



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**

200-357 **kos2**

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 huoltotilat, jätehuolto, pelastusreitit, autojen ja pyörrien pysäköinti, oleskelu- ja leikkialueet, lumen ja hulevesien hallinta, johdot sekä liittymien ympäristöön.

Asemakaavan toteuttamiseksi voidaan tarvita kiinteistöjen yhteisiä järjestelyjä.

RAKENNUSOIKEUS JA RAKENNUSALA

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden saa ylittää:

- a) huoneistojen yhteisten saunaa- tai oleskelutilojen rakentamiseksi sekä
- b) hisien 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. Palveluasumista varten tarvitaan yhteisiä tiloja, ja rakennusosalalle 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 150 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 esteetön autopaikat voivat olla tonttien yhteisiä. Velvoiteautopaikkoja voidaan vähentää 20 %, kun rakennetaan valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Pyörä varten tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpaikka jokaista 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti sekä 1 tila erikoispyöräille, perävaunulle tai muulle liikunnan 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 kolmikerrosalaneissa tai seinätiloissa. Kaikki uikona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

PIHAJÄRJESTELYT

Rakennusten sisäankäynnelle 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 pelastustien järjestetään esimerkiksi parvekelukujen kautta.

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

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, 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 kasvipetteisiä alueita tai vettäjäpöiseviä kiveyksiä. Talousrakennuksiin suositellaan viherkattoa.

Viemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäjäpöisevää 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 2-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu viivuvuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineista esim. biosuodatuksen avulla.

200-357_2

200-357_2

Sitovan tonttijakon 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) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

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

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIS.MERK. 1:2000

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2511 14151/2020	31.5.2024		10.9.2024	••••	21.10.2024
SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA			PIIRTAJA TARJA KORPI		
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN					