

- 2 AK
- 33 VP
- 82 - - - - -
- 82-1 [X]
- 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 [vj]
- 113-103 [kt]
- 133 [le]
- 134-101 - - - - -
- 136 ————
- 151 [p]
- 159 []
- 200-317 nok 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvunäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle rakennettaessa tulee toteuttaa viheryljäisivuut ja julkisivuviihin taideteos.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Katu.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Rakennuksen tulee olla mittasuhteiltaan ja väriyhteydeltään sopusoinnissa ympäristön kanssa. Kerrostalossa tulee olla harjakatto. Kerrostalon kattokulman tulee noudattaa korttelin 36 muiden asuinrakennusten kattokulmaa. Rakennusten julkisivujen tulee olla materiaaliltaan lautaverhoiluja. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia. Autokatselle tulee rakentaa viherkatto. Kerrostalon länsipäädystä parvekkeiden päävautumisuuunta ei saa olla lännen suuntaan.

Asuinkerrostalon porrashuoneiden valoisuuden turvaamiseksi jokaisen porrashuoneen kerrosalasta lasketaan kokonaiskerrosalaa 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 ajoteinillä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. 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 korkeusarsemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusluvuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista rakennettavaa sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan asemakaavakartassa esitetyn pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista veloitteista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustoselvitykset ja palvelun toimitus osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Veloitteautoparkkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköinnin 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 autoparkkaa. Jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä.

200-317_2

Polkupyörien pysäköinti:

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

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksellisia tai seinätilaisissa. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telmeillä. 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 oven tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnoksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Polkupyörien pysäköintitilaan ei kohdistu autoparkkaveloitetta. Asunnoille tulee lisäksi varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle aikavaa tuhatta asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.

Tekniset laitteet ja tilat: Välttämättömät tekniset laitteet vesikatun yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin.

Jätehuolto: Jätehuolto on sijoitettava lähelle Kiskotietä talousrakennuksen tai katoksen yhteyteen. Ympäristömelun torjunta: Asuinkerrostalon julkisivujen äänitasoeroarvo on 30 dB.

Asuntojen parvekkeet asuinkerrostalon itäpäädyssä on lasitettava lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita.

300-17

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

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijaan mukainen tontti.

8.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

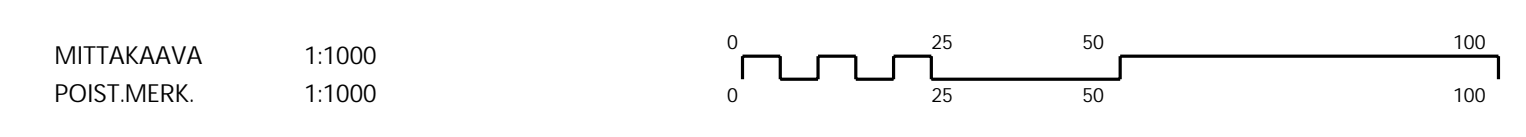
NOKELAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 36
TONTTI NRO 7
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUE.

KORTTELIALUEELLA ON OSOITETTU SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY ERILLISELLÄ TONTTIJAKOKARTALLA.

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

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

MAANMITTAUSINSINööri
PENTTI STENIUS



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2376 6798/2018	10.9.2021	3.12.2021	14.12.2021	*****	
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			EHDOTUS		