ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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	62	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	LAAN	Kaupunginosan nimi.
93	65	Korttelin numero.
95	HOIKANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	2500+t200	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	VI	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.
117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
132	32 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
135-2		Alueen osa, jolle on istutettava puita.
135-7		Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
151	p	Pysäköimispaikka.
159-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
190-47	hule2 (100) 12	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
200-383	laa2	laa2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

AUTOPYSÄKÖINTI

Asuinkerrostalo: 1 autopaikka / 180 kerrosalaneliömetriä
Vuokratalokohteissa voidaan tavanomaisia autopaikkoja toteuttaa 25 % vaadittua vähemmän.
Autopaikkavaatimuksen lisäksi asuinkerrostalojen korttelialueilla on osoitettava vieraspysäköintiä varten yksi autopaikka jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohti.
Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa vähintään kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa ensimmäistä viittäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka kutakin alkavaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Asuinkerrostalo: 1 polkupyöräpaikka / 30 kerrosalaneliömetriä
Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerrostelineissä tai seinätelineissä. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.
Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee olla erikoispyörille, polkupyörien perävaunuille ja liikkumisen apuvälineille yksi erikoispyöräpaikka jokaista alkavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohti.

HULEVEDET, LUMITILAT JA TULVAREITIT

Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja piharakennuksissa sekä piharakenteissa kasvikattoja. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttää korttelialueella. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin sekä hulevesien käsittelyyn ja tulvareiteille. Lumitilat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne eivät estä vesien johtumista tulvareiteille.

MAAPERÄ

Jos rakentamisen aikana havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi ja tehdä tarvittavat toimenpiteet.
Maaperän puhtaus tulee varmistaa tonttikohtaisesti. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENTAMINEN

Rakennuksen runkoon tulee toteuttaa vähintään yksi sivuttaissiirtymä keventämään päätynäkymää.
Rakentamisessa ja rakennusten pohjakerroksien toteuttamisessa on huomioitava jalankulkijan näkökulma.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tonttien vihertehokkuusluvun tulee täyttää Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimien vaatimukset.
Tarvittaessa korttelikohtainen sähkömuuntamo on integroitava rakennuksiin tai rakenteisiin alueen sähkönjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo ja sen liikuntakaapelireitit on voitava rakentaa ennen tontin muuta rakentamista.

VIRANOMAISET

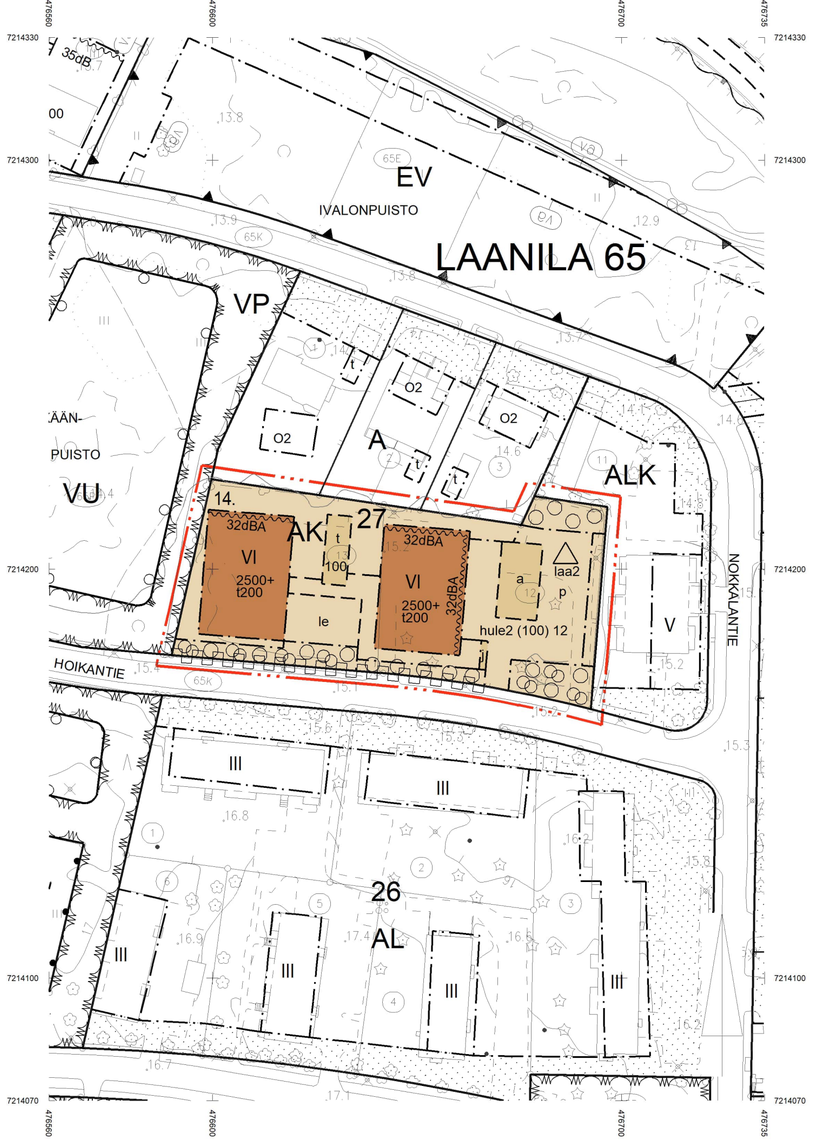
Asemakaava-alue sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä. Merkittävien muutosten yhteydessä on pyydettävä lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES) ja pelastuslaitokselta.

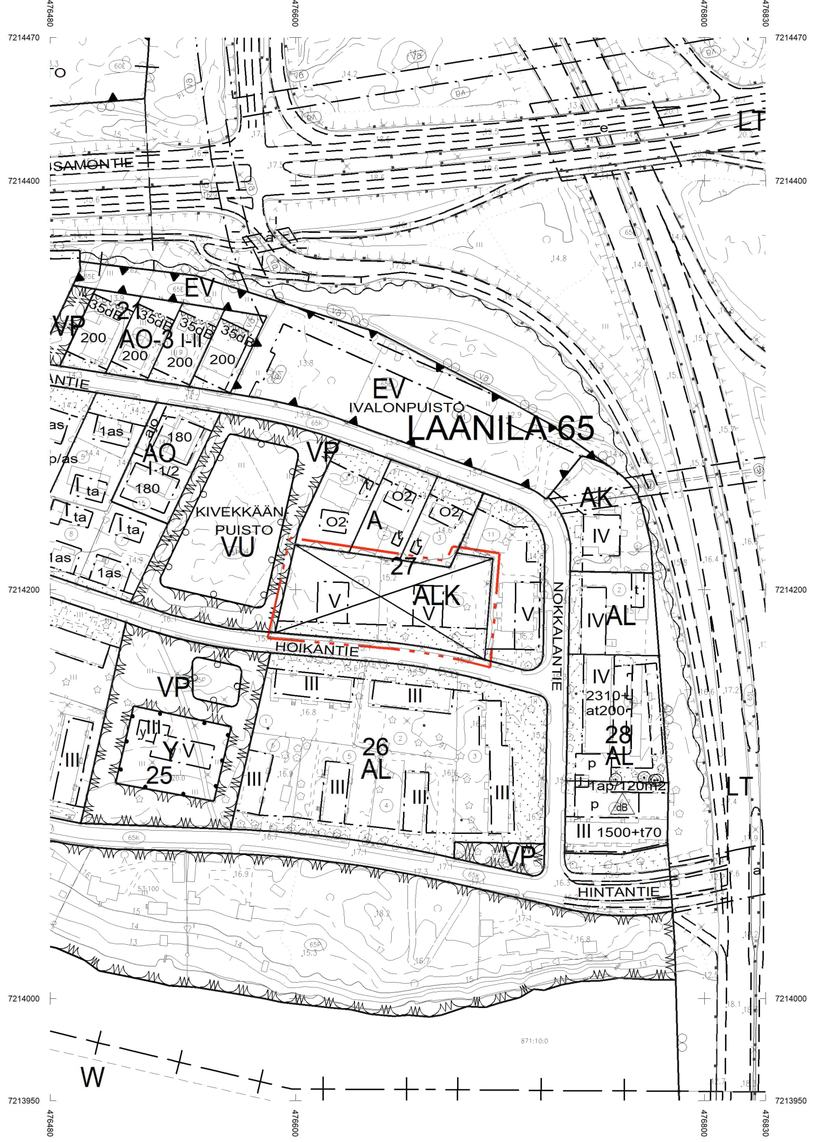
LINNUSTO

Lintujen pesintää häiritsevät rakennus- ja purkutyöt on tehtävä pesimäaikojen ulkopuolella. Korttelialueella tulee tukea uhanalaisten lintujen pesintää siihen sopivin rakentein tai tekopesin.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

14.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.





OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

LAANILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 27
TONTIT 12 JA 13

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.1.1963 (292) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 7.11.2024

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

0 25 50 100
0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2450 11939/2019	28.2.2025	2.6.2025	17.6.2025	* * *	6.10.2026

SUUNNITTELIJA	PIIRTÄJÄ
TOPIAS YLI-VAKKURI	TARJA KORPI

KAAVOITUSJOHTAJA
KARI NYKÄNEN