



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 12 Yleisten rakennusten korttelialue.
 - 34 Lähivirkistysalue.
 - 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 **140** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **OULUN** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **189** Korttelin numero.
 - 96-17 **1250 + ta30** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
 - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
 - 113 Rakennusala.
 - 113-103 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
 - 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - 134 Istutettava alueen osa.
 - 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - 135-6 Säilytettävä puu.
 - 135-8 Istutettava puu.

- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 163 **1ap/50m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 165-3 Sulussa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 200-57 Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-374 osa6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla laadukas. Julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäristöön. Laajennusosan tulee olla alisteinen päärakennukselle.
Vesikatkon yläpuolelle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
Rakennuksesta tulee olla esteetön kulkuyhteys kiinteistön länsipuolella kulkevalle jalankulku- ja polkupyöräiliikenteen reitille. Rakennuksen esteettömyyden järjestämiseksi tarvittavat rakenteet saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
Jätehuoltotilat tulee sijoittaa joko piha-alueelle rakennettaviin talousrakennuksiin tai katoksiin.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, jonka mukaisesti alue on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään. Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää, tulee niitä viivyttaa ennen johtamista eteenpäin. Hulevesiä tulee käsitellä tontilla siten, että viivytys- ja/tai imeytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 1 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä uutta tai uudistettavaa kovaa pintaa kohti. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, hoidettava puistomaisessa kunnossa.
Tontin aitojen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopia ympäristöönsä ja olla lapsiturvallisia.
Pihalla kasvatavat puut tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.
Kortteliin 189 on osoitettava vähintään 13 autopaikkaa ja lisäksi 2 liikuntaesteisen autopaikkaa. Loput autopaikoista voidaan osoittaa kirkon eteläpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle.
Kiinteistöille on osoitettava vähintään 15 kpl polkupyöräpaikkoja.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUN SALON KAUPUNGINOSA
KORTTELI 189 JA
LÄHIVIRKISTYSALUE

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

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.1.2000 (567-Ak2000/1) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 31.10.2023

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:2000

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2545	8.2.2024		11.6.2024	*****	
10749/2022					

SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN
PIIRTAJA HENNA PEKKALA

KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKANEN

EHDOTUS

2.