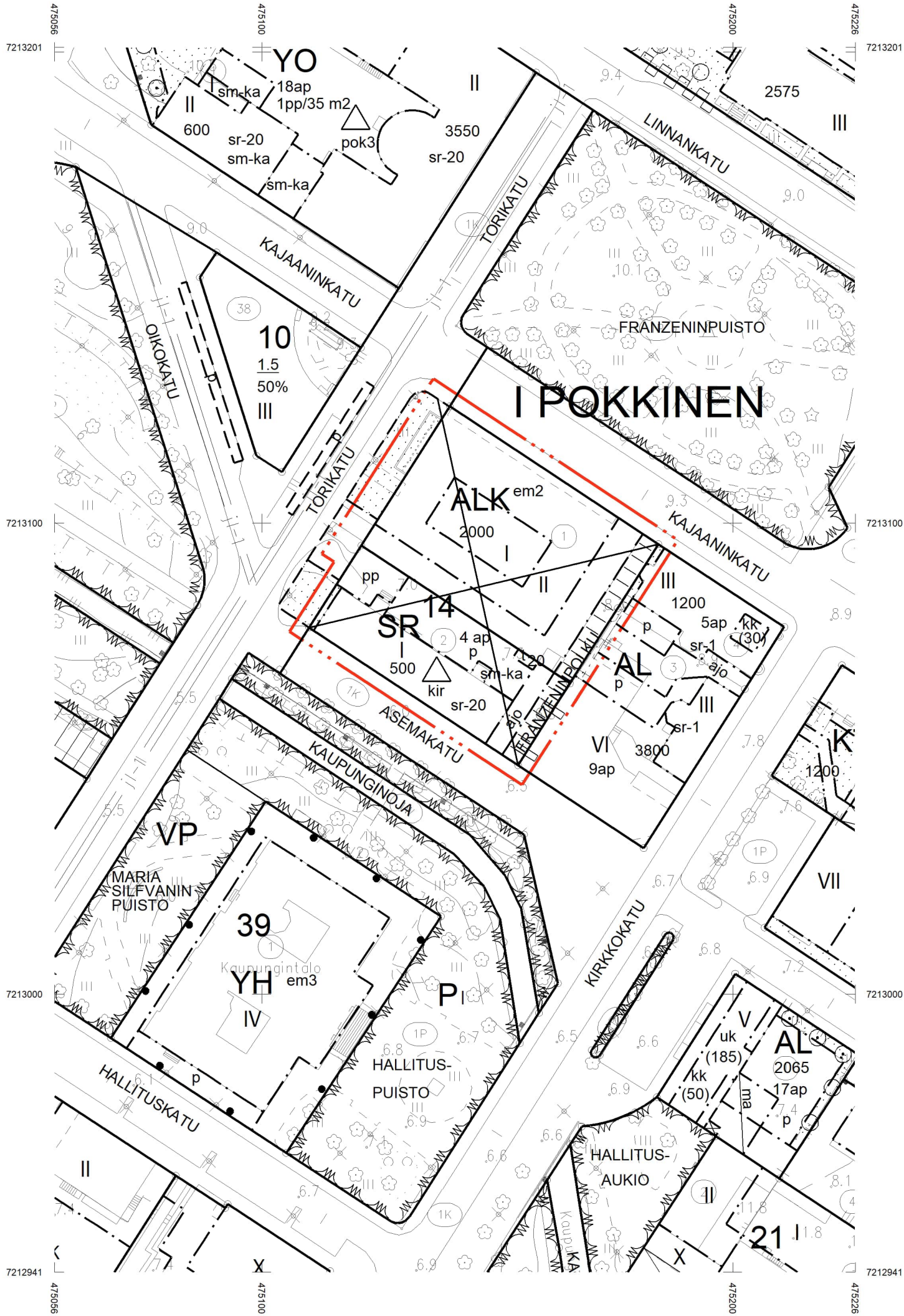
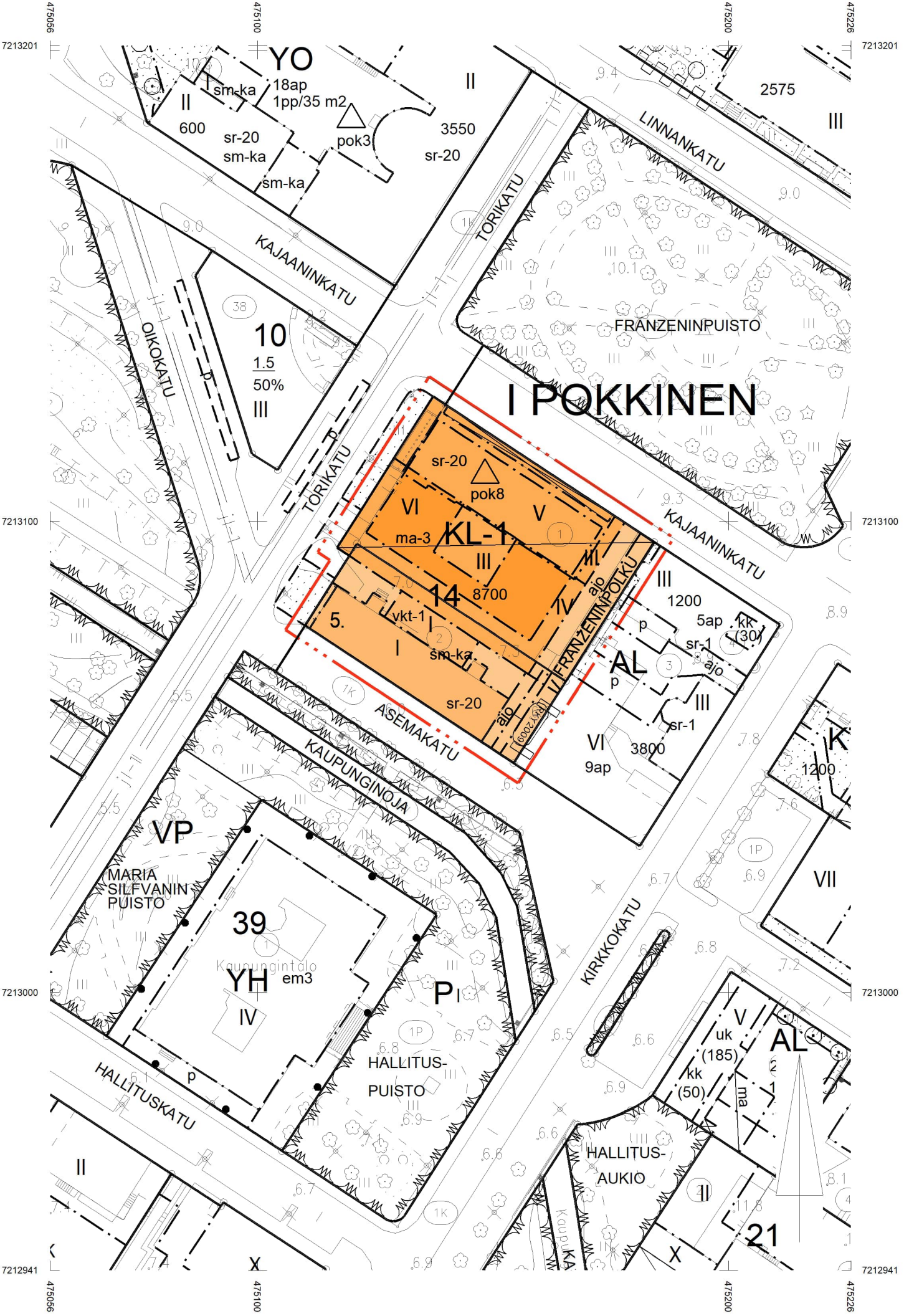




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
23-1	KL-1
Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa hotelli- ja ravintolatiloja.	
82	
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
82-1	
3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.	
84	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
85-1	
Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	
91-2	I
Kaupunginosan numero.	
92-2	POKKI
Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.	
93	14
Korttelin numero.	
95	FRANZENI
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
96	8700
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
100	VI
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
113	
Rakennusala.	
120-2	ma-3
Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa kaksi maanalaista kellarikerrosta.	
127	
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	
128-1	vkt-1
Valokatteinen tila.	
134	
Istutettava alueen osa.	
147	ajo
Ajoyhteys.	
169-9	RKY2009
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).	
170-10	sm-ka
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kaupunkiarkeologinen kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnittelusta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustoista on ilmoitettava museoviranomaiselle vähintään vuotta aikaisemmin.	
171-23	sr-20
Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	
190-81	
Korttelialueen rajalla oleva seinä, joka on käsiteltävä julkisivumaisesti ja johon saadaan sijoittaa ikkunoita.	
200-406	pok8
pok8-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:	
Rakentaminen ja rakennussuojelu:	
Korttelialueelle voidaan sijoittaa majoitustilaa ja siihen liittyvää liiketilaa.	
Asemakadun varressa sijaitseva rakennushistoriallisesti arvokas Kirkkotorin rakennus on suojeltu merkinnällä sr-20. Rakennuksesta suojellaan rakennuksen hirsinen runko, julkisivut, sisäänkäyntikuiut, pääsalin sisäkatto ja kakluunit. Julkisivun aukotus ja ikkunat tulee säilyttää. Rakennuksen ja tontin toimintojen tulee edistää rakennuksen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Rakennukseen ei saa sijoittaa pysyvää asumista.	
Kirkkotorin rakennuksen ulkoista hahmoa ei saa muuttaa. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita. Vesikaton ja julkisivujen korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Vähintään toinen sisäänkäyntikuiuteista on säilytettävä alkuperäisen mukaisena kylmänä tilana. Rakennukseen voidaan tehdä ennallistavaa korjaamista, kuten palauttaa ikkuna Torikadun puoleiseen julkisivuun. Sisätilojen osalta on kunnioitettava olemassa olevaa tilajakoa. Pääsalin sisäkattoon, ikkunoiden ja sisäovien istutukseen ja seinäpintojen puolipanelointeihin saa tehdä ainoastaan ennallistavia korjaustöitä.	
Kajaaninkadun varressa sijaitsevasta Suomen Pankin rakennuksesta osa on suojeltu merkinnällä sr-20. Merkintä koskee kellarikerroksia sekä maantasokerrosta. Maantasokerroksen julkisivun graniittipintainen sisäänvedetty osa Kajaaninkadun puolella tulee säilyttää sekä palauttaa yksityiskohtineen vastaamaan mahdollisimman hyvin alkuperäistä asua. Torikadun suuntaisella julkisivulla, joka on osa sisätilaa, voidaan tehdä muutoksia aukotukseen. Säilyvä osa seinää tulee käsitellä käyttäen samaa materiaalia ja yksityiskohtia. Sr-20-merkinnän kohtalla tulee säilyttää sisätiloissa pankkisali ja pankkikholvit ympäröivine seinineen, lattioineen ja kattoineen sekä yksityiskohtineen, joihin sisältyvät alkuperäiset ovet sekä rahanlaskentahuoneen pyökkipaneelointi.	
Kajaaninkadun varteen sijoituvalta rakennuksen osalta edellytetään korkeatasoista arkkitehtuuria. Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sopiva. Julkisivujen arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon rakennuksen keskeinen kaupunkikuvallinen asema. Rakennetut alueet tulee viimeistellä huolellisesti ja niillä tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee sopeutua materiaaleiltaan, värisävyiltään ja ilmeiltään Kirkkotorin sekä Franzénin puistoa reunustavien rakennusten arkkitehtuuriin. Kirkkotorin rakennus voidaan liittää muuhun rakentamiseen asemakaavassa osoitetun lasirakenteisen tilan kautta. Täydennysrakennettavan osan julkisivun tulee olla pääosin kasin hierrettyä kolmikerrosrappautsa. Jalustaosan yläpuolisten sisäänvedettyjen kerrosten julkisivut tulee toteuttaa pintalistattomalla lasiseinäjärjestelmällä.	
Rakennuksen jalustaosalla, johon suurin sallittu kerrosluku on Kajaaninkadun varressa neljä kerrosta, räystäskorkeuden tulee olla sama myös viisikerroksisella rakennusalalla. Vastaavasti jalustaosaa kerrosta korkeammalla sisäänvedetyllä rakennusalalla, jonka suurin sallittu kerrosluku on 5-6 kerrosta, räystäskorkeuden tulee olla sama.	
Sisäänkäyntikatosten, terassien ja luiskien tulee kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia ympäristönsä. Käytön mahdollistavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa heikentää alueen rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.	
Kirkkotorin rakennuksen entisen tontin nro 2 alueella olevaa kaupunkiarkeologista aluetta (sm-ka) koskeva Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitelun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuunomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvotteujen perusteella korde voidaan piha-alueella sijaitsevalta osaltaan poistaa kasvan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa Museovirastolta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyyden alustavan tutkimusraportin perusteella.	
Piha-alueet:	
Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Jätehuolto järjestetään keskitetysti. Lumen voi järjestää kuljetettavaksi tontilta pois. Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella ennen ohjautamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatiman suunnitelman mukaan. Viivytyspainanteiden, -laitaiden tai -salioiden mitoituslajauden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista satua nelio metriä vetä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteen tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.	
Ajoyhteys korttelialueelle Franzéninpolun kautta voidaan järjestää Asemakadulta ja/tai Kajaaninkadulta. Ajoyhteys Asemakadulta tulee kuitenkin poistaa käytöstä, mikäli Asemakadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää.	
Korttelialueelle tulee järjestää yhtäjaksoinen kävely- ja pyöräily-yhteys Asemakadulta Kajaaninkadulle Franzéninpolun kohdalla.	

Pysäköinti:	
Pysäköintipaikkoja on varattava yksi jokaista kahtasataa kerrosalaneliömetriä kohti. Esteettömiä autopaikkoja tulee lisäksi toteuttaa kaksi autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi esteetön autopaikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.	
Jätehuoltotiloista, pyöräpysäköintitiloista, pysäköintipaikoista ja kerroksissa olevista teknisistä tiloista ei kohdistu autopaikkavelvoitetta eikä polkupyöräpaikkavelvoitetta.	
Pysäköintitiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	
Polkupyöräpysäköintipaikkoja on varattava yksi polkupyöräpysäköintipaikka viittätoista asiakaspaikkaa kohti sekä lisäksi 0,4 polkupyöräpysäköintipaikkaa yhtä hotellin työntekijää kohti. Polkupyöräpysäköinnissä käytetään runkolukittavia telineitä. Polkupyöräpysäköintipaikkoja voidaan esittää kellaritiloihin. Polkupyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Helposti saavutettava tila on lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörineen, tai luiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %. Polkupyörän pysäköintitilaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Lisäksi tulee varata tila yhdelle erikoispyörälle, polkupyörän perävaunuille tai muulle liikkumisen apuvälineelle aikavaa tuhatta kerrosalaneliömetriä kohti.	
Tekniset laitteet ja tilat:	
Talotekniikan pääte- ym. tekniset laitteet, tekniset tilat, varusteet ja rakenteet tulee sijoittaa räystäslinjojen alapuolelle siten, etteivät ne näy kaukonäkymissä. Talotekniikan välttämättömät pienet installaatiot katolla tulee sijoittaa kootusti mahdollisimman keskelle vesikattoa, ottaen huomioon atriumpiha. Suuremmat välttämättömät installaatiot tulee integroida rakennusmassaan.	
Teknisiä tiloja saa toteuttaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihto- ja jäähdytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	
TONTTIJAKOMERKINNÄT:	
5.	
Sitovan tonttijaon mukainen tontti.	

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

I POKKINEN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 14
TONTTI 1 JA 2
SEKÄ KATUALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 3.7.1969 (501) JA 31.8.2021 (2429)
VAHVISTETTU / HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLÄIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHITEITA 26.1.2026

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2538	29.1.2026				
455 / 2022					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA OUTI COLLIANDER		
	KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN		EHDOTUS		