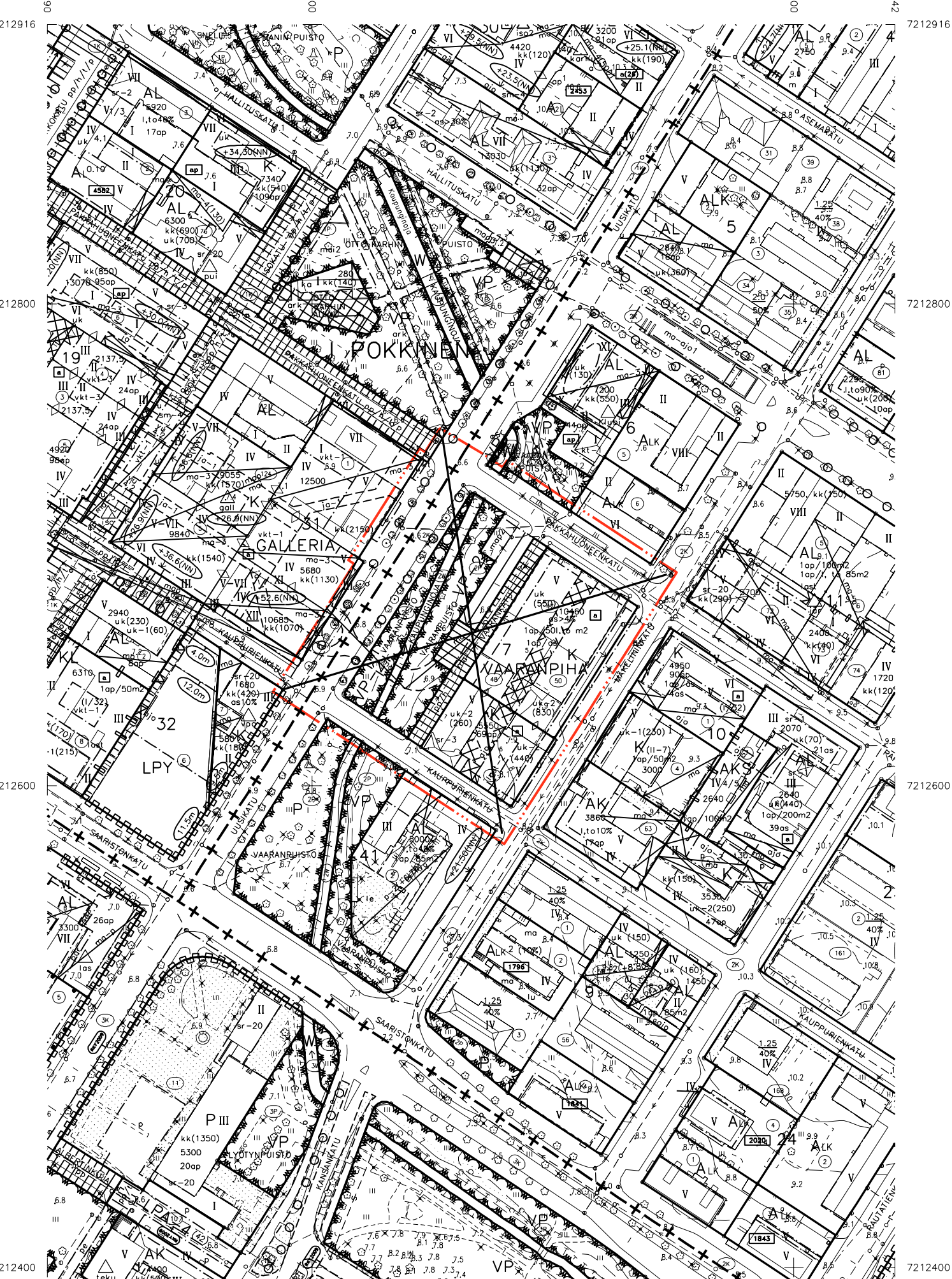


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 6 **AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 33-2 **VP-2** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, puistoalue, jonka arvot tulee säilyttää. Alueelta koskevaa maankäyttö- ja muista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- 81 **W** Vesialue.
- 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.
- 83-1 - + - - - Kaupunginosan raja.
- 84 - - - - - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 85-1 - - - - - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 91-2 **II** Kaupunginosan numero.
- 92-2 **VAA** Kaupunginosan nimi, joka ei vaihdu.
- 93 **7** Korttelin numero.
- 93-1 **VAA** Korttelin nimi, joka ei vaihdu.
- 95 **VAARANKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **2800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 96-3 **16000+at14600** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroksen neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autoaution, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 100 **XVI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 115-6 **ka** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilarakennuksen.
- 115-9 **m-6(700)** Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilaa. Sulussa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältää kokonaiskerrosalan.
- 120 **ma** Maanalainen tila.
- 122-2 **ma-p** Maanalainen pysäköintipaikka.
- 125 **u** Uloke.
- 125-2 **uk** Ullakkokerros.
- 127-1 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 135-6 Säilytettävä puu.
- 136 - - - - - Katu.
- 137 Katuaukko/tori.
- 142-1 **pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 165-1 **a** Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- 169-9 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
- 171-20 **sr-20** Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
- 174-2 **vm** Muuntaja.
- 190-17 **la-par** Rakennusalan osa, jolle rakennettavat parvekkeet on lasistettava.

- 200-209 vaa4
vaa4-merkinällä varustetulla alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Vaaranaukion suunnitelma on sovittava yhteen Vaaranpuiston ympäristösuunnitelman kanssa. Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti arvokkaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.
Vaaranaukio tulee päälylystää betonilattiatuoksella tai -kivetyksellä. Aukion päällysteen tulee sopia korttelin yleisilmeeseen. Aukiolle tulee istuttaa suuriokoisia lehtipuita luomaan varjoa oleskelualueelle. Aukion tulee yhdistyä luontevasti puistomaisemaan säilyvään Vaaranpuistoon ja Kauppurienkadun varten.
Vaaranaukion ja siihen liittyvien kulkuysteiden suunnittelussa on varmistettava, ettei Vaaranaukion muutos aiheuta liikenteen häiriöitä. Eri liikenneuudet ja jalankuluaueet tulee erottaa toisistaan erillisillä pinnoituseräillä tai värisävyillä.
Vaaranaukiolle sijoitettavien kahvilarakennusten arkkitehtuuri tulee sopia Vaaranpuiston, Vaaranaukion sekä Vaaranpihan-korttelin yleisilmeeseen. Julkisivuista vähintään 50 % tulee olla lasipintaa. Kahvilarakennuksille tulee rakentaa viherkatot. Kahvilarakennukset tukevat Vaaranpihan-korttelin liiketoimintaa, joten niille ei aiheudu erikseen autopaikkavelvoitetta.
- 200-208 vaa3
vaa3-merkinällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Käytön tarkoituksen mukainen tontti.



va3-merkinällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN, YLEISTÄ:
Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkivallisesti laadukas korttelikokonaisuus. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulujan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Maantasokerrokseen ei voi sijoittaa asuntolaitteita. Kansipihalle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa erillisiä varastorakennuksia ulkoiluvälineiden ja kiinteistöhoitoon tarpeisiin. Niiden mittakava, julkisivumateriaalit ja värisävyt tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Rakennusten vesikatot tulee olla tasakattomaisia lukuun ottamatta suojelurakennusta.

TONTIN NRO 7 KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:
Tontilla nro 7 tulee kiinnittää huomiota rakennusten visuaaliseen keveyteen jäsentämällä rakennuksia eri julkisivumateriaaleilla ja väriä käyttäen. Tontilla tulee muodostaa yksi- tai kaksikerroksinen jalustaosia, joka erottaa visuaalisesti muusta julkisivusta. Jalustaosan sisäankkuriin ja syvennyksen pinnossa voidaan käyttää muita värejä. Mäkelinninkadun puoleisen kuusikerroksisen rakennusosan julkisivun tulee olla kadun puolella rapattua pintaa ja värisävyiltään valkoinen. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät voivat olla muuta materiaalia ja värisävyä. Kuusikerroksisen rakennusosan sisäpinnan puoleinen julkisivu voi olla muuta materiaalia ja väriä. Parvekkeet tulee lasittaa. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa. Mäkelinninkadun puoleisen kuusikerroksisen rakennusosan parvekkeet tulee toteuttaa kadun puolella joko sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. 13- ja 16-kerroksisten rakennusosan parvekkeiden lasittamisesta ei sallita parvekejulkisivuja. Parvekkelasitusten tulee muodostaa yhdenmukainen julkisivupinta. Parvekkeiden tulee muodostaa ympönsäyn säyvin tulee olla sama kuin parvekkelasitusten taustapintoihin. Parvekejulkisivussa ympönsäyn säyvin tulee olla sama kuin parvekkelasitusten ulkopuolinen listoitus ja lasitusprofiilit. 13- ja 16-kerroksisten rakennusosien muiden kuin parvekejulkisivujen tulee olla värisävyiltään parvekejulkisivusta poikkeavia. Niille voidaan sijoittaa ranskalaisia parvekkeita ja pieniä erillisiä ulokeparvekkeita. 13- ja 16-kerroksisten rakennusosien suunnittelussa ja materiaaleissa tulee ottaa huomioon tuulet ja tulenpuusken vaikutus. Asemakaavassa esitetyt rakennukset koskevat kerroksia 3-6. Näihin kerroksiin voidaan rakentaa rakennusmassat yhdistäviä lasiseinäisiä kulkusiloja. Yhden silän enimmäisleveys on neljä metriä. Kulkuaukon vähimmäisleveys on 13-kerroksisella rakennusosalla kuusi metriä ja 16-kerroksisella viisi metriä. Kulkuaukon korkeus tulee olla lasipintaa tai aukkoa Vaaranpuiston suunnassa vähintään 40 %, Pakkahuoneenkadun suunnassa vähintään 35% ja Mäkelinninkadun suunnassa vähintään 30 %.

TONTIN NRO 8 KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:
Tontilla nro 8 julkisivupintojen tulee olla rapattuja ja värisävyiltään valkoisia. Parvekkeiden taustaseinät ja muissa rakennuksen sisätiloissa osissa voidaan käyttää muuta julkisivumateriaalia ja -väriä. Parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Parvekkeet tulee lasittaa pois lukuun rakennuksen sisäpinnan puoleiset pitkät julkisivut. Suojelurakennuksen parvekkeiden lasittamisesta ei sallita. Ranskalaisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa. Täydennysrakentaminen tulee sopia kaupunkivallisesti suojelurakennuksen arkkitehtuuriin. Kauppurienkadun ja Mäkelinninkadun kulmaan rakennettavien rakennusten parvekkeet, ulokeet tai muut rakenteet eivät saa ylittää suojelurakennuksen puoleista rakennusalan rajoja. Kauppurienkadun ja Mäkelinninkadun kulmaan rakennettavien rakennusten alin kerros muodostaa jalustaosan, jonka julkisivussa tulee olla lasipintaa tai aukkoa Kauppurienkadun suunnassa vähintään 50 % ja Mäkelinninkadun suunnassa vähintään 40 %.

RAKENUSSUOJELU:
Tontilla nro 8 sijaitsevan sr-20 -merkinällä osoitetun rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia sen alkuperäisiä tyylisiä ja säilyttää ikkuna-akutuksia ja portaita. Sr-20 -merkinällä osoitettu rakennuksen Vaaranpuiston puolelta puolelta pitkillä julkisivuilla voidaan toteuttaa kerroksissa 2-5 ranskalaisia parvekkovia lasikaiteineen. Lasien tulee olla himmeäpintaisia ja kuvioimattomia. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisäpinnan puoleisille ulokeille voidaan toteuttaa kerroksissa 2-5 rakennuksen arkkitehtuuriin ja oivien parvekkeiden ilmeeseen sovitettuja lasittamattomia ulokeparvekkeita.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET:
Kansipihalla tulee varmistaa istutusten kasvuedellytykset riittävän paksulla istutuslatoilla. Istutettaviksi tulevista alueista vähintään puolet on oltava paksua kasvualustaa, paksuus vähintään 0,5-0,9 m, johon voidaan istuttaa erikoislaatuista paksua ja pieniä puita. Istutuslatojen korkeudet voivat vaihdella luonnollisen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Kasvillisuuden, kasvualustan ja kastelun ja kuivatusjärjestelmien paino ja tilantarve tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Istutukset tulee toteuttaa siten, että ne tarpeettomasti korota pihan korkoa tai rakennuksia. Kansipihan tulee aidata vähintään yhden metrin korkeudella umpinuisella kaiteella. Kansipihan tulee ainakin Uusikadun puoleisessa reunassa toteuttaa rakenteellian iivän ja aidan eristävästä. Laita- ja pihakorkeudet tulee korttelialueen reunoilla sovitaa ympäröivien alueiden korkeusarsemiin siten, etteivät ne tarpeettomasti korota rakennuksia.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnitelun asiantuntijan laatima koko korttelialuetta koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Ulkoalueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, huoltoreitit, pelastusreitit sekä hulevesien hallintajärjestelmät. Tarvittaessa sovitaan tonttien yhteisillä järjestelyillä. Pihalueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsitelyyn ja varustointiin sekä hulevesien viivytyskalle ja mahdolliselle merykselle. Pihojen oleskelualueita tulee suojata pensailta ja puilta. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen johtamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan.

Vaaranaukion puoleisen julkisivun suunnasta on järjestettävä kapeimmalta kohdaltaan vähintään kolme metriä leveä ulkopora pihakanelle tontille nro 7.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

- II KAUPUNGINOSA
- KORTEILI 7 JA
- PUISTOALUE SEKA
- I JA II KAUPUNGINOSA
- KATUALUE

KORTTELIALUEELLA ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIALO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ASEMAKAAVA- ALUEELLA ON VOIMASSA 27.5.1961/224, 24.3.1962/258, 16.3.1967/439, 5.5.1997/1431, 21.5.2007/1812, 19.2.2007/1900 SEKA 23.1.2012/1888 VAHVISTETTU/HYVAKSYTTY ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 6.2.2019.

PAIKKATOPPAALIIKKO ANNI KARHUNEN

MITTAKAAVA	1:1000					
POSTIMERK.	1:2000	NÄHTÄVILLÄ 18.6.-30.8.2019				
ASEMAKAAVOITUS						
KAAVATUNNUS-DRO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA LAITUNTA	KAUPUNGIN-HALLITUS	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMANTULO-PAIVAMAARA
564-2031	27.5.2019					
4066/2008						
SUUNNITTELLIA			PIIRTAJA			
JERE KLAMI						LEA MAKIVIERIKKO
VS. ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ						PAULA PAAJANEN