

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 91
TONTTI 5

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTUAKU.

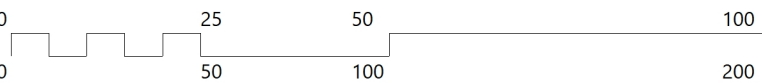
ALUEELLA ON VOIMASSA 16.3.1990/1264 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHITEITA 23.10.2024.

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2615 6024/2024	25.3.2025				
SUUNNITTELIJA SATU MÄKINEN			PIIRTÄJÄ LEA MÄKIVIERIKKO		
 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

Korttelialue, jolla uusitai tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliometreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

os6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA
Uudisrakennuksen muoto, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Oulunsuuntelle päin suuntautuvien näkymien osalta.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET
Tontin itäreunalla sijaitseva maisemallisesti arvokas puuryhmä tulee säilyttää. Oulunsuuntien puoleisen kevyen liikenteen väylän ja tontin länsirajan väliin jäävä maisemallisesti arvokas puuriivi tulee suojata rakentamisen aikana. Oleskelupihan ja pysäköintipaikkojen, lukuun ottamatta liikuntaesteisten paikkoja, pintarakenteen tulee olla osittain vettä läpäisevää. Pysäköinti- ja piha-alueiden lumitilat tulee todentaa riittäviksi sekä osoittaa niille paikka tontilla. Rakennusluvassa tulee esittää viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely-, istutus-, hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilalaskelma sekä viherkerronlaskelma. Vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun vähimmäiskertoimien vaatimukset.

MELU
Tontin pohjois-, etelä- ja länsisivut ovat melualueita ja niiden ääneneristykseen tulee olla asetuksen vähimmäisvaatimuksen mukaisesti 30 dB.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
Myymälää ja erikoiskauppaa varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 50 kerrosalaneliometriä kohti ja vähintään 1 pyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti sekä tehostettua palveluasumista varten vähintään 1 autopaikka 300 kerrosalaneliometriä kohti ja riittävä pyöräpaikkamäärä työntekijöitä ja vierailijoita varten. Lisäksi tulee toteuttaa liikuntaesteisille 2 autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisäänkäyntejä. Vähintään puolet polkupyörien pysäköintipaikoista sijoitetaan katettuun tilaan, jossa kaikki paikat ovat runkolukittavia. Ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

9-8	PA-2	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.
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		Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	22	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUN	Kaupunginosan nimi.
96	1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
99	m 13%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-107	j	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
133	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6	☉	Säilytettävä puu.
135-8	☼	Istutettava puu.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
164-1	13 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.

190-1

190-47 hule2 (100) 24

200-391
os6