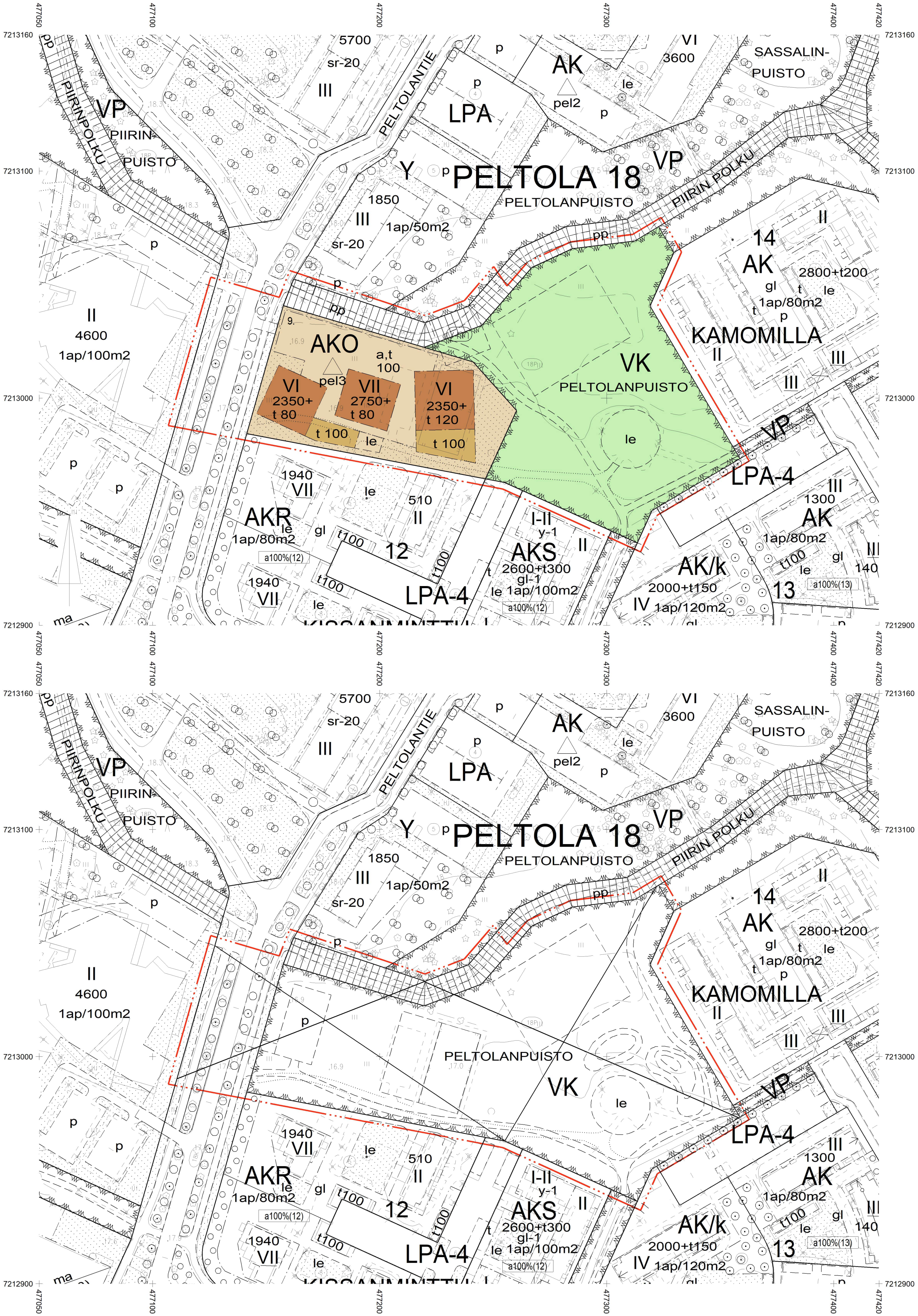




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2-9

AKO
- Opiskelija-asuntojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa lisäksi tarpeellisia yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja.
- 35

VK
- Leikkiapuisto.
- 82
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1
- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
- 83-1
- Kaupunginosan raja.
- 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

18
- Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1

PELT
- Kaupunginosan nimi.
- 93

12
- Korttelin numero.
- 94-1

5
- Ohjeellisen tontin numero.
- 95

PIIRINP
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96

100
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-1

2350+1100
- Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- 100

VII
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113
- Rakennusala.
- 117

t
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 119-5

a,t
- Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 133-101

le
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134
- Istutettava alueen osa.
- 135-5
- Säilytettävä ja täydennettävä puuri.
- 140-1

pp
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 174-101

vm
- Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.

200-399

pel3

pel3-merkinillä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

YMPÄRISTÖ, MAISEMA JA KAUPUNKIKUVA

Kortteli suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään rappautua tai paikalla muurattua tiiltä. Parvekkeet toteutetaan ulokkeina, jolta ei lasiteta eikä tueta suoraan maahan. Vähintään 3 metrin korkeudella maanpinnasta sijaitsevat parvekkeet, katokset ja muut ulkonevat osat saavat ulottua enintään 2 metriä rakennusalan ulkopuolelle.

LIIKENNE-, PYSÄKÖINTI- PELASTUSJÄRJESTELYT

Alueelle luodaan korkeatasoiset jalankulun ja pyöräilyn reitit. Rakennusten sisäänkäynneillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset yhteydet ympäristöön.

Pyörien pysäköintia varten on toteutettava vähintään 1 pyöräpaikka jokaista alkavaa 20 asutokerrosalaneliömetriä kohti. Lisäksi tulee toteuttaa jokaista alkavaa 1000 asutokerrosalaneliömetriä kohti vähintään 1 tila erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkuksen apuvälineelle. Pyöräpysäköinti järjestetään korkeatasuisesti. Vähintään puolet pyöräpaikoista sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen, lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerrosteisissa tai seinätelteisissä. Kaikki ukkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

Autojen pysäköintia varten on toteutettava vähintään 1 autopaikka jokaista alkavaa 300 asutokerrosalaneliömetriä kohti. Lisäksi tulee toteuttaa vähintään kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa viittakymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka kutsakin alkavaa viittakymmentä autopaikkaa kohti. Autopaikkoja saa sijoittaa vain asemakaavassa osoittele autonsäilytyspaikan rakennusalle.

Pelastamista varten tarvittavat reitit ja nostopaikat sijoitetaan korttelialueelle. Tarvittaessa pelastautuminen järjestetään parvekelukkujen kautta.

PIHAJÄRJESTELYT / ULKOALUEET JA ISTUTUKSET

Rakennusluvun yhteydessä esitetään viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma. Hulevesien käsittelysuunnitelma, lumitilalaskelma sekä viherkerroinlaskelma. Viheretokkuuden tulee täyttää Oulun vähimmäiskertoimien vaatimukset. Korttelialueille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämää aluetta sekä istuttaa mahdollisimman paljon puita ja pensaita. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyys sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusalojen riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Piha- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien piha- ja viherkenttien materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa. Pysäköintialueet ja tontin sisäiset väylät päälytystään pääosin nurmikuivella tai kivituhkalla.

Korttelin pohjois- ja itäreuna (Piirinpokua ja Peltolanpuistoa vasten) sekä laajan pysäköintialueen Peltolantien puoleinen reuna rajataan pensasaidan avulla.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontin maanpinta muotoillaan siten, että ympäröiviltä yleisiltä tai yksityisiltä alueilta tonttia kohti valuvat hulevedet johtuvat tulvatilanteessa esteettömästi pinnanleiden kautta Peltolanpuistoon. Hulevesien tulviminen tai vesien poisjohtaminen ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle.

Korttelialueille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään, esimerkiksi istutettuja alueita, vettäläpiseviä kiveyksiä tai viherkattoja. Talousrakennuksiin ja katoksiin rakennetaan viherkatto. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäläpisevää tonttia 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee yhentyä 2-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysrakenteiden tulee pidättää tehokkaasti kiintoainesta. Autokatojen kattopinta-alasta vähintään puolet toteutetaan viherkattona. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineita esim. biosuodatuksen avulla.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PELTOLAN KAUPUNGINOSA
PUISTO- JA KATUALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ESITÄTÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 21.10.1993 (1401) VAHVISTETTU JA
17.6.2002 (1736) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000



ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2514 9320/2021	23.5.2025				
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRTAJA TARJA KORPI		
 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			LUONNOS		