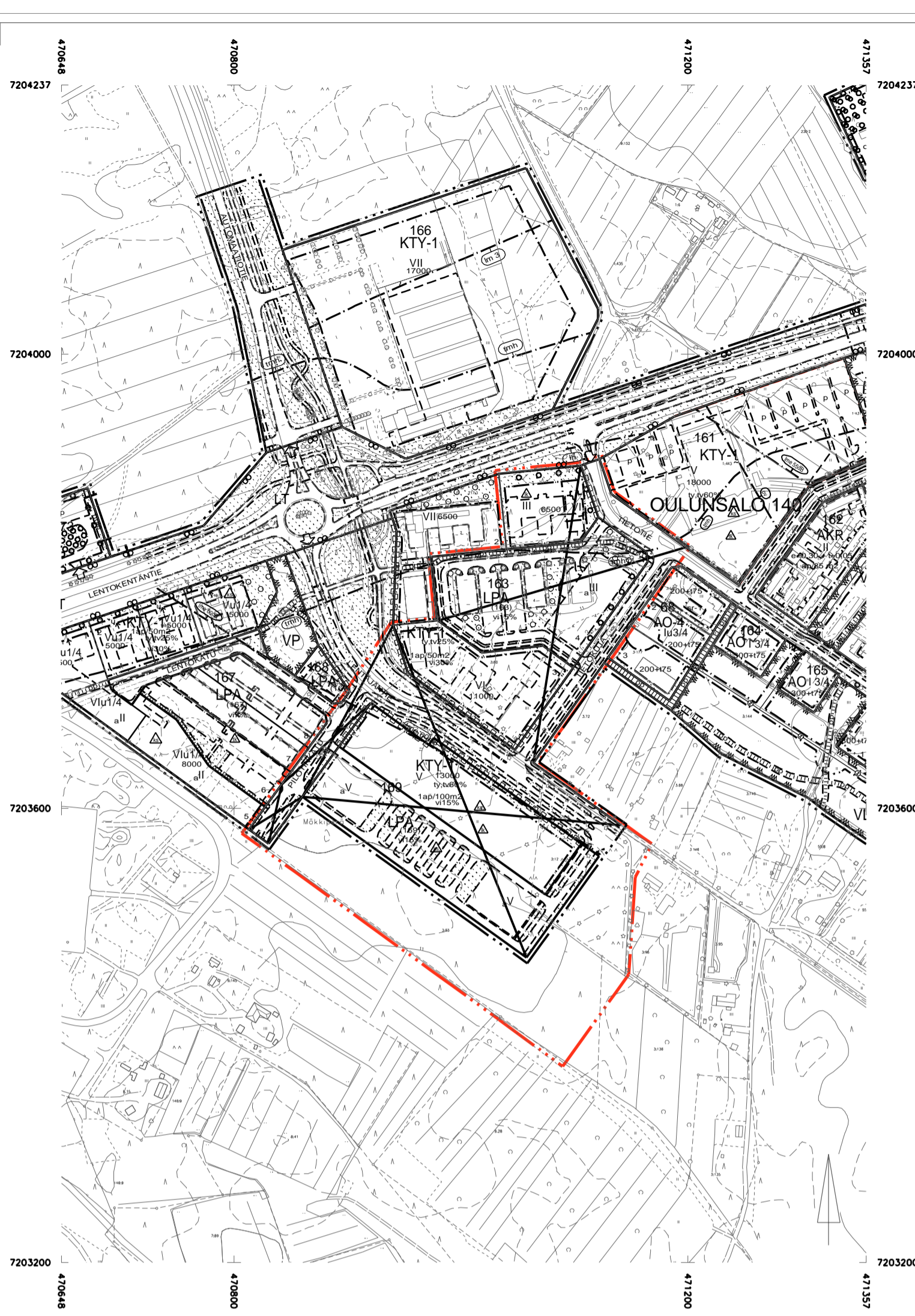




KYLÄNPUOLI 141

OULUNSALO 140



- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitystavaramyymälää.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puurivi.
- 135-3 Säilytettävää puustoa.
- 135-7 Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
- 135-101 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita.
- 136 Katu.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jatkankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147-101 Ohjeellinen ajoyhteys.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 165-9 Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-2 Muuntaja.
- 174-101 Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- 190-40 Tulvareitti.
Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painanteita pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 200-57 lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuikäytävään. Alueen suunnittelu ja rakentaminen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-375 oso7-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Lentokentäntielle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta.
Alueen hämmöttämisen välttämiseksi ja merkittävästä näkymäalueesta johtuen korttelin 169 tontille 3 Lentäjänkujan ja Lentäjätien kulmaan tulee toteuttaa alueen identiteettiä ja hahmoa ilmentävä rakenne tai rakennuksen osa.
Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.
Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.
Ulkovarastointi kielletty.
Tontilla on varattava 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 kerrosalaneliometriä kohti ja 1 autopaikka teollisuustilojen 100 kerrosalaneliometriä kohti.
Korttelin 163 LPA-4-alueelle saa sijoittaa korttelin 163 tonttien 1 ja 2 autopaikkoja.
PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:
-toimistotilat 1 pp/80 k-m²
-toimittaja- ja liikerakentamisessa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % parkoista.
Rakennusten sisäankkyntien yhteyteen tulee sijoittaa pyöräpysäköintit.
Pyöräpysäköinnistä 30 % tulee olla runkolukittavaa.
Alueelle ei saa rakentaa kellareita.
Kiinteistöillä tulee viivyttää hulevesiä 1,5 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheraluetta sekä suosia vettä läpäiseviä tai puuiliäpäiseviä pintoja ja vesialueita sekä pyrkiä johtamaan kätövedet sadeputarhoihin tai painanteisiin ja suosia viherkattoja.
Alue sijaitsee pohjavesialueella, joten hulevesin imeyttäminen liikennöidyllä alueilla on kielletty.
Pysäköintialueiden ja liikennöityjen alueiden hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkaa hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon.
Asemakaava-alue on vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saatava rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden olosuhtekielto). Rakennusupaviranomaisen on tarpeen vastatessa pyydyttävä asiasta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Rakentamista saattavat rajoittaa myös rakennusjärjestyksen pohjavesialueita koskevat määräykset.
Alue sijaitsee kokonaan LDEN yli 55 dBA lentomelualueella. Alueella ei sallita asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien ja vastaavien melulta suojeltavien rakennusten rakentamista. Alueella voidaan sijoittaa esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuksia. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisen työtilojen äänenieristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.
Kiinteistöille ei saa sijoittaa maanalaista kemikaali- ja polttoainesäiliöitä.
Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75m (N2000).

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVA:
OULUNSALON KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
OULUNSALON KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 163 JA 169
SEKA KATUALUE

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELI 176

KORTTELISSA 163 TONTILLA 1 ON SITOVA TONTTIUAKO.
KORTTELIIN 163 TONTILLE 5-8
KORTTELI 169 JA 176
TEHDÄÄN ERILLINEN TONTTIUAKO

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA 12.6.2006 (567-Akm2006/1)
JA 6.10.2008 (567-Ak2008/4) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHEITA 20.9.2024

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA POIST. MERK.	1:2000 1:4000				
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2530	4.10.2024				
1855/2022					
SUUNNITTELIJA SATU MÄKINEN			PIIRTAJA LEA MAKIVIERIKKO		
KAAVOITUSOHJATAJA KARI NYKANEN			EHDOTUS		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		89-1		Ohjeellinen tontin raja.
26-1		91-1	140	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
30		OULUN Kaupunginosan nimi.		
34		93	163	Korttelin numero.
57-4		94-1	3	Ohjeellisen tontin numero.
82		95	PILOTINK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
82-1		96	9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
83-1		97	35%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
84		99-6	m15%(25%)	Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Suluissa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutetusta kerrosalasta sallitun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.
85-1		100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalavun.
86-1		105-1	e = 0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.