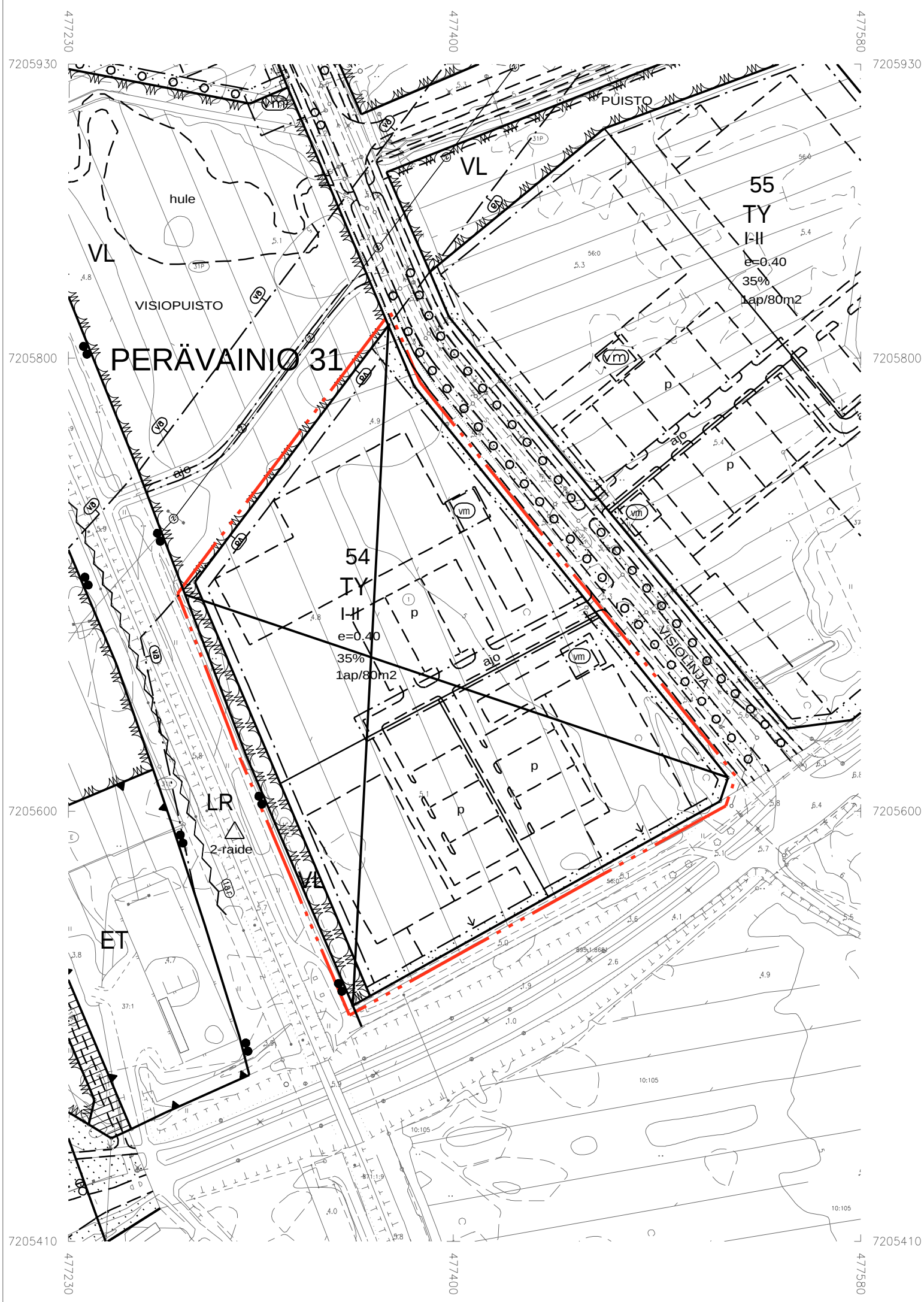
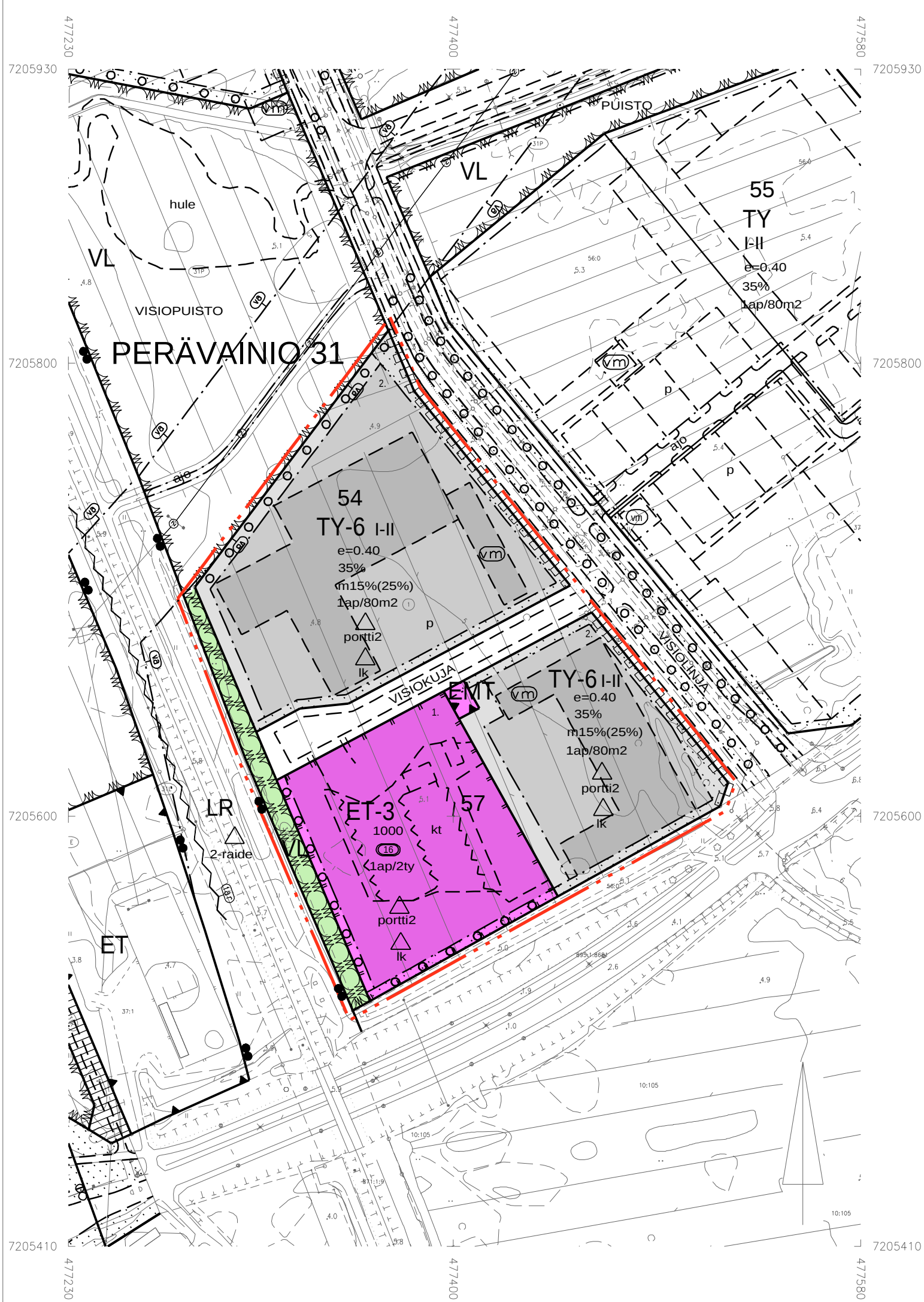




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden keräyspiste.

Mastoalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttöäkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Suluissa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutetusta kerrosalasta sallitun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Vaara-alue.

Muuntaja.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuikätyävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.

200-322



portti2

portti2- merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

HULEVEDET: Vettä läpäisemättömitä pintoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Viivytysrakenteiden mitoitusliavuuden tulee olla 1 kuutiometri (1 m3) jokaista 100 vettä läpäisemätöntä neliömetriä (100 m2) kohden. Hulevesisäiliöiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12 tunnin sisällä täyttymisestään. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesisäiliö- ja kasettiratkaisuin tai vastaavin. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

RAUTATIEEN LÄHEISYYS: Mikäli rautatiealueen läheisten korttelialueiden toteutus sisältää radan stabiliteettiin 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 ajoradaksi 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 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 esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarakaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maat-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT: Jätteen keräyspisteen toiminnassa tulee välttää ympäristöhäiriöitä estämällä lajitettavan 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.

Tontille tulee järjestää riittävät lumitilat. Muuntamot tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamot on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

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 TONTTIIAOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

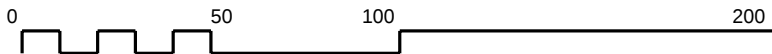
ALUEELLA ON VOIMASSA 23.9.2002 (1759) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

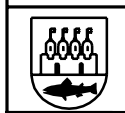
MAANMITTAUSINSINööri

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	14.4.2022	26.4.2022	23.5.2022	
SUUNNITTELIJA VIRPI RAJALA			PIIRTÄJÄ IRMA HYRY		
 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		