



- 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 kerrosalaneliömetreinä.
 - 100 **I** 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 luontotyyppien 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: Rakennusallale 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-m² ja stadionin ravintolatoimintojen lisäksi pääkäyttötarkoitukseseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m², 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 katettuja. LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autoaikkaa. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autoaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön. Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymisalan sijoittamisella stadionin länsipäätyyn ja suuntaamisella poisään asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kotoutta valo- tai meluhaittaa lähialueen asuinalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältä mahdollisimman umpinaseksi kaistomaiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia lähiastutuksia. Stadionin majoitusluoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan. Suunnittelussa tulee käyttää akustikkasuunnittelua. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmapuhallinlaitteistossa ja postumissa. Rakennusluvunvaiheessa tulee varmistaa, että katsomolueita 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 esteettien tulee olla korkealuokkainen ja teemoiltaan yhtenevä stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulu- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puustoisesti 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 kokonaisuudessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden mitoitustavallisuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäsäätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 - 24 h kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kumiruuhkien tekemisen ja asfalttien pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainetta, ravinteita ja haitta-ainetta. Pihajalkeiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpiseiväillä päällysteillä ja tontille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita. Happamat sulfaattimaat: Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamointumiseksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen lälytyksessä. Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää. Rakennusten räystäiden alla soaattaa pesä pääsyä tms. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla tuoko-aiokussa, on pesä sijoitettava ja pesintä otettava huomioon.

Alueelle tulee järjestää riittävät lumitilat, jotka eivät saa sijaita tekunurkkien, tulvareittien tai viivytyspainanteiden päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuulon 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 TONTTIAUKOKARTALLA. OSALLA KORTTELIALUEITA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAUKO.

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

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERIILLISELLÄ KARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA 16.11.2022

MAANMITTAUSINSINööri
PENNTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

KAIVATUSNUMERO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAITUMINTA	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2510	4.10.2021	22.11.2021	24.1.2023	6.2.2023	
6630/2021	18.11.2022				

SUUNNITTELIJA
VIRPI RAJALA

PIIRTAJA
IRMA HYRY, TARJA KORPI

ASEMAKAAVAALIKKO
KARI NYKANEN

EHDOTUS