

- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 169-9 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttöavoitteiden tarkoitama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
- 170-6 Arkeologisen tutkimuksen kannalta erityisen mielenkiintoinen alue, jolla tulee varautua arkeologisiin tutkimuksiin maaperään kajoavia töitä tehtäessä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museovirastoa.
- 171-23 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaitelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- pick3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva, rakentaminen ja rakennussuojelu

Julksivujen päämateriaalin tulee olla peittomaalattua lautaa, paikalla muurattua poltettua tiiltä tai rapattua pintaa. Merkinnällä sr-20 osoitettuihin rakennuksiin tulee säilyttää alkuperäinen julkisivujen päämateriaali.

Rakennusten tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti suojelumerkinnällä sr-20 osoitettujen rakennuksen ilmeeseen. Korttelia koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Väestönsuojat

Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten kellarikerroksiin tai maantasoon. Mikäli väestönsuojatilat toteutetaan maantasokerrokseen, ne tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että rakennukseen voidaan toteuttaa ikkunoita. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla ikkunalaisia ja ilmeeltään avoimia.

Pysäköinti

Jätehuoltotiloista, pyöräpysäköintitiloista, pysäköintipaikoista ja kerroksissa olevista teknisistä tiloista ei kohdistu autopaikkavelvoitetta eikä polkupyöräpaikkavelvoitetta. Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

Autojen pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- liike- ja toimistotila: yksi pysäköintipaikka 85 kerrosalaneliometriä kohti
- majoitus: yksi pysäköintipaikka 200 kerrosalaneliometriä kohti
- kulttuuritilat/työtilat/atejeet: yksi pysäköintipaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteuttavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisen pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmat ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvan yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:

- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yhteiskäyttöautot: yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- toimistotila ja muut palvelut: yksi pyöräpaikka 80 kerrosalaneliometriä kohti
- kulttuuritilat/työtilat/atejeet: 18 pyöräpaikkaa
- hotelli ja ravintolat: yksi pyöräpaikka 15 asiakaspaikkaa kohti
- hotellin henkilökunta: 0,4 pyöräpaikkaa työntekijää kohti
- tapahtumatilat: 0,25 pyöräpaikkaa yhtä istumapaikkaa kohti sekä 0,4 pyöräpaikkaa yhtä työntekijää kohti

Jätehuolto

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen, katokseen tai keskitettyihin syväkeräysastioihin helposti saavutettavalle ja huollettavalle paikalle.

Tekniset tilat ja energiantuotanto

Sijoitettaessa ilmanvaihtokonehuoneita, energiatuotantotiloja ja muita teknisiä tiloja sekä läpivientejä ja teknisiä rakenteita rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle ne on keskitettävä ja sopeutettava alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, rakennusten kokonaisuuteen ja julkisivuarkkitehtuuriin. Laajat yhtenäiset tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton alle. Mahdolliset lämpöpumput ja muut jälkikäteen lisättävät koneet ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin, ja niiden sijoittamiseen tulee varautua rakennusvaiheessa. Teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Mahdolliset katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja ne tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennusluvassa tulee esittää vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Olevia puita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma. Rakentamatta jääneet korttelin osat tulee hoitaa ympäristöltään huolitellulla tavalla. Lattia- ja piha-alueet tulee sovittaa katujen ja yleisten alueiden tasauksiin tarvittaessa tukimuureja ja istutuksia käyttäen.

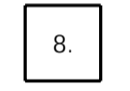
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää viheralan ammattilaisen laatima viherkerronlaskelma, jonka tulee täyttää Oulun kaupungin vihertehokkuuden vähimmäiskriteerit. Laskelmassa käytetään keskustatoimintojen korttelialueiden kerrointa.

Ensisijaisesti hulevedet pyritään imeyttämään kiinteistöillä. Muilta osin hulevesiä viivytetään yksi kuutiometri jokaista uutta tai uudistettavaa vettä läpäisemättömältä sataa tontin pinta-aneliometriä kohti. Liikenne- ja pysäköintialueita kertyvästä hulevedestä on poistettava kiintoainesta ja muita haitta-aineita. Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Paikoitusalueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten nurmikiveä, soraa tai kivituhkaa. Kävely- ja pyöräilyreiteillä tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten kivituhkaa tai vettä läpäisevää asfalttia.

Ennen asemakaavassa LPA-4 -korttelialueen viereen osoitettulle rakennusalueelle (rakennusoikeus 1500 kerrosalaneliometriä) rakentamista voidaan LPA-4 -alueelle toteuttaa enintään muun toiminnan aiheuttaman velvoitteen verran autopaikkoja. Tässä tapauksessa LPA-4 -alueen luoteen puoleisessa päässä tulee säilyttää olevaa istutusalueita.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:



Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

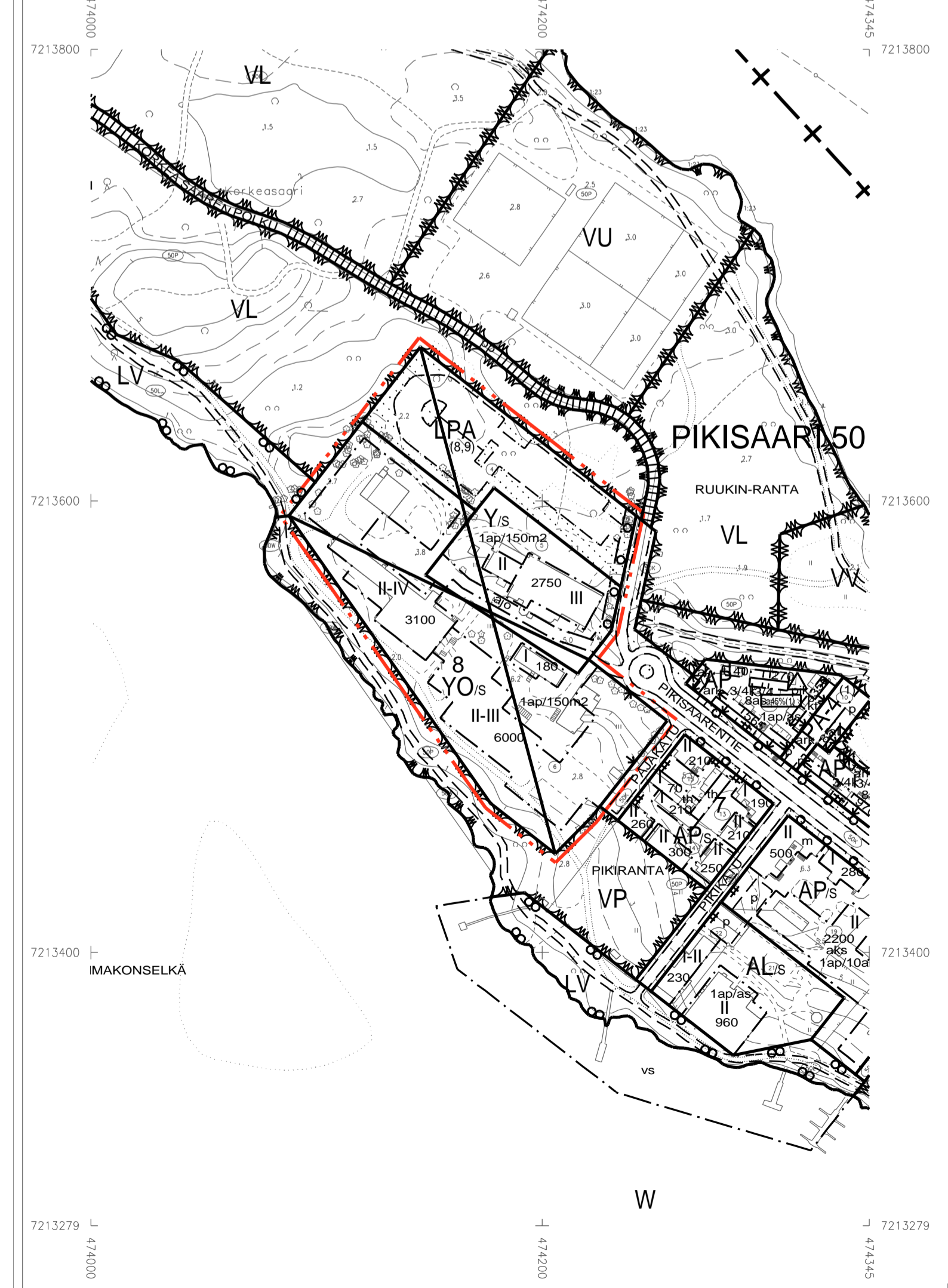
ASEMAKAAVAN MUUTOS:
PIKISAAREN KAUPUNGISOSA
KORTTELI 8
TONTTI 4, 5 JA 6

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIIAKO, JOKA ESITÄÄN TARKEMMIN TONTTIIAKOKARTALLA

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.5.1985 (1077) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA

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

MITTAKAAVA POIST. MERK.	1:1000 1:2000	0 0 25 50 100 100 200	ASEMAKAAVOITUS	KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
				564-2553 15214/2022	5.9.2024				
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI, ANNA KUPILA							PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
KAIVOITUSJOHTAJA KARI NYKANEN							LUONNOS		



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 57-4 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviin korttelialueille.
 - 72 Rakennussuojelualue.
 - 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 **50** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **PIKISA** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **8** Korttelin numero.
 - 96 3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
 - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 102-1 **II 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
 - 113 Rakennusala.
 - 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
 - 117 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 - 134 Istutettava alueen osa.
 - 151 Pysäköintipaikka.