

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 2 **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 22 **K** Liike- ja toimistorakennusten 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 asemakaavamerkinntä 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.
 - 91-1 **22** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
 - 95 **TÖLLINPO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96-1 **9500+1300** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliometriissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalan neliometriissä.
 - 99-8 **eko** Merkintä osoittaa korttelialueen, johon tulee varata tila hyötyjätteen keräyspistettä varten.
 - 100 **IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 113 Rakennusala.
 - 113-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
 - 113-106 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

- 119-7 Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 120 Maanalaista tila.
- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 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.
- 149-101 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
- 151 Pysäköimispaikka.
- 156-1 Kadun alitus.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 190-5 Merkintä osoittaa, että rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa parvekkeita ja niiden tukirakenteita enintään 2,2 metrin etäisyydellä rakennusalan rajasta.

200-309 os3-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
MAISEMA, KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSPERINTÖ
 Alue on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön, maiseman, kaupunkikuvan, rakennusperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodo, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Uudisrakennukset toteutetaan siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

KAJAANINTE on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Tien arvokas luonne tulee ottaa huomioon sen suuntaan avautuvien julkisivujen arkkitehtuurissa, tilojen avautumisessa ja pihajärjestelyissä. Riittävä osa sen lähellä olevista julkisivuista aukotetaan.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään punatiiltä. Ranta-Kastellin tien varrella olevat parvekkeet lasitetaan liikenteen melun torjumiseksi. Parvekkeet taustaseinään saavat peittää enintään puolet kadunvarren julkisivusta. Ranta-Kastellin kujan varrella parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennusten ja autokotosten enimmäispituus on 30 metriä. Pitkien rakennusten ja katosten väliin jätetään rakennuksia erottava aukko.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
 Tontille luodaan korkeatasoiset jalankulun ja pyöräilyn reitit. Rakennusten sisäänkäynnillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset yhteydet kaikkialle ympäristöön. Rakennukset ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisesti. Suunnittelussa on huolehdittava, että erityisesti sisäänkäymät, asiaskästit, kulkuyhteydet, pihat ja pysäköintialueet sekä liittyvät ympäristöihin alueisiin ovat turvallisia ja helposti käytettäviä.

Asuinkerrostaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 127 asutokerrosalaneliometriä kohti sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 asutokerrosalaneliometriä kohti. Lisäksi asuinkerrostaloja varten toteutetaan yhteensä vähintään 3 liikenteestöntä autopaikkaa ja vähintään 5 vierasautopaikkaa. Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Vähintään 75 % pyöräpaikoista sijoitetaan lukittavaan ja kaltevuuteen, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrosteineissa tai seinätelineissä. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 erikoispyörälle, perävaunuille tai muille liikunnin apuvälineille jokaista aikavaa 1 000 asutokerrosalaneliometriä kohti. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

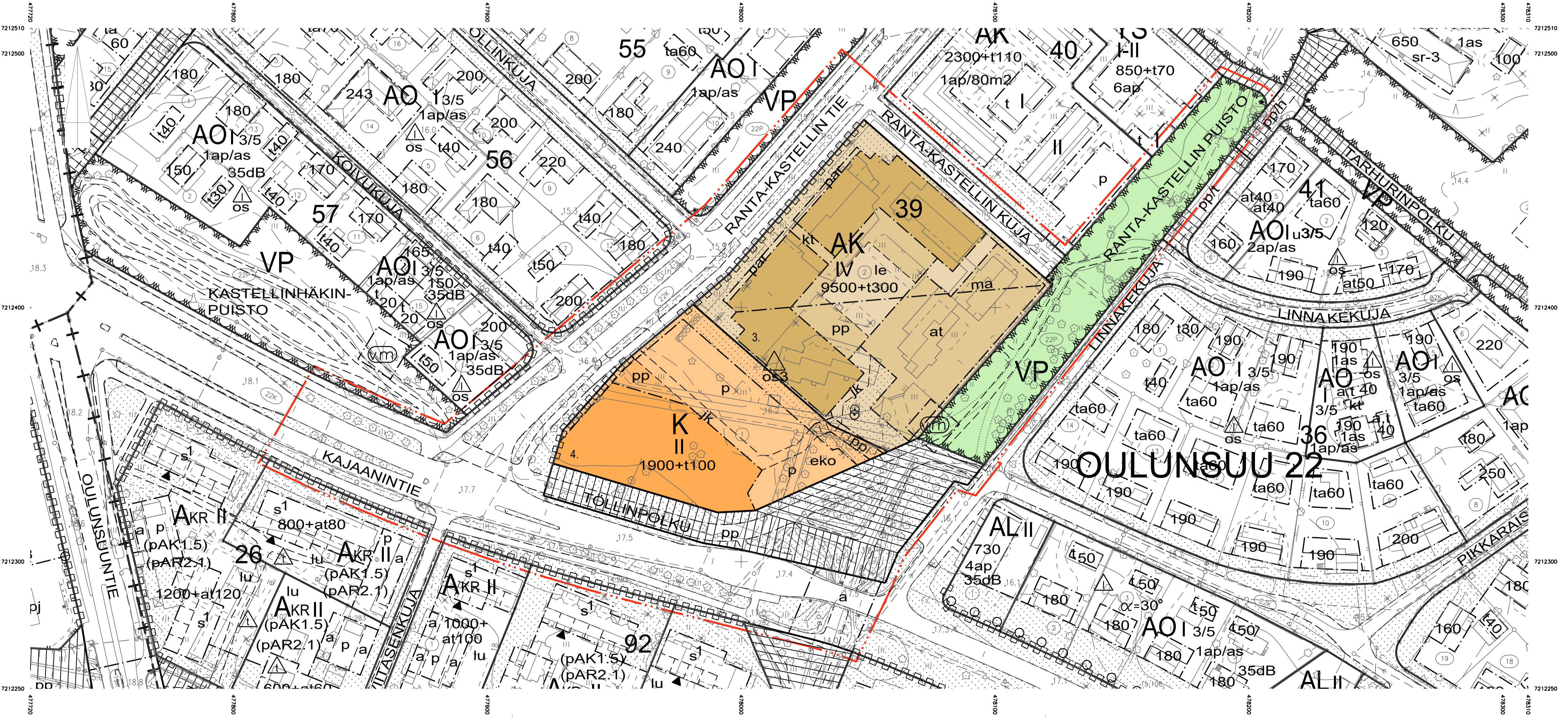
Liikkeitä varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 50 kerrosalaneliometriä kohti, vähintään 2 liikenteestöntä autopaikkaa sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 kerrosalaneliometriä kohti. Pyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin lähelle ja vähintään 30 % paikoista katetaan. Paikkojen tulee olla runkolukittavia.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET
 Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelustusreitit, huoltotyöt, oleskelu- ja levähdysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittyminen ympäristöönsä. Tarvittaessa sovitetaan tonttien yhteisiä järjestelyistä.

HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN
 Tontit muutollaan siten, etteivät hulevedet johdu ympäristöön. Korttelialueille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpääisiä kivisiä tai viherkattoja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vetäjäpääisemätöntä 100 pinta-alaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Autokotosten kattopinta-alasta vähintään puolet toteutetaan viherkattona.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 2. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 38 JA 39 SEKÄ
 KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.10.1985 (1076) VAHVISTETTU JA 20.6.2005 (1879) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA

MITTAKAAVA 1:1000
 POIST.MERK. 1:3000

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRN0	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2382 7270/2018	20.4.2021				
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRTAJA TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KARI NYKÄNEN			LUONNOS		