






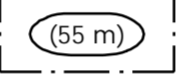
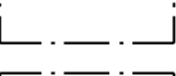

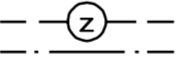




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2-9  Opiskelija-asuntojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa lisäksi tarpeellisia yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja.
- 33  Puisto.
- 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.
- 91-1 **12** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **RAKS** Kaupunginosan nimi.
- 93 **9** Korttelin numero.
- 95 **YLIOPPIL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **4300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 99-1 **I, to 15%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- 100 **XVI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 110-1  Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- 113  Rakennusala.
- 113-2 **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 119-2 **a-2** Rakennusala kahteen tasoon rakennettavaa auton säilytyspaikkaa varten.
- 119-7 **at** Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 120-3 **kk- 1(340)** Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa rakennuslalle sallitun kerrosalan lisäksi rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Suluisissa oleva luku ilmoittaa kellarikerroksessa sallittujen rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen pinta-alan neliömetreinä.
- 132-1 **35 dB** Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jonka rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
- 136  Katu.
- 147 **ajo** Ajoyhteys.
- 147-101 **ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-8  Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- 174-2  Muuntaja.
- 200-187  rak1

rak1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 Rakennukset ympäristöineen suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. 16-kerroksisen rakennuksen julkisivumateriaali on värisävyllään muihin alueen rakennuksiin sovitettu tiiliilaa, jonka julkisivukasittelyä 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 tiiliilaa. Pysäköintirakennuksen julkisivut voivat poiketa materiaaleiltaan ja väreiltään alueen asuinrakennuksista, mutta ne tulee suunnitella alueelle sopiviksi. Pysäköintirakennuksen julkisivuihin toteutetaan ympäristöä elävöittävä taideaihe tai kuviointi.

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 tulten ja tuulenpuuskien vaikutus.

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

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä tulee varmistaa. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihajärjestelyjen suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet. Pihajärjestelyjen suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet. Pihajärjestelyjen suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet. Pihajärjestelyjen suunnittelussa ja kunnostuksessa säilytetään niiden ominaispiirteet.

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

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

RAKSILAN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 9
 TONTTI 6 SEKA
 KATU- JA PUISTOALUE

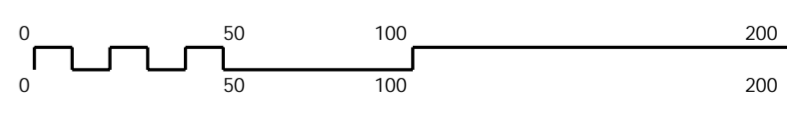
ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAKO.

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

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 20.1.2022

MAANMITTAUSINSINööri
 PENNIT STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
 POIS.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2308 8976/2016	25.2.2022		17.5.2022	20.6.2022	
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI	PIIRTAJA TARJA KORPI				
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			EHDOTUS	