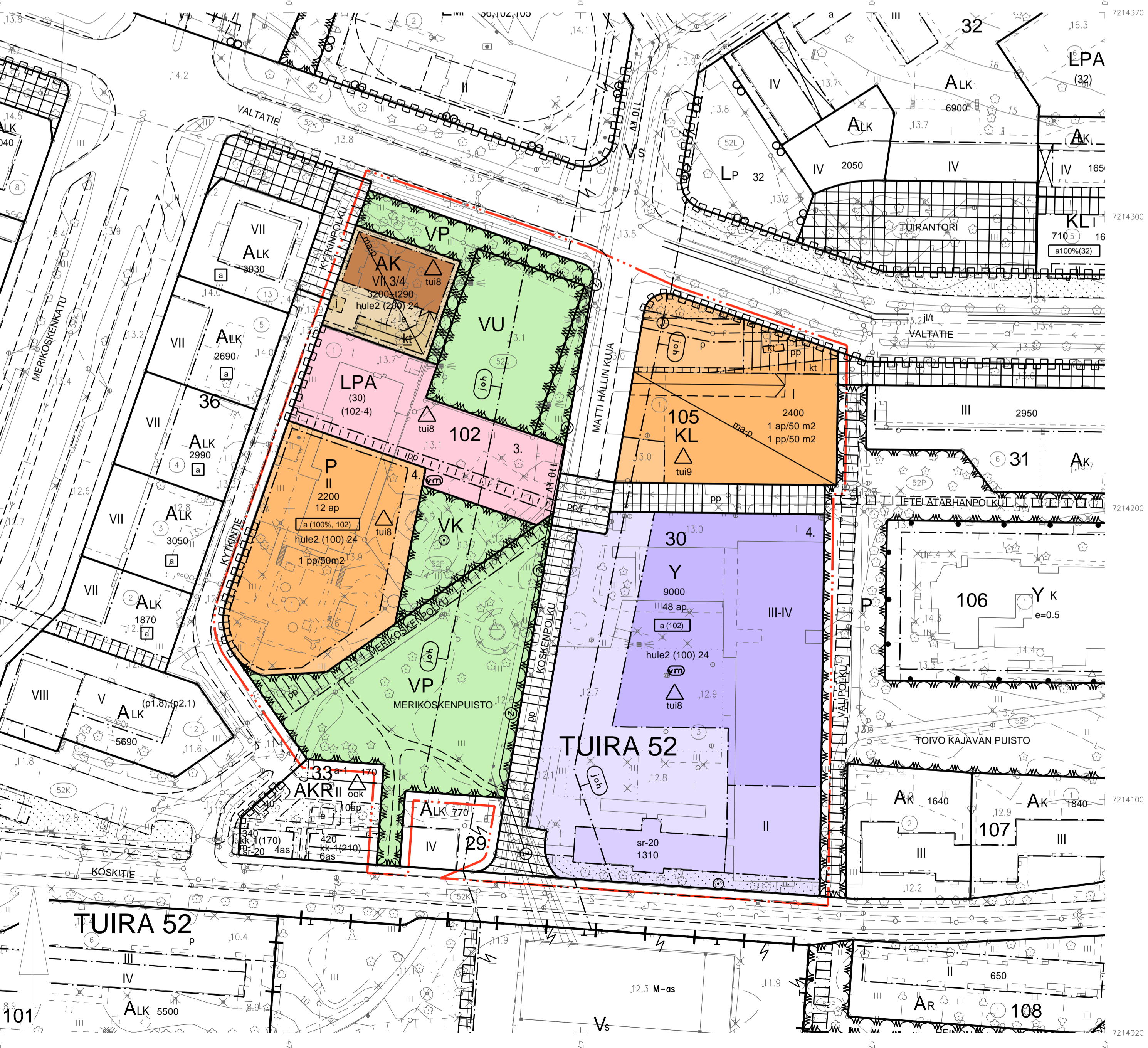
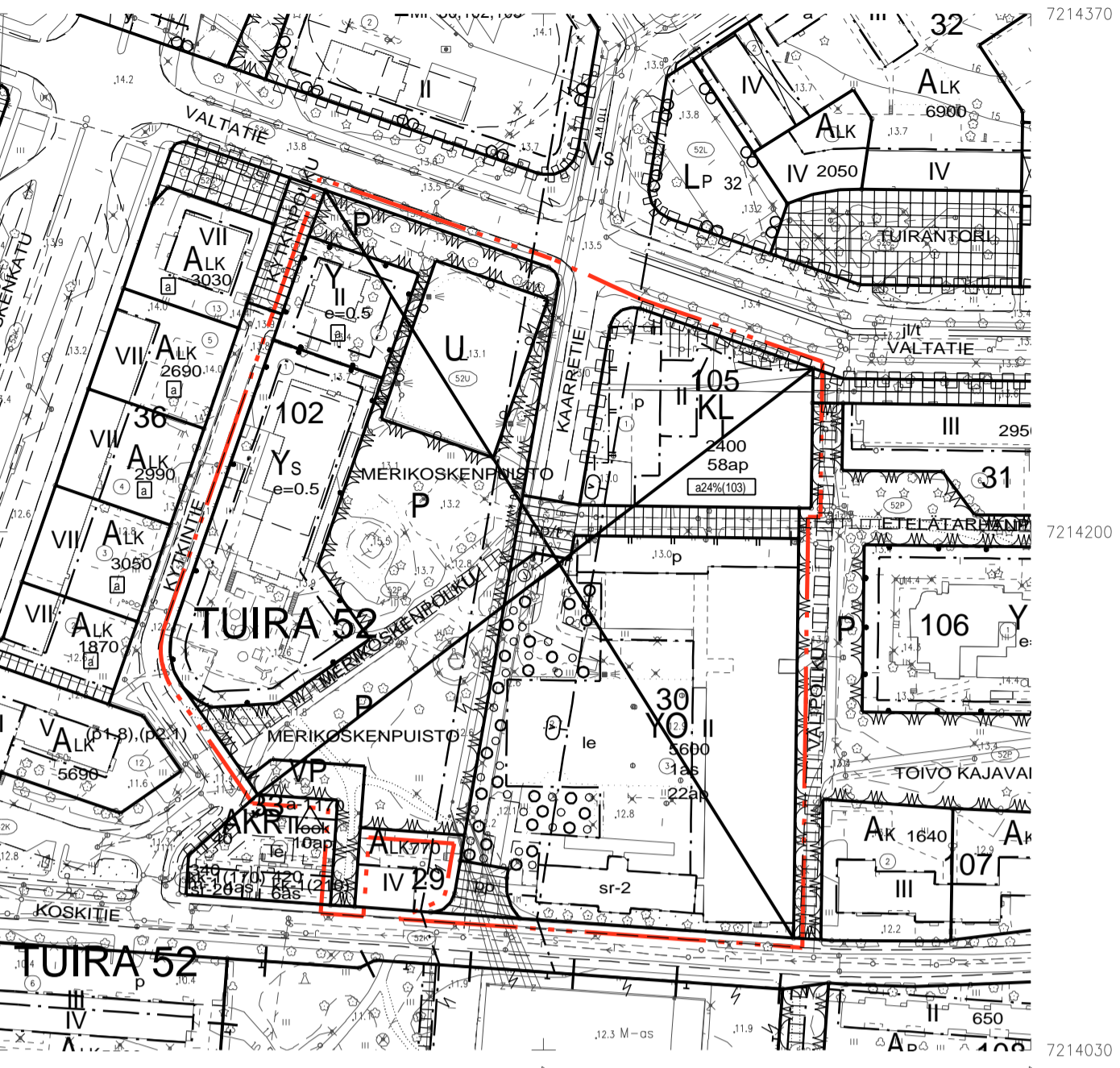


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
9 P Palvelurakennusten korttelialue.
12 Y Yleisten rakennusten korttelialue.
23 KL Liikerakennusten korttelialue.
33 VP Puisto.
35 VK Leikkipuisto.
36 VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
57 LPA Autopaikkojen korttelialue.
82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1 3 m sen asemaakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemaakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.
84 Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1 Eri asemaakaavamääräysten alisten alueenosien välinen raja.



- 86-1 Ohjeellinen eri asemaakaavamääräysten alisten alueenosien välinen raja.
91-1 52 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1 TUIRA Kaupunginosan nimi.
93 102 Korttelin numero.
95 MERIKOSKENPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96 2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1 3200-1290 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroksen nelioleimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalaneliömetreinä.
100 IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrostulvon.
102-1 VII 3/4 Murtoluuku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa sijoittaa lukunumeron kerroksen yläpuolella olevasta tilasta kerrostulvon estämättä käyttäen kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
112 kt Rakennusala.
113 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-2 kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-107 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
122-2 ma-p Maanalainen pysäköintipaikka.
124 Maanalaisiin tiloihin johtava ajolukija.
124-101 Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajolukija.
133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134 Istutettava alueen osa.
134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6 Säilytettävä puu.
136 Katu.
140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-2 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
142-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
151 Pysäköintipaikka.
154-2 Viemäriä varten varattu alueen osa.
154-4 Sähkölinjoja varten varattu alueen osa.
154-9 Johtoalue.
159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163 1ap/50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.
163-15 1pp/50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
164-1 48 ap Merkintä osoittaa, kuinka monta autoaika on tontilla varten on rakennettava.
165 (30) Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteliin, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.
165-2 a 100% Korttelialueelta varten vaadittuista autoaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
165-3 a (102) Suluisissa autoaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autoaikoja on osoitettu.
165-9 (102-4) Suluisissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autoaikoja alueelle saa sijoittaa.
171-23 sr-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kultuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Järjestysohjeissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niissä vastaavaa materiaalia. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöidenpitäessään tulee pyrkiä museovironomaisen lausunto.
174-2 vm Muuntaja.
190-46 hule2 (100) 24 Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluisa oleva luku ilmoittaa nelioleimetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitettua viivytyspintaa...
200-339 tu18 tu18-merkinneillä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:
Uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista, sen on oltava kaupunkikuvalle sopiva, ja rakentamisen on kohotettava kaupunginosan identiteettiä.
Y-korttelialue:
Uudisrakentamisen on sopeuduttava korttelissa olevaan suojeltuun rakennukseen sekä lähialueen kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.
Leikki- tai oppimiseen tarkoitettuja varusteita ei suositella sijoitettavaksi 35 metriä lähemmäksi sähkölinjan keskikohta. Osa tiivistäessä tulee olla esteetöntä.
Korttelialueelle osoitettu rakennusoikeus 9000 koskee sekä kerrostulvulla II että III-IV osoitettuja rakennuksia.
AK-korttelialue:
Asunorakennuksen julkisivujen pääasiallisen värisävy on vaalea. Julkisivun pääasiallisen materiaalin tulee olla rapattu pinta tai rakennuskivillä muurattu pölyttävä tiili.
Rakennuksen ylimmän kerroksen ukoseinäin tulee olla vedetty sisään rakennuksen alempiin kerroksiin ulkoseinän lingasta vähintään 1,5 m kaikilla sivuilla lukuun ottamatta eteläsivua. Porrasuoneen, hisskikulun ja ylimmän kerroksen mahdollisten lasitetujen terassien ulkopinnan osalta sisennyksen tulee olla vähintään 1 m.
Väestösuojelut tulee toteuttaa rakennuksen kellarikerrokseen.
Maanalaisen pysäköintipaikan ajolukijan ja mahdollisen katolle tulevan (vesikatun alapuolelle sijoitettavan) IV-kerroshuoneen saa rakentaa kaavassa mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Käytävä merkityt rakennusoikeus koskee koko tonttia. Asutokerroksen nelioleimetrejä voidaan käyttää vain kerrostulvulla VII % osoitetulla rakennusosalalla. Pienen I-kirjaimen yhteydessä kerrottu talous- ja huoltotilojen nelioleimetrejä voidaan käyttää vain piirirakennuksen että kerrostulvulla VII % osoitetulla rakennusosalalla.
P-korttelialue:
Teknisistä tiloista voidaan rakentaa kolme kerrosta.
Y-, AK- ja P-korttelialueet:
Laitetaan tulee sijoittaa vähintään 0,3 m lopullisen maanpinnan ja vähintään 0,7 m kadun pinnan yläpuolelle sekä vähintään 1 m pohjavedenpinnan yläpuolelle siten, että perustustaso on pohjavedenpinnan yläpuolella. Mikäli laitetaan alapuolella korkeus 0,3 m maanpinnasta, on suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota rakenteen kosteustekniseen toimivuuteen.
PIHA-ALUEET, PIHARAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS:
Korttelialueille tulee varata riittävä luminitä. Vainajohdon johtolueella lumenlätitysapaikka on mahdollista sijoittaa voimajohdon keskilinjasta on vähintään 20 m. Johtoalueella olevan lumenlätityskasvan korkeus saa olla enintään 5 m. Alueella käytetään suunnitteluajakausia, jotka mahdollistavat alueen identiteettillisten ominaisten maastamäntien säilymisen.
Y- ja P-korttelialueet:
Rakennustan ulkopuolelle voidaan rakentaa tarvittava määrä piirarakennuksia kaavassa mainitun rakennusoikeuden lisäksi.
PYSÄKOINTI JA LIIKENNE:
Y-korttelialue:
Tontille tulee sijoittaa vähintään 12 autoaika, joista kolme on osoitettu liikutusteisille. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 375 pysäköintipaikkaa. Pyöräpaikat on sijoitettava läheltä saavutettaviksi ja mahdollisuuden mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Osa pyöräpysäköintipaikoista tulee sijoittaa henkilökunnan sosaalitiloihin sisääkäynnin läheisyyteen. Kaikkien pyörätilojen on oltava runkokuittavia, ja vähintään 30 pyöräpaikoista tulee olla katettuja.
Mopojen pysäköintipaikkoja tulee olla 50 kpl. Mopojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti autojen pysäköintipaikkojen yhteyteen. Mopojen pysäköintipaikkojen sijoittamisessa on pyrittävä siihen, että mopojen tarpeet läpajo tontilla määritetään. Saattoilienteille tulee varata riittävä tila.
Tehokkaiden saattoilienten arvot määrää on noin 3-6 autoa.
Huoltopihalle tulee sijoittaa vähintään yksi huoltopihalla. Huoltopihalle ei saa peruttua jalankulua ja pyöräilyä ylä puolelleen. Huoltopihalle tai tulleessaan sieltä pois.
Tontin mopojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa sähkölinjan johtoalueelle.
P-korttelialue:
LPA-alueelle osoitetusta tontin autoaikoista yhden tulee olla osoitettu liikuntasteisille. LPA-alueella osoitettujen autoaikoista osa tulee varata saattoilienteille.
Käytävien toteutettavissa pyöräpysäköintipaikoista 30 % tulee olla mitoitettu pyöräpäiväpuulle, lastikopyöriille tai lastikopyöriin. Pyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja mahdollisuuden mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Osa pyöräpysäköintipaikoista tulee sijoittaa henkilökunnan sosaalitiloihin sisääkäynnin läheisyyteen. Kaikkien pyörätilojen on oltava runkokuittavia, ja vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee olla katettuja.
AK-korttelialue:
Autojen pysäköintipaikoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
- Yksi autoaika 180 asutokerroksalaneliömetriä kohti
- Yksi viierasautoaika alkavaa 1000 asutokerroksalaneliömetriä kohti
Autojen pysäköintipaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa korttelialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintipaikkaa ja -aluetta tulee varautua sähköajoneuvojen tallustuksiin. Viierasautoaikoja tulee sijoittaa tontin maan päällä.
Polkupyörien pysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
- Yksi pyöräpaikka 30 asutokerroksalaneliömetriä kohti
Toteutettavien kohteiden viitoituspaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella tapauskohtaisesti harkita joustoja. Joustoaluskemaa ja palvelun toimivuus erityisesti toimintavälisyyden perusteella joustoissa toteutettavissa rakennusvaiheissa erillisillä perusteluilta selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla.
Veloiteautoaikoja tulee toteuttaa (tapauskohtainen joustojen maksimyhteisvakuutus) vähintään 75 % perustoniusta. Tapauskohtaiset joustoaluskemat ja joustoaluskemat tulee osoittaa laskevan erillisillä selvityksillä ja jalki sopimuksilla.
- Laadukas pyöräpysäköintialue (esteetön ja lukittava sisällä) >75 % paikoista, loput pyöräpaikat runkokuittavissa tiloissa -5-10 %
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää; viisi pyöräpaikkaa korvaa yhden autoaika (lisäpaikkojen tulee sijoittaa esteetönä ja lukittavissa sisätiloissa). -10 %
- Yhteiskäyttöt: Yksi yhteiskäyttö korvaa viisi autoaikkaa, jousto enintään -10 %.
Lupa on hakeman tulee osoittaa yhteiskäyttöpalvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisessä tulee olla maininta yritysyrityksessä. Mikäli yhteiskäyttöautoparkitusta luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttavat veloiteautoaikat toteutettava tai järjestettävä muulla.
Asuinkerrostalossa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun paikkaan, joka on helposti saavutettavissa, ja jossa osa paikoista on runkokuittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisissa tai seinätiloissa. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pyöräparkeita, lastikopyöriä, lastikopyöriä pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 75 %. Muut pyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi 2-kerroksisissa tai seinätiloissa kerrostalokohteissa. Kaikki ulkoavamat pyöräpaikat tulee varustaa runkokuittavilla telineillä.
Asuinkerrostalon ukkuluväliseinässä tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja enkosipörin säilytyksen vaatima tila yhdellä enkosipörillä, perävaunulla tai muulle liikkumisen apuvälineelle josta alkava 1000 asutokerroksalaneliömetriä kohti.
LIKENNELMELU:
AK-korttelialue:
Sisäpihan puolelta seinustaa lukuun ottamatta parvekkeet tulee lasittaa. Valtatien puolella lasituksen äänenestävyyden tulee olla sellainen, että se mahdollistaa vähintään 6 dB äänenrotaton.
SULFAATTIMAT:
Y-, AK- ja P-korttelialueet:
Rakentamistöiden yhteydessä maa-ainesta on havainnointiva ja tarpeen mukaan tehtävä lisämääräisiä mahdollista sulfiidimaakerroksista, jotta mahdollisten sulfiidimaiden laajuus rakentamistöillä pystytään paremmin arvioimaan.
HULEVEDET:
Y-, AK- ja P-korttelialueet:
Viivytysrakenteen tulee olla viivytettävä siten, että se ei tyhjene alle 0,5 tunnin sisällä. Alueella tulee ensisijaisesti keskittyä hulevesien muodostumisen ehkäisyyn. Katovedet suositellaan kaatettaviksi ja tyhjentäväksi tontilla. Mikäli tämä ei onnistu, tulee katovedet ohjata viivytteen kautta hulevesiverkostoon. Liikenne- ja pysäköintialueilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee pyrkiä poistamaan vedestä ennen sen johtamista verkoston viitasäiliöön.
Vainajohdon jätevesien viivytettävien rakenteiden kautta.
Mikäli korttelin 30 rakennus suunnitellaan rakennettavaksi itäraunallaan tontin rajan kiinni, niin rakennuksen talouspuolelta sähkösivun sijasta katovedet tulee viivytettyä maanalaista viivytysjärjestelmässä rakennuksen pohjoispuolella huoltopihan alueella tai eteläpuolella rakennuksen ja Koskittien välisen viherkäsitän alueella.
Vierakkota ja sisätilojen katoksien ja muiden pienten rakennuksien. AK-korttelialueella ajoneuvoliiskan katoksen päälle on toteutettava viherkat.
MUUNTAMOT:
Muuntamo tulee sijoittaa korttelihin 30 ja 102 alueen sähkönsiirtoverkoston haltijan hyväksymällä tavalla. Kortteliin 30 muuntamo tulee integroida rakennukseen, katoksiin tai piirirakentisiin. Muuntamon ulkopinnat tulee sovittaa yhteen alueen rakennusten julkosuurmateriaalin ja värisävyjen kanssa. Kumpikin muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE (VU):
Urheilukentän valaistus tulee toteuttaa siten, että valaistusaita AK-korttelialueen suuntaan määritetään. Urheilukentän länsipuolelta tulee toteuttaa rakenne, joka estää konnailla käytettävien välineiden, esim. kiekkojen ja pallojen sinkoutumisen AK-korttelialueen suuntaan. Edellä mainitut asiat pitää toteuttaa viimeistään AK-korttelialueen rakentamisen yhteydessä.
200-342 tu19 tu19-merkinneillä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on toteutettava katettuna. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuden mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien tilojen on oltava runkokuittavia.
TONTTIJAKOMERKINNÄT:
3 Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
TUIRAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 30, 102 JA 105 SEKÄ
KATU- JA PUUSTIALUE
KORTTELILLA 105 JA OSALLA KORTTELIA 102 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAKO.
KORTTELIN 30 JA OSALLE KORTTELIA 102 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA
SITOVAT TONTTUAUTOT, JOTKA ON ESTETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.
ALUEELLA ON VOIMASSA 5.8.1969 (509), 25.3.1977 (772), 17.3.1989 (1291) JA
28.2.1990 (1338) VAIHSTETTU ASEMAKAAVAT SEKA 21.5.2007 (1927)
HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVA.

Table with columns for MITTAKAAVA (1:1000), POIST.MERK. (1:2000), ASEMKAAVA VOITUS (kaavaliiton päivä, laatimispäivä, korjauspäivä, yhteyshenkilö, kaupunginvaltuusto, voimaantulo-päivä), SUUNNITTELIJA (ESKO HÄRKÖNEN, PIIRTAJA MAIIJA TOLONEN), and ASEMAKAAPAALIKKO (KARI NYKANEN).