

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 erikoistavarankaupan liiketoiminnan sekä sellaisia muita erikoistavarankaupan liiketoimintoja, jotka tilantarpeestaan ja toimilain luonteesta johtuen soveltuvat keskuksen ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarankaupalla tarkoitetaan rautaa- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ainon, veden, moottoriajoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.
- 26-1 **KTY-1** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
- 27 **T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- 34 **VL** Lähivirkistysalue.
- 59-1 **ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen 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 rakennuslupaa sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäytötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Sulussa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutusta sallittun 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 Kaukoiämpöjohtoa varten varattu alueen osa.
- 154-8 Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- 154-104 Ohjeellinen kuvatuista varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 164-2 Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-47 Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiä pintoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa nelimetrisen vettä läpäisemättömän pinta-alaan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoituslukuun viivytyspinta-ala, -attassa tai säiliössä. Jälkimmäinen luku osoittaa tuntiensa ajan, jonka kuluessa viivytystarve tulee viivytettyä täyrytyksensä. Viivytystarvessa tulee olla suunniteltu viivutus. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainetta, ravinteita ja haitta-ainetta.
- 190-113 Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
- 190-127 Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu viivutus. Liikenneoijen alueiden pintavedet ohjataan maasto-olosuhteiden mukaan biopuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsitteilyä varten.
- 200-359 väli1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraava määräys: **AUTOPAIKKAKAVELVOITTEET**  
- paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan 1 ap /50 k-m<sup>2</sup>  
- muut vähittäiskaupan tilat 1 ap /25 k-m<sup>2</sup>  
- muut liiketilat 1 ap /50 k-m<sup>2</sup>  
- toimistotilat 1 ap /50 k-m<sup>2</sup>  
- tuotantotilat ja muut vastaavat tilat 1 ap /100 k-m<sup>2</sup>  
Korttelialueilla tulee olla myös LE-autopaikkojen määrä kaksi liikuntaesteiden esteettöniä kutakin akavaa 50 autopaikkaa kohti.
- 200-360 väli2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: **KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**  
Ilmastoitinkonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuurin ja istutusalueeseen. Lastausalueet tulee integroida osaksi rakennusta. Pysäköintialueet, jätteenkäsittely- ja huoltoalueet tulee jäsentellä eri pintamateriaalein, istutuksin tai rakennelmien, siten että alueet erotuttav toisistaan. Korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoineita, huoltoalana tai pysäköintinä, on hoidettava 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 korkeus halutessaan myös muut alueen tontit.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

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

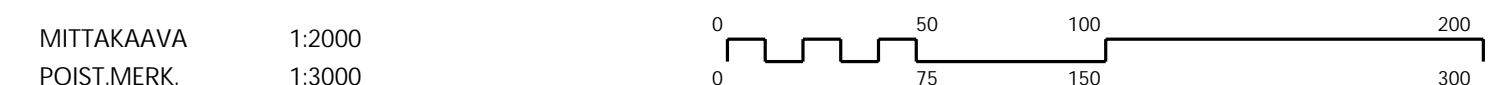
KORTTELIN 101 TONTILLA 3-5 JA KORTTELIN 104 TONTILLA 5 JA 6 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

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

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

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

MAANMITTAUSINSINööri  
PENITTI STENIUS



ASEMAKAAVOITUS	LAATIMINEN	KORJAUKSET	YHDYSKUNTA- LAITAJA	KAUPUNGIN- VALTUUS	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2454 987/2020	10.2.2023		21.2.2023	22.5.2023	
SUUNNITTELIJA PÄIVI MARKUSSELA			PIIRITÄJÄ O. COLLANDER/ E. NEVALAINEN		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN					<b>EHDOTUS</b>