

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

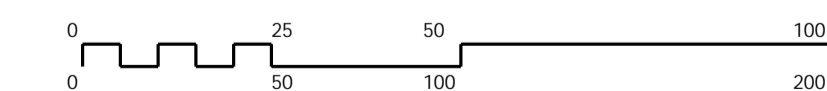
TUIRAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 17 TONNITTA 11 JA
KORTTELI 114 TONNITTA 14
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAO
JOKIA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 5.8.1969 (509), 30.9.1975 (727 JA 730) SEKA
132.3.2012 (2079) HYVÄKSYTYT/VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

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

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2542 9542/2022	9.2.2024				
SUUNNITTELIJA ESKO HARKONEN			PIIRTAJA TARJA KORPI		
KAIVOITUSOHTAJA KARI NYKANEN			LUONNOS		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
22	K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	102-1	II 2/5 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärätään mainittujen kerrosten yläpuolelta olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
33	VP	Puisto.	108-2	<27.5> Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
57-4	LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.	113	Rakennusala.
82	- - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	113-107	j Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
82-1	- - - - X	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.	119	a Auton säilytyspaikan rakennusala.
84	———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	126	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
85-1	- - - -	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	134-101	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
86-1	- - - - .	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	140-1	pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	140-101	pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
92-1	TUIR	Kaupunginosan nimi.	142-1	pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
93	12	Korttelin numero.	151	p Pysäköimispaikka.
94-1	5	Ohjeellisen tontin numero.	151-101	p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
95	KALLIOTI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	154-1	○ Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
96	1430	Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä.	164-1	51 ap Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
98	as 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.	165	(17,114) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteleit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
98-1	1 as	Merkintä osoittaa rakennuslalle sallittujen asuntojen lukumäärän.	165-3	a (114) Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.

171-23	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisäiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-47	hule2 (100) 12-24	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa nelioimittain vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohdalla tarvitaan yksi kuutometri mitoitustilavuutta viivytysohjauksessa, -altaisissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysohjauksessa tulee tyhjentyä täyttymisestä. Viivytysohjauksessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
200-371	star1	star1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT Rakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa. Uudisrakennuksen on massoiteltu, korkeuden, kattomuodon, materiaalien ja värien osalta sopeuduttava sekä samalla tontilla olevaan suojeltuun rakennukseen että samassa korttelissa pohjoisen puoleisella naapuritontilla olevaan suojeltuun rakennukseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua myös lähialueen kaupunkikuvan ja muuhun rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennuksessa tulee olla harjakatto. Uudisrakennuksessa tulee olla sama kattokulma kuin samalla tontilla olevassa suojellussa rakennuksessa. PYSÄKÖINTI Kullekin asunnolle tulee osoittaa yksi autopaikka, jonka tulee sijaita sisäpihalla avopaikkana, rakennuksen yhteydessä olevassa autotallissa tai erillisessä autosuojassa. Kahden autopaikan on sovellettava liikenteelle. Nämä pysäköintipaikat tulee sijoittaa liiketilan pääoven läheisyyteen rakennuksen eteläpuoleiselle tontin osalle. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 62 pysäköintipaikkaa, joista 20 paikkaa tulee sijaita tontilla. Loput pyöräpaikat voivat sijaita katu- ja/tai puistoalueella tontin ulkopuolella, sen eteläpuoleisella puistoalueella sijaitsevan kävely- ja pyöräilyväylän yhteydessä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
200-372	star2	star2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: PYSÄKÖINTI Pysäköintipaikan autopaikoista enintään seitsemän osoitetaan korttelin 114 käyttöön. Loput autopaikat osoitetaan korttelin 17 käyttöön. HULEVEDET Alueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Järjestelmä tulee mitoittaa kerran kahdessa vuodessa tapahtuvalle mitoitusasteelle.
300-25	2	Katu- ja puistoalueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Puistoalueilta poistettavien puiden ja pensaiden tilalle tulee istuttaa korvaavaa kasvillisuutta. Korvaavien istutusten laji ja sijoituspaikat tulee valita siten, että vehreä ja viihtyisä ympäristö säilyy.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.