

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 91
TONTTI 5

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTUAKO.

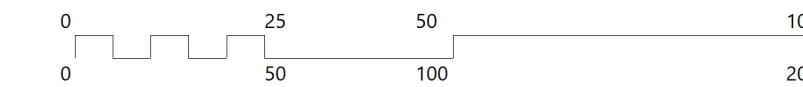
ALUEELLA ON VOIMASSA 16.3.1990/1264 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

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

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2615	25.3.2025		17.6.202		28.7.2025
6024/2024					
SUUNNITTELIJA SATU MÄKINEN	PIIRTÄJÄ LEA MÄKIVIERIKKO				
KAIVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN					EHDOTUS

190-1

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

190-47 hule2 (100) 24

Korttelialue, jolla uusinta tai uudistettavilla vettä läpäsämättömiä pintoja tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa nelioimetreinä vettä läpäsämättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestä. Viivytysrakenteesta tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

200-391

os6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA
Uudisrakennuksen muoto, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Oulunsuuntien 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 puuri tulee suojata rakentamisen aikana. Oleskelupihan ja pysäköintipaikkojen, lukuun ottamatta liikuntaesteisten paikkoja, pintarakenteen tulee olla osittain vettä läpäsävää. Pysäköinti- ja piha-alueiden lumitilat tulee todentaa riittäviksi sekä osoittaa niille paikka tontilla. Rakennusluvassa tulee esittää viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely-, istutus-, hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilakalpa sekä viherkerronlaskelma. Viherhokkuuden 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

Myyntialaa 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. Vähintään puolet polkupyörien pysäköintipaikat 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 kokoonnutumistiloja 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

Korttelin, 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 kerrosalaneliometriä.

99 m 13%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

100 **II**

Roomalain numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

113

Rakennusala.

113-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

113-107

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.

133

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

134-101

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

135-6

Säilytettävä puu.

135-8

Istutettava puu.

151-101

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.

