



- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 130-1 Merkinä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitystavaramyymälää.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuvi.
- 135-101 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 136 Katu.
- 137 Katuaukio/tori.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 Ajoyhteys.
- 147-1 Kadunomainen ajoyhteys.
- 148-101 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 151 Pysäköintipaikka.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-4 Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 155 Eritasosteys.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittuutta.
- 174 Vaara-alue.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 Muuntaja.
- 190-113 Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitelylle varattu alueen osa.
- 200-57 Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuksiyhtävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-129 2-raide-merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Meluväliteistä tulee rakentaa maaseutu- ja istutettu luonteva maaston osa. Tarkemmat melu- ja lämmänselvitykset tulee laatia ennen ratteen rakentamista laadittavien tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- 200-212 portti-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
AUTOPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:
paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa 1 ap/50 k-m2
muu vähittäiskaupan tilat 1 ap/25 k-m2
muut liikkeet 1 ap/50 k-m2
toimitus tuotanto-, korjaamo- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m2
PIHA-ALUEET tulee jäsenmäärä istuuskalalla ja erillisillä pinnomateriaaleilla siten, että jalankulkua ei häiritse, pysäköinti ja huolto erotettavissa. Lajit palkotuksella tulee jalka istuuskalalla pienempiin osiin. Ulkoveraatio on kielletty. Huoltoaluet tulee toteuttaa julkisivuun osana rakennuksessa ja myös lähtien katuun tulee integroida rakennuksessa. Huoltoaluet eivät saa avautua kaupunkikuvallisesti tärkeitä näkymiä. Asemakaava-alueen rakentamatta jäivät korttelialueen osat, jotta ei käytettä ajoista, huoltoaluet tai pysäköintin, on huudettava puistosuunnitelmassa.

- HULEVEDET: Vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä tontilla. Viivytysrakenteiden mitoituksessa tulee olla yks kuittoimitt (1 m3) lokasta satua vettä läpäisemättömän nelionmäärin (100 m2) kohden. Hulevesialueiden tulee tyhjäntä tontista 12 tunnin sisällä täyttymään. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesialue- ja kaestratuksella tai vastaavasti.
- HAPPAMAT SULFAATTIMAT: Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmakauden alkuun. Happamointisuojaksi on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivauksissa, maanvalvonnassa ja maanainekin läpikäytössä happamointisuojatien eristämiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kaiteita.
- RAUTATIEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan suunnitellusti mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, hengertämistä) tai massojen kuivutusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakentamisen paikallan pysymisen varmistamiseksi. Liikenneväestön ohjeiden mukaisesti. Uusia kortteli- ja katualueita muodostava sade- ja kuivatusvesi ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmään. Myös radan kuivatusvesi liittyvien laskojen kunnossapitoon tai läpikäytössä ei saa huomiota.
- Radan läheisyydessä saatava esiintyvä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuva ääntä, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän voidaan vaikuttaa materiaalinvalinnalla ja rakennusratkaisulla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinherkää toimintaa.
- MELU: Liikenneväestön melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttökohtaisuuksien huomioon ottaen.
- KAUPUNKIKUVA: Moottorien varresta tulee rakennuksilla muodostaa erityisen edustava yhtenäinen julkisivunäyttö. Rakennusten tulee avautua näkyvästi moottorille päin ja moottorille suuntautuvassa julkisivussa tulee vähintään 1/3 olla lasipinta. Moottorien varren kortteissa 52 ja kortteissa 51 lähinnä kiertäytymässä olevilla tontilla tulee moottorien muolessa julkisivun korkeuden olla 3-10 m maanpinnasta. Mainokset tulee sijoittaa rakennuksissa yhtenäisellä tavalla. Jos rakennukseen sijoituu useita yrityksiä, tulee niiden mainokset koostaa julkisivussa yhteen.
- TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.

Sivotaan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PERÄVAINION KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 50, 51 JA 53 SEKA
KATU-, PUISTO-, LAHIVIKISTYS-, SUOJAVHER-,
RAUTATIE- JA MAANTIE ALUEET
KAUKKURIN KAUPUNGINOSAN
KATU-, PUISTO-, SUOJAVHER- JA MAANTIE ALUEET
KIVINIEMEN KAUPUNGINOSAN
RAUTATIEALUE

ASEMAKAAVA:
KAUKKURIN KAUPUNGINOSAN OSA

KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAVAT TONTTIUAT,
JOTKA ESITETÄN TARKEMMIN TONTTIKORTILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 17.4.2000 (1650), 23.9.2002 (1759), 14.2.2005 (1807),
9.11.2015 (2096) JA 26.1.2016 (2146) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimintotiloja sekä ympäristöaluetta aiheuttamattomia työtöitä. Vähittäiskaupan osista alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran liikkeitä sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liikkeitä, jotka liian tarpeesta ja toiminnan luonteesta on hienon selvitetty keskuksen ulkopuolelle alueelle. Paljon tilaa vaativia erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rautaa- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarhasien, veneiden, moottorijononjen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskauppaa.
 - 33 **VP** Puisto.
 - 34 **VL** Lähivirkistysalue.
 - 46 **LT** Maantien alue.
 - 47 **LR** Rautatiealue.
 - 68 **EV** Suojavheralue.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 83-1 Kaupunginosan raja.
 - 84 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 **31** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **PERÄV** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **51** Korttelin numero.
 - 95 **VISIOL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 96 **8500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 97 **40%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.
 - 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
 - 113 Rakennusala.
 - 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
 - 113-103 **kt** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
 - 126-1 Rakennusala oleva nuoliviva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
 - 127-1 Rakennukseen jätettävä kulkukauko, jonka paikka on ohjeellinen.

NÄHTÄVILLÄ 9.11.-10.12.2018

MITTAKAAVA 1:2000

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS		LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	
KAAVATUNNUS DINO	564-2375	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	29.10.2018
564-2375		4679/2018	
SUUNNITTELIJA		PIIRITAJA	
VIRPI RAJALA		IRMA HYRY	

LUONNOS