

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- 6 AL
- 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 II  
Kaupunginosan numero.
- 92-2 VAA  
Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 12  
Korttelin numero.
- 96 6000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-3 6000+at950  
Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 100 VIII  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 115-8 m-5(300)  
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilaa maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
- 120 ma  
Maanalainen tila.
- 127-1 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
- 133 le  
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 151-1 p-2  
Pihakansi. Pihakannen alle saadaan sijoittaa autopaikkoja.
- 153-1 nä  
Näkemäalue.
- 159-1 Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 174-2 vm  
Muuntaja.
- 200-353 voo7  
vaa7-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
Kaupunkikuvaa ja rakentaminen:  
Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Varastot tai muut katutason julkisivua passiivoivat tilat tulee sijoittaa pihan puolelle tai varustaa ikkunoin. Vähintään 65 % maantason Hallituskadun puoleisesta julkisivusta ja 30 % Koulukadun puoleisesta julkisivusta on oltava ikkunapintaa. Maantason umpiointien tulee olla materiaaleiltaan ja artikuloinniltaan katutilan julkista ilmettä parantavaa. Maantasokerrokseen ei voi sijoittaa asuntotiloja. Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään 35 kerrosalaneliometriä yhteistiloja, esimerkiksi yhteissauha. Kansipihalle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa erillisiä varastorakennuksia ulkoiluvälineiden ja kiinteistönsiivon tarpeisiin. Niiden mittakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Rakennusten vesikatot tulee olla tasakattomaiset.  
Tontille tulee muodostaa kuusikerroksinen jalustaosa, joka erottuu visuaalisesti muusta julkisivusta. Tulee kiinnittää huomiota rakennuksen seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen visuaaliseen kevyeyteen. Seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen julkisivujen tulee olla sävyllään vaaleita. Jalustaosan kerrosten 2-6 julkisivumateriaalina Hallituskadun ja Koulukadun puolelta tulee käyttää rakennusmateriaalia muuruutta tällä. Lopputuloksen tulee olla detaljeiltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Jalustaosan tonttia nro 84 vasten tuleva umpiseinä tulee julkisivun käsitteilyllä sovittaa naapuritonttiin sekä Koulukadun katutilaan sopivalla tavalla. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia ja värisävyä kuin muut seinäpinnat.  
Parvekkeet:  
Kerrostalojen parvekkeet on toteutettava Hallituskadun ja Koulukadun puolella sisäpuolelta kaikilla asuintasojen parvekkeilla. Kaikki asuintasojen parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa. Kuudennen kerroksen katolle voidaan sijoittaa terassit, joita ei saa kattaa.  
Piha-alueet ja hulevedet:  
Kansipihalla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävän paksuilla istutusalustoilla. Istutettaviksi tilustusta alueista vähintään puolet on oltava paksua kasvualustaa, paksuus vähintään 0,5-1 metriä, johon voidaan istuttaa erikoisia pensaita ja pieniä puita. Istutusalojen korkeudet voivat vaihdella luonnonmukaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvualueen ja kastelu- ja jätteenjärjestelmien paino ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Istutukset tulee toteuttaa siten, etivät ne tarpeettomasti korota pihan korkoa tai rakennuksia. Pihojen oleskelualueita tulee suojata pensalla ja pienpuilla.  
Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.  
Korotetun pihakannen reuna naapuritonttien suuntaan tulee käsitellä ympäristönsä sopivaksi. Julkisivumateriaalien on oltava samoja kuin rakennuksessa. Pihakannen päälle tehtävän kateen tulee olla läpinäkyvä.  
Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään tai ohjaamaan istutettavien kasvien käyttöön. Vettä läpäisemättömät pinnoitella tulevia hulevesiä pitää viivytellä tontilla ennen johtamista yleiseen verkostoon. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden tulee viivytellä yksi kuutiometri vettä jokaista sataa neliometriä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohti. Viivytysrakenteen tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita. Kattovedet voidaan johtaa hulevesiverkostoon viivytettynä ilman laadullista hallintaa. Harvinaisen rankkasateen aikana tapahtuva tontin sisäisen hulevesijärjestelmän tulviminen tulee huomioida kansipihan pinnantasasuunnittelussa. Tulviminen huomioidaan siten, että katujen kohdalla tapahtuva vesipinnan nousu johdetaan rajatun ylittymä turvallisilla reiteillä pitkin alueelta pois. Pois johdettavat tulva-vedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristön muille kiinteistöille.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

II KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 12  
TONTTI 83

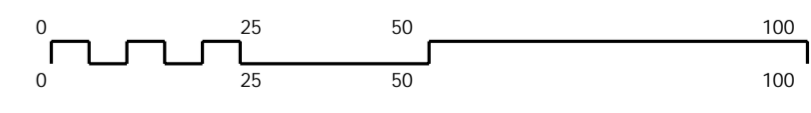
ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 2.12.2002 (1750) VAHVISTETTU / HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUhteita 6.2.2023.

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST. MERK. 1:1000



**ASEMAKAAVOITUS**

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2504	6.4.2023		18.04.2023	11.09.2023	25.10.2023
3329 / 2021					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI	PIIRITÄJÄ MAIJA TOLONEN, OUTI COLLIANDER				
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKANEN					