



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
2	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
34	VL Lähiverkistysalue.
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.
91-1	20 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KAUK Kaupunginosan nimi.
93	45 Korttelin numero.
95	MAAKOT Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-1	10200+11300 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerroksalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113	Rakennusala.
119-7	at Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
122-2	ma-p Maanainen pysäköintipaikka.
126-1	Rakennusosalalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.

132-7	dB	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvnan myöntämistä.
133	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puuviiva.
135-6		Säilytettävä puu.
135-7		Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
136		Katu.
140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
149	jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
154		Johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-3		Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen liikimääräisen sijainnin.
174-2	vm	Muuntaja.
190-40	tr	Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:	
1.	Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

200-343 kouk4

kauko4-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KULTTUURIYMPÄRISTÖ, MAISEMA JA KAUPUNKIKUVA

Suunnittelussa tulee vaalia maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Uudisrakennusten muodot, mittasuhteet, materiaalit, värit ja aukotukset sovitetaan kaupunkikuvaan ja Kaukovainion metsäaluetta reunustavan viherkehän maisemaan. Korttelin ja sen ympäristön puisto ja muu kasvillisuus otetaan huomioon suunnittelussa. Rakennukset sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota jalankulunkaan näkökulmaan ja varmistaa että muodostuu miellyttävää kaupunkikuvaa. Kortteli rajataan tyyliään yhtenäisten julkisivujen ja kasvillisuuden avulla. Asuinrakennukset kaetaan loivilla pultokkatoilla, jotka kallistuvat rakennuksen pituussuuntaan. Asuinrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään tummaksi poltettua saunittua. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle vain sisäpuolelta. Talousrakennusten ja autokotosten enimmäispituus on 25 metriä. Pitkien katosten väliin jätetään rakennuksia erottava aukko.

MELULTA SUOJAUTUMINEN

Pohjantien, Joutsentien, Merikotkanten ja Maakotkanten autoliikenne aiheuttaa melua. Melulta suojautumisen tulee varmistaa jokaisessa toteutusvaiheissa. Pihan oleskelu- ja leikkialueet sekä asuinhuoneistojen parvekkeet suunnitetaan pois melusta tai suojataan rakennusten tai rakenteiden avulla. Maakotkanten varten rakennetaan autokotokset, jossa on riittävästi melulta suojaavaa katujulkisivua. Asuinhuoneiden avattavat ikkunat pyritään suuntaamaan sisäpuolelle. Jos asuinhuoneiston ulko-osaan kohdistuvan melun päiväajan keskiarvitaso ylittää 65 dB, tulee osa huoneiston ikkunoista olla avattavissa ulkopuolelta tai parvekkeelle, jossa päiväajan keskiarvitaso alittaa 55 dB. Lisäksi varmistetaan esimerkiksi ilmanvaihtojen, ilmastoinnin ja valaistuksen avulla, ettei huoneistojen sisäilma lämpene epämiellyttäväksi eikä ylläammon poistamiseksi tarvita sisätiloihin kantautuvaa melua. Tarvittaessa käytetään tiivistäjä ja äänitiiväisiä ovia, joiden lämpöeristys on vähintään 0,25 W/m²K. Ilmanvaihtolaitteiden ilma-aukot sijoitetaan siten, ettei ilmanvaihto aiheuta äänihaittaa.

PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Asuinkerrostaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaisista 180 asuntokerroksalaneliömetriä kohti, vähintään 1 vierasautopaikka jokaisista aikavaa 1000 asuntokerroksalaneliömetriä kohti, vähintään 3 liikuntaesteetöntä autopaikkaa sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaisista 30 asuntokerroksalaneliömetriä kohti. Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti. Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen, lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa parkoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroksisissa tai seinätiloissa. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikunnan apuvälineille jokaisista aikavaa 1 000 asuntokerroksalaneliömetriä kohti. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telmeillä.

ULKOALUEET JA KASVILLISUUS

Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastus- ja huoltoreitit, oleskelu- ja leikkialueet, lumen ja hulevesien hallinta sekä alueen liittymisen ympäristöön. Tarvittaessa sovitetaan yhtenäisiä järjestelyitä. Rakennusten sisäkännyneitä, pyöräpysäköintipaikoita ja ulkoiluvälinevarastoja järjestetään korkeatasoiset, sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Pohjanpuistoon ja Merikotkantelelle. Kaikki pelastamista varten tarvittavat nostopaikat sijoitetaan korttelialueelle.

Korttelialueelle tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Rakennusluvnan yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava asuinrakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä kasvillisuuden kauneuteen ja istutusalojen riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Käytettävien pihaj- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäristöjen pinta- ja materiaalien kanssa. Metsänpohtajaa pyritään säilyttämään. Autokotosten katujulkisivut peitetään viher- tai köynnösseinillä.

HULEVESIEN HALLINTA

Tasaukset suunnitellaan siten, ettei hulevesien tulviminen tai vesien poistaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle. Korttelialueelle toteutetaan mahdollisimman laajoja alueita, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi kasvipöytäisiä alueita tai vettäläpäiseviä kiveyksiä. Autokotosten ja talousrakennusten kattopinta-alaista vähintään puolet toteutetaan viherkatona.

Viemärin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytyslavausta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaisista vettäläpäisevistä 100 pinta-ala-alueesta kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 2-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kiintoainetta esim. biosuodatuksen avulla.

MUUTA

Rakennukset ja rakenteet suunnitellaan siten, etteivät yleisten alueiden hulevedet, johtovuodot, kävijöidyt tai maasortumit aiheuta vahinkoa rakenteille. Parusukset ulotetaan riittävän syvälle. Suurten vesijohtojen tai hulevesiviemärien lähelle ei rakenneta kellareita.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa huoneistojen yhteisiä sauna- tai oleskelutiloja sekä maanalaisten pysäköintihallien johtavan katetun ajolujan. Nämä tilat eivät lisää autopaikkavolyttia.

Muuntamo tulee integroida rakennukseen tai katokseen alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa asemakaavan ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KAUKOVAINION KAUPUNGINOSA PUISTO- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KAUKOVAINION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 45.

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKAYTTO- JA RAKENNUSLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA 25.11.2022

MAANMITTAUSINSINööri
PENNTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS	KAIVATUNNUS (DRVO)	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KALPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2243	13.1.2023			18.4.2023	22.5.2023	5.7.2023
11665/2020						

SUUNNITTELIJA
ANTTI MAÄTTÄ

PIIRITÄÄ
IRMA HYRY, TARIJA KORPI

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO
KARI NYKÄNEN