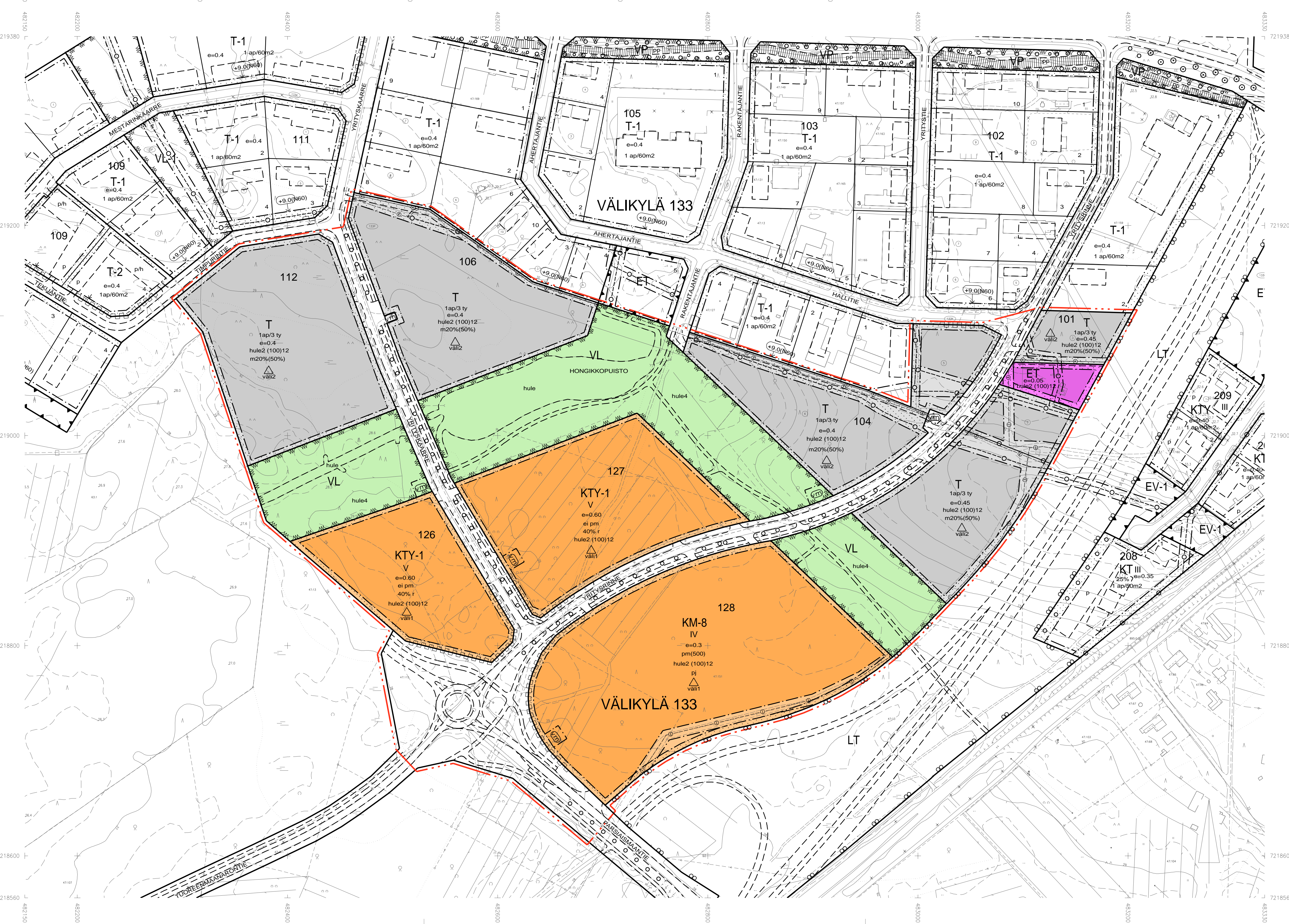


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Vähittäiskaupan osalta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankäyttöä sekä sellaisia muita erikoistavarankäyttöä, jotka tilantarpeestaan ja toimiltaan luonteeltaan soveltuvat keskuksen ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarankäytöllä tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veden, määrittönsuunnitelmien sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.
 - 26-1 **KTY-1** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
 - 27 **T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - 34 **VL** Lähivirkistysalue.
 - 59-1 **ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
 - 84 Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 91-1 **133** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **VÄLI** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **128** Korttelin numero.
 - 95 **YRITYSRI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 97-1 40% r Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
 - 99-6 m20%(50%) Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäytötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Sulussa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutusta koskevalta sallitun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.
 - 100 **IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 105-1 e = 0.45 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - 113 Rakennusala.

- 118-101 Ohjeellinen polttoaineen jakeluseman rakennusala.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
- 130-4 Korttelialueelle sallittua kerrosalasta saa käyttää päivittäistavaran myyntialuea enintään sulussa olevan nelimetrimäärän verran.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuri.
- 136 Katu.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-6 Kaukolämpöjohtoa varten varattu alueen osa.
- 154-8 Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- 154-104 Ohjeellinen kuivatus varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 164-2 1ap/3 ty Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-47 hule2 (100) 12 Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa nelimetrisen vettä läpäisemättömän pinta-ala, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoituslukuun viivytyspöytä, -alustaa tai säiliöitä. Jälkimmäinen luku osoittaa tulnena ajan, jonka kuluessa viivytystarve tulee täyttyneeksi täyrytyksensä. Viivytystarvessa tulee olla suunniteltu viivutus. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta.
- 190-113 Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-127 Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee yhtenäistyä viimeistään 12 tunnin kuluessa satteen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu viivutus. Liikennealueiden pintavedet ohjataan maasto-olosuhteiden mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.
- 200-359 väli1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraava määräys: **AUTOPAIKKAVELVOITTEET**
- paljon tilaa vaativan erikoistavarankäytön kauppan 1 ap /50 k-m²
- muut vähittäiskaupan tilat 1 ap /25 k-m²
- muut liikkeet 1 ap /50 k-m²
- toimistot 1 ap /50 k-m²
- tuotantotilat ja muut vastaavat tilat 1 ap /100 k-m²
Korttelialueilla tulee olla myös LE-autopaikkojen määrä kaksi liikuntaesteiden esteettönnä kutakin aluetta (LE-autopaikka) 50 autopaikkaa kohden. Ja sen jälkeen yksi LE-autopaikka kaavaa 50 autopaikkaa kohti.
- PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET**
- liikkeet 1 pp /150 k-m²
- toimistotilat 1 pp /80 k-m²
Toimittaja- ja liikerakentamisen korttelialueilla pyöräpaikoista tulee olla katettuja vähintään 30 %.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilastus, pihajärjestelmä- ja istutus suunnitelma sekä viherkonehuoneisto. Rakennuksen arkkitehtuurin, julkisivun näkyvyyden liikkeneuvolle ja pihaväylän viher- ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia. Rakennuksen julkisivun tulee olla kadun puoleisella rajalla yhtenäisesti värityksellään korttelialueen sokkelista räystääseen. Liikerakennuksissa olevat lasipinnat tulee olla ikkunoita, ei ampiaisista läpäättävää lasipintaa. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuurin. Huolto- ja lastausalueet tulee olla aidattuja ja sijoittaa niin, että ne eivät avaudu suoraan katualueelle. Lastausalueet tulee integroida osaksi rakennusta. Pysäköintialueet, jätteenkäsittely ja huoltoalueet tulee jäsenellä eri pintamateriaalein, istutuksin tai rakennelmien, siten että alueet erotuivat toisistaan. Korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoneuvojen, huoltoajoneuvojen tai pysäköintin, on hoitettava puotomaisessa kunnossa. Tontit tulee aidata viheralueiden puoleisilta korttelirajoilta. Kellareiden rakentaminen on kielletty. Kortteliin saa sijoittaa mainospylväin, jonka korkeus saa olla enintään 40 metriä ja leveys enintään 7 metriä. Mainospylväin saa lattiaa maanpinnan yläpuolelta myös muut alueen tontit.
- RAKENTAMISEN AIKAISTEN HULEVESIEN HALLINTA**
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-ajaiset vedet tulee käsitellä Oulun kaupungin "Työmaa-ohjeen" mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.
- 200-360 väli2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: **KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuurin. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilastus. Huolto- ja lastausalueet tulee olla aidattuja ja sijoittaa niin, että ne eivät avaudu suoraan katualueelle. Lastausalueet tulee integroida osaksi rakennusta. Tontit tulee aidata viheralueiden puoleisilta korttelirajoilta. Kellareiden rakentaminen on kielletty.
- RAKENTAMISEN AIKAISTEN HULEVESIEN HALLINTA**
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-ajaiset vedet tulee käsitellä Oulun kaupungin "Työmaa-ohjeen" mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.



ASEMAKAAVAN MUUTOS:

VÄLIKYLÄN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 101 TONTIT 3-7,
KORTTELI 104 TONTIT 5 JA 6,
KORTTELI 106 TONTIT 11 JA 12,
KORTTELI 112, 126, 127 JA 128
SEKÄ KATU- JA LAHVIRKISTYSALUEET

ASEMAKAAVA:
VÄLIKYLÄN KAUPUNGINOSAN OSA

KORTTELIN 101 TONTILLA 3-5 JA KORTTELIN 104 TONTILLA 5 JA 6 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

OSALLE KORTTELEITA 101 JA 106, KORTTELIN 112 SEKÄ KORTTELEIHIN 126-128 LAADITTAAN ERILLISET TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 9.6.2008 (255-Ak-2008/2) JA 14.5.2018 (2197) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 16.11.2022

MAANMITTAUSINSINööri
PENITTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
POIST.MERK. 1:3000

0 50 100 150 200
75 150 300

ASEMAKAAVOITUS	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAITUKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2454 987/2020	10.2.2023				
SUUNNITTELIJA PÄIVI MARKUSSELA			PIIRTAJA O. COLLANDER/ E. NEVALAINEN		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN					EHDOTUS

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT