

OULUN KAUPUNKI

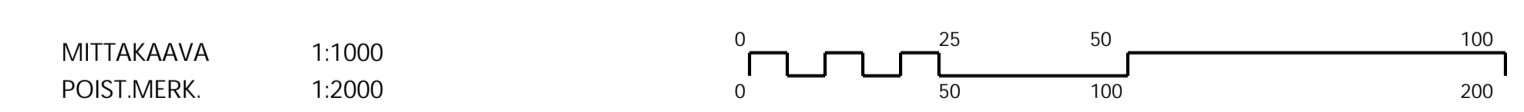
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 TUIRAN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 17 TONTTI 11 JA
 KORTTELI 114 TONTTI 14
 SEKA KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIIAOT,
 JOTKA ON ESISETTY TARKEMMIN TONTTIIAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 5.8.1969 (509), 30.9.1975 (727 JA 730) SEKA
 12.3.2012 (2079) HYVÄKSYTTY/VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 8.7.2024
 MAANMITTAUSINSINööri
 PENTTI STENIUS



ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS (DRN)	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2542	30.8.2024				
9569/2022					
SUUNNITTELIJA ESKO HÄRKÖNEN			PIIRTAJA TARJA KORPI		
KAAVOITUSOHITAJA KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

22		Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	102-1	II 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettaviksi tilaksi.
33		Puisto.	108-2		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma. Korkeusjärjestelmä N2000.
57-4		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.	113		Rakennusala.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	119		Auton säilytyspaikan rakennusala.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
92-1	TUIR	Kaupunginosan nimi.	142-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
93	17	Korttelin numero.	151		Pysäköimispaikka.
94-1	17	Ohjeellisen tontin numero.	151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
95	KALLIOTI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
96	1460	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	164-1	52 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tontilla varten on rakennettava.
98	as 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.	165	(114)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
98-1	3 as	Merkintä osoittaa rakennuslalle sallittujen asuntojen lukumäärän.	165-3	a (114)	Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	165-9	(17-17)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutosten yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.
190-47	hule2 (100) 12-24	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitettavuuksi viivytyspaikanleveys, -sillassa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentä täyttymisestäään. Viivytysrakenteesta tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
200-371		star1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT Rakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista ja kaupunkikuvallisesti paikkaan soveltuva. Uudisrakennuksen on sopeuduttava korkeuden, kattomuodon, materiaalien ja värien osalta sopeuduttava sekä samalla tontilla olevaan suojeltuun rakennukseen että samassa korttelissa pohjoisen puoleisella naapuritontilla olevaan suojeltuun rakennukseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua myös lähialueen kaupunkikuvan ja muuhun rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennuksessa tulee olla harjakatto. Uudisrakennuksessa tulee olla sama kattokulma kuin samalla tontilla olevassa suojellussa rakennuksessa. PYSÄKÖINTI Kullekin asunnolle tulee osoittaa yksi autopaikka, jonka tulee sijaita sisäpihalla avopaikkana, rakennuksen yhteydessä olevassa autotallissa tai erillisessä autosuojassa. Kahden autopaikan on sovellettava liikenteesteille. Nämä pysäköintipaikat tulee sijoittaa liiketilan pääoven läheisyyteen rakennuksen eteläpuoleiselle tontin osalle. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 20 pysäköintipaikkaa, joiden tulee sijaita tontilla. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
200-372		star2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: PYSÄKÖINTI Pysäköintipaikan autopaikoista enintään seitsemän osoitetaan korttelin 114 käyttöön. Loput autopaikat osoitetaan korttelin 17 tontin 17 käyttöön. HULEVEDET Alueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Järjestelmä tulee mitoittaa kerran kahdessa vuodessa tapahtuvalla mitoitussateella.
300-25		Katu- ja puistoalueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Puistoalueilta poistettavien puiden ja pensaiden tilalle tulee istuttaa korvaavaa kasvillisuutta. Korvaavien istutusten lajit ja sijoituspaikat tulee valita siten, että vihreä ja viihtyisä ympäristö säilyy.
		Sitovan tonttijaon mukainen tontti.