.
165-3	a(58)	Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
165-4	p-2/II	Roomalainen numero käyttötarjoituksesta osoittavan merkinnän yhteydessä ilmoittaa maanpinnan yläpuolella olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
174-2	vm	Muuntaja.
200-311	lyöt3	lyöt3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN: Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Mahdolliset maantasokerrosten väestönsuojat eivät saa muodostaa katujen puolelta umpinaista seinää. Maantasokerrokseen ei voi sijoittaa katujen puolelta avautuvia asuntaloja. Vähintään 25 % jokaisesta korttelijulkisista Kapellimestarinkadun, Tahtipuikon ja Taka-Lyölyn kadun suunnilla maan tasossa on oltava ikkunapintaa tai aukkoa. Katutilan julkista ilmettä tulee parantaa maantasossa julkisivun jäsentelyllä ja materiaalien avulla. Asuntojen päävaatumissuuntaa ei sallita viereisen tontin nro 3 Kapellimestarinkadun varren V-kerroksen rakennusalan läpäädyssä rakennusmassaa tulee porrastaa siten, että se on sisäpään puolella sisempänä kuin kadun varressa. Korttelialueen ulkoreunoilla katujen suunnilla ja tontin numero kolme suunnalla rakennusten julkisivujen tulee olla rappaista pintaa jalka paikalla muurattua pöytätilaa. Eri värejä ja eri materiaaleja voidaan käyttää korttelin sisäpään puolella sekä parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä. Pihajärjestely, istutus- ja hulevesien johtamisjärjestelmä, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Pihajärjestely on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitteilyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta. Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään. Mikäli se ei ole mahdollista, tulee viivytysrakenteiden mitoitusliavuuden olla vähintään 0,45 kuutiometriä jokaista sataa kuutiometriä vettä läpäisemättä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää tasaisesti 12-24 tunnin kuluessa niiden täytymisestä. Viivytysrakenteen tulee varustaa mahdollisen rannkasateen varalta ylivuotamohollisuudella. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita. Puhkaat hulevedet, kuten kattovedet, voidaan johtaa hulevesiverkostoon ilman laadullista hallintaa. Huvipuiston rannkasateen aikainen tontin sisäisen hulevesijärjestelmän tulminen tulee ottaa huomioon pinnantasausen suunnittelussa siten, että vesipinnan nousu kalvojen kohdalla johdetaan rajatason ylitystä turvallisista reiteistä pitkin alueelta pois. Pois johdettavat tulvedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristön muille kiinteistöille. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoilta sovitaa ympäröivien alueiden korkeusarvoihin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

**PYSÄKOINTI:**  
Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerroksia, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintitilassa ja -alueilla tulee varustaa sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan asemakaavakartassa esitetyllä pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisin pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Joustoselvitykset ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvan yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään joustotelejä.

Tapauskohdittaiset joustamohollisuudet pysäköintinormiin:  
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.  
- Yksi yhteiskäyttöön korvaa kaksi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyyden kohteessa. Yhteiskäyttötoimen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

**POLKUPYÖRIEN PYSÄKOINTI:**  
Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavuttavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Liiketiloille on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti. Liike- ja toimistotilojen polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on luku ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkailaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luiska, jonka enimmäiskorkeus on 8 %.

Polkupyöräpysäköintialue ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle alkavaa tuhatta asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.

**TEKNISET LAITTEET JA TILAT:**  
Välttämättömät tekniset laitteet vesikatkon yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivuarkkitehtuuriin. Konehuoneita voidaan tarvittaessa sijoittaa VI-kerroksisilla osilla asemakaavassa osoitettujen kerrosalujen yläpuolelle siten, että ne ovat VII-kerroksisilla osilla matalampia. Konehuoneiden räystään tulee olla vähintään räystään korkeuden verran sisäänvedetty VI-kerroksisen rakennusalan reunoilta sekä katujen että sisäpään suunnalla. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

**JÄTEHUOLTO:**  
Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen tai pihajärjestelyalueelle helposti saavutettavalle paikalle.

**VÄESTÖNSUOJA:**  
Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten maantasokerrokseen tai kellarikerroksiin.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saatava esintyvä sellaista rautatieteliikenteestä aiheutuva ääni, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Asemakaava-alueella esintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarkeisiin. Happamotumiskäsitteily on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maan-aineksen lajityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

5. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**  
KARJASILLAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 57  
TONTTI 4

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 16.6.2008 (1922) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHTEITA 9.6.2021  
MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POST.MERK. 1:2000

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2414	26.11.2021		8.12.2021	28.2.2022	
3095/2019					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI, TUULA-MARI KURIKKA	PIIRITÄJÄ TARJA KORPI				
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		