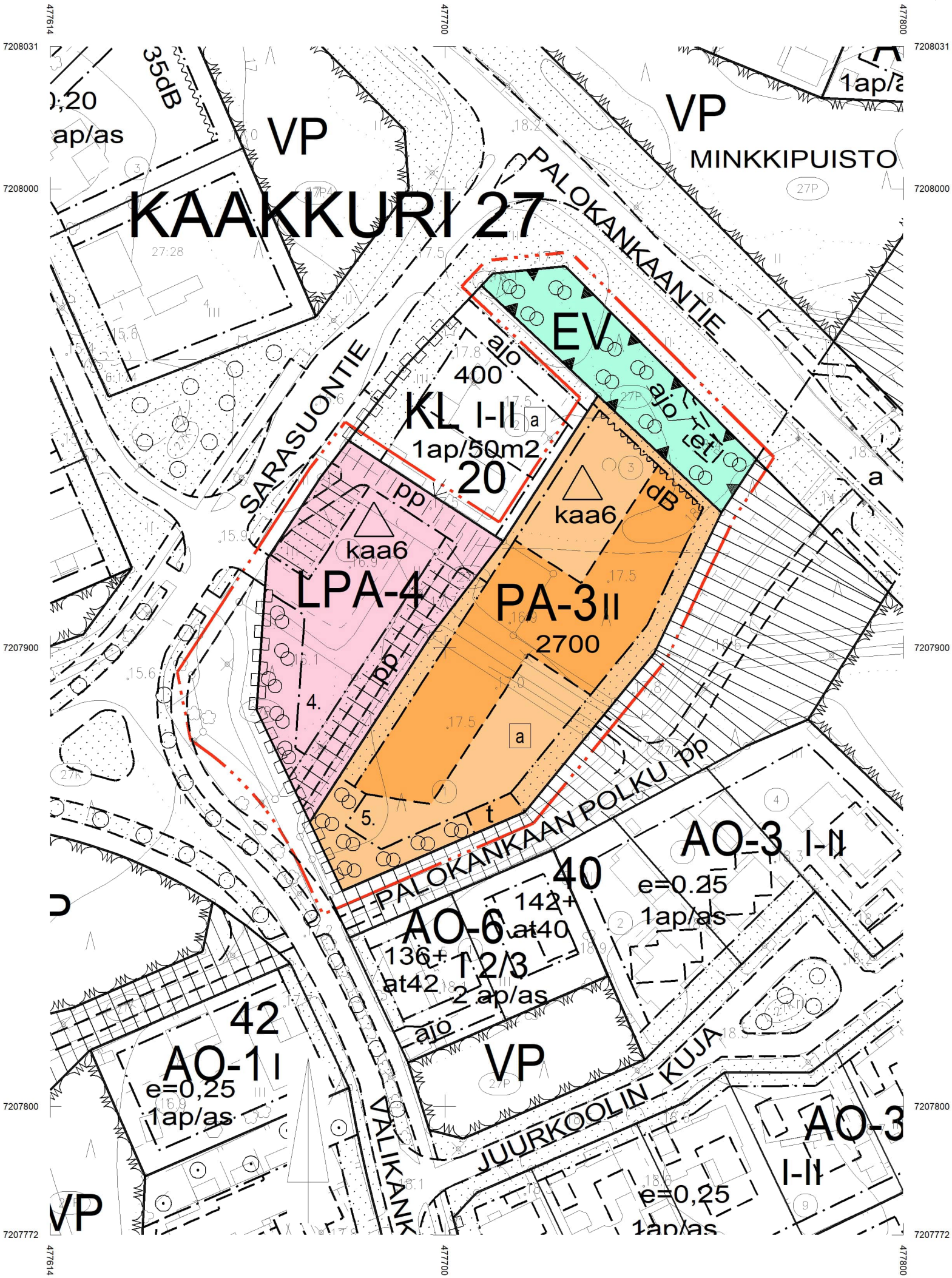




| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: |             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9-9                                 | PA-3        | Palvelu- ja asuinrakennusten korttialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia lähipalveluita, sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista sekä edellisiin liittyvää liike- ja toimistotilaa. |
| 57-4                                | LPA-4       | Autopaikkojen korttialue. Korttialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttialueille.                                                                                                                                      |
| 68                                  | EV          | Suojaviheralue.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 82                                  |             | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                    |
| 82-1                                |             | 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä 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                                | 27          | Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.                                                                                                                                                                                                             |
| 92-1                                | KAAK        | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 93                                  | 20          | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 95                                  | SARASUONTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                               |
| 96                                  | 2700        | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                              |
| 100                                 | II          | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                   |
| 113                                 |             | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 113-101                             |             | Ohjeellinen rakennusala.                                                                                                                                                                                                                            |
| 113-102                             | et          | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.                                                                                                                                                     |
| 117                                 | t           | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                                                                                                                                                                                 |

|         |      |
|---------|------|
| 132-7   | dB   |
| 134     |      |
| 134-101 |      |
| 135-3   |      |
| 136     |      |
| 140-2   | pp   |
| 147-101 | ajo  |
| 165-1   | a    |
| 200-411 | kaa6 |

Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvan myöntämistä.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävää puustoa.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Korttialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttialueen ulkopuolella.

kaa6 -merkinnällä varustetulla korttialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN SIIJOITUS  
Rakennukset ja rakenteet sijoitetaan etäälle säilytettävistä puista.

Vähäiset talousrakennukset ja katokset saavat ylittää rakennusalan, jos ylitys ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta puuston säilyttämistä, kaavan toteuttamista tai aluetta varten tarvittavia järjestelyjä.

MELUNTORJUNTA

Ympäristöviennin väylien auto liikenne aiheuttaa melua, joka voi heikentää alueen viihtyisyyttä ja rajoittaa alueen käyttöä. Suunnittelussa noudatetaan valtioneuvoston päätöksiä melutason ohjearvoista (993/1992). Oleskelu- ja leikkialueet sekä parvekkeet suunnitellaan pois melusta tai suojataan rakennusten tai rakenteiden avulla siten, että ohjearvot toteutuvat.

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

YHTEISET JÄRJESTELYT

Korttelin yhteisistä järjestelyistä tulee sopia. Rakentamisen pohjaksi tarvitaan suunnitelma, jossa esitetään kaikki tarvittavat rasitteet ja yhteisjärjestelyt: jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, ajoyhteydet näkemiseen, pelastusreitit, huoltoyhteydet, pysäköintijärjestelyt, hulevesien ja lumien hallinta, johdot, istutettavat alueet sekä korttelin liittyminen ympäristöönsä.

LIIKENNE-, PYSÄKOINTI- PELASTUSJÄRJESTELYT

Rakennusten sisäänkäynnit, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoalueilla järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Sarasuontielle ja Välikankaantielle. Rakennukset ulkoalueineen suunnitellaan esteettömiksi.

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:  
- 1 autopaikka jokaista 300 ympärivuorokautisen palveluasumisen asutokerrosalaneliömetriä kohti  
- 1 autopaikka jokaista 160 palveluasumisen asutokerrosalaneliömetriä kohti  
- 1 autopaikka jokaista 50 muuta kerrosalaneliömetriä kohti  
- Edellisten lisäksi 2 esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen 1 esteetön autopaikka jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Rakennusten yhteyteen tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpaikka jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon tulee toteuttaa 1 paikka erikoispyörälle, perävaunuille tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asutokerrosalaneliömetriä kohti.

Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti. Vähintään 30 % toimisto- ja palvelurakennusten pyöräpaikoista katetaan. Asumisen pyöräpaikoista vähintään puolet sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen, lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerrostelineissä tai seinätelineissä. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä. Toimitilarakennuksiin toteutetaan aina työmatkapyöräilyä tukevat tilat.

Taloustiloihin, huoltotiloihin ja asuntojen yhteistiloihin ei kohdistu pysäköintiveloitteita.

Pelastamista varten tarvittavat reitit ja nostopaikat sijoitetaan aina korttialueille. Nostopaikat eivät saa vaikeuttaa puuston säilyttämistä.

KAUPUNKIKUVA JA MAISEMA

Uudisrakennus sovitetaan ympäröivään kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Asuinpiha aidataan puu- ja/tai pensasaidan avulla. Aidan linjaus sovitetaan ympäristöön. Pysäköinti- ja huoltoalueet rajataan esimerkiksi kasvillisuuden, reunakivien tai aitojen avulla siten, ettei tontin toiminta leviä yleisille alueille.

PIHA- JA VIHERSUUNNITTELU

Rakentamisluvan yhteydessä esitetään viherkerroinlaskelma sekä viheralan asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma. Vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun vähimmäiskertoimien vaatimukset.

Olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta, metsänpohjaa ja muuta kasvualustaa vaalitaan. Puustoisilla alueilla vältetään maanpinnan muotoilua ja pengertämistä, ja tarvittaessa käytetään tukimuureja. Uusia puita ja pensaita istutetaan runsaasti. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusalojen riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Käytettävien pih- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.

Talousrakennuksiin ja katoksiin rakennetaan kasvikatot.

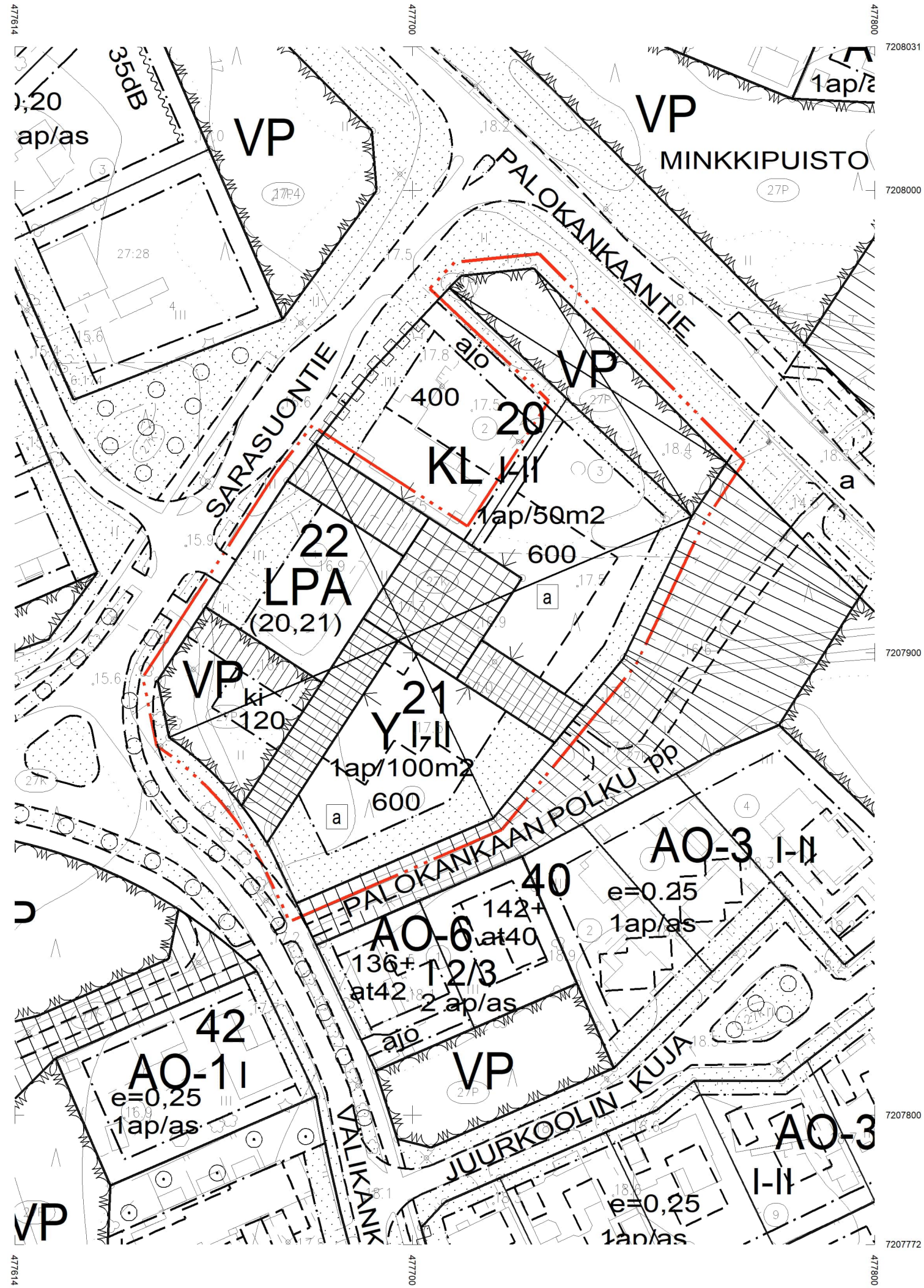
HULEVESIEN HALLINTA

Rakentamisluvan yhteydessä esitetään hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilojen riittävyyden osoittava laskelma. Lumitilojen sijoittelu ei saa estää hulevesien pääsyä käsittelyrakenteisiin tai kuivatusrakenteisiin.

Korttialueille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi istutettuja alueita, vetälapäiseviä kiveyksiä tai kasvikatottoja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuuksia tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettä läpäisemätöntä 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä tasaisesti viimeistään 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevedet puhdistetaan.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijaan mukainen tontti.



## OULUN KAUPUNKI

### YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KAAKKURIN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 20 TONTTI 3,  
KORTTELI 21 JA 22 SEKÄ  
PUISTO- JA KATUALUE

KORTTIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,  
JOKA ESITETÄÄN ERILLISellä TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 7.3.1989 (1222) VAHVISTETTU ASEKAKAAVA JA  
11.5.1992 (1425) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUhteita

MITTAKAAVA  
POIST.MERK.

1:1000  
1:2000

002550100

050100200

ASEMAKAAVOITUS

|                                                                                       |                                  |                        |                              |                         |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| KAAVATUNNUS<br>DRNO                                                                   | LAATIMIS-<br>PÄIVÄMÄÄRÄ          | KORJAUS-<br>PÄIVÄMÄÄRÄ | YHDYSKUNTA-<br>LAUTAKUNTA    | KAUPUNGIN-<br>VALTUUSTO | VOIMAANTULO-<br>PÄIVÄMÄÄRÄ |
| 564-2584<br>11288/2023                                                                | 10.9.2026                        |                        |                              |                         |                            |
| SUUNNITTELIJA<br>ANTTI MÄÄTTÄ                                                         |                                  |                        | PIIRTAJA<br>LEA MÄKIVIERIKKO |                         |                            |
|  | KAAVOITUSJOHTAJA<br>KARI NYKÄNEN |                        | LUONNOS                      |                         |                            |