



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

20		Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
36		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	151		Pysäköimispaikka.
57		Autopaikkojen korttelialue.	154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
57-4		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajojohde siihen rajoittuville korttelialueille.	164-3		Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	165		Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
83-1		Kaupunginosan raja.	165-1		Korttelialueita varten asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	165-2		Korttelialueita varten vaadittuista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	165-9		Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	174-1		Muuntajan vaara-alue.
91-1		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	190-40		Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
92-1		Kaupunginosan nimi.	190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
93		Korttelin numero.	190-118		Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
95		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	200-231		hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusalueelle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön. Hallin ei saa rakentaa katsomona.
96		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	200-318		hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Korttelin 19 tontille nro 14 saa sijoittaa majailustiloja enintään 200 k-m ² ja pääkäyttötarkoituksensa liittyviä liitteitä enintään 250 k-m ² , jotka molempien sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaaan. Korttelin 19 tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja. Korttelin 19 tontille nro 14 tulevan rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Rakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen suunnittamisella ja esittymisjärjestelmällä ja suunnittelulla, ettei alueen toiminta aiheuta kohutonta valo- tai meluhaittaa lähiseisäville asuinalueille. Liikuntasuorituslaitosten suoja-alueen, mainostulostalujen ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten esteettikän tulee olla korkealuokkaista ja teemoitetaan yhtenevästi stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulku- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puustoisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkiympäristöksi.
100		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.			
110-1		Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.			
113		Rakennusala.			
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.			
113-101		Ohjeellinen rakennusala.			
134		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		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.			
140-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.			

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

14. Sitovan tonttijaan mukainen tontti.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Korttelialueita varten asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.

Korttelialueita varten vaadittuista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.

Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Muuntajan vaara-alue.

Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusalueelle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön. Hallin ei saa rakentaa katsomona. Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräpäiväunilattikopyöräpaikkoja. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisäänuloa niin, että ajojohde on selkeästi havaittavissa. Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvun yhteydessä.

hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Korttelin 19 tontille nro 14 saa sijoittaa majailustiloja enintään 200 k-m² ja pääkäyttötarkoituksensa liittyviä liitteitä enintään 250 k-m², jotka molempien sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaaan. Korttelin 19 tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja. Korttelin 19 tontille nro 14 tulevan rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Rakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen suunnittamisella ja esittymisjärjestelmällä ja suunnittelulla, ettei alueen toiminta aiheuta kohutonta valo- tai meluhaittaa lähiseisäville asuinalueille. Liikuntasuorituslaitosten suoja-alueen, mainostulostalujen ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten esteettikän tulee olla korkealuokkaista ja teemoitetaan yhtenevästi stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulku- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puustoisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkiympäristöksi.

Hulevesien hallinta: Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyvä hulevesi tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -sääliiden mitoitettavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäsäätöä pitävä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 h tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kumiruuhkien tekemisen ja asfalttien pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta. Pih-alueiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tontille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Happamat sulfaattimaat: Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamointimittariksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massavaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä.

Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulisi maaperän pilaantuneisuus selvittää.

Rakennusten räystäiden alta saattaa pesäi pääskyjä. Jos muutostöistä tehdään rakennuksilla touko-elokuussa, on pesäi säilytettävä ja pesäi oltava huomioon.

Alueelle tulee järjestää riittävät lumitilat, jotka eivät saa sijaita tekemiskenttien eikä tulvareittien päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvella, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuolloin tarpeettomille autopaikoille.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

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

OSALLE KORTTELIALUEITA OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA. OSALLA KORTTELIALUEITA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.7.1986(1147), 3.6.1992(1384), 22.8.2005(1898), 10.9.2018(2312) 15.6.2020(2405) HYVÄKSYTTY/VAAHISTETTU ASEMAKAAVAT.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 549§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA

MITTAKAAVA 1:2000

KAAVATUNNUS	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2510	16.8.2021				
6630/2021					

SUUNNITTELIJA
VIRPI RAJALA

PIIRTAJA
IRMA HYRY

ASEMAKAAVAALIKKO
KARI NYKANEN