

- 122-2 ma - p Maanalainen pysäköintipaikka.
- 124 Maanalaisiin tiloihin johtava ajoajaisuus.
- 127 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 132-6 31 dBA Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla rakennusten äänitaseroarvo on 31 dB(A).
- 133-101 le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 137 Katuaukio/tori.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 147 ajo Ajoyhteys.
- 150 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 151-101 p Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 160-2 Melusuojarakenne.
- 174-2 Muuntaja.
- 200-351 kaar10 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:
Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas, monipuolinen sekä ilmeeltään ja värimaailmaltaan vaihteleva kokonaisuus. Korttelialueen julkisivuissa tulee käyttää vähintään viittä erilaisista, mutta toisiansa sopivasta julkisivuväristä. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai rappausa. Korttelien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulman ja viihtyvyyden, sekä rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävä kaupunkikuvaa. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee olla yleiselle alueelle päin ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Varastot ja muut katutaso julkisivua passiivavat tiit tulee sijoittaa pääasiansisästä sisäpihan puolelle. Asuntotyyppijakauman tulee olla monipuolinen asuntojen koon suhteen. Asuin- ja liikerakennusten kattojen räystäsin korkeuden tulee vaihdella vähintään viiden asteen kulmassa tilaa kohden korttelin Alppiläulevardin ja Kaarnatie puoleisilla sivuilla lukuun ottamatta XII kerroksista rakennuksia. Korttelin 53 tontin 14 rakennusalle tulee toteuttaa vähintään kolme kattomuodon perusteella toisistaan erottettavia rakennusmassaa. Rakennusten Alppiläulevardin ja Alppitorin puoleisilla osilla tulee toteuttaa julkisivuista rakennusten ominaisuuksista ja yksityiskohdista korostuen. Alppiläulevardin katualueelle ei saa sijoittaa luisia tai muita kiinteitä rakenteita. Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattianpinnan tulee olla vähintään 0,5 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä. Korttelin sisäpihalla suuntautuvilla asunnoille tulee toteuttaa oma piha, jolla on pääsy yleiselle korttelipihalle. Korttelin tulee rakentaa vähintään yksi laadukas monikäyttöinen asukaiden yhteisistä. Pysäköintialueen julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti esimerkiksi taidetta, välistusta ja kasvisuutta käyttäen. Pysäköintirakennuksen kattopinnasta vähintään 30% tulee toteuttaa viherkattona. Asuin- ja liikerakennusten sekä autopaikkojen korttelialueilla saa tonteille sijoittaa katoksia ja kevyitä rakennusalan ulkopuolella parvekkeita. Tontilla 9, 14 ja 15 korttelirajan ja rakennusalan välinen noin 1 m leveä alue katutilaa tai aukiota vasten tulee toteuttaa kivettyä. Alppiläulevardin ja Alppitorin puolella tulee käyttää lohkottua luonnokivettä ja muualla sallitaan lisäksi maatiilit tai betonikiven käyttö. Laajemmilla korttelirajan ja rakennusalan välisillä alueilla kivettyjen alueiden suunnittelu tulee sovittaa kadun tai aukion suunnitelmiin erikseen rakennusluvassa edellyttävällä tavalla.

TAIDE: Korttelialueille tulee toteuttaa taidetta, joka on pääosin integroitava osaksi rakennuksia tai muita kiinteitä rakenteita. Taideteosten tulee näkyä myös korttelialueita ympäröivälle julkiselle katu-, aukio- tai puistoalueelle.

PARVEKKEET: Asuntojen parvekkeet on toteutettava kadun, aukion tai puiston puolelta sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina, ja tontilla 15 sallitaan lisäksi julkisivunomaisten parvekkeiden toteuttaminen.

MELUNTORJUNTA: Katu-, aukio- tai puistoalueelle suunnatut parvekkeet on varustettava avattavien parvekkeiden kanssa. Laskutusvaatimus ei koske ranskalaisia parvekkeita. Tontilla 14 ja 15 Alppiläulevardin puoleiset julkisivut sijaitsevat melualueella, missä parvekkeilla on kiinnitettävä erityistä huomiota parvekeluiston ja -rakenteiden liikeyteen, kaidekaiteisiin sekä parvekkeen sisäpuolelta vaimentaviin materiaaleihin. Alppiläulevardin ja Alppitorin puolella parvekkeen saa korvata viherhuoneella kerrosalan estämättä. Viherhuoneista ei aiheudu autopaikkaveloitetta. Tonttien 14 ja 15 rakennusten väliin on toteutettava kaavakartan osoittama melusuojarakenne meluselvityksessä osoitettujen vaatimusten mukaisesti. Korttelipiha tulee suojata liikennemelulta ja niiden kaikusuutta tulee rajoittaa materiaalinvalinnoin ja suuosmalla runsaasti kasvillisuutta. Korttelialueita vaihteittain rakennettaessa tulee melusuojarakennetta, ja tarvittaessa toteuttaa selvitysten osoittamat väliaikaiset melusuojarakenteet.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDEET: Korttelissa ensimmäisen rakennusluvun yhteydessä on esitettävä koko korttelialueella koskeva alustava korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee määrittellä mm. pihojen toiminnot, korkeudet, hulevesijärjestelmä, piharakennukset, jätehuolto sekä auto- ja pyöräpysäköinti. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viherhuoneiden asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Korttelipihoille tulee varata riittävästi tilaa kaikille pihatoiminnoille, mukaan lukien leikki-, oleskelu- ja lumen varastointi. Korttelin sisäisiä tontin rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta ET korttelialueita. Korttelialueilla syntyvä hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa siten, että painanteiden, -alaiden tai -sallien mitoituslajauden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vetä lämpenemättömällä pintamateriaalilla kohden. Viivytyksellisten tulee tyhjentää tasaisesti 12 tunnin kuluessa rätyntymisestä ja niissä tulee olla suunnittelu viivytystä. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-ainelajeja. Työmaaviesien hallinnassa tulee noudattaa Oulun kaupungin työmaaviesijohdinta.

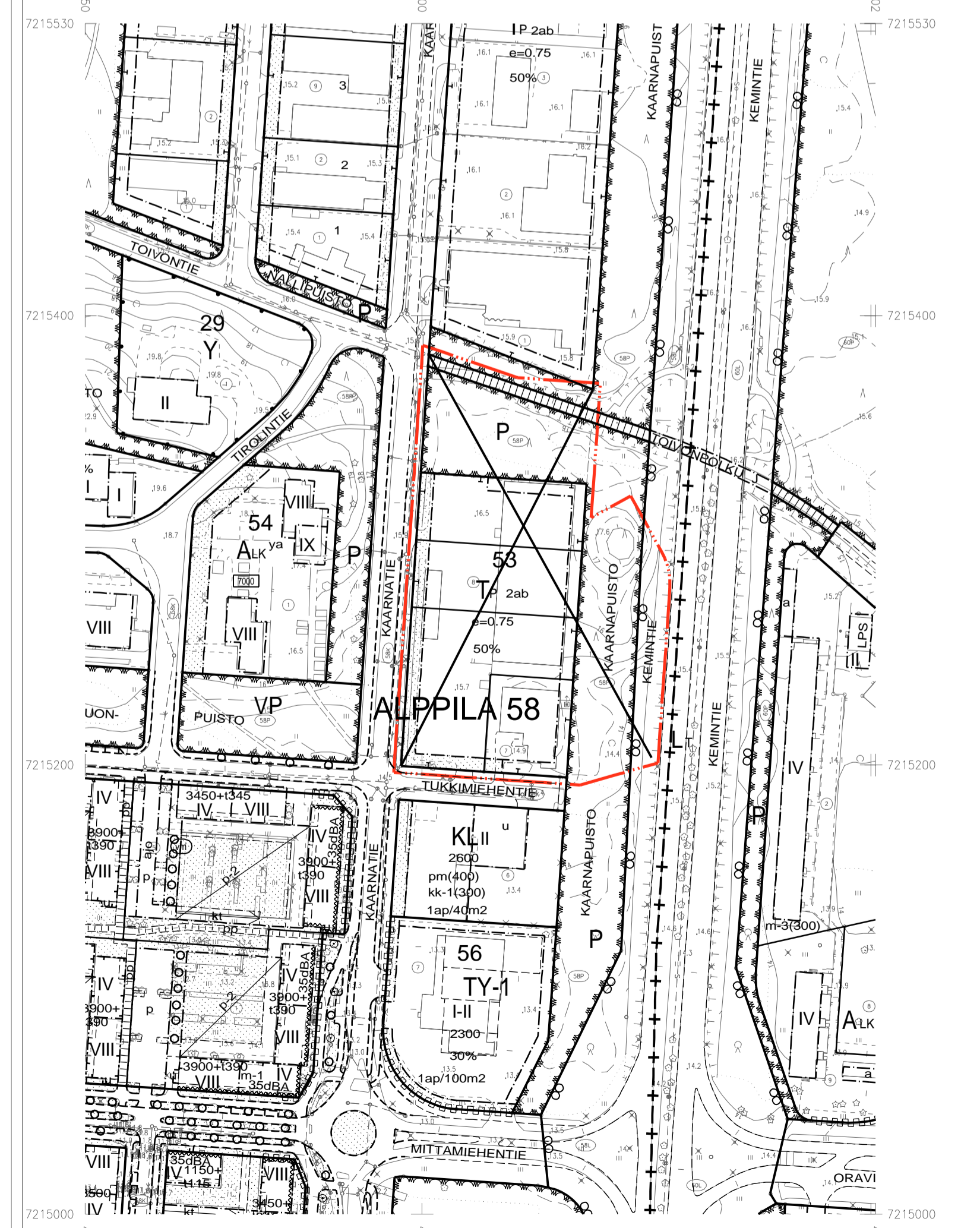
AUTOJEN PYSÄKÖINTI: Autojen pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
- asunot: 1 pysäköintipaikka 180 asutokerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.
- liikkeitä: 1 pysäköintipaikka 75 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti.
- toimistotilat: 1 pysäköintipaikka 100 toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti.
- palvelusuminen: 1 pysäköintipaikka 270 palvelusuminen kerrosalaneliometriä kohti.

Korttelin tulee varata lisäksi yksi vieraspaikka aikavaa 1000 asutokerrosalan kerrosalaneliometriä kohti. Velvoitepaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka kutakin aikavaa 500 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintipaikka ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuin-, liike- ja toimistorakentamisen käytettävä kerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteisistöjä.

Korttelialueen velvoiteautopaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella tehdä joustoja. Joustotarkelmat ja palvelut toimivuu osoitetaan rakennusluvun yhteydessä erillisellä selvityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikoja tulee toteuttaa ylitä manitusta lukumäärästä vähintään 75%, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään joustotekijöitä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 7 AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- 33 VP Puisto.
- 57-1 LPA-1 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
- 59-1 ET Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä 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.
- 91-1 58 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 ALPPI Kaupunginosan nimi.
- 93 53 Korttelin numero.
- 96 3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- 96-1 6140+t550 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan nelioimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nelioimetreissä.
- 100 VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 113-107 J Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
- 115-8 m-5(195) Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemättömästi myymälä- tai liiketila maantasokerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan nelioimetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
- 120 ma Maanalainen tila.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

ALPILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 53
SEKA PUISTO- JA LIIKENNEALUE

KORTTELIIN ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY ERILLISELLÄ TONTTIJAKOKARTALLA.

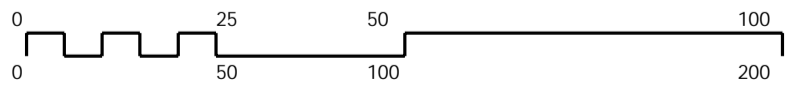
ALUEELLA ON VOIMASSA 12.11.1964 (365) JA 12.06.1974 (659) HYVAKSUTTYT / VAHVITETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 23.5.2022

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST.MERK. 1:2000



ASEMAKAAVOITUS					
KAIVATTUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2358	5.8.2022				
10594/2017					
SUUNNITTEILIA VILLE HONKONEN			PIIRITÄÄ OUTI COLLINDER		
ASEMAKAAVAALLIKKO KARI NYKANEN			EHDOTUS		