

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 33 VP Puisto.
- 59-1 ET 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 **PUUSTOKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **3580** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1 **6100+1310** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutuskorralan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100 **V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-103 kt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 115-1 m-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalaa maantasokerrokseen.
- 120 ma Maanalainen tila.
- 124-101 Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 135-1 Istutettava puurivi.
- 136 Katu.
- 142-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 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 la-par Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.
- 200-277 hol1 Rakennusalan osalla varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Rakennettaessa I-kerrokselle rakennusosalle julkisivuissa Hollikadun suuntaan tulee olla vähintään 40 % aukkoa tai ikkunapintaa sekä Puustokadun suuntaan vähintään 25 % aukkoa tai ikkunapintaa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla joko kiviaineista julkisivulevyä, rapattua tai maalattua betonia tai rapattua paikalla muurattua tiiltä. Parvekkeiden kohdalla voidaan käyttää eri värejä ja materiaaleja. Julkisivujen värisävyyn tulee olla pääosin vaalea. Parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä sekä sisäänvedetyn ylimmän kerroksen seinissä voidaan käyttää eri värejä ja eri materiaaleja. Kuusikerroksisilla rakennusaloilla kuudennen kerroksen seinien tulee olla sisäänvedettyä alempien kerrosten seinien linjasta Puustokadun ja Hollikadun suuntaisilla julkisivuilla sekä päätyjulkisivuilla vähintään kaksi metriä. Rakennuksen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoin kaikilla kerrostasoilla. Piha-alueelle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa erillisiä piha- ja varastorakennuksia. Niiden mittakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. I-kerroksiselle rakennusosalle sekä mahdollisille piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa vihertä.

Puustokadun ja Hollikadun puoleisilla julkisivuilla sekä Puustokadun 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 korttelialuetta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamis suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueella on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

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

Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunalla 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.

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerrosalaa, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
 - asunnot: 1 pysäköintipaikka / 210 as-kem²
 - liike- ja toimistotilat: 1 pysäköintipaikka / 85 kem².

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
 Alueella on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka/30 as-m². Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä. Liiketilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka/40 kem² ja toimistotilalle vähintään yksi polkupyöräpaikka/50 kem². Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Polkupyörien pysäköintitilaa ei kohdistu autopaikkaveloitetta.

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivuarkkitehtuuriin. Konehuoneita asemakaavassa osoitettujen kerroskuvien yläpuolelle ei sallita. Kerroksissa oleiviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkaveloitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytysteknikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen helposti saavutettavalle paikalle. Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten kellarikerroksiin.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

4.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS

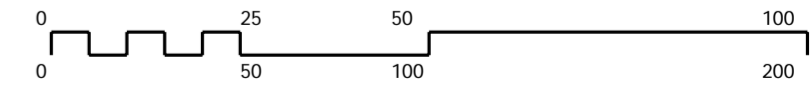
IV KAUPINGINOSA
 TONTIT NRO 2 JA 11
 KORTTELI 29 SEKA
 PUUSTOKATU

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN SITOVA TONTTIIAKO,
 JOKA ASITETAAN TARKEMMIN TONTTIIAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 6.3.1969/491 JA 28.8.1972/594 VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

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

MITTAKAAVA 1:1000
 POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2238 7285/2014	9.3.2020				
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA LEA MAKIVIERIKKO		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN			NAHTÄVILLÄ 3.4. - 4.5.2020		
			LUONNOS		