



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

6-2		Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa tehostettua palveluasunusta.	132-2	as 32 dB	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla asuintilojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden melua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	134		Istutettava alueen osa.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	135-1		Istutettava puuriivi.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	136		Katu.
91-1	57	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	151		Pysäköimispaikka.
92-1	TOPPI	Kaupunginosan nimi.	171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutosten yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
93	53	Korttelin numero.	174-2		Muuntaja.
95	SILOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	190-46		Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluisa oleva luku ilmoittaa nelioimetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspinnanteissa, -alustoissa tai sällioissa. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
96	11100	Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.			
96-90	VSS 150	Väestönsuojan rakennusosoikeus.			
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.			
102-1	VI 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron [allegro] osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrostaluvuon estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.			
113		Rakennusala.			
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.			
113-101		Ohjeellinen rakennusala.			
113-106		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.			
113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.			
114		Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.			
128-101		Valokatteinen tila, jonka paikka on ohjeellinen.			

200-345		top5 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: AUTOPAIKAT Autojen pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: Asuinkerrostalot: 1 pysäköintipaikka / 150 asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä Palveluasunnot: 1 pysäköintipaikka / 180 asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä Tehostettu palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka / 350 asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä Päiväkoti: 1 pysäköintipaikka / 60 kerrosalaneliömetriä ja osoitettava erillinen alue saattokeikenteille. Liiketilat: 1 pysäköintipaikka / 50 kerrosalaneliömetriä Kohteissa voidaan soveltaa seuraavia pysäköintinormin joustomahdollisuuksia: Nimikoimattomuus: enintään -20 % vähennys velvoiteautopaikoista Laadukas pyöräpysäköinti: enintään -10 % vähennys velvoiteautopaikoista Joustomahdollisuuksien yhteisvaikutus saa kuitenkin olla enintään -25 % vähennys kokonaisvelvoiteautopaikoista. Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa yksi vieraspaikka jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohden. Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka kutakin alkavaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti. POLKUPYÖRÄPAIKAT Polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: Asuinkerrostalot: 1 pyöräpaikka / 40 asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä Palveluasunnot: 1 pyöräpaikka / 50 asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä Tehostetun palveluasumisen osalta on osoitettava riittävät pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten. Päiväkoti: 1 pyöräpaikka / 35 kerrosalaneliömetriä Liiketilat: 1 pyöräpaikka / 50 kerrosalaneliömetriä, mutta lähikauppa: 1 pyöräpaikka / 40 kerrosalaneliömetriä Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja kateeltuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla kaksikerros- tai seinätiloissa. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vaadittujen polkupyöräpaikkojen lisäksi tulee toteuttaa yksi erikokoispolkupyöräpaikka jokaista tuhatta asuinkerrosalaneliömetriä sekä alkavaa tuhatta asuinkerrosalaneliömetriä kohti. HUOLTO Rakennuksen huoltohinta rajataan visuaalisesti ja toiminnallisesti ympäröivästä alueesta. HULEVEDEET Tontin läpi kulkeva tulvareitti tulee siirtää viereiseen Tynnyrinpyörittäjän puistoon ja toteuttaa ennen tontin rakentamista. Tulvareitin lopullinen sijainti, tilantarve ja korkeusasema tulee ratkaista tarkennassa suunnittelussa. Hulevesien viivytysrakente ei saa tyhjentyä alle puoleessa tunnissa täyttymisestään. RAKENTAMINEN Suojelurakennus on kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen tulee säilyä ulkoisesti hahmotiltaan ja ulkomuotoiltaan alkuperäistä vastaavana. AL-korttelin kahteen erikseen kerroksen tulee sijoittaa liiketiloihin ja palveluita. Kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa vain vähäisesti asuinkerrosalaneliömetreitä tai asumisen liittyviä talousiloja. Teknisiä tiloja ja laitteita sekä linkkimastoja ei saa sijoittaa rakennuksen hahmoa rajaavan osan yläpuolelle. Kerrosssa sijaitsevat tekniset tilat eivät aiheuta autopaikkavelvoitetta. Avonaiset tuhkäkyvävät ja parvekkeet sallitaan vain rakennuksen hahmon sisäpuolella. Katu- ja melualueiden puolella parvekkeet ja porrashuoneet on lasitettava. Kadulle päin suuntautuvat parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä tai julkisivuomaisina parvekkeittain ja parvekkeiden saa ulottua enintään 0,3 m julkisivun ulkopuolelle. Asuinkerrostalon porrashuoneet tulee viihtyisyyden ja luonnonvalon saannin takaamiseksi varustaa ikkunoin kaikilla kerroksilla. Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alustalla tai katoksen rakennuksen julkisivumateriaaleihin ja värisävyihin. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa. Maaperän puhtaus tulee varmistaa tonttikohteisesti. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kosteudelle alttiiden rakenteiden vähimmäiskorkeuden tulee uudisrakennuksissa olla +2,80 (N2000).
---------	--	---

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TOPPILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 53
TONTTI 9
JA KATUALUE (SILOTIE2)

ASEMAKAAVAALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.2.2010 (1965) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUhteita

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:1000

ASEMAKAAVOITUS

KAVAATUNNUS-DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2467	25.5.2022				
2999/2020					

SUUNNITTELIJA
TOPIAS YLI-VAKKURI

PIIRTAJA
OUTI COLLIANDER

ASEMAKAAVAPAALIKKO
KARI NYKANEN

LUONNOS