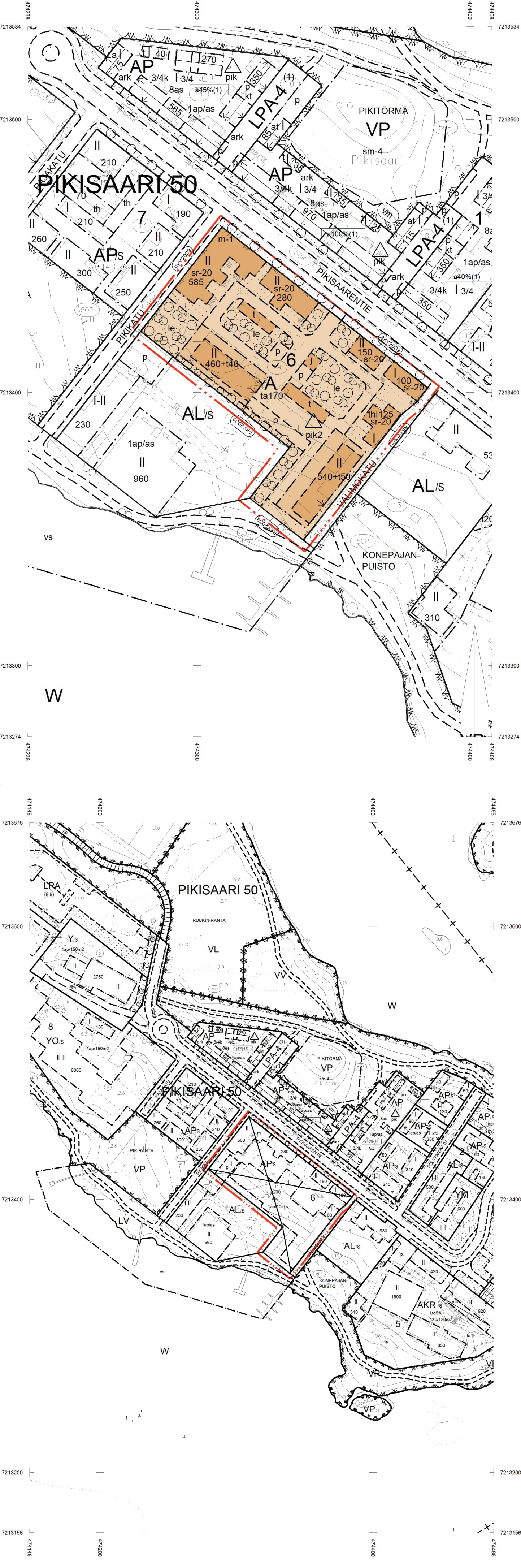
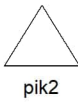




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
1	A Asuinrakennusten korttelialue.
82	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
84	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	50 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	PIKISA Kaupunginosan nimi.
93	6 Korttelin numero.
96	100 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
96-1	460+140 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
96-20	ta170 Talous- ja huoltotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
96-22	th125 Talous-, huolto-, työ- ja liiketilojen rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
100	II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113	Rakennusala.
113-101	Ohjeellinen rakennusala.
113-107	J Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
115-1	m-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalaa maantasokerrokseen.
117-101	t Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
129	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
133-101	le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-102	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
135-103	Ohjeellinen alue, jolla on säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
151-101	p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
169-9	(PKY2009) Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttöavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23	sr-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-2	Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkosuoja-aita.

200-386



pik2

pik2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
RAKENNUKSET JA TOIMINNOT:

Tontin rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus. Rakennusten tulee mittakaavaltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Tonttia koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Merivesitulvalle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa korkeustason + 3,25 m (N2000) yläpuolelle.

Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset:

Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan sr-20 -merkinnällä. Rakennusten nykyinen ulkonäkö tulee säilyttää. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää peittomaalausta. Korjaus- ja muutostöillä tai ullakkorakentamisella ei saa heikentää rakennusten kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Ullakkotiloja voi ottaa alapuolisen asunnon käyttöön erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Ullakkorakentaminen tulee toteuttaa nykyisen vesikaton sisäpuolella. Rakennuksen kattopintaan on pihan puolella sallittua toteuttaa vähäisessä määrin ullakkotilojen käyttöä korjaukseen vaatimia lukuun. Ikkunoiden tulee kootaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia ympäristöön.

Rakennusten rakennusalan saa ylittää vähäisessä määrin rakennettaessa sisäänkäyntikotkia ja esteetön kulun vaatimia rakenteita. Sisäänkäyntikatosten ja luiskojen tulee kootaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia ympäristöön.

Muut rakennukset:

Rakennusten tulee olla puuvarhoituita. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu lauta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja räystäät.

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin.

Lämpöpumpujen ja muiden jälkikäteen lisättävien koneiden toteuttamiseen tulee varautua rakennusten rakennusvaiheessa, ja ne tulee sovitaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Lämpöpumpua tai muita koneita ei saa sijoittaa rakennuksen kadun puolelle julkisivulle.

Aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

MAAPERÄ, MAASTONMUODOT

Tontin maaperän pilaantuneet maa-ainekset tulee kunnostaa rakentamiseen liittyvien kaivutöiden yhteydessä.

Rakennustöiden yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamotumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen lajityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamotumissuojien ennaltaehkäisemiseksi.

Rakentamisen lähtökohdina tulee olla nykyinen maanpinnan taso. Tontin maanpintaa ei saa voimakkaasti muokata. Tontin luiskaaminen tulee tehdä tontilla ja sovitaa ympäristön, katujen ja muiden yleisten alueiden sekä viereisten tonttien korkoon.

Rakennusten lattiatasot tulee sovitaa ympäröivien korkoihin luontevasti ja esteettömästi. Lattia- ja pihakorkeudet tulee sovitaa ympäröivien alueiden korkeusasemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

AIDAT:

Tontin katujen puoleisille rajoille toteutettavien aitojen ja porttien tulee ilmeiltään, pintamateriaaliltaan ja värykseltään sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Aitamateriaalina tulee olla peittomaalattu pystylauta. Aidan korkeus maanpinnasta saa olla enintään 2 metriä. Aitapiirustus tulee esittää rakennusluvan yhteydessä ja siinä tulee esittää perustamistapa rautasuojaksiin.

Tontille 19 tulee tontin 21 rajan puolella istuttaa pensasaita sille merkitylle alueelle. Tontin kasvillisuudessa tulee käyttää alueelle tyypillistä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivaa lajistoa.

PIHA-ALUE JA HULEVEDET:

Tontin suunnittelussa tulee noudattaa Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimia.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevessisuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tontin viherrakentaminen on liitettävä teknisesti ja toiminnallisesti hulevesien hallintaan.

Tontin nykyistä puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontin kasvillisuudessa tulee käyttää alueelle tyypillistä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivaa lajistoa. Pihajärjestelyssä tulee ottaa huomioon pihajärjestely-, istutus- ja hulevesisuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tontin viherrakentaminen on liitettävä teknisesti ja toiminnallisesti hulevesien hallintaan.

Piha-alueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vetä läpäiseviä pintoja. Piha-alueen kulkuviivillä ja pysäköintialueilla tulee käyttää kivituhka- tai sorapintoja ja luonnonkivireunauksia. Asuinrakennuksen pääsisäänkäynnin välittömällä edustalla voidaan rakennushahmon sisäpuolelleen rajamilla alueella käyttää kiveä. Kiveysten tulee muodottaa materiaalitilaa ja värykseltään sopia ympäristöön. Tontille ei saa rakentaa terasseja.

Tontille on varattava riittävän laajat lumitilat, joiden sijainnissa on otettava huomioon pihajärjestely- ja hulevesisuunnitelma. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katolta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käytettävyyttä.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Viivytysrakenteiden mitoituslataisuuden tulee olla puoli kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömä neliometriä kohden (0,5 m³/100 m²). Hulevesirakenteiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täytymisestään, pois luvusta kastelukäyttöön tarkoitettua vettä keraavat säiliöt, ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto.

Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisella hallintamenetelmällä.

Tulvareitit tontilla on suunnattava Oulujoen suistoalueen suuntaan.

PYSÄKOINTI:

Asumista palveleviin tiloihin, kuten varastotiloihin, yhteis- ja harrastetiloihin, polkupyörän säilytystiloihin, kiinteistönhuollon tiloihin, teknisiin tiloihin ja väestönsuojatiloihin, ei kohdistu pysäköintipaikkaveloitusta.

Pyöräpaikkoja on varattava tontille vähintään seuraavasti:

- asuinrakennus 1 pp / 40 k-m²
- kytketyt pientalot 3 pp / asunto
- erillispientalot 4 pp / asunto
- liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Asuinrakennusten ulkoiluvälinevarastoissa tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi paikka erikospyörälle, polkupyörän perävaunuille tai muulle liikkumisen apuvälineelle kutakin alkavaa asutokerrosalan 1 000 k-m² kohti.

Pyöräpaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Asuinrakennusten pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä.

Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkailaan. Tilan oven tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen tulee mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään seuraavasti:

- asuinrakennus 1 ap / 120 km²
- vuokratilat -20%
- liiketilat 1 ap / 25 k-m²
- suojeltavat rakennukset (sr-20) yhteensä 6 ap

Tontilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka kutakin alkavaa 1 000 k-m² kohti. Edellä määrättyjen lisäksi liikuntaesteisten autopaikkoja tulee olla kaksi pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi LE-paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PIKISAAREN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 6
TONTTI 19

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAKO.

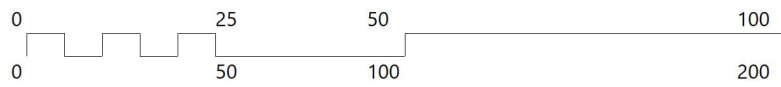
ALUEELLA ON VOIMASSA 14.5.1985 (1077) HYVÄKSYTTY / VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:000
POIST. MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2480 6177 / 2020	30.10.2025				
SUUNNITTELIJA SUVI KORPINEN			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			LUONNOS		