



117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
133-103	vp	Ohjeellinen palkkotehti.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6	⊙	Säilytettävä puu.
136	—	Katu.
138-1		Jalankululle varattu katu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-101	pp/h	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
148-101	h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
164-1	9 ap	Merkitä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165	(123)	Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1	a	Korttelialueita varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
169-9	RKY2009	Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on museoviraston laatima valtakunnallinen alueidenkäyttörajoitusten tarkoittoa inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
190-1	—	Merkitä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä alta.
190-21	ul	Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimaranseen liittyviä laitteita.
190-42	hule1 (100)	Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa näiden vettä läpäisemättömällä pinnalla, jota kohti laskevan katu- ja katuosaston mitoitettua viivytettävää pinta-alaa, jolla on oltava vähintään yksi kuutiometri mitoitettua viivytettävää pinta-alaa. Pinnan tulee olla tasainen, altaiden tai säiliöiden tulee tyhentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunnitteluviivuo.
200-378	tui10	tui10-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: <b>RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:</b> Uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista ja sen on oltava ympäristöön, sen mittakaavaan sekä kaupunkikuvaa sopivaa. Näkyminen kahvila- ja saunarakennuksen sisästä tulee avautua ympäristöön, ensisijaisesti pöytäsuuntaan. Rakennuksen tulee olla harjakkoinen ja pääosin puurakenteista. Asemakaavassa on kolmealasta rakennusala, jolle on mahdollista rakentaa terasseja: - ter2-rakennusalueella saa rakentaa avoimen, kattamattoman terassin. - ki-rakennusalueella saa rakentaa kateetun terassin, jonka pystysuora, ulkoilmaan rajautuva osa on pääosin avoin. - ter-rakennusalueella saa kaavassa esitetyn rakennuskoouden lisäksi rakentaa kerrosalaa muodostavaa kateettua puoliavointia tai kynnystä terassitaloa, joka voidaan rajata ulkoilmaan sellaisista seinistä avulla, jotka ovat pääosin lasia. Terassissa saa rakentaa ainoastaan ter-, ter2- ja ki-rakennusalueille. Kuitenkin edellä mainittujen määrittelemien puitteissa. Rakennusten sisäkäyttöraajat voivat ulottua rakennuksen ulkopuolelle. Rakennuksia ei saa yhdistää saman yhtenäisen harjakaton alle. Rakennukset voi yhdistää kateilla terassitaloa siten, että rakennusten erillinen luonne säilyy. Rakennukset yhdistävässä osassa voi käyttää umpimaisia seinä. Käytettäessä biomaateriain polttoon perustuvia kiukaita tai tulisijoja tulee niiden väliä ja seinien välillä olla vähintään 100 mm eristävästä materiaalista. Teknisiä tiloja tai laitteita ei saa sijoittaa vesialueen yläpuolelle. Tämä ei kuitenkaan koske mahdollisia savukaasujen puhdistuslaitteita. Tonttia ei saa aidata muuten kuin sita osin, joka on merkitty kaavakarttaan aikamerkillä. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä viherusunniteljan laatumuoto tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tulva- ja viivytettyjen aluiden rakennamiseen tulee olla vähintään korkeuden N2000 +12,30 m viivytettyä. Fortis-alueelle rakennettavissa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä. <b>PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE:</b> Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikenteelle osoitettu autopaikka. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja. Tontille tulee varata riittävät lumiläitä.
200-384	tui11	tui11-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Alueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesissä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

Yleisellä pysäköintialueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesissä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

Uimaranne tulee toteuttaa laiturilla, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta. Laiturin tulee ohjata viivytettyä pinta-alaa jäämassojen siron, että ne ohittavat uimaranne- ja laiturin. Laituri voi olla osittain tai kokonaan perustettu suoraan vesialueen pohjaan. Laiturin veteenmenneisyys ja niille ohjattava kulkuväylä tulee pystyä pitämään suljettuna. Laiturin tulee olla tasokkaasti toteutettu ja sen tulee ulkoilmaan sopia kaupunkikuvan ja ranta-alueen yleisluonteeseen.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

1: Sivon tonttijakon mukainen tontti.

## OULUN KAUPUNKI

### YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TUIRAN KAUPUNGINOSA  
UIMARANTA-, PUISTO-, KATU-, PYSÄKÖINTI- JA  
VESIALUEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA KORTTEILU 123 JA 124.

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIAUOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAUKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 5.8.1969 (509), 5.4.1975 (704) JA 17.8.1978 (827) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHIAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 13.6.2024

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST. MERK. 1:2000

KAIVATUSNUMERO	LAATIMINEN/PAIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PAIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUKUNUMERO	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO/PAIVÄMÄÄRÄ
564-2327	30.8.2024				
1883-2017					

SUUNNITTELIJA  
ESKO HÄRKÖNEN

PIIRITÄÄ  
TARJA KORPI

KAIVATUSOHITAJA  
KARI NYKANEN

EHDOTUS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

23-5	KL-5	Liikerrakennuksen korttelialue. Alueella saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintoloita, saunaa, harraste- ja kokoustilastoja.
33	VP	Puisto.
38	VV	Uimaranne-alue.
52	LP	Yleinen pysäköintialue.
57-4	LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoitettuihin korttelialueisiin.
81	W	Vesialue.
82	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	---	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja määrälliset poistetaan.
83-1	---	Kaupunginosan raja.
84	---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1	---	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
86-1	---	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TUIR	Kaupunginosan nimi.
93	123	Korttelin numero.
95	KOSKITIE	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	430	Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
102	lu 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laakettavaksi tiliksi.
108-2	(+20.0)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvo. Korkeusjärjestelmä N2000.
113		Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-24	ter	Rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.
113-25	ter2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa avoimen, kattamattoman terassin.
113-106	pp	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.