



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.
- 84  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 85-1  Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 91-2 **II** Kaupunginosan numero.
- 92-2 **VAARA** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
- 93 **3** Korttelin numero.
- 95 KAJAANIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96-3 2400+at350 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 100 **V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 102 **V u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 113  Rakennusala.
- 126  Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 132-7  dB Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvan myöntämistä.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 200-362  vaa8 vaa8 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUSPERINTÖ JA KAUPUNKIKUVA

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauten kulttuuriympäristöä. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Uudisrakennus toteutetaan siten, että se muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Kajaaninkadulle avautuvaan yhtenäiseen katunäkymään.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään rappausa.

Katon pääharjat sijoitetaan korkeustason N2000 + 30,2 m alapuolelle, kohtisuoraan Kajaaninkatua, ja päälappet kallistetaan noin 30 asteen kulmaan horisonttiin nähden. Vähäiset kattolyhdyt tai parvekkeet saavat ylittää katetason. Katemateriaalina käytetään tiiltä tai punaista konesaumattua peltiä.

Portaat ja luiskat saavat ylittää rakennusalan, mutta parvekkeet, erkerit ja sisäänkäyntikatokset sijoitetaan yleensä rakennusosalalle.

TOIMINNOT

Korttelialueen toiminnot ja tilankäyttö suunnitellaan siten, että pysäköinnin vähimmäisvaatimukset toteutuvat.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, katua vasten, toteutetaan vähintään 80 k-m<sup>2</sup> liiketila, johon avataan erillinen sisäänkäynti suoraan kadulta.

PYSÄKOINTINORMIT

- Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
  - 1 autopaikka jokaista 210 asutokerrosalaneliometriä kohti
  - 1 autopaikka jokaista 200 majoituskerrosalaneliometriä kohti
  - 1 autopaikka jokaista 85 liike- tai toimistokerrosalaneliometriä kohti
  - Edellisten lisäksi 2 esteetöntä autopaikkaa.

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- 1 pyöräpaikka jokaista 30 asutokerrosalaneliometriä kohti
- 1 pyöräpaikka jokaista 40 muuta kerrosalaneliometriä kohti
- Edellisten lisäksi 1 tila erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asutokerrosalaneliometriä kohti.

Autosuoja, talous- tai huoltotiloja tai yhteisiä tiloja varten ei tarvita auto- tai pyöräpaikkoja.

Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti. 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 kaksikerrokselaisissa tai seinätelineissä. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

PIHAJÄRJESTELYT

Asuintontilla on oltava turvallista ulkotilaa leikkipaikkaa ja oleskelualueita varten. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

HULEVESIEN HALLINTA

Tasaukset suunnitellaan siten, ettei hulevesien tulviminen tai vesien poisjohtaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle.

Viemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan 5 m<sup>3</sup>, ja suurin sallittu purkuvirtaama on 1 l/s. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

MELUNTORJUNTA

Oleskelu- ja leikkialueet sekä parvekkeet suojataan melulta esimerkiksi lasitusten avulla. Ullakon alapuolelle ei rakenneta kadulle avautuvia parvekkeita tai terasseja.

Jos asuinhuoneiston ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, tulee osa huoneiston ikkunoista olla avattavissa ulkotilaan, jossa päiväajan keskiäänitaso alittaa 55 dB. Lisäksi varmistetaan esimerkiksi ilmanvaihdon, ilmastoinnin ja varjostuksen avulla, ettei huoneistojen sisäilma lämpene epämiellyttäväksi.

Rakennuksen tekniset järjestelmät suunnitellaan siten, etteivät ne aiheuta häiritsevää melua ympäristöön.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

II KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 3  
TONTTI 2

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 26.11.2007 (1961) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHTEITA 13.6.2025

PAIKKATIETOINSINööri  
PENTTI STENIUS



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2512	8.8.2025		17.2.2026	* * *	30.3.2026
6113/2021					
SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ			PIIRTAJA TARJA KORPI		
KAAVOITUSOHITAJA KARI NYKÄNEN					