

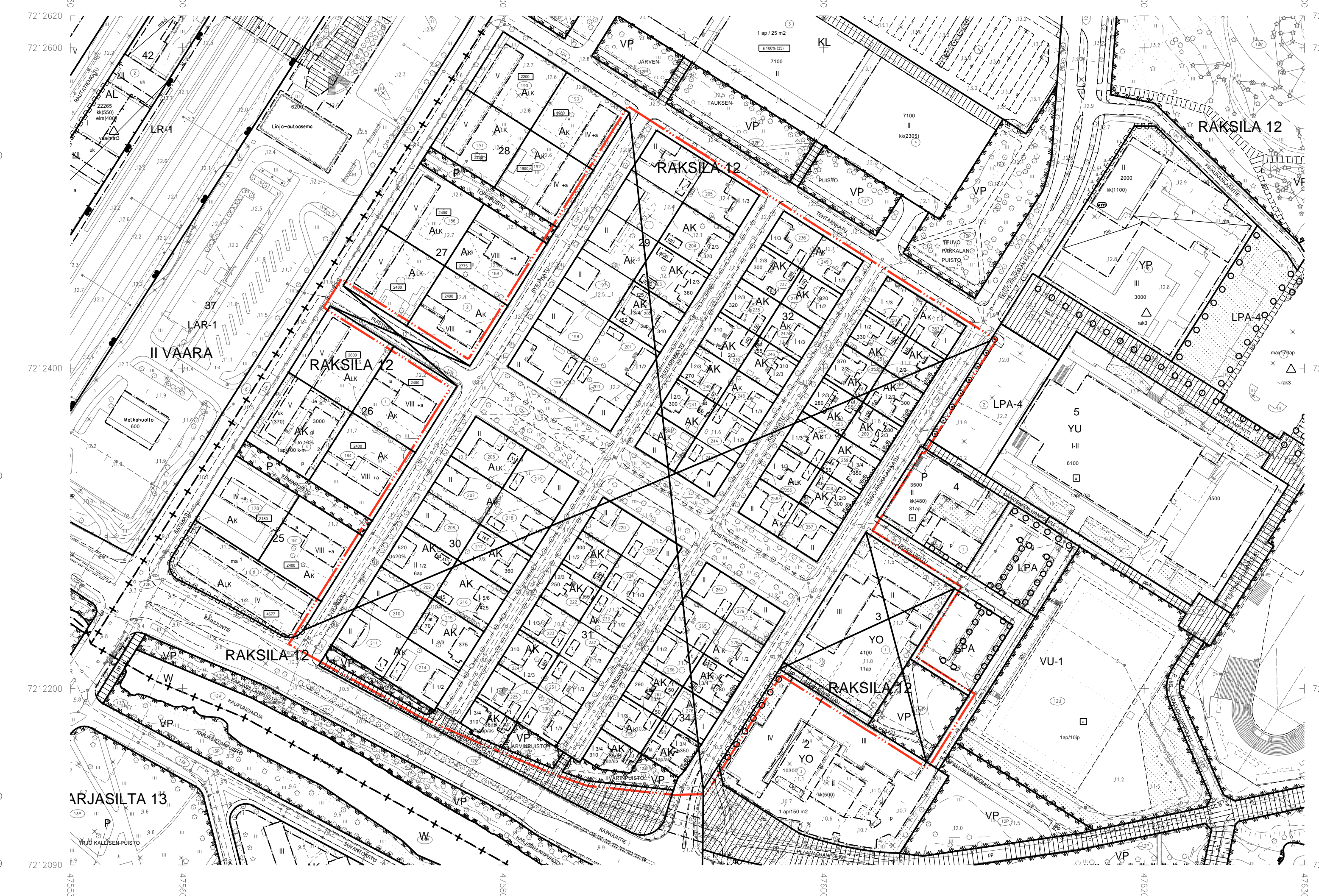
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- 1 **A** Asuinrakennusten korttelialue.
- 15 **YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 33 **VP** Puisto.
- 82 **---** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 **---** 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
- 84 **---** Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- 89-1 **---** Ohjeellinen tontin raja.
- 91-2 **12** Kaupunginosan numero.
- 92-2 **RAKSI** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 **31** Korttelin numero.
- 95 **KARJAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **280** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 102-1 **I/2** Murtokuku roomalaisen numeron (jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvun tästä saa kaavassa lukuvaltaisiin mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaneliömetrinä.
- 113 **---** Rakennusala.
- 113-2 **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-101 **---** Ohjeellinen rakennusala.

- 119-6 **---** a.lh Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtaloja.
- 120 **---** ma Maanalaisten tila.
- 132-6 **---** 35 dB(A) Merkinnä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla rakennuksen äänitasoeroavuus on 35 dB(A).
- 134 **---** Istutettava alueen osa.
- 134-101 **---** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 **---** Istutettava puuviiva.
- 135-5 **---** Säilytettävä ja täydennettävä puuviiva.
- 136 **---** Katu.
- 140-1 **---** Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu.
- 164 **1ap/as** Merkinnä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asunto kohti on rakennettava.
- 164-1 **20 ap** Merkinnä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 169-9 **---** Yhtäkuunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuripärsäköitä, jonka arvot tulee säilyttää RKY:n Museo- ja kulttuuriperintön alueidenkäytösvaltuutuksen tarkoituksella (valtuutuseuvoitus päätös 22.12.2009).
- 171-23 **sr-20** Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä tavanomaista vähäisiä muutoksia. Korjaus- ja muutostöidenpesteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
- 174-1 **vm** Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 190-2 **---** Merkinnä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpimainen näkösuoja-aita.
- 190-25 **---** Ohjeellinen hyötylaitteiden keräilyaluetta varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksella erotettava muusta alueesta.

- 190-32 **---** hule Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-119 **---** oo hule2 o Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivytämää ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen.
- 190-127 **---** hule4 Yleisen alueiden hulevesien hallintatarkenteiden tulee tyhjentävästi viivestään 12 tunnin kulussa saateen päätyttyä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivoitto. Liikennöityjen alueiden on toteutettava tilaan mahdollisuuksien mukaan biopuodattamakeskusten huleveden laadullista käsittelyä varten.
- 200-346 **---** rak4 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusuoja ja kaupunkikuva
 Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuripärsäköitä. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttökorjauksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
 Rakennuksia korjattaessa on huolehdittava, että niiden kulttuurihistorialliset arvot ja tyyppilliset ominaispiirteet säilyvät mm. julkisivussa, vesikatossa ja ikkunoissa. Mikäli rakennuksen historiallinen arvo on väistetty sopimattomilla muutoksilla, tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen arvoa joko palauttaa entistään tai korjata muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.
 Rakennusten katokatteet tulee säilyttää. Katon korkeusasteen tulee ensisijaisesti säilyttää. Perustellusta syyistä katon korkeusasteen ei mahdollista nostaa hieman korkeusasteen yhteydessä esiteltäen, että muutos on välttämätöntä rakennuksen kaupunkikuvan arvoa. Katokorjauksessa tulee ensisijaisesti käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Alueiden painanteilla on mahdollista korjata niiden yhteydessä pinnatonta. Mikäli pelittävät kattohormit ovat uusia, tulee käyttää korkeusasteita pelittävää rakennusta, jossa on pelittävät on korjauksien yhteydessä mahdollista asentaa pelittävän tilalle kolmimittamääräisiä, mikäli se ei vaaranna rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Kolmimittamääräisiä tulee korjata tai uusia vastaavalla kolmimittamääräisellä.
 Päärakennuksen vesikatolle on mahdollista sijoittaa aurinkopaneelit ja aurinkokeräimiä päärakennuksen pihan puolelta katossa katopaneelien suuntaisesti. Talo- ja aurinkokeräimien sijoittaminen katolle on mahdollista sijoittaa aurinkopaneelien ja aurinkokeräimien kaakale katopaneelien suuntaisesti. Aurinkopaneelien, aurinkokeräimien sekä muut tekniset välineet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava huolellisesti osaksi rakennuksen katossa ja arkkitehtuurissa.
 Lämpöpumpun urkoakset tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puolelta julkisivulle. Mikäli urkoakset on välttämättä sijoitettava rakennuksen päälle, se tulee sijoittaa kadun katon mahdollisimman vähän näkyvälle paikalle sekä tarvittaessa urkoakset urkoakseen kohdalle aita kadunvarteen. Urkoakkeille tulee tarvittaessa rakentaa rakennuksen tyylin ja julkisivun sovitusti kevyt suojakäytävä. Lämpöpumpun aihuttamaan melun tulee kiinnittää huomiota.
 Asuinrakennusten asemakaavassa murtokukun esitellyn ylimmän kerroksen voidaan rakentaa kerrosalaneliömetrinä tilaa olevan katon alustalle. Näitä tiloja voidaan käyttää asuin- tai työhuoneina, mikäli tiloissa on ennestään riittävä suuri ikkunointi tai niitä voidaan käyttää järeällä rakennuksen päällä ja katopaneelien pihan puolella. Mahdolliset uudet ikkuna-aukot pihan puolelta on katopaneelien puolelta sijoitettava rakennuksen arkkitehtuurin. Kadun puolelta katopaneelien ei sallita katokukunoiden rakentamista.
 Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ensisijaisesti säilyttää ovi- ja ikkunaukset, niiden muoto ja sijoitus, kattamateriaali ja julkisivun värimateriaali, välimateriaalit, saippu- ja vesirinnit, sokkelit sekä muut rakennuksen luonteonomaistavat yksityiskohdat.
 Vanha rakennusmateriaali tulee ensisijaisesti säilyttää ja käyttää uudelleen. Uudistuksessa ja täydennöksessä täytyy uuden materiaalin luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhaa materiaalia. Korjauksien yhteydessä käytettävien materiaalien on oltava sellaisia, ettei rakennuksen visuaalinen toiminta muutu.
 Tontilla saa käyttää enintään 15 % sallitusta rakennuskoikeudesta, mukaan lukien talousrakennuksen rakennuskoikeus, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, harrastus- ja työtaloja varten.
 Talousrakennukset
 Talousrakennusten tulee sopeutua mittakaavaltaan, julkisivultaan, materiaaleiltaan ja kalusteidensa ympäristöön ja oleivien asuinrakennuksen. Talousrakennusten tulee olla asemakaavassa matalampia. Talousrakennuksen on mahdollista sijoittaa tonttia kohtaan enintään yksi asunto, jonka kerrosala voi olla enintään 45 kerrosalaneliömetriä.
 Pihatuotot
 Asemakaava-alueella käytettävien pihatuotot on oltava alueen luonteeseen sopivia. Tontilla on oltava vähintään lämpöalaa vastaava vähintään 50 % tontin pinta-alasta hulevesien hallintaan ja etenkin hulevesien imeytämisen edistämiseksi. Hulevesiä imeytetään kimeänsä sade- ja sadevesien säilyttämiseksi. Suojellaan on toteutettava pihan esim. sadeputkista veden hallinnan parantamiseksi. Mikäli vettä säilytetään pinta-alla vähintään 50 % ei perusta toteutettavan, on myötävä yksi kuutiometri hulevesiä jokaista sataa nelimäärä pihan alueen pihatuotot pinta kohden. Hallintatarkenteiden tulee tyhjentävästi 12 tunnin kulussa saateen päätyttyä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivoitto. Hulevesiä ei saa jättää vesivesimärin.
 Tontin on aidattava yhtenäisellä alueen kaupunkikuvan soveltuvilla maalatuilla puiduilla.

- 200-355 **---** rak5 Merkinnäällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Vähintään 60 % korttelialueen pihapinta-alasta tulee olla viheraluetta jolla tulee muodottaa vähintään lämpöalaa vastaava vähintään 14 suodattamalla käytettävien korkeaa puupuita kasvillisuutta siltä osin, kun se on mahdollista. Verkostoon yhdistettävä hulevesiä tulee viivytellä vähintään 14 suodattamalla. Tulavien korttelialueita tulee suunnitella Teuvo Pakkalan kadulle.
- Asemakaava-alueella esittynyt todennäköisesti happamia sulfattamattomia rakennusmuutosten yhteydessä tulee säilyttää happamien sulfattamattomien ja potentiaalisesti happamien sulfattamattomien esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmarakenteisiin. Happamomuutoksia on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massavahvistossa ja maan-aineksen läjityksessä happamomuutosten ennaltaehkäisemiseksi.



- 200-355 **---** rak5 Merkinnäällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Vähintään 60 % korttelialueen pihapinta-alasta tulee olla viheraluetta jolla tulee muodottaa vähintään lämpöalaa vastaava vähintään 14 suodattamalla käytettävien korkeaa puupuita kasvillisuutta siltä osin, kun se on mahdollista. Verkostoon yhdistettävä hulevesiä tulee viivytellä vähintään 14 suodattamalla. Tulavien korttelialueita tulee suunnitella Teuvo Pakkalan kadulle.
- Asemakaava-alueella esittynyt todennäköisesti happamia sulfattamattomia rakennusmuutosten yhteydessä tulee säilyttää happamien sulfattamattomien ja potentiaalisesti happamien sulfattamattomien esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmarakenteisiin. Happamomuutoksia on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massavahvistossa ja maan-aineksen läjityksessä happamomuutosten ennaltaehkäisemiseksi.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 RAKSIAN KAUPUNGINOSA
 KORTTEILI 3 TONTTI 1, 29-34 SEKA KATU- JA PUISTOALUEET.

ASEMAKAAVALLA MUUTOSTUO KORTTEILI 3 TONTTI 3.

KORTTEILISSA 29-34 ON SITOVA TONTTIUAT
 KORTTEILISSA 3 TONTTI 3 ON OSOITETTU SITOVA TONTTIUAKO,
 JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIUAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 2.3.1965 (379), 4.9.1981 (946), 22.4.1980 (1103),
 3.3.1983 (1012), 17.10.1983 (1033), 25.2.1985 (1092), 26.8.1985 (1114),
 13.1.1986 (1143), 12.5.1986 (1157), 30.3.1987 (1127), 12.10.1987 (1218),
 12.10.1987 (1223), 13.6.1988 (1258), 19.12.1988 (1286), 18.9.1989 (1333),
 11.2.1992 (1393), 31.1.1995 (1493), 25.1995 (1503), 10.12.1997 (1545),
 13.1.1998 (1585), 27.4.1998 (1593), 14.3.2000 (1648), 14.3.2000 (1647),
 28.11.2000 (1675), 19.3.2001 (1687), 13.8.2002 (1751), 19.11.2002 (1760),
 27.1.2004 (1813), 27.1.2004 (1818), 14.4.2005 (1886), 6.6.2006 (1903)
 VAHVISTETTU YHYSKYYTTÄ ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINAN 54§ MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 6:9-2022

MAANMITTAUSINSINööri
 PENTTI STENIUS

MITTAAVA	1:1000	0	25	50	100
POIST. MERK.	1:2000	0	25 <td>50 <td>100</td> </td>	50 <td>100</td>	100

ASEMAKAAVIOITUS					
KAAVINPÄIVÄ DNO	LAATIMINEN PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAITAJARTTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	YHDEKSIKÄÄ PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2425 6052/2019	2.12.2022	14.4.2023	25.4.2023	22.5.2023	5.7.2023
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI	PIIRITÄÄ OUTI COLLANDER				
KAAVUTUSLIIKETTÄ KARI NYKÄNEN					