



- 137 Katuaukiotori.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-101 Ohjeellinen yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 Ajoyleitys.
- 147-1 Kadunomainen ajoyleitys.
- 148-101 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 151 Pysäköimispaikka.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-4 Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 155 Ertiasoristys.
- 150 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- 174 Vaara-alue.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 Muuntaja.
- 174-101 Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- 190-113 Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 200-57 lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuikäykävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-129 2-raide-merkinnällä varustetuilla alueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Meluolosuhteissa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Meluvälisistä tulee rakentaa maaisemot ja istutettu luonteva maaston osa. Tarkemmat melu- ja tärinäselvitykset tulee laatia ennen rakentamista laaduttavien tarkempien suunnitelmien yhteydessä.
- 200-212 portti-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
AUTOPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:
- pölyn tilaa vastaan erikoistavaran kaupaa 1 ap/50 k-m2
- muut vähittäiskaupan tilat 1 ap/25 k-m2
- muut liikkeet 1 ap/50 k-m2
- toimistot ja tukkukauppa 1 ap/70 k-m2
- tuotanto- ja palvelu- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m2
PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:
- liikkeet 1 pp/150 k-m2
- toimistot 1 pp/80 k-m2
Pyöräpaikkavelvoite ei koske tukkukaupaa.

PIHA-ALUEET tulee jäsenmäästä istutuksella ja erillisillä pinnoitusratkaisuilla siten, että jalankulkijien, pysäköinti- ja huolto-erityisistä. Lisäksi paikoitusalueilla tulee jättää istutuskelpoisuutta pienempiin osiin. Liikovaraston on kieltäytynyt huoltoliikenteelle tulee toteuttaa julkisivunsa puolesta rakennusmassassa ja myös jätetään keruun tulee integroida rakennusmassaan. Huoltoliikenne ei saa avoimena kaupunkikuvallisesti tärkeitä näkömielisiä. Asemakaava-alueen rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käydyt ajotien, huoltoliikenteen tai pysäköintiin, on hoidettava puustomassassa kunnossa.

HULEVEDET: Vettä läpäisemättömillä pinnilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä tontilla. Viivytyksen aikana muotoistettavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista saata vettä läpäisemättömän neliometriä (100 m²) kohti. Hulevesialueiden tulee viivytellä tasaisesti 12 tuntia lisää täyttymisestä. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesialueilla- ja kaatetuilla- tai vastaavasti.

HAPPAMAT SULFAATTIMAA: Asemakaava-alueella esiintyvä happamien sulfaattimaa ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaa esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmatarkeksi. Happamointimarkki on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivauksissa, massavaihdossa ja maan-aineksen läpikäynnissä happamointimarkkinon ennaltaehkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kellarit.

RAUTATIEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten korttelit- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettin mahdollisesti vaikuttava massojen sijoitus (kaivauksista, perustamisesta tai maan-aineksen kurosta), tulee niistä tehdä tarkoituksellisesti yhteydessä riittävä selvitys radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Lisäksi korttelit- ja katualueilla muodostuva sade- ja kulkuväyvä ei saa johtaa radan kulkuväyväjärjestelmään. Myöskin radan kulkuväyväin liittyvien kulkuväyväin kunnosta tai läpisyökyäsiä ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatiealueen aiheuttavaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakennuskaavilla. Alueella ei saa sijoittaa tärinäherkkiä toimintoja.

MELU: Liikenneväylien melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttötarkoituksen huomioon ottaen.

KAUPUNKIKUVA: Mootortien varrella tulee rakennuksilla muodostaa erityisen edustava yhtenäinen julkisivunsa. Mootortien varren korttelissa 52 ja korttelin 51 tontilla nro 10 rakennusten tulee avautua näytöksi näytöksi mootortielle päin ja mootortielle suuntautuva julkisivusta tulee vähintään 1/3 olla lasipinta. Näillä tontilla mootortien puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 9 m maanpinnasta. Lisäksi mootortien puoleisissa julkisivuissa tulee teemana käyttää tummaa harmaata julkisivuväriä, jolla rakennukset liitetään yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Maunoket tulee sijoittaa rakennuksessa yhtenäisellä tavalla. Jos rakennuksen sijoitus useita yrityksiä, tulee niiden maunoket koostaa julkisivussa yhteen.

Korttelin 52 tontilla nro 1 mootortien puoleisen julkisivu tulee visuaalisesti katkaista sisäseiniä esim. lasilla osalla, jos julkisivun yhtenäinen pituus ylittää 80 metriä. Suunnittelussa tulee varmistaa Visiolinjan varrella ja kiertoliittymän ympärillä kaupunkikuvan korkeaa laatu sekä ottaa huomioon jalankulun näkökuvaa muodostamalla rakennusten maantieteellisesti määrittäviä ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

KAUNOSPIRIT: Kaivassa osoitettu maanopijointi korttelin 51 tontilla nro 9 saa olla enintään 40 m korkeus ja enintään 7 m leveys, ja siihen voivat laittaa maanokseja hulevesien myös muut alueen toimit. Lisäksi kiertoliittymän etäpuolelta sallitaan enintään 20 m korkeita pyloneita, joiden paikat määritellään rakennusluvassa yhteydessä.

Korttelin 51 tontin nro 9 suunnittelussa tulee varmistaa Ouluportin alueelta keyven liikenteen pääsy vt 4:n rampin linja-autopysäköille.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PERÄVAINION KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 50, 51 JA 53 SEKA.
KATU-, PUISTO-, LAHVIKKISYYS-, SUOJAVIHER-,
RAUTATIE- JA MAANTIENTEN ALUEET
KAAKKURIN KAUPUNGINOSA
KATU-, PUISTO-, SUOJAVIHER- JA MAANTIENTEN ALUEET
KIVINIEMEN KAUPUNGINOSA
RAUTATIEALUE

ASEMAKAAVA:

KAAKKURIN KAUPUNGINOSAN OSA
KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAT TONTTIJAOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 17.4.2000 (1650), 23.9.2002 (1759), 14.2.2005 (1807) 9.11.2015 (2096) JA 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 16.11.2018

PAIKKATIEPÄÄLLIKKO ANNI KÄRHUNEN

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

MITTAKAAVA 1:2000

| KAIVATTAMINEN DRNO | KÄYTTÖ- PAIVAMAARA | KORJAUS- PAIVAMAARA | YHDYSKUNTA LAITUKINTA | KALPUNGIN- HALLITUS | KALPUNGIN- VALTUUSTO | VOIMANTULO- PAIVAMAARA |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 564-2375 | 14.1.2019 | | 29.1.2019 | 25.3.2019 | 1.4.2019 | 14.5.2019 |
| 4679/2018 | | | | | | |

SUUNNITTELIJA VIRPI RAJALA PIIRITÄÄ IRMA HYRY

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN

- 95 **VISIOL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **8500** Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 97 **40%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 113-108 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostomin.
- 126-1 Rakennusala oleva nuoli viivä osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
- 127-1 Rakennukseen jätettävä kulkuväyvä, jonka paikka on ohjeellinen.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päältätavaravarmuutta.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuviivä.
- 135-101 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita.
- 136 Katu.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKYYSET:**
- 22-7 **K-8** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöä hoitavia alihuoneistomaisia työllöitä. Vähittäiskaupan osalta alueella saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoimia sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketoimia, jotka tilantarpeestaan ja toiminnan luonteesta johtuen soveltuvat keskuksen ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ain, värien, moottoriaponeuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskaupaa.
 - 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueella saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöä hoitavia alihuoneistomaisia työllöitä. Vähittäiskaupan osalta alueella saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoimia sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketoimia, jotka tilantarpeestaan ja toiminnan luonteesta johtuen soveltuvat keskuksen ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ain, värien, moottoriaponeuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskaupaa.
 - 33 **VP** Puisto.
 - 34 **VL** Lähihivikisävyalue.
 - 46 **LT** Maantien alue.
 - 47 **LR** Rautatiealue.
 - 68 **EV** Suojaviheralue.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 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.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 **31** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **PERÄV** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **51** Korttelin numero.