



- 125 u Uloke.
- 128-1 vkt- 1 Valokatteinen tila.
- 130-1 ei pm Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
- 132 31 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemuutal vastaan on oltava vähintään 31 dBA.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 o o o Istutettava puurivi.
- 136 Katu.
- 147-1 ajo- 1 Kadunomainen ajoyhteys.
- 147-101 ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- 148 h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 150 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 154-1 Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 163 1ap/85m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autoaika.
- 165-1 a Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autoaikoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 165-2 a 100% Korttelialuetta varten vaadituista autoaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- 165-3 a (59) Sulussa autoaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autoaikoja on osoitettu.
- 165-9 (59- 2, 3) Sulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autoaikoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-2 vm Muuntaja.
- 190-2 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
- 190-8 Rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja, ovia ja ikkunoita.
- 200-316 lyöt4 Muuntaja.

200-316

Muuntamo:
Korttelia varten on sijoitettava rakennukseen muuntamo rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa Oulun energia Siirto ja Jakelu Oyn hyväksymällä tavalla.

Pysäköinti- ja huoltojärjestelyt:
Rakennuksen jätehuolto on suojattava ja sijoitettava osaksi rakennusmassaa.

Rakennusluvan hakijan on osoitettava tontilta säilytystilaa autoja varten seuraavasti:
- Yksi autoaika 180 asutuskohdan kerrosalaneliometriä kohti
- Yksi autoaika myymälätilojen 75 kerrosalaneliometriä kohti
- Yksi autoaika toimistotilojen 100 kerrosalaneliometriä kohti
- Yksi autoaika 1000 asutuskohdan kerrosalaneliometriä kohti vieraspysäköintiä varten.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoittuva autojen säilytystila voidaan rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista vaihtoehdoista voidaan erillisen pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Jousto- ja huolto-alueita voidaan erillisen pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Jousto- ja huolto-alueita voidaan erillisen pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja. Jousto- ja huolto-alueita voidaan erillisen pysäköintiselityksen perusteella harkita joustoja.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autoaika. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.
- Yhteiskäyttöautot: yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autoaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupa hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

Alueelle on osoitettava asukkaita varten vähintään yksi polkupyöräpaikka 30 asutuskohdan kerrosalaneliometriä kohti. Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa on paikoista on runkoluokittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa tai seinätiloissa. Asunonille tulee lisäksi varata tila yhdelle enkospyörälle, paravaunulle tai muulle liikunnan apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asutuskohdan kerrosalaneliometriä kohden. Mahdolliset ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkoluokittavilla telineillä. Liiketilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 40 kerrosalaneliometriä kohti. Toimistotilalle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti. Like- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Polkupyörien pysäköintialueen ei kohdistu autoaikkavelvoitetta.

Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan oven tulee olla helposti avattava ja mitoituksen mahdollista talutus ulkopaikalle. Tilan oven tulee olla helposti avattava ja mitoituksen mahdollista talutus ulkopaikalle. Tilan oven tulee olla helposti avattava ja mitoituksen mahdollista talutus ulkopaikalle.

Ympäristömelu:
Asuntojen Leevi Madetojan kadun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden melua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.

Happamat sulfaattimaat:
Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaat. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarkeisiin. Happamotumriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maan-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
Sivon tonttijako mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
KORTTELI 59
TONTIT 2, 3, 5-10 SEKA
KATUALUE

OSALLA KORTTELIA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.
OSALLE LPA-4 KORTTELIALUETTA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 25.9.1997 (1567) VAHVISTETTU JA 13.11.2017 (2257) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA 1.7.2021
MAANMITTAUSINSINööri
PENNTI STENIUS

MITTAKAAVA	POIST.MERK.	1: 1000	0	25	50	100
ASEMAKAAVOITUS	KAIVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
	564-2483	17.9.2021		14.12.2021	*****	
SUUNNITTELIJA	PIIRTAJA					
JERE KLAMI	IRMA HYRY					
ASEMAKAAVAALIKKO KARI NYKANEN				EHDOTUS		

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 6 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - 23 KL Liikerakennusten korttelialue.
 - 57-4 LPA-4 Autoaikkokorttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
 - 82 - - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 84 ————— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1 - - - - - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1 - - - - - Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 89-1 ————— Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 13 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

- 92-1 KARJ Kaupunginosan nimi.
- 93 59 Korttelin numero.
- 95 LEEVI M Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 3980 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- 100 VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 [] Rakennusala.
- 115-1 m- 1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtalua maantasokerrokseen.
- 115-8 m- 5 (150) Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilaa maantasokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalan.
- 119 a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 122-2 ma- p Maanalainen pysäköintipaikka.