



- 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 Pysäköimispaikka.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-4 Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- 155 Ertasoristeys.
- 150 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittuutta.
- 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 lk-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 kaupaa 1 ap/50 k-m2  
- muut vähittäiskaupan tilat 1 ap/25 k-m2  
- toimistot ja tukkukauppa 1 ap/70 k-m2  
- tuotanto- ja palvelu- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m2
- 200-212 portti-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
- pölyn tilaa vastaan erikoistavaran kaupaa 1 ap/50 k-m2  
- muut vähittäiskaupan tilat 1 ap/25 k-m2  
- toimistot ja tukkukauppa 1 ap/70 k-m2  
- tuotanto- ja palvelu- ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m2

**PYÖRÄPAIKKAVOLITTEET** alueella ovat:  
- liiketilat 1 pp/150 k-m2  
- toimistotilat 1 pp/80 k-m2  
Pyöräpaikkavolite ei koske tukkukauppaa.

**PÄIHÄ-ALUEET** tulee jäsenmäärä istutuksella ja erillisillä pinnoituseräillä siten, että jalankulkijalle, pysäköinti- ja huolto-erityisistä. Lisäksi paikoitussuunnitelma tulee jakea istutuksella pienempiin osiin. Liikeyrityksen on kielletty huoltoliikenteelle tuleen jakea jatkuvasti osittain rakennusmassaa ja myös jätteen keruun tuleen integroida rakennusmassaan. Huoltoliikenne ei saa avoimaa kaupunkikuvallisesti tärkeitä rakennuksia. Asemakaava-alueen rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käydyt ajoneuvoja, huoltoliikennettä ja pysäköintiä, on hoidettava puustomassassa kunnossa.

**HULEVEDET:** Vettä läpäsäätämättömiä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytellä tonnilta. Viivytyksen aikana muotoistavaruuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista saatavaa vettä läpäsäätämättä neljän metrin (100 m2) kohden. Hulevesialueiden tulee viivytellä tasaisesti 12 tuntia täyttymisestä. Tonttien hulevedet viivytetään esim. hulevesialueilla- ja kaettakivillä tai vastaavasti.

**HAPPAMAT SULFAATTIMAA:** Asemakaava-alueella esiintyvä happamien sulfaattimaa ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaa esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmarakentamiseen. Happamointimarkki on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivauksissa, massavaihteluissa 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 maaperän kurettamista), tulee niistä tehdä tarkkuussuunnitelma yhteydessä riittävällä selvityksellä radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Lisäksi korttelit- ja katualueilla muodostuva sade- ja kulkuviesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmään. Myös radan kuivatuksen liittyvien laskujen kunnolta tai läpisyökykäsäätettä ei saa huonontaa.

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

**MELU:** Liikenneväylän melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttökorkeita huomioita ottaen.

**KAUPUNKIKUVA:** Muotoittorin varrella tulee rakennuksilla muodostaa erityisen edustava yhtenäisen julkisivunsa. Muotoittorin varren korttelissa 52 ja korttelin 51 tonnilta nro 10 rakennusten tulee avautua näytännöllisesti muotoittorille päin ja muotoittorille suuntautuva julkisivusta tulee vähintään 1/3 olla lasipinta. Näillä tonneilla muotoittorin puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 9 m maanpinnasta. Lisäksi muotoittorin puoleisissa julkisivuissa tulee teemana käyttää tummaa harmaata julkisivuväriä, jolla rakennukset liitetään yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Maunoket tulee sijoittaa rakennuksessa yhtenäisellä tavalla. Jos rakennuksen sijoitus useita yrityksiä, tulee niiden maunoket koostaa julkisivussa yhteen.

Korttelin 52 tonnilta nro 1 muotoittorin puoleisen julkisivu tulee visuaalisesti katkaista sisäseiniä esim. lasilla osalla, jos julkisivun yhtenäisen pituus ylittää 80 metriä. Suunnittelussa tulee varmistaa Visiolinjalla varrella ja kiertoliikennän ympärillä kaupunkikuvan korkeaa laatu sekä ottaa huomioon jalankulkijan näkökuva muodostamalla rakennusten maantieteellisesti määrittäviä ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

**KAUNOSPÄIVÄT:** Kaivassa osittelu maanostopäivä korttelin 51 tonnilta nro 9 saa olla enintään 40 m korkeus ja enintään 7 m leveys, ja siihen voi olla maunoket halutessaan myös muut alueen toimijat. Lisäksi kiertoliikennän etäpuolella sallitaan enintään 20 m korkeita pyloneita, joiden paikat määritellään rakennusluvassa yhteydessä.

Korttelin 51 tonnin nro 9 suunnittelussa tulee varmistaa Ouluportin alueelta keyven liikenteen pääsy vt 4:n rampin linja-autopysäkillä.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

### ASEMAKAAVAN MUUTOS:

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

### ASEMAKAAVA:

KAAKKURIN KAUPUNGINOSAN OSA  
KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAT TONTTIJAOJ,  
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) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHTEITA 16.11.2018

PAIKKATIEOPALKKIKKO  
ANNI KÄRHUNEN

POISTUVA ASEMAKAAVA ON ESITETTY ERI LISÄLLÄ KARTALLA.

MITTAKAAVA 1:2000

KAIVATTAMINEN DRNO	KÄYTTÖ- PAIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PAIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA LAITUKATUJA	KAUPUNGIN- HALLITUS	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMANTULO- PAIVÄMÄÄRÄ
564-2375	14.1.2019		29.1.2019	25.3.2019	1.4.2019	14.5.2019
4679/2018						

SUUNNITTELIJA  
VIRPI RAJALA  
PIIRITÄÄ  
IRMA HYRÄ

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO  
KARI NYKÄNEN

- 95 **VISIOL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **8500** Rakennuskoikeus kerrosalanelimetreinä.
- 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 mainostorin.
- 126-1 Rakennusala oleva nuoliivi osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
- 127-1 Rakennukseen jätettävä kulkuväylä, jonka paikka on ohjeellinen.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 130-1 Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päältätavaravarmuutta.
- 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.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKYYSET:**
- 22-7 **K-8** Like- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa like- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöä haittaamattomia työllöitä. Vähittäiskaupan osalla alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoiminnan sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketoimintoja, jotka tilantarpeestaan ja toiminnan luonteesta johtuen soveltuvat keskuksen ukopuolelle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rautia- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ainien, värien, muotoittorinpuuvien sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskauppaa.
  - 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa like- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöä haittaamattomia työllöitä. Vähittäiskaupan osalla alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoiminnan sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketoimintoja, jotka tilantarpeestaan ja toiminnan luonteesta johtuen soveltuvat keskuksen ukopuolelle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rautia- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-ainien, värien, muotoittorinpuuvien sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskauppaa.
  - 33 **VP** Puisto.
  - 34 **VL** Lähivirkistysalue.
  - 46 **LT** Maantienn alue.
  - 47 **LR** Rautatiealue.
  - 68 **EV** Suojavihrealue.
  - 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.