

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TOPPILANSAAREN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 15
TONTIT 3, 4 JA 5

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

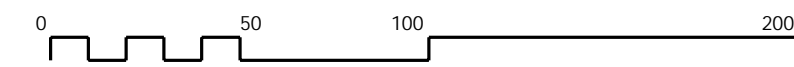
ALUEELLA ON VOIMASSA 14.4.2003 (1730) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2515	29.9.2023				
6453/2021					
SUUNNITTELIJA TOPIAS YLI-VAKKURI			PIIRTAJA EMMA NEVALAINEN		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			LUONNOS		



- 135-6 Säilytettävä puu.
- 135-7 Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
- 147 Ajoyhteys.
- 151 Pysäköimispaikka.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 171-23 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee ohjata museoviranomaisen lausunto.
- 190-3 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
- 190-47 hule2 (100) 12
Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömitä pintoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jäljimmäinen luku osoittaa tuentena ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentää täyttymisestään. Viivytysrakenteesta tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta.
- 200-373 tos2
tos2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
HULEVEDET
Hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää ja toissijaisesti viivyttaa korttelialueella.
PYSÄKÖINTI
Koulu: 1 autopaikka / 100 kerrosalaneliometriä
Päiväkoti: 1 pysäköintipaikka / 60 kerrosalaneliometriä
Asuinrakennus: 2 autopaikkaa / asunto
Koululle ja päiväkodille tulee osoittaa riittävät alueet saattoliikenteelle.
YO-korttelialueella tulee vaadittujen autopaikkojen lisäksi toteuttaa kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka kutakin alkavaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti.
POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI
Koulu: 1 polkupyöräpaikka / 35 kerrosalaneliometriä
Päiväkoti: 1 polkupyöräpaikka / 35 kerrosalaneliometriä
YO-korttelialueella tulee polkupyöräpaikat sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.
PIMAT
Alueen korjaus-, täydennys- ja uudisrakentamisen yhteydessä tulee maaperän pilaantuneisuus tutkia ja puhdistustarve arvioida. Tarvittaessa alueen maaperä on puhdistettava.
RAKENTAMINEN
Suojellun rakennuksen ja sen talousrakennusten peruskorjaaminen ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että alueen olemainen huvilamiljöö säilyy. Rakennusten mittasuhteiden, kattomuodon, julkisivun rakennusaineen, värikyksen ja ikkunajäon on oltava sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asiantuntijan laatima meluselvitys.
Asemakaava-alue sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointiyöhykkeellä (TUKES). Merkittävien muutosten yhteydessä on pyydettävä tarvittavat viranomaislausunnot.
Kosteudelle alttiiden rakenteiden vähimmäiskorkeuden tulee uudisrakennuksissa olla +2,80 (N200).
Muuntamo tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamon ulkopinta tulee sovittaa yhteen alueen rakennusten julkisivumateriaaleihin ja värisävyihin. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.
TONTTIJAKOMERKINNÄT:
6. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 15 YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 72 SR Rakennussuojelualue.
- 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 56 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 TOPPIL Kaupunginosan nimi.
- 93 15 Korttelin numero.
- 96 5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 98-1 2 as Merkintä osoittaa rakennuslalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
- 100 II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-103 kt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 114 pk Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- 117-101 t Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 133-103 vp Ohjeellinen pallokenttä.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 135-3 Säilytettävää puustoa.
- 135-5 Säilytettävä ja täydennettävä puuri.

