

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 AL
- 82
- 82-1
- 84
- 85-1
- 91-2 I POKKI
- 92-2 30
- 93 5100
- 96 VII
- 100
- 109-2
- 113
- 115-5
- 120-2
- 122-2
- 125
- 127
- 129
- 136
- 147
- 174-2
- 190-8
- 190-17
- 200-403

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. Suluisissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.

Maanalaisten tila, johon saadaan sijoittaa kaksi maanalaista kellarikerrosta.

Maanalaisten 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 aukkoja. Maantason umpiintojen tulee olla materiaaleiltaan ja artikuloinniltaan 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, valaistusolosuhteissa 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 äänitasoero vaatimus 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 äänitasoero vaatimus on Uudenkadun suuntaisella julkisivulla 12 dB sekä tontin nro 1 vastaisella rakennusosalalla 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 kansipihilla 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 erikoisia 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 sovittaa ympäröivien alueiden korkeusasteisiin 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 tyhjäntyy 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

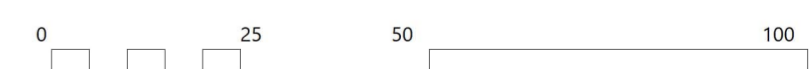
ASEMAKAAVA ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTUAKO.

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	16.10.2025	19.2.2026	10.3.2026	30.3.2026	13.5.2026
119/2019					
SUUNNITTELIJA LEENA KALLIONIEMI, JERE KLAMI			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
KAAVOITUSIOHTAJA KARI NYKÄNEN					

Pysäköinti:

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

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 mukaisista 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 %.
- Lupa 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 asuinkerrosalaneliometriä 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 kaksikerroksisissa tai seinätelineissä. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohden. Mahdolliset ukona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkoluokittavilla telineillä. Liikettälle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti ja toimistotilalle vähintään yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti. Liike- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyörien pysäköintitilaa ei kohdistu autopaikkaveloitetta.

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 luiska, 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 sovitettava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Kerroksissa olevien teknisten tilojen ei kohdistu autopaikkaveloitetta. 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.