





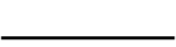
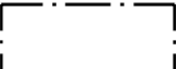
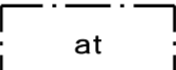
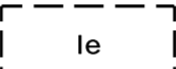


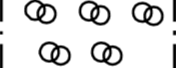


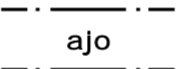





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 1  Asuinrakennusten korttelialue.
- 82  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella 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.
- 89-1  Ohjeellinen tontin raja.
- 91-1 **22** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
- 93 **30** Korttelin numero.
- 95 **ONNELANT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **220** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113  Rakennusala.
- 119-7  Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 133-101  Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134  Istutettava alueen osa.
- 134-101  Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-3  Säilytettävää puustoa.
- 135-6  Säilytettävä puu.
- 136  Katu.
- 147  Ajoyhteys.
- 159  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

-  Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

200-333 

os4-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
MAISEMA, KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSPERINTÖ

Alue on paikallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön, maiseman, kaupunkikuvan ja kulttuurympäristön arvoja. Uudisrakennukset suunnitellaan siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön.
 Kajaanintie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Tien arvokas luonne tulee ottaa huomioon suunnittelussa.
 Kaikkien asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Rakennusten kerrosala, asuntonukunäärä ja huoneistotyypit suunnitellaan siten, että kaikki autopaikat mahtuvat autonsäilytyspaikan rakennusalueelle.
 Korttelin ja sen ympäristön puusto otetaan huomioon mm. rakennusten, katosten, terrassien, parvekkeiden, sisäänkäyntien, pysäköintialueiden ja kulkureittien sijoittelussa. Rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.
 Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään puuta tai punatiiltä. Parvekkeet ja terassit taustaseinineen saavat peittää enintään puolet kadunvarren julkisivuista. Parvekkeet ja terassit eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten ja katosten enimmäispituus on 30 metriä. Pitkien rakennusten ja katosten väliin jätetään rakennuksia erottava aukko.

MELULTA SUOJAUTUMINEN

Kajaanintien liikenne aiheuttaa melua. Melulta suojautuminen tulee varmistaa suunnittelussa ja kaikissa toteutusvaiheissa. Oleskelu- ja leikkipihat suunnataan pois melusta ja suojataan rakennusten avulla. Asuinhuoneiden avattavat ikkunat suunnataan pois melunlähteistä. Jos asuinhuone voidaan avata vain melun suuntaan, varmistetaan esimerkiksi ilmastoinnin avulla, että tuuletusta tarvittaessa voidaan poistaa. Melun suuntaan avautuvat parvekkeet ja terassit suojataan kaiteiden ja suljettavien lasien avulla. Tarvittaessa suojaukset tiivistetään ja suojattavassa tilassa käytetään ääntä vaimentavia pintoja.

LIIKENNE - JA PYSÄKOINTIJÄRJESTELYT

Rakennusten sisäänkäynniltä, pyöräpysäköintipaikoilta ja ulkoalueilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaikkialle ympäristöön.

Asuinkerrostaloja varten toteutetaan vähintään 1 autopaikka jokaista 120 asutokerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 asutokerrosalaneliömetriä kohti. Muita asuntoja varten toteutetaan vähintään 1,5 autopaikkaa ja vähintään 3 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti. Edellisten lisäksi kaikkia asuntoja varten toteutetaan vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asutokerrosalaneliömetriä kohti sekä asuinkerrostaloja varten vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa. Vierasautopaikat ja esteetöntä autopaikat voivat olla tonttien yhteisiä.

Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti ja pyöräpaikat sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä. Vähintään puolet asuinkerrostalojen pyöräpaikoista sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksineissa tai seinätelineissa. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 erikoispyörälle, peräsuurille tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1 000 asutokerrosalaneliömetriä kohti.

ULKOALUEET JA ISTUTUKSET

Tontit suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Korttelialueen suunnitelmassa esitetään mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastusreitit, huoltoyhteydet, oleskelu- ja levähdysalueet, istutettavat alueet, pysäköintialueet, hulevesien hallintajärjestelmät sekä alueen liittyminen ympäristönsä. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä.

Korttelialueille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava kokonaisuudessaan rakentamisen yhteydessä. Olemassa olevat havupuut säilytetään ellei niiden kohdalle pystytetä rakennusta. Pihojen käytettävyys ja viihtyisyys sekä istutusten kasvuoletykyt ja istutusalojen riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Pihä- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Käytettävien pihä- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäröivien alueiden pintamateriaalien kanssa.

HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN

Tasaukset suunnitellaan siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painanteita pitkin eikä hulevesien tulviminen tai vesien poisjohtaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle. Kajaanintien varressa olevaa tulvaraittia ei saa padota.

Korttelialueelle toteutetaan mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi istutettuja alueita, vetäjäpaisevia kiveyksiä tai viherkattoja. Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytyslaituuta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vetäjäpaiseväpintametrinä 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesiä tulee puhdistaa.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSUUN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 30
 TONTTI 2 SEKA
 KATUALUE

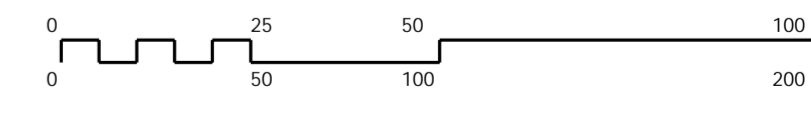
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.10.1985 (1076) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 29.6.2023

MAANMITTAUSINSINööri
 PENNTEI STENIUS


MITTAKAAVA 1:1000
 POIS.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2428	21.9.2023		16.1.2024	* * *	
7007/2019					

SUUNNITTELIJA ANTTI MAÄTTÄ	PIIRTAJA TARJA KORPI
-------------------------------	-------------------------

 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKANEN	EHDOTUS
--	----------------