

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

9-4		Palvelurakennusten korttelialue. Alue on varattu julkisten ja yksityisten terveys- ja hyvinvointipalveluiden, majoituspalveluiden ja tutkimustoiminnan tiloille sekä toimistotiloille.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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.
91-1	<b>19</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	<b>KONTI</b>	Kaupunginosan nimi.
93	<b>1</b>	Korttelin numero.
95	<b>AAPISTIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	<b>4500</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
99	<b>m 4%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälöitä varten.
100	<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuunnan.
101	<b>1/1 k VI</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.

134		Istutettava alueen osa.
135-3		Säilytettävää puustoa.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
163	<b>1ap/100m2</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-15	<b>1pp/50m2</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
171-24		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaitteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-2		Muuntaja.

200-292 kon3

**kon3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:**

**ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS**  
Korttelialueelle saa sijoittaa vähäisiä myymälöitä tai muita liikeiloja. Kaupalliset palvelut eivät kuitenkaan saa lisätä pysäköintitarvetta tai vaikuttaa alueen muihin liikennejärjestelyihin.

**KORTTELSUUNNITELMA**  
Kortteli toteutetaan yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelisuunnitelmassa esitetään mm. rakennukset, istutukset, puusto, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, autotien ja pyöräily-pysäköinti, a-p- ja fuolto-yhteydet, pelastusreitit, oleskelu- ja leveysalueet, hulevesijärjestelyt ja tulvareitit, johdot sekä alueen liittyminen ympäristönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.

**MAISEMA JA KAUPUNKIKUVA**  
Alueen maiseman, kaupunkikuvan, kulttuuriperinnön ja rakennustaitteen ominaispiirteitä ja arvoja vaalitaan. Suunnittelussa otetaan huomioon korttelialueen liittyminen viheralueisiin sekä väyliin. Suunnittelussa tulee edistää rakennuksista ja niiden ympäristöstä muodostuvan kokonaisuuden korkeaa laatua, yhtenäisyyttä, kauneutta ja viihtyisyyttä. Uudisrakennusten julkisivujen tulee pääsääntöisesti olla valkoista kvainespintaa. Osa julkisivuista voi olla värillisiä.

**PIHAT, PUUSTO JA ISTUTUKSET**  
Kaava-alueen kaikki olemassa oleva puusto säilytetään, ellei puiden kaataminen ole välttämätöntä kaavan toteuttamiseksi. Puita ei saa kaataa mansantasopysäköinnin laajentamiseksi. Lisäksi tonteille tulee toteuttaa uusia kasvillisuuden peittämiä alueita muun rakentamisen yhteydessä. Rakennusluvassa on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusolosuhteiden riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Tonteille varataan riittävät lumiläpät. Käytettävien pihaj- ja viherkenttien materiaalien tulee olla yhteensovittavia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa. Kansipihoihin istutetaan puita ja pensaita. Kasvillisuuden, kasvialustan sekä kastelu- ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve otetaan huomioon rakenteiden mitoituksessa.

**LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT**  
Korttelin sisäisen liikenteen suunnittelussa painotetaan kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita sekä yhteyksiä joukkoliikenteeseen. Tonteille luodaan jalankulkua ja pyöräilyä tukevat korkeatasoiset reitit ja paikat. Huomiota kiinnitetään jalankulku- ja pyöräily-ympäristön toiminnalliseen, visuaaliseen ja akustiseen viihtyisyyteen, joukkoliikenteen kävelyn viihtyisyyteen sekä pyöräilyliikenteen liittymiseen pyöräpysäköintitiloihin ja alueisiin. Rakennuksen sisäänkäynnit, pyöräpysäköintipaikat ja ulkoalueita järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikille ympäristön. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle pyöräväyliä ja rakennusten sisäänkäyntejä sekä varustetaan runkolukittavilla teineillä. Vähintään 30 % pyöräpysäköintipaikoista katetaan. Katettuja paikkoja voidaan toteuttaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolella tai rakennuksen kulkukäytävään, kun säilyttäminen ei muodosta esteitä jalankululle tai pyöräilylle eikä heikennä alueen viihtyisyyttä tai kauneutta. Autojen pysäköintitilaa pyritään vähentämään. Pysäköintitilat ja -alueet sijoitetaan siten, että ne eivät kuormita kohtuuttomasti liikenneverkkoa. Lisäksi varmistetaan, ettei muodostu tarpeetonta jalankulun tai pyöräilyn olosuhteita heikentävää liikennettä. Maantassopysäköintialueet sijoitetaan siten, etteivät ne heikennä alueen kaupunkikuvaa tai maisemaa. Pysäköintialueet jäsennetään viheralueiden ja istutusten avulla.

**ESTEETTÖMYYS**  
Toimintojen tulee olla helposti ja selkeästi saavutettavissa ja hahmotettavissa. Uudisrakennusten palvelutilat sekä näihin liittyvät sisäänkäynnit, keskeiset piha-alueet ja liittymiset ympäröiviin alueisiin rakennetaan esteettömyyden erikoistason mukaisiksi. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota liikkumisen lisäksi näkemisen, kuulemisen, hahmottamisen selkeyteen.

**HULEVESIEN HALLINTA**  
Korttelialueelle suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoina vettä jättäviä ja -viivytäviä pintoja, esimerkiksi istutettuja alueita, vettä jättäviä kiveyksiä ja viherkattoja. Vettä jättäviä pintoja on suunniteltava pinnollisella hulevesiä viivytetään. Viivytyspintojen, -alaiden tai säiliöiden mitoituslaskelma on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä jättäviä pintaneliömetriä kohden. Niiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

**3.** Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
KONTINKANGAAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 1 JA  
KATUALUE

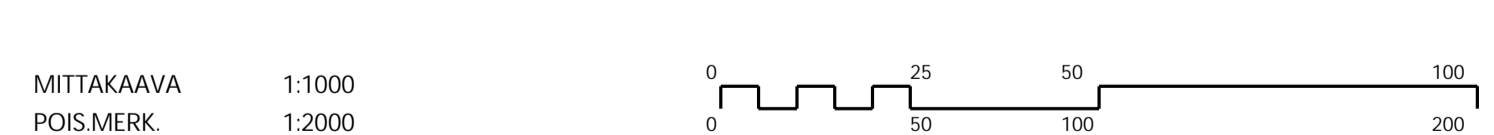
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,  
JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 21.9.1992 (1399) VAHVISTETTU JA  
27.5.2013 (2072) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54a§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUhteita 10.10.2022

MAANMITTAUSINSINORI  
PENTTI STENIUS

KAAVAMÄÄRÄYKSEN sr-20 VIIVALAJI KORJATTU KARTALLE 22.3.2023.



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2431	21.10.2022		17.1.2023	6.2.2023	22.3.2023
11405/2019					
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA			PIIRTAJA TARJA KORPI		
			ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN		