

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

ÄIMÄRAUTION KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 3  
TONTTI 1 JA  
LÄHIVIRKISTYSALUE

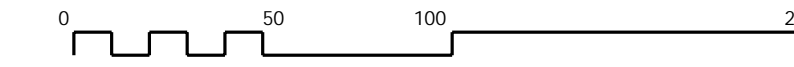
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 17.6.2002 (1738) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUhteita 9.11.2021

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1 : 2000



### ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2485 9540/2020	21.1.2022	23.3.2022	12.4.2022	23.5.2022	
SUUNNITTELIJA PIA KANGASKORTE			PIIRTAJA IRMA HYRY		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		

- 190-9 sn Merkintä osoittaa, että korttelialueella sijaitsevien tonttien pihat on suojattava pääkatujen ja teiden puolelta joko rakennuksin tai näkösuojan antavalla aidalla.
- 190-47 hule2 (100) 12 Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömitä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestäään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
- 200-294 äimä4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
Rakennettaessa henkilökunnalle tarkoitettun asunnon, se ei saa olla erillinen rakennus, vaan tulee sijoittaa osaksi muita rakennuksia.  
Ulkovalaistus tulee suojata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella näkösuojan antavalla aidalla. Puistoon rajautuvat tontin sivut on aidattava kortteleittain yhtenäisellä tavalla.  
Asemakaava-alueen rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä tai pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.  
Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamointiriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-ainesten läjityksessä.  
Ennen maarakennustoimenpiteitä tulee maaperän haitta-ainepitoisuudet selvittää ja olla yhteydessä ympäristöviranomaisiin. Kunnostustarve tulee selvittää riskinarvioinnilla.
- 11. Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 30-6 TY-6 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
- 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.
- 91-1 **10** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **ÄIMÄR** Kaupunginosan nimi.
- 93 **3** Korttelin numero.
- 96 **8400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 98-4 **1 tash** Merkintä osoittaa tontille sallittujen henkilökunnalle tarkoitettujen asuntojen lukumäärän.
- 98-6 max as 70 kem2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä saa enintään käyttää asuntojen rakentamiseen.
- 99-1 **l, to 20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- 110-1 (15 m) Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- 113 Rakennusala.
- 130-1 ei pm Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
- 164 **1ap/as** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 164-2 **1ap/2 ty** Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

