






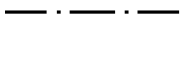

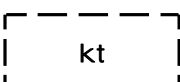
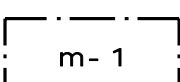
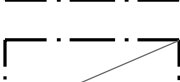
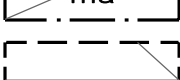
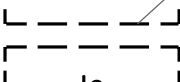
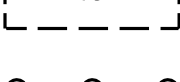
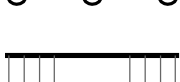
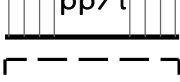
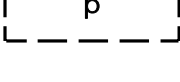

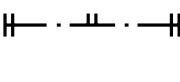

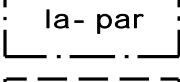
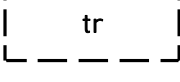


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2  Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 33  Puisto.
- 59-1  Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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.
- 91-2 **IV** Kaupunginosan numero.
- 92-2 **HOLL** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 **3** Korttelin numero.
- 95 **HOLLIKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **3240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1 **6100+1310** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100 **VI** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113  Rakennusala.
- 113-103  Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 115-1  Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalaa maantasokerrokseen.
- 120  Maanalainen tila.
- 124-101  Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 133-101  Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 135-1  Istutettava puurivi.
- 142-1  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittua.
- 151-101  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 190-1  Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 190-3  Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
- 190-17  Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.
- 190-118  Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen.
- 200-277  Vaylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

ho1 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkukuvaa. Rakennettaessa I-kerroksiselle rakennusosalta sen julkisivuissa Hollikadun suuntaan tulee olla vähintään 40 % aukkoa tai ikkunapintaa sekä Puistokadun suuntaan vähintään 25 % aukkoa tai ikkunapintaa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla joko kivaineista julkisivuilevyä, rapattua tai maalattua betonia tai rapattua paikalla muurattua tiiltä. Julkisivujen värisävy tulee olla pääosin vaalea. Parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä sekä sisäänvedetyn ylimmän kerroksen seinissä voidaan käyttää eri värejä ja eri materiaaleja. Kuusikerroksisilla rakennusaloilla kuuden kerroksen seinien tulee olla sisäänvedettyä alempien kerrosten seinien linjasta Puistokadun ja Hollikadun suuntaisilla julkisivuilla sekä päätyjulkisivuilla vähintään kaksi metriä. Rakennuksen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoita kaikilla kerroksilla. Piha-alueelle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa erillisiä piha- ja varastorakennuksia. Niiden mittakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Yksikerroksiselle rakennusosalta sekä mahdollisille piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatto.

Puistokadun ja Hollikadun puoleisilla julkisivuilla sekä Puistokadun ja Hollikadun suuntaisissa päätyseinissä parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä, osana rakennusmassaa tai ranskalaisia parvekkeita. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko korttelialueelta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

Vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä tontilla. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Kansipihalla vettä pidättäviä pintoja ei lueta vettä läpäisemättömiksi. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään, pois lukien kastelukäyttöön tarkoitetut vettä keräävät säiliöt. Rakenteen tulee kuitenkin olla viivytävä siten, että rakenne ei tyhjene alle puolessa tunnissa täyttymisestäään.

Piha-alue tulee aidata ympäristön suuntaan korkeintaan 1,2 metrin korkeisella muurilla, jonka pihakannen yläpuolisen osan putoamissuojakaiteen tulee olla läpinäkyvä. Muurin ilme tulee sovittaa alueen ympäristöön sopivaksi. Tontin meren puoleiselle reunalle muurin vieressä tulee toteuttaa istutuksia.

Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoilta sovittaa ympäröivien alueiden korkeusasemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia. Tontin sisäpihan pihakannen korkeusasema saa olla enintään 1,6 metriä viereisten tonttien nro 1 ja 4 sekä puistoalueen korkeutta ylempänä.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

IV KAUPINGINOSA
 KORTTELI 3
 TONTTI 2 JA11 SEKA
 KORTTELI 29 SEKA
 PUISTOALUE

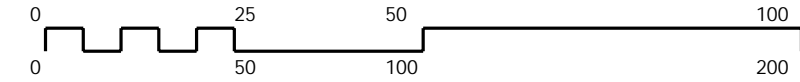
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 6.3.1969 (491) JA 28.8.1972 (594) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 5.7.2021

MAANMITTAUSINSINööri
 PENNITTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
 POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2238 7285/2014	24.9.2021	9.9.2022	20.9.2022	10.10.2022	
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA L. MAKIVIERIKKO, M. TOLONEN		
 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN			EHDOTUS		