

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 30 TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- 34 VL Lähivirkistysalue.
- 59-3 ET-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden keräyspiste.
- 64 EMT Mastoalue.
- 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 **31** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **PERÄV** Kaupunginosan nimi.
- 93 **57** Korttelin numero.
- 95 **VISIOK** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **1000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 97 **35%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- 99-6 **m15%(25%)** Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Suluissa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutetusta kerrosalasta sallitun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.
- 100 **I-II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 105-1 **e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 111 16 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puurivi.
- 136 Katu.
- 151-101 p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 163 **1 ap/80m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 164-2 **1 ap/2 ty** Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174 Vaara-alue.
- 190-1 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 200-57 lk lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.

200-322



portti2- merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

HULEVEDET: Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometri (1 m³) jokaista 100 vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m²) kohden. Hulevesisäiliöiden tulee tyhjäntyä tasaisesti 12 tunnin sisällä täyttymisestä. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesisäiliö- ja kasettiratkaisuin tai vastaavin. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

RAUTATIEN LÄHEISYYSS: Mikäli rautatiealueen läheisten korttelialueiden toteutus sisältää radan stabiilettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä rakennussuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Väyläviraston ohjeiden mukaisesti. Korttelialueille ja ajoyhteyksillä muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa ohjata radan kuivatusjärjestelmiin. Myöskään radan kuivatukseen liittyvien laskuojien kuntoa tai läpäisykapasiteettia ei saa huonontaa. Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, jotka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinään voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakenneratkaisuilla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa. Sähköradan ulkopuolisen sähköverkon maadoitusten tulee sijaita vähintään 20 metrin etäisyydellä sähköradan rakenteista ja niihin maadoitetuista osista ja vähintään 5 metrin etäisyydellä Väyläviraston kaapeleista.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT: Jätteen keräyspisteen toiminnassa tulee välttää ympäristöhäiriöitä estämällä lajiteltavan jätteen leviäminen ja pölyäminen. Meluhaittoja tulee estää esim. melua vaimentavilla materiaaleilla.

KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin rautatielle ja katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta.

ET-3-korttelialue tulee aidata.

Tonteille tulee järjestää riittävät lumitilat.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

2.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PERÄVAIONIION KAUPUNGINOSA
KORTTELI 54 JA
LÄHIVIRKISTYSALUE

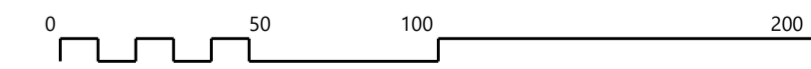
KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIIAOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU PERÄVAIONIION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 57.

ALUEELLA ON VOIMASSA 23.9.2002 (1759) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1 : 2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2455 879/2020	18.11.2021				
SUUNNITTELIJA VIRPI RAJALA			PIIRTÄJÄ IRMA HYRY		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN			LUONNOS		