

## RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



top- MERKINNÄLLÄ VARUSTETUIILLA KORTTELIALUEILLA ON NOUDATTETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

### RAKENNUKSET:

RAKENNUKSET YMPÄRISTÖINEEN ON SUUNNITELTAVA YHTENÄISTÄ RAKENNUSTAPAA NOUDATTAEN. UUDISRAKENNUSTEN ON SOPEUDUTTAVA ARVOKAASEEN SUJSTOMAISEMAAN, KAUPUNKIKUVAAN SEKÄ RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA NE ON SUUNNITELTAVA ARKKITEHTUURILTAAN PAIKAN ARVON MUKAISESTI.

KATUTILAA RAJAAVIEN ASUINKERROSTALOJEN JULKISIVUT KATUJEN PUOLELLA OVAT RAPATTUJA VAALEITA KIVIPINTOJA (EI KOSKE KORTTELEITA 55 JA 79). PIHOJEN JA PUISTOJEN PUOLELLA JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT VOIVAT VAIHDELLA KORTTELEITTAIN YHTENÄISELLÄ TAVALLA. KORTTELIS- SA 55 ASUINKERROSTALOJEN PÄÄASIALLINEN JULKISIVUMATERIAALI ON PUNAINEN POLTETTU SAVITIILI.

VII3/4- KERROKSISTEN PISTETALOJEN YLIMMÄN KERROKSEN SISÄÄNVEDETTYJEN JULKISIVUJEN PINTA-ALASTA VÄHINTÄÄN 70% TULEE OLLA IKKUNA TAI LASIA. NÄILLÄ SIVUILLA MYÖS PARVEKELASITUSTEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3 METRIÄ JULKISIVUPINNASTA SISÄÄN VEDETTYJÄ JA JULKISIVUNOMAISESTI KÄSITELTYJÄ.

ASUINKERROSTALOJEN MAANTASOKERROKSESSA SIJAITSEVIEN LIIKE- JA TOIMISTOTILOJEN JULKISIVUISTA 2/3 SEKÄ HARRASTUS- JA TYÖTILOJEN JULKISIVUSTA 1/3 TULEE OLLA IKKUNAPINTAA. LIIKE- JA TOIMISTOTILOISTA TULEE OLLA SUORA ULOSKÄYNTI KADULLE.

ASUINKERROSTALOJEN KATTOMUOTO ON TASAKATTOMAINEN LOIVA PULPETTIKATTO (EI KOSKE KORTTELEIA 55 JA SÄILYTETTÄVIÄ RAKENNUK- SIA). ASUINRAKENNUKSIIN EI SAA RAKENTAA ULLAKKOKERROSTA. VII3/4- KERROKSISISSA PISTETALOISSA SEKÄ KORTTELIN 52 V2/3 KERROKSISISSA OSISSA TEKNISIÄ TILOJA JA LAITTEITA EI SAA SIOJITTA A RAKENNUSTEN YLIMMÄN KERROKSEN YLÄPUOLELLE. KERROKSESSA SIJAITSEVAT TEKIN- SET TILAT EIVÄT AIHEUTA AUTOPAIKKAVELVOITETTA.

ALUEELLA EI SALLITA AVONAISIA LUHTIKÄYTTÄVIÄ, KATU- JA MELUALUEIDEN PUOLELLA PARVEKKEET JA PORRASHUONEET ON LASITETTAVA. KADULLE PÄIN SUUNTAUTUVAT PARVEKKEET ON TOTEUTETTAVA SISÄÄNVEDETTY- NÄ TAI JULKISIVUNOMAISINA PARVEKEKENTINÄ JA PARVEKEKAIDE SAA ULOTTUA ENINTÄÄN 0,3 M JULKISIVUPINNAN ULKOPUOLELLE. VII3/4- KERROKSISTEN PISTETALOJEN PARVEKKEIDEN TULEE OLLA KAHDELLA SIVUL- LA SISÄÄN VEDETTYJÄ. UUDISRAKENNUSTEN PARVEKEKAITEIDEN TULEE OLLA PÄÄOSIN LASIA.

ASUINKERROSTALON PORRASHUONEET TULEE VIIHTYISYYDEN JA LUONONVALON SAANNIN TAKAAMISEKSI VARUSTAA IKKUNOIN KAIKILLA KERROSTASOILLA.

ASUINHUONEEN LATTIAPINNAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 0,7 JA ENINTÄÄN 1,5 METRIÄ VIEREISEN KADUNREUNAN KORKEUSASEMAN YLÄPUOLELLA (EI KOSKE SUOJELURAKENNUKSIÄ).

AK -KORTTELIALUEILLA PIHA-ALUEELLE SAA RAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA RAKENTAA VARASTOJA ULKOILUVÄLINEIDEN JA KIINTEISTÖNHOIDON TARPEISIIN. VARASTOTILAT TULEE JÄSENENLLÄ MITTAKAAVALTAAN PIHAPIIRIIN SOPIVAN KOKOISIKSI KYSIKÖIKSI.

KORTTELIKOHTAISET SÄHKÖMUUNTAMOT ON SIOJITETTAVA OULUN ENER- GIAN HYVÄKSYMÄLLÄ JA MAHDOLLISIMMAN HUOMAAMATTOMALLA TA- VALLA INTEGROIMALLA NE KIINTEÄSTI ESIMERKIKSI PIHARAKENTEIDEN YHTEYTEEN. MUUNTAMOT ON EHDOTTOMASTI OLTAVA TOTEUTETTAVISSA ENNEN KORTTELEIDEN MUUTA RAKENTAMISTA.

### AUTOPAIKAT:

AUTOPAIKKAVELVOITETTA LASKETTAESSA KÄYTETÄÄN ULOKOISEINÄN VAH- VUUTENA 250 MM.

ASEMAKAAVASSA ESITETYN AUTOPAIKKAVAATIMUKSEN LISÄKSI AK- KORTTELIALUEILLA ON OSOITETTAVA VIERASPYSKÖINTIÄ VARTEN 1 AUTOPAIK- KA / 1000 KEM2.

AK- KORTTELIALUEILLE SIOJITTUJAVIA PÄIVÄKOTIHUONEISTOJA VARTEN ON RAKENNETTAVA 1 AP/100 KEM2.

AK- KORTTELIALUEILLA AUTOPAIKAT TULEE SIOJITTA A KOKONAAN TAI OSITTAIN MAANPINNAN ALAPUOLELLE POHJAVEDEN KORKEUS JA TULVA- KORKEUS HUOMIOIDEN (EI KOSKE KORTTELEITA 55 JA 78). MAANALAISTEN AUTONSÄILYTYSPAIKKOJEN AJOLUISKAT JA AJOYHTEYDET ON YHTEENSO- VITETTAVA VIEREISTEN TONTTIN KESKEN. MAANTASOISIA AUTOPAIKKOJA PIHA-ALUIELLE SAA SIOJITTA A VAIN ASEMAKAAVASSA OSOITETUSSA LAA- JUUDESSA.

### PIHARAKENTAMINEN:

AK- KORTTELIALUEILLA PIHA-ALUEIDEN TOIMINNALLISUUDESTA, TURVAL- LISUUDESTA, ESTEETTÖMYYDESTÄ, VIIHTYISYYDESTÄ JA ESTEETTISYY- DESTÄ TULEE HUOLEHTIA SELKEÄLLÄ TOIMINTOJEN SIOJITTELULLA JA RAJAUKSILLA, ERILAISILLA JA KORKEATASOISILLA PIHA- JA VIHERRAKEN- TAMISEN MATERIAALEILLA SEKÄ KASVUOLOSUHTEISIIN SOVELTUVILLA ISTUTUKSILLA. KANSIPIHOILLA ISTUTUSTEN KASVUEDELLYTYKSET TULEE VARMISTAA RIITTÄVÄSTI KOROTETUIILLA ISTUTUSALUSTOILLA. NURMETET- TAVILLA ALUEILLA KASVUALUSTAN VÄHIMMÄISPAKUUUS ON 0,4 M. KAIKILLE TONTIN RAJALLE RAKENNETTAVAN MUURIN/TUKIMUURIN TULEE OLLA KOKO ALUEELLA TYYLILTÄÄN YHTENÄINEN. MUURIN SIOJITTELUSSA TULEE TONTTIKIITTYMIEN YHTEYDESSÄ VARMISTAA RIITTÄVÄT NÄKEMÄT KADUL- LE JA KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄLLE.

LATTIA- JA PIHAKOROT TULEE SOVITTA A KATUJEN JA PUISTOALUEIDEN TASAKSIIN MAHDOLLISIMMAN HUOMAAMATTOMASTI MAANPINNAN MUO- TOILUA, TUKIMUUREJA JA ISTUTUKSIA KÄYTTÄEN. ASEMAKAAVAN MUKAAN TONTIN RAJALLE RAKENNETTAVAN MUURIN/TUKIMUURIN TULEE OLLA KOKO ALUEELLA TYYLILTÄÄN YHTENÄINEN. MUURIN SIOJITTELUSSA TULEE TONTTIKIITTYMIEN YHTEYDESSÄ VARMISTAA RIITTÄVÄT NÄKEMÄT KADUL- LE JA KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄLLE.

AK -KORTTELEIDEN SISÄISIÄ TONTINRAJOJA EI SAA AIDATA.

MAAPERÄN PUHTAUS TULEE VARMISTAA TONTTIKOHTAISESTI. PILAANTU- NUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMI- SÄ.

### KORTTELIKOHTAISET ERITYISMÄÄRÄYKSET:

KORTTELEI 78:

SUOJELTAVAN MYLLYRAKENNUKSEN (sr-20) KOLMEEN ALIMPAAN KERROK- SEEN EI SAA SIOJITTA A ASUNTOJA. SUOJELURAKENNUSTEN KELLAREIHIIN SAA SIOJITTA A ASUMISTA, HARRASTUKSIA JA VARASTOINTIA PALVELEVIA TILOJA, JOITA EI LASKETA KERROSLAAAN.

sr/ur- MERKINNÄLLÄ OSOITETUN SIILORAKENNUKSEN PÄÄTYJULKISIVUJEN ARKKITEHTONISET AIHEET SEKÄ SALMEN PUOLEINEN KATOS ON SÄILYTET- TÄVÄ TAI RAKENNETTAVA ENTISTÄ VASTAAVIKSI.

AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUEELLA (LPA-4) KANSIRAKENTEEN REUNA EI SAA NOUSTA VIEREISEN TONTIN PUOLELLA PIHAPINNAN YLÄPUOLELLE.

KORTTELEIT 78, 79 JA 48:

II-III- KERROKSISTEN RAKENNUSTEN VESIKATOLLE TULEVAT TEKNISET LAITTEET ON SIOJITETTAVA KESKITETYSTI JA SUUNNITELTAVA HALLITUKSI OSAKSI KATTOMAISEMAA.

KORTTELEIT 78-80:

KORTTELIN 78 SIILORAKENNUKSEEN (sr-20), SEKÄ KORTTELEIDEN 79 JA 80 PISTETALOJEN (XII4/5 JA XV4/5) JULKISIVUT TULEE VALAISTA.

KORTTELEISSA 78-80 TULEE RAKENNUSSUUNNITELUN POHJAKSI TEET- TÄÄ SELVITYS TUULIOLOSUHTEIDEN HUOMIOON OTTAMISESTA. SELVITYK- SEN TULOKSET ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

KORTTELIN 78 SÄILYTETTÄVIIN RAKENNUKSIIN (sr-20 JA sr/ur) SAA SIOJIT- TAA VÄHINTÄÄN 5 METRIÄ KORKEITA LOFT-HUONEISTOJA, JOIHIIN SAA RAKENTAA ALLE 2,2 M KORKEITA PARVITYYPPISIÄ ASUIN- JA TYÖTILOJA. PARVITILOJA EI LASKETA KERROSLAAN JA NIIDEN OSUUS HUONEISTON POHJAPINTA-ALASTA SAA OLLA ENINTÄÄN 2/3. PARVEN ALAPUOLISEN VA- PAAN KORKEUDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 2,5 METRIÄ.

KORTTELEI 53:

LPA-1 KORTTELIALUEELLA SIJAITSEVAN RAKENNUKSEN TAI SEN TILALLE RAKENNETTAVAN UUDISRAKENNUKSEN (sr/ur) KERROKSIIN I-III TULEE SIOJITTA A AUTOPAIKKOJA. KERROKSIIN IV-V SAA SIOJITTA A ASUNTOJA, JOL- LOIN ASUMISTA PALVELEVAT PIHAT TULEE TOTEUTTA A LOUNAASEN PÄIN AVAUTUVINA KATTOPIHOINA NELJÄNNEKORROKSEN TASOLLE. KATTOPI- HAT SAA KATTA A LASIKATTEELLA, JONKA ALAISIA TILOJA EI LASKETA KER- ROSALAAN.

KM- JA KL-2 KORTTELIALUEILLA ASEMAKAAVASSA II- KERROKSISEKSI OSOITETUN OSAN ETELÄN PUOLEISEN JULKISIVUN KORKEUDEN TULEE OLLA 8.5 M.

KORTTELEI 52:

AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE (LPA-4) TULEE JÄSENENÖIDÄ JA KEVYEN LIKENTEEN YHTEYDET TULEE EROTTA A AJOVÄYLISTÄ ERILAISIN PÄÄLLY- S-

TEMATERIAALEIN SEKÄ ISTUTUKSIN.



## TOPPILANSALMI RAKENTAMISTAPAOHJEET / LIITE 1



Näkymä lännestä (Arkkitehdit m3 Oy)



Kortteleiden pelastustiereitit ja tonttien tekniset liittymät

ASEMAKAAVAKARTTA

Mittakaava

