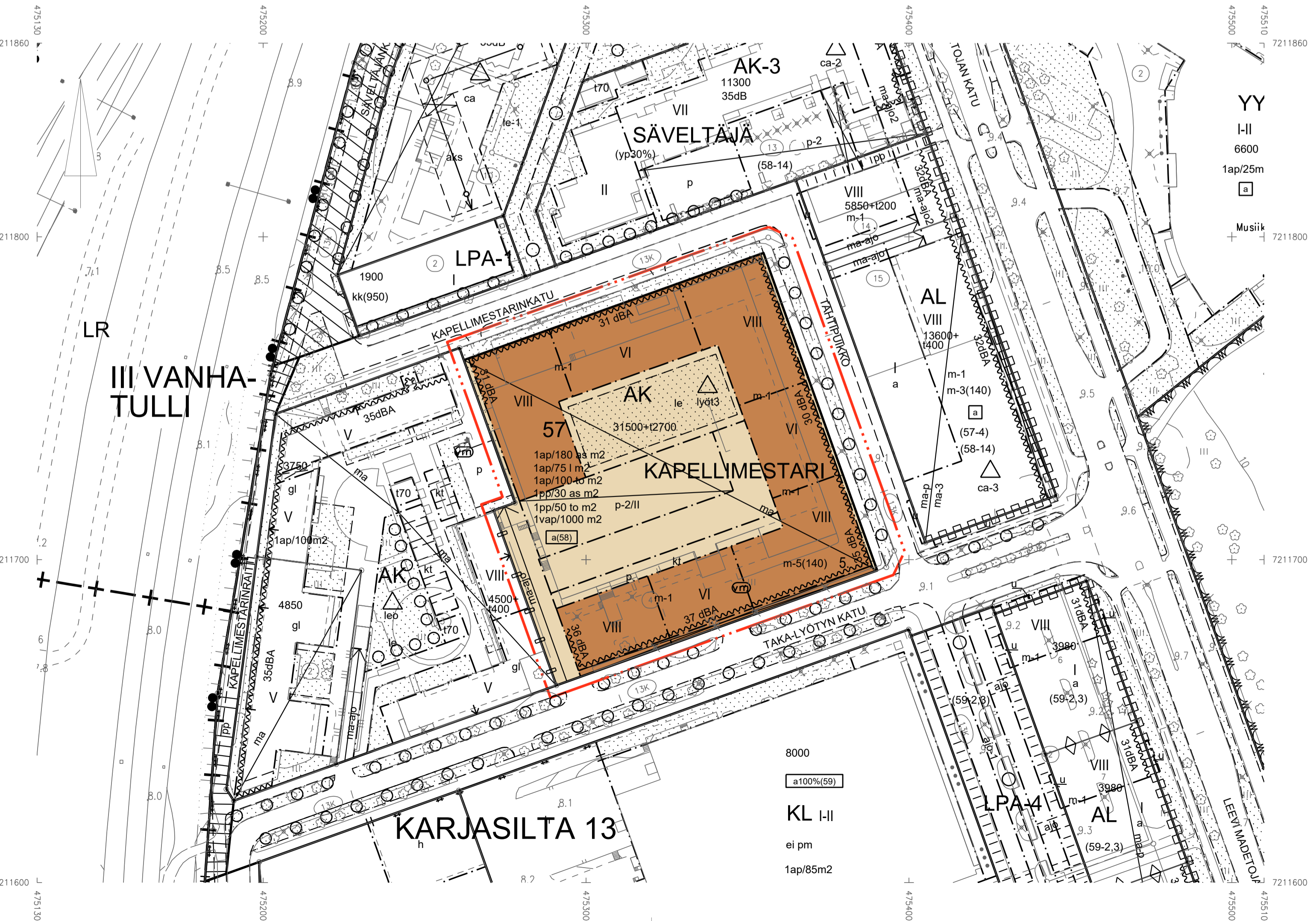


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- 13** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- KARJ** Kaupunginosan nimi.
- 57** Korttelin numero.
- KAPEL** Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
- TAHTIPIUK** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 31500+12700 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutuskorotuksen nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalun nelimetreissä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai liotusta maantasokerrokseen.



- YY** I-II 6600 1ap/25m a
- Musiik**
- KL I-II** ei pm 1ap/85m2
- YY** I-II 6600 1ap/25m a
- Musiik**
- a(58)**
- p-2/II**
- vm**
- lyöt3**
- a(58)**
- p-2/II**
- vm**
- lyöt3**

- 115-8 m-5(140) Rakennusala, jolle sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketila maantasokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalun nelimetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
- 120 ma Maanalainen tila.
- 124 ma-aj Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 124-1 ma-ajo Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavan ajoluiskan.
- 127 35 dBA Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- 132 35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyvyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134-101 le Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 o o o Istutettava puurivi.
- 136 p Katu.
- 151 p Pysäköimispaikka.
- 151-1 p-2 Pihakansi, Pihakannen alle saadaan sijoittaa autopaikkoja.
- 163-3 1ap/180 as m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asutuskorotusnelimetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-4 1ap/75 l m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalanelimetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-5 1ap/100 to m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalanelimetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-10 1pp/30asm2 Merkintä osoittaa kuinka monta asutuskorotusnelimetriä kohti on rakennettava kaksi polkupyöräpaikkaa.
- 163-18 1pp/50 to m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalanelimetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- 163-21 1vap/1000m2 Vieriasutopaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa tuhatta kerrosalanelimetriä kohden.
- 165-3 a (58) Sulussa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 165-4 p-2/II Roomalainen numero käyttöarkeista osoittavan merkinnän yhteydessä ilmoittaa maanpinnan yläpuolella olevien päällekkäisten pysäköintilaitosten 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 jalankulijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennuksen maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Mahdolliset maantasokerrosten väestönsuojat eivät saa muodostaa katujen puolelta umpinaista seinää. Maantasokerrokseen ei voi sijoittaa katujen puolelta avautuvia asuntolitoja. Vähintään 25 % jokaisesta korttelijulkisista Kapelemestarin kadun, Tahtiapiikon ja Taka-Lyölyn kadun suunnilla maan tasossa on oltava ikkunapintaa tai aukkoa. Katutilian julkista ilmettä tulee parantaa maantasossa julkisivun jäsentelyllä ja materiaalien avulla. Asuntojen päävaatumissuuntia ei sallita vieraisen tontin nro 3 Kapelemestarin kadun varren V-kerroksen rakennusalan läpäädyssä rakennusmassaa tuleen porrastaa siten, että se on sisäpihan puolella sisempänä kuin kadun varressa. Korttelialueen ulkoreunalla katujen suunnilla ja tontin numero kolme suunnalla rakennuksen julkisivun tulee olla räppäiltyä pintaa jaltai paikalla muurattua pöytätilaa. Eri värjä ja eri materiaaleja voidaan käyttää korttelin sisäpihan puolella sekä parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä. Pihalle-alueelle saa rakennuskouden puitteissa rakentaa erillisiä varastorakennuksia ulkoluovutuksen ja kiinteistönhoitoon tarpeisiin. Niiden mittakava julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikaton tulee olla tasakattomainen. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot. PARVEKKEET: Parvekkeet on toteutettava katujen varsilla sisäänvedettyinä jaltai ranskalaisina parvekkeina. Sisäpihan puolella parvekkeet voidaan toteuttaa rungon ulkopuolisina, sisäänvedettyinä jaltai ranskalaisina parvekkeina. Kaikki asuntojen parvekkeet on lisäasettava lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita. PIHA-ALUEET JA HULEVEDET: Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko korttelialueella koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Pihalle-alueella 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 mitoitustilavuuden olla vähintään 0,45 kuutiometriä jokaista sataa kuutiometriä vettä läpäisemättä pintamaterralta kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12-24 tunnin kuluessa niiden täytyneistä. Viivytysrakenteiden tulee varustaa mahdollisen rannkasatteen varalta ylivuotamahdollisuudella. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita. Puhdistetut hulevedet, kuten kattovedet, voidaan johtaa hulevesiverkostoon ilman laadullista hallintaa. Hirsivesien rannkasatteen aikainen tontin sisäisen hulevesijärjestelmän tulminen tulee ottaa huomioon pinnantasuksen suunnittelussa siten, että vesipinnan nousu katujen kohdalla johdetaan rajatason ylitystä turvallisilla reiteillä pitkin alueelta pois. Pois johdettavat tulvedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristön muille kiinteistölle. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoilta sovittaa ympäröivien alueiden korkeusarvoihin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

**PYSÄKOINTI:**  
 Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerroksia, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintioissa ja -alueilla tulee varuuta sähköautojen latauspaisteisiin.  
 Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan asemakaavakartassa esitetyin pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisia velvoitepaikoista voidaan erillisin pysäköintiselityksen perusteella harvitta poistaa. Jousioiskelmit ja palvelun toimivuu osoitetaan rakennusluvassa erillisellä selityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainittua lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköinnin järjestämisessä käytetään joustotelejä.  
 Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:  
 - Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.  
 - Yksityksittöidä korvaa yksi autopaikka. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvassa erillisellä selityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Yhteiskäyttötojen 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 telinoilla. Liiketiloille on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalanelimetriä 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 ulkoisessa polkupyöräpaikalle. 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 asutuskorotuksen kerrosalanelimetriä kohti.  
**TEKNISET LAITTEET JA TILAT:**  
 Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuus ja julkisivukäytännön. Konehuoneita voidaan tarvittaessa sijoittaa VI-kerroksissa osittain maantasossa, jos ne eivät ole vähintään räystään korkeuden verran sisäänvedettyjä VI-kerroksen rakennusalan reunoilta sekä katujen etä läheisyyden suunnalla. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vähennämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota.  
 Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakaeluverkonhalkijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.  
**JÄTEHUOLTO:**  
 Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen tai pihalle-alueelle helposti saavutettavalle paikalle.  
**VÄESTÖNSUOJA:**  
 Väestönsuojatilalle toteutetaan rakennusten maantasokerrokseen tai kellarikerroksiin.  
 Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saatava esintyy sellaista rautatietekiinteistöä aiheuttavaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa ja sijoittamisessa.  
 Asemakaava-alueella esintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happeiden sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happeiden sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmärakentaisiin. Hapettomuuksia on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massavaihtoissa ja maan-aineksen lajityksessä hapettomuuksien 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 54:58 MUKAINEN  
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 9.6.2021

MAANMITTAUSINSINOORI:  
 PENNTO STENIUS



MITTAKAAVA 1:1000  
 POIST.MERK. 1:2000

**ASEMAKAAVOITUS**

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2414	26.11.2021		8.12.2021	28.2.2022	13.4.2022
3095/2019					

SUUNNITTELIJA  
 JERE KLAMI, TUULA-MARI KURIKKA

PIIRTTAJA  
 TARJA KORPI

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO  
 KARI NYKANEN