



# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

2	<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.
33	<b>VP</b>	Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinät 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	<b>59</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	<b>KOSK</b>	Kaupunginosan nimi.
93	<b>76</b>	Korttelin numero.
94-1	<b>5</b>	Ohjeellisen tontin numero.
95	<b>KÖLIKUJA</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	<b>400</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	<b>2450+t350</b>	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon nelioimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalaneliömetreinä.
100	<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaneliömetrin.
113		Rakennusala.

113-101		Ohjeellinen rakennusala.
119-7		Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
119-103		Ohjeellinen auton säilytyspaikan 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.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
154-9		Johtoalue.

**200-357** **kos2**

kos2-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

**KORTTELIN YHTENÄISYYS**

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

Suunnittelussa huomioidaan korttelin rakennukset, säilytettävä puusto ja istutettavat alueet, jalankulku- ja pyöräilyyhteydet, ajo- ja huoltoyhteydet, jätehuolto, pelustusreitit, autojen ja pyöräiden 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:

- huoneistojen yhteisten sauna- tai oleskelutilojen rakentamiseksi sekä
- hissien ja portashuoneiden lisäämiseksi ennen 2000-lukua rakennettua asuintaloon.

Sallittu rakennusoikeuden ylitys ei aiheuta autopaikkavelvoitetta.

Parvekkeet, katokset ja räystäät saavat ylittää rakennusalan, kun ylittäminen ei vaikaeta naapuruston rakentamista tai puuston säilyttämistä. Muita rakennusalan ylityksiä ei sallita. Palvelusumista varten tarvitaan yhteisiä tiloja, ja rakennusalan saa toteuttaa toiminnan edellyttämää vähäisiä palveluita.

Rakennettavat tilat ja alueet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.

**PYSÄKÖINTINORMIT**

Korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 120 asuinkerrostaloneliömetriä kohti tai palvelusuntoja varten 1 autopaikka jokaista 160 asuinkerrostaloneliömetriä kohti. Lisäksi tulee toteuttaa vähintään 1 vierasautopaikka jokaista aikavaa 1000 asuinkerrostaloneliömetriä kohti sekä lisäksi vähintään 2 esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön autopaikka jokaista aikavaa 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 asuinkerrostaloneliömetriä kohti sekä 1 tila erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista aikavaa 1000 asuinkerrostaloneliömetriä 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 seinätiloissa. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.

**PIHAJÄRJESTELYT**

Rakennusten sisäkäynneltä ja pyöräpysäköintipaikoilta järjestetään sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräilyyhteydet ympäröiville väylille.

Pelastamista varten tarvittavat reitit ja nostopaikat sijoitetaan korttelialueelle. Säilytettävän puuston alueella ei sallita pelastusreittejä tai nostopaikkoja vaan pelastautuminen 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 puurivien 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 kasvipotteisia alueita tai vettäläpiseviä kiveyksiä. Talousrakennuksiin suositellaan viherkattoa.

Viemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäläpisevää 100 pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjänsä 2–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoaineita esim. biosuodatuksen avulla.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

**5.**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

KOSKELAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 76  
TONTIT 1 JA 2 SEKÄ  
KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

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

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST.MERK. 1:2000

**ASEMAKAAVOITUS**

KA VATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2511	3.3.2023				
14151/2020					

SUUNNITTELIJA ANTTI MAATTA

PIIRTAJA TARJA KORPI

KAAVOITUSOHTAJA KARI NYKÄNEN

**LUONNOS**