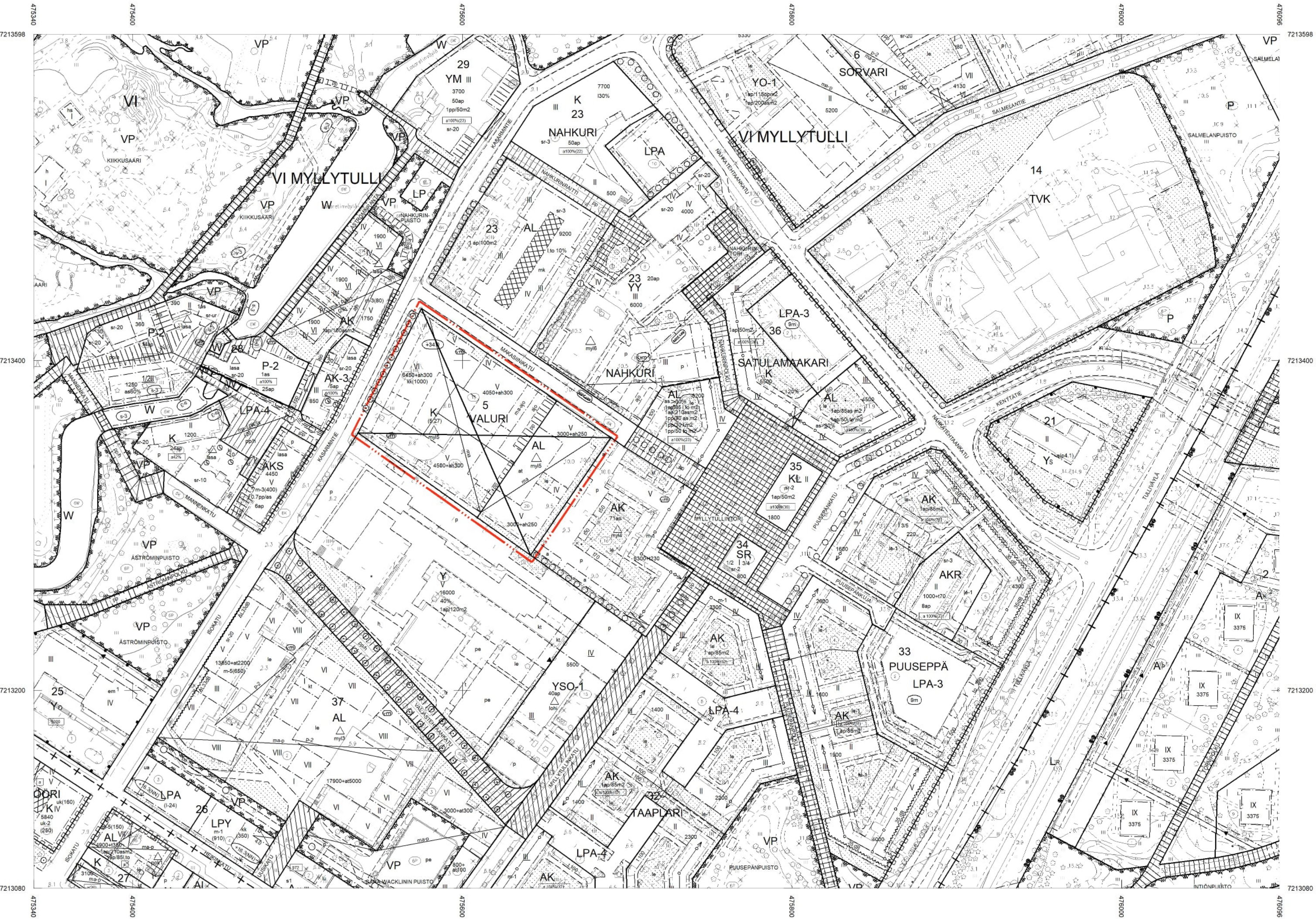
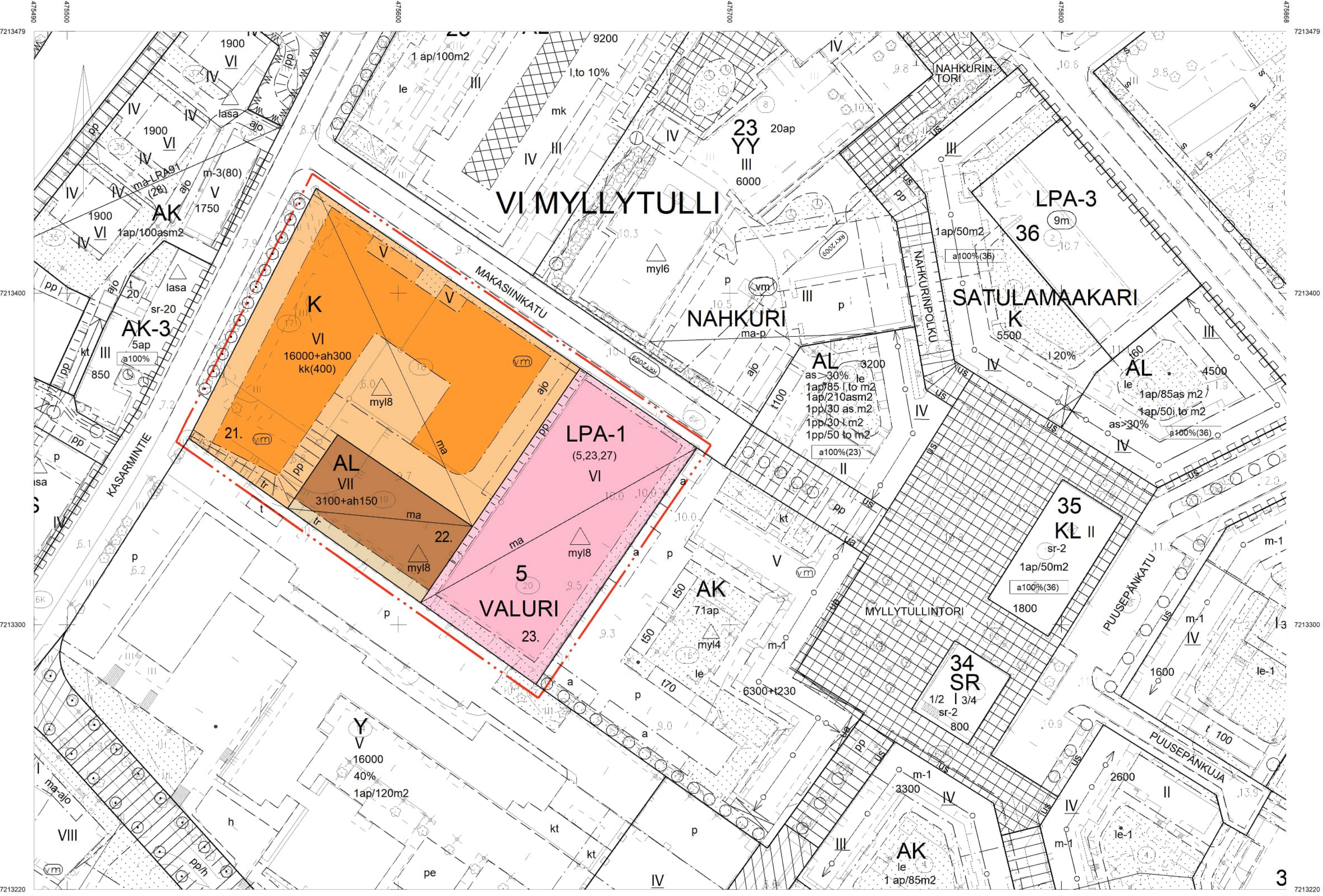




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

6	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
22	K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
57-1	LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
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.
91-2	VI	Kaupunginosan numero.
92-1	MYL	Kaupunginosan nimi.
93	5	Korttelin numero.
93-1	VALPURI	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	MAKASIINIKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-13	16000+ah300	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
120	ma	Maanlainen tila.
120-1	kk(400)	Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Suluissa oleva luku ilmoittaa siinä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147	ajo	Ajoyhteys.
165	(5,23,27)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
174-2	vm	Muuntaja.
190-40	tr	Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviava hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
200-393	myl8	myl8-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: KAUPUNKIKUVA JA YMPÄRISTÖ Kaava-alue rajautuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Rakennusten kadunvarsijulkisivujen materiaalina käytetään punatiiltä, vaaleaa tiiltä, puuta, terästä tai lasia. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle muodostetaan sisäpiha, jota rakennukset kiertävät umpikorttelimaisesti. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +34,0 m (N2000). Rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle saa rajoitetusti sijoittaa matalia laitteita, jotka eivät näy Kasarmin tien tai Makasiinikadun vastapuolella oleviin asuntoihin. Muita tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihtokoneiden ilma-aukot suunnataan siten, ettei niiden ääni ole havaittavissa ympäristössä. Kaavassa osoitetun rakennuskohteen rajoittamatta saadaan rakentaa muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, jonka lattian korkeusasema on enintään N2000 + 7,0m. Parvekkeet sijoitetaan rakennusalaalle. LIIKENTEE JA PYSÄKOINNIN JÄRJESTELYT Kasarmin tie on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kadun luonne tulee ottaa huomioon muun muassa liittymien suunnittelussa. Rakennusten sisäänkäynnillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön. Rakennukset pihoineen ja ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisiksi. Toimitilarakennuksia varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 85 asuntokerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Edellisten lisäksi toteutetaan vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi esteetön autopaikka jokaista aikavaa 50 autopaikkaa kohti. Asuinkerrostaloa varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 210 asuntokerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 30 kerrosalaneliömetriä kohti. Edellisten lisäksi toteutetaan vähintään 1 vierasautopaikka jokaista aikavaa 1000 asuntokerrosalaneliömetriä sekä vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa. Lisäksi toteutetaan vähintään 1 kuormapyörän, perävaunun tai muun vastaavan apuvälineen paikka jokaista aikavaa 1 000 asuntokerrosalaneliömetriä kohti. Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti, ja pyöräpaikat sijoitetaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Kaikki ukona olevat pyöräpaikat varustetaan runkoalukittavilla telineillä. Vähintään kolmasosa toimitilojen pyöräpaikoista katetaan. Vähintään puolet asuinkerrostalojen pyöräpaikoista sekä kuormapyörän, perävaunun tai muun vastaavan apuvälineen paikka katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkoalukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrosteineissa tai seinätelineissä. Talous- ja huoltotiloihin ei kohdistu pysäköintivoittoita.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET

Kaava-alueen tonttien yhteisistä järjestelyistä tulee sopia. Yhteisessä suunnitelmassa esitetään mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastusreitit, huoltoyhteydet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittymien ympäristönsä. Asuinkerrostalojen korttelialueelle toteutetaan viihtyisiä oleskelu- ja leikkipihoja.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Tontille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusalojen riittävyys varmistetaan. Toiminnat sijoitetaan selkeästi. Rakennukset ja rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista. Liikenne- ja pysäköintialueita varataan riittävät lumiliiat. Käytettävien pih- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.

Vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun vähimmäiskertoimien vaatimukset.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontit muotoillaan siten, ettei tulviava hulevesi aiheuta haittaa ympäristölle. Korttelialueille suositellaan toteutavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesi viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkattoja. Suoran hulevesivieraston johdettavia hulevesiä viivytetään. Muita kuin maanvaraisia viheralueita varten tarvitaan viivytyslaitteita vähintään yksi kuutiometri jokaista 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viherkatolla tai kansipihan viheralueilla käytetään valumakerrointa 0,3. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

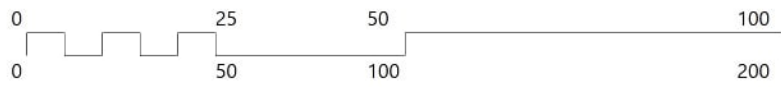
VI KAUPUNGINOSA
KORTTELI 5
TONTIT 17-20

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ESITETÄÄN ERILLISELLÄ TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 12.12.2022 / 2482 HYVÄKSYTTY ASENAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERT. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORIAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2606 4873 / 2024	19.5.2025				
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRITÄJÄ LEA MÄKIVIERIKKO		
 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			LUONNOS		