

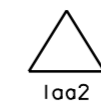
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2		Asuinkerrostalojen korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt 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	62	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	LAAN	Kaupunginosan nimi.
93	65	Korttelin numero.
95	HOIKANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	2500+t200	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

119-101		Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
132		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
135-2		Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
135-7		Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
151		Pysäköimispaikka.
159-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

190-47 hule2 (100) 12 Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoituslajuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu viivutus. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta.

200-383



laa2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

AUTOPYSÄKÖINTI

Asuinkerrostalo: 1 autopaikka / 180 kerrosalaneliömetriä
Vuokratilakohteissa voidaan tavanomaisia autopaikkoja toteuttaa 25 % vaadittua vähemmän. Autopaikkavaatimuksen lisäksi asuinkerrostalojen korttelialueilla on osoitettava vieraspysäköintiä varten yksi autopaikka jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohti. Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa vähintään kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa ensimmäistä viittäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetöntä autopaikka kutakin alkavaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Asuinkerrostalo: 1 polkupyöräpaikka / 30 kerrosalaneliömetriä
Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerrokselaisissa tai seinätelineissä. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.
Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee olla erikoispyörille, polkupyörän perävaunuille ja liikkumisen apuvälineille yksi erikoispyöräpaikka jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohti.

HULEVEDET, LUMITILAT JA TULVAREIITIT

Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja piharakennuksissa sekä piharakenteissa kasvikatkoja. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa korttelialueella. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin sekä hulevesien käsittelyyn ja tulvareiteille. Lumitilat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne eivät estä vesien johtumista tulvareiteille.

MAAPERÄ

Jos rakentamisen aikana havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi ja tehdä tarvittavat toimenpiteet. Maaperän puhtaus tulee varmistaa tontikohtaisesti. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENTAMINEN

Rakentamisessa ja rakennusten pohjakerroksien toteuttamisessa on huomioitava jalankulkijan näkökulma. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tonttien vihertehokkuusluvun tulee täyttää Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimien vaatimukset. Tarvittaessa korttelikohtainen sähkömuuntamo on integroitava rakennuksiin tai rakenteisiin alueen sähköjakauserkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo ja sen liikuntakaapelireitit on voitava rakentaa ennen tontin muuta rakentamista.

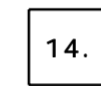
VIRANOMAISET

Asemakaava-alue sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointiväyhykkeellä. Merkittävien muutosten yhteydessä on pyydettävä lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES) ja pelastuslaitokselta.

LINNUSTO

Lintujen pesintää häiritsevät rakennus- ja purkutyoit on tehtävä pesimäaikaan ulkopuolella. Korttelialueella tulee tukea uhanalaisten lintujen pesintää siihen sopivin rakentein tai tekopsein.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:



Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

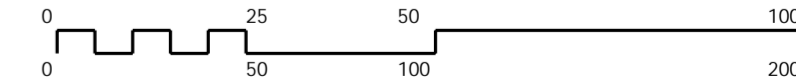
LAANILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 27
TONTIT 12 JA 13

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIUAKO, JOKA ESITÄTÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.1.1963 (292) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2450	20.6.2024				
11939/2019					

SUUNNITTELIJA TOPIAS YLI-VAKKURI	PIIRTAJA TARJA KORPI
----------------------------------	----------------------

	KAAVOITUSIOHTAJA KARI NYKANEN	LUONNOS
--	-------------------------------	----------------

