ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

23 KL — Liikerakennusten korttelialue.

24-1 KM-1 — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.

26-1 KTY-1 — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

57-4 LPA-4 — Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.

68 EV — Suojaviheralue.

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.

89-1 — Ohjeellinen tontin raja.

91-1 79 — Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

92-1 RITA — Kaupunginosan nimi.

93 101 — Korttelin numero.

95 RITAKUMPU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

96 6000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

97 50% — Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

100 III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

105-1 e = 0.8 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

113 — Rakennusala.

113-13 mt — Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.

113-101 — Ohjeellinen rakennusala.

118-101 pj — Ohjeellinen polttoaineen jakeluaseman rakennusala.

129 — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

134 — Istutettava alueen osa.

135-7 — Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.

136 — Katu.

137-1 — Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.

140-2 pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

140-101 pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

147 ajo — Ajoyhteys.

147-101 ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

151-101 p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

154-4 z — Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

156-1 a — Kadun alitus.

159 — Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

160-1 — Meluvalli.

163 1ap / 35m2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

163-15 1pp / 150m2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.

174 va — Vaara-alue.

174-2 vm — Muuntaja.

190-3 m — Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.

190-42 hule1 (100) — Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitusilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

190-113 hule — Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

200-272 rit4 — rit4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

PIHA-ALUEET

Rakennuksissa tulee olla edustavat sisäänkäynnit Ritaväylän kevyenliikenteen väyliltä sisäänkulopihoineen ja katoksineen. Sisäänkulopihoilla tulee olla istutuksia ja laadukkaita pintamateriaaleja, esimerkiksi betonikiveystä, niin että jalankulkijan ja pyöräilijä ympäristöstä tulee miellyttävä.

Tonttien eri osat kuten asiakaspysäköinti, henkilökunnan pysäköinti, jalankulkualueet ja huoltoliikenne tulee jäsennellä eri pintamateriaalein, istutuksin tai rakennelmin, siten että alueet erottuvat toisistaan. Istutusalueille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä, huoltopihana tai pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tonteille tulee osoittaa riittävät lumitilat.

Tonttien suunnittelussa tulee ottaa huomioon asiakasliikenne ja –pysäköinti sekä osoittaa pyörapysäköintipaikkoja. Korttelin 100 Ritaväylän puoleiselle sivulle tulee rakentaa muuri tontille tulevan jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitetun tien ja Ritaväylän väliin. Muurin materiaalin tulee olla tiili.

Tontin pintamateriaaleista osan tulee olla vettä läpäiseviä. Vettä läpäisevien pintamateriaalien osuuden tontin pinta-alasta tulee olla vähintään 20 %. Rakennuksissa voi olla viherkattoja, jotka viivyttävät hulevesiä. Pysäköintialueen pintavedet tulee ohjata biosuodatusrakenteisiin.

Korttelin 101 koko LPA-4 -alueen tontinkäyttösuunnitelma tulee tehdä korttelin ensimmäisessä toteutusvaiheessa.

PYSÄKÖINTI KORTTELEISSA 101 ja 89

Autojen pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
- paljon tilaa vaativa erikoiskauppa ja toimitilat 1 ap / 50 k-m2
- muu erikoiskauppa 1 ap / 25 k-m2

Alueelle on osoitettava polkupyöräpaikkoja seuraavasti:
- paljon tilaa vaativa erikoiskauppa ja toimitilat 1 pp / 150 k-m2
- muu erikoiskauppa 1 pp / 50 k-m2

Pyörapaikkojen tulee olla runkolukittavia ja ne on sijoitettava rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
Vähintään 30 % paikoista tulee olla katettuja.

Kattamaton ulkovarastointi on kielletty. Huoltopihat tulee toteuttaa julkisivumaisesti osana rakennusmassaa ja myös jätteiden keruu tulee integroida rakennusmassaan. Huoltopihat eivät saa avautua Raitotielle, Ritaväylälle, Ritakummulle tai Pyydystielle.

JULKISIVUT

Julkisivujen vähimmäiskorkeus Ritaväylälle ja Raitotielle päin on 8 m. Palvelutilojen ja kaupan julkisivuissa tulee olla vähintään 15% ikkunoita tai lasialueita Raitotielle, Ritaväylälle, Pyydystielle ja Ritakummulle päin, niin että sisätiloja näkyisi kadulle. Sisäänkäyntien ja aukioiden julkisivujen tulee olla pääosin lasia. Julkisivuissa käytetään lämmintä murrettua, tummahkoa väriskaalaa ja harmaata. Julkisivut tulee valaista. Valomainoksia ei saa suunnata Ritaväylälle päin, koska kadun toisella puolella on asuntoja.

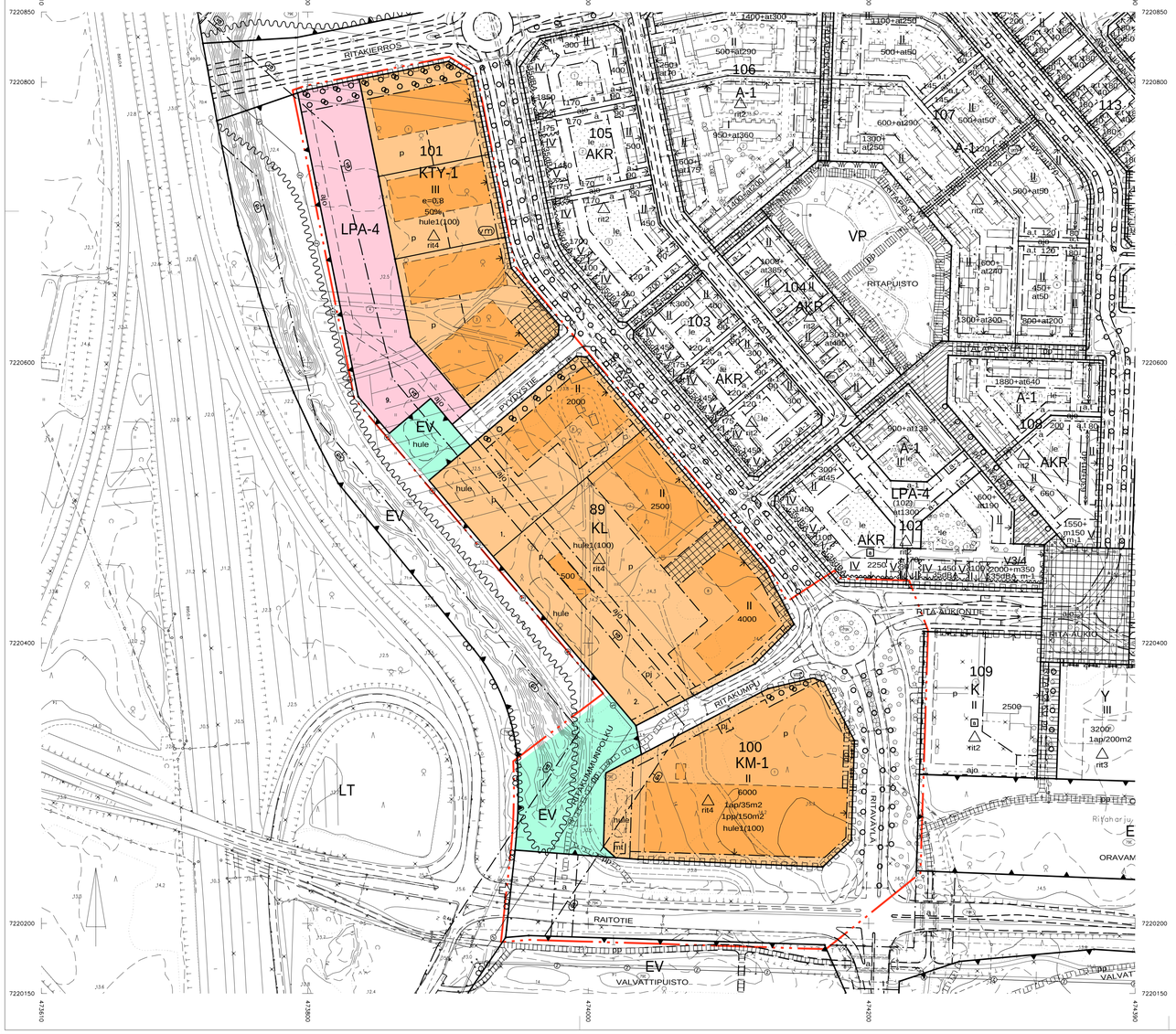
RAKENNELMAT

Mainostornin suurin salliittu korkeus on 30 metriä.

Kortteleihin 89 ja 101 tulee rakentaa kiinteistömuuntamot. Muuntamo tulee sijoittaa osaksi rakennuksia tai rakennelmia alueen sähkönjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa korttelin ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

9. — Sitovan tonttijaon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KORTTELIT 100 JA 101 SEKÄ
KATU- JA SUOJAVIHERALUEET

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 18.2.2008 (1941) JA 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

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

MITTAKAAVA 1:2000
POIST.MERK. 1:4000

0 50 100 200
0 100 200 4000

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2373 4353/2018	2.1.2020				

SUUNNITTELIJA SISKO REPOLA	PIIRTÄJÄ ANITA KOIVIKKO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ KARI NYKÄNEN	NÄHTÄVILLÄ 17.1. - 17.2.2020

LUONNOS