



TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

26-1	KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
30	TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
34	VL	Lähivirkistysalue.
34-4	VL-4	Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
46	LT	Maantien alue.
82	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	⊗	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella 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	127	Korttelin numero.
95	OULUNSALONT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
97	35%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
99-6	m15%(25%)	Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalue 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		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

105-1	e = 0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113	---	Rakennusala.
113-101	---	Ohjeellinen rakennusala.
113-102	et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
130-1	ei pm	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitystavararymäämää.
134	---	Istutettava alueen osa.
135-1	○ ○ ○	Istutettava puurivi.
136	---	Katu.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-3	v	Vesijohtoa varten varattu alueen osa.
158	∞	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
159	---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.

200-328 oso4

osa4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

**KAUPUNKIKUVA:** Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Oulunsalontielle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintinä, 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. Ulkovalaistus kielletty. Tonteilla on varattava 1ap/50 kem2 liike- ja toimistotiloja ja 1ap/100 kem2 teollisuustiloja.

**HAPPAMAT SULFAATTIMAAT:** Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

**HULEVEDET:** Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden miloituslajavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpisesätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 – 24 h tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

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

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULUNSALON KAUPUNGINOSA  
KORTTELIT 126 JA 127 SEKA  
LÄHIVIRKISTYS-, KATU- JA MAANTIENTEN ALUEET

ASEMAKAAVA:

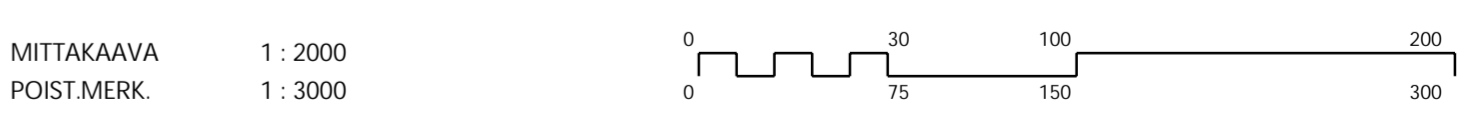
OULUNSALON KAUPUNGINOSAN OSA  
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU OULUNSALON KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 174 JA 175.

KORTTELEIHIN 126 JA 127 ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTUAJOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAJOKARTOILLA.  
KORTTELEIHIN 174 JA 175 LAADITAAN ERILLISET TONTTUAJOT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 15.11.1999 (567-Ak2000/5) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA 10.2.2022

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2403 80/2019	1.6.2022	10.10.2022	2.11.2022	* * *	12.12.2022
SUUNNITTELIJA SATU PIISPANEN			PIIRTAJA IRMA HYRY, TARJA KORPI		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN					