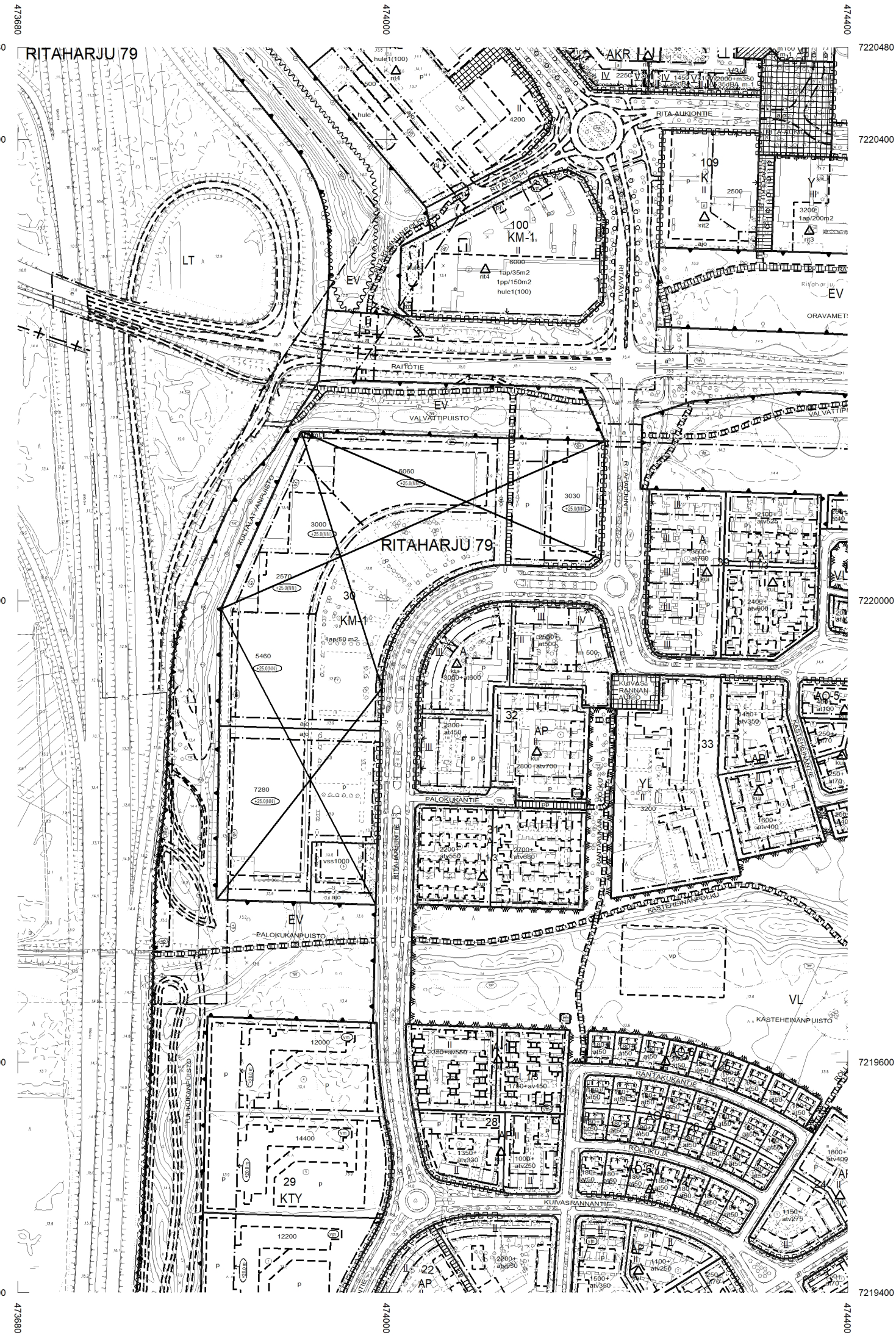
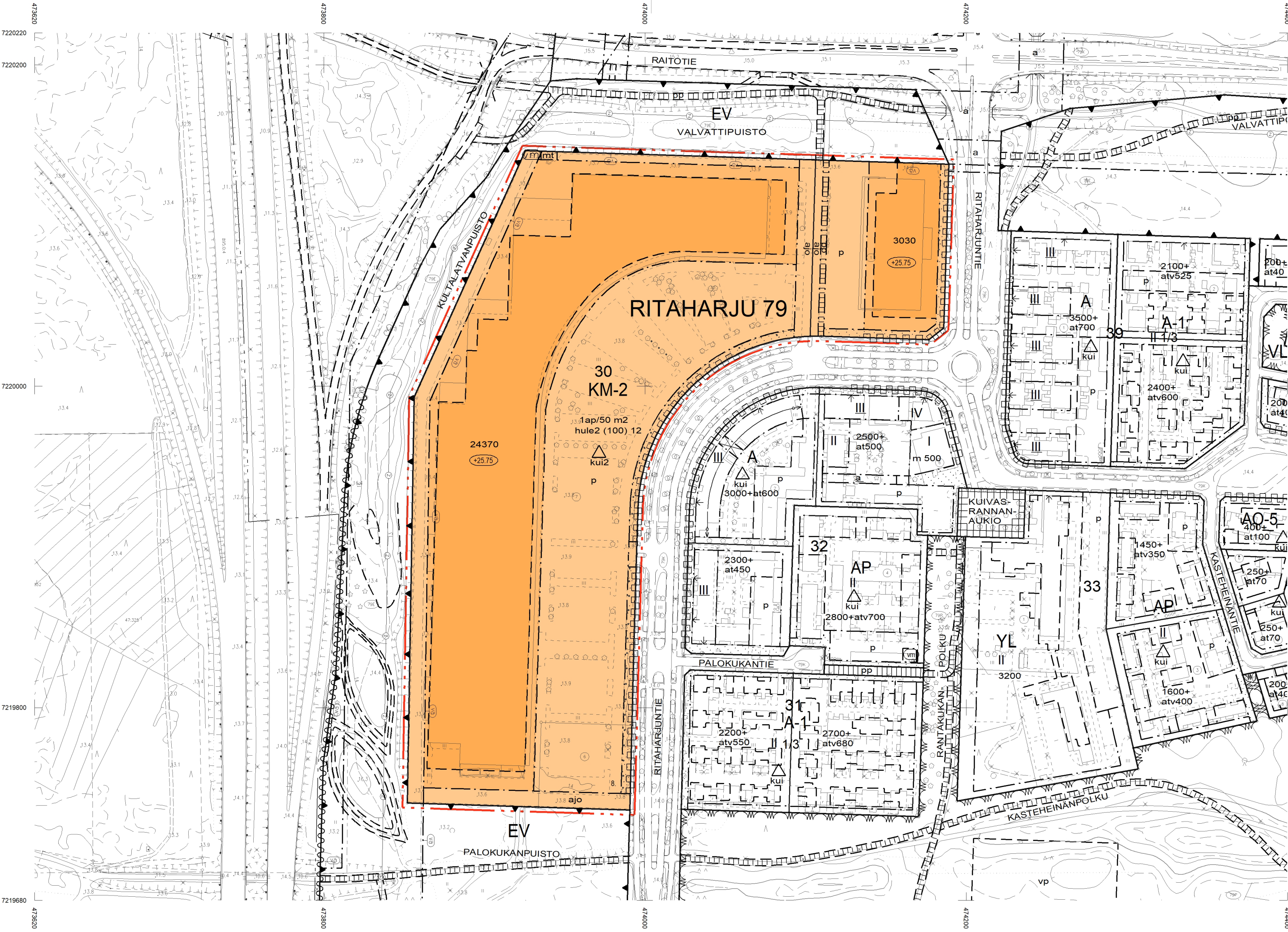




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

24-2	KM-2	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 kem2:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälää.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	79	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	RITAH	Kaupunginosan nimi.
93	30	Korttelin numero.
96	24370	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
108-2	+25.75	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
113		Rakennusala.
113-13	mt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
134		Istutettava alueen osa.
140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147	ajo	Ajoyhteys.
151	p	Pysäköimispaikka.
154-4	z	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

163	1ap/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
174	va	Vaara-alue.
174-2	vm	Muuntaja.
190-47	hule2 (100) 12	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
200-404	kui2	kui2 -merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: PIIHA-ALUEET Korttelin suunnittelussa tulee edistää kaupunkimaista ilmettä sekä laadukkaan ja turvallisen jalankulku- ja pyöräily-ympäristön muodostumista. Mikäli alueelle tehdään tulevaisuudessa pihan uudistuksia tai muita rakenteellisia muutoksia, tulee nämä määräykset ottaa soveltuviin osiin huomioon. Sisäntulojen yhteydessä tulee käyttää istutuksia ja korkeatasoisia pintamateriaaliratkaisuja, kuten betonikiveyksiä, jalankulun ja pyöräilyn viihtyisyyden parantamiseksi. Asiakas- ja henkilökunnan pysäköinti, huoltopiha sekä tontille huolehtiva toteuttaminen tulee järjestää eri pintamateriaalein, istutuksin ja rajauksin niin, että alueet erottuvat selkeästi. Suunnittelussa tulee huomioida hulevesijärjestelmän linjaukset, tonttirajat ja viitealue, eikä korttelin sisäisen liikenteen sijoittaminen saa haitata. Huolto liikenne tulee järjestää siten, että korttelin sisäinen liikenne säilyy selkeänä ja sujuvana. Laajat pysäköintialueet tulee jakaa viheristutuksin pienempiin osiin. Tontille tulee esittää ulkovalaistus, joka ei saa häiritä naapurustoa sekä osoittaa riittävät lumitilat, joiden tulee olla haittatta käytettävissä. Mikäli alueelle toteutetaan rakenteellisia muutoksia, tulee viherrakenteet ensisijaisesti säilyttää tai täydentää. Talloin tulee laatia viherkierroinlaskelma Oulun kaupungin viherkerrointyökalun ja sitä koskevan ohjeen mukaisesti. Pysäköintialueella sallitaan autopaikkojen yläpuolisia autokatoksia tai aurinkosähköjärjestelmää varten tarkoitettuja rakenteita. Korttelin rakennukset ja katokset saavat peittää tontin pinta-alasta enintään 40 %. Näkemä ajoväylille ei saa peittää. PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOJÄRJESTELYT Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään: – Paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa 1/150 k-m² – Päivittäistavarakauppaa 1/50 k-m² Esteettömiä autopaikkoja tulee toteuttaa kaksi kappaletta ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Esteettömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisen veloittepaikkamäärän lisäksi. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään: – Paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa 1/150 k-m² – Päivittäistavarakauppaa 1/100 k-m² – Erikoispyörille tulee varata 1 pp/1000 k-m² Pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa esteettömästi saavutettaviksi runkolukittavina, ja vähintään 30 % säänsuojattuna sisäntuloalueiden läheisyyteen. Huoltoajo tulee integroida osaksi rakennuksen massaa ja yksittäiset huoltotilat sijoittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana. Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida sisäntulojen sijoittelu suunnitelmallisesti huolto liikenteen, tavarantoiminnan ja vastaanottopisteiden sekä jätehuollon järjestelyistä. Altaaminen ja kattamaton ulko varastoointi on kielletty. Vähittäiskaupan tavarantoiminnan tulleet tavarakärryt ja rajatulla pihalla tapahtuva ulko varastoointi ja kauppa on sallittu rakennusluvassa osoitetulla alueella.
		TONTTIJAKOMERKINNÄT: Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

RITAHARJUN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 30

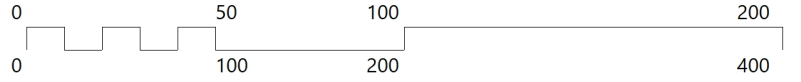
KORTTELIN 30 TONTILLA 1 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.
KORTTELIN 30 TONTEILLE 6 JA 7 ON OSOITETTU SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 19.5.2008 (1970) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUhteita 20.11.2025

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
POIST. MERK. 1:4000



ASEMAKAAVOITUS		LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2624 7613/2025		7.5.2026	27.8.2026 9.9.2026	8.9.2026		
SUUNNITTELIJA KATRI DURCHMAN				PIIRTAJA TARU VÄLIMAA		
 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN				EHDOTUS		