



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
33	VP	Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	59	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KOSK	Kaupunginosan nimi.
93	76	Korttelin numero.
94-1	5	Ohjeellisen tontin numero.
95	KÖLIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	2200+1350	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.

119-7		Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-1		Istutettava alueen osa. Oleva puusto säilytetään. Alueella on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita.
135-3		Säilytettävää puustoa.
136		Katu.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
154-9		Johtoalue.

200-357

kos2-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KORTTELIN YHTENÄISYYS

Kortteli suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusten muodot, materiaalit, värit ja aukotukset sovitetaan ympäristöön.

Suunnittelussa huomioidaan korttelin rakennukset, säilytettävä puusto ja istutettavat alueet, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, ajo- ja huoltoyhteydet, jätehuolto, pelastusreitit, autojen ja pyörien pysäköinti, oleskelu- ja leikkialueet, lumen ja hulevesien hallinta, johdot sekä liittyminen ympäristöön.

Asemakaavan toteuttamiseksi voidaan tarvita kiinteistöjen yhteisiä järjestelyjä.

RAKENNUSOIKEUS JA RAKENNUSALA

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden saa ylittää:

a) huoneistojen yhteisten sauna- tai oleskelutilojen rakentamiseksi sekä b) hissien ja porrashuoneiden lisäämiseksi ennen 2000-lukua rakennettuun asuntoaloon.

Sallittu rakennusoikeuden ylitys ei aiheuta autopaikkaveloitusta.

Parvekkeet, katokset ja räystäät saavat ylittää rakennusalan, kun ylittäminen ei vaikeuta naapuritontin rakentamista tai puuston säilyttämistä. Muita rakennusalan ylityksiä ei sallita. Palvelusumista varten tarvitaan yhteisiä tiloja, ja rakennusalaalle saa toteuttaa toiminnan edellyttämiä vähäisiä palvelutiloja.

Rakennettavat tilat ja alueet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.

PYSÄKÖINTINORMIT

Korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 120 asuinkerrosalaneliömetriä kohti tai palveluasuntoja varten 1 autopaikka jokaista 160 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Lisäksi tulee toteuttaa vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asuinkerrosalaneliömetriä kohti sekä lisäksi vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön autopaikka jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Vierasautopaikat ja esteetömät autopaikat voivat olla tonttien yhteisiä. Veloitettua autopaikkoja voidaan vähentää 20 %, kun rakennetaan valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Pyörä varten tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpaikka jokaista 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti sekä 1 tila erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti. Vähintään puolet pyöräpaikoista sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen, lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa tai seinätelteisissä. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

PIHAJÄRJESTELYT

Rakennusten sisäänkäynnillä ja pyöräpysäköintipaikoilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ympäröiville väylille.

Pelastamista varten tarvittavat reitit ja nostopaikat sijoitetaan korttelialueelle. Säilytettävän puuston alueella ei sallita pelastusreittejä tai nostopaikkoja vaan pelastautuminen järjestetään esimerkiksi parvekelukukujen kautta.

Olemassa olevaa puustoa ja metsänpohjaa säilytetään. Puustoisilla alueilla vältetään maanpinnan muotoilu ja pengertämistä. Katunäkymät ja pysäköintialueet rajataan ja jäsenetään tontille istutettavien puuvierien ja pensaiden avulla. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä, kasvillisuuden kasvuedellytykset ja istutusalojen riittävyys varmistetaan.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tontteja ei aidata.

HULEVESIEN HALLINTA

Tasaukset suunnitellaan siten, ettei hulevesien tulviminen tai vesien poisjohtaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle. Korttelialueelle toteutetaan mahdollisimman laajoja alueita, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään esimerkiksi kasvi- ja kivipöytäaluetta tai vettä lämpäiseviä kiveyksiä. Talousrakennuksiin suositellaan viherkattoa.

Viemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettä lämpäisemätöntä 100 pinta-aneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiinteistä esim. biosuodatuksen avulla.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2. Sitovan tonttijaan mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KOSKELAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 76
TONTTI 1 SEKA
KATU- JA PUISTOALUE

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

ALUEELLA ON VOIMASSA 12.1.1967 (436) JA 22.2.1991 (1351) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTO- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA 8.5.2024

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA	1:1000				
POIS.MERK.	1:2000				
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2511	31.5.2024		10.9.2024	••••	
14151/2020					
SUUNNITTELIJA ANTTI MAÄTTÄ			PIIRTAJA TARJA KORPI		
			KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN		
EHDOTUS					