



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- 20 **YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
  - 36 **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
  - 57 **LPA** Autopaikkojen korttelialue.
  - 57-4 **LPA-4** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviille korttelialueille.
  - 82 **---** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - 83-1 **+** Kaupunginosan raja.
  - 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 **7** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
  - 92-1 **NUOTT** Kaupunginosan nimi.
  - 93 **19** Korttelin numero.
  - 95 **HEINAP** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 96 **5000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliometriä.
  - 100 **|** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - 110-1 **(16 m)** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
  - 113 **---** Rakennusala.
  - 113-2 **kt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
  - 113-101 **---** Ohjeellinen rakennusala.
  - 129 **↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - 134 **---** Istutettava alueen osa.
  - 134-101 **---** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
  - 135-1 **○ ○ ○** Istutettava puurivi.
  - 135-2 **○ ○ ○** Alueen osa, jolle on istutettava puita.
  - 135-3 **○ ○ ○** Säilytettävää puustoa.
  - 135-6 **○** Säilytettävä puu.
  - 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
  - 140-2 **pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - 140-101 **pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - 151 **p** Pysäköimispaikka.
  - 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
  - 154-1 **○** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- 164-1 **35 ap** Merkintä osoittaa, kuinka monta autoaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 164-3 **1ap/10ip** Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autoaikka.
- 165 **(22)** Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autoaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-1 **a** Korttelialueella varten on asemakaavassa osoitettu autoaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 165-3 **a (19)** Suluisissa autoaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autoaikkoja on osoitettu.
- 165-9 **(19-14)** Suluisissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autoaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 174-1 **vm** Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 189-3 **luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyypin ominaispiirteiden muuttaminen on kiellettyä.
- 190-1 **---** Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 190-40 **tr** Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesi viivä hällisesti painannetta pikini. Retiä ei saa padota hällisesti. Retiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 190-113 **hule** Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-118 **tr** Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesi viivä hällisesti painannetta pikini. Retiä ei saa padota hällisesti. Retiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
- 200-231 **hei2** hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennuslalle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön. Hallin ei saa rakentaa katsomona. Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkoluokittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräparvaun/laulukoppypysäköintipaikka. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisääntuloa niin, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa. Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvun yhteydessä.
- 200-318 **hei3** hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Korttelin 19 YU-tontille nro 14 saa sijoittaa majoituslojaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja stadionin ravintolatoimintojen lisäksi pääkäyttötarkoituksen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m<sup>2</sup>, jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan. YU-tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. YU-tontille nro 16 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkoluokittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla kätettäjiä. LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autoaikkaita. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autoaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön. Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja äänentoiston suuntaamisella sekä esitysmuotojen sijoittamisella stadionin länsipäätyyn ja suuntaamisella poisään asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohutonta valo- tai meluhaittaa lähialueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehiltään mahdollisimman umpinaiseksi kaistomaiden taustajäsenien kohdalla ja rakentamissa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasukkaille. Stadionin majoitusluoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan. Suunnittelussa tulee käyttää akustikkasuunnittelua. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmapuhotjärjestelmässä ja postumissa. Rakennusluvunvaiheessa tulee varmistaa, että katsomoluoteita päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin poisään tehdasalueelta. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkainen ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluva. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, mainos-huolustulujen, sähkösuojaimien ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten esteettikän tulee olla korkealuokkainen ja teemoiltaan yhtenevä stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulu- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puustomaisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkiympäristöksi. YU-tontille nro 14 kaavassa esitetty muuntaja tulee toteuttaa integroituna stadionrakennukseen. Hulevesien hallinta: Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alttien tai -säilöiden mitoitustavallisuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäsäätöä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 - 24 h kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Kumiruuhkeisten tekemien kienentien ja asfalttien pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainetta, ravinteita ja haitta-ainetta. Pihajätealuiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpiseiväillä päällysteillä ja tontille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita. Happamat sulfaattimait: Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamuustutkimuksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä. Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää. Rakennusten räystäiden alla soaattaa pesä pääsyä talleja. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla tuoko-eikoussa, on pesä sätettävä ja pesästä otettava huomioon.

Alueelle tulee järjestää riittävät lumitilat, jotka eivät saa sijaita tekunurkientien, tulvareittien tai viivytyspainanteiden päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuolon tarpeettomille autoaikoille.

VU-alueen pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspainanteen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä (kaavan luo-2 -määräyksen alue).

Puustutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

14. Sittovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

NUOTTASAAREN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 19  
TONTIT 10 JA 12  
KORTTELI 21 SEKA  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

OSALLE KORTTELIALUEITA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIAUOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAJOKARTALLA. OSALLA KORTTELIALUEITA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAJOKARTTA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 4.9.1986(1147), 3.6.1992(1384), 22.8.2005(1898), 10.9.2018(2312) 15.6.2020(2405) VAHVISTETTUJÄYKÄSITYT ASEMAKAAVAT.

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERIILLISELLÄ KARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 549§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 16.11.2022

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

KAUVA/TUNNUS	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAAANTULO-PAIVAMAARA
564-2510	4.10.2021	22.11.2021			
6630/2021	18.11.2022				

  

SUUNNITTELIJA	PIIRTAJA
VIRPI RAJALA	IRMA HYRY, TARJA KORPI

  

ASEMAKAAVAALIKKO KARI NYKANEN	EHDOTUS
----------------------------------	---------