

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

30-6		Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
34		Lähivirkistysalue.
59-3		Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden keräyspiste.
64		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 pääkäyttötarkoituksen 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		Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-103		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puuri.
136		Katu.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163	1ap/80m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
164-2	1ap/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-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuikäytävään. 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 viivytellä tontilla. Viivytyksenteiden mitoituksiavuuden tulee olla 1 kuutiometri (1 m³) jokaista 100 vettä läpäisemättömää neliömetriä (100 m²) kohden. Hulevesisäiliöiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12 tunnin sisällä täyttymisestä. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesisäiliö- ja kasettirakaisuin tai vastaavin. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta.

RAUTATIEN LÄHEISYYS: 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 johtaa 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 rakennetekniikalla. 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 esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmarakaisuihin. 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 ympäristöhäiriötä 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:

PERÄVAINION KAUPUNGINOSA
KORTTELI 54 JA
LÄHIVIRKISTYSALUE

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU PERÄVAINION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 57.

KORTTELEIHIN 54 JA 57 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

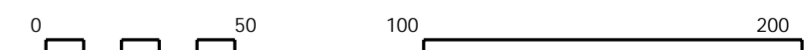
ALUEELLA ON VOIMASSA 23.9.2002 (1759) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 11.1.2022

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1 : 2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2455 879/2020	28.1.2022				
SUUNNITTELIJA VIRPI RAJALA			PIIRTAJA IRMA HYRY		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		