



200-343
kouk04

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 sovitaan kaupunkikuvaan ja Kaukovainion metsäaluetta reunustavan viherkehän maisemaan. Korttelin ja sen ympäristön puisto ja muu kasvillisuus otetaan huomioon suunnittelussa. Rakenteet sijoitetaan riittävän etäälle säilytettävistä puista.

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota jalankulun 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 saunittia. 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 toteutusvaiheessa. 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 ulkolaitaan tai parvekkeelle, jossa päiväajan keskiarvitaso alittaa 55 dB. Lisäksi varmistetaan esimerkiksi ilmanvaihdon, ilmastoinnin ja valaistuksen avulla, ettei huoneistojen sisäilma lämpene epämiellyttäväksi eikä yllämmön poistamiseksi tarvita sisätiloihin kantautuvaa melua. Tarvittaessa käytetään tiivistäjä ja ääntä vaimentavia pintoja. Lisäksi ilmanvaihtolaitteiden ilma-aukot sijoitetaan siten, ettei ilmanvaihto aiheuta äänihaittaa.

PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Asuinkeuhkaloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka jokaisista 180 asuntokerrostalaneliömetriä kohti, vähintään 1 vierasautopaikka jokaisista alkavaa 1000 asuntokerrostalaneliömetriä kohti, vähintään 3 liikuntaesteetöntä autopaikkaa sekä vähintään 1 polkupyöräpaikka jokaisista 30 asuntokerrostalaneliömetriä 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-kerroksisten ja istutusalueiden riittävästi varustettujen. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikunnan apuvälineille jokaisista alkavaa 1 000 asuntokerrostalaneliömetriä kohti. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat varustetaan runkolukittavilla telmeillä.

ULKOALUEET JA KASVILLISUUS

Ulko-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulu- ja pyöräily-yhteydet, pelastus- ja huoltoreitit, oleskelu- ja leikkialueet, lumen ja hulevesien hallinta sekä alueen liittymisen ympäristöön. Tarvittaessa sovitaan yhteistä järjestelyistä. Rakennusten sisäkännyksiä, pyöräpysäköintipaikoita ja ulkoiluvälinevarastoa järjestetään korkeatasoiset, sujuvat, selkeät, viihtyisät ja turvalliset jalankulu- 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 istutusluonnos, joka on toteutettava asuinrakentamisen yhteydessä. Pihojen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä kasvillisuuden kauneutukselliset ja istutusalueiden riittävästi varustettujen. 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 poisjohdaminen aiheuta haittaa rakenteille tai ympäristölle. Korttelialueelle toteutetaan mahdollisimman laajoja alueita, joiden avulla hulevesiä viivytetään tai imeytetään: esimerkiksi kasvipöytäisiä alueita tai vetäjäpöytäisiä kiveyksiä. Autokotosten ja talousrakennusten kattopinta-alasta vähintään puolet toteutetaan viherkatona.

Viemärin johdettavia hulevesiä viivytetään. Viivytystilavuutta tarvitaan vähintään yksi kuutiometri jokaisista vetäjäpöytäisestä 100 pinta-ala-eliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä tulee poistaa kirkkaampia esim. biosoodatukseen avulla.

MUUTA

Rakennukset ja rakenteet suunnitellaan siten, etteivät yleisten alueiden hulevedet, johtovuodot, kävivuotot tai maansortumia 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 ajoluskan. Nämä tilat eivät lisää autopaikkavolyttia.

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.	132-7	dB	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvnan myöntämistä.
34	VL	Lähihivistysalue.	133	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
82	- - - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	134	[Dotted]	Istutettava alueen osa.
82-1	[Crossed]	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	135-1	[Circles]	Istutettava puuvi.
84	[Solid]	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	135-6	[Circle]	Säilytettävä puu.
85-1	[Dashed]	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	135-7	[Circles]	Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
86-1	[Dotted]	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	136	[Line]	Katu.
91-1	20	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	140-2	[pp]	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	[Circle]	Johtoa varten varattu alueen osa.
95	MAAKOT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	159	[Line]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
96-1	10200+11300	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerroksalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.	160-3	[Line]	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	[Box]	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	[Line]	Rakennusallalla oleva nuoliviiva 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 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

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

SUUNNITTELIJA
ANTTI MAÄTTÄ

PIIRITÄÄ
IRMA HYRÝ, TARIJA KORPI

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO
KARI NYKÄNEN

EHDOTUS