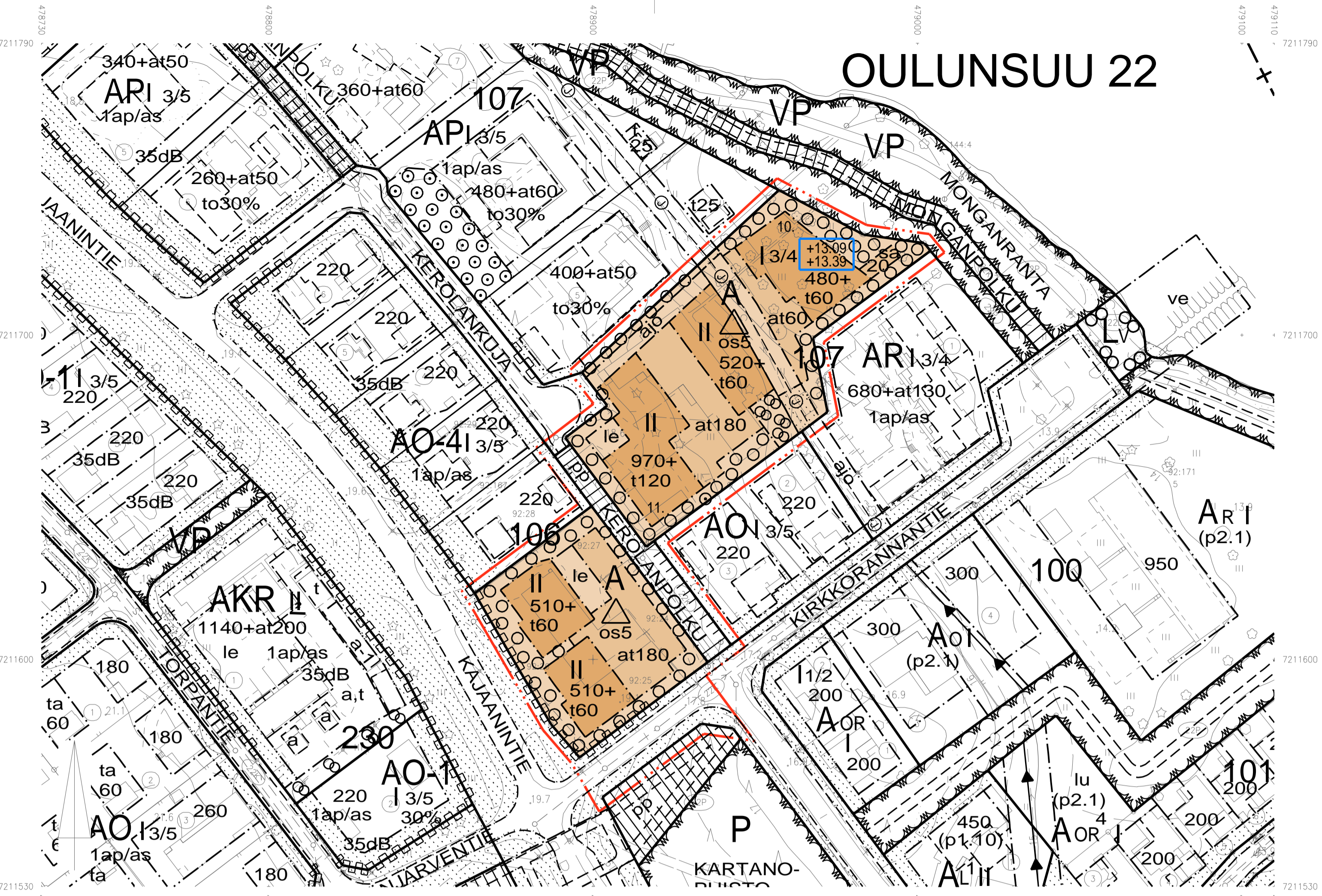


OULUNSUU 22



- 113 Rakennusala.
- 117-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
- 119-7 Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 133 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-2 Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 135-3 Säilytettävää puustoa.
- 135-6 Säilytettävä puu.
- 136 Katu.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 147 Ajoyhteys.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 200-350 os5 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
MAISEMA, KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSPERINTÖ

Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön, maiseman, kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön arvoja. Uudisrakennukset suunnitellaan siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään puuta tai liittä. Parvekkeet ja terassit eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennusten ja katosten enimmäispituus on 25 metriä. Pitkien rakennusten ja katosten väliin jätetään vähintään 3 metriä leveä, rakennuksia erottava aukko.

Kajaantie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Tien arvokas luonne tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Mahdollisen tonttia rajaavan aidan korkeus sopeutetaan ympäristöön.

Korttelialueen ja sen ympäristön puusto ja muu kasvillisuus otetaan huomioon mm. rakennusten, katosten, terassien, parvekkeiden, sisääntien, pysäköintialueiden ja kulkureittien sijoittelussa. Rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista. Rakennusten kerrosluvu, kerrosala, asuntojen lukumäärä ja huoneistotyypit suunnitellaan siten, että kaikki autopaikat mahtuvat rakennusallalle.

MELULTA SUOJAUTUMINEN
Kajaantien liikenne aiheuttaa melua. Melulta suojautuminen tulee varmistaa suunnittelussa ja kaikissa toteutusvaiheissa. Oleskelu- ja leikki- ja leikkipihat suunnataan pois melusta ja suojataan rakennusten avulla. Asuinhuoneiden avavat ikkunat suunnataan pois melunlähteistä. Jos asuinhuone voidaan avata vain melun suuntaan, varmistetaan esimerkiksi imistosuonin avulla, ettei tuuletusta tarvita ylimmän poistamiseksi. Melun suuntaan avautuvat parvekkeet ja terassit suojataan kaiteiden ja suljettavien lasien avulla. Tarvittaessa suojaukset tiivistetään ja suojattavassa tilassa käytetään äänitiivaita pintoja.

LIIKENNE - JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
Rakennusten sisäänkäynniltä, pyöräpysäköintipaikoilta ja ulkoalueilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön.

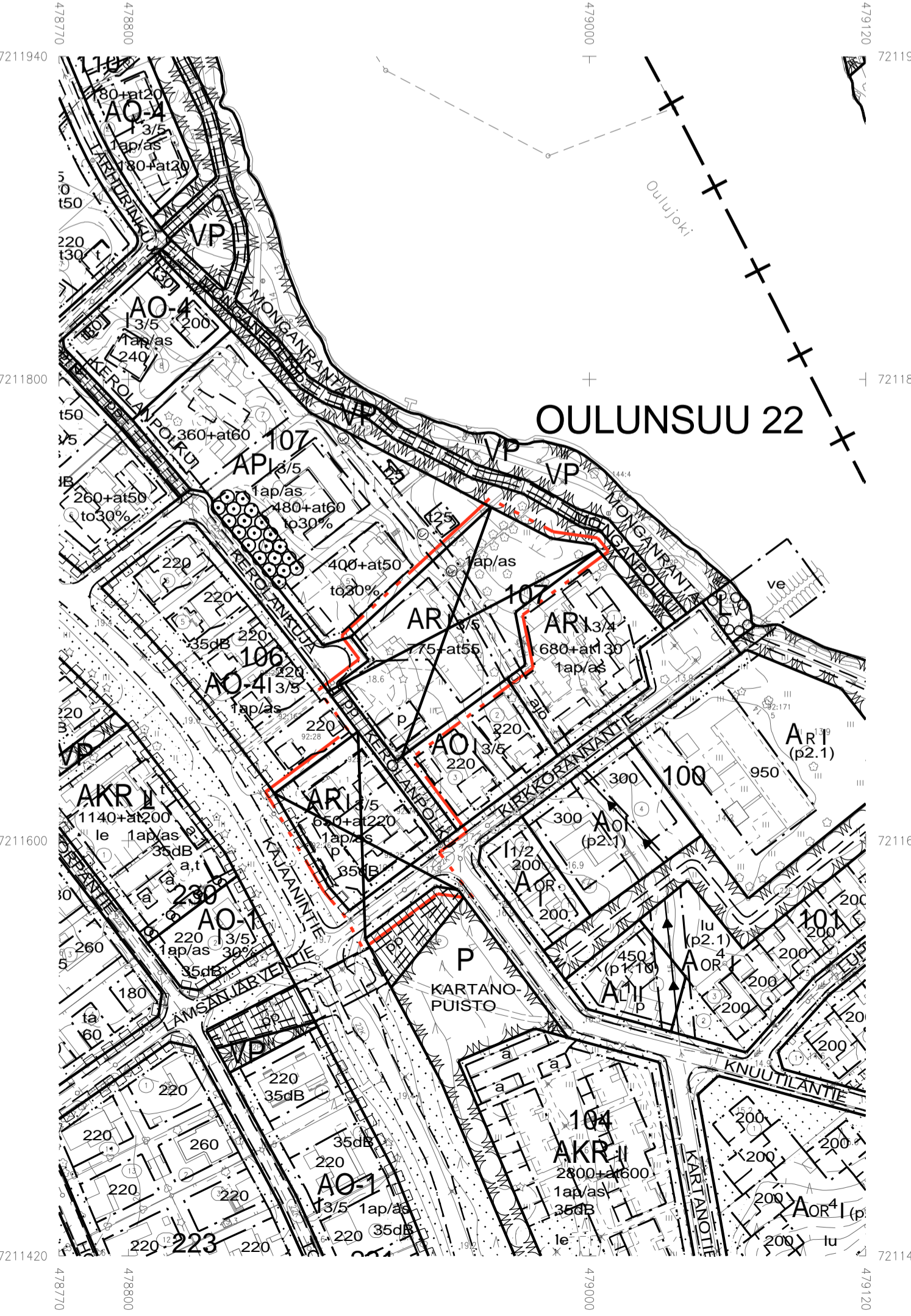
Asuinkeuhkaloja varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 120 asuinkerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Muita asuntaloja varten toteutetaan vähintään 1,5 autopaikkaa ja vähintään 3 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti. Edellisten lisäksi kaikkia asuntaloja varten toteutetaan vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asuinkerrosalaneliömetriä kohti sekä asuinkeuhkaloja varten vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa.

Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä. Vähintään puolet asuinkeuhkalojen pyöräpaikoista sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrostelineissä tai seinätelineissä. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 enkospyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1 000 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET
Korttelialueen suunnitelmassa esitetään mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastusreitit, huoltoyhteydet, oleskelu- ja levähdysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittyminen ympäristönsä. Tarvittaessa sovitetaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.

HULEVESIEN HALLINTA
Tontit muotoillaan siten, etteivät hulevedet johdu ympäristöön. Korttelialueelle suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpöytäisiä kiveyksiä tai viherkattuja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytettyä vettä tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vetäjäpöytäistä 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa. Korttelialueen maanpinta muotoillaan siten, että tuliva hulevesi virtaa hallitusti painanteita pitkin. Pois johdettavat tulvavedet eivät saa aiheuttaa vaaraa ympäristölle. Yleisiä alueita reunustavia tulvareittejä ei saa padota.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
Sitovan tonttijonon mukainen tontti.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 1 Asuinrakennusten korttelialue.
 - 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 **22** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
 - 95 **KEROLANP** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96 **180** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 96-1 **510+160** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan nelioetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalojen kerrosalan nelioetreissä.
 - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 102-1 **II 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - 107 **107** Korttelin numero.
 - 107-3 Tulvakeruus ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso. Ylempi luku osoittaa tulvakeruuden ja alempi luku tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alimman tason. Korkeusjärjestelmä N2000.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 106 TONTTI 1 JA
KORTTELI 107 TONTTI 4 SEKA
KATUALUE

KORTTELISSA 106 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.
KORTTELIN 107 OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLE ON VOIMASSA 21.2.1990 (1319) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000
POIS.MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2381	12.9.2022				
6018/2018					

SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ

PIIRTAJA TARJA KORPI

ASEMAKAAPAALLIKKO KARI NYKÄNEN

LUONNOS