



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

6	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
17	YY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
18	YM	Museorakennusten korttelialue.
82	- - - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1	✕	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot 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.
91-2	IV	Kaupunginosan numero.
92-2	MYLL	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	29	Korttelin numero.
93-1	NAHKU	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	KASARMIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

96-19	as > 30%	Merkintä osoittaa asutokerrosalan vähimmäisosauden rakennusoikeudesta.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	IV	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
122-2	ma-p	Maanalainen pysäköintipaikka.
125-5	us	Merkintä rakennusallalla osoittaa julkisivun elävöittämiseksi tehtävän ulokkeen tai ensimmäisen kerroksen sisäänvedon.
126-1		Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
127		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
133-101	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1	o o o	Istutettava puurivi.
135-8	o	Istutettava puu.
136		Katu.
137		Katuaukio/tori.
137-1		Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
150		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163-1	1ap/85 l to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.
163-3	1ap/210 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.
163-15	1pp/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-16	1pp/30 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-17	1pp/30 l m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-18	1pp/50 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
164-1	21 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autoaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165-2	a 100%	Korttelialuetta varten vaadituista autoaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
165-3	a (23)	Suluissa autoaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autoaikkoja on osoitettu.
169-9	RYK2009	Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötoiveiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuuristoralliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-2	vm	Muuntaja.

190-81

200-366 myl6

Korttelialueen rajalla oleva seinä, joka on käsiteltävä julkisivumaisesti ja johon saadaan sijoittaa ikkunoita.

myl6-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla paikalla muurattu polttettu tiili. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sr-20-merkinnällä osoitettujen rakennuksen osien ja muun rakentamisen yhteensovittamiseen. Kolmekerroksisella rakennusallalla räystäs korkeus voi olla enintään puoli metriä korkeampi kuin siihen liittyvän sr-20-merkinnällä osoitetun rakennuksen räystäs korkeus.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää viheralan ammattilaisen laatima viherkerroslaskelma, jonka tulee täyttää Oulun kaupungin viherhokkuuden vähimmäiskeräimet. Laskelmassa käytetään keskustatoimintojen korttelialueiden kerrointa ja otetaan huomioon Nahkurintorin alue.

Hulevesiä tulee maaperäolosuhteiden niin sallissa imeyttää kiinteistöillä. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaisesta kahlasataa nelioometriä vetä läpäisemättömällä pintamateriaalilla kohden. Viivytyskerrosten tulee tyhjentyä viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennealueilla muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen niiden johtamista edelleen.

Korttelialueen ulkotilat tulee sovittaa yleisten alueiden (Nahkurintori) kanssa korkeusasetmiaan ja pintamateriaaleitaan mahdollisimman yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Korttelin piha-alueita on mahdollista aidata pääosin läpinäkyvällä aidalla Nahkurintorin suunnalla näytelyalueen järjestämisen niin edellyttäessä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa yksi jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja. Asemakaavamerkinnoissa osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyöräille, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle.

Tekniset laitteet ja tilat

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuushahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennukseen voidaan rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinälinjasta. Muuntamo tulee integroida rakennukseen tai sijoittaa korttelin piha-alueelle.

Happamat sulfaattimaa

Asemakaava-alueella esiintyvä mahdollisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarakaasuun. Happamotumiskerros on otettava huomioon rakentamisen suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Pilaantuneet maat

Alueella esiintyvä maaperän pilaantuneisuutta. Maarakentamisen ja muun rakentamisen yhteydessä on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen. Maaperän puhtaus tulee varmistaa ja pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kynnysarvoitson ylittävää maata ei voida siirtää tontin ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

8. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

VI KAUPUNGINOSA (MYLLYTULLI)
KORTTELI 22 TONTTI 3
KORTTELI 23 TONTIT 2-5
KORTTELI 29
SEKÄ TORI- JA KATUALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
VI KAUPUNGINOSAN KORTTELI 23 TONTTI 8

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

KORTTELISSA 29 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 31.3.1989 (1275) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHIAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 8.9.2023.

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS

KAIVATUNNUS DNRO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2532 2460 / 2022	28.9.2023		10.10.2023	11.12.2023	

SUUNNITTELIJA
JERE KLAMI

PIIRITÄJÄ
OUTI COLLINDER, TARJA KORPI

KAAVOITUSJOHTAJA
KARI NYKÄNEN

EHDOTUS