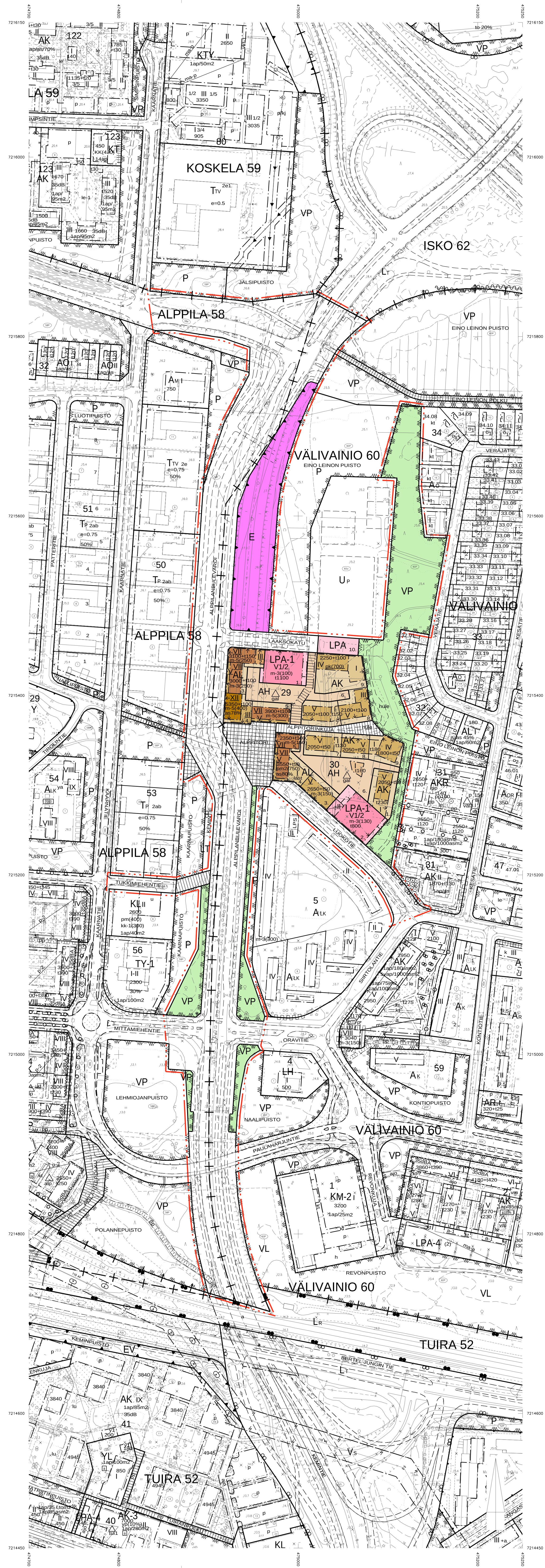




		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET:
2		Asuinkerrostalojen korttelialue.
6		Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
7		Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
33		Puisto.
57		Autopaikkojen korttelialue.
57-1		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintialtoja.
58		Erityisalue.
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.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1		Kaupunginosan nimi.
93		Korttelin numero.
95		Kadun, tien, kataukoulin, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96		Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1		Lukuarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrejä jälkimmäinen luku sallitun katus- ja huoltotien kerrosalan neliömetrejä.
96-7		Rakennusallalle sallittua kerrosalasta saa suluisia olevan luvun osoittaman n käyttäen päävoikita varien.
96-14		Rakennusallalle sallittua kerrosalasta saa käyttää päivitaitavarakaupan myy emittään sukissa olevan kerrosalaneliömetrimäärän verran.
98		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallittua kerrosal käyttää sisätiluhoitotia varien.
99-5		Korttelialueella on rakennukseen järjestettävä riittävät tilat purkauksta ja lastauk kiestinohitotia varien.
100		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurim sallitun kerrosuvin.
102-1		Mutoluokk roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakenn suurim kerroksen alasta saa katusotia maantastokorokseen. Suluisa oleva luku ilmoituu kulluokkua olevasta tilasta kerrosuvin esitänättä käyttää kerrosalain lasketta tilasta.
112		Alleeivittu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakenn korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennussala.
113-101		Ohjeellinen rakennussala.
115-5		Rakennussala, jolle tulee sioittaa pääkäyttötarkoitusta häreisemätöntä myymälä liiketia maantastokorokseen. Suluisa oleva luku ilmoituu kulluokkua olevasta tilasta kerrosuvin esitänättä käyttää kerrosalain lasketta tilasta.
115-8		Rakennussala, jolle tulee sioittaa pääkäyttötarkoitusta häreisemätöntä myymälä liiketia maantastokorokseen. Suluisa oleva luku ilmoituu kulluokkua olevasta tilasta kerrosuvin esitänättä käyttää kerrosalain lasketta tilasta.
127		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
129		Nuoli osoittaa rakennussalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
135-1		Istutettava puuviiri.
136		Katu.
137		Kataukoulotori.
139-1		Jalankeululle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiseille jalankeululle ja polkupyöräilyle varattu alueen osa.
150		Yleiseille jalankeululle varattu alueen osa.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
		TONTTIAJAKOMERKINNÄT:
		Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

gal-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

[illegible]

PARVEKKEET:

Asuntojen parvekkeet on toteutettava yleisten alueiden puolella pääsääntöisesti sisäänvedettynä tai ranskalaisina parvekkeina. Yleisten alueiden puolella oleskeluparvekkeet on lasitettava. Julkisivuilla, joille on osoitettu määräys ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan, on parvekkeiden lasitukset toteutettavat tarvittaessa tiivistäminen parvekelasein.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:[illegible]

AUTOJEN PYSÄKÖINTI:

Autojen pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti

- asunnot: 1 pysäköintipaikka 180 asuntokerroksalan kerrosalaneliometriä kohti
- liiketilat: 1 pysäköintipaikka 75 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti
- toimistotilat: 1 pysäköintipaikka 100 toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti

Kortteliin tulee varata yksi vieraspaikka alkavaa 1000 asutokerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.

Velvoitepaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka kutakin alkavaa 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen käytettävä kerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI:

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:

- asunnot: 1 pyöräpaikka 30 asuntokerrosalan kerrosalaneliometriä kohti
- liiketilat: 1 pyöräpaikka 40 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti
- toimistotilat: 1 pyöräpaikka 50 toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti

Asuntojen polkupyöräpajakoita vähintään 50 % on sijoitettava lukittavina ja katetuina tilain, joka on helposti saavutettavissa, ja jossa osa paikoista on rullakattuvissa. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa tai seinänteillä. Liike- ja toimistotilan polkupyöräpajakoita vähintään 30 % tulee sijoittaa katetuun tilaan tai sisätilaan. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa rullakattuvilla telineillä. Asuinkerroksien ulkokuuluvinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän perävaunu- ja ekoispyörän säilytksen vaatima tila yhdelle ekoispyörälle, perävaunuun tai muulle liikkuvien apuvälineille josta-alkavaa 1000 asuunkerroksen kerrosalanelmiä kohti.

TEKNISET LAITTEET JA TILAT SEKÄ ULLAKOT:

Harjan alle kokeilukorokseen saa toteuttaa tekniikan tiloja, iv-konehuoneita ja huoneistovarastoja. Ulkallasi sijaitsevat esteettömät irtainvarastot eivät muostaa kerosalla. Välttämättömät tekniset laitteet vesikatot yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Kerroksissa oleviin tekniisiin tiloihin ei kohdistu erityisvaatimuksia. Ilmanvaihto- ja jäähdytysteknikaan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä ajoissa huomiota. Muuntamot tulee integroida rakennuksiin alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamot on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

MELUNTORJUNTA:

Katujen ja Alppitien puoleisilla rakennusvilla asuinhuoneistojen ulkoisen sekä ikkunoiden ja niiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenneulaa vastaan on otava korjotsein 29 tonnellta 2, 3 ja 4 vahnitn 33 dBA ja korjotsein 29 tonnellta 5 sekä korjotsein 30 tonnellta 4 ja 5 vahnitn 31 dBA. Muilla asuinhuoneistoissa sislttvljn julkisivuilla ääneneristävyyden on otava vahnitn 30 dBA. Korjotseip teltet suora liikenneulasta ja niiden kaikkisuuta teltet rajottaa materiaaliavaloimien ja suosimalla runsasta kasvillisuutta. Pyrkvnitiltoitajiksi kottipohjille kantaantuvan melun rajoittamisen teltet kiinnittvn huomiota. Kottitelluella vaihtettin rakennetessuta teltet melunsojautarve selvittvn, ja tarvittavista teltetysten soositatm vllkkeitä melunsojokaranteet.

JÄTEHUOLTO:

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa keskitetysti ja helposti saavutettavalle ja huollettavalle paikalle

VÄESTÖNSUOJAT:

Väestönsuojatilat toteutetaan rakennusten maantasokerrokseen

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

ALPPILAN KAUPUNGINOSA

VÄLIVAINION KAUPUNGINOSA

KORTTELI 31 TONTTI NRO 4

URHEILU-, PUISTO-, KATU- JA MAANTIEN ALUEET

ASEMKAAYAN, M. LITOKSELA, M. UDOSTULU, Y. L. BAINON, K. L. DUNGINOSAN

KORTTELIT 29 JA 30.

KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ESITÄÄÄN

TÄRKEMMIN TONTTUJAKOKARTALLA.

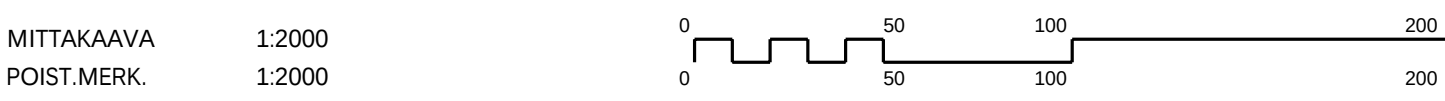
ALLUFFELLA ON VOIMASSA 28.12.1951(64.6), 21.11.1964(365), 31.1.1972(580)

26.1.2015(2146) HYVÄKSYTYT/VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

ROHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN E4-8 MUKAINEN

JA VASTAA OLOSUHTEITA

MAANMITAL KINS



ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS OHJE	LAATIMIN PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS PÄIVÄMÄÄRÄ	TYÖSUUNNIT- ELMÄN PÄIVÄMÄÄRÄ	KÄYNNIN PÄIVÄMÄÄRÄ	VOIMANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2323 1106/2017	4.6.2011				
SUUNNITTEILIA VILLE HONKONEN			PIIRTAJA OUTI COLLANDER		
	ASEMAKAAVAVALIKKO KARI NYKÄNEN				LUONNOS