



- 2 AK
- 33 VP
- 82 - - - - -
- 82-1
- 84 ————
- 85-1 - - - - -
- 86-1 - - - - -
- 91-1 14
- 92-1 NOKE
- 93 36
- 95 KISKOTIE
- 96-3 1200+at150
- 100 I
- 102-1 III 2/3
- 113
- 113-23
- 113-103
- 133
- 134-101
- 136 ————
- 151
- 159
- 200-317

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

2 Asuinkerrostalojen korttelialue.

33 Puisto.

82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä 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.

91-1 14 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

92-1 NOKE Kaupunginosan nimi.

93 36 Korttelin numero.

95 KISKOTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

96-3 1200+at150 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.

100 I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

102-1 III 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

113 Rakennusala.

113-23 Rakennusala, jolle rakennettaessa tulee toteuttaa viherrakennus tai julkisivuihin taideteos.

113-103 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

133 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.

136 ————

151 Pysäköimispaikka.

159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

200-317 nok1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Rakennuksen tulee olla mittasuhteiltaan ja väritykseltään sopuunsa ympäristön kanssa. Kerrostalossa tulee olla harjakatto. Kerrostalon kattokulman tulee noudattaa korttelin 36 muiden asuinrakennusten kattokulmaa. Rakennusten julkisivujen tulee olla materiaaliltaan laatuverhoiltuja. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia. Autokatokselle tulee rakentaa viherkatto.

Asuinkerrostalon porrashuoneiden valoisuuden turvaamiseksi jokaisen porrashuoneen kerrosalasta lasketaan kokonaiskerrosalaan 15 kerrosalaneliometriä kerrosta kohti.

Piha-alueet ja hulevedet:

Tontti tulee rajata lauta-aidalla tontin nro 6 vastaisella tontin rajalla.

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viher-suunnitelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

Lattia- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoilla sovittaa ympäröivien alueiden korkeusasemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysohjeiden, -aitaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista rakennettavaa sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysohjeiden, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymiseensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköinti:

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerrosala, ei talousrakennuksia. Pysäköintipaikkoja on varattava yksi jokaista 180 asuinkerrostalon kerrosalaneliometriä kohti. Asunnoille tulee lisäksi varata yksi vieraspaikka jokaista alkavaa tuhatta asuinkerrostalon kerrosalaneliometriä kohden. Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan asemakaavakartassa esitetyn pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Jousto- ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin:

- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää: viisi polkupyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan. Lisäpyöräpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa. Jousto enintään -10 %.

- Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtöjärjestyksessä.

200-317\_2

Polkupyörien pysäköinti:

Alueelle on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpysäköintipaikka jokaista 30 asuinkerrostalon kerrosalaneliometriä kohti.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnöksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Polkupyörien pysäköintitilan ei kohdistu autopaikaveloitetta. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikunnan apuvälineelle alkavaa tuhatta asuinkerrostalon kerrosalaneliometriä kohti.

Tekniset laitteet ja tilat:

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin.

Jätehuolto:

Jätehuolto on sijoitettava lähelle Kiskotietä talousrakennuksen tai katoksen yhteyteen.

Ympäristömelun torjunta:

Asuinkerrostalon julkisivujen äänitasoeroaattimus on 30 dB.

Asuntojen parvekkeet asuinkerrostalon itäpäädyssä on lasitettava lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita.

300-17

Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Hapantumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

8.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

NOKELAN KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 36  
TONTTI NRO 7  
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUE.

KORTTELIALUEELLA ON OSOITETTU SITOVA TONTTIAKIO,  
JOKA ON ESITETTY ERILLISELLÄ TONTTIAKOKARTALLA.

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA 26.8.2002 (1752), 7.3.1991 (1360),  
29.6.1953 (73) VAHVISTETTU / HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§§ MUKAINEN  
JA VASTAA OLOSUHTEITA 14.4.2021

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST.MERK. 1:1000

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2376 6798/2018	10.9.2021				
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
			ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN		
EHDOTUS					