

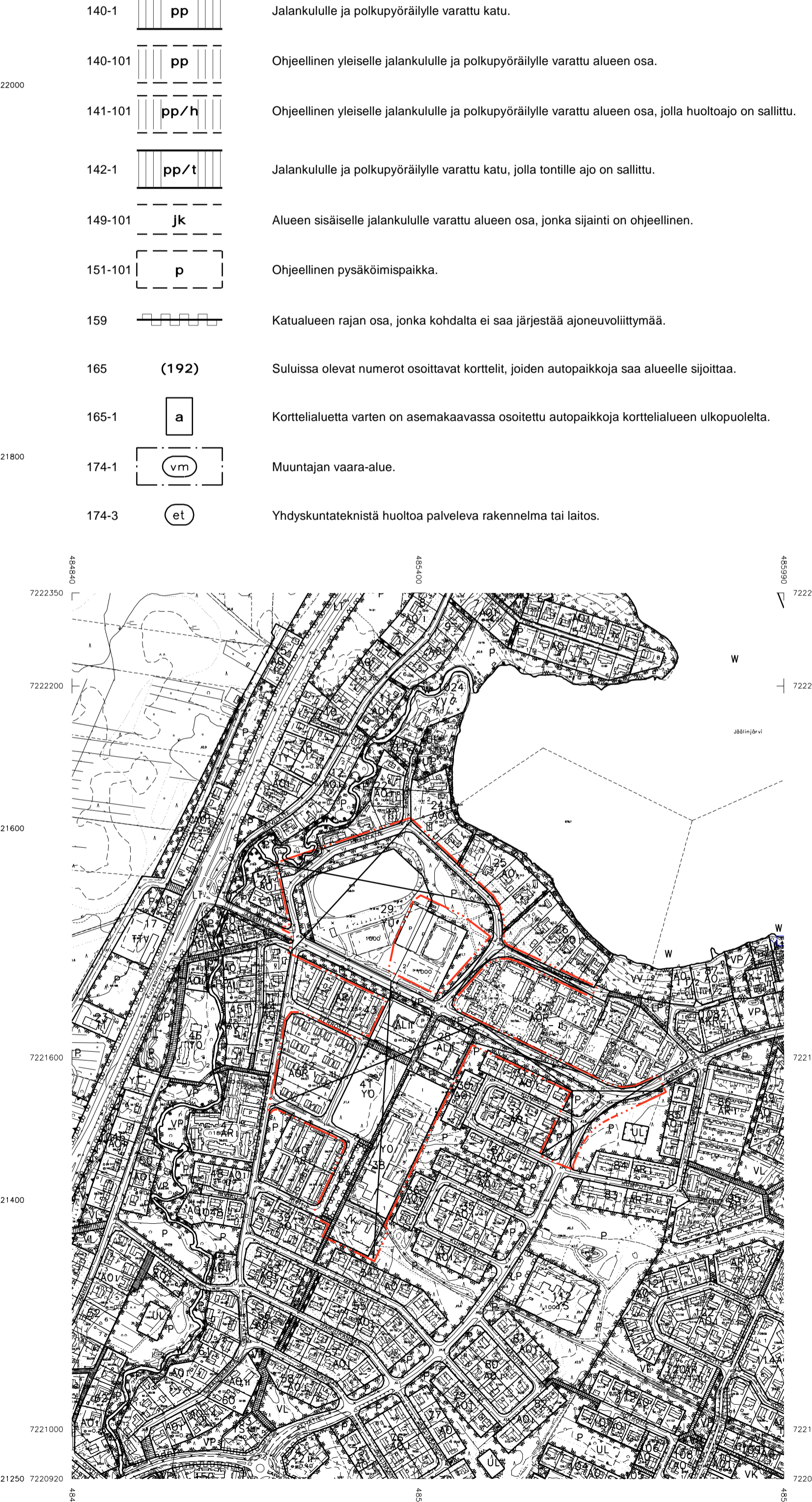
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2-1 **AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- 3 **AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- 3-1 **AP-3** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä 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 Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 113 Rakennusala.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 115-5 Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksesta häiritsemättömät myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työllä maantasokerroksen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalan.
- 119-7 Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 133-101 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 134 Istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puurivi.
- 135-3 Säilytettävää puustoa.
- 136 Katu.
- 137-1 Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 141-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- 142-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 149-101 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 165 **(192)** Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 165-1 Korttelialuetta varten asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 174-1 Muuntajan vaara-alue.
- 174-3 Yhdyskuntateknistä huoltoja 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 häiritsemättömät työ- tai liiketilat, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälä.
 Merkityn kerrosluvun estämättä sallitaan ilmanvaihtokonehuoneiden rakentaminen ylimmän kerroksen yläpuoleiseen tilaan. Mikäli konehuoneella sijoitetaan ylimmän kerroksen yläpuoleiseen tilaan, tulee konehuoneiden muodostaa arkkitehtonisesti saumaton osa koko rakennuksen julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta. Konehuoneiden sijoittaminen ylimmän kerroksen yläpuoleiseen tilaan tulee olla arkkitehtonisesti perusteltua.
 Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen. Aurinkokeräimiä ja -paraneleita 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 tyypillistä mäntypuustoa säilytetään tontin piha-alueiden osana.
 Kerrostalojen maantasokerroksen katujulkisivujen tulee olla ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Kellaria ei saa rakentaa.
 Jäälintien pohjoispuolen AP-3-korttelissa 59 Jäälintien varrella rakennusten tulee olla tonttikohdaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään n. 600 kemp. Rakennukset tulee sijoittaa pääty kiinni Jäälintien puoleiseen tontinrajaan. Jos pihaa aistetaan, tulee siltä liittää yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja sen tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu. Rakennusten päätyjen aitoinen 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 maantasokerroksen katujulkisivusta vähintään puolet olla lasiovi- ja ikkunapintaa. Piharakennuksien ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti rakennuksen julkisivuun ja niiden tulee olla samaa materiaalia kuin julkisivu.
 Jäälintien varrella rakennusten tulee olla korttelikohtaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Jäälintien varrella tulee maantasokerroksen 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 kuin julkisivu. Tonttien leikkialueilla puita tulee säilyttää tai istuttaa.
 Jäälintien itäpuolen AKR-korttelissa 38 ja 191 Jäälintien varrella rakennusten tulee olla tonttikohdaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Jäälintien puoleiset rakennukset tulee sijoittaa pääty kiinni tontinrajaan. Pihat tulee siltä yhtenäisesti Jäälintien puolelta. Piharakennusten ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja niiden tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu.
 Jäälintien itäpuolen KL-korttelissa 28 Päivittäistavaramyymälän lastaus- ja huoltoalue on rajattava puisto- ja lähivirkistysalueiden puolelta vähintään 3 metrin korkuisin rakennuksen julkisivulin soveltuvin umpinaisin rakentein.



- HULEVEDET**
 Vettä läpiseemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Hulevesiä voidaan viivyttaa tontilla käytettävällä vetä läpisevä materiaaleja tai maanalaista imeytysrakenteita. Maanalaistulle imeytysrakenteille tulee varata vähintään 10 % kintestön vetä läpiseemättömä pinta-ala kohden. Maanalaistulle imeytysrakenteissa tulee imeyttää 1 m³/100 m² läpiseemättömä pinta-ala kohden. Mikäli käytetään viivytsrakausia, tulee rakentaa tyhjentävä 12 tunnin kuluessa sadetapahtumasta. Kaikki hulevesien hallintarakenteet tulee varustaa yiviivudolla.
- 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, asuinliiketaloilla ja rivitaloilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosalaneliömetriä kohti.
- Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

1. **OULUN KAUPUNKI**
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
 JÄÄLIN KAUPUNGINOSA
 KORTTEELIT 28, 29, 38, 41, 42 JA
 KORTTELI 43 TONNIT NRO 2 SEKA
 PYSÄKOINTI-, KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET

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

ALUEELLA ON VOIMASSA 8.2.1973 (255-Ak/1973/1), 7.5.1975 (255-Ak/1975/2), 14.9.1976 (255-Ak/1976/1), 25.10.1977 (255-Ak/1977/4), 24.11.1981 (255-Ak/1981/1) JA 12.2.1990 (255-Ak/1990/3) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN
 JA VASTAA OLOSUJHEITA 26.3.2018
 KARTASTOPAÄLLIKKO

EERO KESKI-OJA

MITTAKAAVA 1:2000
 POIST.MERK. 1:6000

KAIVATUNNUS-DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-LAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAIVAMAARA	KAUPUNGIN-HALLITUS	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2229 2612/2014	11.6.2018	2.11.2018	13.11.2018	26.11.2018	17.12.2018	
SUUNNITTELIJA			SUUNNITTELIJA		PIIRTAJA	
ESA PAAJANEN LINJA ARKITEHDIT OY			JUHO PELTONIEMI OULUN KAUPUNKI		ANITA KOIVIKKO OULUN KAUPUNKI	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO			KARI NYKÄNEN			