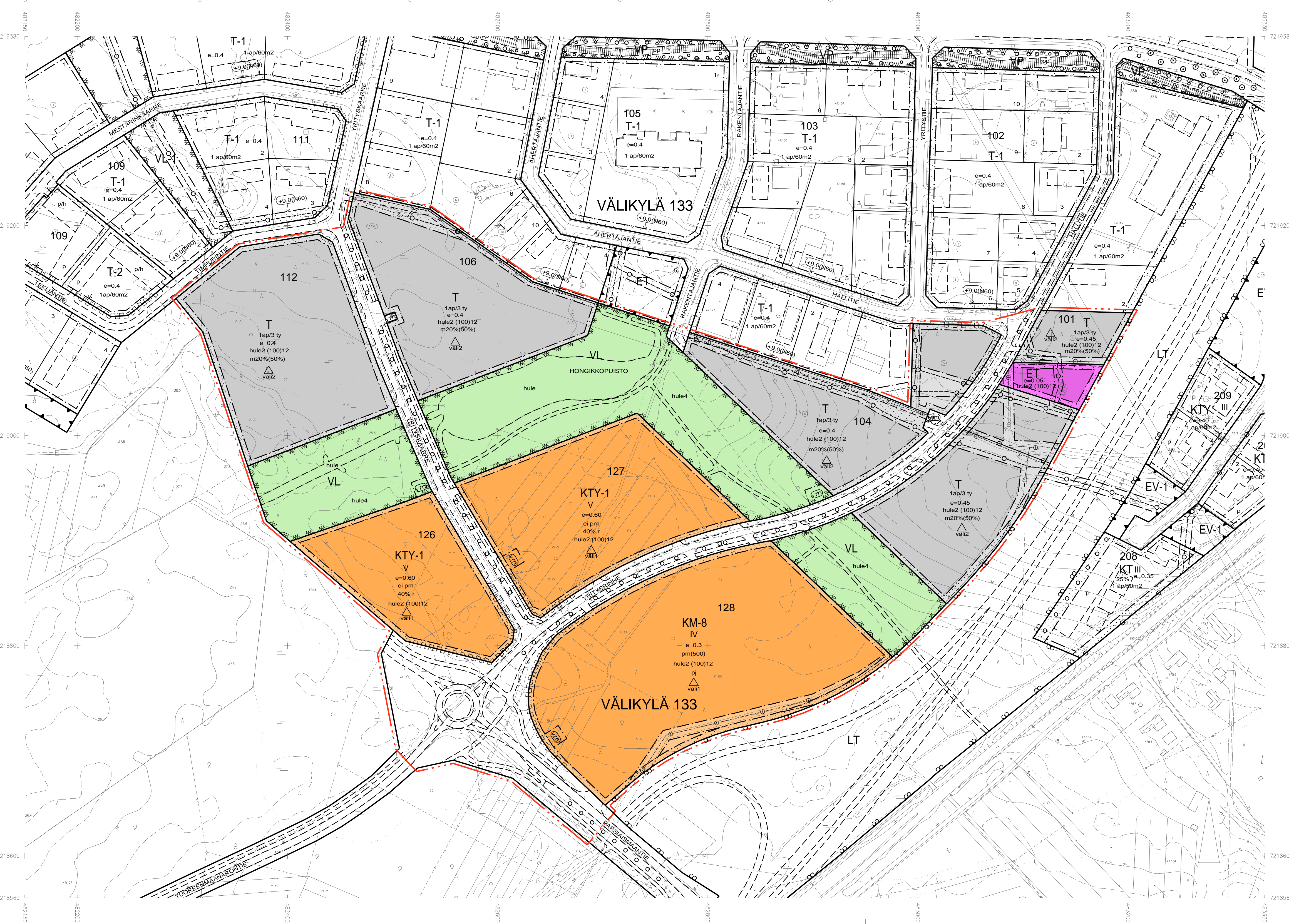


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:**
- 24-8 **KM-8** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Vähittäiskaupan osalta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankäyttöä sekä sellaisia muita erikoistavarankäytön liiketoimia, jotka tilantarpeestaan ja toimiluan luonteesta johtuen soveltuvat keskuksen ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavarankäytöllä tarkoitetaan rautaa- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veden, määrittämättömien sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.
 - 26-1 **KTY-1** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
 - 27 **T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - 34 **VL** Lähivirkistysalue.
 - 59-1 **ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
 - 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
 - 84 Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - 91-1 **133** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
 - 92-1 **VÄLI** Kaupunginosan nimi.
 - 93 **128** Korttelin numero.
 - 95 **YRITYSRI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 97-1 40% r Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
 - 99-6 m20%(50%) Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäytötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Sulussa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutusta sallittun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.
 - 100 **IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 105-1 e = 0.45 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - 113 Rakennusala.

- 118-101 pj Ohjeellinen polttoaineen jakeluseman rakennusala.
- 130-1 ei pm Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
- 130-4 pm(500) Korttelialueelle sallittua kerrosalasta saa käyttää päivittäistavaran myyntialuea enintään sulussa olevan nelimetrimäärän verran.
- 134 Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuri.
- 136 Katu.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 154-6 Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- 154-8 Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- 154-104 Ohjeellinen kuvitusta varten varattu alueen osa.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 164-2 1ap/3 ty Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 174-1 vm Muuntajan vaara-alue.
- 174-2 vm Muuntaja.
- 190-47 hule2 (100) 12 Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiä pintoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa nelimääräistä vettä läpäisemättömän pinta-alaan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustuuluvuutta viivytyspinnanteissa, -attassa tai säiliössä. Jälkimmäinen luku osoittaa tulintena ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee viivytettyä täyrytyksensä. Viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-ainetta.
- 190-113 hule Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsitteilylle varattu alueen osa.
- 190-127 hule4 Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee yhtenäistyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikenneojien yhteydessä pintavedet ohjataan maasto- tai maastoteknisten maa- ja vesiteknisten huleveden laadullista käsitteilyä varten.
- 200-359 väli1 väli1 väli1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraava määräys: **AUTOPAIKKAVELVOITTEET**
 - paljon tilaa vaativan erikoistavarankäytön kauppan 1 ap /50 k-m²
 - muut vähittäiskaupan tilat 1 ap/ 25 k-m²
 - muut liikkeet 1 ap/50 k-m²
 - toimistot 1 ap/50 k-m²
 - tuotantotilat ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m²
 Korttelialueilla tulee olla myös LE-autopaikkojen määrä kaksi liikuntaesteiden esteettönnä kutakin akavaa 50 autopaikkaa kohti.
- PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET**
 - liikkeet 1 pp /150 k-m²
 - toimistotilat 1 pp /80 k-m²
 Toimittaja- ja liikerakentamisen korttelialueilla pyöräpaikoista tulee olla katettuja vähintään 30 %.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
 Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilastus, pihajärjestely- ja istutus suunnitelma sekä viherkerronisuunnitelma. Rakennuksen arkkitehtuurin, julkisivun näkyvyyden liikkeneuvolle ja pihaväylän viher- ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia. Rakennuksen julkisivun tulee olla kadun puoleisella rajalla yhtenäisesti värityksellään korttelialueen sokkelista ryöstäseen. Liikerakennuksissa olevat lasipinnat tulee olla ikkunoita, ei ampiaisia leppäisiä lasipintoja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuurin. Huolto- ja lastausalueet tulee olla aidattuja ja sijoittaa niin, että ne eivät avaudu suoraan katualueelle. Lastausalueet tulee integroida osaksi rakennusta. Pysäköintialueet, jättäenkinne tulee jäsenmellä eri pintamateriaalein, istutuksiin tai rakennelmiin, siten että alueet erotuttav toisistaan. Korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoneuvojen, huoltoajoneuvojen tai pysäköintiin, on hoitettava puotomaisessa kunnossa. Tontit tulee aidata viheralueiden puoleisilta korttelirajoilta. Kellareiden rakentaminen on kielletty. Kortteihin saa sijoittaa mainospylväin, jonka korkeus saa olla enintään 40 metriä ja leveys enintään 7 metriä. Mainospylväin saa lattiaa maanpinnan yläpuolelta myös muut alueen toimijat.
- RAKENTAMISEN AIKAISTEN HULEVESIEN HALLINTA**
 Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-ajaiset vedet tulee käsitellä Oulun kaupungin "Työmaavesi-ohjeen" mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.
- 200-360 väli2 väli2 väli2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: **KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
 Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuurin. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilastus. Huolto- ja lastausalueet tulee olla aidattuja ja sijoittaa niin, että ne eivät avaudu suoraan katualueelle. Lastausalueet tulee integroida osaksi rakennusta. Tontit tulee aidata viheralueiden puoleisilta korttelirajoilta. Kellareiden rakentaminen on kielletty.
- RAKENTAMISEN AIKAISTEN HULEVESIEN HALLINTA**
 Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-ajaiset vedet tulee käsitellä Oulun kaupungin "Työmaavesi-ohjeen" mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.



- OULUN KAUPUNKI**
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT
- ASEMAKAAVAN MUUTOS:**
- VÄLIKYLÄN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 101 TONTIT 3-7,
 KORTTELI 104 TONTIT 5 JA 6,
 KORTTELI 106 TONTIT 11 JA 12,
 KORTTELI 112, 126, 127 JA 128
 SEKÄ KATU- JA LAHVIRKISTYSALUEET
- ASEMAKAAVA:**
 VÄLIKYLÄN KAUPUNGINOSAN OSA
- KORTTELIN 101 TONTILLA 3-5 JA KORTTELIN 104 TONTILLA 5 JA 6 ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.
- OSALLE KORTTELEITA 101 JA 106, KORTTELIN 112 SEKÄ KORTTELEIHIN 126-128 LAADITAAN ERILLISET TONTTIJAKO.
- ALUEELLA ON VOIMASSA 9.6.2008 (255-Ak-2008/2) JA 14.5.2018 (2197) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.
- POHJAKARTTA ON MAANKAYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 16.11.2022
- MAANMITTAUSINSINööri
 PENNITTI STENIUS
- MITTAKAAVA 1:2000
 POIST.MERK. 1:3000
- 0 50 100 150 200
 75 150 300
- | KAUVAJÄRJESTYS | LAANTYÖ- PÄÄTÖS | KORJAUS- PÄÄTÖS | YHDYSKUNTA- LAITAJÄRJESTYS | KAUPUNGIN- VALTUUSTO | VOIMAANTULO- PÄÄTÖS |
|----------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------------|---------------------|
| 564-2454
987/2020 | 10.2.2023 | | 21.2.2023 | 22.5.2023 | 5.7.2023 |
- SUUNNITTELIJA
 PÄIVI MARKUKSELA
- PIIRITÄJÄ
 O. COLLANDER/ E. NEVALAINEN
- ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
 KARI NYKANEN