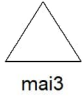


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:					
23	KL	Liikerakennusten korttelialue.	113		Rakennusala.
68	EV	Suojaviheralue.	113-108	mt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	118	pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.	134		Istutettava alueen osa.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	135-1		Istutettava puurivi.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	135-3		Säilytettävää puustoa.
91-1	62	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	136		Katu.
92-1	MAIK	Kaupunginosan nimi.	140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
93	24	Korttelin numero.	154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
95	RIIHIRAI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	156-1	a	Kadun alitus.
96-13	2300+ah200	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.	158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
100	I-II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	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 punatiiltä. 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 ympäristöistä alueista. Rakennuksen sisäankäynnillä ja pyöräpysäköintipaikoilla 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 sisäankäynnit, 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 sisäankäynnin 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 peittämisiä alueita sekä mahdollisimman paljon puita ja pensaita. Pihan käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä istutusten kasvuedellytykset ja istutusalueiden 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 ajamisen 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, vettäläpaiseviä kiveyksiä tai viherkattoja.

Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäläpaisevää 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineita 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 valtaaten liikenteen melulta.

Rakennuksen ilmanotto sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle. Ilmanvaihdon hätäpysäytyskatkaisijat sijoitetaan henkilökunnan ulottuville. Polttoaineenjakuaseman 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 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAKOKARTALLA.

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

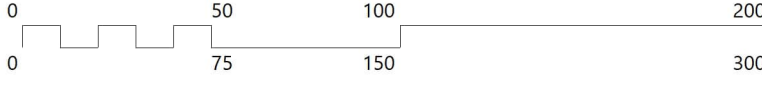
POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUhteita 4.7.2025

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

POIST.MERK. 1:3000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2567	15.8.2025				
6680/2023					

SUUNNITTELUJA ANTTI MÄÄTTÄ

PIIRTAJA TARJA KORPI

 KAAVOITUSIOHTAJA KARI NYKANEN

EHDOTUS