



TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 2. Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

26-1	KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
30	TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
34	VL	Lähevirkistysalue.
34-4	VL-4	Lähevirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
46	LT	Maantien alue.
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.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	140	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUN	Kaupunginosan nimi.
93	127	Korttelin numero.
95	OULUNSAALONT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
97	35%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
99-6	m15%(25%)	Merkinnäns ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalue 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.
100	 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

105-1	e = 0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-102	et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
130-1	ei pm	Merkinntä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
136		Katu.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-3	v	Vesijohtoa varten varattu alueen osa.
158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.
200-328		osa4

osa4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Oulunsalontielle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä 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 käytöturvallisuutta. Ulkovalaistus on kielletty. Tonteilla on varattava 1ap/50 kem2 liike- ja toimistotiloja ja 1ap/100 kem2 teollisuustiloja.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen lajityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

HULEVEDET: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden miloituslajuuden tulee olla vähintään 1 m3 / 100 m2 läpisesimätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 – 24 h tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75m (N2000).

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 OULUNSAALON KAUPUNGINOSA
 KORTTELIT 126 JA 127 SEKA
 LÄHVIRKISTYS-, KATU- JA MAANTIEN ALUEET

ASEMAKAAVA:
 OULUNSAALON KAUPUNGINOSAN OSA

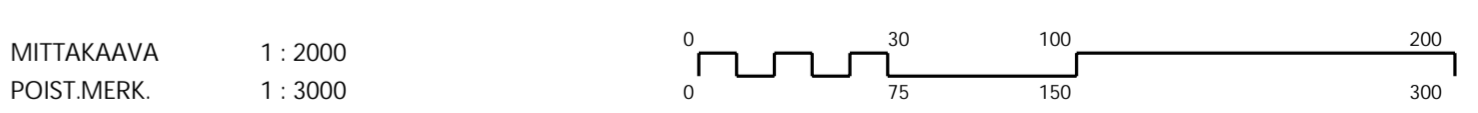
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU OULUNSAALON KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 174 JA 175.

KORTTELEIHIN 126 JA 127 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTUAJOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAJOKARTOILLA.
 KORTTELEIHIN 174 JA 175 LAADITAAN ERILLISET TONTTUAJOT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.11.1999 (567-Ak2000/5) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA 10.2.2022

MAANMITTAUSINSINööri
 PENTTI STENIUS



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2403	1.6.2022	10.10.2022	2.11.2022	* * *	12.12.2022
80/2019					
SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN			PIIRTAJA IRMA HYRY, TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN					