



- 137 Katsuuko/tori.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu.
- 140-101 Ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräille varattu alueen osa.
- 147 Ajoyhteys.
- 147-1 Kadunomainen ajoyhteys.
- 148-101 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoalueelle 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 Erillisortseys.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 174 Vaara-alue.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 Muuntaja.
- 174-101 Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- 190-113 Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
- 200-57 Ik-merkinällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatualueeseen. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-129 2-raide- merkinällä varustetulla alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - Melualuekassa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Melualueista tulee rakentaa maaseutu ja säilyttää luonteva maaston osa.
 - Tärkeimmät melu- ja lämpöerävyöt tulee laatia ennen ratteen rakentamista laadittavien tarkempien suunnitelmien yhteydessä.
- 200-212 portti-merkinällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - AUTOPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:
 - paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaappia 1 ap/50 k-m²
 - muut vähintäänkaupat 1 ap/25 k-m²
 - muut liikkeet 1 ap/50 k-m²
 - toimistot ja tukkukaupat 1 ap/70 k-m²
 - tuotanto- ,korjaamo- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m²
 - PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:
 - liikkeet 1 pp/150 k-m²
 - toimistotilat 1 pp/80 k-m²
 - Pyöräpaikkavelvoite ei koske tukkukauppaa.

PHI-ALUEET tulee jäsennäistä istutuksella ja erillisillä pinnoittemateriaaleilla siten, että jalankulkijalle, pysäköinti ja huolto erottuvat toisistaan. Laajat paikoitusalueet tulee jakaa istutuksella pienempiin osiin. Ulkoavaruus on kielletty. Huoltoportit tulee toteuttaa julkisivumaisesti osana rakennusmassaa ja myös lähtöiden keruu tulee integroida rakennusmassaan. Huoltoportit eivät saa avautua kaupunkikuvallisesti tärkeille rakennille. Asemakaava-alueen rakentamatta jäävät korttelialueen osat, jotta ei käytetty ajotieitä, huoltotieitä tai pysäköintit, on hoidettava puustonmassassa kunnossa.

HULEVEDET Vettä läpäisemättömiä pinnoita tulevat hulevesiä tulee viivytellä tontilla. Viivytyskerroksen mitoitustavuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisa sataa vettä läpäisemättömiä neljänmetriä (100 m²) kohden. Hulevesisäiliöiden tulee tyhjentää tasaisesti 12 tunnin sisällä syyntymisestä. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesisäiliö- ja kasettirakennuksien tai vastaavien.

HAPPAMAT SUJIFAATTIMAT Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfattamattia. Rakennus suunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfattamattien ja potentiaalisesti happamien sulfattamattien esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmallisiin. Happamattomaksi on otettava huomioon rakennuksen muotoilu, kaivutieto, massanvaihdossa ja maan-ainakseen läjityksessä happamattomuushaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kellaritiloja.

RAUTATIE HUOMOON OTTAMINEN Mikäli rautatiealueen läheisten korttel- ja katualueiden toteutus sisältyy radan stabiliteetin mahdollisesti vaikuttava massojen siirto (kaivaminen, pengertäminen) tai maaperän kuvastusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakentamisen paikallisen pyynnin varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Uusilla korttel- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuvastuvia ei saa johtaa radan kunnossapitoon. Myöskään radan kuvastukseen liittyvien lasuukujen kunnosta tai läpäisykapasiteettia ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saatava esiintyvä sellaista rautatieteknosta aiheutuva ääniä, jotka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennettujen suunnittelussa. Ääninä voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakennetarkisuilla. Alueella ei saa sijoittaa äänierkkäitä toimintaa.

MELU Liikenneväylien melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttötarvituksen huomioon ottaen.

KAUPUNKIKUVA Muotoittien varasta tulee rakennuksilla muodostaa erityisen edustava yhtenäinen julkisivu. Muotoittien varien korttelissa 52 ja korttelin 50 tontilla nro 10 rakennusten tulee avautua näytteenomaisesti muotoittelle päin ja muotoittelle suuntautuva julkisivu tulee vähintään 1/3 olla lasipintaa. Näillä tontilla muotoittien puoleisissa julkisivu korkeuden tulee olla vähintään 8 m maanpinnasta. Lisäksi muotoittien puoleisissa julkisivuissa tulee teemana käyttää tummaa harmaita julkisivuvärejä, jotta rakennukset liittyvät yhtenäisesti kokonaisuuteksi. Mainokset tulee sijoittaa rakennuksissa yhtenäisellä tavalla. Jos rakennukseen sijoituu useita yrityksiä, tulee niiden mainokset koota julkisivussa yhteen.

Korttelin 52 tontilla nro 1 muotoittien puoleinen julkisivu tulee visuaalisesti katkaista sisäsevedellä esim. lasisella osalla, jos julkisivun yhtenäisen pituus ylittää 80 metriä.

Suunnittelussa tulee varmistaa Visiolinjan varrella ja kiertoliittymän ympärillä kaupunkikuvan korkeasta laatu sekä ottaa huomioon jalankulkijan näkökuva muodostamalla rakennusten maantastokorkeudesta miellyttävää ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

MAINOSPYLÖNIT: Kaivassa osoitettu mainospylöni korttelin 51 tontilla nro 9 saa olla enintään 40 m korkeaa ja enintään 7 m leveää, ja siihen voivat lattiaa mainoksia hulevesaan myös muut alueen toimitat. Lisäksi kiertoliittymän eteläpuolella sallitaan enintään 20 m korkeasta pylönistä, joiden paikat määritellään rakennusluvun yhteydessä.

Korttelin 51 tontin nro 9 suunnittelussa tulee varmistaa Oulunportin alueella kevyen liikenteen pääsy vt 4:n rampin linja-autopysäköille.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
Sivon tonttijako mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
PERÄVAINION KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 50, 51 JA 53 SEKÄ
KATU-, PUISTO-, LAHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER-,
RAUTATIE- JA MAANTIENTEN ALUEET
KAUKKURIN KAUPUNGINOSA
KATU-, PUISTO-, SUOJAVIHER- JA MAANTIENTEN ALUEET
KINIEMEN KAUPUNGINOSA
RAUTATIEALUE

ASEMAKAAVA:
KAUKKURIN KAUPUNGINOSAN OSA
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAT TONTTIJAO, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.
ALUEELLA ON VOIMASSA 17.4.2000 (1650), 23.9.2002 (1759), 14.2.2005 (1807) 9.11.2015 (2096) JA 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTO- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 16.11.2018
KARTASTOPÄÄLIKKO
EERO KESKI-OJA

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVOITUS		NÄHTÄVILLÄ 8.2.-11.3.2019				
KAIVATTIENLUS DRNO	LAITTIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- HALLITUS	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAKANTILO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2375	14.1.2019					
4679/2018						

SUUNNITTELIJA
VIRPI RAJALA
PIIRITÄÄ
IRMA HYRY

ASEMAKAAVAALAILIKKO
KARI NYKÄNEN

- 95 **VISIOL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **8500** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 97 **40%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 113-108 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
- 126-1 Rakennusalaalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
- 127-1 Rakennukseen jätettävä kukuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitävää varuymää.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuri.
- 135-101 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puuta.
- 136 Katu.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**:
- 22-7 **K-8** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Vähintäänkaupan osalta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikkeitä sekä sellaisia muita erikoistavarain kaupan liikkeitä, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarain kaupalla tarkoitetaan rautaa- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-aitan, veneiden, moottorijoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.
 - 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähintäänkaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Vähintäänkaupan osalta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikkeitä sekä sellaisia muita erikoistavarain kaupan liikkeitä, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarain kaupalla tarkoitetaan rautaa- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-aitan, veneiden, moottorijoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.
 - 33 **VP** Puisto.
 - 34 **VL** Lähivirkistysalue.
 - 46 **LT** Maantien alue.
 - 47 **LR** Rautatiealue.
 - 68 **EV** Suojaveralue.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 83-1 Kaukuningosan 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** Kaukuningosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **PERÄV** Kaukuningosan nimi.
 - 93 **51** Korttelin numero.