




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. 300-28

91-2 **I** Kaupunginosan numero.

92-2 **POKK** Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.


93 **2** Korttelin numero.

95 **PAKKAHUON** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

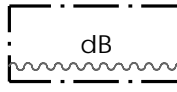
96 **2495** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.


100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

102-1 **II 1/2** Muurtoluku 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  Ullakkokerros.

132-7  Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvan myöntämistä.

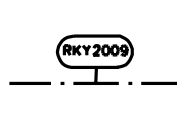
135-6  Säilytettävä puu.

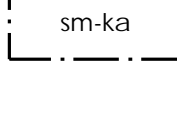
136  Katu.

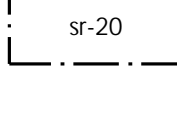
142-1  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.


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  Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).

170-10  Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kaupunkiarkeologinen kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustoista on ilmoitettava museoviranomaiselle vähintään vuotta aikaisemmin.

171-23  Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

190-1  Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

200-380  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 puuverho.

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

Mikäli Aleksanterinkadun varressa sijaitsevilla kolmekerroksisella rakennusalaalla 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, kokonaisuuhmoon ja julkisivurakenteeseen. Niiden tulee olla räystäslinjasta sisäänvedettyjä.

Korttelialuetta koskevista korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Hallituskadun ja Aleksanterinkadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen (ns. Korsu) sekä Hallituskadun ja Rantakadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen (entinen Piirustusali) mahdollisen ullakkorakentamisen yhteydessä niiden pihan puoleisille kattolappeille voidaan sijoittaa uusia kattolyhtyjä tai lapeikkunoita. Kattolyhty 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 tyylia ei turmella. Tutkijoiden talon rakennusosat, jotka ensisijaisesti tulee säilyttää, ovat toisen kerroksen yläaulla ja sen puupaneelikatto, sisäporras sorvatulla kaidetopilla, huoneiden tulisijat horneineen, alkuperäiset paneelikatot, lautalattiat, peliovet, listoitukset ja rosetit.

Rakennusten rakennusaloja saa yllittää 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.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

I KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 2 SEKÄ  
KATUALUE

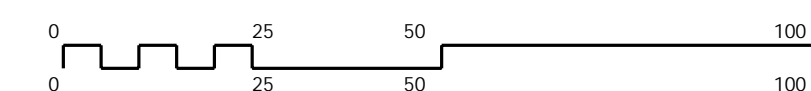
ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON VOIMASSA SITOVA TONTTIJAKO.

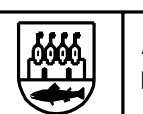
ALUEELLA ON VOIMASSA 10.3.1989/1162 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA \_\_\_\_\_

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000  
POIST. MERK. 1:1000



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2412	16.5.2024				
1676/2019					
SUUNNITTELIJA JERE KLAMI			PIIRTAJA L. MÄKIVIERIKKO /O. COLLIANDER		
 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN			<b>LUONNOS</b>		

