

- 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 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.
 - 91-1 **22** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **39** Korttelin numero.
 - 95 **TÖLLINPO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96-1 **9500+1300** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutuskorralan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
 - 99-8 **eko** Merkintä osoittaa korttelialueen, johon tulee varata tila hyötyjätteiden keräyspistettä varten.
 - 100 **IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 113 **---** Rakennusala.

- 113-2 **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-106 **pp** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.
- 119-7 **at** Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 120 **ma** Maanlainen tila.
- 133-101 **le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 **---** Istutettava alueen osa.
- 136 **---** Katu.
- 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-2 **pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 149-101 **jk** Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
- 151 **p** Pysäköintipaikka.
- 154-4 **---** Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 156-1 **a** Kadun alitus.
- 159 **---** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 190-5 **par** Merkintä osoittaa, että rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa parvekkeita ja niiden tukirakenteita enintään 2,2 metrin etäisyydelle rakennusalan rajasta.

200-309 **os3**

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 muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Uudisrakennukset toteutetaan siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

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

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

LIIKENNE- JA PYSÄKOINTIJÄRJESTELYT

Tontille luodaan korkeatasoiset jalankulun ja pyöräilyn reitit. Rakennusten sisäänkäynnillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset yhteydet kaikille ympäristöön. Rakennukset ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisiksi. Suunnittelussa on huoteltava, että erityisesti sisäänkäynnit, asiakastilat, kulkuyhteydet, pihat ja pysäköintialueet sekä liittymiset ympäröiviin alueisiin ovat turvallisia ja helposti käytettäviä.

Asuinkerrostaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 127 asutuskorralaneliometriä kohti sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 asutuskorralaneliometriä kohti. Lisäksi asuinkerrostaloja varten toteutetaan yhteensä vähintään 3 liikenteestöntä autopaikkaa ja vähintään 5 vierasautopaikkaa. Pyöräpysäköintijärjestetään 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-kerrostelineissä tai seinätelineissä. Lisäksi ulkoiluvälinevaraston järjestetään tila 1 erikoispyörälle, perävauunille tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista aikavaa 1 000 asutuskorralaneliometriä kohti. Kaikki ukona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

Liiketiloihin 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 kaltevaan. Paikkojen tulee olla runkolukittavia.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET

Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulu- ja pyöräily-yhteydet, pelustusreitit, huoltoyhteydet, oleskelu- ja leveysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittyminen ympäristönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.

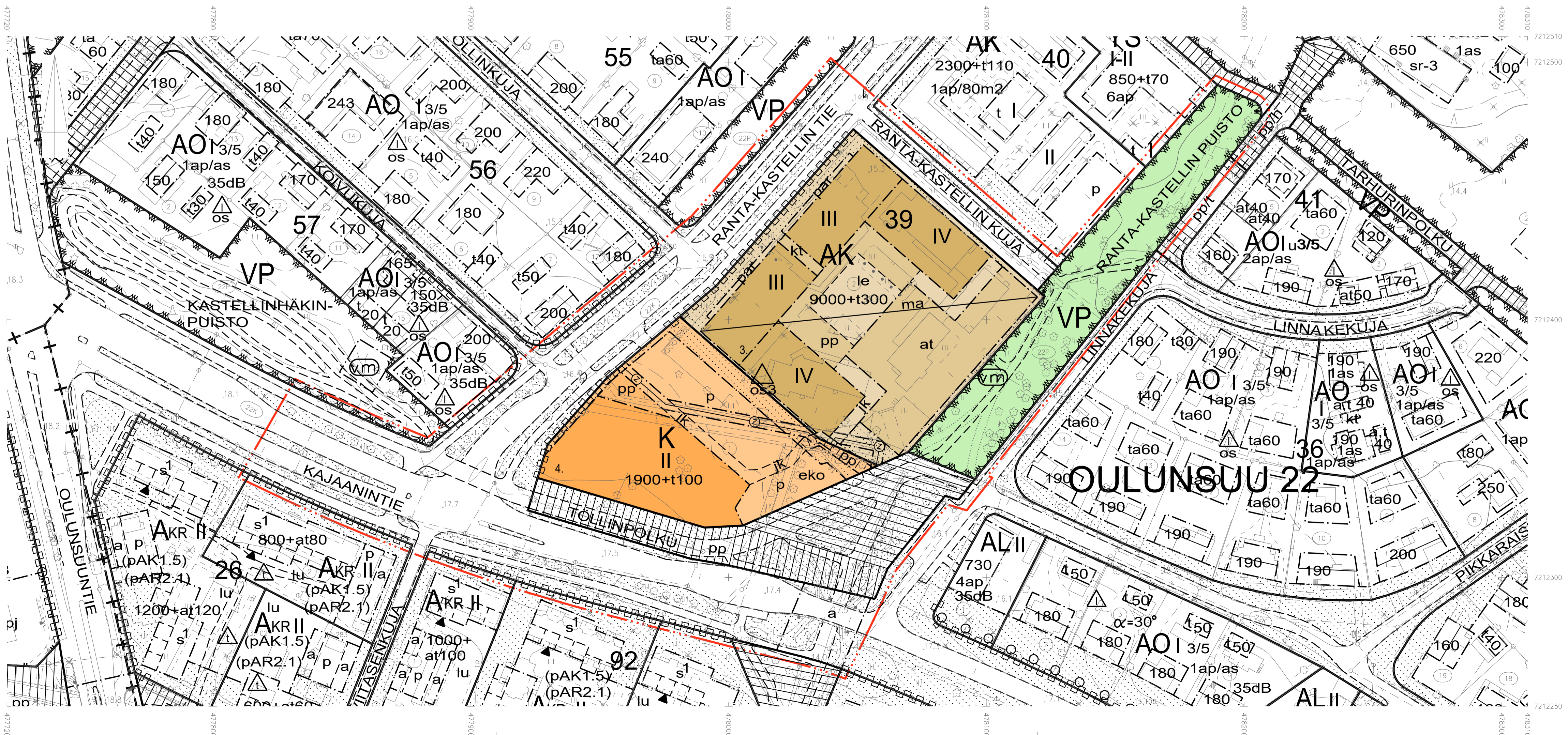
Korttelialueelle tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita sekä istuttaa mahdollisimman paljon puuta ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima piha- ja puutarhasuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvuedellytyksiä ja istutussuostojen riittävyys varmistetaan. Toiminnat sijoitetaan selkeästi. Piha- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien piha- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontit muotoillaan siten, etteivät hulevedet johdu ympäristöön. Korttelialueelle suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman paljon puita ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä esimerkiksi istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkattoja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuufta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pinta-alaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee yhentyä 2-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu viivudo: Viivytysrakenteiden tulee pidättää tehokkaasti kiintoainesta. Autokotosten kattopinta-alaista vähintään puolet toteutetaan viherkattona.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

3. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 38 JA 39 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY 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 27.4.2022

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:3000

0 25 50 100
75 150 300

KAIVATUNNUS DRVO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2382 7270/2018	31.5.2022				
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRTAJA TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN				EHDOTUS	