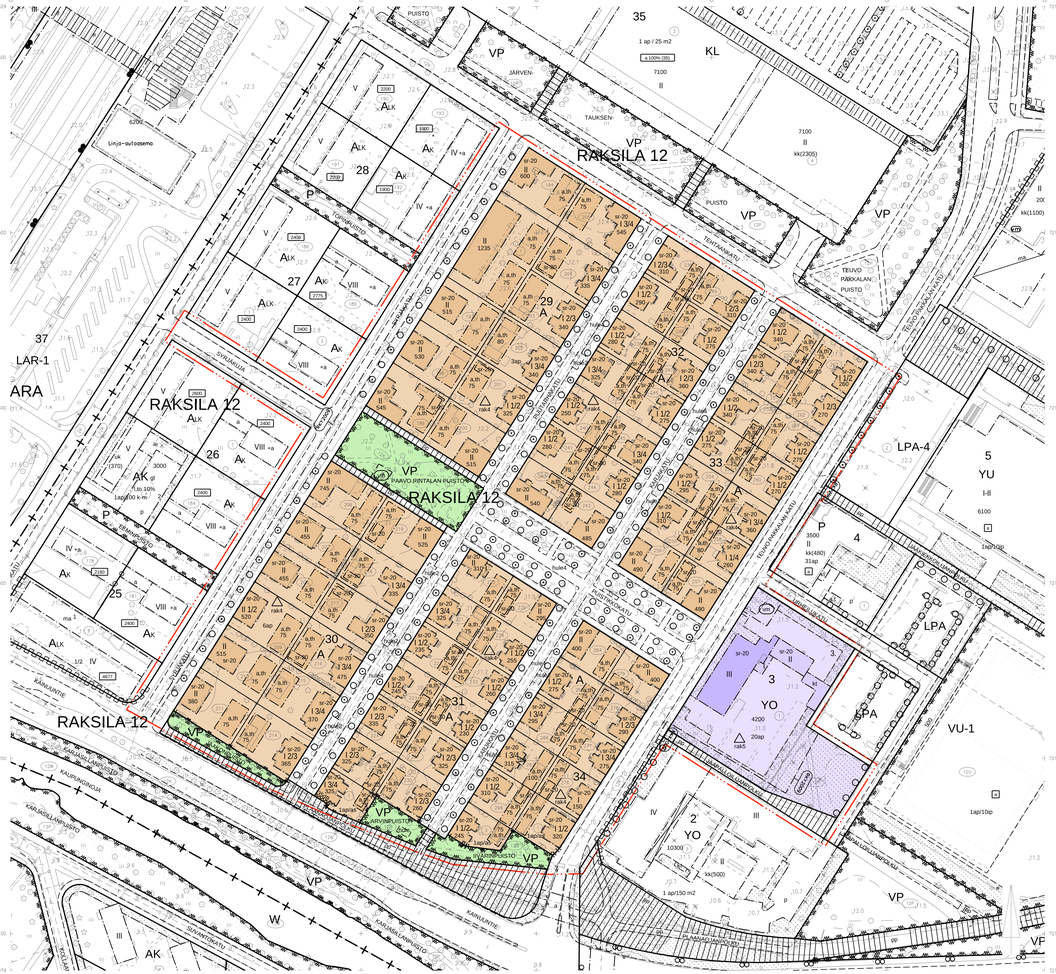

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1	A	Asuinrakennusten korttelialue.
15	YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
33	VP	Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset pinotetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-2	12	Kaupunginosan numero.
92-2	RAKSI	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	31	Korttelin numero.
95	KARJAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	280	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102-1	I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman korkeuden ylittävä osa saa kaavassa sallitusta korkeudesta. Vähäisellä olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.
113		Rakennusala.
113-2	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
119-6	a,th	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous- huolto- ja työtiloja.
120	ma	Maanalainen tila.
132-6	35 dBA	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla rakennusten äänitaseeroivaatimus on 35 dB(A).
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
136		Katu.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
164	1 a,p / as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntos kohti on rakennettava.
164-1	20 a,p	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
169-9	sr-200	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museovirastan laatima valtakunnallisten alueiden käyttösuositteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
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 muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museovirastanamaisen lausunto.
174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.
174-2	vm	Muuntaja.
190-2		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
190-25	hj	Ohjeellinen hyötyjätteiden keräilypisteitä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.
190-32	hule	Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-119	oo hule2 o	Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita vivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen.
190-127	hule4	Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakentamisa on ottava huoomiksi yhyppzo. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.
200-346	rak4	rak4 -merkinnällä varusteisuilla korttelialueilla on noudatettava seuraava määräyksiä: Rakennusosiylö ja kaupunkikuva Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla tarkoissa, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksia korjattaessa on huolehdittava, että niiden kulttuurihistorialliset arvot ja tyypilliset ominaispiirteet säilyvät mm. julkisivuissa, veistoksissa ja akuunoissa. Mikäli rakennuksen historiallinen asu on vääristeity sopimattomilla muutoksilla, tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tehdä toimenpiteet jotka palauttaa entistään tai korjata muutta rakennuksen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Rakennusten katto-ja kattovuodet tulee säilyttää. Katon korkeusasema tulee ensisijaisesti säilyttää. Perusteltuista syistä katon korkeusasemaa on mahdollista nostaa hiemen ympäristöä vähäisemmin haittoin. Katon muotoa ei saa muuttaa siten, ettei se vaikeuta kaupunkikuvan arvoja. Kattoja korjattaessa tulee ensisijaisesti käyttää alkuperäistä materiaalia. Aikuperäisen pälapellikatto on mahdollista korjaustöiden yhteydessä muuttaa siten, ettei se vaikeuta kaupunkikuvan arvoja. Pälapellikatto ei saa muuttua tiiliskivi pellitä. Rakennuksen, jossa on pellikatto, on korjaustöiden yhteydessä mahdollista asentaa pellikaton tilalle kolmoismahuopakate, mikäli se ei vaarainna rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Kolmoismahuopakate tulee korjata tai uusia vastaavalla kolmoismarkanteella. Päärakennusten vesikaolle on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokerämiä päärakennusten pihan puolelle kattoa kattolaipeen suuntaisesti. Talousrakennusten osalta aurinkopaneeleita ja aurinkokerämiä saa asentaa myös kadun puolelle kattoa kattolaipeen suuntaisesti. Aurinkopaneelit, aurinkokerämiet sekä muut tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunnittaa haitaita osaksi rakennuksen kattomasamaa ja arkkitehtuuria. Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puolelelle julkisuvulle. Mikäli ulkoyksikkö on välttämätöntä sijoittaa rakennuksen pääsyyn, se tulee sijoittaa kaduita kaisien mahdollisimman vähän näkyville paikalle sekä tarvittaessa rakentaa ulkoyksikön kohdalle aita kadunvaiseen. Ulkyksiköille tulee tarvittaessa rakentaa rakennuksen tyylin ja julkisivuille soveltuva kevyt suojarakikeste. Lämmitysteknikan aiheuttamaan melua tulee kiinnitää huomiota. Asuinrakennusten asemakaavassa muroiukuna esitetyihin ylempiin kerroksiin voidaan sallia asuinkäytön lisäämisen ja muutoksen ilman kaavamuutosta, mikäli muutos ei vaadi käyttää ulsun- tai tyhjiöuoreina, mikäli tiloissa on ennestään riittävän suuria ikkunoita tai niitä voidaan kuontevasti järjestää rakennuksen pääsyyn jyätai kattolaipeeseen pihan puolella. Mahdollisen uudet ikkuna-aukot pihan puolelelen kattolaipeeseen tulee sopeutuka rakennuksen arkkitehtuurin. Kadun puolelelle sallitaan ainoastaan katoskuvodeni rakentamista. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ensisijaisesti säilyttää ovi- ja ikkuna-aukot, niiden koko ja muoto sekä niiden ympärillä olevat rakenteet, kuten ikkunapenkat, savuoprpud ja veistoksit, sekeitit sekä muut rakennuksarte kuntenomaisen yksityiskohdat. Vanha rakennusmateriaali tulee ensisijaisesti säilyttää ja käyttää uudelleen. Uudistettaessa ja täydennettäessä täytyy uuden materiaalen luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhaa materiaalia. Korjaustöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on olava sellaisia, etten rakennusosian fyskaalisent toiminta muutu. Tontella saa käyttää enintään 15 % sallitusta rakennusoikeudesta, mukaan lukien talousrakennuksien rakennusoikeus, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia like- toimisto-, harrastus ja työtiloja varten. Talousrakennukset Talousrakennusten tulee sopeutua mittakaavaltaan, julkisvuittaan, materiaaleiltaan ja kattomuodoltaan ympäristöön ja olevin asuinrakennuksiin. Talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksia matalampia. Talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa tontta kohden enintään yksi asunto, jonka kerrosala voi olla enintään 45 kerrosalaneliömetriä. Piha-alueet Asemakaava-alueella käytettävien pihapäätyiteiden on olava alueen luonteeseen sopivia. Tontella on ollava vetiä läpäisevää pinta-alaa vähintään 50 % tontin pinta-alasta hulevesien hallinnan ja eteneän hulevesien imeytymisen edistämiseksi. Hulevesiä tarkoittaan kinteistön sade- ja sulamisvesiä sekä salaojavesiä. Suositeltavaa on ohjata hulevesiä ensisijaisesti kasvillisuuteen ja maaperän imeytyksen kautta. Vähintäin läpäisevää pina-alaa vähintään 50 % ei pystytä toteuttamaan, on vivyttävä yksi kuutiometri hulevesiä jokaista satua neliömetriä piha-alueen pääpäätyltä pinta kohden. Hulevesien viivytysratkaisut on ollava ympäristöä ja maisemaa ei saa pilata pohjavesiriskiä. Rakentamisa on ottava suunnittelu yhyppzo. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiverkoston. Tontit on aidattava yhtenäisillä alueen kaupunkikuvaan soveltuvilla maalautuila puuaidoilla. Korttelin 29 tonteilla nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilla nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilla nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadun suunnasta tehdään kevyen liikenteen väylä, ellei muuta ole erikseen esitetty ja edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tonttia nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tonttia nro 205 ja korttelin 32 tonttia nro 236 Puutarhakadulle, Korttelin 32 tonttia nro 249 ja korttelin 33 tonttia nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tonttia nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan liikennevalojen ohjaama risteys, niin tonttien 194 ja 205 ajoyhteys voidaan sallia vuokratasain piha-alueiden muuntöiden suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista. Jätteiden yhteiskeräys Tonttien jätteiden yhteiskeräyspaikat saa sijoittaa sille osoitettuun paikkoihin yleiselle alueelle (kaavamerkintä hj; ohjeellinen hyötyjätteiden keräilypisteitä varten varattu alueen osa). Jätteiden kuljetus yleisiltä alueilta on järjestettävä siten, ettei kuljetuksiden toteuttamisesta tulee sopia kaupungin kanssa. Jätepiste tulee toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä. Jätesäiliöiden sijoittamisessa tulee huolehtia pistoturvallisuudesta. Pysäkointi Pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka jokaista 180 asuinrakennusten rakennettua kohti sekä pientaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka asuntoa kohti. Like-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista 100 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä kohti sekä yksi autopaikka jokaista 100 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä kohti. Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 30 asuntoerrosalan neliömetriä kohti sekä pientaloissa vähintään kolme polkupyörien pysäköintipaikka asuntoa kohti. Like-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 40 liketilan kerrosalaneliömetriä kohti sekä yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 50 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä kohti. Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista kiitettavaan ja helppokäyttöiseen, lukittavaan ja katettuun pyöräkatokseen, joka on varustettu runkolukittavilla. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen. Kaikki asuinkerrostalojen ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Asuinkerrostalojen tulee lisäksi varata ilta illa vähintään yhdelle erikoisyöröille, perheaunulle tai muulle liikuntarmen apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asuintokerrosalan kerrosalaneliömetriä kohden. Ympäristömelun torjunta Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnöä, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita. Tämän asemakaavamerkinnän kohdalla aidan tulee toimia myös meluisuuspaarkhteena. Happamat sulfaatimaat Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennusuunnitelman yhtäydessä tulee selvittää happamien sulfaatimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaatimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitemarkkauisiihn. Happamaolumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, hiasnarvahtoinsa ja maa-aineksen läpykäsnsä happamoitumishaitojen ennaltaehkäisemiseksi.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

3.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
RAKSILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 3 TONTTI 1, 29-34 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIN 3 TONTTI 3.

KORTTELEISSA 29-34 ON SITOVAT TONTTUAOT.
KORTTELEISSA 3 TONTILLE 3 ON OSOITETTU SITOVA TONTTUAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTUAKOKARTALLA.

ALUEILLA ON VOIMASSA 2.3.1965 (379), 4.9.1981 (946), 22.4.1980 (1103), 3.3.1980 (1012), 17.10.1983 (1033), 25.2.1985 (1144), 26.8.1985 (1114), 13.3.1986 (1143), 12.5.1986 (1157), 30.3.1987 (1127), 12.10.1987 (1218), 12.10.1987 (1223), 13.6.1988 (1258), 19.12.1988 (1286), 18.9.1989 (1333), 11.2.1992 (1393), 31.1.1995 (1493), 2.5.1995 (1503), 10.12.1997 (1546), 13.1.1998 (1583), 21.4.1998 (1593), 14.3.2000 (1646),14.3.2000 (1647), 28.11.2000 (1675), 19.3.2001 (1687), 13.6.2002 (1751), 19.11.2002 (1760), 27.1.2004 (1813), 27.1.2004 (1818), 14.4.2005 (1886), 6.6.2006 (1903).
VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 6.9.2022

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:2000

0 25 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

PÄÄSUUNNITTAJA OHSO	LAATIMIS PÄÄTÖSPÄIVÄMÄÄRÄ	KÄYTÄNNÖ PÄÄTÖSPÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN VALTUUSTO	VOIMAANTULO PÄÄTÖSPÄIVÄMÄÄRÄ
564-2425 6052/2019	2.12.2022	14.4.2023	25.4.2023	22.5.2023	

SUUNNITTELIJA	PIRTAA
JERE KLAMI	OUTI COLLIANDER
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN	EHDOTUS