

- 120 ma Maanatainen tila.
- 122-2 ma-p Maanatainen pysäköintipaikka.
- 124 Maanataisiin tiloihin johtava ajotie.
- 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 äänitasoeroavautus 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 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:

12.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI:
 Polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:
 - asunnot: 1 pyöräpaikka 30 asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.
 - liiketilat: 1 pyöräpaikka 40 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti.
 - toimistotilat: 1 pyöräpaikka 50 toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti.
 - palveluasuminen: 1 pyöräpaikka 40 palveluasumisen kerrosalaneliometriä kohti ja lisäksi 1 erikoispyöräpaikka 200 palveluasumisen kerrosalaneliometriä kohti.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Tämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerroksisissa tai seinäliemissä. Liike- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan. Kaikki ukkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä. Polkupyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja pyritävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja kalettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan oven tulee olla helposti avattavissa ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnysen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luskia, jonka enimmäiskorkeus on 8 %. Asuinkerrosalajien ulkokuivatusvarustossa tulee huomioida polkupyörien perävaunun ja erikoispyörän säilytyksen vaatima tila yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle joksikaan aikavaa 1000 asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti. Polkupyörien pysäköintitilan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

TEKNISET LAITTEET JA TILAT:
 Ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksen vesikaton yläpuolelle. Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivurakenteeseen. Kerroksissa oleviin teknisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muuntamot tulee integroida rakennuksiin tai katoksiin alueen sähköverkoston haltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamot tulee sijoittaa maantasolle ja kadun puoleiselle ulkoseinälle. Muuntamot on voitava rakentaa korttelin osakokonaisuuden ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

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

VAESTÖNSUOJAUT:
 Väestönsuojatit toteutetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueille rakennusten kellar- tai maantasokerroksien.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 Sitovan tonttijaa mukainen tontti.

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 julkisivussa tulee käyttää vähintään viittä erilaista, mutta toisinsa sopivaa julkisivuväriä. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiliä tai rappausa. Korttelien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja mielisä, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla yleisille alueille päin ikkunallisia ja ilmeellään avoimia. Varastot ja muut katutason julkisivua passiiviset tilat tulee sijoittaa pääasiansiönsä sisäpihojen puolelle. Asuintyyppiin mukaan tulee olla monipuolinen asuntojen koon suhteen. Asuin- ja liikerakennusten kattojen räystäsin korkeuden tulee vaihdella vähintään viiden asteen kulmassa tilaa kohden korttelin Alppilänbulvardin ja Kaarnatien puoleisilla sivuilla lukuun ottamatta XII kerroksista rakennusala. Korttelin 53 tontin 14 rakennusalueella tulee toteuttaa vähintään kolme kattomuodon perusteella toisistaan erotettava rakennusmassa. Rakennusten Alppilänbulvardin ja Alppitorin puoleisilla osilla tulee toteuttaa julkisivuvaiastusta rakennusten ominaispiirteitä ja yksityiskohtia korostaen. Alppilänbulvardin katualueelle ei saa sijoittaa luskia tai muita kiinteitä rakenteita. Alppilänbulvardille ei saa suunnata asuinhuoneistoja maantasokerroksessa. Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattapinnan tulee olla vähintään 0,5 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä. Korttelin sisäpihoille suuntautuvilla asemiin tulee toteuttaa oma pihaj, jolla on pääsy yhteiselle korttelipihoille. Korttelin tulee rakentaa vähintään yksi laadukas monikäyttöinen asukkaiden yhteisillä. Pysäköintitoksen julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti esimerkiksi taidetta, väliaistusta ja kasvillisuutta käyttäen. Pysäköintirakennuksen kattopinnasta vähintään 30% tulee toteuttaa viherkattona. Asuin- ja liikerakennusten sekä autopaikkojen korttelialueilla saa tonteille sijoittaa katoksia ja kevyitä rakennelmia rakennusalan ulkopuolelle. Tonteilla 9, 14 ja 15 korttelirajan ja rakennusalan välinen noin 1 m leveä alue katutilaa tai aukiota vasten tulee toteuttaa kivetynä. Alppilänbulvardin ja Alppitorin puolella tulee käyttää lohkottua lujerakennusta ja muualla sallittua lujerakennusta tai betonikiven käyttö. Laajemmilla korttelirajan ja rakennusalan välisillä alueilla kivettyjen alueiden suunnittelu tulee sovittaa kadun tai aukion suunnitelmiin erikseen rakennusluvassa edellytettävällä 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 puolella sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina, ja tontilla 15 sallittuna lisäksi julkisivunomaisten parvekkeitten toteuttaminen.

MELUNTORJUNTA:
 Katu-, aukio- tai puistoalueelle suuntautuvat parvekkeet on varustettava avattavien parvekkeiden kanssa. Lisäsuojitus ei koske ranskalaisia parvekkeita. Tonteilla 14 ja 15 Alppilänbulvardin puoleiset julkisivut sijaitsevat melualueella, missä parvekkeilla on kiinnitettävä erityistä huomiota parvekkeiden ja -rakenteiden tiiveyteen, kaidekatkaisuun sekä parvekkeen sisäpuolelta tulevan melun vaimentamiseen materiaaleihin. Alppilänbulvardin ja Alppitorin puolella parvekkeen saa korvata viherhuoneella kaavassa osoitetun rakennuskohteen lisäksi. Viherhuoneista ei aiheudu väestönsuojaa eikä autopaikkavelvoitetta. Tonttien 14 ja 15 rakennusten väliin on toteutettava kaavakartan osoittama melusuojarakenne meluselvityksessä osoitetun vaatimusten mukaisesti. Korttelipihoilta tulee suojata liikennelaitteita ja niiden vaikutusta tulee rajoittaa materiaalinvalinnoin ja suosimalla runsasta kasvillisuutta. Korttelialueita vaihteittain rakennettaessa tulee melusuojarakenteita, ja tarvittaessa toteuttaa selvitysten osoittamat väliaikaiset melusuojarakenteet.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:
 Korttelissa ensimmäisen rakennusluvun yhteydessä on esitettävä koko korttelialuetta koskeva alustava korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee määritellä mm. pihojen toiminnot, korkeudet, lujerakennukset, jätehuolto sekä auto- ja pyöräpysäköinti. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viherhuoneiden ja puustojen laatu laatuun kuuluva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, 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 korttelialuetta. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä tulee imeyttää tai viivytellä siten, että painanteiden, -sitten tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ 100 m² vetä läpäisemättömällä pintamateriaalilla kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää tasaisesti 12 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti ja liikennealueiden hulevesiä on poistettava kiinteistä ja mahdollisista muista haitta-ainetta. Työmaavesien hallinnassa tulee noudattaa Oulun kaupungin työmaavesiohjetta.

AUTOJEN PYSÄKÖINTI:
 Autojen pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:
 - asunnot: 1 pysäköintipaikka 190 asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti.
 - liiketilat: 1 pysäköintipaikka 75 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti.
 - toimistotilat: 1 pysäköintipaikka 100 toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti.
 - palveluasuminen: 1 pysäköintipaikka 270 palveluasumisen kerrosalaneliometriä kohti.

Korttelin tulee varata lisäksi yksi vieraspaikka aikavaa 1000 asuinkerrosalan kerrosalaneliometriä kohti. Velvoitepaikkamäärän lisäksi tulee toteuttaa kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa pysäköintialueen 50 pysäköintipaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön pysäköintipaikka aikavaa 50 pysäköintipaikkaa kohti. Pysäköintipaikka ja -alueella tulee varustaa sähköautojen latauspisteisiin. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen käytettävä kerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteispihoja.

Korttelialueen velvoiteautopaikoista voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella tehdä puistoja, jousikäkeläitä ja palveluun tarpeen osittain rakennusluvun yhteydessä erillisellä selvityksellä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköintin järjestämisessä käytetään jousitekniikoita.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

ALPILAN KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 53
 SEKA PUISTO- JA LIIKENNEALUE

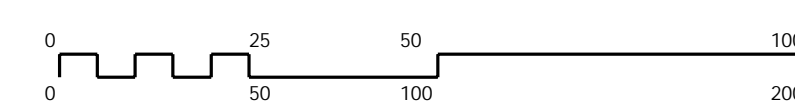
KORTTELIIN ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY ERILLISELLÄ TONTTIJAKOKARTALLA.

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

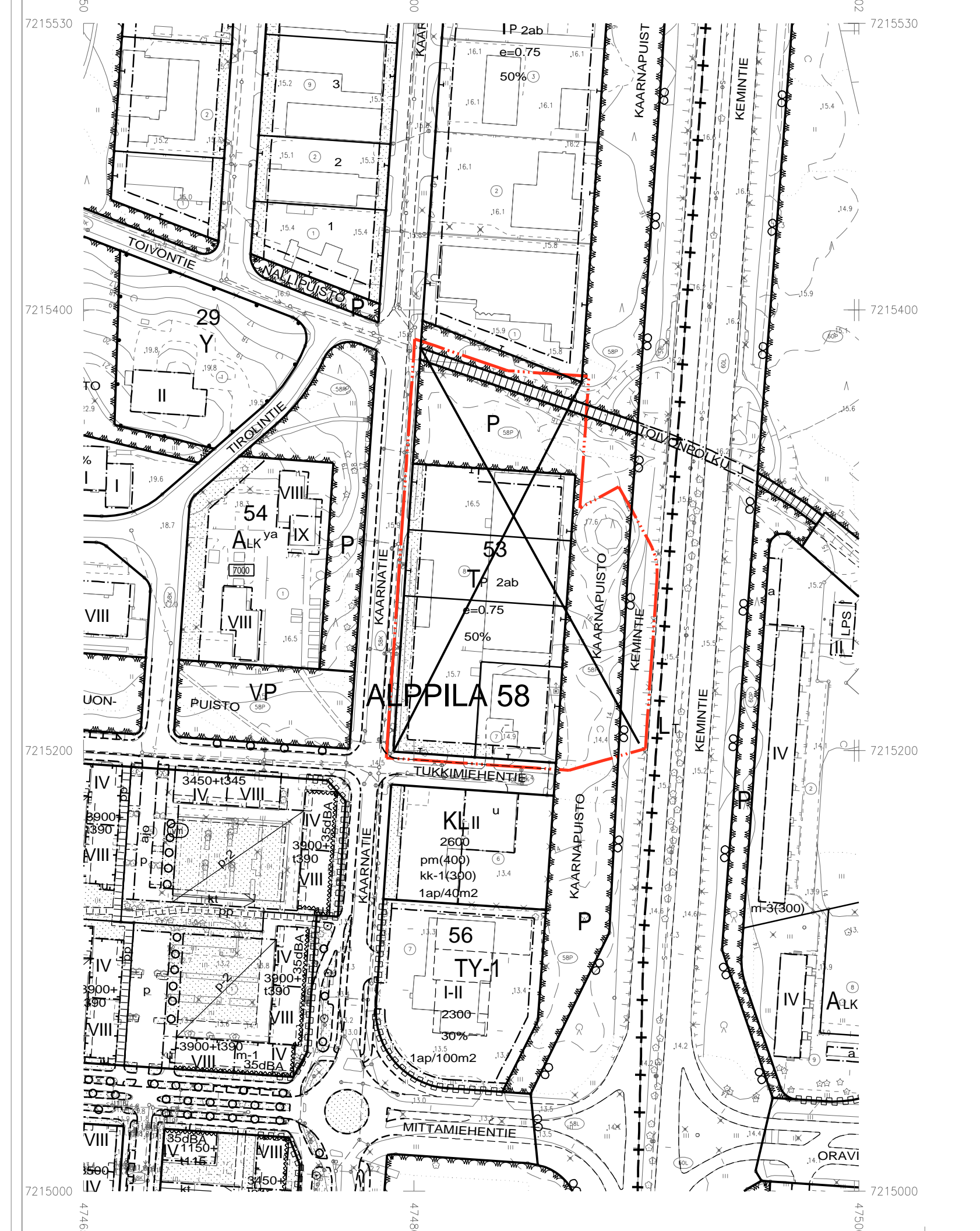
POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 23.5.2022

MAANMITTAUSINSINööri
 PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
 POIST.MERK. 1:2000



KAIVATTUNNUS DRIN0	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAITAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2358	5.8.2022	17.11.2022	22.11.2022	12.12.2022	
10594/2017					
SUUNNITTELIJA VILLE HONKONEN	PIIRITÄJÄ OUTI COLLIANDER				
ASEMAKAAVA-PAIKKIKKO KARI NYKANEN			EHDOTUS		



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 huoltoa 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 sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
- 83-1 + - Kaupunginosan raja.
- 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 58 Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 ALPPI Kaupunginosan nimi.
- 93 53 Korttelin numero.
- 96 3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- 96-1 6140+1550 Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan nelioimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nelioimetreissä.
- 100 VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 113-107 J Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastiota.
- 115-8 m-5(195) Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksa häiritsemättömästi myymälä- tai liiketila maantasokerrokseseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan nelioimetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.