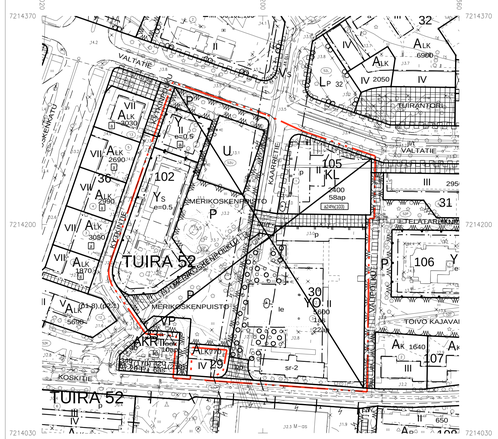

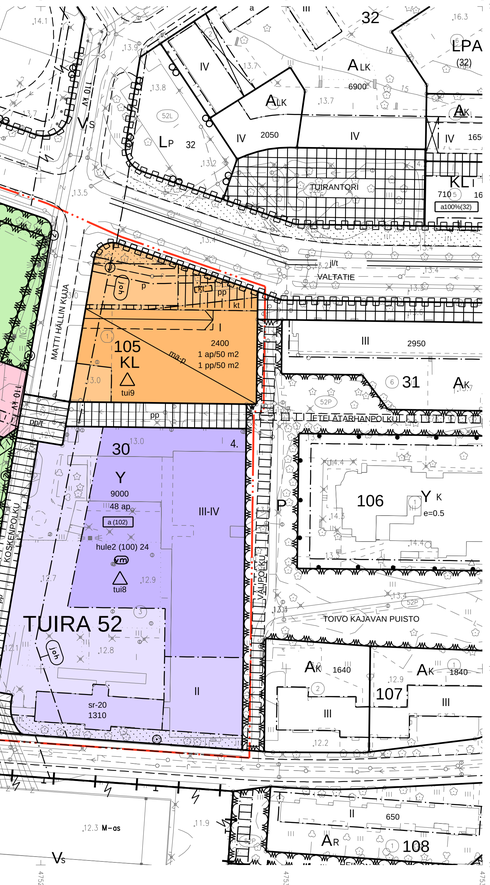

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
9	P	Palvelurakennusten korttelialue.
12	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
23	KL	Liikerakennusten korttelialue.
33	VP	Puisto.
35	VK	Leikkipuisto.
36	VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
57	LPA	Autopaikkojen 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.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TUIRA	Kaupunginosan nimi.
93	102	Korttelin numero.
95	MERIKOSKENPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	3200+t290	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102-1	VII 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
112	kt	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-107	j	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
122-2	ma-p	Maanalainen pysäköintipaikka.
124		Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
124-101	j	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
142-1	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
151	p	Pysäköimispaikka.
154-2	j	Viemäriä varten varattu alueen osa.
154-4	z	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
154-9	(oh)	Johtoalue.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163	1ap/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-15	1pp/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
164-1	48 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165	(30)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-2	a 100%	Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
165-3	a (102)	Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
165-9	(102-4)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
171-23	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-2	vm	Muuntaja.
190-46	hule2 (100) 24	Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. 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.
200-339	tui8	tui8-merkinnällä varusteutuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT: Uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista, sen on oltava kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa, ja rakentamisen on kohdistettava kaupunginosan identiteettiä. Y-korttelialue: Uudisrakentamisen on sopeuduttava korttelissa olevaan suojeltuun rakennukseen sekä lähialueen kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Leikkiin tai oppimiseen tarkoitettuja varusteita ei suositella sijoitettavaksi 35 metriä lähemmäksi sähkölinjan keskikohtaa. Osan leikkivälineistä tulee olla esteettömiä. Korttelialueelle osoitettu rakennusoikeus 9000 koskee sekä kerrosluvulla II että III-IV osoitettuja rakennusaloja. AK-korttelialue: Asuinrakennuksen julkisivujen pääasiallisen värisävyn tulee olla vaalea. Julkisivun pääasiallisen materiaalin tulee olla rapattua pintaa tai rakennuspaikalla muurattua poltettua tiiltä. Rakennuksen ylimmän kerroksen ulkoseinän tulee olla vedetty sisään rakennuksen alempien kerrosten ulkoseinän linjasta vähintään 1,5 m kaikilla sivuilla lukuun ottamatta eteläsivua. Porrashuoneen, hissikuilun ja ylimmän kerroksen mahdollisten lasitettujen terassien ulkopinnan osalta sisennyksen tulee olla vähintään 1 m. Väestönsuojatilat tulee toteuttaa rakennuksen kellarikerrokseen. Maanalaisen pysäköintipaikan apäuiskan ja mahdollisen katolle tulevan (vesikaton alapuolelle sijoittuvan) IV-konehuoneen saa rakentaa kaavassa mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaan merkitty rakennusoikeus koskee koko tonttia. Asuntokerrosalan neliömetrimäärä voidaan käyttää vain kerrosluvulla VII ½ osoitetulla rakennusalalla. Pienen t-kirjaimen yhteydessä kerrottu talous- ja huoltotilojen neliömetrimäärä voidaan käyttää sekä piharakennusten että kerrosluvulla VII ½ osoitetulla rakennusalalla. P-korttelialue: Teknisiä tiloja voidaan rakentaa kolmanteen kerrokseen. Y-, AK- ja P-korttelialueet: Lattiatason tulee sijaita vähintään 0,3 m lopullisen maanpinnan ja vähintään 0,7 m kadun pinnan yläpuolella sekä vähintään 1 m pohjavedenpinnan yläpuolella siten, että perustustason on pohjavedenpinnan yläpuolella. Mikäli lattiataso jää alemmaksi kuin 0,3 m maanpinnasta, on suunnitelussa kiinnitettävä erityistä huomiota rakenteen kosteustekniseen toimivuuteen. PIHA-ALUEET, PIHARAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS: Korttelialueille tulee varata riittävät lumitilat. Voimajohdon johtoalueella lumenläjityspaikka on mahdollista sijoittaa siten, että sen etäisyys voimajohdon keskilinjasta on vähintään 20 m. Johtoalueella olevan lumenläjityskaan korkeus saa olla enintään 5 m. Aluetta käytetään suunnitteluratkaisuja, jotka mahdollistavat alueen identiteetille ominaisten maisemamaintyen säilymisen. Y- ja P-korttelialueet: Rakennusalan ulkopuolelle voidaan rakentaa tarvittava määrä piharakennuksia kaavassa mainitun rakennusoikeuden lisäksi. PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE: Y-korttelialue: Tontille tulee sijoittaa vähintään 12 autopaikkaa, joista kolme on osoitettu liikuntaesteisille. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 375 pysäköintipaikkaa. Pyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäyntien tuntumaan. Osa pyöräpysäköintipaikoista tulee sijoittaa henkilökunnan sosiaalitilojen sisäänkäynnin läheisyyteen. Kaikkien pyöratelineiden on oltava runkolukittavia, ja vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Mopojen pysäköintipaikkoja tulee olla 50 kpl. Mopojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti autojen pysäköintipaikkojen yhteyteen. Mopojen pysäköintipaikkojen sijoittamisessa on pyrittävä siihen, että mopojen tarpeetön läpiajo tontilla minimoidaan. Saattoliikenteelle tulee varata riittävästi tilaa. Yhtäaikaisen saattoliikenteen arvioitu määrä on noin 3–6 autoa. Huoltopiha tulee aidata läpikulun estämiseksi. Huoltopiha tulee mitoittaa niin, että huoltoajoneuvo pystyy kääntymään huoltopihalla. Huoltoajoneuvo ei saa peruuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylän yli mennessään huoltopihalle tai tullessaan sieltä pois. Autojen, mopojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa sähkölinjan johtoalueelle. P-korttelialue: LPA-alueelle osoitetuista tontin autopaikoista yhden tulee olla osoitettu liikuntaesteisille. LPA-alueelle osoitetuista autopaikoista osa tulee varata saattoliikenteelle. Kohteeseen toteutettavista pyöräpysäköintipaikoista 30 % tulee olla mitoitettu pyöräperävaunuille, laatikkopyörille tai taakkapyörille. Pyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäyntien tuntumaan. Osa pyöräpysäköintipaikoista tulee sijoittaa henkilökunnan sosiaalitilojen sisäänkäynnin läheisyyteen. Kaikkien pyöratelineiden on oltava runkolukittavia, ja vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee olla katettuja. AK-korttelialue: Autojen pysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti: - Yksi autopaikka 180 asuntokerrosalaneliömetriä kohti - Yksi vierasautopaikka alkavaa 1000 asuntokerrosalaneliömetriä kohti Autojen pysäköintipaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka kutakin alkavaa 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Vierasautopaikkojen tulee sijaita tontilla maan päällä. Polkupyörien pysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti: - Yksi pyöräpaikka 30 asuntokerrosalaneliömetriä kohti Toteutettavan kohteen velvoiteautopaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella tapauskohtaisesti harkita puistoja. Joustolaskelmat ja palvelun toimivuus erityisesti toiminnallisuuteen perustuvissa joustoissa osoitetaan rakennuslupavaiheessa erillisillä perusteluilla selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa (tapauskohtaisten joustojen maksimyhteisvaikutus) vähintään 75 % perusnormista. Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköinnnnin (toteuttaja osoittaa laskelman erillisellä selvityksellä ja/tai sopimuksilla): - Laadukas pyöräpysäköinti (=esteetön ja lukittava sisätila) >75 % paikoista, loput pyöräpaikat runkolukittavissa telineissä: -5..-10 % - Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää; viisi pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan (lisäpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa): -10 % - Yhteiskäyttöautot: Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä yhteiskäyttöautopalvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta. Asuinkerrostalossa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa, ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrostelineessä tai seinätelineissä. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pysäköintinormin joustotekijöitä, laadukkaita pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 75 %. Muut pyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi 2-kerrostelineisiin tai seinätelineisiin kerrostalokohteissa. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Asuinkerrostalon ulkoiluvälinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja erikoispyörien säilytyksen vaatima tila yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asuntokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti. LIIKENNEMELU: AK-korttelialue: Sisäpihan puoleista seinustaa lukuun ottamatta parvekkeet tulee lasittaa. Valtatien puolella lasituksen ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että se mahdollistaa vähintään 6 dB äänierotason. SULFAATTIMAAT: Y-, AK- ja P-korttelialueet: Rakentamistöiden yhteydessä maa-ainesta on havainnoitava ja tarpeen mukaan tehtävä lisämäärityksiä mahdollisista sulfidimaakerroksista, jotta mahdollisten sulfidimaiden laajuus rakentamisalueella pystytään paremmin arvioimaan. HULEVEDET: Y-, AK- ja P-korttelialueet: Viivytysrakenteen tulee olla viivytettävä siten, että se ei tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään. Aluetta tulee ensisijaisesti keskittyä hulevesien muodostumisen ehkäisyyn. Kattovedet suositellaan käsiteltäviksi ja hyödynnettäviksi tontilla. Mikäli tämä ei onnistu, tulee kattovedet ohjata viivytyksen kautta hulevesiverkostoon. Liikenne- ja pysäköintialueilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee pyrkiä poistamaan vedestä ennen sen johtamista verkostoon virtaamahuippua tasaavan, viivytävän rakenteen kautta. Mikäli korttelin 30 rakennus suunnitellaan rakennettavaksi itäreunaltaan tontin rajaan kiinni, niin rakennuksen itäpuoleisissa rännisyöksyissä poistuvat kattovedet tulee viivyttää maanalaisissa viivytysjärjestelmissä rakennuksen pohjoispuolella huoltopihan alueella tai etelápuolella rakennuksen ja Koskitien välisen viherkaistan alueella. Viherkattoja suositellaan katoksiin ja muihin pieniin rakennuksiin. AK-korttelialueella ajoneuvoluiskan katoksen päälle on toteutettava viherkatto. MUUNTAMOT: Muuntamot tulee sijoittaa kortteleihin 30 ja 102 alueen sähkönjakeluverkon hallitjan hyväksymällä tavalla. Korttelin 30 muuntamo tulee integroida rakennukseen, kafoksiin tai piharakenteisiin. Muuntamoiden ulkopinnat tulee sovittaa yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaalien ja värisävyjen kanssa. Kumpikin muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa. URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE (VU): Urheilukentän valaistus tulee toteuttaa siten, että valaistushaitta AK-korttelialueen suuntaan minimoidaan. Urheilukentän länsireunalle pitää toteuttaa rakenne, joka estää kentällä käytettävien välineiden, esim. kiekkojen ja pallojen sinkoutumisen AK-korttelialueen suuntaan. Edellä mainitut asiat pitää toteuttaa viimeistään AK-korttelialueen rakentamisen yhteydessä.
200-342	tui9	tui9-merkinnällä varusteutuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on toteutettava katettuina. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien telineiden on oltava runkolukittavia.
	3.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TUIRAN KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 30, 102 JA 105 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELISSA 105 JA OSALLA KORTTELIA 102 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

KORTTELIIN 30 JA OSALLE KORTTELIA 102 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 5.8.1969 (509), 25.3.1977 (772), 17.3.1989 (1291) JA 28.2.1990 (1338) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT SEKÄ 21.5.2007 (1927) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 25.4.2022

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

0 25 50 100
0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DNRO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2458 1075/2020	3.6.2022	12.9.2022	14.6.2022	31.10.2022	14.12.2022

SUUNNITTELIJA	PIIRTÄJÄ
ESKO HÄRKÖNEN	MAIJA TOLONEN

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
KARI NYKÄNEN