



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 20 **YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 36 **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- 57 **LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 57-4 **LPA-4** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajojohde siihen rajoittuviille korttelialueille.
- 82 **---** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 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.
- 91-1 **7** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **NUOTT** Kaupunginosan nimi.
- 93 **19** Korttelin numero.
- 95 **HEINÄP** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **5000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 100 **I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 110-1 **(16 m)** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- 113 **---** Rakennusala.
- 113-2 **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-101 **---** Ohjeellinen rakennusala.
- 129 **↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 134 **---** Istutettava alueen osa.
- 134-101 **---** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 **○ ○ ○** Istutettava puurivi.
- 135-2 **○ ○ ○** Alueen osa, jolle on istutettava puita.
- 135-3 **○ ○ ○** Säilytettävä puustoa.
- 135-6 **○** Säilytettävä puu.
- 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-2 **pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 140-101 **pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 151 **p** Pysäköimispaikka.
- 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-1 **○** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- 164-1 **35 ap** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 164-3 **1ap/10ip** Merkintä osoittaa, kuinka monta istupaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 165 **(22)** Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-1 **a** Korttelialueita varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 165-3 **a (19)** Suluisissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
- 165-9 **(19-14)** Suluisissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-1 **vm** Muuntajan vaara-alue.
- 189-3 **luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.
- 190-1 **---** Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 190-40 **tr** Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesiä virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 190-113 **hule** Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-118 **tr** Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesiä virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 200-231 **△ hei2** hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusalueella saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön. Hallin ei saa rakentaa katsomoa. Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkoluukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräperävaunu/laatikko-pyöräpaikkoja. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisääntuloa niin, että ajojohde on selkeästi havaittavissa. Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvun yhteydessä.
- 200-318 **△ hei3** hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Korttelin 19 YU-tontille nro 14 saa sijoittaa maajostuskojia enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja pääkäyttötarkoituksensa muuttamista varten enintään 250 k-m<sup>2</sup> ja kolme sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan. YU-tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istupaikkaa. YU-tontille nro 15 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 10 istupaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkoluukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja. LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkaa. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkoisena käyttöön. Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen suuntaamisella ja esiintymislavan sijoittamisella ja suuntaamisella, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valoa tai meluhaittaa läheisille asuintalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähi-asutukselle. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennus suunnittelussa. Ilmavaihtojärjestelmässä ja poistumisessa. Rakennuslupa- ja hulevesisuunnitelma tulee varmistaa, että katsomolajeista päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin pois päin tehdasalueelta. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, maanos-huolustulujen, sähkösuojaimien ja alueita rajoittavien rakenteiden sekä apurakennusten esteettikän tulee olla korkealuokkaista ja teemoillaan yhtenevää stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalkankäly- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puustoisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkiympäristöksi. Hulevesien hallinta: Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisuudessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivittää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitojen tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 h kuluessa täytyneensä ja niissä tulee olla suunniteltu yivuo. Kuntien rakentamien teknurmkenttien ja asfaltoidun pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta. Pihajätealuiden 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 sulfaattimaata, tulee happamointimänsä ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kasvituksessa, massanvaihdossa ja maasäntöksen läpityksessä. Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennusten yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää. Rakennusten räystäiden alla saattaa pesiä pääskyläjeja. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla touko-elokuussa, on pesät säilytettävä ja pesintä otettava huomioon. Alueelle tulee järjestää riittävät luminitiat, jotka eivät saa sijaita teknurmkenttien, tulvareittien tai viivytyspainanteiden päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan luminitioja sijoittaa sen tuolloin tarpeettomille autopaikoille. VU-alueen pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspainanteen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä (kaavan luo-2 -määräyksen alue). Puustutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

- 14.** Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI  
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

NUOTTASAAREN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 19  
TONTTI 10 JA 12  
KORTTELI 21 SEKÄ  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

OSALLE KORTTELIALUEITA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIAUOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA. OSALLA KORTTELIALUEITA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAUKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.9.1986(1147), 3.6.1992(1384), 22.8.2005(1898), 10.9.2018(2312) 15.6.2020(2405) VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAAT.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERIILLISELLÄ KARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA 16.9.2021

MAANMITTAUSINSINööri  
PENNTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2510	4.10.2021				
6630/2021					
SUUNNITTEILIA	PIIRTAJIA				
VIRPI RAJALA	IRMA HYRY				
ASEMAKAAVAALIKKO KARI NYKANEN			EHDOTUS		