



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
26-1	KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
30	TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
34	VL Lähiavikistysalue.
57-4	LPA-4 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
82	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
83-1	+ Kaupunginosan raja.
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	140	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUN	Kaupunginosan nimi.
93	163	Korttelin numero.
94-1	3	Ohjeellisen tontin numero.
95	PILOTINK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
97	35%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
99-6	m 15%(25%)	Merkinän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Suluissa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutetusta kerrosalasta sallitun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
105-1	e = 0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava niini.
130-1	ei pm	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-3		Säilytettävää puustoa.
135-7		Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
135-101		Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita.
136		Katu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
165-9	(163 - 1,2)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
174-2	vm	Muuntaja.
174-101	vm	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
190-40	tr	Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padoita haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
200-57	lk	Ik-merkinällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatuikäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
200-375	osa7	

osa7-merkinällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Lentokenttiantielle ja ympäristön katualueille näin suuntautuvien näkymien osalta. Alueen hahmottamisen tarkydestä ja merkittävästä näkymäalueesta johtuen korttelin 169 tontille 3 Lentäjäntien ja Lentäjäntien kulmaan tulee toteuttaa alueen identiteettiä ja hahmoa ilmentävä rakenne tai rakennuksen osa.

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käytöturvallisuutta.

Ulkovarastointi kielletty.

Tontilla on varattava 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 kerrosalaneliometriä kohti ja 1 autopaikka teollisuusilojen 100 kerrosalaneliometriä kohti.

Korttelin 163 LPA-4- alueelle saa sijoittaa korttelin 163 tonttien 1 ja 2 autopaikkoja.

PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET alueella ovat:

- toimistotilat 1 ppi/30 k-m2
- toimitila- ja liikerakentamisessa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista.

Rakennusten sisäkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa pyöräpysäköintia.

Pyöräpysäköintistä 30 % tulee olla runkolukittavaa.

Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

Kiinteistöillä tulee viivytää hulevesiä 1,5 m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyksrakentaiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon vihreäaluetta sekä suosia vettä läpäiseviä tai puoli-läpäiseviä pintoja ja vesialueita sekä pyrkiä johtamaan kattovedet sadeputarhoihin tai painanteisiin ja suosia viherkattoja.

Alue sijaitsee pohjavesialueella, joten hulevesien imeyttäminen liikennöidyltä alueilta on kielletty.

Pysäköintialueiden ja liikennöityjen alueiden hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon.

Asemakaava-alue on vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (1-luokka), jolla ei sallita pohjaveden laadun tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta (VL 3:2 ja 3:3).

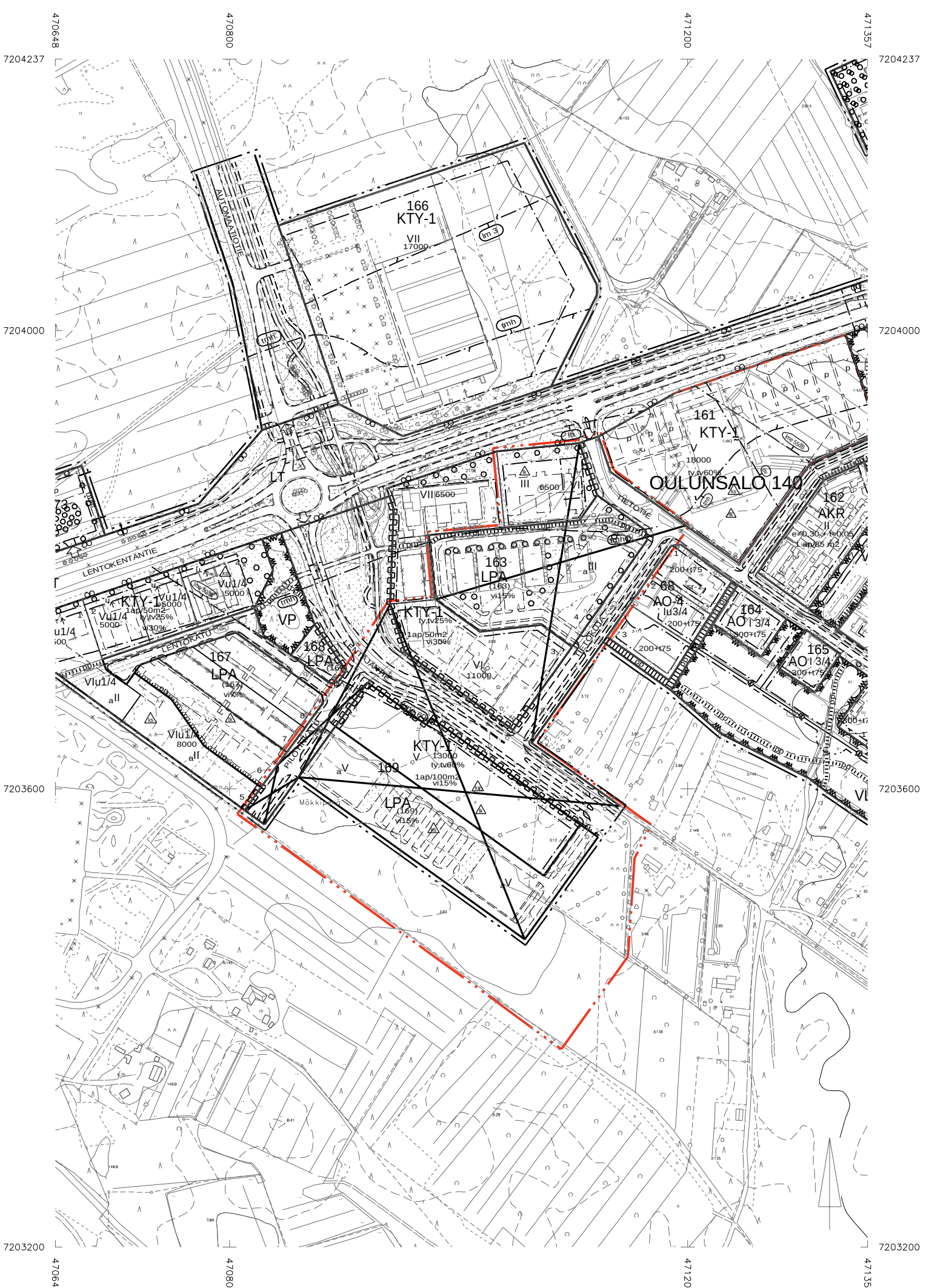
Rakennuslupaviranomaisen on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Rakentamista saattavat rajoittaa myös ympäristönsuojelumääräykset sekä rakennusjärjestyksen pohjavesialueita koskevat määräykset.

Alue sijaitsee kokonaan LDEN yli 55 dbA lentomelualueella. Alueella ei sallita asuntojen, sairaaloiden, hoitokotien ja vastaavien alueiden ja suojeluvien rakentamista. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuksia. Toimistotilojen ja vastaavien hilaisten työtilojen äänenneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 39 dB.

Kiinteistöille ei saa sijoittaa maanalaista kemikaali- ja polttoainesäiliöitä.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75m (N2000).



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

</