

2-9 AKO

33 VP

82

82-1

84

85-1

86-1

91-1

92-1

93

95

96

99-1

100

110-1

113

113-2

119-2

119-7

120-3

132-1

136

147

147-101

151-101

154-8

174-2

200-187

2300

232

232

232

232

232

232

232

232

232

232

232

232

232

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Opiskelija-asuntojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa lisäksi tarpeellisia yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

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

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennusala kahteen tasoon rakennettavaa auton säilytyspaikkaa varten.

Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa rakennuslalle sallitun kerrosalan lisäksi rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Sulussa oleva luku ilmoittaa kellarikerroksessa sallittujen rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen pinta-alan neliömetreinä.

Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jonka rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

Katu.

Ajohyöteys.

Ohjeellinen ajohyöteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaisia sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Muuntaja.

rak1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakennukset ympäristöineen suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. 16-kerroksisen rakennuksen julkisivumateriaali on värisävytään muihin alueen rakennuksiin sovitettu tiiliiltaa, jonka julkisivukäsitelmä elävöitetään pintastruktuurin keinoin. 16-kerroksisen rakennuksen maantasokerroksessa ja ylimmässä kerroksessa voidaan käyttää lisäksi muita materiaaleja ja värisävyjä. Muiden rakennusten julkisivumateriaali on poltettu punainen savitiili tai tiiliiltaa. Pysäköintirakennuksen julkisivut voivat poiketa materiaaleiltaan ja väreiltään alueen asuinrakennuksista, mutta ne tulee suunnitella alueelle sopiviksi. Pysäköintirakennuksen julkisivuihin toteutetaan ympäristöä elävöittäviä taideaihe tai kuviointia.

Korttelialueen rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että niiden rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

16-kerroksinen rakennus on alueen maamerkki, jonka tulee mittakaavaltaan, julkisivultaan, materiaaleiltaan, valaistukseltaan ja kattomuodoltaan soveltaa erityisen hyvin ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Rakennuksen ylimpiin kerroksiin saa sijoittaa asuntoja, asumista palvelevia yhteistiloja ja teknisiä tiloja, mutta vain vähäinen osa kunkin kerroksen pinta-alasta saa olla teknisiä tiloja. Parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Rakennuksen maantasokerroksen saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtillaa, mutta ei asuntoja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaan sekä muodostaa miellyttävä ympäristöä.

16-kerroksisen rakennuksen suunnittelussa ja materiaaleissa tulee ottaa huomioon kovien tultien ja tuulenpuuskien vaikutus.

Kaksikerroksiselle rakennuslalle, jonka rakennusoikeus on 200 neliometriä, saa sijoittaa yhteistiloja. Tontille saadaan rakentaa pyöräkatoksia sekä niihin verrattavia pieniä talousrakennuksia vapaasti rakennusalan estämättä. Yhteistilojen, talousrakennusten ja katosten materiaali voi poiketa opiskelija-asuntorakennusten materiaalista, mutta materiaalit ja värisävyt tulee suunnitella alueen ilmeeseen sopiviksi. Talousrakennukset sekä opiskelija-asuntorakennusten varastotilat ja tekniset tilat eivät lisää autopaikka- tai pyöräpaikkavelvoitetta.

Rakennusluvun yhteydessä on esiteltävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestelmä- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä tulee varmistaa. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihajärjestelmän suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet. Pihajärjestelmän suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet. Pihajärjestelmän suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet. Pihajärjestelmän suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet.

Tontille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja vettäläpäiseviä pintoja ja kasvillisuuden peittämiä alueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä viivytetään. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitusluku on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Painanteiden, altaiden ja säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

RAKSILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 9
TONTTI 6 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUE

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

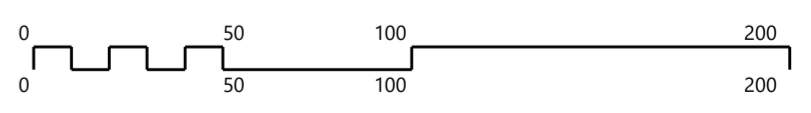
ALUEELLA ON VOIMASSA 16.12.1994 (1465) VAHVISTETTU JA
15.6.2009 (1918) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§:N MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUOITEITA 20.1.2022

MAANMITTAUSINSINööri
PENNTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

POIS.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJALIS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2308	25.2.2022				
8976/2016					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI	PIIRTAJA TARJA KORPI				
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		