



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:			
2	<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.	132-7 <b>dB</b> Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvnan myöntämistä.
34	<b>VL</b>	Lähiverkistysalue.	133 <b>le</b> Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	134
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	135-1
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	135-6
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	135-7
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	136
91-1	<b>20</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	140-2
92-1	<b>KAUK</b>	Kaupunginosan nimi.	149
93	<b>45</b>	Korttelin numero.	154
95	<b>MAAKOT</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	159
96-1	<b>10200+11300</b>	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrostalon neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.	160-3
100	<b>VII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	174-2
113		Rakennusala.	190-40
119-7	<b>at</b>	Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.	
122-2	<b>ma-p</b>	Maanainen pysäköintipaikka.	
126-1		Rakennusallalla oleva nuoli vii osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.	

  

TONTTIJAKOMERKINNÄT:	
	Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

200-343 kouk4

kouko4-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 jalankulkumaan näkökulmaan ja varmistaa että muodostuu miellyttävää kaupunkikuvaa. Kortteli rajataan tyyliään yhtenäisten julkisivujen ja kasvillisuuden avulla. Asuinrakennukset kaetaan loivilla pulpettikatilla, 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 tiivistettä ja ääntä vaimentavaa pintaa. Lisäksi ilmanvaihtolaitteiden ilma-aukot sijoitetaan siten, ettei ilmanvaihto aiheuta äänihaittaa.

**PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT**

Asuinkerrostaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaisista 180 asuinkerrostaloalaneliömetriä kohti, vähintään 1 vierasautopaikka jokaisista aikavaa 1000 asuinkerrostaloalaneliömetriä kohti, vähintään 3 liikuntaesteetöntä autopaikkaa sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaisista 30 asuinkerrostaloalaneliömetriä kohti. Pyöräpysäköinti järjestetään korkealaatuisesti. Vähintään puolet pyöräpaikoista 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 apuvälineelle jokaisista aikavaa 1 000 asuinkerrostaloalaneliömetriä kohti. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telmeillä.

**ULKOALUEET JA KASVILLISUUS**

Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, pelastus- ja huoltotilat, oleskelu- ja leikkialueet, lumen ja hulevesien hallinta sekä alueen liittymisen ympäristöön. Tarvittaessa sovitaan yhteisiä järjestelyitä. Rakennusten sisäkäytävillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulko-alueilla 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 peittämää aluetta. 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 pintamateriaalien 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. Viivytyslaituvuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaisista vettäläpäisevistä 100 pinta-ala-eliömetriä 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, kävijävyöt 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 ajoluskan. 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 OLOSUITEITA 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