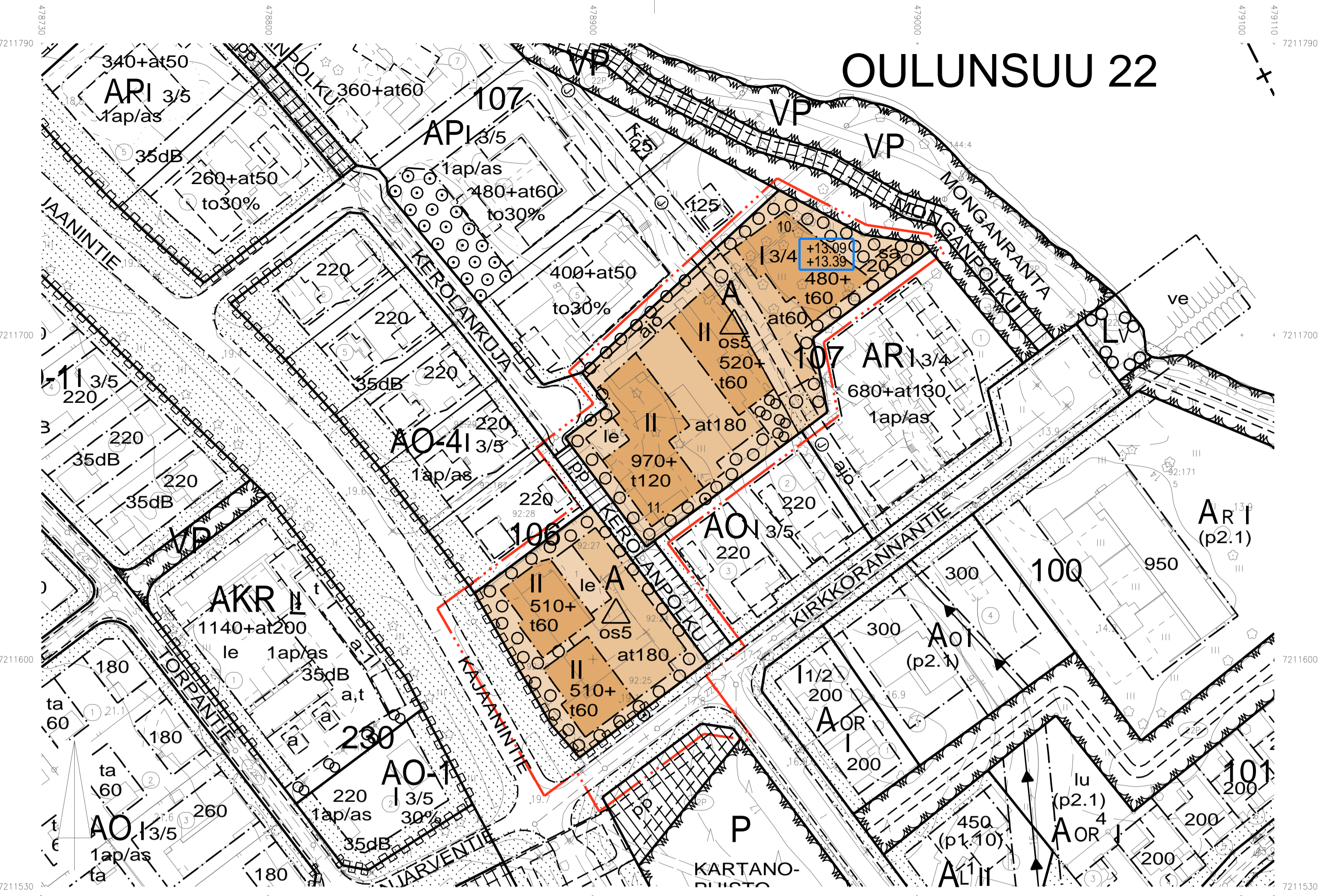


# OULUNSUU 22



- 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.

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

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

**MELULTA SUOJAUTUMINEN**  
Kajaanintien liikenne aiheuttaa melua. Melulta suojautuminen tulee varmistaa suunnittelussa ja kaikissa toteutusvaiheissa. Oleskelu- ja leikki-alueet suunnitellaan pois melusta ja suojataan rakennusten avulla. Asuinhuoneiden avavat ikkunat suunnitellaan pois melulähteistä. Jos asuinhuone voidaan avata vain melun suuntaan, varmistetaan esimerkiksi ilmastoinnin avulla, ettei tuuletusta tarvita yllämmön poistamiseksi. Melun suuntaan avautuvat parvekkeet ja terassit suojataan kaiteiden ja suljettavien lasien avulla. Tarvittaessa suojaukset tiivistetään ja suojattavassa tilassa käytetään äänitiivaita vaimentavia pintoja.

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

Asuinkeuhkotiloja 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 asuinkeuhkotiloja varten vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa.

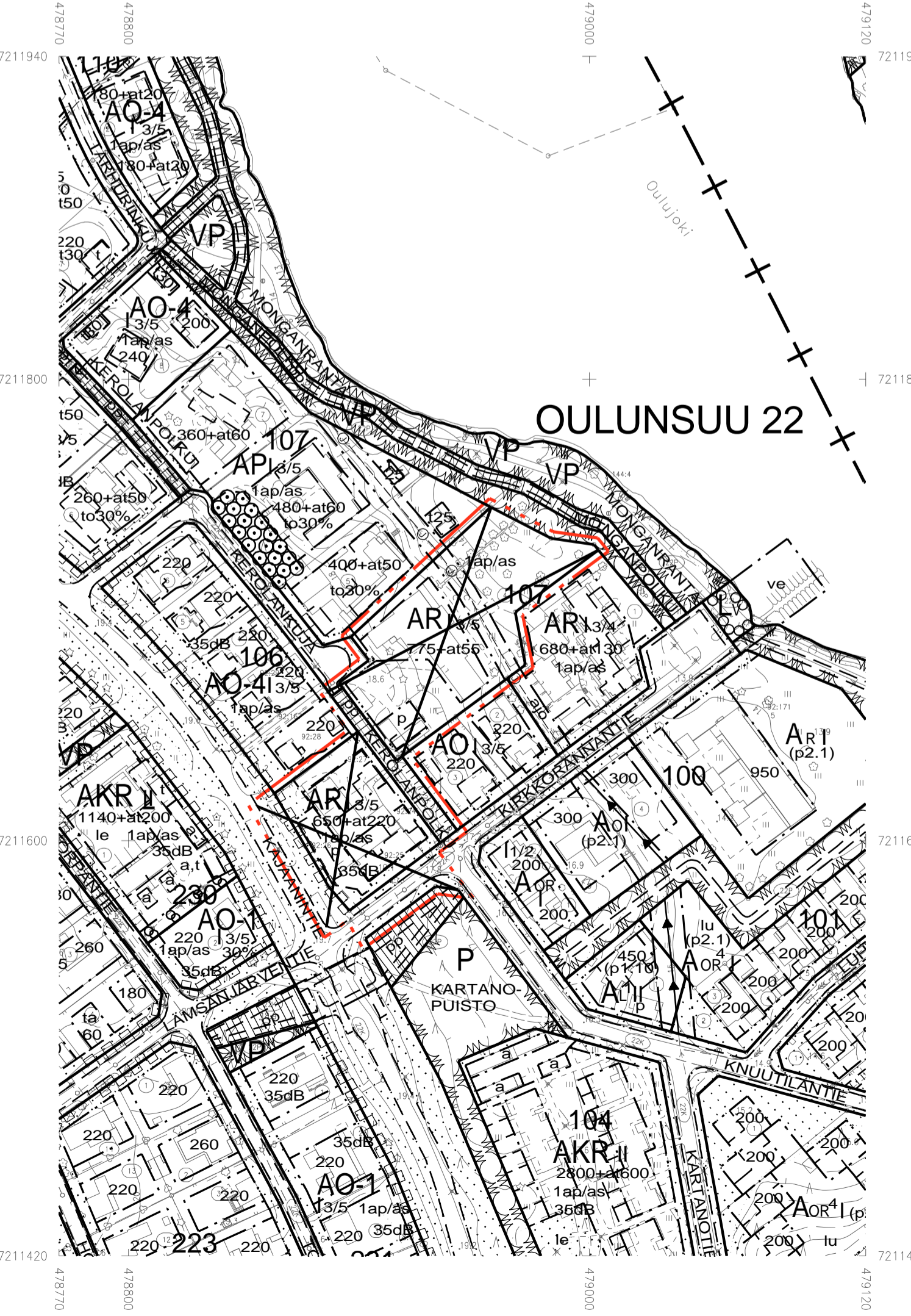
Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä. Vähintään puolet asuinkeuhkotilojen pyöräpaikoista sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa 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 ympäristöönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.

Korttelialueelle tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherkentämisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Olemassa olevat havupuut säilytetään ellei niiden kohdalle pystytetä rakennusta. Pihojen käytettävyys ja viihtyisyys sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutuslujosten riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pih- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien pih- ja viherkentämisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.

**HULEVESIEN HALLINTA**  
Tontit muotoillaan siten, etteivät hulevedet johdu ympäristöön. Korttelialueelle suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpöydäisiä kiveyksiä tai viherkattoja. Suojan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytettyä vettä tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vetäjäpöydäistä 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. Viesiä alueita reunustavia tulvareittejä ei saa padota.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**  
2. Sitovan tonttijakon 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 huoltotilojen kerrosalan nelioetreissä.
  - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - 102-1 **I 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvan estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
  - 107 **107** Korttelin numero.
  - 107-3 Tulvakerkeus ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso. Ylempi luku osoittaa tulvakerkeuden ja alempi luku tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alimman tason. Korkeusjärjestelmä N2000.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

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

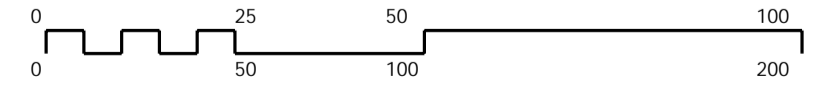
KORTTELILLA 106 ON VOIMASSA SITOVA TONNITTIJAKO.  
KORTTELIIN 107 OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONNITTIJAKO,  
JOKA ESITÄÄN TÄRKEÄN TONNITTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 21.2.1990 (1319) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHIAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHTEITA 23.1.2023

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIS.MERK. 1:2000



KAIVATUSNUMERUS DNRO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2381 6018/2018	1.3.2023				
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA			PIIRTAJA TARJA KORPI		
KAIVOITUSOHITAJA KARI NYKÄNEN			<b>EHDOTUS</b>		