



- 137 Katuaukio/tori.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 Ajoyhteys.
- 147-1 Kadonomainen ajoyhteys.
- 148-101 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 151 Pysäköimispaikka.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-4 Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 155 Ertasoristys.
- 150 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta 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 käsittelylle varattu alueen osa.
- 200-57 Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuikäykävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-129 2-raide-merkinnällä varustetuilla alueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - pölyn tilaa vastaan erikoistavaran kauppa 1 ap/50 k-m²
 - muut vähintäänkaupan tilat 1 ap/25 k-m²
 - muut liikkeet 1 ap/50 k-m²
 - toimistot ja tukkukauppa 1 ap/70 k-m²
 - tuotanto- ja korjaamo- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m²
- 200-212 portti-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - liikkeet 1 pp/150 k-m²
 - toimistot 1 pp/80 k-m²

AUTOPAIKKAVELVOITTEET alueilla ovat:
 - pölyn tilaa vastaan erikoistavaran kauppa 1 ap/50 k-m²
 - muut vähintäänkaupan tilat 1 ap/25 k-m²
 - muut liikkeet 1 ap/50 k-m²
 - toimistot ja tukkukauppa 1 ap/70 k-m²
 - tuotanto- ja korjaamo- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m²

PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET alueilla ovat:
 - liikkeet 1 pp/150 k-m²
 - toimistot 1 pp/80 k-m²

Pyöräpaikkavelvoite ei koske tukkukaupaa.

PIHA-ALUEET tulee jäsenmäästä istutuksella ja erilaisilla pinnoituseräillä siten, että jalankulkijalle, pysäköintiä ja huolto erottuvat toisistaan. Lasi- ja pakkilatuotteita tulee jättää istutuksella pienempiin osiin. Liikeyrätöstön on kielletty. Huoltopihat tulee toteuttaa julkisivunsa puolesta rakennusmassassa ja myös jätteen keruun tulee integroida rakennusmassaan. Huoltopihat eivät saa avoimaa kaupunkikuvallista näköalaa. Asemakaava-alueen rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käydyt ajotien, huoltopihana tai pysäköintiin, on hoidettava puustomassassa kunnossa.

HULEVEDET: Vettä läpäsäätämättömiä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytellä tontilla. Viivytyksen aikana muotoistettujen tonttien tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäsäätämättä neljänmetriä (100 m²) kohti. Hulevesialueiden tulee viivytellä tasaisesti 12 tuntia ennen siltä lähtymistään. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesialue- ja kaettirakennuksella vastavirtaan.

HAPPAMAT SULFAATTIMAA: Asemakaava-alueella esiintyvä happamien sulfaattimaa ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaa esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmarakentamiseen. Happamointimarkki on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivauksissa, massavaihdossa ja maan-aineksen läpikäynnissä happamointimarkkinon ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellarit.

RAUTATIEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten korttelit ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettin määrittämistä varten massojen sijoitusta (kaivamista, perustamista tai massan kuroamista), tulee niistä tehdä tarkoituksellisesti viivytettyä selvityksiä radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Lisäksi korttelit ja katualueilla muodostuva sade- ja kulkuväyvä ei saa johtaa radan kulkuväyväjärjestelmään. Myöskään radan kulkuväyväin liittyvien kulkuväyväin tai läpisyöppäimien ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuva ääntä, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinä voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakennuskaavalla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkiä toimintoja.

MELU: Liikenneväylien melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttökatkosta huomioon ottaen.

KAUPUNKIKUVA: Mootortien varresta tulee rakennuksilla muodostaa erityisen edustava yhtenäisen julkisivunsa. Mootortien varren korttelissa 52 ja korttelin 51 tontilla nro 10 rakennusten tulee avautua näytännöllisesti mootortielle päin ja mootortielle suuntautuva julkisivu tulee vähintään 1/3 olla lasipinta. Näillä tontilla mootortien puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 9 m maanpinnasta. Lisäksi mootortien puoleisissa julkisivuissa tulee teemana käyttää tummaa harmaata julkisivuväriä, jolla rakennukset liitetään yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Maanotat tulee sijoittaa rakennuksessa yhtenäisellä tavalla. Jos rakennus sijoittuu useita yrityksiä, tulee niiden maanotat koostaa julkisivussa yhteen.

Korttelin 52 tontilla nro 1 mootortien puoleisen julkisivu tulee visuaalisesti katkaista sisäseiniä esim. lasilla osalla, jos julkisivun yhtenäisen pituus ylittää 80 metriä.

Suunnittelussa tulee varmistaa Visiolinjan varrella ja kiertoliittymän ympärillä kaupunkikuvan korkeaa laatu sekä ottaa huomioon jalankulkijan näkökuva muodostamalla rakennusten maantien-erokkeesta määrittäviä ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

MAANOSPIRITIN: Kaavassa osoitettu maanospiiriti korttelin 51 tontilla nro 9 saa olla enintään 40 m korkeus enintään 7 m leveä, ja siihen voivat lattia maanotat kuulua myös muut alueen toimit. Lisäksi kiertoliittymän etäpuolelta sallitaan enintään 20 m korkeita pyloneita, joiden paikat määritellään rakennusluvassa yhteydessä.

Korttelin 51 tontin nro 9 suunnittelussa tulee varmistaa Ouluportin alueita keyven liikenteen pääsy vt 4:n rampin linja-autopysäköille.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2. Sivan tonttijako mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

PERÄVAINION KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 50, 51 JA 53 SEKÄ
 KATU-, PUISTO-, LAHVIKKISYYS-, SUOJAVIHER-,
 RAUTATIE- JA MAANTIENT ALUEET
 KAAKKURIN KAUPUNGINOSA
 KATU-, PUISTO-, SUOJAVIHER- JA MAANTIENT ALUEET
 KIVINIEMEN KAUPUNGINOSA
 RAUTATIEALUE

ASEMAKAAVA:

KAUKURIN KAUPUNGINOSAN OSA
 KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAT TONTTIJAO, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 17.4.2000 (165), 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 OLOSUHITEITA 16.11.2018

PAIKKATIEPÄÄLLIKKO ANNI KÄRHUNEN

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERILLISELLÄ KARTALLA.

MITTAKAAVA 1:2000

KAIVATTAMINEN DRNO	KÄÄNTÖ-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA LAITUKATUN	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMANTULO-PAIVAMAARA
564-2375	14.1.2019		29.1.2019	25.3.2019	1.4.2019
4679/2018					

SUUNNITTELIJA VIRPI RAJALA
 PIIRITÄÄ IRMA HYRY

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN

- 95 **VISIOL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **8500** Rakennuskoikeus kerrosalanelömittä.
- 97 **40%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta 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 mainostomin.
- 126-1 Rakennusala oleva nuoli viivä osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
- 127-1 Rakennukseen jätettävä kulkuväy, jonka paikka on ohjeellinen.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päältästavararmymää.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuvi.
- 135-101 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita.
- 136 Katu.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKYYSET:**
- 22-7 **K-8** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöä haittaavien toimiltoja. Vähintäänkaupan osalla alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoiminnan sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketoimintaa, jotka tilantarpeestaan ja toiminnan luonteesta johtuen soveltuvat keskeiseen kaupunkikeskeiselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ain, värien, moottorijonon sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskaupaa.
 - 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähintäänkaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöä haittaavien toimiltoja. Vähintäänkaupan osalla alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoiminnan sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketoimintaa, jotka tilantarpeestaan ja toiminnan luonteesta johtuen soveltuvat keskeiseen kaupunkikeskeiselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ain, värien, moottorijonon sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskaupaa.
 - 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 Kaupunginosan raja.
 - 84 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisen alueen välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisen alueen välinen raja.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-1 **31** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **PERÄV** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **51** Korttelin numero.