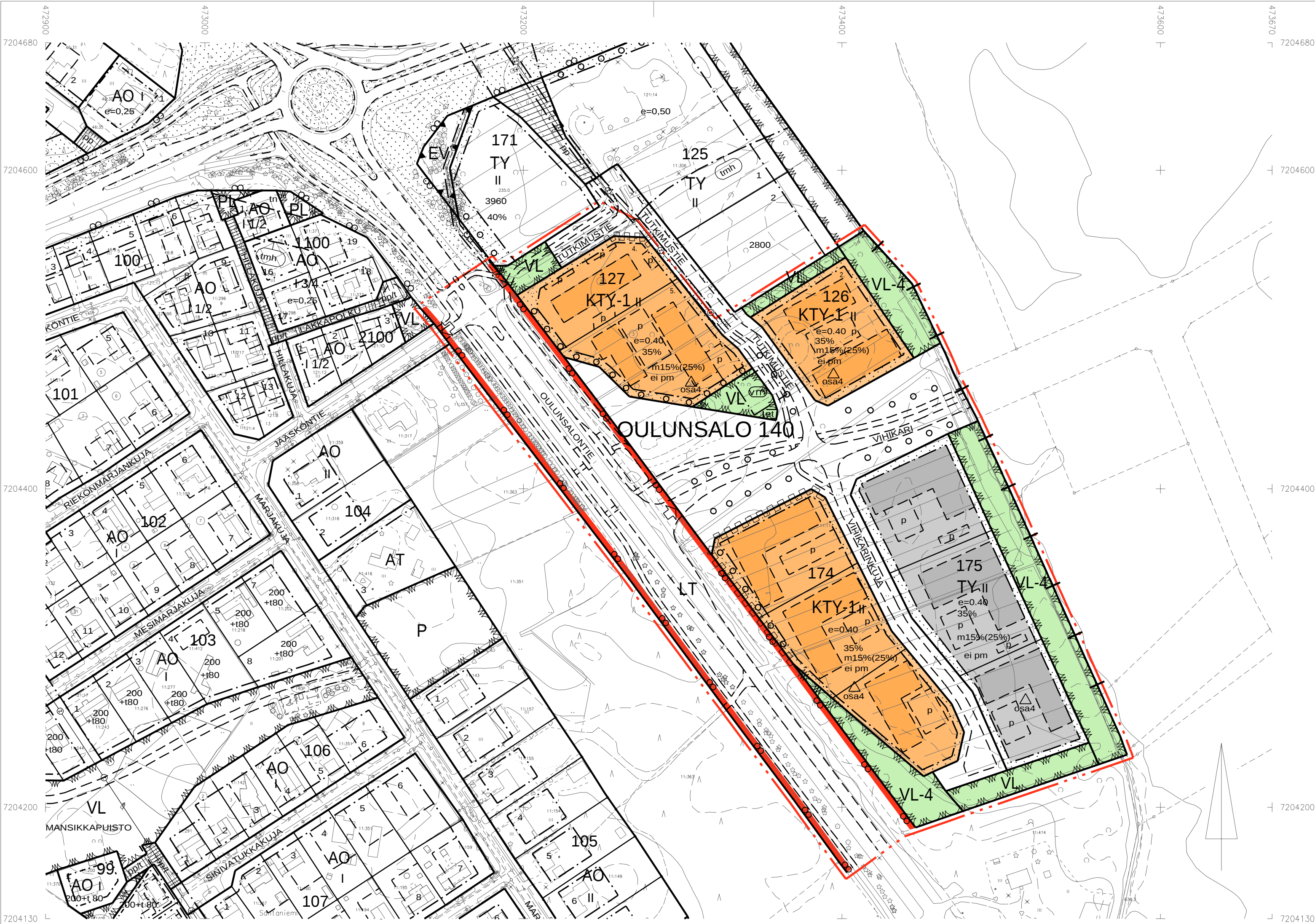




TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2. Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

26-1	KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
30	TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
34	VL	Lähevirkistysalue.
34-4	VL-4	Lähevirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
46	LT	Maantien alue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnt ja -määräykset poistetaan.
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.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	140	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUN	Kaupunginosan nimi.
93	127	Korttelin numero.
95	OULUNSALONT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
97	35%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
99-6	m 15%(25%)	Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Sulussa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutetusta kerrosalasta sallittu myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

105-1	e = 0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-102	et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
130-1	ei pm	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
136		Katu.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-3	v	Vesijohtoa varten varattu alueen osa.
158		Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.
200-328	osa4	

osa4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Oulunsalontielle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaaisessa kunnossa. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käytöturvallisuutta. Ulkovarastointi kielletty. Tonteilla on varattava 1ap/50 kem2 liike- ja toimistotiloja ja 1ap/100 kem2 teollisuustiloja.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massavaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

HULEVEDET: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla vähintään 1 m3 / 100 m2 läpiseemäntä pintaä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 – 24 h tunnin kuluessa rätyytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75m (N2000).

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSALON KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 126 JA 127 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS-, KATU- JA MAANTIENTEN ALUEET

ASEMAKAAVA:

OULUNSALON KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU OULUNSALON KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 174 JA 175.

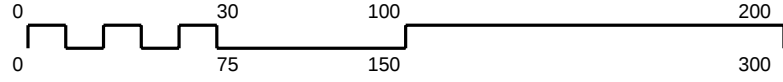
KORTTELEIHIN 126 JA 127 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTUAJOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAJOKARTOILLA.
KORTTELEIHIN 174 JA 175 LAADITAAN ERILLISET TONTTUAJOT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.11.1999 (567-Ak2000/5) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUhteita 10.2.2022

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1 : 2000
POIST.MERK. 1 : 3000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2403 80/2019	1.6.2022	10.10.2022	2.11.2022	* * *	12.12.2022
SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN			PIIRTAJA IRMA HYRY, TARJA KORPI		
 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KARI NYKÄNEN					