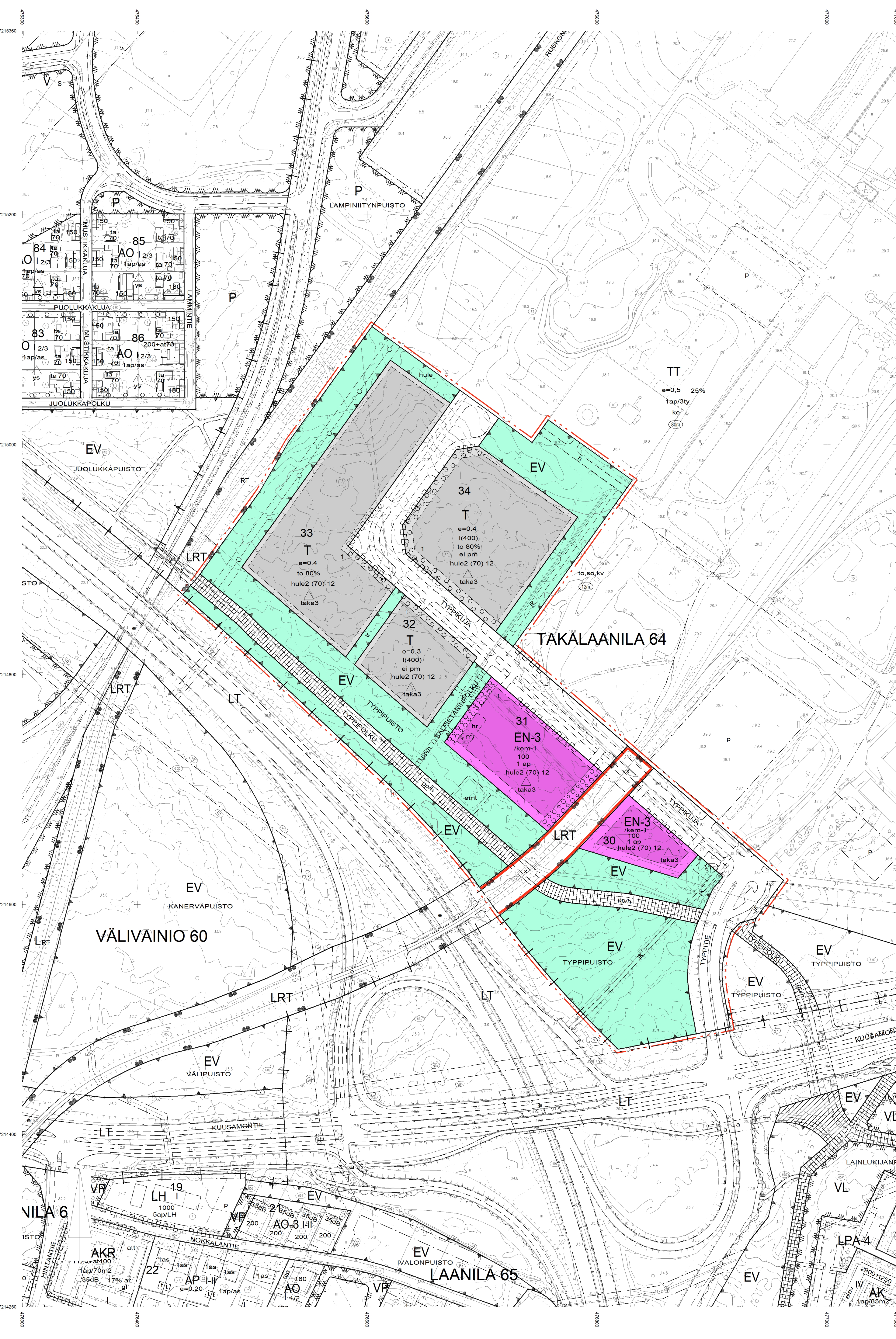
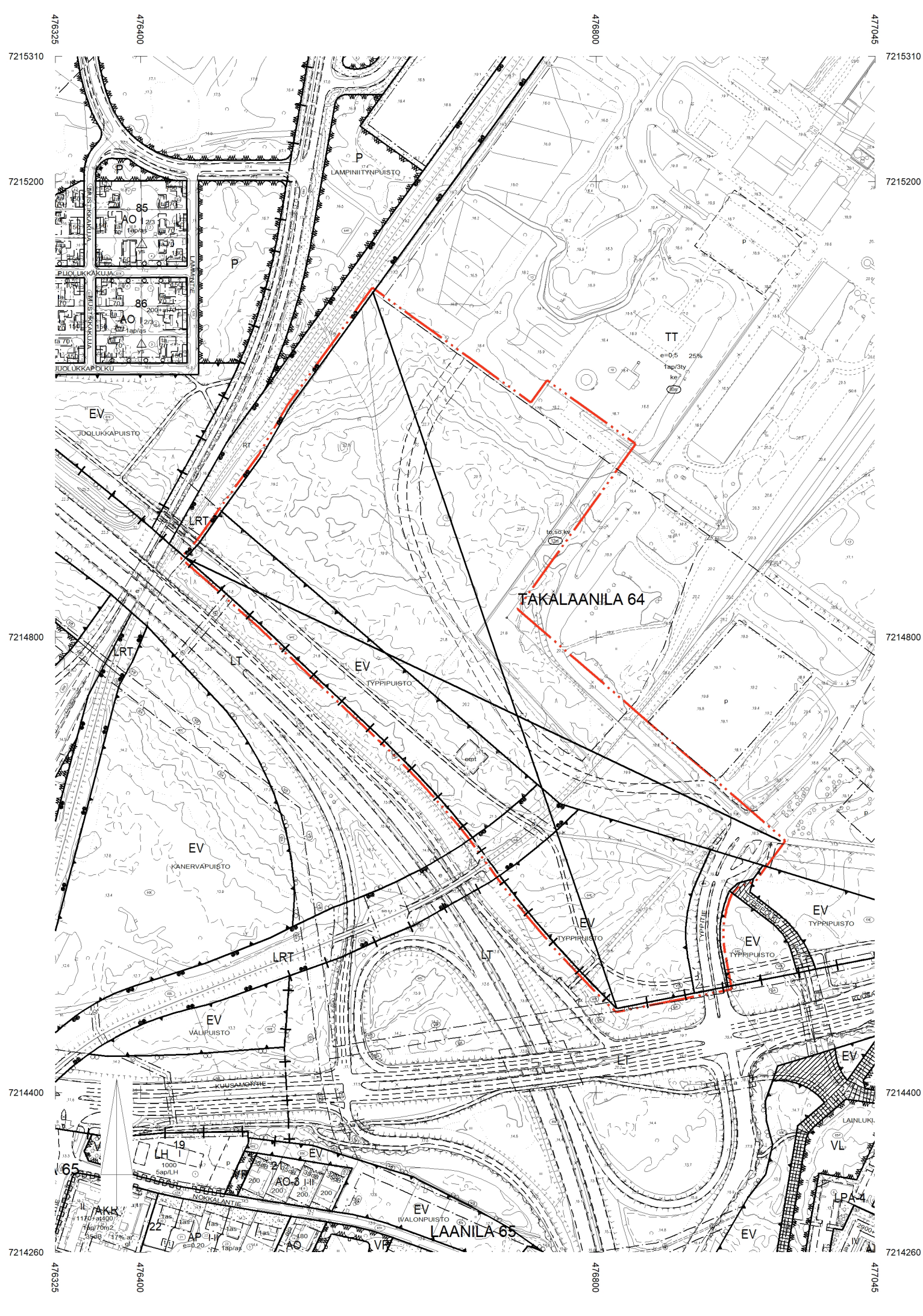




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
27	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
47-1	LRT Teollisuusraidealue.
60-3	EN-3 Energiahuollon korttelialue, jolle saa rakentaa tankkausaseman. Alueelle saa toteuttaa vedyn, sähkön, bio- ja maakaasun jakeluun liittyvää rakentamista, kuten huolto- ja varastotiloja, (kaasu)säiliöitä, nesteytetyn maakaasun varastosäiliön (LNG-säiliö), katoksia ja laitteita.
68	EV Suojavihreäalue.
82	3 m 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.
86-1	— — — Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	64 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TAKAL Kaupunginosan nimi.
93	30 Korttelin numero.
94-1	5 Ohjeellisen tontin numero.
95	TYYPITIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	100 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
96-18	I(400) Rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää liiketiloihin enintään suluisa olevan kerrosalaneliömetrimäärän verran.
99-2	to 80% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimitustiloja varten.
105-1	e = 0.3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113	 Rakennusala.



113-7		Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
113-104		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huotorakennuksen.
130-1		Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
135-2		Alueen osa, jolle on istutettava puita.
135-4		Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
141-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
141-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
148-101		Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
149-101		Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
154-103		Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
155-1		Tasoristeys.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
159-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
164-1	1 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
174-2		Muuntaja.
174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
190-32		Huleveden johtamiselle ja käsitelylle varattu alueen osa.
190-40		Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuoto tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuluvia hulevesiä viivytetään. Suluisissa olosuhteissa oleva luku ilmoittaa nelioimelona vetä läpiseemattoman pinta-ajan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteita ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyryimisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
190-47	hule2 (70) 12	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vetä läpiseemattomilta pintoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluisissa olosuhteissa oleva luku ilmoittaa nelioimelona vetä läpiseemattoman pinta-ajan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteita ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyryimisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
190-49	/kem-1	Alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
200-390		taka3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: KORTTELI- JA PIHA-ALUEET Korttelialueilla rakennukset ja katokset yhteenlaskettuina saavat peittää tontin pinta-alasta enintään 40 %. Rajotus voidaan ylittää katosten osalta, mikäli ylityksiä katosalatoteutetaan kasvikatona tai aurinkoenergian keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettuna rakenteena. Korttelialueilla voi hyödyntää aurinkoenergiaa ja -voimaa. Aitaamaton ja kattamaton ulkovarastoitus on kielletty. Rakentamislavan yhteydessä tulee esittää viheralan ammattilaisen laatima piha-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma sekä viherhokkuuslaskelma. Laadittaessa yhtenäinen korttelikohtainen suunnitelma lasketaan viherhokkuus korttelikohtaisesti. Korttelialueiden osat, jolle ei osoiteta rakennuksia, katoksia, pysäköintipaikkoja, liikennealueita tai muita tarkoituksenmukaisia käytöksiä, tulee hoitaa viheralueina. Pysäköintialueilla, jolle ei rakentamislavassa ole osoitettu autopaikkojen ylipuolisia suurikokoisen keräämiseen tai tuottamiseen tarkoitettuja rakenteita, tulee laajaa pysäköintikentän jakaa tai rajata ensisijaisesti puustiluokilla pienempiin osiin. Rakennusten sekä piha- ja oleskelualueiden suunnittelussa tulee huomioida ilmastomuutoksen myötä äärevöityvät sade-, tuuli- ja lämpötilavaikutukset. Rakennusten yli 50 metriä pitkät yhtäjaksoiset julkisivut tulee jakaa osiin aukotuksella, vaihtelevalla julkisivukasittelyllä, julkisivuteiteillä, valaisimilla tai kasviseinillä. Tonteilla saa olla kaksi ajoneuvoliittymää. HULEVESIEN JA LUMEN HALLINTA Korttelialueilla tulee selvittää hulevesiin mahdollisesti kertyvät haitta-aineet. Mikäli haitta-ainesten kertymisriski on olemassa, on vetä läpiseemien pintojen käyttö riskialueilla kielletty, ja pintavedet tulee johtaa ensin erilliseen hulevesien käsittelyjärjestelmään. Mikäli haitta-ainesten määrä on säännöllisesti suuri, tulee hulevedet johtaa ensin suojaltaisiin, joiden kuvatusputkille on asennettava suukaventtiilikavot. Suoja-aitaiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometri (m3) jokaisista 100 nelioimestä (m2) vetä läpiseemattomasta pinta-kohti. Korttelialueiden haitta-aineettomat sade-, sulamis- ja kondenssivedet tulee ensisijaisesti imeytää maahan ja toissijaisesti viivyttaa ennen johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennettavilla alueilla tulee osoittaa riittävät ja toimivat lumitilat siten, ettei lumesta tai lumen läpimäisestä aiheudu haittaa ihmislle, omasuodelle, ympäristölle, luonnolle, liikenteelle, hulevesien hallinnalle ja käsitelylle tai muuten asemakaavan toteutukselle. PYSÄKÖINTI Pysäköintipaikat tulee toteuttaa rakennettavaksi osoitettujen kerrosalaneliömetrien (k-m2) mukaisesti. Autopaikkoja (ap) tulee toteuttaa seuraavasti: - Teollisuuden tuotantorakennukset: 1 ap / 2 ty (samanlaisesti työskentelevää henkilöä kohti) - Toimistorakennukset ja -tilat: 1 ap / 50 k-m2 - Varastorakennukset: 1 ap / 2 ty - Liikerrakennukset ja -tilat: asiakaspysäköintiin 1 ap / 50 k-m2 sekä henkilökunnan pysäköintiin 1 ap / 200 k-m2 Liikummiseisteiden autopaikkoja tulee toteuttaa kaksi ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi kutakin aikavaa 50 autopaikkaa kohti. Pyöräpysäköintipaikkoja (pp) tulee toteuttaa seuraavasti: - Teollisuuden tuotantorakennukset: 1 pp / 2 ty - Toimistorakennukset ja -tilat: 1 pp / 80 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp / 2 ty - Varastorakennukset: 1 pp / 2 ty - Liikerrakennukset ja -tilat: 1 pp / 50 k-m2 Enkoispyörille tulee varata 1 pp / 1000 k-m2. Pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa runkolukittavina, sääsuojaattuna ja sisäntuloalueiden yhteyteen. Rakennusten sosiaalitoimien tulee olla riittävät tukemaan henkilökunnan kestävästi liikenne- ja liikummustuojen käyttöä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:	
1.	Sitovan tonttijaoon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

TAKALAA NILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 3
JA KATU- JA SUOJAVIHERALUEET

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU TAKALAA NILAN KAUPUNGINOSAN KORTTEELIT 30-34.

KORTTELIALUEILLE 30, 31 JA 32 OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIAJOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIAJOKARTOILLA.

KORTELEIHN 33 JA 34 LAADITAAN ERILLISET TONTTIAJOT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 20.12.1984 (1071) JA 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTYT/VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

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

MITTAKAAVA
POIST.MERK.

1:2000
1:4000

ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2534 3897/2022	14.4.2025				
SUUNNITTELIJA TUOMAS TEPPOLA			PIIRTAJA TARU VÄLIMAA		
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			LUONNOS		