



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:**

6	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
17	YY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
18	YM	Museorakennusten 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.
86-1	- - - - -	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-2	IV	Kaupunginosan numero.
92-2	MYLL	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	29	Korttelin numero.
93-1	NAHKU	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	KASARMIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

96-19	as > 30%	Merkintä osoittaa asutokerrosalan vähimmäisosuuden rakennusoikeudesta.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	IV	Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokalvavuuden tai muun määräyksen.
113	[ ]	Rakennusala.
113-101	[ ]	Ohjeellinen rakennusala.
117	[ ]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
122-2	[ ]	Maanalainen pysäköintipaikka.
126-1	[ ]	Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
127	[ ]	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
133-101	[ ]	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134	[ ]	Istutettava alueen osa.
134-101	[ ]	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1	[ ]	Istutettava puurivi.
135-5	[ ]	Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
136	[ ]	Katu.
137	[ ]	Katuaukio/tori.
137-1	[ ]	Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
140-1	[ ]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
147-101	[ ]	Ohjeellinen ajoyhteys.
150	[ ]	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
151-101	[ ]	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1	[ ]	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159	[ ]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163-1	1ap/85 l.to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-3	1ap/210 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-15	1pp/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-16	1pp/30 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-17	1pp/30 l m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-18	1pp/50 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
164-1	21 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165-2	[ ]	Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
165-3	[ ]	Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
169-9	[ ]	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötoimien tarkoitama inventointi (valitusneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23	[ ]	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaitteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-2	[ ]	Muuntaja.
190-81	[ ]	Korttelialueen rajalla oleva seinä, joka on käsiteltävä julkisivumaisesti ja johon saadaan sijoittaa ikkunoita.

200-366 my16

my16-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla paikalla muurattu pölyttö tiili. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sr-20-merkinnällä osoitettujen rakennuksen osien ja muun rakentamisen yhteensovittamiseen.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

Hulevesiä tulee maaperäolosuhteiden niin sallissa imeyttää kiinteistöillä. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista kahtaataa neliometriä vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää viemäristä 12-24 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennealueilla muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen niiden johtamista edelleen.

Korttelialueen ulkotilat tulee sovittaa yleisten alueiden (Nahkurintori) kanssa korkeusasetaan ja pintamateriaaleiltaan mahdollisimman yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Korttelin piha-alueita on mahdollista aidata pääosin läpinäkyvällä aidalla Nahkurintorin suunnalla näyteläalueen järjestämisen niin edellyttäessä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa yksi jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 30 % polkupyöräpysäköintipaikoista tulee olla katettuja. Asemakaavamerkinnöissä osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle.

Tekniset laitteet ja tilat

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuteen ja julkisivukäsitteihin. Rakennukseen voidaan rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinäinjasta. Muuntamo tulee integroida rakennukseen tai sijoittaa korttelin piha-alueelle alueen sähköverkkojärjestelmän hyväksymällä tavalla.

Happamat sulfaattimaat

Asemakaava-alueella esiintyy mahdollisesti happamia sulfaattimaat. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmakäyttöön. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Pilaantuneet maat

Alueella esiintyy maaneran pilaantuneisuutta. Maarakentamisen ja muun rakentamisen yhteydessä on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen. Maaperän puhtaus tulee varmistaa ja pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamisen ryhtymistä. Kynnysarvotason ylittävät maita ei voida siirtää tontin ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

8. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

VI KAUPUNGINOSA (MYLLYTULLI)  
KORTTELI 22 TONTTI 3  
KORTTELI 23 TONTIT 2-5  
KORTTELI 29  
SEKÄ TORI- JA KATUALUEET.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
VI KAUPUNGINOSAN KORTTELI 23 TONTTI 8

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN SITOVA TONTTIAUKO,  
JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

KORTTELISSA 29 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIAUKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.3.1989 (1275) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHIAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHITEITA

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST. MERK. 1:2000

0 25 50 100 200

**ASEMAKAAVOITUS**

KAAVATUNNUS DNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2532 2460 / 2022	12.5.2023				
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRITÄJÄ OUTI COLLINDER, TARIJA KORPI		
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			<b>LUONNOS</b>		