

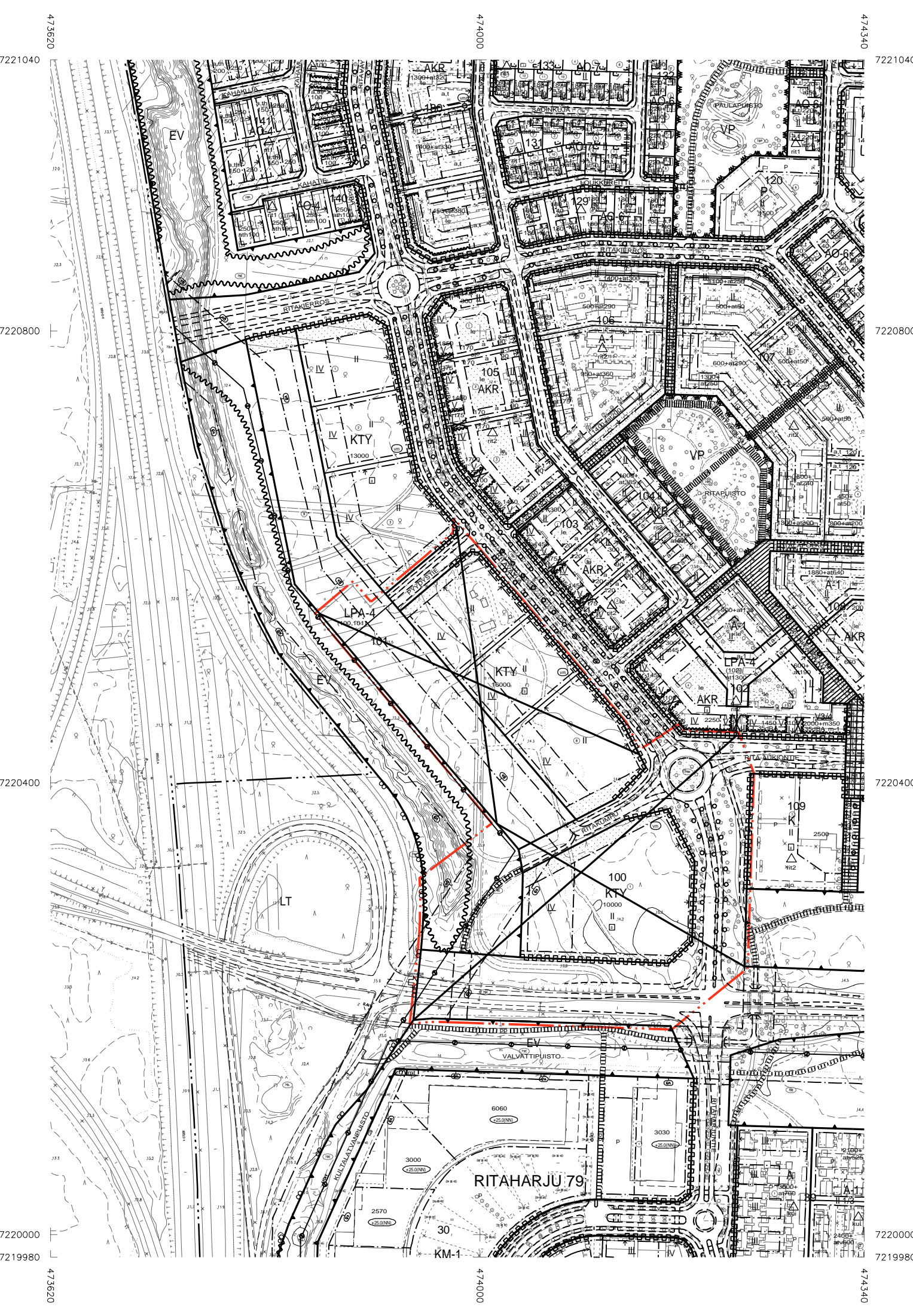
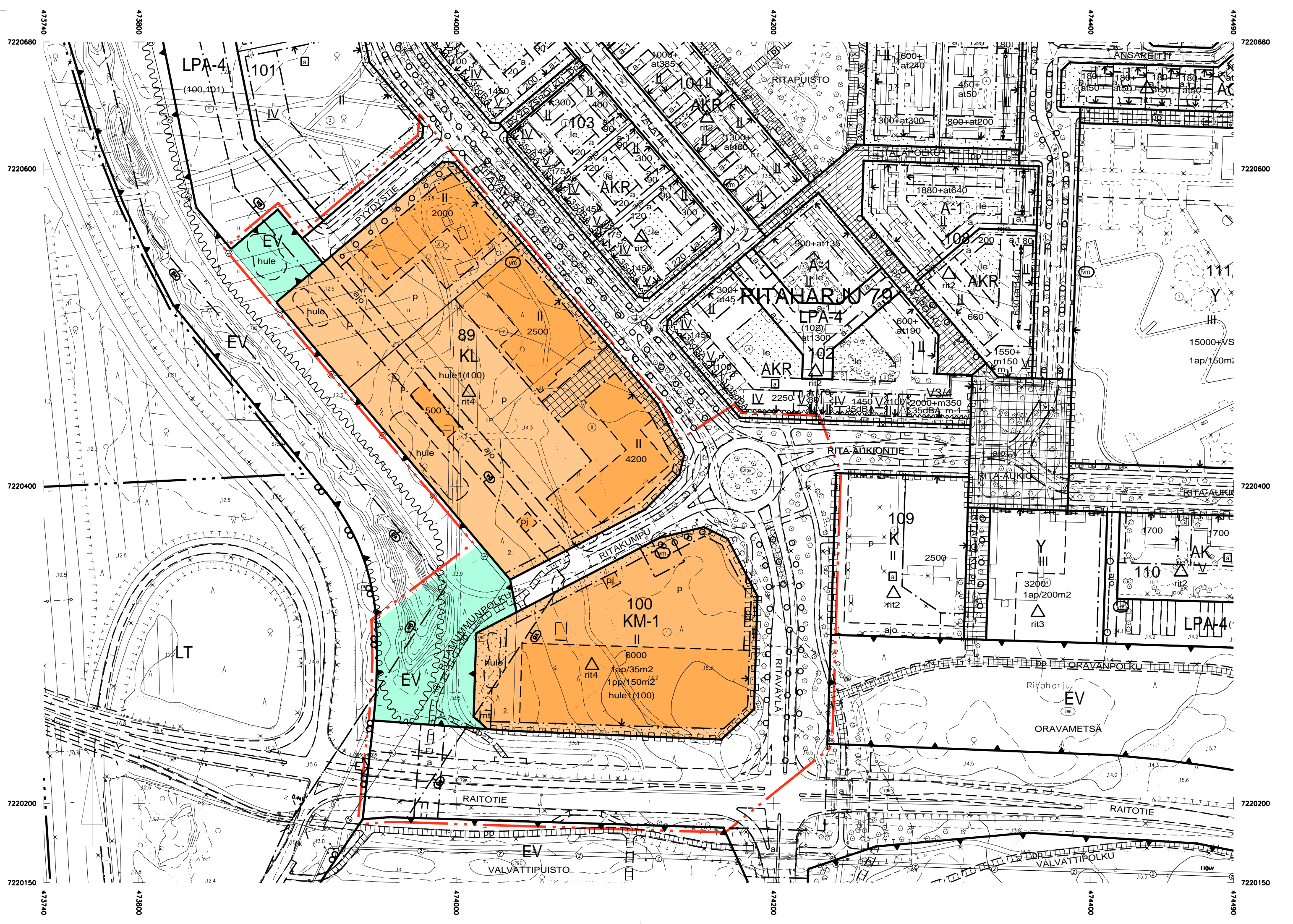
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

23	KL	Liikerakennusten korttelialue.
24-1	KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
68	EV	Suojaviheralue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella 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	89	Korttelin numero.
95	RIKAKUMPU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.

113-108		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
118-101		Ohjeellinen polttoaineen jakeluaseman rakennusala.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
134		Istutettava alueen osa.
135-4		Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
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.
151	p	Pysäköimispaikka.
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		Vaara-alue.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
174-2		Muuntaja.
190-3		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
190-42	hule1 (100)	Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluisa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -alustoissa tai säiliöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.

200-272		rit4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Savisten ja silttien maajoen alue. Jos alueelle suunnitellaan savisiin tai siltisiin maajoen ulottuvia kaivutia tai pohjaveden alentamista, tulee pohjajätteen yhteydessä tarkemmin selvittää sulfaattimaiden esiintyminen. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutoissa, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ehkäisemiseksi.
	PIHA-ALUEET	Rakennuksessa tulee olla edustavat sisäänkäynnit Ritaväylän kivenliikenteen väyliltä sisääntulopihtineen ja katoisineen. Sisääntulopihtillä tulee olla istuksia ja laadukkaita pintamateriaaleja, esimerkiksi betonikiveystä, niin että jalankulkijan ja pyöräilijän ympäristöstä tulee miellyttävä.
		Tonttien eri osat kuten asiakaspysäköinti, henkilökunnan pysäköinti, jalankulkualueet ja huoltoalueet tulee jäsentellä eri pintamateriaalein, istutuksin tai rakennelmilla, siten että alueet erottuvat toisistaan. Istutusalueille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä, huoltoalueina tai pysäköintinä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tonteille tulee osoittaa riittävät lumilädit.
		Tonttien suunnittelussa tulee ottaa huomioon asiakasliikenne ja -pysäköinti sekä osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja. Korttelin 100 Ritaväylän puoleiselle sivulle tulee rakentaa muuri tontille tulevan jalankulun ja pyöräilyn tarkoitettua tien ja Ritaväylän väliin. Muurin materiaalin tulee olla tiili.
		Kattamaton ulkoavaruus on kielletty. Huoltoportit tulee toteuttaa julkisivumaisesti osana rakennusmassaa ja myös jätteen keruu tulee integroida rakennusmassaan. Huoltoportit eivät saa avautua Raitotielle, Ritaväylälle, Ritakummulle tai Pyydystielle.
	HULEVESIEN HALLINTA	Tontin pintamateriaaleista osan tulee olla vettä läpäiseviä. Vettä läpäisevien pintamateriaalien osuuden tontin pinta-alaasta tulee olla vähintään 20 %. Rakennuksissa voi olla viherkattoja, jotka viivytävät hulevesiä. Pysäköintialueen pintavedet tulee ohjata biosuodatusrakenteisiin.
	PYSÄKÖINTI KORTTELEISSA 89	Autojen pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti: - paljon tilaa vaativa erikoiskauppa ja toimitilat 1 ap / 50 k-m ² - muu erikoiskauppa ja päivittäistavarakauppa 1 ap / 25 k-m ² Alueelle on osoitettava polkupyöräpaikkoja seuraavasti: - paljon tilaa vaativa erikoiskauppa ja toimitilat 1 pp / 150 k-m ² - muu erikoiskauppa ja päivittäistavarakauppa 1 pp / 50 k-m ²
	PYÖRÄPYSÄKÖINTI KORTTELEISSA 89 JA 100	Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja ne on sijoitettava rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Vähintään 30 % paikoista tulee olla katettuja.
	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 aukoiden julkisivujen tulee olla pääosin lasia. Julkisivuissa käytetään lämminlämmintä murettua, tummaa väriseksi ja harmaata. Julkisivut tulee valaista. Valomainoksia ei saa suunnata Ritaväylälle päin, koska kadun toisella puolella on asuntoja.
	RAKENNELMAT	Kortteleille 89 ja 100 voidaan rakentaa vain yksi yhteinen enintään 30 metrin korkuinen mainostorni. Mainostornin ohjeellinen sijaintipaikka on osoitettu asemakaavakartalla. Mainostorni voi sijaita myös muualla korttelialueiden 89 ja 100 rakennusaloilla.
		Korttelin 89 tulee rakentaa kiinteistömuuntamo. Muuntamo tulee sijoittaa osaksi rakennuksia tai rakennelmia alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo tulee sijoittaa katutasolle ja Ritaväylä-kadun puoleiselle seinälle. Muuntamo on voitava rakentaa korttelin ensimmäisessä rakennusvaiheessa.
	TONTTIJAKOMERKINNÄT:	1. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
KORTTELI 100 JA KORTTELIN 101 OSA SEKÄ
KATU- JA SUOJAVIHERALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI 89.

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAO, JOTKA ON ESITETTY 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 OLOSUHITEITA 29.11.2019
PAKKATIEOPAALLIKKO
ANNI KARHUNEN

MITTAKAAVA	1:2000	0 50 100 200			
POIST.MERK.	1:4000	0 100 200 400			
ASEMAKAAVOITUS					
KAIVATTUNNUS DIRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2373 4353/2018	7.4.2020				
SUUNNITTELIJA SISKO REPOLA			PIIRTAJA ANITA KOIVIKKO		
			NAHTAVILLA 17.4. - 18.5.2020		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN			EHDOTUS		