



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

12	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
34	VL	Lähivirkistysalue.
82	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	---	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
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	140	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUN	Kaupunginosan nimi.
93	189	Korttelin numero.
96-17	1250 + ta30	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113	---	Rakennusala.
113-103	kt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134	---	Istutettava alueen osa.
134-101	---	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6	○	Säilytettävä puu.

135-8	○	Istutettava puu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
163	1ap/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
200-374	oso6	osa6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetun Oulun Laatuikäytävän varrelle. Tämän alueen perusteella ulkopuoliset muodostavat kuvan Oulunsalosta. Alue on tärkeä myös Oulunsalon asukkaiden ja yritysten omasta kunnastaan saamalle kuvalle. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee näistä syistä olla erityisen laadukasta. Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla laadukas. Julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäristöön. Vesikaton yläpuolelle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Rakennuksesta tulee olla esteetön kulkuyhteys kiinteistön länsipuolella kulkevalle jalankulku- ja polkupyöräilukäytävälle reitille. Rakennuksen esteettömyyden järjestämiseksi tarvittavat rakenteet saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Jätehuoltotilat tulee sijoittaa joko piha-alueelle rakennettaviin talusrakennuksiin tai katoksiin. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, jonka mukaisesti alue on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Ulkoalueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, huoltoreitit, pelastusreitit sekä hulevesien hallintajärjestelmät. Alueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään maaperään. Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää, tulee niitä viivyttaa ennen johtamista eteenpäin. Hulevesiä tulee käsitellä tontilla siten, että viivytys- ja/tai imeytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 1 m <sup>3</sup> /100 m <sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä uutta tai uudistettavaa kovaa pintaa kohti. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintinä, hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tontin aitojen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia ympäristöönsä ja olla lapsiturvallisia. Pihalla kasvatavat puut tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita. Kiinteistön käyttöön on osoitettava yhteensä 25 autopaikkaa. Kortteliin 189 on osoitettava 15 autopaikkaa, joista 2 tarkoitettu on liikuntaesteisille. Autopaikoista 12 kpl voidaan osoittaa kirkon eteläpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle. Kiinteistölle on osoitettava vähintään 15 kpl polkupyöräpaikkoja.
2	2	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSALON KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 189 JA  
LÄHIVIRKISTYSALUE

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.1.2000 (567-Ak2000/1) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST. MERK. 1:2000

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2545	1.11.2023				
10749/2022					

SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN	PIIRTÄJÄ HENNA PEKKALA
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN	LUONNOS