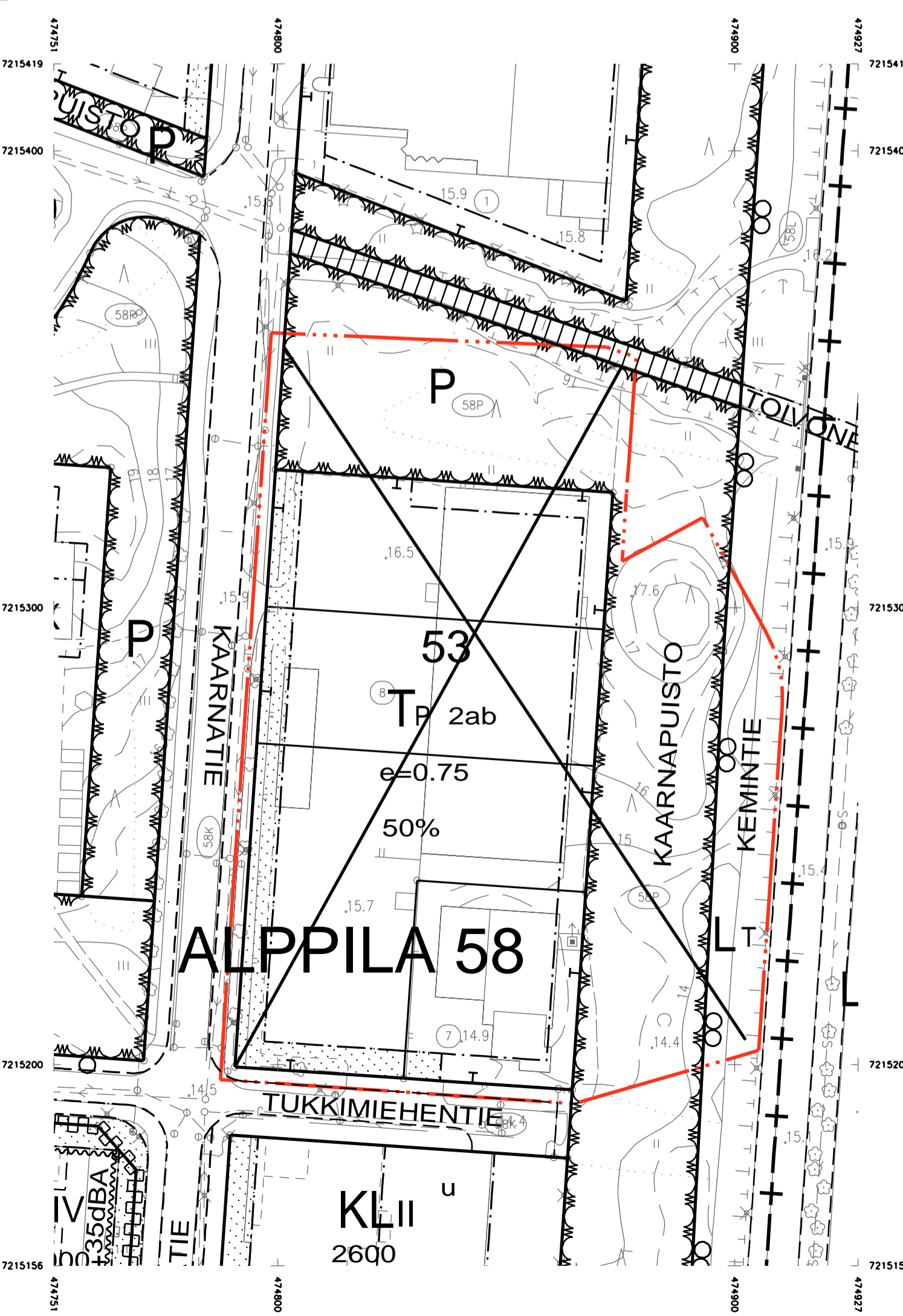
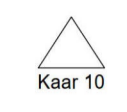


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue.
 - LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
- - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - - - - - Eri asemakaavamääräysten alusten alueosien välinen raja.
 - - - - - Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alusten alueosien välinen raja.
- 58** Kaupunginosan numero.
 - ALPPILA** Kaupunginosan nimi.
 - 55** Korttelin numero.
 - KAARNATIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 2100** Rakennusosuus kerrosalaneliömetreinä.
 - 5350+1275** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroksen nelimetreisiä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalojen kerrosalaneliömetreissä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilan maantasokerroksen. Suluisissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalaneliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
 - Rakennusala.
 - Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysasiantia.
 - Ohjeellinen pysäköintipaikka.
 - Maanalainen tila.
 - Maanalainen pysäköintipaikka.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Katu.
 - Ajoyhteys.
 - Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
 - Melusuojarakenne.
 - Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysasiantia.
 - Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
 - Katuaukio/tori.



Kaar10-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:
Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Rakentamisen arkkitehtuurin ilmeen ja värimaailman tulee olla raikas ja monipuolinen. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Bulevardin puolella katutasoon ei saa rakentaa asuntoja, muille korttelin sivuille asuinrakentaminen ensimmäiseen kerrokseen on sallittua. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla yleisille alueille päin ikkunallisia ja ilmeettään avoimia. Varastot tai muut katutasoon julkisivua passiiviset tilat tulee pääosin sijoittaa pihan puolelle tai varastaa ikkunoita. Bulevardin puolella kattomuotojen tulee olla monipuoliset muodosteen koko korttelille omaleimaisen ilmeen. Rakennusten Alppilabulevardin puoleiset julkisivut tulee valaista laadukkaasti. Alppilabulevardin katualueelle ei saa sijoittaa luisia tai muita kiinteitä rakenteita. Jokaiseen kortteliin tulee rakentaa laadukas monikäyttöinen yhteistila. Piharakennuksille ja -katoksille tulee rakentaa viherkatot.

Kadun varren rakennusten katot tulee suunnitella siten, että estetään lumen ja jään putoaminen kadulle. Pysäköintilaitoksen maantasokerroksen tulee sijoittaa liike-/toimintila tai asukkaiden yhteistilaa. Laitoksen julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti esimerkiksi taidetta, valaistusta tai kasvillisuutta käyttäen.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,5 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää koko korttelia koskeva käyttösuunnitelma.

PARVEKKEET:
Asuntojen parvekkeet yleisten alueiden puolella on lasitettava ja toteutettava sisennettyinä parvekkeina tai ranskalaisina parvekkeina. Julkisivuilla, joille on osoitettu määräys äänenieristävyydestä liikennemelua vastaan, on parvekkeiden lastukset toteutettava tarvittaessa tiivisteellisin parvekelasien.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:
Korttelissa ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vastaa koko korttelipihan yleissuunnitelma. Suunnitelmassa tulee määritellä mm. pihan toiminnot, korkeudet, hulevesijärjestelmä, piharakennukset, jätahuolto, auto- ja pyöräpysäköinti jne. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Korttelipihoille tulee varata riittävästi tilaa kaikille pihatoiminnoille, mukaan lukien leikki- ja oleskelu sekä lumen varastointi. Korttelin sisällä tontteja ei saa aidata.

Pihajärjestely/istutussuunnitelma tulee olla vihersuunnittelun asiantuntijan laatima.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa siten, että painanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohtain. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 1,2-24 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Korttelin sisäisten liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita. Rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

AUTOJEN PYSÄKOINTI:
Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten asuinkerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Pysäköintipaikkoja on varattava seuraavaa:

- asunnot: 1 pysäköintipaikka 180 asutokerroksalan kerrosalaneliömetriä kohti
- liiketilat: 1 pysäköintipaikka 75 liiketilan kerrosalaneliömetriä kohti
- toimistotilat: 1 pysäköintipaikka 100 toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti

Kortteliin tulee varata yksi vieraspaikka alkavaa 1000 asutokerroksalan kerrosalaneliömetriä 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. Korttelialueen tilankäyttö mitoitetaan tämän pysäköintinormin mukaisesti. Toteutettavan kohteen pysäköintinormin mukaisista velvoitepaikoista voidaan tapauskohtaisesti erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmat ja palvelun toimivuus erityisesti toiminnallisuuteen perustuvissa joustoissa osoitetaan rakennuslupavaiheessa erillisillä perusteluilla selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoitepaikkoja tulee toteuttaa tapauskohtaisesti joustojen maksimiyhteiskaatus) vuokratilakohteissa vähintään 60 % ja muissa kohteissa vähintään 75 % perusnormista. Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet pysäköintinormiin (toteuttaja osoittaa laskelman erillisellä selvityksellä ja/tai sopimuksilla):

- Pysyvästi vuokratilaksi osoitettava kohde: 20 %
- Laadukas pyöräpysäköinti (=esteetön ja lukittava sisätila) >75 % paikoista, loput pyöräpaikat runkolukittavissa telineissä: -5...10 %
- Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan enemmän kuin normi edellyttää; viisi pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan (lisäpaikkojen tulee sijaita esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa): -10 %
- Keskitetty pysäköintialue, vähennys nimikoimattomiksi osoitettavasta paikkamäärästä: nimikoimattomuus -10...20 % tai vuorotaispysäköinti -20...30 %
- Yhteiskäyttö: Yksi yhteiskäyttöauto korvaa viisi autopaikkaa, jousto enintään -10 %. Lupaa hakevan tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä palvelun toimivuus ja pysyvyys kohteessa. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKOINTI:
Polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:

- kerrostalot: 1 pyöräpaikka 40 asutokerroksalan kerrosalaneliömetriä kohti
- liiketilat: 1 pyöräpaikka 40 liiketilan kerrosalaneliömetriä kohti
- toimistotilat: 1 pyöräpaikka 50 toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa, ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrostelineissä tai seinätelineissä. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pysäköintinormin joustotilajärjestystä, laadukkaita pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 75 %. Muut pyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi 2-kerrostelineisiin tai seinätelineisiin kerrostalokohteissa. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja eikoispyörän säilytyksen vaatima tila yhdelle eikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1000 asutokerroksalan kerrosalaneliömetriä kohti.

TEKNISET LAITTEET JA TILAT SEKÄ ULLAKOT:
Harjan alle ullakokorokseen saa toteuttaa teknisiä tiloja, iv-konehuoneita ja huoneistovaraostia. Ullakolle sijoitettavat esteettömät irtainvarastot eivät muodosta kerrosalaa. Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaisuuhmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Muuntamo tulee integroida rakennukseen alueen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

MELUNTORJUNTA:
Asuinhuoneistoja sisältävillä julkisivuilla äänitasoeroaavimus on XII-kerroksisella rakennusallalla Alppilan bulevardin puolella 31 dB(A) ja VII-kerroksisella osalla 33 dB(A). Muilla asuinhuoneistoja sisältävillä julkisivuilla äänitasoeroaavimus on 30 dB(A).

JÄTEHUOLTO:
Jätehuoltotilat tulee sijoittaa keskitetyksi ja helposti saavutettavalle ja huollettavalle paikalle.

VÄESTÖNSUOJAT:
Väestönsuojatilallat toteutetaan rakennuksiin.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

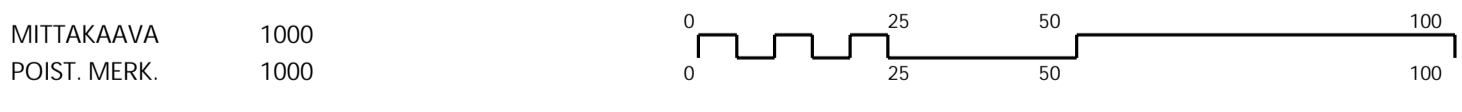
ASEMAKAAVAN MUUTOS:

ALPPILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 53
TONTTI NRO 7 JA 8
SEKA PUISTO- JA LIKENNEALUE

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELI 53

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA TONTTIJAKO JOKA ESITETAAN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2358	4.6.2021				
10594/2017					
SUUNNITTELIJA UKI LAHTINEN uki lahtinen oy			KAAVOTUSARKKITEHTI VILLE HONKONEN		PIIRTAJA
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			LUONNOS		