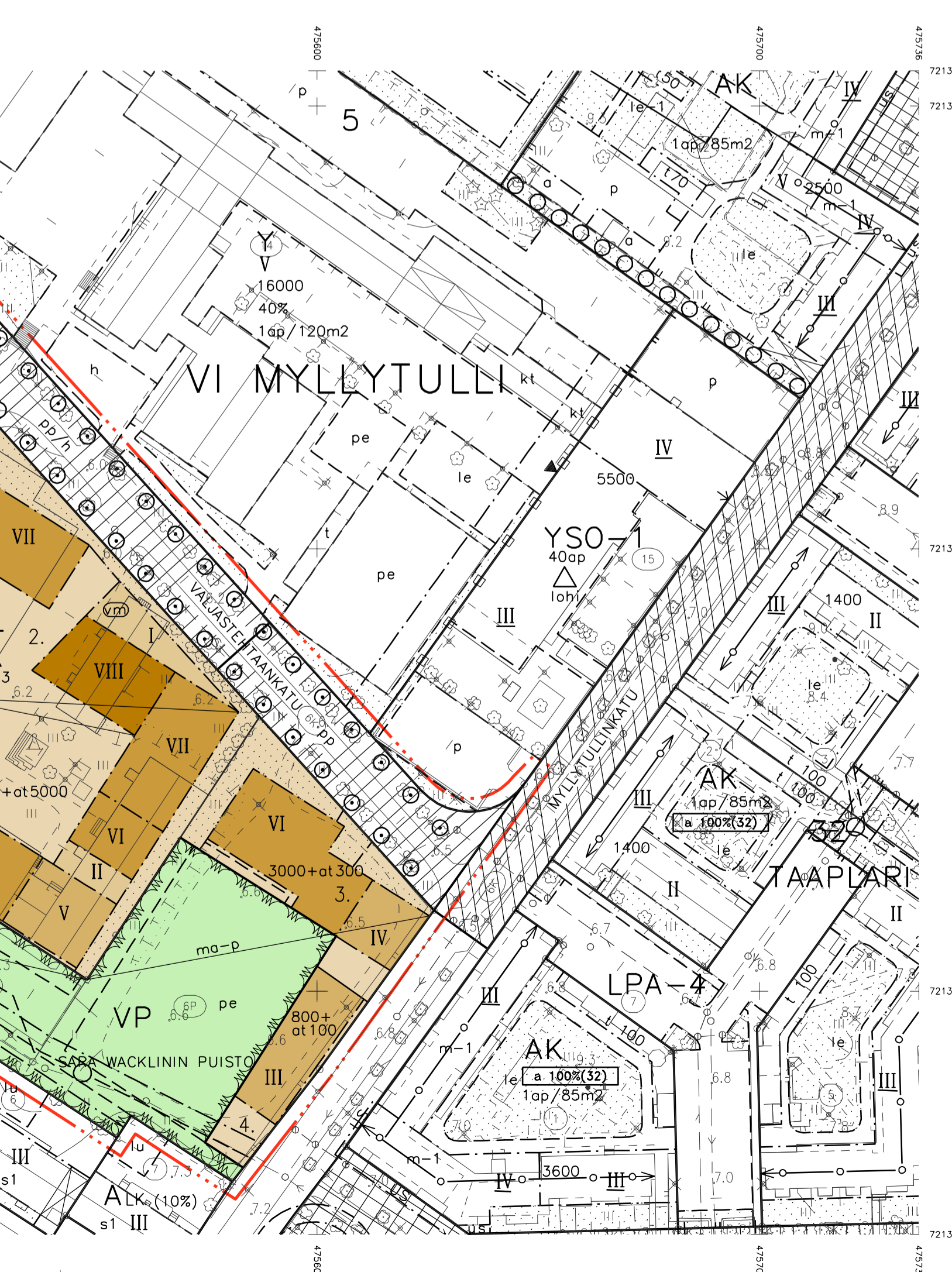


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.**
 - 84** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1** Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1** Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 89-1** Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-2** Kaupunginosan numero.
 - 92-2** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
 - 93** Korttelin numero.
 - 95** ISOKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96-3** **17900+at5000** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltoalujen kerroslan neliömetreinä.
 - 100** VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 113** Rakennusala.
 - 113-2** **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
 - 115-8** **m-5(650)** Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilan maantasokerroksen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerroslan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerroslaan.
 - 119-7** **at** Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



- 122-2** **ma-p** Maanalaisten pysäköintipaikka.
- 124-1** **ma-ajo** Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavan ajolusikan.
- 132-4** **L 33dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelleen rakennusten ulkovaipan äänenestävyyden L on oltava vähintään 33 dB.
- 133** **le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 133-104** **pe** Ohjeellinen pelialueeksi varattu alueen osa.
- 134** Istutettava alueen osa.
- 134-101** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-6** Säilytettävä puu.
- 136** Katu.
- 140-1** **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 141-1** **pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- 145** Pihakatu.
- 147-2** **pe** Pelastustie.
- 151-1** **p-2** Pihakansi. Pihakannen alle saadaan sijoittaa autopaikkoja.
- 151-101** **p** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 154** Johtoa varten varattu alueen osa.
- 171-20** **sr-20** Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyrkiä maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
- 174-1** **vm** Muuntajan vaara-alue.
- 200-203** **myl3** myl3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:
Tontilla nro 1 tulee rakennusten julkisivujen olla Isokadun varrella rapattu ja värisävyltään vaaleita, ei kuitenkaan valkoisia, lisäksi tummaa paikalla muurattua poltettua tiiltä voidaan käyttää vähäisissä määrin. Muiden rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja ja värisävyltään vaaleita, ei kuitenkaan valkoisia, tai tummaa paikalla muurattua poltettua tiiltä. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia. Kerrostalojen parvekkeet on toteutettava pääosin sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Parvekkeiden sommitelun tulee sopeutua arkkitehtuurin kokonaisuuteen. Kaikki asuintalon parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa. Isokadun puolella rakennuksia tulee maantasossa olla muuta kuin asuinovia.

Tontilla nro 2 tulee rakennusten tontin reunalla koillisen puolella avautuvilla julkisivuilla käyttää julkisivumateriaalina tummaa paikalla muurattua poltettua tiiltä. Rakennusten tontin reunalle avautuvilla muilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla kokonaisuuden muodostavia parvekkeittain, joissa voi kuitenkin olla arkkitehtuurin kokonaisuuteen sopeutuvia pieniä aukkoja. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät sekä parvekkeiden taustalla olevat seinät voivat olla muuta materiaalia ja väriä, eivät kuitenkaan valkoisia. Parvekkeiden ulkopintaan liittyvien umpeen pinnoissa tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai tiilisaatua, jossa tilien värisävy on paikalla muurattuja seinä vastaa. Kaikki asuintalon parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa. Sisäpuolelta julkisivujen värisävy tulee olla vaalea ja siihen voidaan sijoittaa parvekkeita. Tontilla nro 2 kerrostalojen vesikatot tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi siten, että katon lappeat nousevat kaavassa esitettyjen kerrostalujen mukaisesti.

Tontilla nro 3 tulee rakennusten materiaalina käyttää tummaa paikalla muurattua poltettua tiiltä, lounaaseen avautuvan sisäpuolelta julkisivu voi kuitenkin poiketa materiaallaan ja väriltään muista julkisivuista. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia kuin tiiltä. Julkisivuihin voidaan integroida aurinkoenergia edellyttämiä ratkaisuja.

Tontilla nro 4 tulee rakennusten julkisivujen olla pääosin paikalla muurattua tiiltä. Muita materiaaleja voidaan käyttää vähäisissä määrin esimerkiksi parveke- ja katterassien seinien yhteydessä. Tontin eteläreunan pysäköintialue tulee rajata viivyrakenteisella korttelin sisälle sekä ympäristöön. Rakennukset kansipihka-alueineen tulee suunnitella ja toteuttaa esteettömyysmääräykset täyttäväksi.

Rakennusten kattojen tulee olla peltiä tai kattohuopaa ja kattojen värit ja materiaalit suunnitella siten, että ne soveltuvat arkkitehtuurin kokonaisuuteen. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot.

Kerrostalojen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoin kaikilla kerrostaloilla tai kattoikkunoin.

Piha-alueille voidaan rakentaa rakennuskoivien sallimia talous- ja huoltoaluetta sekä katoksia esimerkiksi ulkoilu- ja keiuhuonekaluineen. Pihakantojen tulee sopia alueen arkkitehtuurin.

RAKENNUSSUOJELU:
Sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia niiden alkuperäisiä tiiltyä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Suojeltavien rakennusten ja ympäristön rakennusten vanhimpiin osiin, joihin ei kuulu 1950-luvulla rakennettu viides kerros.

Sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen päätyihin voidaan toteuttaa kerroksissa 2-5 rakennuksen arkkitehtuurin sovittuja ulkoparvekkeita. Sr-20 -merkinnällä osoitetun rakennuksen Aströminpuiston avautuvilla julkisivuilla voidaan toteuttaa kerroksissa 2-5 ranskalaisia parvekkovia lasikalteineen, alkuperäisen ikkuna-aukokoalun alareunan ja puttejaon tulee säilyä.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:
Pihajäätettyjen alueiden rakentamiseen ja väriin. Pihajäätettyjen toteutettavat pelastusreitit ja muut tarvittavat liikennemääräiset ja esteettömyyden osalta kävelyalustoista materiaalein, istutuksiin tai muilla ympäristörakentamisen keinoilla. Tonttien rajoja ei saa aidata. Maantasoon avautuvien asuntojen pihat voidaan aidata enintään 120 cm korkeilla aidoilla, joiden materiaalit ja värit tulee sopia rakennusten ja ympäristön ulkoasuun.

Kansipihalla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävällä kasvustatuilla. Istutettaviksi tulee valita paksu kasvustusta, joka on oltava vähintään 1,0 m²/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaista. Istutuslautojen korkeudet voivat vaihdella luonnollisen loppuolosuhteen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvustuksen ja kastelu- ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakentamisen mittauksessa. Istutukset tulee toteuttaa siten, etteivät ne tarpeettomasti korota pihan korkoa tai rakennuksia. Latvia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunalla sovitaa ympäröivien alueiden korkeusarvoihin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherluonnoksen laatimalla koko korttelialueelta keuhkajärjestelmä- istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, jonka mukaisesti alue on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Ulkoilun suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräilyreitit, huoltoreitit, pelastusreitit sekä hulevesien hallintajärjestelmät. Tarvittaessa sovitetaan tonttien yhteisiä järjestelyjä.

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varustointiin sekä hulevesien viivytystiloihin. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee viivytysalueilla tontilla siten, että viivytysalustan mitoitustasavuuden tulee olla vähintään 1,0 m²/100 m² vettä läpäisemättömiä pinta-alaista kohden. Mahdollisen viherkatot ja nurmikevyiden osalta vain kolmannes sen pinta-alaista lasitaan läpäisemättömäksi pinta-alaiksi. Viivytysaluetta tulee suunnitella siten, että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysaluetta tulee olla ylivoivota, joka ohjaa ylivoivat hulevedet hallitusti normaalille viivytysalustalle tai tulvareitille.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

VI KAUPUNGINOSA
KORTTELI 26
TONTTI NRO 2 SEKA
PYSÄKÖINTI- JA KATUALUE SEKA
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

KORTTELIALUEELLA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 23.8.1972/593, 26.2.1979/845, 14.11.1988/1274 JA 31.3.1989/1275 VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT SEKA 17.12.2007/1952 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

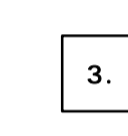
POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 15.5.2018.

KARTASTA OLLUKKO EERO KESKI-OJA

KAUVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-HALLITUS	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2156	11.6.2018	8.10.2018	16.10.2018	19.11.2018	17.12.2018	29.1.2019
2852/2014						
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI				PIIRTAJA LEA MAKIVERIKKO		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO		KÄRI NYKÄNEN				

MITTAKAAVA 1:1000

POIST. MERK. 1:2000



TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.