

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 AL
- 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.
- 84 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisen alueenosien välinen raja.
- 91-2 I POKKI 30
- 92-2 I POKKI 30
- 93 VII
- 96 5100
- 100 VII
- 109-2 +30.31
- 113 Rakennusala.
- 115-5 m-3(150)
- 120-2 ma-3
- 122-2 ma-p
- 125 u
- 127 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 136 Katu.
- 147 ajo
- 174-2 vm
- 190-8 Rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.
- 190-17 la-par
- 200-403 pok9

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisen alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalaa maantasokerrokseen. Suluisa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa kaksi maanalaista kellarikerrosta.

Maanalainen pysäköintipaikka.

Uloke.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Ajoyhteys.

Muuntaja.

Rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.

Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.

pok9 -merkinillä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Varastot tai muut katutason julkisivua passiiviset tilat tulee sijoittaa pihan puolelle. Maantasokerrokseen kadun varrelle ei voi sijoittaa asuntoiltoja. Uusikadun puolelle katutasoon tulee sijoittaa liike-/toimistotilaa. Vähintään 70 % Uudenkadun puoleisista maantason julkisivuista on oltava ikkunapintaa tai aukkoa. Maantason umpiintojen tulee olla materiaaleiltaan ja artikuloimiltaan katutilan julkista ilmettä parantavaa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattu ja värisävyiltään vaaleita. Pihan puolella julkisivuissa voidaan kuitenkin käyttää tehosteena muita materiaaleja ja muunlaisia värisävyjä. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muita materiaaleja ja värisävyä kuin muut seinäpinnat. Materiaalien tulee olla teknisesti ja esteettisesti laadukkaita ja aikaa kestäviä kaikissa mittakaavoissa, valaistulosolutoissa sekä kaikilla etäisyyksillä, joita niitä tarkastellaan.

Asemakaavassa osoitetun ulokkeen kohdalla maantasossa tontin nro 3 vastaisella seinällä tulee varmistaa "Paska Kaupunki" -graffitin toteuttamismahdollisuus järjestämällä sitä varten värisävyiltään vaalea ja graffitin maalaamiseen soveltuva seinäpinta.

Uudenkadun puoleisella julkisivulla äänitasoerovaatimus on 31 dB.

Parvekkeet:

Parvekkeet on toteutettava kadun puolella sisäänvedettyinä ja/tai ranskalaisina parvekkeina. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa. Liikenteestä aiheutuva melutaso ei saa parvekkeilla ylittää päiväajan keskiarvoa 55 dB. Lasitettavien parvekkeiden äänitasoerovaatimus on Uudenkadun suuntaisella julkisivulla 12 dB sekä tontin nro 1 vastaisella rakennusosalta 10 dB.

Piha-alueet ja hulevedet:

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko korttelialuetta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katolta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

Toisen kerroksen tasolla olevilla kansipihoilla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävän paksulla istutusalustalla. Istutettaviksi tulevista alueista vähintään puolet on oltava paksua kasvualustaa, paksuus vähintään 0.5-0.9 metriä, johon voidaan istuttaa erikokoisia pensaita. Istutusalueiden korkeudet voivat vaihdella luonnollisen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvualustan ja kastelu- ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Istutukset tulee toteuttaa siten, etteivät ne tarpeettomasti korota pihan korkoa tai rakennuksia. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunonilla sovitaa ympäröivien alueiden korkeusasemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Korotettujen pihakansien ja kansipihojen reunat naapuritonttien suuntaan kaiteineen tulee käsitellä ympäristönsä sopivaksi.

Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Lisäksi mahdollisista pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja muita mahdollisia haitta-aineita. Kattovedet voidaan johtaa viivytykseen ilman laadullista hallintaa.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

I KAUPUNGINOSA
KORTTELI 30
TONTTI 2
JA KATUALUE

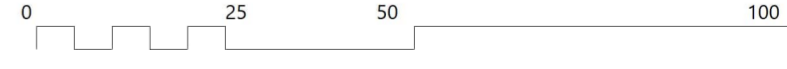
ASEMAKAAVA ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 16.8.1968 (471) HYVÄKSYTTY / VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 11.6.2025

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:1000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2410 119/2019	16.10.2025	19.2.2026	10.3.2026	30.3.2026	
SUUNNITTELIJA LEENA KALLIONIEMI, JERE KLAMI			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		

Pysäköinti:

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
- asuminen: 1 pysäköintipaikka / 210 asuinkerrosalaneliömetriä
- liike- ja toimistotila: 1 pysäköintipaikka / 85 kerrosalaneliömetriä.

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Esteettömiä autopaikkoja tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisen veloittepaikkamäärän lisäksi kaksi autopaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisia veloittepaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmat ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Veloitteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainittua lukumäärästä vähintään 80 %, jos pysäköinnin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yhteiskäyttöautot: Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %.
- Yhteiskäyttöautot: Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %.
Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Polkupyörien pysäköinti:

Alueelle on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkoluokittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerrosteisissa tai seinätelineissä. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asuinkerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden. Mahdolliset ukona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkoluokittavilla telineillä. Liikettilelle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliömetriä kohti ja toimistotilalle vähintään yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Liike- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyörien pysäköintitilaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

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

Tekniset laitteet ja tilat:

Ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksien ylimmän kerroksen yläpuolelle tai kansipihalle. Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Kerroksissa olevien teknisten tilojen ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee integroida rakennukseen alueen sähköjakeluverkonhallijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

Jätehuolto:

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusmassojen yhteyteen helposti saavutettavalle ja huollettavalle paikalle.

Väestönsuoja:

Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten kellarikerroksiin ja/tai osoitetaan erikseen sovitavalla tavalla korttelialueen ulkopuolelta.