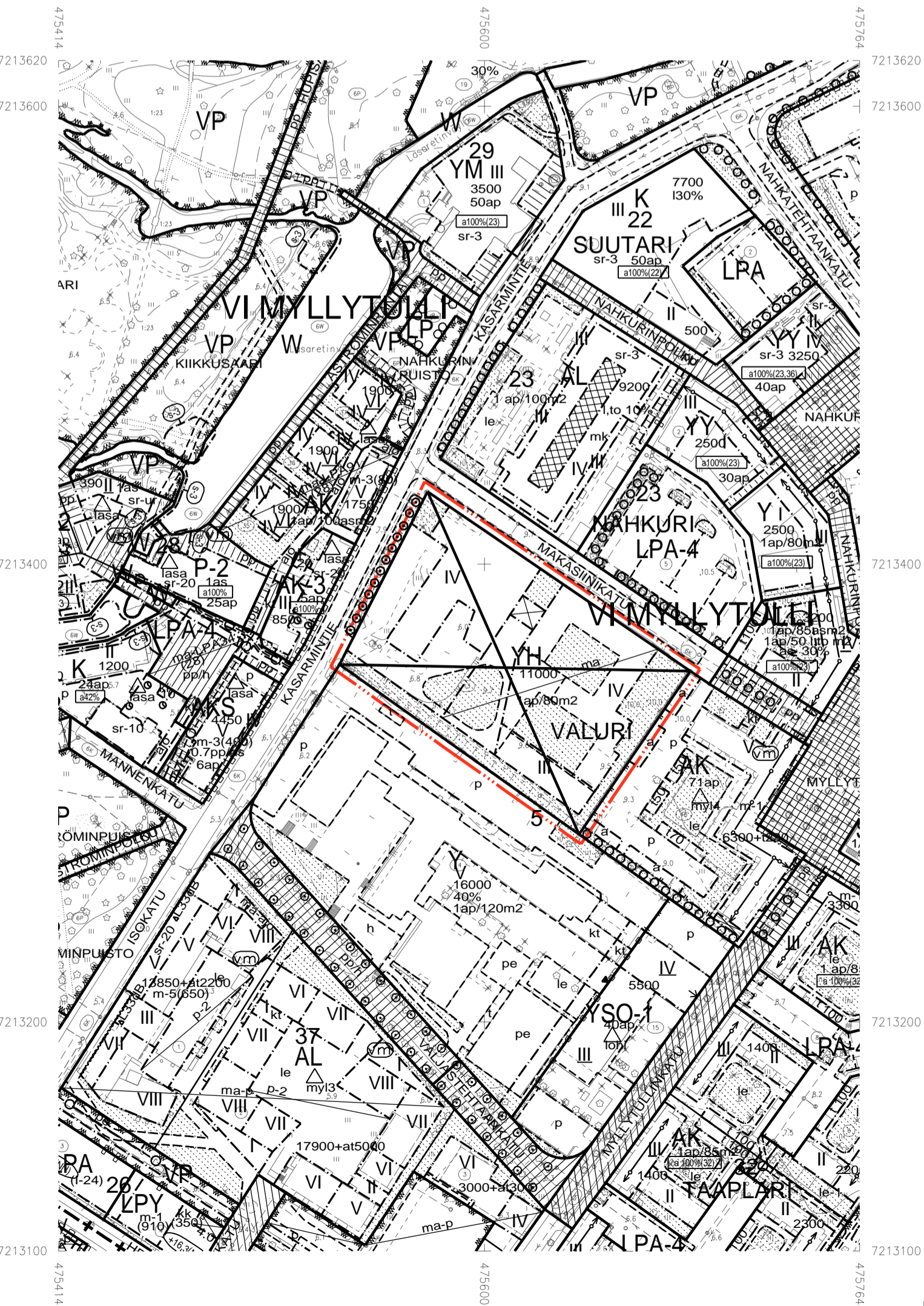


- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 119-103 Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 120 Maanlainen tila.
- 120-1 Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Suluisissa oleva luku ilmoittaa siinä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- 124-1 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanlaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 Ajoyhteys.
- 165 Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-40 Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi viedään hallitusti painamatta pitkän. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 200-340 myl5-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
KAUPUNKIKUVA JA YMPÄRISTÖ
Korttelialue rajautuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Rakennusten kadunvarsiulkosivujen materiaalina käytetään punatiiltä, vaaleaa tiiltä, puuta ja/tai lasia.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle muodostetaan tonttien yhteinen sisäpiha, jota rakennukset kiertävät umpikorttelimaisesti.
Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden rajoittamatta saadaan rakentaa muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, jonka lattian korkeus on enintään N2000 + 7.0m, sekä tilaa maanlaiseen pysäköintitilaan johtavan ajoluiskan kattamista varten.
Parvekkeet sijoitetaan rakennusosalle.
Toimitilarakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle ja kaavassa määrätyn vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvon yläpuolelle saa rajoituksetta sijoittaa matalia laitteita, jotka eivät näy Kasarmin tien tai Makasiinikadun vastapuolella oleviin asuntoihin. Muita tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihtokoneiden ilma-aukot suunnataan siten, ettei niiden melu häiritse ympäristöä.
LIIKENTEEN JA PYSÄKÖINNIN JÄRJESTELYT
Kasarmin tie on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kadun luonne tulee ottaa huomioon muun muassa liittymien suunnittelussa.
Rakennusten sisäänkäynneillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön. Rakennukset pihoineen ja ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisiksi.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kautta järjestetään ajo- ja huoltoyhteys sekä erillinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Makasiinikadulta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kautta järjestetään ajoyhteys korttelialueiden maanlaiseen pysäköintialueeseen.
Toimitilarakennuksia varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 85 toimitilakerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Edellisten lisäksi toteutetaan vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi esteetön autopaikka jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.
Asuinkerrostaloja varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 210 asuinkerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Edellisten lisäksi toteutetaan vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asuinkerrosalaneliömetriä sekä vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa. Lisäksi toteutetaan vähintään 1 kuormapyörän, perävaunun tai muun vastaavan apuvälineen paikka jokaista alkavaa 1000 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla teineillä. Vähintään kolmasosa toimitiloin pyöräpaikoista katetaan. Vähintään puolet asuinkerrostalojen pyöräpaikoista sekä kuormapyörän paikat sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrostelemassa tai seinätelimessä.
Talous- ja huoltoiloihin ei kohdistu pysäköintivelvoitteita.
ULKOALUEET JA ISTUTUKSET
Korttelialueen rakennukset ja rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle kadun säilytettävistä puista. Korttelialueen suunnitelmassa esitetään mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelustusreitit, huoltoyhteydet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittymien ympäristönsä. Asuinkerrostalojen korttelialueelle toteutetaan viihtyisiä oleskelu- ja leikkipihoja. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Korttelialueille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämää aluetta. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä lisäävät istutettavat kasvi- ja istutusalueet, jotka on varmistettava. Toiminnat sijoitetaan selkeästi. Liikenne- ja pysäköintialueita varataan riittävät lumitilat. Käytettävien pihaj- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.
HULEVESIEN HALLINTA
Tontit muotoillaan siten, ettei tulviva hulevesi aiheuta haittaa ympäristölle. Korttelialueille suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesi viivytetään tai imeytetään esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpääsiveä kiveksiä tai viherkattuja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Muita kuin maanvaraisia viheralueita varten tarvitaan viivytystilaa vähintään yksi kuutiometri jokaista 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viherkattotilaa tai kasvihuonon viherkattotilaa käytetään valumakerrointa 0,3. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 2-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa.
TONTTIJAKOMERKINNÄT:
Sivon tonttijakon mukainen tontti.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 6 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - 22 Liike- ja toimistorakennusten 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.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-2 **IV** Kaupunginosan numero.
 - 92-2 **MYL** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
 - 93 **5** Korttelin numero.
 - 93-1 **VALUR** Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
 - 95 **MAKASIIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96-13 **6450+ah300** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltoiltojen kerrosalan neliömetreinä.
 - 100 **VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 108-2 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvo. Korkeusjärjestelmä N2000.

17.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

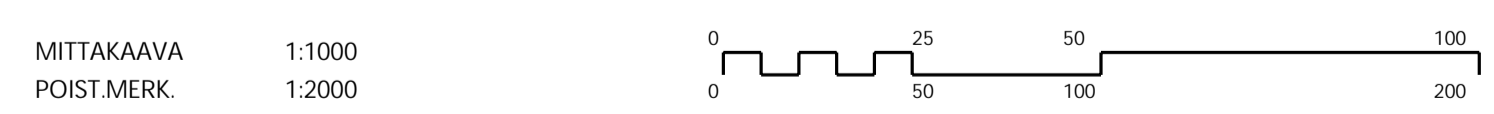
ASEMAKAAVAN MUUTOS:

VI KAUPUNGINOSA
KORTTELI 5
TONTTI 13

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

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.3.1989 (1952) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUhteita 2.2.2022
MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS



KAUVAATUNNUS (DRN)	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAULUKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2482	23.5.2022	26.8.2022	15.11.2022	12.12.2022	
8824/2020					
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA			PIIRTAJA TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN			EHDOTUS		