



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 22-8 **K-9** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Vähittäiskaupan osalta alueelle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan liiketoimintaa. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarain kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarain vähittäiskauppaa.
- 26-9 **KTY-7** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketoimintaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työtiloja. Vähittäiskaupan osalta alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan tiloja. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarain kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarain vähittäiskauppaa.
- 30 **TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- 33 **VP** Puisto.
- 34 **VL** Lähivirkistysalue.
- 46 **LT** Maantien alue.
- 47 **LR** Rautatiealue.

- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinntä ja -määräykset 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.
- 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
- 91-1 **10** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **ÄIMÄR** Kaupunginosan nimi.
- 93 **1** Korttelin numero.
- 95 **LIMINGAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **8100** Rakennusoikeus kerrosalanelömetriinä.
- 97-1 **32% r** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
- 100 **V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 105-1 **e = 0.75** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 113 Rakennusala.
- 113-1 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 119-2 Rakennusala kahteen tasoon rakennettavaa auton säilytyspaikkaa varten.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitystavaravalmiää.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puurivi.
- 136 Katu.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 147-5 Ajoyhteys rautatiealueen huoltoon varten.
- 148-101 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 151 Pysäköimispaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-4 Sähkölinjain varten varattu alueen osa.
- 155 Eritasoristeys.
- 156 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- 158 Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- 159 Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 160-6 Merkintä osoittaa rataosuuden, jonka kohdalle on rakennettava tärinäsuojaus.
- 163-4 **1ap/50 l m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalanelometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-5 **1ap/70 to m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistorakennusalanelometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174 Vaara-alue.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 190-32 Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

- 200-57 lk
- 200-238 krou2

krou2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

PIHA-ALUEET
Liike- ja toimistorakentamisessa piha-alueen suunnittelussa tulee varmistaa jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallinen kulku. Piha-alue tulee jäsentää siten, että jalankulku, pysäköinti ja huolto erotuvat toisistaan. Liiketoiminnan jätehuolto tulee sijoittaa rakennusrungon sisään piloon katunkulmilla. Tontille ei sallita ulkoverstaita. Tontille tulee osoittaa riittävät lumit. Turhan läpikululienteen välttämiseksi korttelissa 16 ei saa mahdollistaa suoraa ajoneuvoyhteyttä tontin läpi Vuodintielle Krouvintielle.

Korttelin 16 eteläisimmällä K-9-tontilla (nro 11) pihan 2-tasoinen rakenteellinen pysäköinti saa sijoittaa myös vain osittain maan alle kalleivat pysäköintiosat, joihin ei soidaan rakentaa kaavassa osoitettua rakennusosueuden lisäksi.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työtiloja varten tulee autopaikkoja osoittaa tap/ 2 työntekijää.

Polkupyöräpaikkoja tulee tontille järjestää seuraavasti:
- paljon tilaa vaativan erikoistavarain kauppa, teollisuus- ja työtilat 1pp/ 150 k-m2
- muut liiketilat 1 pp/ 50 k-m2
- toimistotilat 1pp/ 80 k-m2
- Pyöräpaikoista 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan, ja ulkona olevien telineiden tulee olla runkolujittavia.

Asemakaava-alueella rakennattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä tai pysäköintinä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Krouvintien varren puistutuksissa tulee varmistaa ajoneuvoliittymien riittävät rakemat.

PILAANTUNEET MAAT
Rakentamisen yhteydessä tulee selvittää mahdolliset pilaantuneet maat.

RADAN LÄHEISYYS JA TÄRINÄ
Radan suojaa-alueen (30 m radan keskilinjasta) sisäpuolella olevat tonttien rakennukset tai niiden käyttö ei saa aiheuttaa häiriötä radan suojaa-alueella kesäkauden määräyksiä.
Tontille tulee jättää riittävät lumitilat, eikä lumia saa jättää kiinni rautatiealueen aitaan. Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä soillaista rautatiealueesta aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.

HULEVEDET
Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisarvioissa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä:
- Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevat puhtaat hulevedet (katovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Imeytysrakentamisessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Vettä läpäisemättömillä piha-alueilla tulevia hulevesiä viivytettävä alueella siten, että viivytysparanteiden -aitaiden ja -säilöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisaa sataa vettä läpäisemättömiä pintanelometriä kohden. Viivytysparanteiden -aitaiden tai -säilöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Mikäli maaperä ei sovellu puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, tulee myös puhtaat hulevedet johtaa viivytysrakenteen kautta ja ne tulee sisällyttää viivytysrakenteen mitoituksen.
- Tontilla pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kintoinen, ravinteita ja haitta-ainetta.

KTY-7-tontilla toiminta ei saa aiheuttaa paljon asiakas- ja työpaikkaliikennettä. Rakennusten julkisivukäsittelyssä tulee pyrkiä kaupunkivärien eheyttämiseen.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

- 2. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
LIMINGANTULLIN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 15 TONTTI NRO 15 JA KORTTELI 16 TONTIT NRO 6 JA 9 SEKA
KORTTELI 18 TONTTI NRO 6 JA KORTTELI 20 SEKA
KATU-, PUISTO- JA MAANTIEN ALUEET
ÄIMÄRAUTION KAUPUNGINOSA
KORTTELI 1 SEKA
PUISTO-, RAUTATIE- JA MAANTIEN ALUEET
ASEMAKAAVA: ÄIMÄRAUTION KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU ÄIMÄRAUTION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 21.

LIMINGANTULLIN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 16 TONTILLA NRO 9 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAKO, JOTKA ON ESITETTY TÄRKEIMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.5.1965/389, 16.12.1967/457, 27.10.1969/514, 21.3.1975/695, 23.10.1975/729, 3.3.1980/887, 17.3.1987/1160, 20.12.1994/1491 JA 21.5.2012/2090 VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 29.6.2020

PAIKKATIEOPAALLIKKO
ANNI KARHUNEN

MITTAKAAVA 1: 2000
POIAT MERK. 1: 4000

KAIVATUS- DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2380 7489/2018	31.8.2020		8.9.2020	9.11.2020	23.12.2020
SUUNNITTEILIA VIRPI RAJALA			PIRTAJA IRMA HYRY		
ASEMAKAAVAPAALLIKKO KARI NYKANEN					