

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 X 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.
- 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 2900+at350 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 100 VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 102 VI 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 rakennusluvun myöntämistä.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
- 165-1 a Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autoaikoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 200-362 voo8 vaa8 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

**RAKENNUSPERINTÖ JA KAUPUNKIKUVA**

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta jälleerakennuskauden 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 rappausta.

Katon pääharjat sijoitetaan korkeustason N2000 + 33,2 m alapuolelle, kohtisuoraan Kajaaninkatua, ja päälappeet kallistetaan noin 30 asteen kulmaan horisonttiin nähden. Vähäiset kattoyhdyt tai parvekkeet saavat ylittää katetason. Katemateriaalina käytetään tiiltä tai punaista konesaumattua peltiä.

Portaat ja luiskat saavat ylittää rakennusalan, mutta parvekkeet, erkkerit ja sisäänkäyntikokokset sijoitetaan yleensä rakennusalaalle.

**TOIMINNOT**

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

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

**PYSÄKÖINTINORMIT**

Autoaikoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:  
 - 1 autoaika jokaista 210 asuntokerrosalaneliömetriä kohti  
 - 1 autoaika jokaista 200 majoituskerrosalaneliömetriä kohti  
 - 1 autoaika jokaista 85 liike- tai toimistorakennuskerrosalaneliömetriä kohti  
 - Edellisten lisäksi 2 esteetöntä autoaikaa.

Pyöräaikoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:  
 - 1 pyöräaika jokaista 30 asuntokerrosalaneliömetriä kohti  
 - 1 pyöräaika jokaista 40 muuta kerrosalaneliömetriä kohti  
 - Edellisten lisäksi 1 tila erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

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

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 kaksikerroksellisia tai seinätelineissä. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

Enintään 1 asuntojen autoaika voidaan jättää rakentamatta, kun toteutetaan 5 ylimääräistä polkupyöräaikaa, jotka sijoitetaan helposti saavutettavaan sisätilaan.

**YHTEISET JÄRJESTELYT**

Asemakaavan toteuttamiseksi voidaan naapurikiinteistöjen kesken sopia yhteisistä järjestelyistä. Esimerkiksi jätehuolto, oleskelu- ja leikkipiha tai pysäköintipaikat voivat olla tonttien yhteisiä.

**PIHAJÄRJESTELYT**

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Oleskelualueelle istutetaan pensaita tai puita, ja kasvedellytykset varmistetaan riittävien istutusalojen ja kastelujärjestelmien avulla.

**HULEVESIEN HALLINTA**

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

Viemärin 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 päiväjän keskiäänitaso ylittää 65 dB, tulee osa huoneiston ikkunoista olla avattavissa ulkoilmaan, jossa päiväjän keskiäänitaso alittaa 55 dB. Lisäksi varmistetaan esimerkiksi ilmarvaihdon, 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

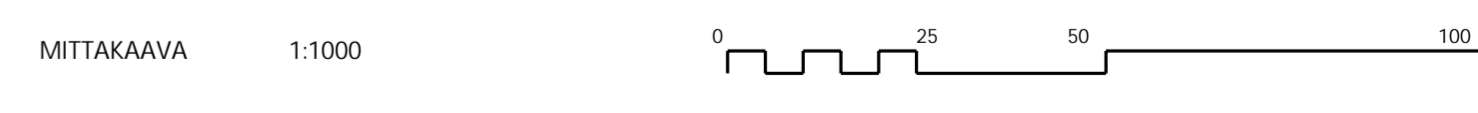
ASEMAKAAVAN MUUTOS:

II KAUPUNGINOSA  
 KORTTELI 3  
 TONTTI 24

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 26.11.2007 (1961) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKAYTTO- JA RAKENUSLAIN 54a§ MUKAINEN  
 JA VASTAA OLOSUHITEITA



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2512	20.10.2023				
6113/2021					
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA	PIIRTAJA TARJA KORPI				
KAAVOITUSOHJATAJA KARI NYKÄNEN			<b>LUONNOS</b>		