

kai3 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

**RAKENNUKSET, TOIMINNOT JA AIDAT**

Asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan ja kattomuodoltaan korkeat ja yhtenäisiä. Mikäli käytetään elementtirakennetta, tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivun pintakäsittelyyn, suojien suunnitteluun, sommiteluun, sijaintiin ja detailleihin. Korttelien ulkoarkehtuurin suunnittelussa on otettava huomioon kerroksen julkisivujen tulee olla ikkunalaisia ja ilmeiltään avoimia. Parvekkeet on lasitettava.

Autosuojien, piharakennuksien ja -katoksien mittakaava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa tontin arkkitehtuurin. Korttelialueen reunoilla olevissa autosuojissa, piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla katulta etäisyyttä aukosta.

Asuintonttien osalta korttelin ulkoarkehtuurin tulee rajata rakennuksen, katoksen tai aidoin. Aidat tulee perustaa seka sovitteilla ja väriroilla ja värillään osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aidat tulee suunnitella ja värillään osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aidat tulee perustaa seka sovitteilla ja värillään osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aidat tulee suunnitella ja värillään osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Asuintonttien osalta korttelin ulkoarkehtuurin tulee rajata rakennuksen, katoksen tai aidoin. Aidat tulee perustaa seka sovitteilla ja värillään osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aidat tulee suunnitella ja värillään osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Asuinrakennusten korttelialueella saa enintään 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työ-, toimisto- tai liiketilaa.

AK- ja AL-korttelialueiden maantasokerroksessa saa olla harraste-, varasto- ja kokouksimateriaalia tai asunot.

AK- ja AL-korttelialueilla rakennusoikeutta voidaan sijoittaa asuinrakennuksen rakennusalueelle.

Liikarakennukset tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja ne tulee sovittaa materiaalien ja arkkitehtuurin keinoin ympäristöön sopiviksi. Sisäkäytänteiden julkisivuissa tulee olla vähintään 15 % ikkunoita tai lasialueita. Huoltoportit tulee toteuttaa julkisivumaisesti osana rakennusmassaa. Korttelissa 34 tontilla nro 2 on tontin Kalevalan vastainen sivu rajattava matatalia aidalla.

Korttelin 34 tonteille tulevat mahdolliset mainostornit tulee esittää rakennusluvassa. Mainokset pyritään sijoittamaan yhteen yhteiseen rakennelmaan. Mainosrakennelman sijainti, koko, malli ja kirkkus tulee sovittaa alueen rakennuksen ja ympäristöön, eikä siitä saa aiheutua häiriötä tai haittaa ympäristöön.

**PYSÄKÖINTI**

Asumista palveleviin tiloihin, esimerkiksi kiinteistöhoidon tiloihin, teknisiin tiloihin, autonsäilytys-, harraste-, kokouksimateriaali- ja väestönsuojatiloihin ei kohdistu autoipaikkavelvoitetta.

Autojen pysäköintipaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Kerrostalot: 1 pysäköintipaikka 180 asutokkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti
- Opskelija-asuminen: 1 pysäköintipaikka 300 asutokkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti
- Tehostettu palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 400 asutokkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti
- Palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 270 asutokkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohti
- Toimistot: 1 pysäköintipaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti
- Läikkuu: 1 pysäköintipaikka 75 kerrosalaneliömetriä kohti
- Muu päivätaistavarakappa: 1 pysäköintipaikka 60 kerrosalaneliömetriä kohti
- Muut liikeltilat: 1 pysäköintipaikka 75 kerrosalaneliömetriä kohti.

Esteetöiden autoipaikkojen määrä tulee olla kaksi esteetöntä paikkaa pysäköintialueen 50 autoipaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi esteetön paikka kutakin alkavaa 50 autoipaikkaa kohti. Esteetöntä pysäköintipaikka tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisen velvoiteautoipaikkamäärän lisäksi.

AK- ja AL-tonteilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosalaneliömetriä kohti. Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa autoipaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisia velvoitepaikkoja voidaan erillisin pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoista. Joustotilastilast ja palvelun toimivuus ositetaan rakennusluvan yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautoipaikkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintiin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

Tapauskohittaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormin:

- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autoipaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaista esteetöissä ja lukittavissa sisätiloissa. Jousto enintään -10 %.
- Yksi yhteiskäyttökohta korvaa viisi autoipaikkaa. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakeman tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisessä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- Kerrostalot: 1 polkupyöräpaikka 30 kerrosalaneliömetriä kohti
- Opskelija-asuminen: 1 polkupyöräpaikka 20 kerrosalaneliömetriä kohti
- Palveluasuminen: 1 polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliömetriä kohti
- Toimistot: 1 polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti
- Läikkuu: 1 polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliömetriä kohti
- Muu päivätaistavarakappa: 1 polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti
- Muut liikeltilat: 1 polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti.

Asuntojen polkupyöräpaikoista sijoitetaan vähintään 50 % lukittavaan tilaan, joka on esteetömiä saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

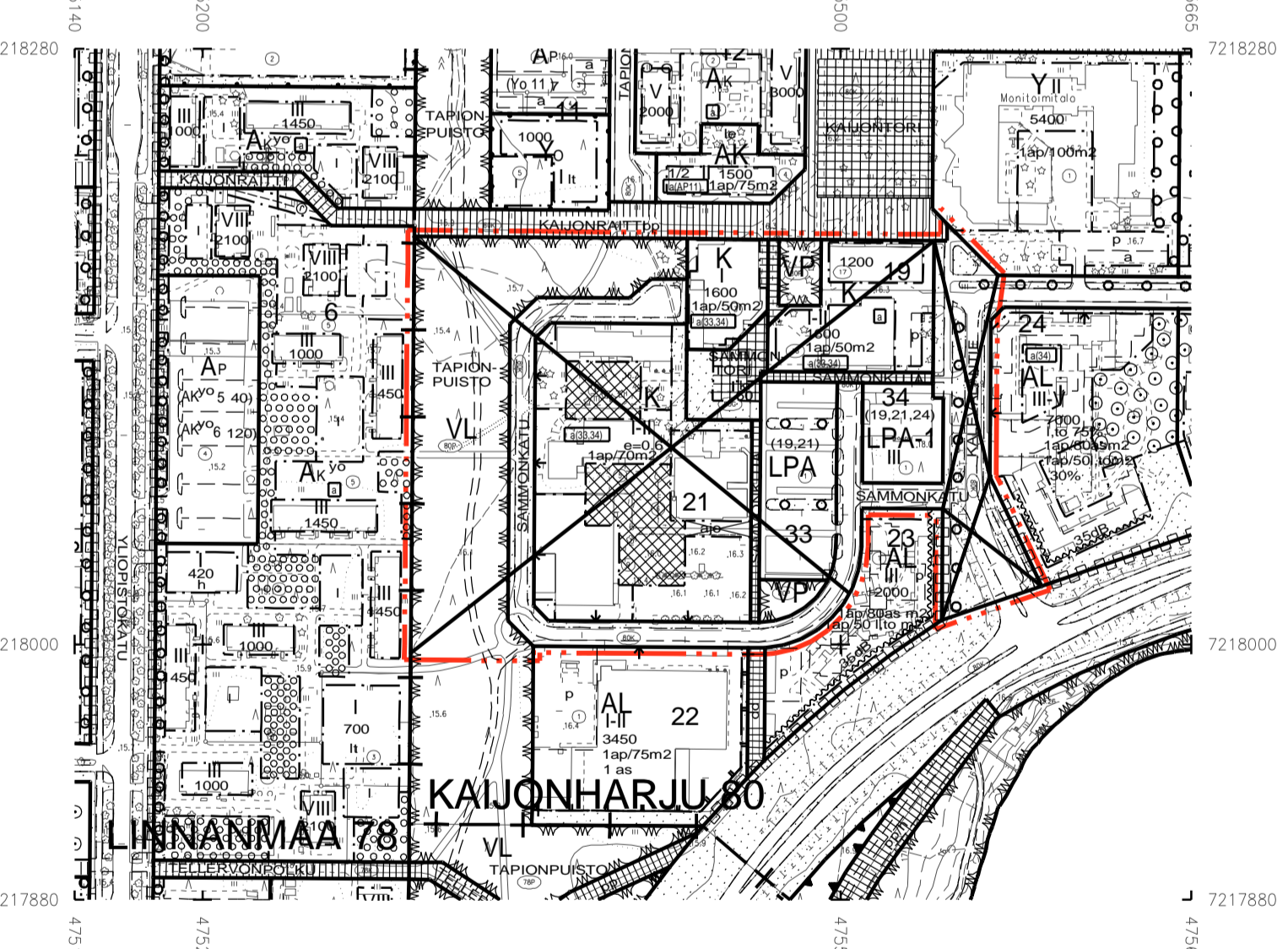
Liiketilöiden polkupyöräpaikoista vähintään 30 % sijoitetaan katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyöräpysäköintilain ei kohdistu autoipaikkavelvoitetta.

**JÄTEHUOLTO**

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa helposti saavutettavalle paikalle joka rakennusmassojen yhteyteen, aidattuihin tiloihin tai syväeräysjärjestelmiin. Asuinkorttelissa jätepieste voidaan toteuttaa aidattuna katoksena, joka voidaan integroida autosuojoihin. Suunniteltaessa rakennusta yhteiskeräysastoiden läheisyyteen tulee ottaa huomioon jätekeräysjärjestelmien paloturvallisuus.

**TEKNISET TILAT JA ENERGIANTUOTANTO**

Sijoitettaessa ilmanvaihtokonehuoneita, energiantuotantolaita ja muita teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle on ne keskitettävä ja sopeutettava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivuaikojen mukaan. Laajit yhtiölliset tilat tulee sijoittaa vesikatun alle. Piiput ja muut mahdolliset katopinnan yläpuolelle sijoittavat elementit tulee ryhmitellä ja sijoittaa kokonaisuuteen soveltuvasti. Teknisiin tiloihin ei kohdistu autoipaikkavelvoitetta.



83-1	+	Kaupunginosan raja.
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.
91-1	80	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KAIJO	Kaupunginosan nimi.
93	19	Korttelin numero.
95	SAMMONKA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
99-8	eko	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon tulee varata tila hyötajäteiden keräyspistettä varten.
100	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113	□	Rakennusala.
113-101	□	Ohjeellinen rakennusala.
113-107	J	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jäteiden yhteiskeräysastioita.
117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-1	a-1	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autoipaikat on toteutettava pihaa rajaavana katoksina tai telineinä.
119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
127	⊗	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
129	⊥	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134	○	Istutettava alueen osa.
134-101	○	Ohjeellinen istutettava alueen osa.

**ASEMAKAAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- 2 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 6 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 23 KL Liikarakennusten korttelialue.
- 34 VL Lähivirkistysalue.
- 57 LPA Autoipaikkojen korttelialue.
- 57-4 LPA-4 Autoipaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviin korttelialueille.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KAIJONHARJUN KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIT 19, 21, 33, 34  
SEKA PUISTO-, TORI- JA KATUALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA KAIJONHARJUN KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIT 35 JA 36.

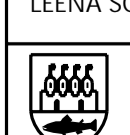
KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVA SITOVA TONTTIIAJOT,  
JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIIAJOKORTTEILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 28.5.1993 (1311) VAHVITETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHEITA 15.4.2024

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2437	2.8.2024				
9449/2019					
SUUNNITTEILIA LEENA SOUDUNSAARI	PIIRTAJA TARJA KORPI, OUTI COLLINDER				

 ASEMAKAAVAPALVELUKARI NYKANEN

**EHDOTUS**