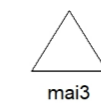


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

23	<b>KL</b>	Liikerakennusten korttelialue.
68	<b>EV</b>	Suojaviheralue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinntä 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	<b>62</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	<b>MAIK</b>	Kaupunginosan nimi.
93	<b>24</b>	Korttelin numero.
95	<b>RIIHIRAI</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-13	2300+ah200	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliometreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliometreinä.
100	<b>I-II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

113		Rakennusala.
113-108		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
118		Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puuriivi.
135-3		Säilytettävää puustoa.
136		Katu.
140-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
156-1		Kadun alitus.
158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-2		Muuntaja.

200-392



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 ympäröivästä alueesta. Rakennuksen sisäänkäynnillä 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 sisäänkäynnit, asiakastilat, kulkuyhteydet, pihat ja pysäköintialueet sekä liittymiset ympäröivien alueisiin ovat turvallisia ja helposti käytettäviä. Tontin ajoneuvoliittymässä sallitaan pelastus- ja huoltoaluetta varten välttämätön leveys.

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

PIHAJÄRJESTELYT

Rakennusluvun yhteydessä esitetään viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, hulevesien käsittelysuunnitelma, lumitilakalkeilu sekä viherkerroinlaskelma. Viherhokkuuden tulee täyttää Oulun vähimmäiskertoimien vaatimukset. Tontille tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä 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 puuriivi.

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, vettäalajaisia kiveyksiä tai viherkattoja.

Suoraan hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäalajaisemätöntä 100 pinta-alaneliometriä kohti. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineita esim. biosuodatuksen avulla.

MUUTA

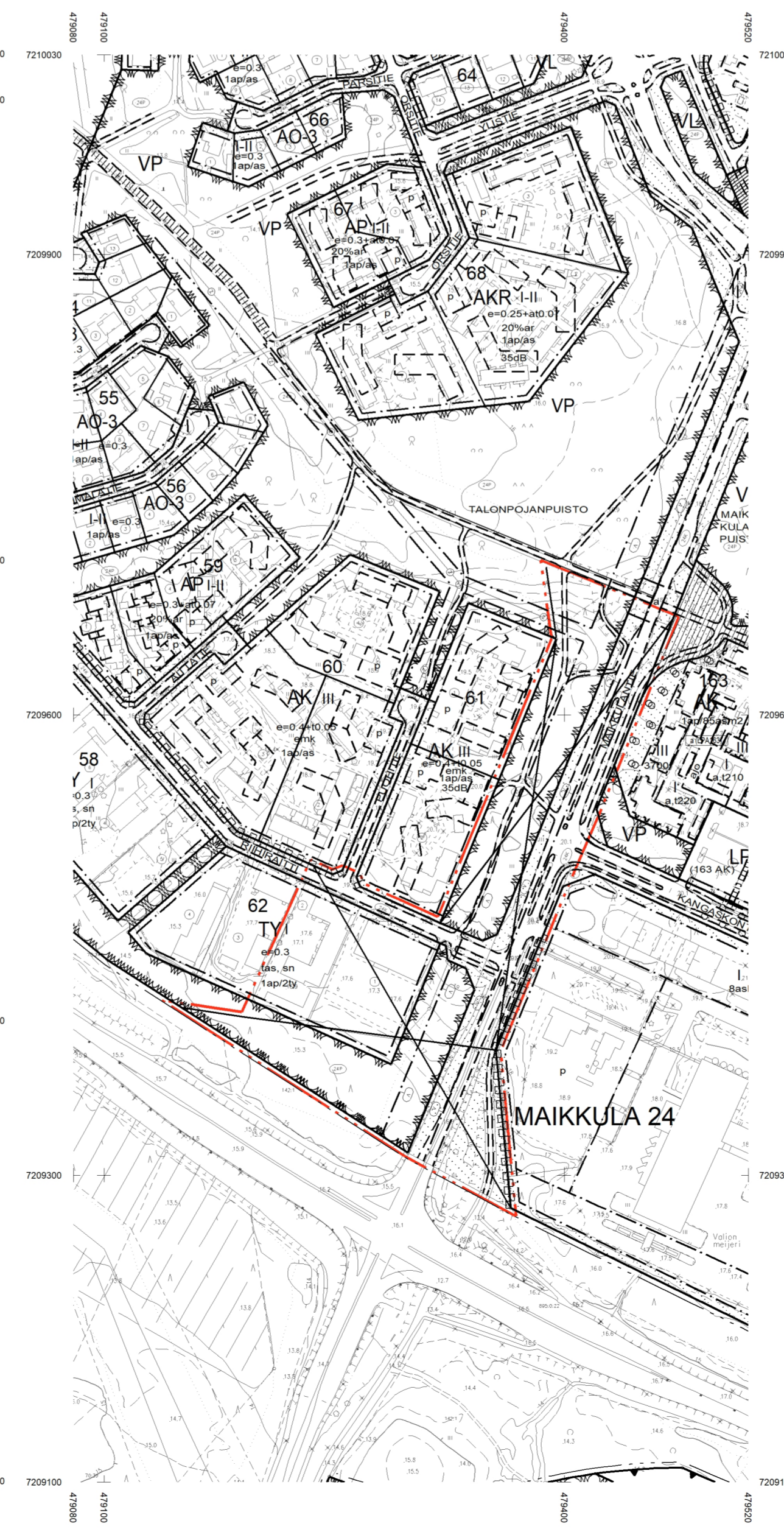
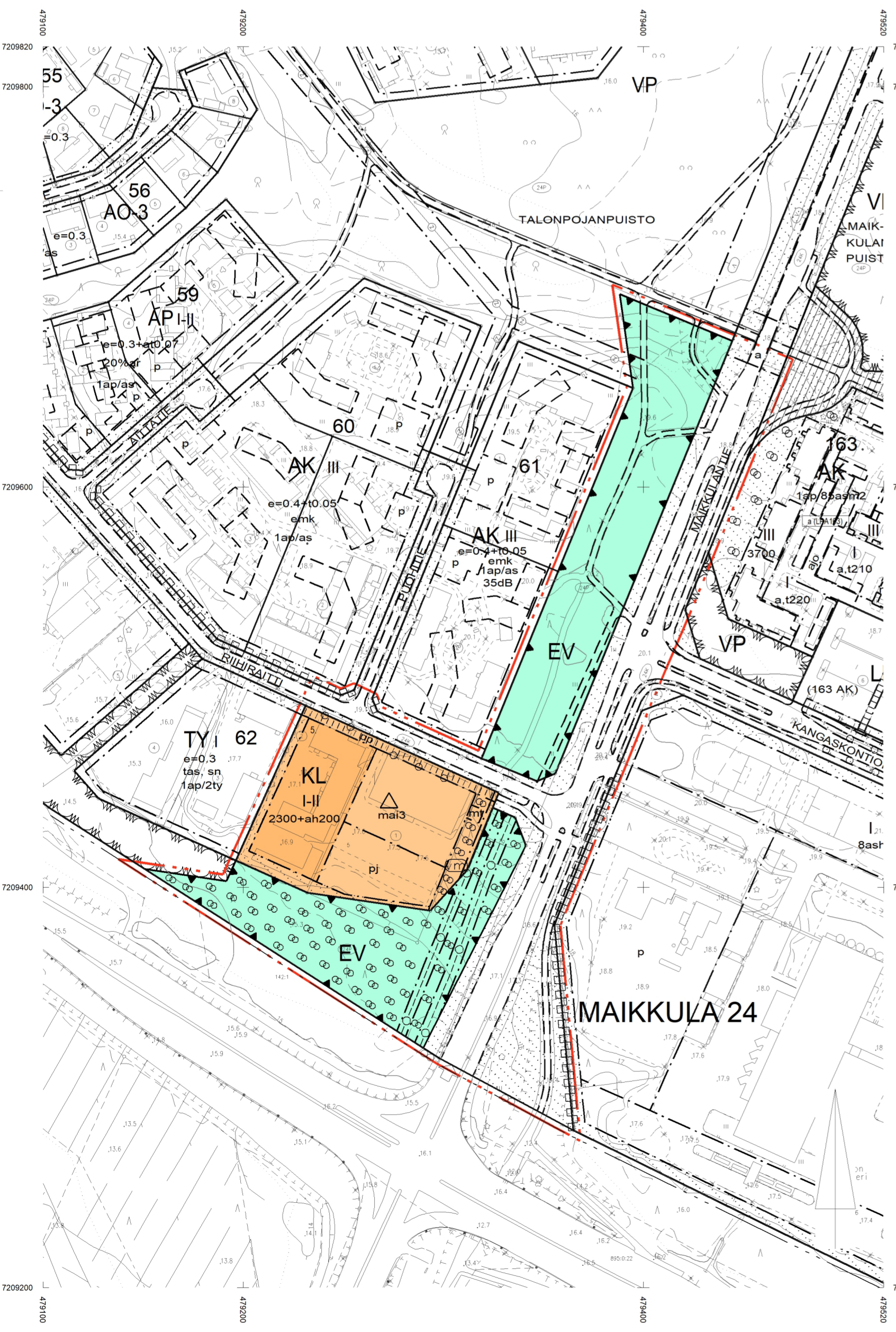
Tontille sijoituvista laitteista ei saa aiheutua ympäristöön leviävää melua. Liikerakennukseen rakennusalan pohjoisreunaan on rakennettava vähintään 32 metriä pitkä Riihiraitin suuntainen julkisivu, joka suojaa kadun pohjoispuolella olevia asuntoja valtatien liikenteen melulta.

Rakennuksen ilmanotto sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle. Ilmanvaihdon hätäpysäytyslaitteet sijoitetaan henkilönnan ulottuville. Polttoaineenjakuusaman 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

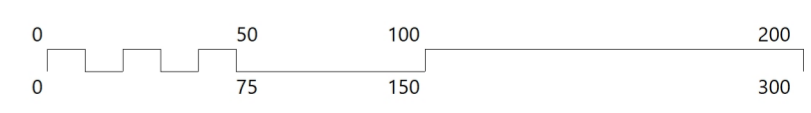
KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

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- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2567	15.8.2025	17.10.2025	12.11.2025	26.1.2026	
6680/2023					

SUUNNITTELIJA ANTTI MÄÄTTÄ PIIRTAJÄ TARJA KORPI



KAIVOITUSOHITAJA KARI NYKÄNEN

EHDOTUS