

200-343 kauko4

kauko4-merkinnällä varustetulla korttelialueilla 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 metsälahiota reunustavan viherkehän maisemaan. Korttelin ja sen ympäristön puisto ja muu kasvillisuus otetaan huomioon suunnittelussa. Rakennukset sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa että muodostuu miellyttävää kaupunkikuvaa. Kortteli rajataan tyyliään yhtenäisten julkisivujen ja kasvillisuuden avulla. Asuinrakennukset kaetaan loivilla pultokotilla, jotka kallistuvat rakennuksen pituussuuntaan. Asuinrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään tummaksi poltettua saivuttia. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua rakennuksen 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 suunnataan pois melusta tai suojataan rakennusten tai rakenteiden avulla. Maakotkanten varten rakennetaan autokotokset, jossa on riittävästi melulta suojaavaa katujulkisivua. Asuinhuoneiden avavat ikkunat pyritään suuntaamaan sisäpuolelle. Jos asuinhuoneiston ulkoisenaan kohdistuvan melun päiväajan keskiarvitaso ylittää 65 dB, tulee osa huoneiston ikkunoista olla avattavissa ulkotilaan 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 ääntä vaimentavia pintoja. Lisäksi ilmanvaihtolaitteiden ilma-aukot sijoitetaan siten, ettei ilmanvaihto aiheuta äänihaittaa.

PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT
 Asuinkerrostaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaista 180 asunokkerosalaneliömetriä kohti, vähintään 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 1000 asunokkerosalaneliömetriä kohti, vähintään 3 liikuntaesteetöntä autopaikkaa sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaista 30 asunokkerosalaneliömetriä kohti. Pyöräpysäköintijärjestelyt 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 jokaista alkavaa 1 000 asunokkerosalaneliömetriä 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 liittyminen ympäristöön. Tarvittaessa sovitaan yhteistä järjestelyistä. Rakennusten sisäkäytävillä, pyöräpysäköintipaikoilla ja ulkoiluvälinevarastossa korkeatasoiset, sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Pohjanpuistoon ja Merikotkantielle. Kaikki pelastamista varten tarvittavat nostopaikat sijoitetaan korttelialueelle.

Korttelialueelle tulee toteuttaa runsaasti kasvillisuuden peittämiä alueita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava asuinrakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä, kasvillisuuden kasvuyhteyksiä ja istutusolosuhteiden riittävyys varmistetaan. Toiminnot sijoitetaan selkeästi. Käytettävien pihaj- ja viherrakentamisen materiaalien tulee olla yhteensopivia rakennusten ja ympäristöalueiden 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.

Viemäriin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytyslaituvuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaista vettäläpäisevää 100 pinta-alaaniometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 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 pysäköintihallin johtavan katetun ajolujan. Nämä tilat eivät lisää autopaikkavelvoitetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:			
2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	132-7 dB Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvassa myöntämistä.
34	VL	Lähi- ja viikivirkistysalue.	133 le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	134 Istutettava alueen osa.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	135-1 Istutettava puuvi.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	135-6 Säilytettävä puu.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	135-7 Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	136 Katu.
91-1	20	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	140-2 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
92-1	KAUK	Kaupunginosan nimi.	149 jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
93	45	Korttelin numero.	154 Johtoa varten varattu alueen osa.
95	MAAKOT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
96-1	10200+11300	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asunokkerosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.	160-3 Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen liikimääräisen sijainnin.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	174-2 vm Muuntaja.
113		Rakennusala.	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.
119-7	at	Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.	
122-2	ma-p	Maanallinen pysäköintipaikka.	
126-1		Rakennusosalalla oleva nuoli viiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.	

TONTTIJAOMERKINNÄT:

1. Sitovan tonttijonon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

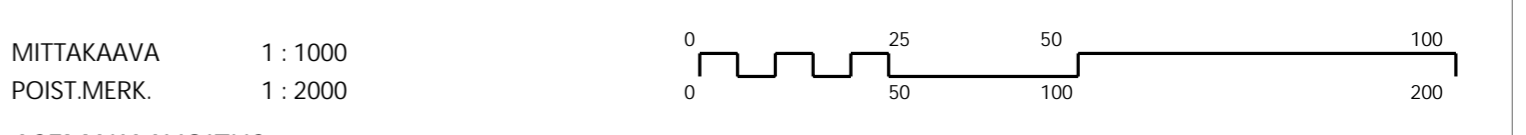
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 KAUKOVAINION KAUPUNGINOSA
 PUISTO- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KAUKOVAINION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 45.
 KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAOKO,
 JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

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



ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRVO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KALPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2243	31.5.2022				
11665/2020					
SUUNNITTELIJA ANTTI MAÄTTÄ	PIIRTAJA IRMA HYRY				
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN		LUONNOS			