

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

II KAUPUNGINOSA

KORTTELI 18

TONTTI NRO 121

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.3.2022 (2508) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHITEITA 30.6.2023

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

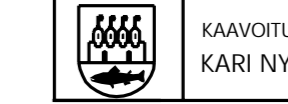
MITTAKAAVA 1:1000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS-DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2555	16.11.2023				
15546/2022					

SUUNNITTELIJA KARITA LAHTI	PIIRTAJA HENNA PEKKALA
-------------------------------	---------------------------



KAAVOITUSJOHTAJA
KARI NYKANEN

EHDOTUS

200-320



vaa5 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva:

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleaksi rapattuja. Parvekkeiden taustaseinät sekä ylimmän kerroksen sisäänvedettyjen osien julkisivut voivat poiketa väritään ja materiaaliltaan muista julkisivuista. Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakattomainen.

Rakennukseen ei saa tehdä ullakkokerrosta.

Tekniset tilat ja laitteet:

Ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle tai kansipihalle. Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuhon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Piha-alueet ja hulevesien hallinta:

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viheruunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueella on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään alueella siten, että viivytysaluiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään. Viivytysjärjestelmä varustetaan oleavaan hulevesiverkostoon liitettävällä viivutoputkistolla.

Piha-alueella on varmistettava istutusalueiden kasvuedellytykset riittäväillä istutuslustoilla, joille voidaan istuttaa myös erikokoisia pensaita ja pieniä puita. Kastelu- ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve on otettava huomioon rakenteiden mitoituksessa.

Pysäköinti:

Pysäköinti- ja pyöräpysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain rakennusten pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Kerroksissa oleviin teknisiin, pysäköinti- tai pyöräpysäköintitiloihin ei kohdistu auto- tai pyöräpysäköintivaatimuksia.

Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- asuminen: 1 pysäköintipaikka 210 asutokerrosalaneliometriä kohti
- palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 270 palveluasumisen kerrosalaneliometriä kohti
- liike- ja toimistotilat: 1 pysäköintipaikka 85 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä kohti
- majoitustilat: 1 pysäköintipaikka 200 majoitustilojen kerrosalaneliometriä kohti

Kaikki velvoiteautopaikat varaudutaan varustamaan sähköautojen latauslaitteilla.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmat ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisellä selvityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa edellä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköinnin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:

- Vähintään 75 % pyöräpysäköintipaikoista sijoitetaan esteettömään ja lukittavaan sisätilaan. Loput pyöräpysäköintipaikat toteutetaan runkolukittavien telineisiin. Jousto enintään -10 %.
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpysäköintipaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtöjärjestyksessä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

6	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten 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.
91-2	II	Kaupunginosan numero.
92-2	VAA	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	18	Korttelin numero.
96-17	2400+ta400	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliometreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliometreissä.
100	VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
113	---	Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
120	ma	Maanalainen tila.
124-1	ma-ajo	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
159	---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
190-3	---	Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.

