

**kouko4** merkinällä 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 metsäaluetta reuustavan viherkehän maisemaan. Korttelin ja sen ympäristön puisto ja muu kasvillisuus otetaan huomioon suunnittelussa. Rakennetut sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.  
 Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota jalankulkuaan näkökulmaan ja varmistaa että muodostuu miellyttävä kaupunkikuva. Kortteli rajataan tyyliään yhtenäisten julkisivujen ja kasvillisuuden avulla. Asuinrakennukset kaetaan loivilla pulttokerroksilla, jotka kallistuvat rakennuksen pituussuuntaan. Asuinrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään tummaksi poltettua saunilaa. 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 avattavat ikkunat pyritään suuntaamaan sisäpuolelle. Jos asuinhuoneiston ulko-osaan kohdistuvan melun päiväjän 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 valojuksen avulla, ettei huoneistojen sisäilma lämpene epämiellyttäväksi eikä yllämmön poistamiseen tarvita sisältöihin kantautuvaa melua. Tarvittaessa käytetään tiivisteitä ja ääntä vaimentavia pintoja. Lisäksi ilmanvaihtolaitteiden ilma-aukot sijoitetaan siten, ettei ilmanvaihto aiheuta äänihaittaa.  
**PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT**  
 Asuinkeuhkaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaisista 180 asunotkerrosalaneliömetriä kohti, vähintään 1 vierasautopaikka jokaisista alkavaa 1000 asunotkerrosalaneliömetriä kohti, vähintään 3 liikuntaesteetöntä autopaikkaa sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaisista 30 asunotkerrosalaneliömetriä 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 apuvälineelle jokaisista alkavaa 1 000 asunotkerrosalaneliömetriä 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 ulkoalueilla 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. Rakennusluvasta yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutusluonnos, 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 ympäröivien alueiden 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-alasta vähintään puolet toteutetaan viherkatona.  
 Viemärin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytyslavaun tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaisista vettäläpäisevistä 100 pinta-ala-eliometriä 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, kävijät tai maasortumit aiheuta vahinkoa rakenteille. Parusukset ulotetaan riittävän syväille. Suurten vesijohtojen tai hulevesiviemärien lähelle ei rakenneta kellareita.  
 Kaavassa osoitetun rakennuskohteen lisäksi saa rakentaa huoneistojen yhteisiä sauna- tai oleskelutiloja sekä maanalaisten pysäköintihallien johtavan katetun ajolajkan. Nämä tilat eivät lisää autopaikkavolyttöitä.  
 Muuntamo tulee integroida rakennukseen tai katokseen alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa asemakaavan ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- 2 **AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- 34 **VL** Lähivirkistysalue.
- 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 asunotkerrosalan 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 Maanalainen 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 rakennusluvasta myöntämistä.
- 133  **le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134  Istutettava alueen osa.
- 135-1  Istutettava puuvi.
- 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.

**TONTTIJAOMERKINNÄT:**

- 1. 1. Sitovan tonttijao mukainen tontti.

**OULUN KAUPUNKI**  
**YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**

**KAUKOVAINION KAUPUNGINOSA PUISTO- JA KATUALUEET**

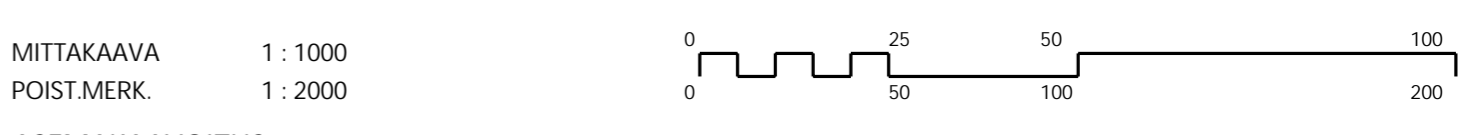
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KAUKOVAINION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 45.

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  
 PENNITI STENIUS



**ASEMAKAAVOITUS**

KAAVATUNNUS DRVO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2243	13.1.2023				
11665/2020					
SUUNNITTELIJA ANTTI MAÄTTÄ	PIIRITÄÄ IRMA HYRY, TARIJA KORPI				
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			<b>EHDOTUS</b>		