

# Maankäyttökaavio

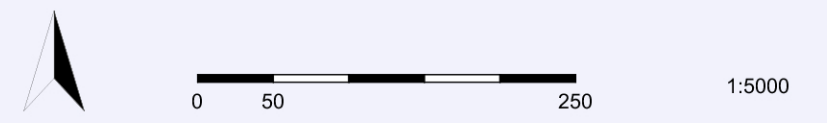
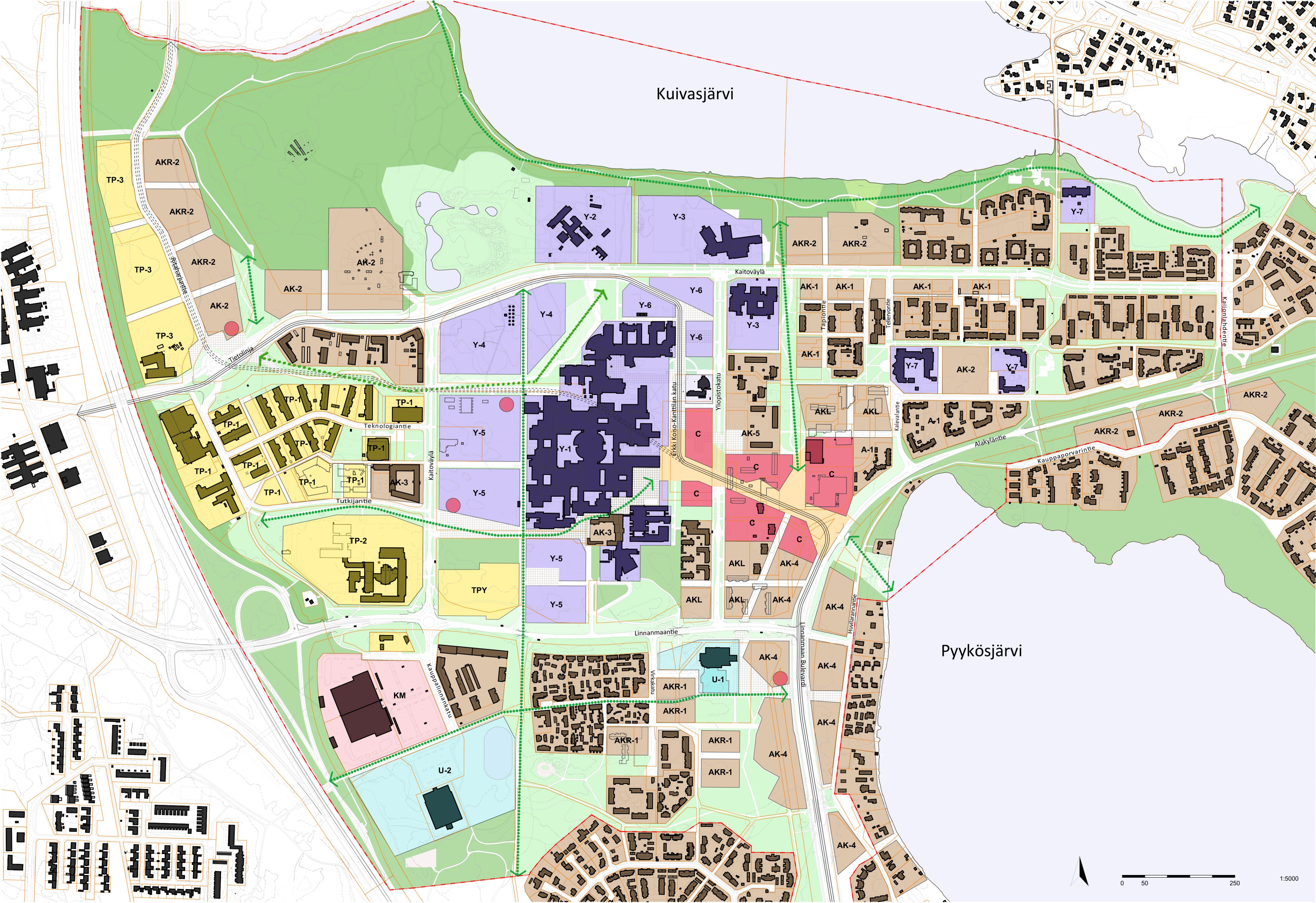
## Kortteleiden pääkäyttötarkoitukset

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunkoraportti (564-2360) täydentää ja selostaa maankäyttökaavion ja havainnekuvan sisältöä.

- AK-1** Täydennysrakennettavat asuinkorttelit. Kortteleiden pysäköintikentät Kaitoväylän varrella on korvattu uudsrakennuksilla. Korttelikokonaisuuden pysäköinti on sijoitettu kahteen pysäköintialueeseen.
- AK-2** Uusia asuinkortteleita, joissa on tontti- tai korttelikohtainen rakenteellinen pysäköintiratkaisu.
- AK-3** Opiskelija-asumista kampuksen välittömässä läheisyydessä.
- AK-4** Linnanmaan Bulevardia rajaavat tehokkaat asuinkorttelit. Alueella on erinomainen joukkoliikenteen ja hyvä palveluiden saavutettavuus. Maantasokerroksessa on palveluita ja yrityksiä. Pyykösjärven suuntaan rakenne madalluu.
- AK-5** Nykyinen korttelirakenne säilyy, mutta pysäköintikentät korvataan vuorotaiskäytöllä pysäköintialueilla, joka palvelee aluetta laajemminkin.
- AKR-1** Pienimittakaavaiset asuinkorttelit jatkeena Puulinnanmaalle. Keskitetty pysäköintiratkaisu. Puurakentamisen koealue, jossa voidaan kokeilla uusia asunimuotoja, kuten minitaloja.
- AKR-2** Uusia asuinkortteleita, jotka pitävät sisällään eri mittakaavojen asuinkorkeuksia.
- AKL** Asumisen ja kaupan korttelit Kaijonharjun uuden keskuksen välittömässä läheisyydessä. Sopii hyvin mm. palvelusumiseen. Olemassa olevaa väijää rakentamista osin puretaan ja tiivistetään nykyisille pysäköintialueille. Alueella on erinomainen palveluiden ja joukkoliikenteen saavutettavuus. Kivijalassa suositellaan liiketiloja sekä työtaloja.
- C** Uudistettu kaupallinen keskus ulottuu Kaijonharjasta Kampukselle tukeutuen viihtyisään kävelyrajoitteeseen akselin. Monitoimittaisissa kortteleissa on rakenteellinen maanalaisten pysäköintikerros sekä 1-2 kerrosta liiketiloja. Liiketoimintaa on asutaloja pihoinen. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan tutkia myös korkeampaa rakentamista. Alueella sijaitsevat pysäköintialueet ovat keskuksen palveluiden, asukkaiden ja Oulu Campus Linnanmaan vuorotaiskäytössä.
- Y** Kivijalkaliikettä sijoitettuna joukkoliikennepysäkin, pysäköintialueen ja/tai aukiolian yhteyteen palvelemaan lähialueen asukkaita ja työpaikkoja.
- Y-1** Kulttuurihistoriallisesti arvokas kampusydin. Kehitetään erityisesti ukkotiiloja sekä kytkeyttä ympäristöön kaupunkirakenteeseen.
- Y-2** Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kasvitieteellisen puutarhan alue. Kehitetään aktiivisena vierailukohteena.
- Y-3** Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat koulurakennukset ulkotiitoineen.
- Y-4** Kampukseen kytkettyvä alue, johon voidaan sijoittaa esimerkiksi koulu ja päiväkotit. Toiminnot tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.
- Y-5** Kampuksen toimintaan kytkettyvä innovaatiokeskittymä, joka on sekoittunut palvelujen ja työpaikkojen alue. Ytimenä on koulutus, tutkimus ja yritystoiminta.
- Y-6** Kampuksen toimintaan kytkettyvä monipuolinen kaupunki-, toiminta- ja innovaatioympäristö, joiden ytimenä on koulutus, tutkimus, innovaatiot ja yritystoiminta. Kampuskorttelin itäpuolta kehitetään toiminnoltaan monipuolisen kaupunkiympäristönä, jossa voi olla nykyistä enemmän opiskelija-asumista, palveluja, työpaikkoja ja yrityksiä. Toiminnot tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Yleisten rakennusten korttelialue.
- Y-7** Yleisten rakennusten korttelialue.
- TPY** Kampuksen toimintaa tukeva monipuolinen kaupunki-, toiminta- ja innovaatioympäristö. Kampuskorttelin lounaskulmaa kehitetään toiminnoltaan monipuolisen kaupunkiympäristönä, johon voi sijoittaa palveluja, työpaikkoja ja yrityksiä.
- TP-1** Olemassa olevan vanhan Teknologiaakylän työpaikkarakentaminen säilyy osana rakennettua ympäristöä oman aikansa edustajana. Pienimuotoinen rakentaminen täydentyy Tutkijantien ja Teknologiaakylän välisellä alueella. Sopii edullisena vaihtoehtona PK-yrityksille ja stratum-yrityksille. Tonttikohtainen pysäköintiratkaisu.
- TP-2** Täydentävää työpaikkarakentamista tutkimuslaitoksen yhteyteen. Korkea rakentamista maamerkinä moottoritien suuntaan. Keskitetyt pysäköintialueet vuorotaiskäytössä asumisen kanssa.
- TP-3** Ritaharjun tien työpaikka-alue toimii melusuojana moottoritien suuntaan. Rakennuksilla on hyvä näkyvyys ohikulkijoille. Keskitetty rakenteellinen pysäköintiratkaisu.
- U-1** Uusi uimahalli ja urheiluhalli sekä näitä palveleva rakenteellinen pysäköinti.
- U-2** Nykyinen jäähalli ja sen laajennusmahdollisuus.
- KM** Kaupan palveluiden alue.

-  Olemassa olevat rakennukset.
-  Mahdollisesti korvattavissa olevat rakennukset.
-  Tehokkaan joukkoliikenteen ohjeellinen linjaus.
-  Tehokkaan joukkoliikenteen 2. vaiheen linjaus, edellyttää jatkotkimusta.
-  Aukiomainen alue.
-  Puustomainen viheralue.
-  Luonnonmukainen viheralue.
-  Erityisesti turvatavat tärkeät viher yhteydet.

**KULTTUURIYMPÄRISTÖ**  
Kaavarunkoalueella on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennettua kulttuuriympäristön kohteita ja alueita sekä muinaisjäänneksiä. Kulttuuriympäristön arvot tulee turvata alueen jatkosuunnittelussa. Alueen ominaisluonne ja erityispiirteet tulee huomioida säilyttämällä rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Arvokkaan rakennettua kulttuuriympäristönä vaikuttavissa hankkeissa selvitetään lausunto museoviranomaiselta (Museovirastoilta tai Pohjois-Pohjanmaan museolta). Suojelumääräysten tulee perustua selvitettyihin arvoihin (esim. rakennushistorialliseen selvitykseen).



# Havainnekuva

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunkoraportti (564-2360) täydentää ja selostaa maankäyttökaavion ja havainnekuvan sisältöä.

-  Suunnittelualueen raja
-  Olemassa oleva rakennus
-  Uusi rakennus
-  Keskeinen julkinen ulkotila
-  Kävelypainotteinen alue
-  Tehokkaan joukkoliikenteen ohjeellinen linjaus

