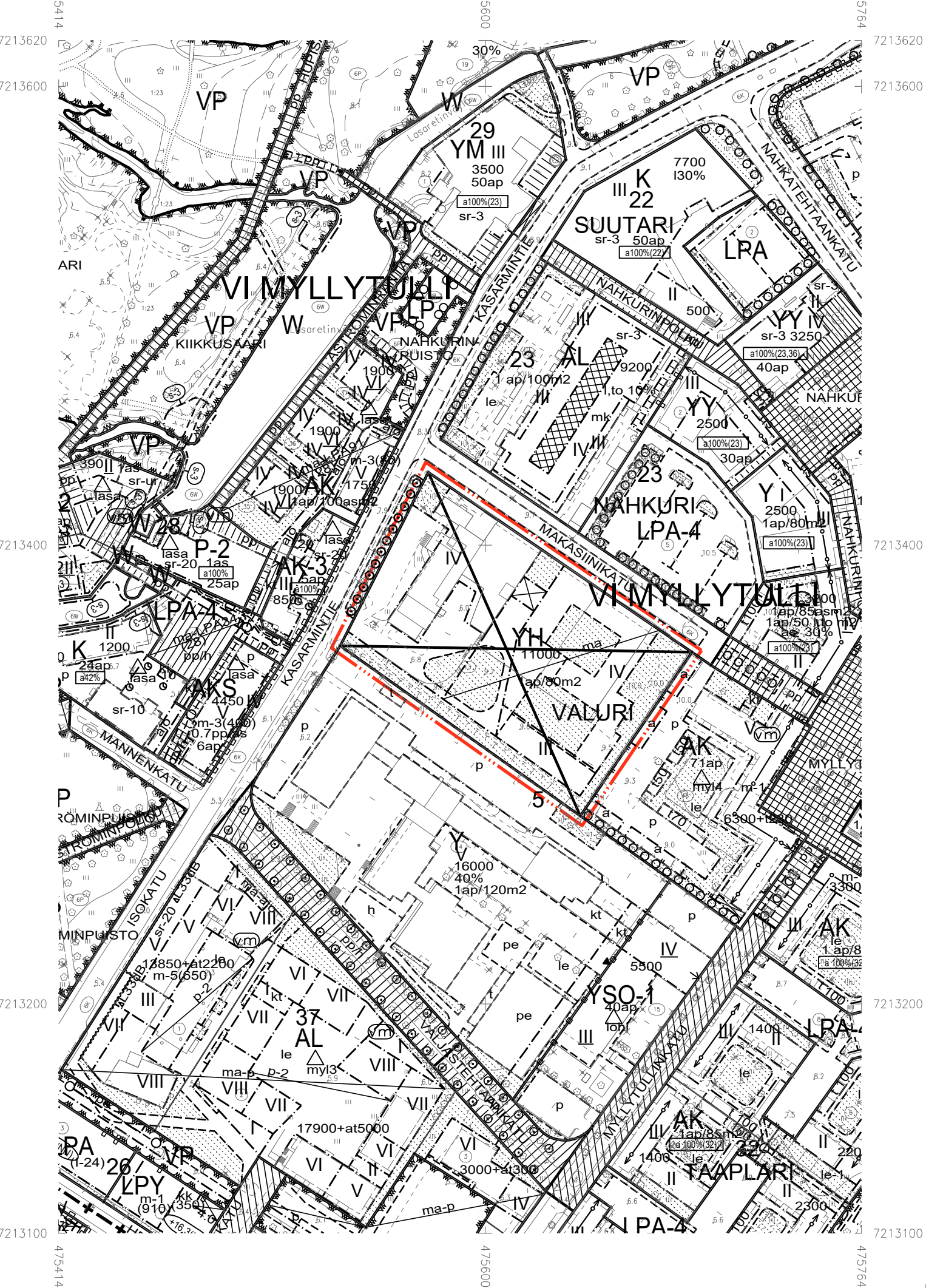


- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 119-103 Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talusrakennuksen rakennusala.
- 120 Maanalainen tila.
- 120-1 Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaa laskettavaa tilaa. Suluisa oleva luku ilmoittaa siinä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- 124-1 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 Ajoyhteys.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-40 Tulvareitti.  
Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painametta pitkin. Reittä ei saa padota hallitaisesti. Reittä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 200-340 myl5-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
KAUPUNKIKUVA JA YMPÄRISTÖ  
Korttelialue rajautuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Rakennusten kadunvarsijulkisivujen materiaalina käytetään punatiiltä, vaaleaa tiiltä, puuta ja/tai lasia.  
Kaavassa osoitetun rakennuskohteen rajoittamatta saadaan rakentaa muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tilaa, jonka lattian korkeus on enintään N2000 + 7.0m, sekä tilaa maanlaiseen pysäköintitilaaan johtavan ajoluiskan kattamista varten.  
Parvekkeet sijoitetaan rakennusalalle.  
Toimitilarakennusten ilmanvaihtokoneita tai muita tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihtokoneiden ilma-aukot suunnataan siten, ettei niiden melu häiritse ympäristöä.  
LIIKENTEEN JA PYSÄKÖINNIN JÄRJESTELYT  
Kasarmintie on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kadun luonne tulee ottaa huomioon muun muassa liittymien suunnittelussa.  
Rakennusten sisäänkäynnillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikille ympäristöön. Rakennukset pohjoiseen ja ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisiksi.  
Toimitilarakennusten korttelialueen kautta järjestetään ajo- ja huoltoyhteys sekä erillinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Makasinikadulta asuinkerrostalojen korttelialueelle. Lisäksi toimitilarakennusten korttelialueen kautta järjestetään ajoyhteys korttelialueiden maanlaiseen pysäköintialueen.  
Toimitilarakennuksia varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 85 toimitilarakennusalaneliometriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 50 kerrosalaneliometriä kohti. Edellisten lisäksi toteutetaan vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi esteetön autopaikka jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.  
Asuinkerrostaloja varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 210 asuinkerrosalaneliometriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 30 kerrosalaneliometriä kohti. Edellisten lisäksi toteutetaan vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asuinkerrosalaneliometriä sekä vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa. Lisäksi toteutetaan vähintään 1 kuormapyörän, perävaunun tai muun vastaavan apuvälineen paikka jokaista alkavaa 1 000 asuinkerrosalaneliometriä kohti.  
Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä. Vähintään kolmasosa toimitilojen pyöräpaikoista kaletaan. Vähintään puolet asuinkerrostalojen pyöräpaikoista sekä kuormapyöräjen paikat sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisessa tai seinätelteisessä.  
Talous- ja huoltotiloihin ei kohdistu pysäköintivelvoitteita.  
ULKOALUEET JA ISTUTUKSET  
Korttelialueen rakennukset ja rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle kadun säilyttävistä puista. Korttelialueen suunnitelmassa esitetään mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastusreitit, huoltoyhteydet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittyminen ympäristöönsä. Asuinkerrostalojen korttelialueelle toteutetaan viihtyisiä oleskelu- ja leikkipaikoja. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.  
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Korttelialueelle tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä lisää istutusten kasvuedellytykset ja istutusalojen riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Liikenne- ja pysäköintialueita varataan riittävät lumitilat. Käytettävien pihaj- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.  
HULEVESIEN HALLINTA  
Tontit muotoillaan siten, ettei tulviva hulevesi aiheuta haittaa ympäristölle. Korttelialueelle suositellaan toteutettaviksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesi viivytetään tai imeytetään; esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpääseiviä kiveksiä tai viherkattoja. Suoran hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Muita kuin maanvaraisia viheraluetta varten tarvitaan viivytysvälyä vähintään yksi kuutiometri jokaista 100 pinta-alaneliometriä kohti. Viherkatolla tai kansipihan viheralueilla käytetään valumakerrointa 0,3. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-4 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa.  
TONTTIJAKOMERKINNÄT:  
17. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 6 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - 22 K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä 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.
  - 91-2 **IV** Kaupunginosan numero.
  - 92-2 **MYL** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
  - 93 **5** Korttelin numero.
  - 93-1 **VALUR** Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
  - 95 **MAKASIIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 96-13 **6450+ah300** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
  - 100 **VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - 108-2 +34.0 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvo. Korkeusjärjestelmä N2000.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
VI KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 5  
TONTTI 13

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.3.1989 (1952) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA POIST.MERK.	1:1000 1:2000	0 50 100 200
<b>ASEMAKAAVOITUS</b>		
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2482	18.3.2022	
8824/2020		
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ		PIIRTÄJÄ TARJA KORPI
		<b>LUONNOS</b>