

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 Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
 - 200-192 Jääli
- 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**
Rakennusluvassa 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 siitä liittää yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja sen tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu. Rakennusten päätyjen aitoinen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.
- Jäälinratien länsipuolen AL-korttelissa 189 Rakennus tulee sijoittaa kiinni Jäälinratien puoleiseen tontin- ja rakennusalan rajaan. Jäälinratien 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.
- Jäälinratien varrella rakennusten tulee olla korttelikohtaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Jäälinratien varrella tulee maantasokerroksen katujulkisivusta vähintään 1/3 olla lasiovi- ja ikkunapintaa. Rakennusten pitkä julkisivu tulee sijoittaa kiinni Jäälinratien puoleiseen tontinrajaan. Jäälinratien varrella piharakennusten ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja niiden tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu.
- Jäälinratien itäpuolen AKR-korttelissa 38 ja 191 Jäälinratien varrella rakennusten tulee olla tonttikohdaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Jäälinratien puoleiset rakennukset tulee sijoittaa pääty kiinni tontinrajaan. Pihat tulee sijoittaa yhtenäisesti Jäälinratien puolelta. Piharakennusten ja aitojen tulee liittyä yhtenäisesti päätyjulkisivuun ja niiden tulee olla samaa materiaalia kuin päätyjulkisivu.
- Jäälinratien 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 läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Hulevesiä voidaan viivyttaa tonteilla käytettävällä vetä läpäisevällä materiaaleilla tai maanalaisilla imeytysrakenteilla. Maanalaisille imeytysrakenteille tulee varata vähintään 10 % kintestön vetä läpäisemättömä pinta-ala kohden. Maanalaisille imeytysrakenteissa tulee imeyttää 1 m³/100 m² läpäisemättömä pinta-ala kohden. Mikäli käytetään viivytsrakausia, tulee rakenteen tyhjentää 12 tunnin kuluessa sadetapahtumasta. Kaikki hulevesien hallintarakenteet tulee varustaa yiviin.
- 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, asuinliikelatoilla 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:**
1. Sitovan tonttijonon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

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

KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAO, 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 OLOSUHITEITA 26.3.2018
KARTASTOPAÄLLIKKO EERO KESKI-OJA

MITTAKAAVA	1:2000	0 50 100 200 0 150 300 600				
POIST.MERK.	1:6000					
ASEMAKAAVOITUS						
KAAVATUNNUS	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUKUNTA	KAUPUNGIN-HALLITUS	KAUPUNGIN-TALUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2229 2612/2014	11.6.2018	2.11.2018	13.11.2018	26.11.2018	17.12.2018	29.1.2019
SUUNNITTELIJA			SUUNNITTELIJA		PIIRTAJA	
ESA PAAJANEN LINJA ARKKITEHDIT OY			JUHO PELTONIEMI OULUN KAUPUNKI		ANITA KOIVIKKO OULUN KAUPUNKI	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO			KARI NYKÄNEN			