

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asu- ja palveluskohteiden korttelialue.
- KTY** Toimilätkennuksen korttelialue.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- - - Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

58
KOSKELA

- 58** Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- 55** Korttelin numero.
- JÄLSIPUUA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 5350+1275 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuunkerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tai rakennuksen pienimmän sallitun ja jälkimmäinen roomalainen numero suurimman sallitun kerrosluvun.

|| pp/p || Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

|| pp || Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

⊗ Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kuluaukko.

⊔ Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

35 dB Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jonka rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

⊔ Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

⊔ Ohjeellinen rakennusala.

⊔ Rakennusala.

⊔ Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.

⊔ Ohjeellinen pysäköimispaikka.

⊔ Maanalainen pysäköintipaikka.

⊔ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

⊔ Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

⊔ Ohjeellinen istutettava alueen osa.

— Katu.

— Ajoyhteys.

⊗ Rakennukseen jätettävä kuluaukko.

hule1 (00) Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Sulussa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

1 ap/osm2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asuunkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 vap/1000m2 Merkintä osoittaa kuinka monta asuunkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi vierasautopaikka.

1 pp/30 asm2 Merkintä osoittaa, kuinka monta asuunkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.

1 ap/100 tom2 Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 pp/50 tom2 Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.

⊔ kos -merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET:

Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla yleisille alueille päin ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Varastot tai muut katutaso julkisivua passiivioivat tilat tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle tai varustaa ikkunoita. Rakentamisen arkkitehtuurin ilmeen ja värimaailman tulee olla raikas ja monipuolinen. Bulevardin puolella kattomuotojen tulee olla monipuoliset muodostaen koko korttelille omaleimaisen ilmeen. Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattiatasoin tulee olla vähintään 0,5 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

AUTOPAIKAT:

Maantasoisia autopaikkoja saa sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille pysäköintialueille. Vaadittujen autopaikkojen lisäksi tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteetön autopaikka alkavaa viittäkymmentä autopaikkaa kohti.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Asuunkerrosaloissa osoitetaan vähintään 50% polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla kaksikerros- tai seinätelineissä. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Vaadittujen polkupyöräpaikkojen lisäksi tulee toteuttaa yksi erikoispolkupyöräpaikka jokaista tuhatta asuunkerrosalaneliömetriä sekä alkavaa tuhatta asuunkerrosalaneliömetriä kohti.

PIHARAKENTAMINEN:

AK- korttelialueilla piha-alueiden toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä, viihtyisyydestä ja esteettisyydestä tulee huolehtia selkeällä toimintojen sijoittelulla ja rajauksilla, erilaisilla ja korkeatasoisilla piha- ja viherrakentamisen materiaaleilla sekä kasvuolosuhteisiin soveltuvilla istutuksilla. Kansipohilla istutusten kasvuedellytykset tulee varmistaa riittävästi korotetuilla istutusaloilla. Nurmetettavilla alueilla kasvalustan vähimmäispaksuus on 0,4 m. Kaikille tonteille tulee istuttaa myös kookkaita puuntaimia. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Lattia- ja pihakorot tulee sovittaa katujen ja puistoalueiden tasauksiin mahdollisimman huomaamattomasti maanpinnan muotoilua, tukimuureja ja istutuksia käyttäen. AK -kortteleiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

AK-korttelialueilla piha-alueelle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa varastoja ulkoiluvälineiden ja kiinteistönhoidon tarpeisiin. Varastotilat tulee jäsenellä mittakaavaltaan pihapiiriin sopivan kokoisiksi yksiköiksi.

Korttelikohtaiset sähkömuuntamot on sijoitettava Oulun Energian hyväksymällä ja mahdollisimman huomaamattomalla tavalla integroimalla ne kiinteästi esimerkiksi piharakenteiden yhteyteen. Muuntamot on ehdottomasti oltava toteutettavissa ennen kortteleiden muuta rakentamista.

Maaperän puhtaus tulee varmistaa tonttikohdaisesti ja purkamisen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

HULEVEDET:

Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

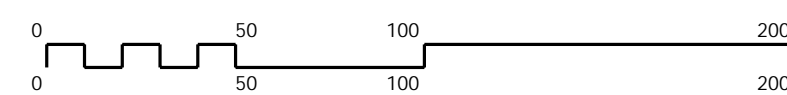
KOSKELAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 80
TONNTI NRO 7
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUE

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONNTIJAUKO
JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONNTIJAUKOKARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHITEITA

MITTAKAAVA 1:2000
POIST. MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2385 7547/2018	4.6.2021				
SUUNNITTELIJA UKI ARKKITEHDIT		KAAVOITUSARKKITEHTI TOPIAS YLI-VAKKURI	PIIRTAJA		
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN	LUONNOS			

