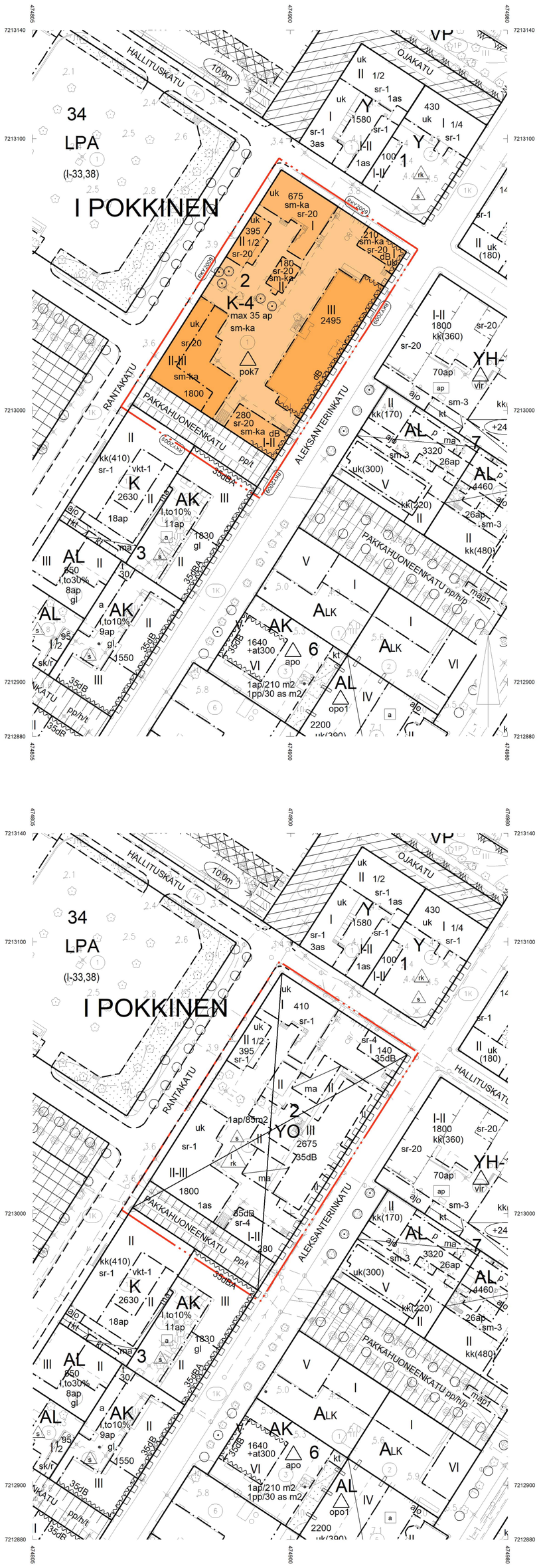


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

22-3	K-4	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tutkimus-, opetus- ja kehitystoimintaa palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluita.
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	POKK	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	2	Korttelin numero.
95	PAKKAHUONE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	2495	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102-1	II 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
125-2	uk	Ullakkokerros.
132-7	dB	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvan myöntämistä.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
142-1	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
164-7	max 35 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tontille saadaan enintään sijoittaa.
169-9	RKY 2009	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
170-10	sm-ka	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kaupunkiarkeologinen kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustöistä 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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-1		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
200-380	pok7	pok7-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Pakkahuoneenkadun ja Rantakadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla rapattu paikalla muurattu tiili. Muiden rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puuverhous.

Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Julkisivujen väritys tulee yhdessä muodostaa korttelialueelle harmoninen kokonaisuus.

Mikäli Aleksanterinkadun varressa sijaitsevalla kolmekerroksisella rakennusalalla sijaitsevaa rakennusta laajennetaan tai rakennus puretaan ja rakennetaan uudelleen, tulee rakennuksen massoittelussa, materiaaleissa sekä värisävyissä ottaa huomioon rakennusten ja alueen kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset sekä kulttuurihistorialliset arvot. Rakennuksen räystäslinjan korkeuden tulee Aleksanterinkadun puoleisella julkisivulla olla enintään +12.00 (N2000).

Korttelialueelle voidaan sijoittaa enintään yksi asunto, jonka kerrosala on enintään 55 neliömetriä.

Välttämättömät tekniset asennukset ja laitteet asemakaavassa suojeltujen rakennusten vesikattojen yläpuolella on sovitettava rakennusten historiallisiin ominaispiirteisiin, kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Niiden tulee olla räystäslinjasta sisäänvedettyjä.

Korttelialuetta koskevista korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Hallituskadun ja Aleksanterinkadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen (ns. Korsu) sekä Hallituskadun ja Rantakadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen (entinen Piirustussali) mahdollisen ullakkorakentamisen yhteydessä niiden pihan puoleisille kattolappeille voidaan sijoittaa uusia kattolyhtyjä tai lapeikkunoita. Kattolyhdyt tai lapeikkunat tulee sovittaa alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Ullakkorakentamisella ei saa heikentää rakennusten kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Ullakkorakentamisen tulee tapahtua olemassa olevan kattopinnan sisäpuolella.

Sr-20-merkinnällä osoitettujen rakennusten sisätiloissa voidaan tehdä historiallisiin ominaispiirteisiin soveltuvia rakennusten toiminnan vaatimia muutoksia. Tämä koskee myös Rantakadun ja Pakkahuoneenkadun kulmassa sijaitsevan ns. päärakennuksen kellaria. Korttelialueen keskellä sijaitsevan sr-20-merkinnällä osoitetun ns. Tutkijoiden talon sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Tutkijoiden talon rakennusosat, jotka ensisijaisesti tulee säilyttää, ovat toisen kerroksen yläaula ja sen puupaneelikatto, sisäporras sorvatuilla kaidetolpilla, huoneiden tulisijat hormeineen, alkuperäiset paneelikatot, lautalattiat, peiliovet, listoitukset ja rosetit.

Rakennusten rakennusaloja saa ylittää vähäisessä määrin rakennettaessa sisäänkäyntikatoksia sekä esteettömän kulun vaatimia rakenteita. Katokset eivät saa heikentää rakennusten kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia eivätkä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Korttelialue tulee aidata asemakaavakartassa merkityillä alueilla aidalla, jonka pinnat ovat peittomaalattua puuta.

Alueella syntyviä hulevesiä tulee käsitellä laadullisesti sekä määrällisesti, mikäli Aleksanterinkadun varren kolmekerroksisella rakennusalalla toteutetaan uudisrakentamista, tai piha-alueita rakennetaan. Piha-alueet on osoitettu asemakaavamerkinnällä sm-ka. Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään maaperään, mikäli tämä on mahdollista piha-alueella sijaitsevan muinaismuistolain rauhoittaman kaupunkiarkeologisen kiinteän muinaisjäännöksen säilymisen kannalta. Mikäli hulevesien imeyttäminen alueella ei ole mahdollista, viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,6 kuutiometriä jokaista sataa neliömetriä vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteen tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysrakenteiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon arkeologinen selvitystarve.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee varata liikетilaa varten vähintään yksi jokaista 40 kerrosalaneliömetriä kohden ja muita toimintoja varten vähintään yksi jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohden. Ulkona olevien polkupyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

Mikäli polkupyöräpysäköintipaikkoja sijoitetaan sisätiloihin, ne on sijoitettava esteettömästi 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. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm.

300-28 Laadittaessa alueelle suunnitelmia tulee ottaa huomioon arkeologinen selvitystarve sekä olla aluetta koskevista maaperään kajoavista toimenpiteistä yhteydessä museoviranomaiseen.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

I KAUPUNGINOSA
KORTTELI 2
KATUALUE

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

ALUEELLA ON VOIMASSA 10,3.1989/1162 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a§ MUKAINEN
JA VASTAA OLOSUHTEITA 3.6.2026

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:1000

0 25 50 100
0 25 50 100

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2412 1676/2019	6.8.2026		27.10.2026	* * * * *	

SUUNNITTELIJA	PIIRTÄJÄ
JERE KLAMI	L. MÄKIVIERIKKO / O.COLLIANDER

KAAVOITUSJOHTAJA
KARI NYKÄNEN

EHDOTUS