ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

23	KL	Liikerakennusten korttelialue.
33	VP	Puisto.
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.
91-1	62	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	MAIK	Kaupunginosan nimi.
93	62	Korttelin numero.
95	RIIHIRAI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-13	2300+ah200	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
100	I-II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-108	mt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
118	pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-3		Säilytettävää puustoa.
136		Katu.
140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
156-101	a	Ohjeellinen kadun alitus.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-2	vm	Muuntaja.
200-392	mai3	mai3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

YMPÄRISTÖ JA KAUPUNKIKUVA

Suunnittelussa tulee vaalia ympäristön arvoja. Uudisrakennuksen muoto, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sopeutetaan ympäristöön. Katualueille näkyvien julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään punatiilitä. Riittävä osa julkisivuista aukotetaan ikkunoiden avulla.

LIIKENNE-, PYSÄKÖINTI JA HUOLTOJÄRJESTELYT

Piha tulee jäsentää istutusten ja erilaisten materiaalien avulla siten, että eri jalankulun, pyöräilyn ja autoilun alueet erottuvat toisistaan. Huollon alueet rajataan visuaalisesti ja toiminnallisesti ympäröivistä alueista. Rakennuksen sisäänkäynnillä ja pyöräpysäköintipaikoilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset autoliikenteestä erotellut jalankulku- ja pyöräily-yhteydet joka suuntaan ympäristöön. Rakennukset ympäristöineen rakennetaan vähintään esteettömyyden perustason mukaisiksi. Suunnittelussa on huolehdittava, että erityisesti sisäänkäynnit, asiakastilat, kulkuyhteydet, pihat ja pysäköintialueet sekä liittymiset ympäröiviin alueisiin ovat turvallisia ja helposti käytettäviä.

Tontille tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 40 kerrosalaneliömetriä kohti sekä edellisten lisäksi vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen 1 esteetön autopaikka jokaista 50 autopaikkaa kohti. Pyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin lähelle ja vähintään 30 % paikoista katetaan. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

PIHAJÄRJESTELYT

Rakennusluvan yhteydessä esitetään viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, hulevesien käsittelysuunnitelma, lumitilalaskelma sekä viherkerroinlaskelma. Vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun vähimmäiskertoimien vaatimukset. Tontille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita sekä mahdollisimman paljon puita ja pensaita. Pihan käytettävyys ja viihtyisyys sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusalustojen riittävyys varmistetaan.

Tasaukset tehdään tontilla siten, ettei säilytettävän puuston kasvuedellytyksiä vaaranneta. Piha- ja ajoyhteyksiä varten varataan riittävät lumitilat. Liikenne- ja pysäköintialueet rajataan siten, että estetään ajaminen viheralueille. Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatulle alueen osalle istutetaan Riihiraitin suuntainen puurivi.

HULEVESIEN HALLINTA

Maanpinta muotoillaan siten, ettei hulevesien tulviminen tai vesien poisjohtaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle. Tontille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja pintoja, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkattoja.

Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineista esim. biosuodatuksen avulla.

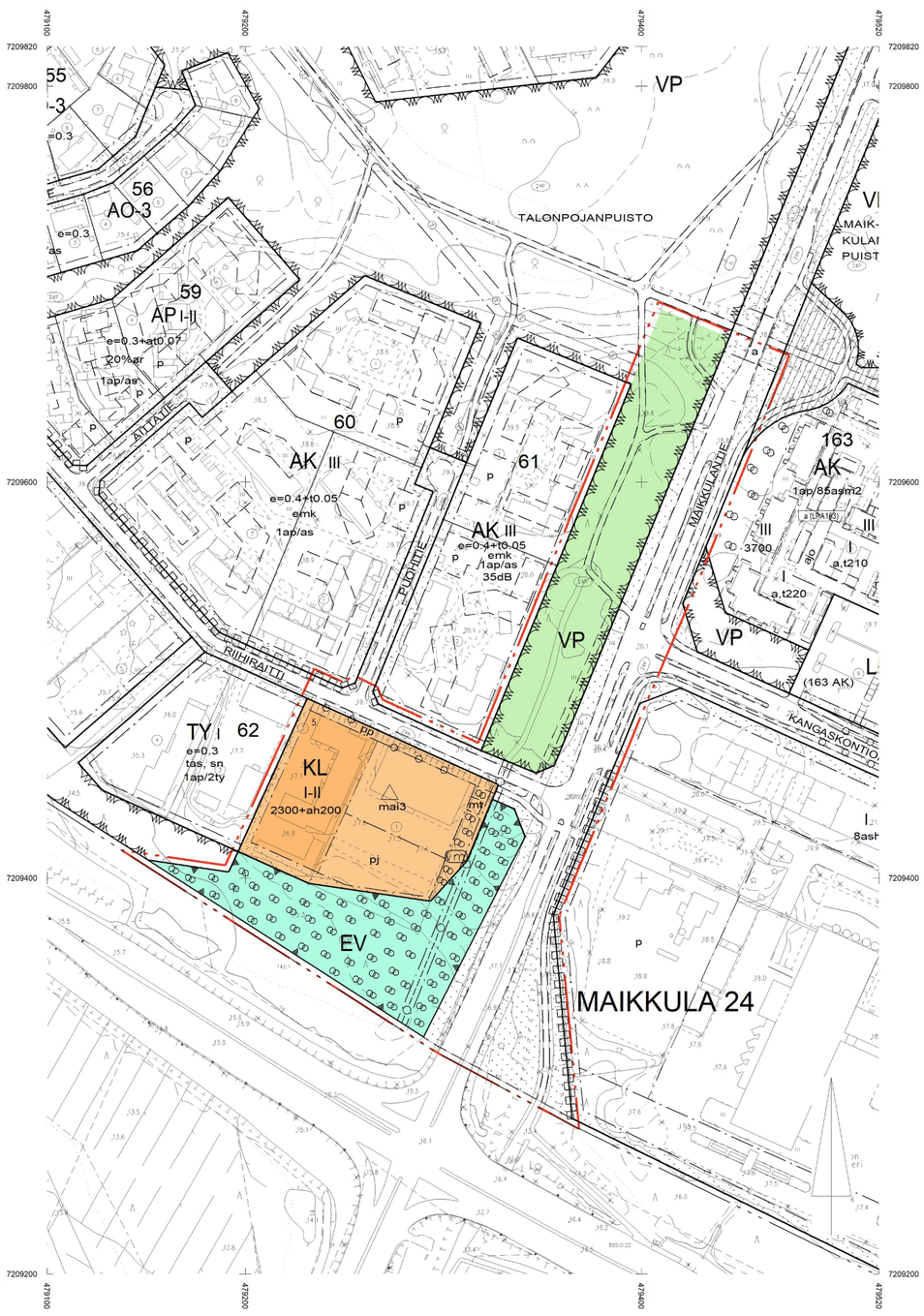
MUUTA

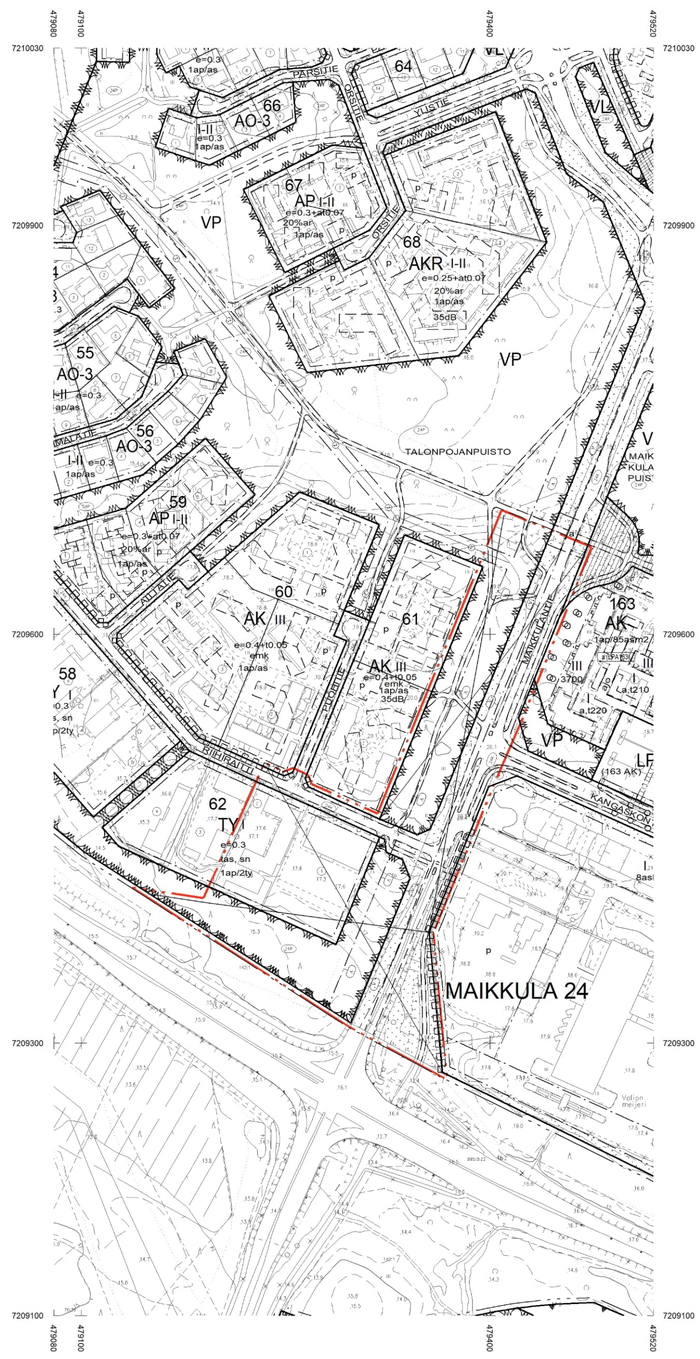
Tontille sijoittuvista laitteista ei saa aiheutua ympäristöön leviävää melua. Liikerakennukseen rakennusalan pohjoisreunaan on rakennettava vähintään 32 metriä pitkä Riihiraitin suuntainen julkisivu, joka suojaa kadun pohjoispuolella olevia asuintontteja valtatien liikenteen melulta.

Rakennuksen ilmanotto sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle. Ilmanvaihdon hätäpysäytyskatkaisijat sijoitetaan henkilökunnan ulottuville. Polttoaineenjakeluaseman polttoainepumppujen hätäpysäytys sijoitetaan sisätiloihin.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

5.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.





OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

MAIKKULAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 62
TONTIT 1 JA 2 SEKÄ
KATU- JA PUISTOALUEET

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 9.5.1983 (1011) VAHVISTETTU JA 18.1.1999 (1613) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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

MITTAKAAVA 1:2000
POIST.MERK. 1:3000

0 50 100 200
0 75 150 300

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2567 6680/2023	8.4.2025				

SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ	PIIRTÄJÄ TARJA KORPI
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN	LUONNOS