



- 124 Maanalaisten tiloihin johtava ajoluisa.
- 124-1 ma-ajo Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavan ajoluisan.
- 137-1 Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
- 140-2 yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 140-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 141-2 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.
- 141-101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.
- 147-101 ajo Ohjeellinen ajo-yhteys.
- 148-101 h Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 169-9 Valtakunnallisesti merkittävää rakennettu kulttuurimäärä, jonka arvot tulee säilyttää RRY:n Museoviraston laatima valtakunnallisesti alueidenkäytävöiden tarkoitama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
- 174-2 Muuntaja.
- 189-9 Alueella on luonnonsuojelulain 74 §:n mukaisesti rauhoitettu kasvijaikaa kasvualue. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa kasvin esiintymään, on pyydyttävä ELY-keskuksen lausunto.
- 189-10 Alueella on luonnonsuojelulain 74 §:n mukaisesti rauhoitettu ja 78 §:n nojalla tiukkaa suojelua edellyttävien kasvijaikaa kasvualue. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa kasvin esiintymään, on pyydyttävä ELY-keskuksen lausunto.
- 190-10 Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa venesatamaan liittyviä laitteita.
- 200-368 pok6-merkinillä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 Kaupunkiviva ja rakentaminen:
 Rakennuksen tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikvaliteettisesti laadukas kokonaisuus. Korttelin osoitetta korkeasta ja näkyvästä, kaupunkikvaliteettiä keskeisellä maamerkkirakennuksella edellytetään poikkeuksellisen korkeustasoa sekä arkkitehtonisesti mielenkiintoista.
 Rakennuksen tulee sopeutua Vammannäsaaren olevien rakennusten välialueisen ja yksinkertaisen muotokieleen. Rakennuksen tulee olla hahmotaan suoraan kaivon muotoineen ja yksityiskohdillaan ja materiaaleillaan korkealaatuisen.
 Yksikerroksisen rakennusosan katolla tulee sijoittaa asiastalua. Yksikerroksisen osan vesikatte tulee toteuttaa kasvikatona.
 Ilmanvaihtokonehuone ja muita teknisiä tiloja voidaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosuon lisäksi siten, että tila integroidaan rakennuksen kokonaishahmoon, eikä se erotu rakennuksen massoitteesta.
 Ravintoloiden terassin aituksissa tulee ottaa huomioon alueen tuulisuus sekä sovittaa terassit aituksineen rakennuksen arkkitehtuurin ja ympäristön ilmeeseen soveltuviin.
 Rakennuksen vesikatot tulee olla tasakattomaiset. Vedenpöytä tulee toteuttaa sisäpuoleisena siten, että julkisivuun ei toteuteta näkyviä kouruja eikä syöskytoivia.
 Julkisivut:
 Julkisivujen ampiosien tulee olla yleissävyyttä vauaita.
 Korkean rakennusosan pääjulkisivujen ja räystäät tulee muodostaa pitkille julkisivuille ilmeellään umpinaisen kehys. Päätyjen tulee jatkua ulkoisena pitkille sivuille ja olla yhtenäinen mitoittam räystään kanssa siten, että päätyt kehyyvät pitkiä julkisivuja ja rakennukselle muodostuu kehys.
 Korkean rakennusosan pitkien julkisivujen tulee olla julkisivulasia ja kirkasta läpinäkyvää lasia siten, että julkisivusta muodostuu ilmeellään systemaattinen, yhtenäinen ja hallittu kokonaisuus. Lasiarjasteleissa voidaan korostaa ainostaan vaaka-suuntaa.
 Korkean rakennusosan pääjulkisivujen tulee olla ilmeellään yhtenäiset ja samankaltaiset, ja niissä tulee käyttää umpinaista tai rasteryötä/reiätettyä pintaa. Rasteryötä pinta voi olla myös lasia. Muiden kuin lasipintojen tulee olla mattapintaisia.
 Mikäli korkean rakennusosan pääjulkisivut verhoetaan kattaallaan rasteryötä/reiätettyä materiaaliilla, voidaan sen takase toteuttaa ikkunoita halutun lasisuudessa.
 Rasteryötön, läpinäkyvä ikkunapinta voidaan korkean rakennusosan pääjulkisivuilla toteuttaa ainostaan yhtenäisellä pystysuunnaisella ikkunakentällä, jonka leveys luoteen suunnalla on enintään 5/7 julkisivun kokonaisleveydestä sekä kaakon suunnalla enintään 1/6 julkisivun kokonaisleveydestä. Ikkunapintojen tulee olla muun julkisivupinnan tasossa. Ikkunakentän tulee olla kirkasta lasia.
 Julkisivupinnoissa tulee kiinnittää erityistä huomiota pintakäsittelyyn, liiosteen, saumojen ja detailien suunnitteluun sekä toteutukseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää esteettiseen ja tekniseen laatuun sekä materiaalien kestävyyteen ja huoltoavuuteen.
 Poistumisportaat tulee integroida rakennuksen massaan ja sijoittaa ilmeellään julkisivujen imeseen. Julkisivuihin tulee tekniset laitteet ja säleiköt on sovittava julkisivujen sommitteluun ja materiaaleihin.
 Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulujan näkyminen ja varmistaa, että rakennuksen maantasokeros muodostaa miellyttävää kaupunkivaijaa ja rakennuksen toiminnat liittyvät luontevasti julkisiin tiloihin.
 Maantasokerroksen umpiointojen tulee olla materiaalleillaan, pintarakenteillaan ja artikuloimallaan julkiseen kaupunkivaijaan sopivia sekä teknisesti kestäviä ja huollettavia.
 Rakennuksen edusta on pääsisäänkäynnin kohdalla toteutettava julkisen rakennuksen kattopiinnan, räystäärakenteen ja materiaalien osalta. Mahdolliset terassin lastukset tulee toteuttaa avattavilla luukuseilla tai lasikaiteella.
 Korkean osan ylimmässä kerroksessa tulee sijoittaa julkista asiastalua, kuten näköalavälikäytävä.
 Rakennuksessa ei sallita parvekkeita.
 Valaistus ja julkisvaimainokset:
 Valaistus ja julkisvaimainokset:
 Julkisivuihin sijoitettavia valomainoksia, julkisvaimainoksia ja logoja ei saa sijoittaa vesikattopinna yläpuolelle. Valomainosten, julkisvaimainosten ja logojen tulee olla valovoimakkuudeltaan sekä kooltaan hillittyä. Rakennuksen ei saa sijoittaa julkisivujen reunoihin tai pintojen rajoja korostavaa valaistusta tai kauvalaistusta lukuun ottamatta maantasokerrosta.
 Tekniset laitteet ja tilat:
 Tekniset laitteet, tilat, varusteet, rakenteet ja portaat tulee pyrkiä sijoittamaan räystäsien alapuolelle siten, että ne näy kaukokäytössä. Talotekniikan välttämättömät suorakaiteet tulee sijoittaa koostui keskelle vesikattoa, enintään 1,5 metriä korkeasti avaruusteekkei vaimoinnuta.
 Yksikerroksisen rakennusosan katolla sijaitsevat tekniset laitteet, varusteet, rakenteet ja portaat tulee keskittää ja verhoita näkösuojilla.
 Kerroksissa olevien teknisten tiloihin ei kohdistu autopaikakveloitusta.
 Ilmanvaihto- ja jäädytystekniikan aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
 Muuntamo tulee integroida rakennukseen alueen sähköjälkeverkon haltijan hyväksymällä tavalla.
 Aurinkoenergiaa hyödynnettäessä aurinkopaneelit ja aurinkokeräimä voidaan sijoittaa rakennuksen korkean osan kattopiinnalle. Aurinkopaneelit tulee integroida osaksi rakennuksen arkkitehtuuria, eivälkä ne saa erotua kaupunkivaijassa.
 Piha-alueet ja hulevedet:
 Piha-alueen suunnitelma tulee yhteensovittaa korkeusmittaan, visuaalisesti ilmeellään, pintamateriaaleihin sekä kadunkalusteiden ja valaistuksen osalta Vammannäsaaren yleisten alueiden suunnitteluoperaatiisin.
 Yleisten alueiden materiaalien, kadunkalusteiden ja valaistuksen tulee täyttää korkeatasoisien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurimääräisen esteettiset sekä teknisen laatuun kriteerit. Kiveyksen ja laatoituksen kuvion, laadon ja käytettävän materiaalin tulee jatkua yhtenäisenä yleisten alueiden kanssa, jollin alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Vammannäsaaren alueen aukiomaisena tilana.

Luontoarvot:

Alueella on havaittu asemakaavan laatimisen aikana luonnonsuojelulain 74 §:n nojalla rauhoitettua keltakurjennien kasvupaikka. Rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa pomia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa keltakurjennien esiintymään, on pyydyttävä ELY-keskuksen lausunto. Asemakaavassa alueelle esitetty rakentaminen on mahdollista, mikäli kasvupaikka on todettu luontaisesti hävinneeksi. Muussa tapauksessa alueelle rakentaminen edellyttää luonnonsuojelun mukaisia laimovista poikkeamislupaa. Ellei laimovista poikkeamislupaa ole, merkinnän kohdalla tulee varmistaa esiintymän säilyminen.

Alueella on havaittu asemakaavan laatimisen aikana lietettären kasvupaikka. Kasvilaji sekä sen kasvupaikka edellyttää luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla tiukkaa suojelua. Kasvilaji on luonnonsuojelulain 74 §:n nojalla rauhoitettu. Kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa pomia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietettären esiintymään, on pyydyttävä ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietettären kasvupaikalle ei tule johtaa hulevesiä. Asemakaavassa alueelle esitetty rakentaminen on mahdollista, mikäli kasvupaikka on todettu luontaisesti hävinneeksi. Muussa tapauksessa alueelle rakentaminen edellyttää luonnonsuojelun mukaisia laimovista poikkeamislupaa. Ellei laimovista poikkeamislupaa ole, merkinnän kohdalla tulee varmistaa esiintymän säilyminen.

Asemakaava-alueella tulee tukea uhanalaisten lintujen pesintä sopivien rakentein.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1. Sijovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

I KAUPUNGINOSA
 KORTTELI 38
 TONTTI 5
 SEKÄ KATU-, TORI- JA VESIALUE.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA I KAUPUNGINOSAN KORTTELI 49

KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SIVOTAVAT TONTTIALUET, JOTKA ON ESISETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 14.10.2002 (1727) HYVÄKSYTTY / VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§:N MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 9.10.2023

MAANMITTAUSNIMIOORI
 PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
 POIST. MERK. 1:2000

KAAVATUNNUS: DRN0	LAATIMIS-PAIVAMAARA: 30.11.2023	KORJAUS-PAIVAMAARA: 2.2.2024	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA: 13.2.2024	KAUPUNGINVALTUUSTO: 18.3.2024	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA:
564-2401					
11684 / 2018					

ASEMAKAAVOITUS

SUUNNITTEILIA: LEENA KALLIONIEMI, JERE KLAMI	PIIRITÄJA: OULTI COLLANDER
--	----------------------------

KAAVOITUSKORTTAIA: KARI NYKANEN

EHDOTUS