

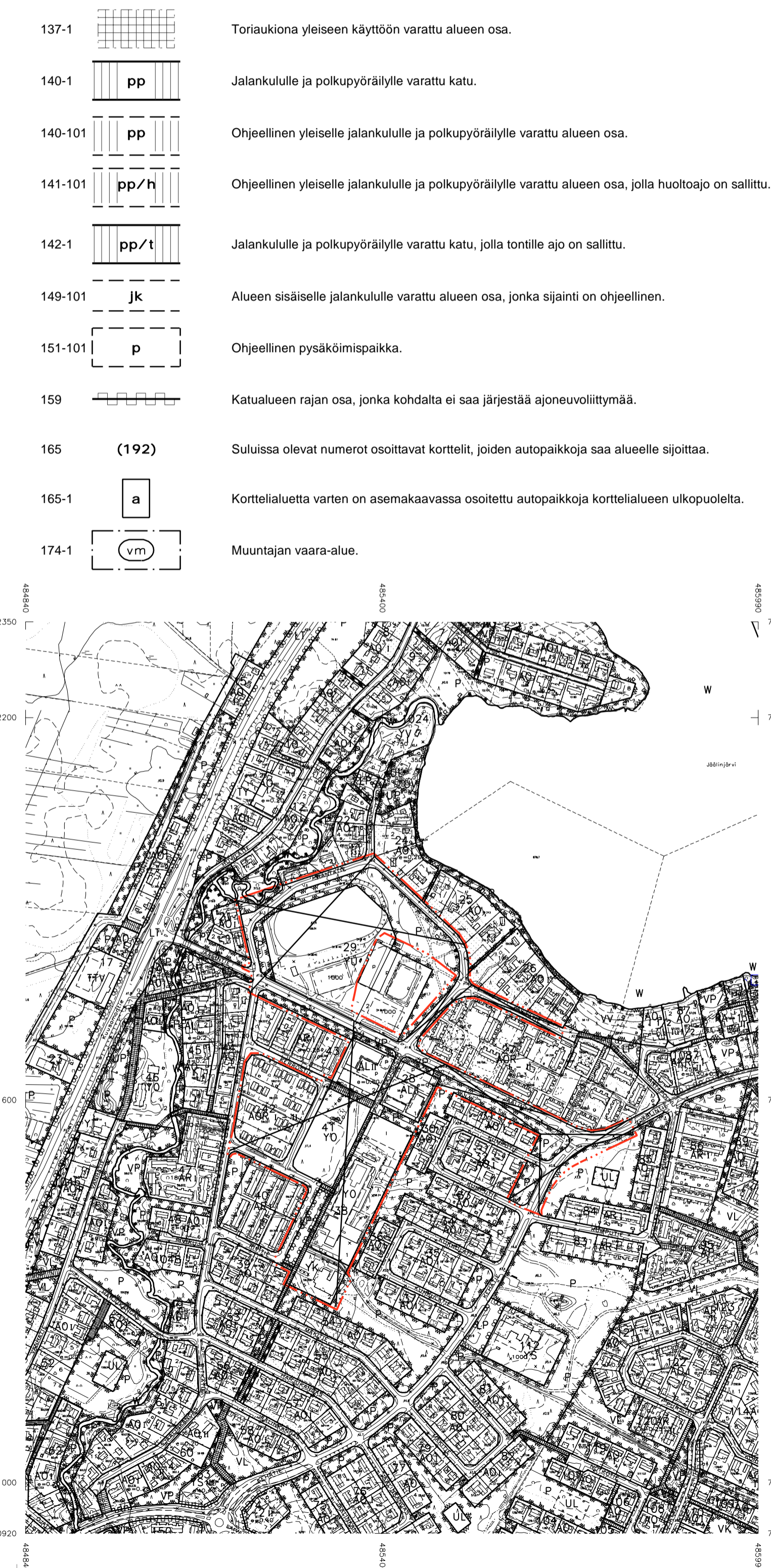
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2-1 **AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- 3 **AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- 3-1 **AP-3** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisii pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
- 6 **AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 19 **YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- 23 **KL** Liikerakennusten korttelialue.
- 34 **VL** Lähivirkistysalue.
- 52 **LP** Yleinen pysäköintialue.
- 57-4 **LPA-4** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville korttelialueille.
- 81 **W** Vesialue.

- 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.
- 84 Korttelin, korttelinosan 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 **131** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **JÄÄLI** Kaupunginosan nimi.
- 93 **28** Korttelin numero.
- 95 **JÄÄLINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **3800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-3 **900+at240** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 97 **40%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

- 100 **V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 112 **II** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 115-5 **m-3(200)** Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työllä maantiloskerrokseen. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreitä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
- 119-7 **at** Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 133-101 **le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuriivi.
- 135-3 Säilytettävää puustoa.
- 136 Katu.
- 137-1 Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
- 140-1 **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-101 **pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 141-101 **pp/h** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- 142-1 **pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 149-101 **jk** Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
- 151-101 **p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- 165 **(192)** Sulussa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-1 **a** Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 174-1 **vm** Muuntajan vaara-alue.

- 174-3 Yhdyskuntateknistä huoltaa palveleva rakennelma tai laitos.
- 190-113 **hule** Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 200-192 jääli jääli -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: TOIMINNAT Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työ- tai liiketila, ei kuitenkaan päivätaistavaraymälää. Merkityn kerrosluvun estämättä sallitaan ilmanvaihtokonehuoneetilan rakentaminen ylimmän kerroksen yläpuoleiseen tilaan. Mikäli konehuoneita sijoitetaan ylimmän kerroksen yläpuoleiseen tilaan, tulee konehuoneetilan muodostaa arkkitehtonisesti saumaton osa koko rakennuksen julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta. Konehuoneetilan sijoittaminen ylimmän kerroksen yläpuoleiseen tilaan tulee olla arkkitehtonisesti perusteltua. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen. Aurinkokeräimiä ja -paneelien saa sijoittaa myös julkisivuille ja parvekkeiden rakenteisiin, mutta tällöin rakentajan on osoitettava, että ratkaisu ei vähennä julkisivujen kaupunkikuvallista laatua. RAKENNUKSET, PIHA-ALUEET JA AITAAMINEN Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä viherrakentamisen asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Alueelle tyypillisiä mätnyypuustoa säilytetään tontin piha-alueiden osana. Kerrostalojen maantatoskerroksen katujulkisivujen tulee olla ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Kellaria ei saa rakentaa. Jäälintien pohjoispuolen AP-3-korttelissa 59 Jäälintien varrella rakennusten tulee olla tontikohtaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään n. 600 km². Rakennukset tulee sijoittaa pääty kiinni Jäälintien puoleiseen tontinrajaan. Jos pihaa aidataan, tulee aita liittää yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja sen tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu. Rakennusten päätyjen aitoineen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Jäälintien länsipuolen AL-korttelissa 189 Rakennus tulee sijoittaa kiinni Jäälintien puoleiseen tontin- ja rakennusalan rajaan. Jäälintien- ja Jäälintien varrella tulee maantason katujulkisivusta vähintään 1/3 olla lasiovi- ja ikkunapintaa. Piharakennuksien ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti rakennuksen julkisivuun ja niiden tulee olla samaa materiaalia kuin julkisivu. Jäälintien länsipuolen AK-korttelissa 41 Jäälintien varrella rakennusten tulee olla tontikohtaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Jäälintien varrella tulee maantason katujulkisivusta vähintään 1/3 olla lasiovi- ja ikkunapintaa. Rakennusten pitkä julkisivu tulee sijoittaa kiinni Jäälintien puoleiseen tontinrajaan. Jäälintien varrella piharakennusten ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti julkisivuun ja olla samaa materiaalia julkisivu. Tonttien leikkialueilla puita tulee säilyttää tai istuttaa. Jäälintien itäpuolen AKR-kortteilla 38 ja 191 Jäälintien varrella rakennusten tulee olla tontikohtaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Jäälintien puoleiset rakennukset tulee sijoittaa pääty kiinni tontinrajaan. Pihat tulee aidata yhtenäisesti Jäälintien puolelta. Piharakennusten ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja niiden tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu. HULEVEDET Vettä läpäsäätämättä pinnoitella tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Hulevesiä voidaan viivyttaa tonteilla käyttämällä vettä läpäiseviä materiaaleja tai maanalaista imeytysrakenteita. Maanpäällisille imeytysrakenteille tulee varata vähintään 10 % kiinteistön vettä läpäsäätämätöntä pinta-alaa kohden. Maanalaisten imeytysrakenteissa tulee imeyttää 1 m³/100 m² läpäsäätämätöntä pinta-alaa kohden. Mikäli käytetään viivytsrakaisuja, tulee rakenteen tyhjentää 12 tunnin kuluessa sadetapahumasta. Kaikki käytetään viivytsrakenteita tulee varustaa ylivuodolla. AUTOPAIKAT Autopaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinkerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja. Autopaikkoja on varattava seuraavasti: - kerrostalot: 1 ap / 80 as-m² - liike- ja toimistotilat: 1 ap / 50 m² - riv- ja paritalot sekä kytketyt pientalot: 1 ap / 80 as-m² - seurakunta 1 ap / 100 m² Kerrostaloilla, asuinkiikaloilla ja rivitaloilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosalaneliömetriä kohti. Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten. TONTTIJAKOMERKINNÄT: Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
 JÄÄLIN KAUPUNGINOSA  
 KORTTEILIT 28, 29, 38, 41, 42 JA  
 KORTTEILI 43 TONTTI NRO 2 SEKA  
 PYSÄKOINTI-, KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET

KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAKO, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 8.2.1973 (255-Ak1973/1), 7.5.1975 (255-Ak1975/2), 14.9.1976 (255-Ak1976/1), 25.10.1977 (255-Ak1977/4), 24.11.1981 (255-Ak1981/1) JA 12.2.1990 (255-Ak1990/3) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN  
 JA VASTAA OLOSUHTEITA 26.3.2018  
 KARTASTOPAÄLLIKKO EERO KESKI-OJA

MITTAKAAVA	1:2000	NÄHTÄVILLÄ 6.7. - 31.8.2018				
POIST.MERK.	1:6000					
ASEMAKAAVAOITUS						
KAAVATUNNUS	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-HALLITUS	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMANTULO-PAIVAMAARA
564-2229	11.6.2018					
2612/2014						
SIUNNITTELIJA	SIUNNITTELIJA	PIIRTAJA				
ESA PAAJANEN	JUHO PELTONIEMI	ANITA KOIVIKKO				
LINJA ARKITEHDIT OY	OULUN KAUPUNKI	OULUN KAUPUNKI				
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO		KÄRI NYKÄNEN				