

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

9		Palvelurakennusten korttelialue.
33		Puisto.
81		Vesialue.
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.
83-1		Kaupunginosan raja.
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	VI	Kaupunginosan numero.
92-2	MYLL	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	31	Korttelin numero.
93-1	LASAR	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	LASARETI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3020	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
98	os 49%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

113		Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
115-4	m-2(400)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta häiritsemätöntä myymälä- tai liikkeellään maantasokerroksen. Suluissa oleva luku ilmoittaa rakennuslalle sallitun vähimmäiskerrosalan neliömetreinä.
120-1	kk(380)	Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaa laskettavaa tilaa. Suluissa oleva luku ilmoittaa siinä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
125-1	uk(210)	Ullakkerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaa laskettavaa tilaa. Suluissa oleva luku ilmoittaa siinä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
137-1		Tori- ja aukion yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147-3	si	Silta.
151	p	Pysäköintipaikka.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
154-8	z	Maanalaisia sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
171-20	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kultuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
174-2	vm	Muuntaja.

200-266

myl2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen:
Uusien rakennusten julkisivujen materiaalina tulee muulta osin käyttää paikalla muurattua poltettua tiiltä, mutta kerrostalojen VII-kerroksissa päädyissä kattomateriaali voi jatkua yhtenäisesti rakennuksen julkisivussa. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia. Rakennuksen julkisivujen värisävyt tulee sovittaa alueen ilmeeseen siten, että värit muodostavat harmonisen kokonaisuuden.
Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuva korttelin sisälle sekä ympäröivän puistoalueen suuntaan. Keskusratien suuntaisesta uuden rakentamisen julkisivusta vähintään 1/3 tulee olla ikkunapintaa. Rakennukset kansipha-alueeseen tulee suunnitella ja toteuttaa esteettömyysmääräykset täyttäväksi.

Kerrostalojen vesikatot tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi siten, että katon lappeat nousevat ja laskevat kaavassa esitellyn kerroskuvien mukaisesti ja ratkaisu keventää rakennusten päätyä. Kerrostalojen katot tulee olla väriltään ja materiaaliltaan yhtenäiset koko korttelialueella. Uusille pihakorkeuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot.
Kerrostalojen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoin kaikilla kerrostaloilla tai kattoikkunoin.

Piha-alueille voidaan rakentaa rakennusoikeuden sallimia talous- ja huotorakennuksia sekä katosia esimerkiksi uikouli- ja kiinteistöhuoltoaineille, jätetuotteille ja polkupyöräsäilytykseen. Niiden mitakaava, julkisivumateriaali ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Apurakennukset tulee sijoittaa siten, että ne ovat asuinkerrostalojen pihatilojen yhteydessä evätkä avaudu korttelin julkisille alueille.

Parvekkeet:
Kerrostalojen parvekkeet on toteutettava ulokeparvekkeina, sisäänvedettyinä jätai ranskalaisina parvekkeina. Parvekkeissa ei saa olla maahan ulottuvia tukirakenteita. Parvekkeiden sommitelun tulee sopeutua arkkitehtuurin kokonaisuuteen. Asuntojen parvekkeet on lasitettava. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Rakennusosajelu:
Sr-20 -merkinnällä osoitettujen rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia niiden alkuperäistä tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

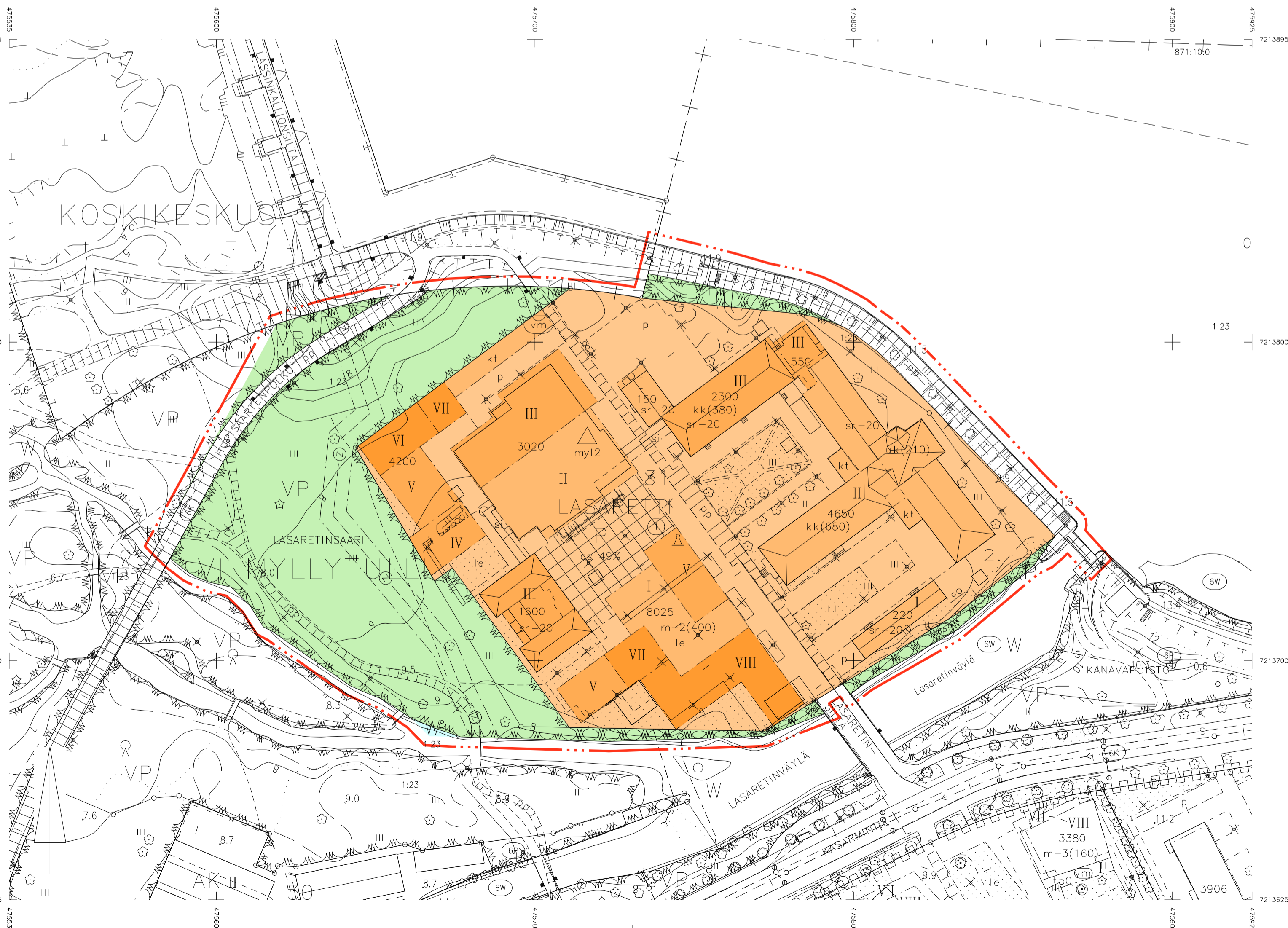
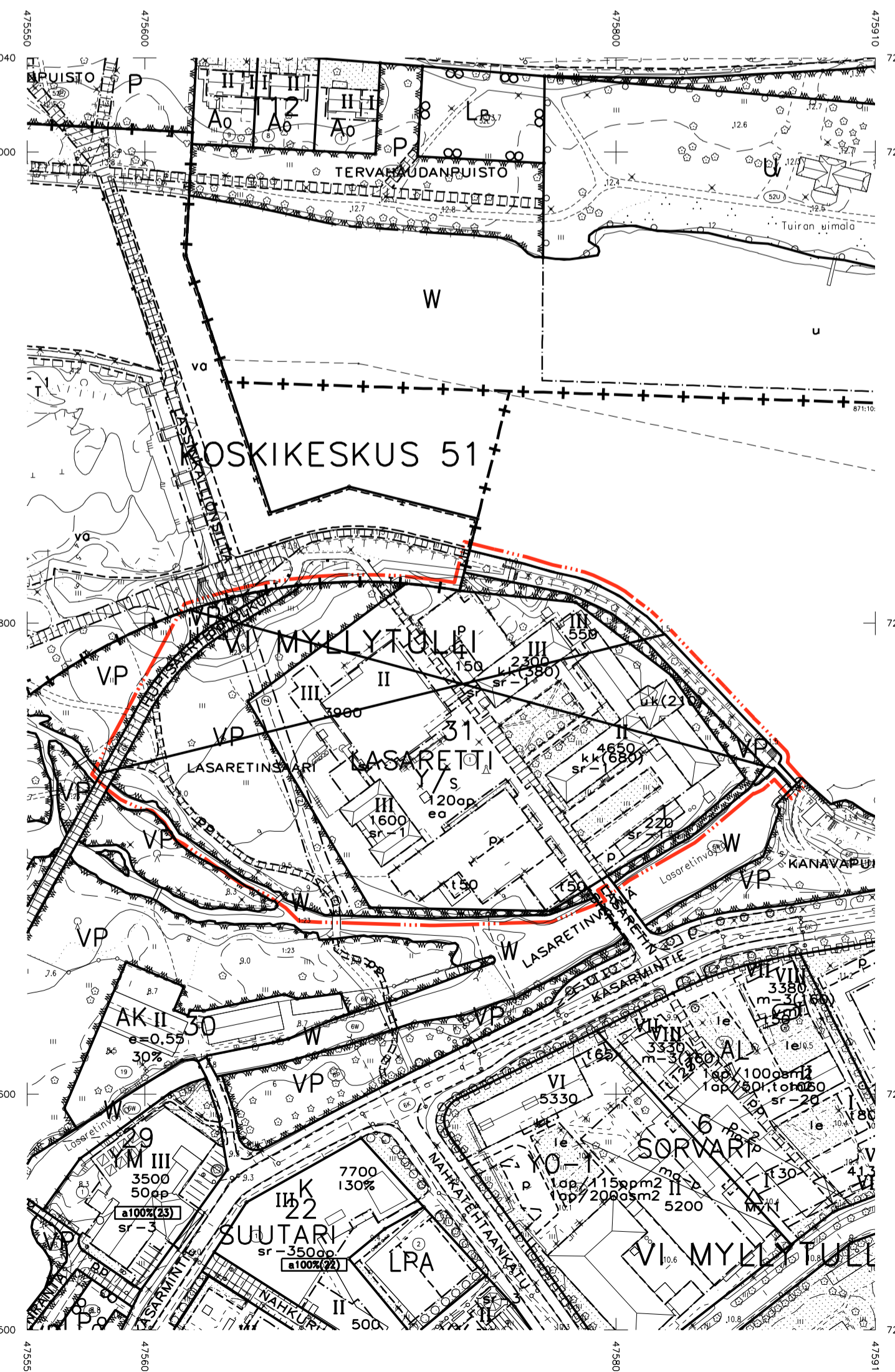
Piha-alueet ja hulevedet:
Asemakaavassa osoitettu torialue tulee suunnitella kokonaisuutena ja toteuttaa laadukkailla materiaaleilla, jotka sovitetaan pihan alueen muuhun materiaaleihin ja väriin. Aukion viereisen pysäköintialan seinä tulee toteuttaa viherjulkisivuna tai köynnösoseinänä. Aukion kiveykselle toteutetaan kuvioaihe betoni- ja graniittikivellä. Aukion pinnoitteena ei käytetä asfalttia. Pihan alueelle toteutettavat pysäköintialueet tulee erottaa selkeästi kävely- ja pyöräilyalueista materiaalein, istutuksin tai muilla ympäristörakentamisen keinoilla. Pysäköinti- ja liikennealueet suojelemaan rakennuksen läheisyydessä tulee toteuttaa nupu- tai betonikivillä, johon tulee vihreäsauna.

Kansipihalla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävin paksuilla istutusaloilla. Istutettaviksi jäävistä alueista vähintään puolet on oltava paksua kasvustusta, paksuus vähintään 0,5-0,9 m, johon voidaan istuttaa erikokoisia pensaita ja pieniä puita. Istutusalojen korkeudet voivat vaihdella luonnollisen loppupuolteen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvustusten ja kastelu- ja kuvatusjärjestelmien paino ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Istutuksiin tulee toteuttaa siten, etteivät ne tarpeettomasti korota pihan korkoa tai rakennuksia. Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunolla sovittaa puistoalueiden korkeusarvoihin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Korttelin reunoja ei saa aidata. Pihatilojen rajaamiseen voidaan käyttää kasvillisuutta, matalia mureja (korkeus enintään 60 cm) ja muita matalia piharakenteita. Korotettu kansipiha tulee aidata, aidan korkeus mitoitetaan puistoalueiden mukaan.

Rakennustuvan yhteydessä on esiteltävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko korttelialueelta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, jonka mukaisesti alue on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Pihan alueella on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varustointiin sekä hulevesien viivyttykselle. Vettä läpäisemättömiä pinnoita tulevia hulevesiä tulee viivyttää tonilla asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

MYLLYTULLIN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 31 SEKA
PUISTO-, VESI- JA KATUALUE

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIIAKO,
JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIIAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 11.1.1982 (975) JA 24.1.2000 (1641)
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAT.

MITTAKAAVA 1:1000	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ 28.5.2018	LUONNOS
POIST.MERK. 1:2000		
ASEMAKAAVOITUS KAAVATUNNUS DRNO 564-2332 2647/2017		PIIRTAJA TARJA KORPI
SUUNNITTELLIA JERE KLAMI		TARJA KORPI

2.

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.