



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 20 **YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
  - 36 **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
  - 57 **LPA** Autopaikkojen korttelialue.
  - 57-4 **LPA-4** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviille korttelialueille.
  - 82 **---** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - 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.
  - 91-1 **7** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
  - 92-1 **NUOTT** Kaupunginosan nimi.
  - 93 **19** Korttelin numero.
  - 95 **HEINÄP** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 96 **5000** Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - 100 **|** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - 110-1 **(16 m)** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
  - 113 **---** Rakennusala.
  - 113-2 **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
  - 113-101 **---** Ohjeellinen rakennusala.
  - 129 **↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - 134 **---** Istutettava alueen osa.
  - 134-101 **---** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
  - 135-1 **○ ○ ○** Istutettava puurivi.
  - 135-2 **○ ○ ○** Alueen osa, jolle on istutettava puuta.
  - 135-3 **○ ○ ○** Säilytettävää puustoa.
  - 135-6 **○** Säilytettävä puu.
  - 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
  - 140-2 **pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - 140-101 **pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - 151 **p** Pysäköimispaikka.
  - 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
  - 154-1 **○** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- 164-1 **35 ap** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 164-3 **1ap/10ip** Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 165 **(22)** Suluisia olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-1 **a** Korttelialueelta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 165-3 **a (19)** Suluisia autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 165-9 **(19-14)** Suluisia olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-1 **vm** Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 189-3 **luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kiellettyä.
- 190-1 **---** Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 190-40 **tr** Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesi viivaa hallitusti painamatta pitkien. Retiä ei saa padota haitallisesti. Retiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 190-113 **hule** Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-118 **tr** Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesi viivaa hallitusti painamatta pitkien. Retiä ei saa padota haitallisesti. Retiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 200-231 **hei2** hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusallalle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön. Hallin ei saa rakentaa katsomona. Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkoluokittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräparvaun/laulukoppypysäköintipaikka. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisääntuloa niin, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa. Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvun yhteydessä.
- 200-318 **hei3** hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Korttelin 19 YU-tontille nro 14 saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja stadionin ravintolatoimintojen lisäksi pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m<sup>2</sup>, jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan. YU-tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. YU-tontille nro 16 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkoluokittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja. LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkoja. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön. Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja äänentoiston suuntaamisella sekä esitysmiesalustan sijoittamisella stadionin länsipäätyyn ja suuntaamisella poisään asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohutonta valo- tai meluhaittaa lähialueen asuintoimille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältä mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasukkuihin. Stadionin majoitushuoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan. Suunnittelussa tulee käyttää akustikkasuunnittelua. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmapuhotjärjestelmissä ja postumissa. Rakennusluvunvaiheessa tulee varmistaa, että katsomoluoteita päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin pois päin tehdasalueelta. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkainen ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluva. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, mainos-huolustulujen, sähkökaapitilojen ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten esteittien tulee olla korkealuokkainen ja teemoitettavasti yhtenevä stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulu- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puustomaisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkiympäristöksi. YU-tontille nro 14 kaavassa esitetty muuntaja tulee toteuttaa integroituna stadionrakennukseen. Hulevesien hallinta: Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusvaluvuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäsäätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee työntyä 12 - 24 h kuluessa täytyneessä ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Kumiruuhkeisten teknonimkien ja asfalttojen pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainetta, ravinteita ja haitta-ainetta. Pihajäte- ja hulevesien viivytystä ei saa käyttää hulevesien viivytystekniikaksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä. Happamat sulfaattimaiset Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamointumiseksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä. Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää. Rakennusten räystäiden alla soaattaa pesä pääsyä lajeja. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla tuoko-aiokussa, on pesä säilytettävä ja pesintä otettava huomioon.

Alueelle tulee järjestää riittävät lumitilat, jotka eivät saa sijaita teknonimkien, tulvareittien tai viivytyspainanteiden päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuulon tarpeettomille autopaikoille.

VU-alueen pohjoisosan tuore niity tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspainanteen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä (kaavan luo-2 -määräyksen alue).

Puustutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

14. Sittovan tonttijakon mukainen tontti.

## OULUN KAUPUNKI

### YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

NUOTTASAAREN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 19  
TONTIT 10 JA 12  
KORTTELI 21 SEKA  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

OSALLE KORTTELIALUEITA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIAUJOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAUKOKARTALLA. OSALLA KORTTELIALUEITA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAUKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.9.1986(1147), 3.6.1992(1384), 22.8.2005(1898), 10.9.2018(2312) 15.6.2020(2405) VAHVISTETTUJÄYKÄSITYT ASEMAKAAVAT.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERIILLISELLÄ KARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 16.11.2022

MAANMITTAUSINSINööri  
PENNTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

KAIVATUSNUMERO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAITUKUNTA	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2510	4.10.2021	22.11.2021	24.1.2023	6.2.2023	14.10.2024
6630/2021	18.11.2022				

SUUNNITTELIJA  
VIRPI RAJALA

PIIRTAJA  
IRMA HYRY, TARJA KORPI

ASEMAKAAVAALIKKO  
KARI NYKANEN