

## Asemakaavan selostus

2.12.2022 päivättyyn ja 14.4.2023 korjattuun Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 ja 29-34 sekä katu- ja puistoaluetta koskevaan asemakaavan muutokseen

(Syrjäkatu, Puutarhakatu, Karjakatu, Puistikkokatu, Teuvo Pakkalan katu, Jääpalloliiganpolku, Urheilijanpuisto)

### Puu-Raksila

Kaavatunnus 564-2425

Diarinumero OUKA/6052/2019



## Sisältö

1. Perus- ja tunnistetiedot .....	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	3
1.2. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	3
1.3. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2. Tiivistelmä.....	4
2.1. Asemakaavan sisältö.....	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.3. Asemakaavan toteutus.....	5
3. Lähtökohdat .....	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	7
3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	10
Puu-Raksilan rakennushistoriaselvitys .....	11
Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvitys.....	16
Historiallisen kaupunkiympäristön suojeluatlas – Oulun Raksila .....	18
Puu-Raksilan hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma.....	20
Teuvo Pakkalan koulun alueen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma .....	23
Alueen liikenteen ja kadunvarsipysäköinnin nykytilanne.....	24
Vaihtoehtotarkastelu.....	25
Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu .....	25
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	32
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	32
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	32
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	33
4.4. Asemakaavan tavoitteet .....	34
Asemakeskus.....	35
Kortteli 36, poliisi- ja oikeustalo .....	36
Raksilan market-alue.....	37
Raksilan visiosuunnitelmat .....	37
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	40
5. Asemakaavan kuvaus.....	43
5.1. Kaavan rakenne.....	43
Mitoitus.....	45
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	48
5.3. Kaavan vaikutukset.....	48
Ilmastonmuutoksen hillitseminen.....	51
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen.....	51
5.4. Ympäristön häiriötekijät.....	52
5.5. Kaavamerkinnot ja määräykset .....	53
5.6. Nimistö .....	53
6. Asemakaavan toteutus.....	54
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	54
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	54
6.3. Toteutuksen seuranta .....	54

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 ja 29-34, niihin rajautuvia katualueita Puutarhakadulla, Karjakadulla, Puistikkokadulla, Teuvo Pakkalan kadulla ja Jääpalloilijanpolulla sekä Urheilijanpuiston puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan korttelin 3 tontti nro 3. Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

---

<b>Kaavan nimi:</b>	Puu-Raksila
<b>Kaavatunnus:</b>	564-2425
<b>Kaavan laatija:</b>	Jere Klami Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi
<b>Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:</b>	Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 23.8.2019.  Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 27.8.2019.
<b>Hyväksyminen:</b>	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 22.5.2023 § 49.  Asemakaavan muutos on tullut voimaan ____.

---

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raksilan kaupunginosassa. Siihen sisältyvät korttelit 3 ja 29-34 sekä niihin rajautuvat katualueet Puutarhakadulla, Karjakadulla, Puistikkokadulla ja Teuvo Pakkalan kadulla ja Jääpalloilijanpolulla sekä osa Urheilijanpuiston puistoaluetta. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 10,91 hehtaaria.

## 1.2. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien 25.11.2020, 9.6.2021, 25.8.2022 sekä 2.2.2023 muistiot

Liite 4. Yhteenveto asukaskyselyn 2019 tuloksista

Liite 5. Asemakaavan muutoksesta jätetyt mielipiteet, muistutukset ja lausunnot vastineineen

Liite 6. Maisemaselvitys, Sitowise Oy

Liite 7. Linnustaselvitys, Kosteikkomaailma

Liite 8. Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll Finland Oy

Liite 9. Liikenneselvitys ja Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy

Liite 10. Meluselvitys, Ramboll Finland Oy

Liite 11. Raksilan visiosuunnitelmat

Liite 12. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

Tonttijako

Erillisliite: Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje 14.4.2023

### 1.3. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvitys (2019)

Puu-Raksilan rakennushistoriaselvitys (2022)

Puu-Raksilan maisemaselvitys (2021)

Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas: Oulun Raksila (2017)

Raksilan perusparannusohje, Oulun kaupunki, kiinteistövirasto, asuntoasiainosasto (1986)

Raksilan ympäristöohjelmat 1996 sekä 2007-2009 (2006)

Puu-Raksila sekä Teuvo Pakkalan koulu, hulevesiselvitykset ja hulevesien hallintasuunnitelmat (2022)

Liikenneselvitys (2022)

Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu (2022)

Linnustoselvitys (2022)

Ympäristömeluselvitys (2022)

Liikennetärinän mittaukset, Teuvo Pakkalan katu 8 ja 14 (2012 ja 2018)

Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun arkkitehtuuriohjelma (2017)

Happamien sulfaattimaiden esiselvitys Oulussa, GTK (2015)

Teuvo Pakkalan koulun sulfaattimaaselvitys (2023)

Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittäminen 2014-2032 (2014)

Hankeselvitys Teuvo Pakkalan koulun peruskorjauksesta (2019)

## 2. Tiivistelmä

### 2.1. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Puu-Raksilan asuinkorttelit nro 29-34 asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Päärakennusten kerrosluku vaihtelee välillä I-II 1/2 kerrosta. Asemakaavan muutos mahdollistaa talousrakennuksien rakentamista asuintonteille. Rakennusoikeutta on osoitettu asuinkorttelien alueelle yhteensä 27490 kerrosalaneliömetriä sekä lisäksi 5735 kerrosalaneliömetriä talousrakennuksiin sijoitettaville auton säilytyspaikoille, talous-, huolto- ja työtiloille. Talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa pieniä asuntoja.

Teuvo Pakkalan koulun korttelialue korttelissa 3 osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu rakennusalat yksi-, kaksi- ja kolmekerroksisille rakennusaloille sekä katokselle. Tontin rakennusoikeus on 4200 neliömetriä. Asemakaavan muutos mahdollistaa koulun perusparannuksen yhteydessä suunnitellun eteisen toteuttamisen sisäpihan puolelle. Koulun tonttia laajennetaan puistoalueelle, jotta välituntipihaa voidaan kehittää.



Asemakaavassa on osoitettu suojelumerkinnot Puu-Raksilan asuntoalueen alkuperäisille rakennuksille ja Teuvo Pakkalan koululle sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä alueelle Museoviraston inventoinnin mukaisesti.

Osa Puistikkokadun katualueesta välillä Syrjäkatu-Puutarhakatu on osoitettu puistoalueeksi. Alueen kaduille on osoitettu säilytettävät ja täydennettävät puurivit sekä ohjeellisilla merkinnöillä kadunvarsipysäköinti, istutusalueet, hulevesien käsittelyalueet sekä varaus jätteiden yhteiskeräyspisteelle.

## 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta. Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen. Kortteli 3 sisältyy tähän asemakaavan muutokseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Muutosluonnoksesta esitettiin 28 mielipidettä ja kolme lausuntoa. Asemakaavan muutosehdotus on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Muutosehdotuksesta esitettiin seitsemän muistutusta ja yksi lausunto. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen 25.4.2023 § 230.

## 2.3. Asemakaavan toteutus

Alueen toteuttaminen koostuu lähinnä rakennusten korjaamisesta sekä talousrakennusten rakentamisesta. Yleisten alueiden suunnitelmien toteuttamista ei ole aikataulutettu. Teuvo Pakkalan koulu peruskorjataan vuosina 2023-2024.

# 3. Lähtökohdat

## 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue, johon sisältyy vuonna 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu. Suunnittelualueella rajaa koillisessa 1970-luvulla rakennettu Raksilan market-alue. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Teuvo Pakkalan kadun varren palvelurakentamisen kokonaisuuteen, johon kuuluvat palolaitos, hätäkeskus, Oulun Energia Areena, Palvelualan opisto sekä Merikosken lukio. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Raksilan kaupunginosan kortteleihin 25–28 sekä Puistikkokatuun, Eeminpuistoon ja Topinpuistoon. Niiden vieressä rautatiealueen varressa sijaitsee kehittyvä Asemakeskuksen alue linja-autoasemineen sekä oikeus- ja poliisitaloineen.

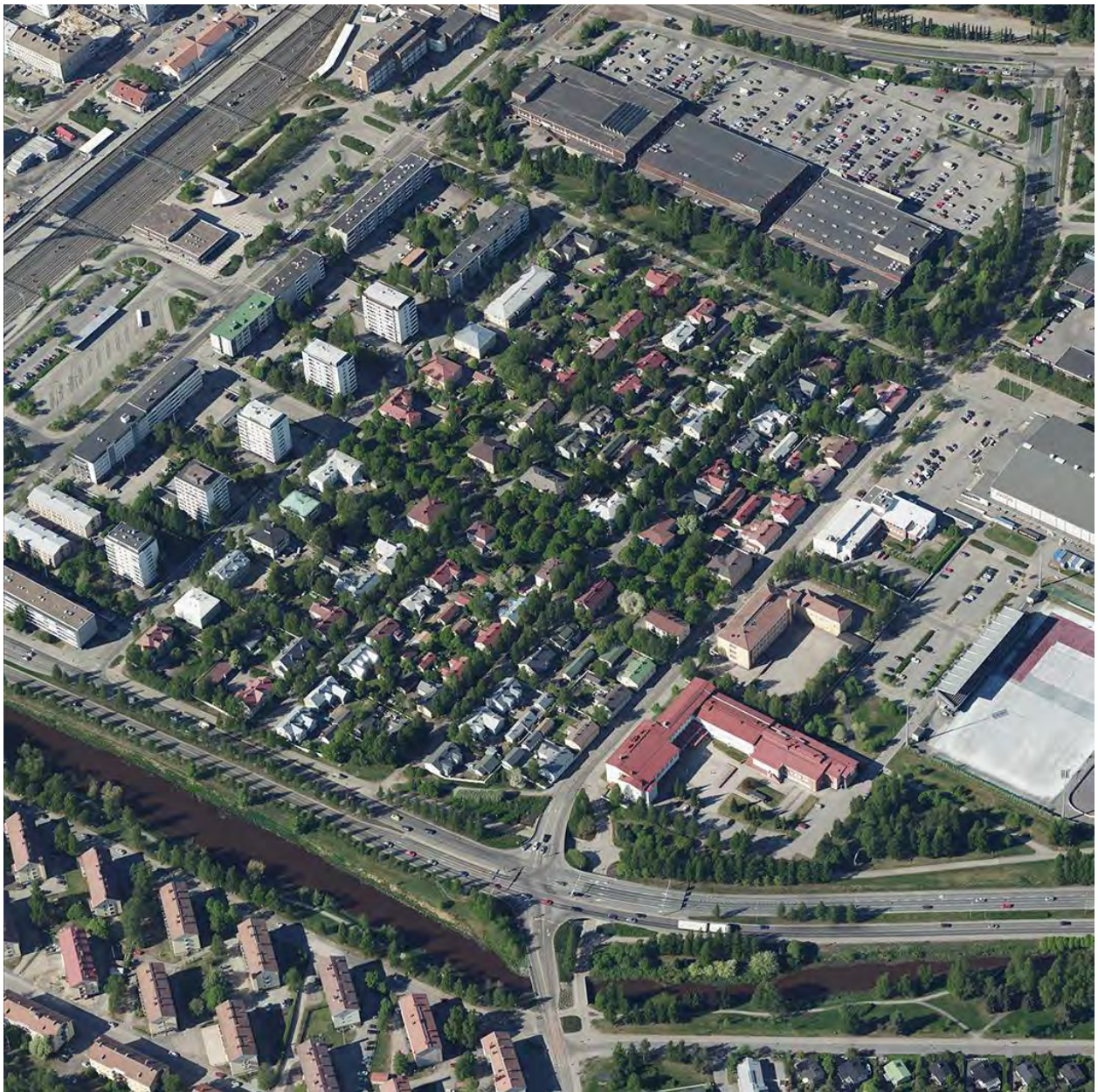
Suunnittelualueen lähiympäristössä on käynnissä asemakaavan muutoksia ja kehittämishankkeita, jotka on kuvattu selostuksen kappaleessa 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet.

Suunnittelualueen etelän ja lounaan puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Karjasillan jälleerakennuskauden asuntoalue, jolla on käynnissä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen

liittyvä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2227). Se on asemakaavan muutosluonnoksen valmisteluvaiheessa.

### 3.1.2. Luonnonympäristö

Maiseman pääelementtejä ovat puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillisuuntaiset kadunvarren koivurivit (Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkadun kaakkoispuoli) sekä leveiden katuti-  
lojen luode-kaakkosuuntaiset lehmuskujanteet (Puistikkokatu). Tehtaankadun puurivit sekä Teuvo Pakkalan kadun molemmin puolin ja Syrjäkadun luoteispuolella myös tonttien kasvillisuus muodostuu merkittäväksi katumaisemassa. Suunnittelualueen läheisyydessä lounaan puolella sijaitsee Kaupunginojan varren puistoalue. Luonnonympäristöä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.3.3 maisemaselvitys.



Kuva 1. Viistokuva suunnittelualueelta. © Oulun kaupunki



### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue, johon sisältyy vuonna 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu. Puu-Raksilan alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on kuvattu kappaleessa 3.3.1 sekä rakennushistoriaselvitys kappaleessa 3.3.2.

Alueen kokoojakatuverkoston muodostavat alueen pohjoisosassa Tehtaankatu sekä Teuvo Pakkalan katu ja Syrjäkatu, jotka liittyvät alueen eteläreunalla olevaan Kainuuntiehen. Alueen sisällä katuverkoston muodostavat Puutarhakatu, Karjakatu sekä Puistikkokatu. Puistikkokadun länsipäässä on puistoalue.

Pyöräliikenteen pääreitit sijaitsevat Kajaanintien eteläpuolella, Ratakadun kaakkoispuolella sekä Kainuuntien pohjoispuolella, johon on rakennettu vuonna 2021 Maikkulan baana. Pyöräily on sallittua Tehtaankadun markettien puoleisella väylällä ja Teuvo Pakkalan kadun idän puoleisella väylällä sekä Puistikkokadun suuntaisilla väylillä. Muutoin pyöräily alueella tapahtuu ajoradalla.

### 3.1.4. Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

## 3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien ja vuonna 2008 tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava mm. se, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Yksi tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), joihin Puu-Raksila kuuluu. RKY-alueilla tavoitteena on kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan, alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Puu-Raksilan RKY-alue on kuvattu kappaleessa 3.3.1.

### 3.2.2. Maakuntakaava

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C1, Oulun keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Oulun kaupunkikeskustan palvelutoimintojen alue, johon sijoituu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. A-1 8 Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti

yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa todetaan: Useissa kaupunki- ja kuntakeskuksissa on arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joiden merkinnät eivät näy maakuntakaavakartalla keskustatoimintojen merkinnän alta. Sen vuoksi maakuntakaavan C-1, C-2 ja C-alueiden merkinnän kuvauksissa viitataan kaavaselostuksen luetteloon, joka sisältää valtakunnallisesti merkittävät (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Puu-Raksila kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

### **3.2.3. Yleiskaava**

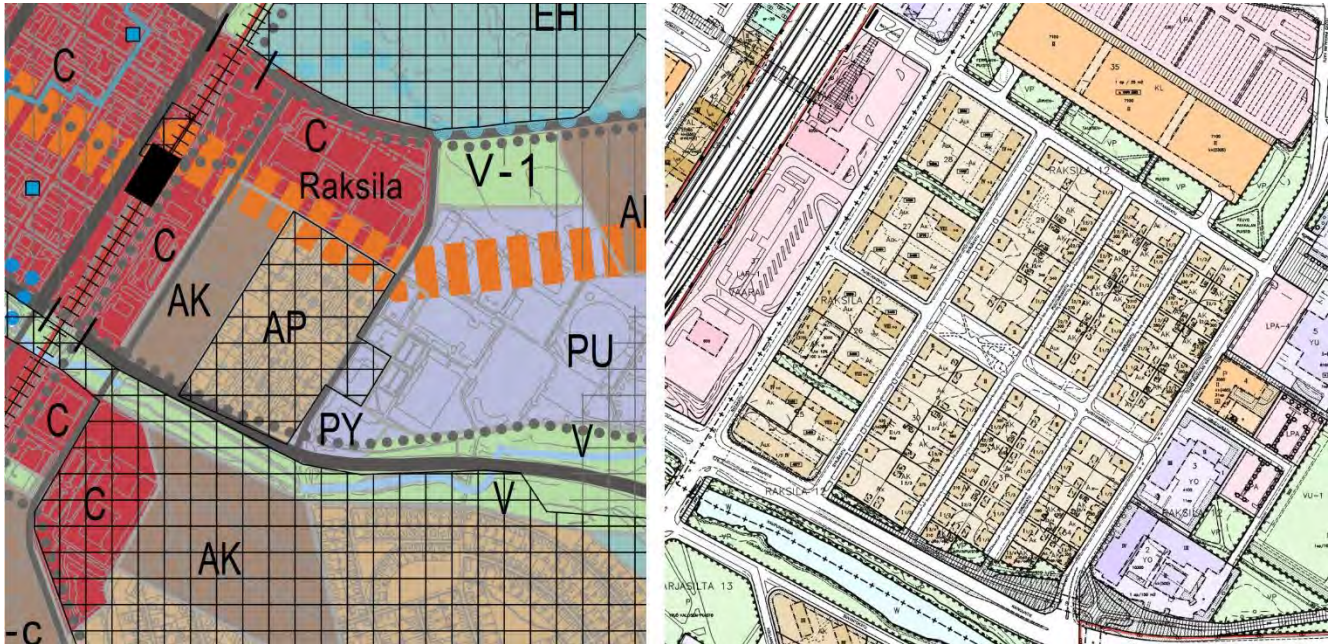
Yleiskaava on tullut voimaan Oulun kaupunginhallituksen päätöksellä 20.6.2016. Yleiskaavassa Puu-Raksilan alue on osoitettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Teuvo Pakkalan koulun alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä PY, julkisten palvelujen alue. Alue varataan luonteeltaan julkisille palveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja ja vähäisessä määrin myös asumista.

Suunnittelualue on yleiskaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohdetta tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Puu-Raksilan koillispuolelle on osoitettu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä (oranssi katkoviiva). Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.





Kuvat 2 ja 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta.

### 3.2.4. Voimassa olevat asemakaavat

Puu-Raksilan alueelle on laadittu asemakaava (kaavatunnus 564-379), joka on vahvistettu 2.3.1965 ja on voimassa suurella osalla aluetta. Siinä korttelit 29-34 on määritelty pääosin asuntokerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä osalla aluetta Puistikkokadun varrella ja läheisyydessä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiksi (A<sub>LK</sub>). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-II. Rakentamisen määrä on suurimmalla osalla aluetta esitetty kerroslukuna ja rakennusalan rajana. Myöhemmin laadituissa asemakaavan muutoksissa rakennusoikeus päärakennuksille ja talousrakennuksille on ilmoitettu rakennusosalalle osoitettuna lukuina. Myöhemmin laadituissa asemakaavan muutoksissa on myös lisätty ääneneristysvaatimuksia Teuvo Pakkalan kadun varrella sijaitseville tonteille kadun varteen: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Puu-Raksilan alueen asuinkortteleissa on tehty useita yksittäisiä tontteja koskevia asemakaavan muutoksia vuosina 1980-2006.

Teuvo Pakkalan koulu korttelissa 3 on 10.12.1997 voimaan tullessa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat 1-, 2- ja 3-kerroksiselle rakentamiselle. Rakennusoikeus on 4100 kerrosalaneliömetriä. Tonttia varten on rakennettava 11 autopaikkaa. Istutusalueet on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Koulun tontin lounaispuolella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Jäppälöilijänpolku sekä sen jatkeena puistoalue (kaavamerkintä VP).

Asemakaavan muutosalueella on voimassa yhteensä 31 eri asemakaavaa. Alueella voimassa olevat asemakaavat, kaavatunnus ja suluissa vahvistumis- tai hyväksymispäivämäärä: 379 (2.3.1965), 946 (5.9.1981), 1012 (3.3.1983), 1033 (17.10.1983), 1092 (25.2.1985), 1103 (22.4.1980), 1114 (26.8.1985), 1127 (30.3.1987), 1143 (13.1.1986), 1157 (12.5.1986), 1218 (12.10.1987), 1223 (12.10.1987), 1258 (13.6.1988), 1286 (19.12.1988), 1333 (18.9.1989), 1393 (11.2.1992), 1493 (31.1.1995), 1503 (2.5.1995), 1545 (10.12.1997), 1583 (13.1.1998), 1593 (21.4.1998), 1646

(14.3.2000), 1647 (14.3.2000), 1675 (28.11.2000), 1687 (19.3.2001), 1751 (13.8.2002), 1760 (19.11.2002), 1813 (27.1.2004), 1886 (14.6.2005) sekä 1903 (6.6.2006).

### **3.2.5. Rakennusjärjestys**

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

### **3.2.6. Tonttijako ja kiinteistörekisteri**

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella. Suunnittelualueella on voimassa oleva tonttijako. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tonttijako muuttuu korttelissa 3 sijaitsevan Teuvo Pakkalan koulun osalta.

### **3.2.7. Pohjakartta**

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 6.9.2022.

### **3.2.8. Suojelupäätökset**

Alueelle ei sisälly suojelupäätöksiä.

### **3.2.9. Maankäyttösopimukset**

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimuksia. Puu-Rakasilan asutokorttelien tontit ovat kaupungin vuokratontteja, joille on laadittu vuokrasopimukset.

## **3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset**

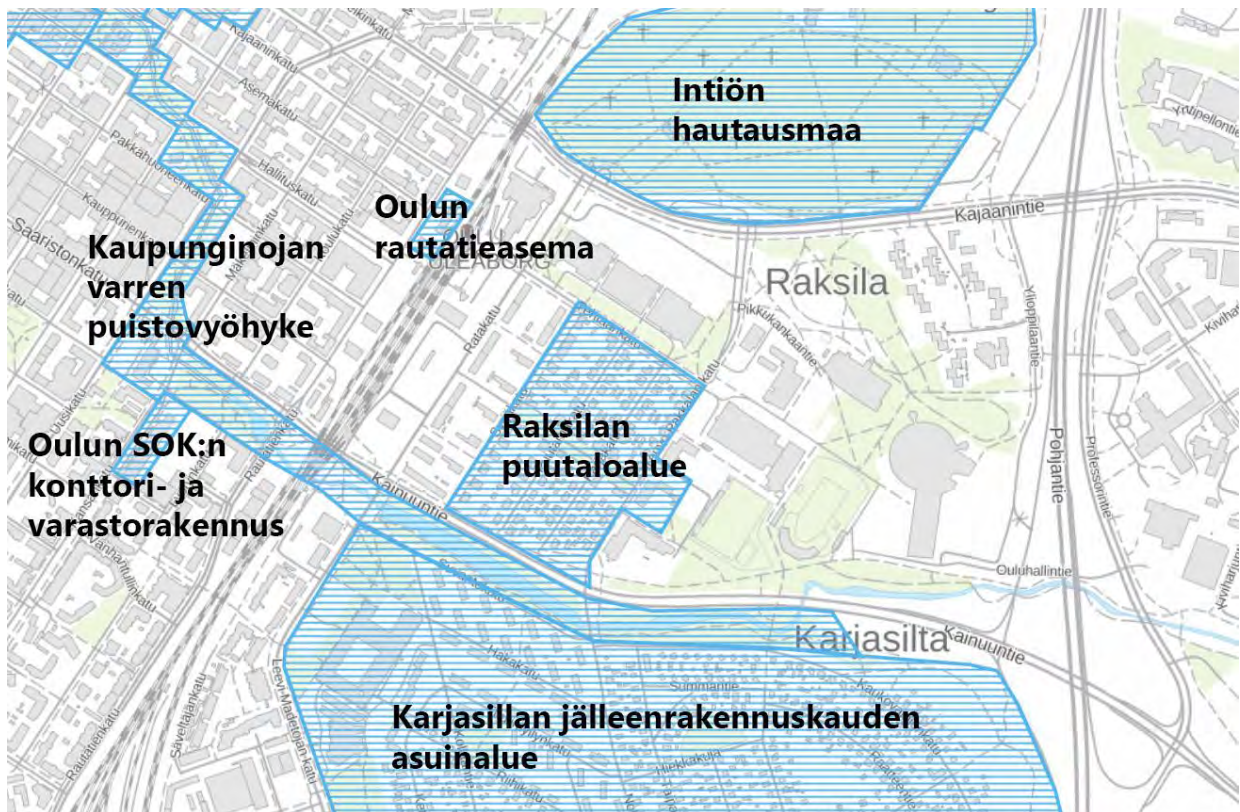
### **3.3.1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)**

Valtakunnallisen RKY-inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita.





Kuva 4. Kaavamuuotosalueen ja lähiympäristön valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kuva: Museovirasto.

Asemakaavan muutosalue on lähes kokonaisuudessaan RKY-alueella *Raksilan puutaloalue*. RKY-kohteen kuvauksessa todetaan: Puu-Raksila on rakentunut 1920-luvulta lähtien ja alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin. Rakentaminen ajoittuu pääosin 1930-1940-luvuille. Asuinrakennukset edustavat aikansa suhteikasta klassistishenkistä puutaloarkkitehtuuria. Joissakin kerrostaloissa on funktionalismin piirteitä. Rakennuksissa on useita asuntoja, joita on ajan myötä osin yhdistetty suuremmiksi. Aluetta leimaa yksinkertainen mutta eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva. Pihat ovat lehteviä ja pihan perällä on aina pienehkö ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Keskeistä Puistikkokatua, jonka varrella on vanhoja liikerakennuksia ja kaksinkertaiset puuistutukset, hallitsee kadun päätesommitelmana 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

Asemakaavan muutosalueen läheisyydessä sijaitsevat RKY-alueet *Intiön hautausmaa*, *Oulun rautatieasema*, *Kaupunginojan varren puistovyöhyke* sekä *Karjasillan jälleenrakennuskauden asuinalue*.

### 3.3.2. Rakennushistoriaan liittyvät selvitykset

#### Puu-Raksilan rakennushistoriaselvitys

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy on laatinut rakennushistoriaselvityksen Puu-Raksilan alueesta 31.1.2022. Rakennushistoriaselvitystä voidaan hyödyntää paitsi asemakaavatyössä, myös yksittäisten rakennusten muutos- ja korjaustöiden lähtöaineistona ja alueen tulevaisuutta koskevassa päätöksenteossa. Selvitystyössä on käyty läpi mm. koko alkuperäisen Puu-Raksilan mittava

rakennuslupa-aineisto 1920-luvulta alkaen. Katutilat ja rakennukset on valokuvattu ja alue inventoitu touko-kesäkuussa 2021.

Selvitys löytyy verkkosivulta [www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/rakennushistoriaselvitykset](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/rakennushistoriaselvitykset).

Oulun Puu-Raksilan alue kaavoitettiin 1920-luvun alussa kaupungin uudeksi laajentumissuunnaksi ja helpottamaan vallitsevaa asutuspulaa. Se on rakentunut pääosin 1930–1940-luvuilla. Alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin.

Radan takaisten kortteleiden asemakaava laadittiin Oulun kaupungin rakennuskonttorissa. Kaupungininsinööri Alpo Aution 3.4.1924 allekirjoittama asemakaava vahvistettiin valtioneuvostossa 4.8.1924. Sen laatimisessa sovellettiin vuoden 1882 Oulun asemakaavaa. Pääkatujen paikat tulivat suoraan vanhemmasta suunnitelmasta, mutta tonteista tehtiin pienempiä ja katujen määrä pyrittiin minimoimaan ylläpitokustannusten karsimiseksi.

Alue on jaettu kuuteen kortteliin, joiden keskeltä kulkee itä-länsisuuntainen bulevardimainen Puistikkokatu. Kadun päätteeksi sommiteltiin julkinen rakennus, joksi vuonna 1950 valmistui Teuvo Pakkalan koulu. Kaavassa, rakennusjärjestyksessä ja tontin vuokrasopimuksissa oli rakentamista ohjaavia velvoitteita, joiden myötä alueesta tuli yhtenäinen.

Puu-Raksilan alue on rakentunut asemakaavan mukaisesti vuosien 1928–1956 välillä. Rakentaminen alkoi 1920-luvun lopun ja 1930-luvun alun taitteessa, jolloin valmistuivat ensimmäiset 1920-luvun klassisimia edustavat asuintalot. 1930-luvun jälkimmäinen puolisko oli Raksilan voimakkaan rakentamisen aikaa.

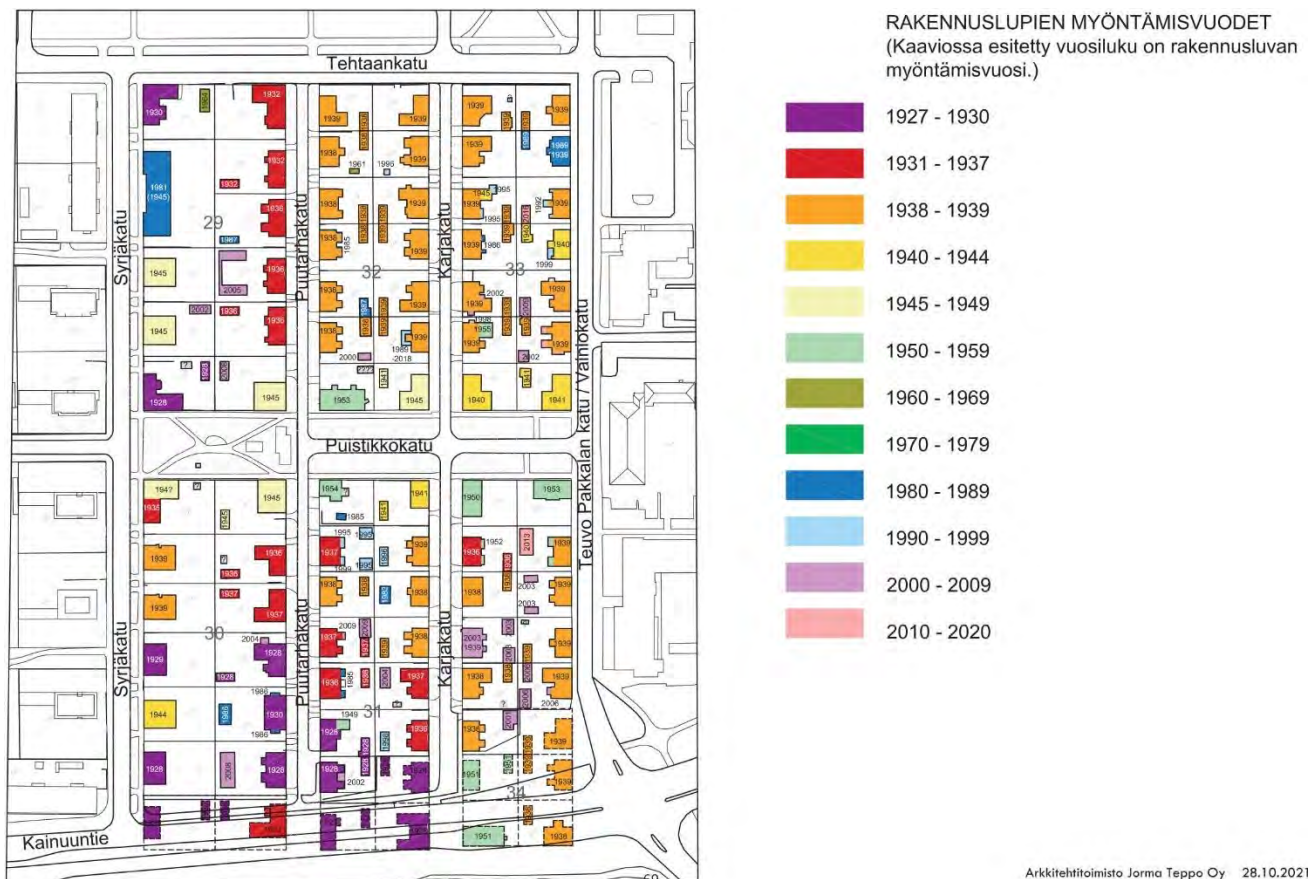


Kuva 5. Vuoden 1964 ilmakuva alue näkyy kokonaan rakentuneena, ennen Siltakadun varren tonttien purkamista. Kuva: Suomen ilmakuva.



Puu-Raksilaan rakennettiin aikanaan asuintaloja, joista joidenkin ensimmäisessä kerroksessa oli liiketiloja. Tyypillisiä palveluita olivat maito-, leipä-, liha-, sekatavara- ja siirtomaatavarakaupat, yleinen sauna, mankeli, kampaamo, ajurit tai autonkuljettajat sekä leipomot. Aina 1960-luvun loppupuolelle asti palveluiden määrä alueella kasvoi, mutta sen jälkeen liiketiloja on muutettu asunnoiksi enenevässä määrin. Alueen rakennukset ovat edelleen pääpiirteittäin alkuperäisen mukaisessa käytössä eli asuintoina, mutta paikoitellen käyttötarkoituksia on muutettu etenkin liikehuoneistoista asunnoiksi tai päin vastoin.

Puu-Raksilan alkuperäinen rakennuskanta voidaan jakaa pientaloihin, pienkerrostaloihin ja talousrakennuksiin. Pienkerrostaloista voidaan vielä erikseen erottaa noppamaiset pienkerrostalot. Nämä rakennusryhmät noudattavat keskenään yhteneväisiä rakennusperiaatteita, mikä on ollut ratkaisevaa Puu-Raksilan yhtenäisen katukuvan ja rakeisuuden syntymiselle. Kaava ja rakennusjärjestys ovat määränneet rakennusten sijoittumisen ja koon. Ajalle tyypilliset asumisen vaatimukset puolestaan asuntojen koon ja huonemäärän. Pientaloissa asuntoja oli yleensä neljä ja pienkerrostaloissa 8-12.



Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy 28.10.2021

Kuva 6. Rakennuslupien myöntämisyvuodet. Kuva: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy.

Raksilan rakennuskanta on hyvin homogeenista. Rakennukset ovat paria poikkeusta lukuun ottamatta joko hirsi- tai rankorakenteisia asuintaloja ja ne ovat vanhenneet rakenteiltaan likipitään samaa tahtia. Talot ovat myös kohdanneet asumisen vaatimuksiin kohdistuneet kulttuuriset muutokset ja yhteiskunnalliset mullistukset yhtäaikaaisesti.

Puu-Raksilassa voidaan selvästi hahmottaa eri aikakausille tyypillisiä muutoksia, jotka liittyvät ajan ilmiöihin, tekniikan kehittymiseen, asumisen muuttumiseen ja rakenteiden vanhenemiseen. Nämä yhteiskunnan kehitystä heijastavat muutokset alkoivat jo 1930-luvulla, jolloin

talusrakennuksiin lisättiin saunoja. Sotavuodet ja jälleenrakennusaika ilmenivät Raksilassa runsaana ullakkohuoneiden rakentamisena. Sotien jälkeen alkoi myös olevien asuntojen parantaminen, joko mukavuuksilla kuten sisävessoilla, parvekkeilla tai laajentamalla asuntoa esimerkiksi ullakolle.

1980-luvulla Puu-Raksilan asema vakiintui, kun se pääsi valtion perusparannuslainoituksen koekilualueeksi. Myös vuokrasopimukset uusittiin, mikä loi uskoa alueen tulevaisuuteen. 1980–1990-luvuille tyypillisiä muutoksia ovat asuntojen yhdistämiset paritaloiksi tai omakotitaloiksi, rakennusten lisälämmöneristäminen ja kellareiden ja ullakoiden käyttöönotot. Myös kuisteja muutettiin lämpimiksi asuintiloiksi. Ikkunoiden ja ulko-ovien vaihtaminen paremmin lämpöeristäviin oli suosittua. Ullakoiden asuintiloiksi muuttamisen myötä lisääntyivät Raksilan maisemassa kattolyhdyt ja lapeikkunat. Myös huonokuntoisia piharakennuksia uusittiin, mikä muutti toisinaan pihan toimintoja.



Kuva 7. Rakennusten tyylit. Kuva: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy.

2000-luvun puolella tilamuutoksissa alkoivat korostua mukavuuksien ja harrastetilojen lisääntyminen. Asuntoja yhdistettiin edelleen, mutta myös jaettiin pienemmiksi. Ensimmäiset

sisäilmakorjaukset ilmestyivät rakennuslupiin vuosituhannen vaihteessa. Salaojituksia ja sokkeleiden vahvistuksia toteutettiin. Rakennusten lämmöneristeitä uusittiin, ei pelkästään lisätty. Kohti 2020-lukua mentäessä asuntojen yhdistäminen ja laajentaminen vähenivät. Rakennuksia korjattiin ja tehtiin olevien tilojen muutoksia. Vesikattoja korjattiin ja alueelle asennettiin ensimmäiset aurinkopaneelit.

Puu-Raksilaa ympäröivät alueet ovat muuttuneet radikaalisti noin 80 vuoden aikana, minkä ajan suurin osa nykyistä Puu-Raksilaa on ollut olemassa. Itse puutalokorttelien kokonaisuus on sen sijaan säilynyt yllättävän alkuperäisenä, vaikka lähes kaikkia yksittäisiä rakennuksia onkin vuosien aikana muutettu ja korjattu. Merkittävin alueen sisäinen muutos on ollut 1960-luvun lopulla tapahtunut 10 tontin rakennusten purkaminen Kainuuntien alta.

Raksilasta ei kuitenkaan löydy yhtäkään tonttikokonaisuutta, jossa sekä päärakennus ja piharakennus olisivat täysin alkuperäisiä. Edes kokonaisuutta, jossa molemmat rakennukset olisivat ulkoisesti säilyneet täysin alkuperäisinä ei löydy. Lähes alkuperäisenä tai alkuperäisen kaltaisena säilyneitä tonttikokonaisuuksia on säilynyt joitakin. Pientaloa, jossa sekä julkisivut että tilajako olisivat säilyneet ei liene enää olemassa.

Ulkoisesti lähes alkuperäisessä asussa säilyneitä päärakennuksia on useita. Myös tilajako on säilynyt osassa rakennuksia, mutta usein näissä on esimerkiksi ikkunat vaihdettu 1980-luvun raskastekeisiin puuikkunoihin. Yksittäisiä alkuperäisiä tai lähes alkuperäisiä piharakennuksia on sen sijaan säilynyt.

Katujulkisivut ovat pääosin säilyneet erinomaisesti. Näihin on tehty hyvin vähän muutoksia verrattuna 1960-luvun tilanteeseen, jolloin Ahti Paulaharju on valokuvannut aluetta laajasti. Isoimmat toistuvat muutokset ovat ikkunoiden uusimisia perinteisistä puuikkunoista raskaspuitteisiin 1980-luvun puuikkunoihin. Ullakolle valoa tuovat lapeikkunat tai yksittäistapauksissa kattolyhdyt, ovat myös näkyvä lisä, kuten myös joihinkin rakennuksiin tehdyt lisälämmöneristykset, jotka ovat jättäneet ikkunat syvennyksiin. Rakennuksissa, joissa on ollut liiketiloja, on julkisivuissa tapahtunut suurempia muutoksia käytön muuttuessa asumiseksi. Tällöin ovat kadun puolen sisäänkäynnit poistuneet ja ikkunat pienentyneet.

Pihojen puolella muutokset rakennuksissa ovat suurempia. Joissakin tapauksissa alkuperäistä suunnitelmaa ei enää tunnista tai muutokset poikkeavat tyyliltään muusta rakennuksesta. Osalla tontteja muutokset on onnistuttu tekemään siten, kuin ne olisivat osa alkuperäistä suunnitelmaa.

Piha-alueet ovat olleet avoimia yhteispihoja, joiden perällä on usein ollut kasvimaata ja marjapensaat. Yhteinen talousrakennus on ollut jommassa kummassa tontin peränurkassa. Tilallisesti ja toiminnallisesti iso osa pihoista vastaa edelleen täysin alkuperäistä, mutta osa pihoista on jaettu aidoin, jolloin pihan luonne on merkittävästi muuttunut. Jonkin verran pihan luonnetta muuttaa myös, jos tontille on rakennettu useita piharakennuksia.

Suurinta osaa tontteja reunustaa vastaava matala puusäleaita, kuin 1960-luvun valokuviissa. Useilla pihoilla puu- tai pensasistutukset myös reunustavat tontteja, kuten ensimmäiset alueen istutukset tapasivat olla. Suurin osa pihoista on edelleen keskeltä avointa jakamatonta aluetta pihan perällä olevine kasvimaaineen ja marjapensaineen. Toki istutuksia ja pintoja on uusittu ja muokattu kaikilla pihoilla.

Puu-Raksilan katutilat ovat pääosin säilyneet sellaisina, miksi ne alkujaan suunniteltiin. Lehtevän katutilan kehittyminen vei vuosikymmeniä, joten kadut eivät ole enää niin avoimia kuin ennen. Myöskään päällysteitä ei kaduilla ollut Syrjäkatua lukuun ottamatta. Suurin alueen sisäinen



muutos on Puistikkokadun alkupään muuttaminen kokonaan puistoksi. Muutosta alkuperäiseen on myös kadunvarsipysäköinti, jota ei 1920-luvulla ollut huomioitu. Raksilaa ympäröivien katujen katutilat ovat kaikki merkittävästi muuttuneet ympäröivien alueiden kehittymisen myötä.

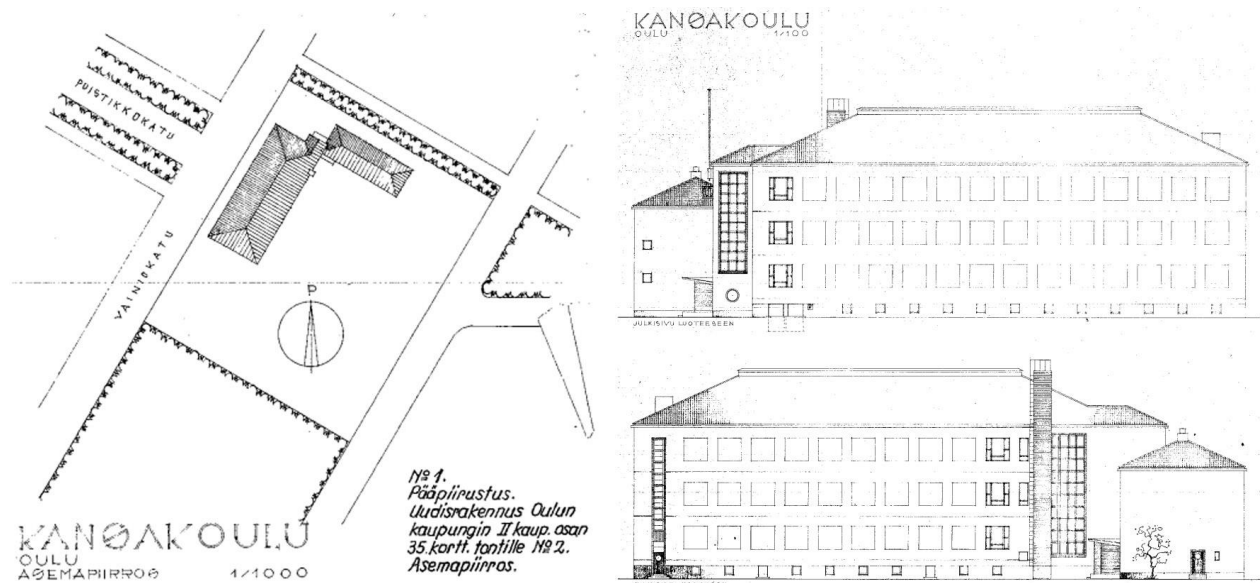
### Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvitys

Özlem Özer-Kemppainen on laatinut Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvityksen 2019. Selvityksen tarkoituksena oli tunnistaa koulurakennuksen ominaispiirteet, säilyneisyys ja nykytila.

Selvitys löytyy verkkosivulta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/rakennushistoriaselvitykset>.

Arkkitehti Martti Heikuran suunnitteleman koulun rakentaminen aloitettiin jo vuonna 1947, mutta rakennustarvikkeiden puutteen vuoksi työt jouduttiin keskeyttämään useita kertoja. Teuvo Pakkalan kansakouluksi nimetty kansakoulurakennus valmistui syksyllä 1950. Peruskoulu-uudistuksessa 1970-luvulla koulun nimi muutettiin Teuvo Pakkalan kouluksi. Vuosina 1951–1960 koulun kellarikerroksessa toimi Oulun kaupunginkirjaston ensimmäinen sivukirjasto, Karjasillan sivukirjasto.

Teuvo Pakkalan koulu kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Raksilan puutaloalueeseen (RKY 2009). Rakennus kuuluu myös Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön luetteloon (MRKY 2015) ja se on arvotettu rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi sekä säilyneisyytensä vuoksi merkittäväksi. Vuonna 1950 valmistunut koulurakennus sijaitsee Raksilan keskiakselin muodostavan Puistikkokadun päätteellä. Se on kaupunkikuvallisesti arvokas. Viereisten koulurakennusten kanssa rakennus muodostaa koulurintaman Teuvo Pakkalan kadun varrella. Koulurintaman takana avautuu laaja liikuntakeskittymä, jonka muodostavat Oulun jäähalli, Raksilan pesäpallstadion, Ouluhalli ja Oulun uimahalli.



Kuva 8. Teuvo Pakkalan koulun asemapiirros sekä julkisivut luoteeseen ja kaakkoon 1947. Kuvat: Oulun kaupungin tilakeskuksen arkisto.

Koululla on kulttuurihistoriallista arvoa, sillä Oulun kaupungin ensimmäisen kaupunginarkkitehdin Martti Heikuran suunnittelema tiilirakenteinen, rapattu kolmikerroksinen koulurakennus edustaa jälleenrakennusaikakauden kansakouluarkkitehtuuria parhaimmillaan. Koulu on ensimmäinen Heikuran suunnittelema muutamaa luokkahuonetta suurempi koulurakennus. Valmistuessaan koulu oli oppilasmäärältään suurin Oulun kaupungissa.



Koulun arkkitehtoninen arvo ilmenee massoittelussa ja rapatuissa julkisivuissa. Niissä on 50-luvun detaljeja kuten katujulkisivussa sijaitseva eteishallin pyöreä ikkuna ja porrashuonetornin pikkuparveke sekä paikoitellen koristeena puhtaaksimuurattua tiiltä. Koulurakennuksen sisäänkäyntien lennokkaat lipat ovat tunnusomaisia. Koulun tiiliaumakatto poikkeaa arkkitehdin myöhemmin 50-luvulla suunnittelemissa koulurakennuksista.

Rakennus koostuu kahdesta siivestä, joista toisessa on juhla-/liikuntasali aputiloineen ja toisessa luokkahuoneet leveän keskikäytävän molemmin puolin. Korkeamman, Teuvo Pakkalan kadun myötäisen luokkasiiven käytävien molemmissa päädyissä on suuret ruutuikkunat, joiden ansiosta käytävät ovat hyvin valoisat. Luokkasiivessä luokkahuoneet sijaitsevat kolmessa kerroksessa ja saman siiven kellarissa on ruokala ja keittiö. Juhlasalisiipi on matalampi massa, joka jakaa pihan siten, että opettajien sisäänkäyntipiha ja välituntipiha erottuvat omiksi alueikseen. Pihalla on betonirunkoinen sadekatos.

Rakennuksen luokkasiiven ja juhlasalisiiven yhtymäkohdassa sijaitsevan pääporrashuoneen kaakko- ja luodejulkisivuissa sekä luokkasiiven pihanpuoleisessa eteläisessä porrashuoneessa nousevat korkeat ruutuikkunat ovat tunnusomaisia. Luokkahuoneiden ikkunat ovat julkisivussa tasavälein. Juhla-/liikuntasalin aukotus on niukempi. Sisäänkäyntien yllä on teräsbetonirakenteiset lennokkaat lipat.

Rakennuksen kokonaishahmo ja ulkoarkkitehtuuri on säilynyt hyvin alkuperäisenä. 1980-luvulla tehtyjen korjauksien yhteydessä juhlasalisiiven koilliseen julkisivuun lisätty uusi sisäänkäynti sekä kaakon puoleiseen julkisivuun lisätyt koulukeittiön huolto-ovi ja portaat sopeutuvat koulurakennuksen alkuperäiseen tyyliin. 2000-luvulla vaihdetut luokkasiiven ikkunat ja juhlasalisiiven 1. kerroksen ikkunat myötäilevät alkuperäistä ikkunamallia ja väriä, joten tämä muutos ei ole vaikuttanut merkittävästi rakennuksen ulkoasuun.

Porrashuoneiden koko porrashuoneen korkuisiksi nousevat ikkunat ovat säilyneet alkuperäisinä. Porrashuoneiden lisäksi juhlasali parvineen on hyvin autenttisisä tilassa. Luokkasiiven keskikäytävissä tilan luonne on säilynyt hyvin materiaalimuutoksista huolimatta.

Sisätiloissa merkittäviä tilallisia muutoksia on tapahtunut kellarikerroksessa ja juhlasalisiiven 1. kerroksessa. Luokkakerroksissa varsinaiset tilalliset muutokset on tehty maltillisesti.

Koulurakennuksen kellarikerrokseen ja juhlasalisiiven 1. kerrokseen on tehty paljon tila- ja materiaalimuutoksia ajan saatossa. Koulun tulevissa muutos-, korjaus- ja laajennussuunnitelmissa näihin tiloihin voi tehdä suurempiakin muutoksia, kunhan huomioidaan ruokasalin tilallinen luonne sekä kellarissa sijaitsevan tyttöjen wc-tiloihin johtavan porrashuoneen autenttisuus.

Rakennuksen kokonaishahmo ja julkisivut sekä näiden tunnusomaiset alkuperäisosat kuten porrashuoneiden korkeat ikkunat, sisäänkäyntien lennokkaat lipat ja eteishallin pyöreä ikkuna on syytä säilyttää.

Porrashuoneiden autenttinen materiaali sekä tilallinen eheys ovat koulurakennuksen arvokkaimpia kohteita.

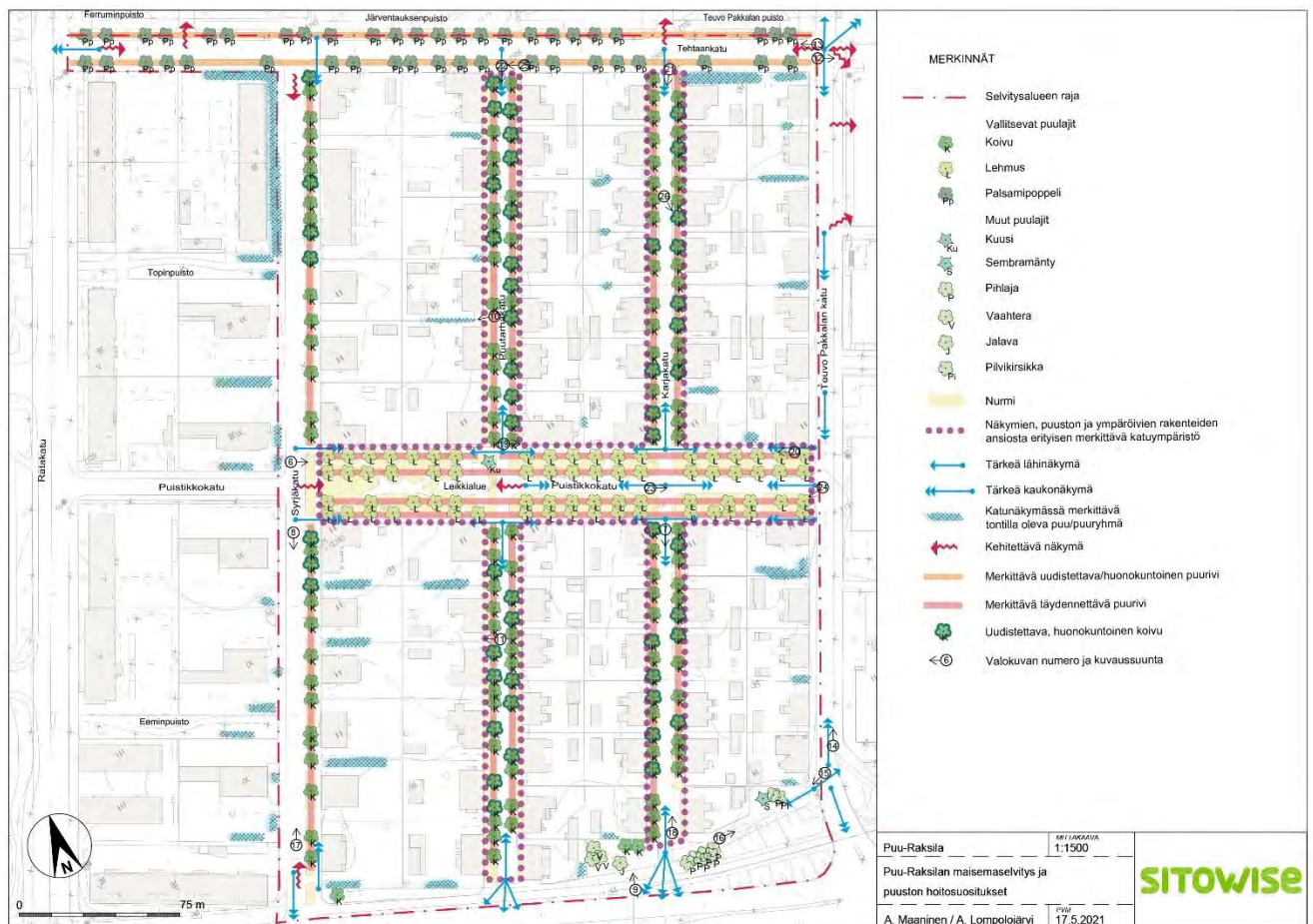
Tulevina vuosina, mahdollisten esteettömyyskorjauksien yhteydessä on otettava erityisesti huomioon porrashuoneiden eheys ja autenttisuus. Porrashuoneiden lisäksi vaalimisen arvoisia kohteita ovat keskikäytävät, joilla on avara ja valoisa luonne sekä selkeä rytmi ja eheys. Myös luokkahuoneet, jotka ovat säilyttäneet alkuperäisen suorakulmamuotonsa ja luonteensa ovat vaalimisen arvoisia kohteita. Tilallisesti ja materiaaliltaan autenttisina säilyneet juhlasali ja parvi ovat koulurakennuksen kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon säilyttämisen kannalta tärkeitä



### 3.3.3. Maisemaselvitys

Sitowise Oy on laatinut maisemaselvityksen 17.5.2021. Maisemaselvitys on selostuksen liitteenä. Selvityksen mukaan nykyisen maiseman pääelementtejä ovat itse puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillisuuntaiset kadunvarren koivurivit (Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkadun kaakkoispuoli) sekä leveiden katutilojen luode-kaakkoisuuntaiset lehmuskujanteet (Puistikkokatu). Tehtaankadun puurivit sekä Teuvo Pakkalan kadun molemmin puolin ja Syrjäkadun luoteispuolella myös tonttien kasvillisuus muodostuu merkittäväksi katumaisemassa. Etenkin kävelijän näkökulmasta myös puutalokorttelin viehättävät porttikongit kasvustoineen ovat merkityksellisiä.

Maiseman häiriökohtina voi todeta Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymästä kaakkoon avautuva jäähallin avoin paikoitusalue, Syrjäkadulta länteen avautuvat muutamat avoimet kerrostalopihat sekä Tehtaankadulta pohjoiseen markettien takapihoille avautuvat näkymät.



Kuva 10. Maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset. Kuva: Sitowise Oy.

Tärkeimmän ja arvokkaimman kokonaisuuden muodostaa alueen keskellä sijaitseva Puistikkokatu monimuotoisine lehmuskujanteineen, joiden puut ovat niin yksilöinä ja kuin historialtaankin merkittäviä. Puuyksilöissä on monen eri lehmuslajin piirteitä. Oletetaan, että alkuperäiset siemenkylvöistä kasvatetut lehmusten taimet on istutettu 1938. Lisäksi merkittävän ja alueelle tärkeän kasvillisuuden muodostavat Tehtaankadun poppelikujanteet, Karjakadun, Puutarhakadun ja Syrjäkadun koivurivit sekä eteläreunan liikennealueen välikaistojen, pihapiirien porttikongien ja pihanperien monilajiset havu- ja lehtipuuistutukset.



Tehtaankadun kujanteet ovat kasvultaan epätasaisia, puuyksilöt osin huonokuntoisia ja paikoin väleistä puuttuu puita. Kasvun puolesta ne eivät ole kujanteina edustavia. Puukorttelin koivurivit ovat yleisilmeeltään edustavampia. Osassa koivuista näkyy runkovaurioita tai ovat muutoin huonokuntoisia. Siellä täällä on paikoitellen uudistettu yksittäisiä koivuja joko istuttamalla poistetun paikalle tai rivissä tyhjiin väliin. Kokonaisuutena koivurivit näyttävät maisemassa hyviltä, eivätkä pienet kasvulliset epätasaisuudet häiritse. Monilajinen tonttipuusto on enemmänkin kasvultaan epätasaisista ja puuyksilöt paikoin hyvin huonokuntoisia ja/tai vanhoja.

Alueen merkittävin, arvokkain ja suojelun arvoinen kohde on monimuotoisuutensa ja osin hyvin iäkkäiden puuyksilöiden takia Puistikkokadun katu ympäristön lehmuskujanteet. Kujanteita täydentämällä ja itäpään näkymäakseleita avaamalla Puistikkokadun merkittävyys kasvaa entisestään.

### **3.3.4. Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma**

#### **Puu-Raksilan hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma**

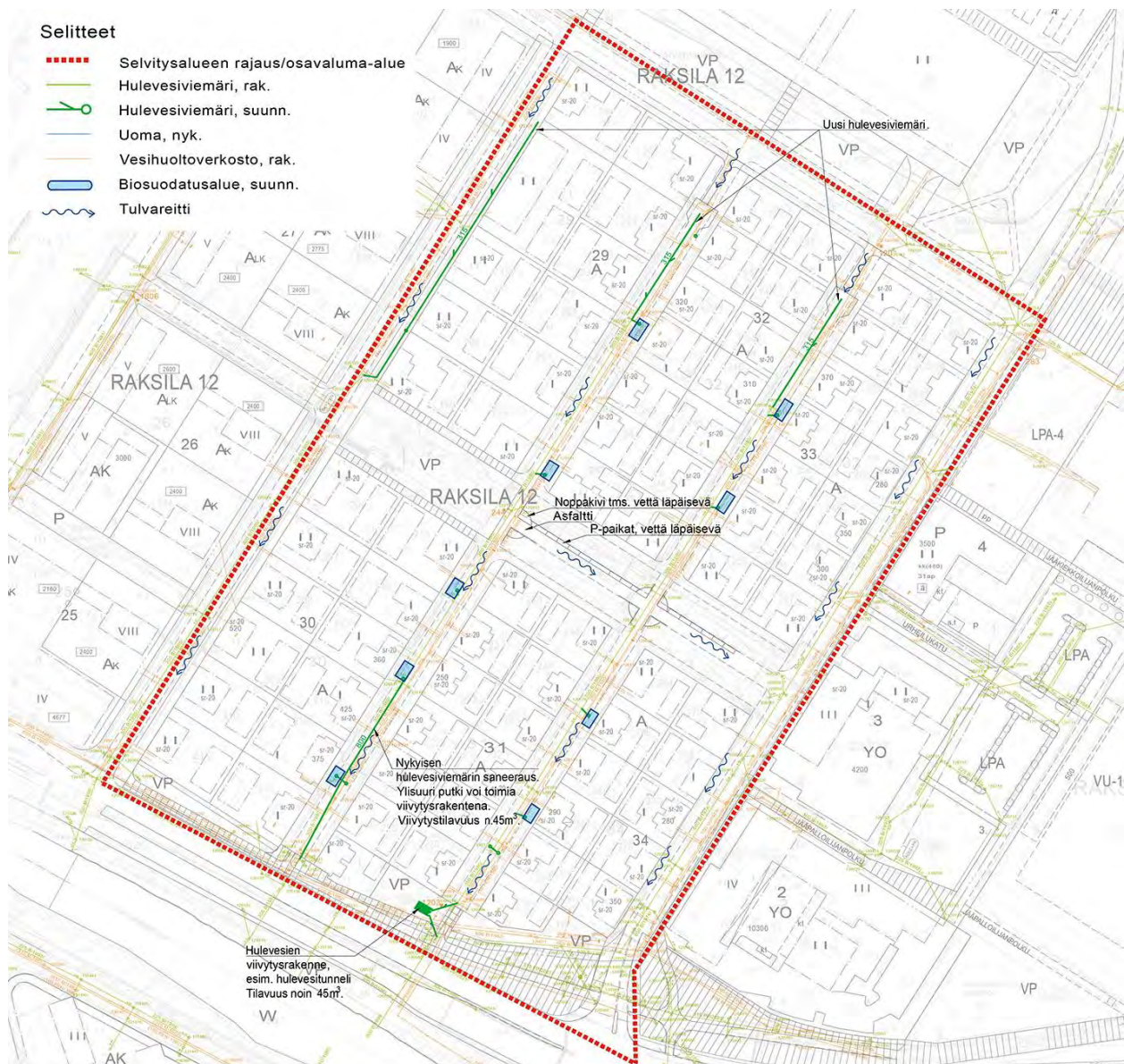
Ramboll Finland Oy on laatinut Puu-Raksilan alueen hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman 25.5.2022.

Nykytilassa Puu-Raksilan hulevesien hallinta perustuu pääosin pintavaluntaan ja rakennettuun hulevesiverkostoon, joka tosin on puutteellinen. Kaikille alueen kiinteistöille ei ole tarjolla liittymismahdollisuutta hulevesiviemäriin. Alueella ei ole tiettävästi rakennettuja hulevesien hallintarakenteita. Alue on rakentunut ennen hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä, joten alueella ei ole tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Alueen hulevesiviemärit purkavat Kaupunginojaan ja siitä edelleen mereen.

Juurus- ja Kaupunginojan tutkimusraportissa (Oulun kaupunki/Envineer Oy 2020) on todettu, että vedenlaatu uomassa on heikko johtuen pääosin Kaupunginojan kaakkoispuolella sijaitsevasta ja Kaupunginojaan laskevasta Juurusojusta ja sen valuma-alueelta tulevasta ravinne-, humus- ja kiintoainekuormasta. Puu-Raksilan kohdalla vedenlaatua huonontavat patorakenteista johtuva hidas virtaus, veden suuri viipymä ja taajama-alueen hulevesien uomaan tuomat kuormituspiikit. Tutkimuksessa todettiin, että Kaupunginojaan laskevat hulevedet ovat voimakkaan kuormitteisia. Tästä huolimatta Kaupunginojan vedenlaatu ei hulevesien vaikutuksesta huolimatta muutu huonompaan, koska hulevesien merkitys kokonaisvirtaaman kannalta on pieni. Hulevesikuormituksesta voi kuitenkin aiheutua pidempiaikaisia vaikutuksia Kaupunginojaan haitallisia aineita sisältävän kiintoaineksen sedimentoitua hitaasti virtaaviin paikkoihin. Parhaiten hulevesien aiheuttamaa kuormitusta Kaupunginojassa voidaan pienentää käsittelemällä hulevesiä niiden syntyipaikalla, jolloin voidaan virtaamapiikkien lisäksi pyrkiä pidättämään kiintoainesta. Kaupunginojassa sijaitsee Leevi Madetojan kadun ja Ratakadun yhdistävän sillan kohdalla pato. Vedenpinnankorkeus Kaupunginojassa vaikuttaa Puu-Raksilan alueelta uomaan purkavien hulevesiviemäreiden toimintaan, etenkin vesipinnan ollessa normaalitilannetta korkeammalla.

Suunnittelualueella sijaitsee jonkun verran maastonmuotojen mukaan muodostuneita painanteita, joista osa osuu tonttien alueelle. Vesi kerääntyy alaviin kohtiin luonnostaan. Puistoalueilla maastonpainanteita on mahdollista hyödyntää hulevesien hallinnassa.





Kuva 11. Hulevesisuunnitelma. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Työn alussa määritettiin seuraavia periaatteita ja huomioita suunnittelulle:

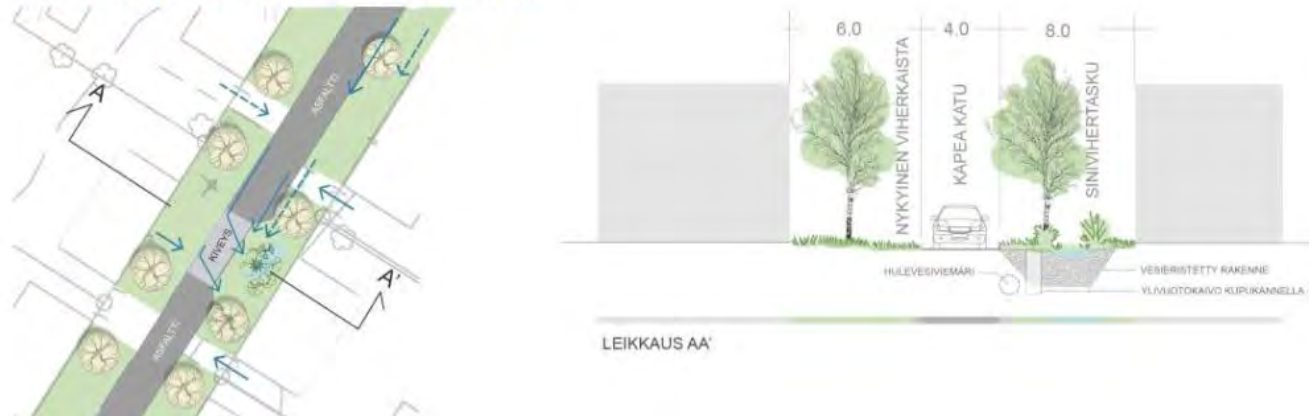
- Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei tule rankkasateilla lisätä
- Kaupunginojan vedenlaatua ei tule heikentää
- Alueen hulevesiverkosto on osittain kapasiteetiltaan pieni ja laajuudeltaan puutteellinen
- Alueella on paljon suunnittelua rajoittavia tekijöitä ja olevia rakenteita, mutta myös tarve parantaa hulevesien hallintaa
- Ensisijainen tavoite on kiinteistöjen suojeleminen kastumiselta sekä tulvavahingoilta
- Alueella pyritään yhdistämään liikenteelliset tarpeet ja hulevesien hallinnan tarpeet.

Ratkaisut vaihtelevat uusien hulevesiviemäreiden rakentamisesta, olemassa olevan hulevesiverkoston putkikokojen suurentamisesta ja viivytystilavuuden rakentamisesta, viivytyspainanteiden ja läpäisevien pintamateriaalien lisäämiseen yleisille alueille. Hulevesienhallintatoimenpiteet on esitetty kuvassa 11.

Hulevesisuunnitelmassa tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa alueelle kuvassa 12 esitettyjä monitoiminnallisia sinivihertaskuja. Nämä ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia

biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne, esim. bentoniittimatto.

## IDEAKUVA SINIVIHERTASKUSTA



Kuva 12. Esimerkkikuva sinivihertaskusta. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Puutarhakadun eteläpäässä sijaitseva nykyinen 300B hulevesiviemäri suositellaan saneerattavaksi kokoon DN800 ja samalla lisäten hulevesikaivojen määrää tai vaihtamalla ne kitakaivoiksi. Näin ratkaistaan tulvimisongelmaa Puutarhakadun eteläpäässä ja samalla osittain viivytetään yleisien alueiden hulevesiä. Sen lisäksi yleisten alueiden hulevesien viivytykselle on esitetty maanalaista viivytyksrakennetta, tilavuudeltaan noin 45 kuutiometriä, ja Puutarhakadulle ylisuuri putki. Lisäksi Puutarhakadun ja Karjakadun pohjoispäähän suositellaan hulevesiviemärin rakentamista kooltaan DN315.

Teuvo Pakkalan kadun osalta hulevesiviemärin kapasiteetti on nykyisellään pieni, joten sen saneeraaminen suuremmaksi tulee toteuttaa tulevaisuudessa muun kunnallistekniikan saneerauksen yhteydessä. Nykyisellä katumitoituksella Teuvo Pakkalan kadulla hulevesien hallintaa voidaan toteuttaa lähinnä vettä läpäisevillä pintarakenteilla, kuten nurmikivillä. Mikäli jatkossa Teuvo Pakkalan katua tullaan kehittämään liikenneteknisistä näkökulmista, tulee samassa yhteydessä tarkastella katutilan osoittamista myös viher- ja hulevesikäyttöön.

Asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen hulevesien hallinta tulee huomioida tulevaisuudessa. Mikäli kiinteistöjen salaoja- ja hulevedet johdetaan jätevesiviemäriin, tulee niistä liitoksista luopua ja niiden tulee liittyä hulevesiviemäriin. Lisäksi kiinteistöillä tulee toteuttaa tarkoituksen mukaista hulevesien hallintaa esimerkiksi sadepuutarhojen ja vettä läpäisevien pintojen avulla, jotka sopivat rakennettuun ympäristöön.

Sadepuutarhan toiminta perustuu siihen, että kattojen ja pihojen hulevedet johdetaan istutusten käyttöön erilaisten painanteiden/kourumaisten rakenteiden avulla (kuva 13). Hulevedet ovat tällöin osa pihojen toiminnallisuutta.





Kuva 13. Ideakuva sadepuutarhasta. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Selvityksessä on esitetty suositukset asemakaavamääräyksille hulevesistä. Ne on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa.

Suurin hulevesistä aiheutuva laadullinen kuormitus tulee rakennustöiden aikana, jolloin paljasmaaperä on alttiina eroosiolle ja siten kiintoaineen huuhtoutumiselle. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-aikaiset vedet tulee käsitellä Oulun kaupungin Työmaavesiohjeen mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkoston johtamista.

#### **Teuvo Pakkalan koulun alueen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma**

Ramboll Finland Oy on laatinut Teuvo Pakkalan koulun alueen hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman 22.11.2022. Tavoitteena oli laatia selvitys nykytilanteesta sekä hulevesien hallintasuunnitelma. Hallintasuunnitelmassa esitetään tontin viivytystarve, yleispiirteisesti hulevesien hallintarakenteiden mitoitus, sijainnit ja tyyppikuvat sekä ehdotus kaavamääräyksistä ja -merkinnöistä.

Hallintarakenteiksi ehdotetaan maanpäällisiä ratkaisuja: sadepuutarhaa ja viherpainannetta. Hallintarakenteet on sijoitettu tontin länsi- ja lounaisosaan, koska siellä on mahdollista helposti kerätä läpäisemättömien pintojen vesiä. Vaihtoehtoisesti voidaan harkita biosuodatusta, jos parkkipaikalta tulevia haitta-aineita halutaan puhdistaa tehokkaammin. Sadepuutarha on ehdotettu koulurakennuksen ja Teuvo Pakkalan kadun väliselle viherkaistalle kadun suuntaisesti. Muualla tontilla vesiä tulisi ohjata pintojen kallistuksilla viheralueille päin (imeytys, viivytys, haihdunta) tai tontin hulevesiviemäriin. Huleveden laadun parantamiseksi voidaan hallintajärjestelmään asentaa suodatinrakenteita. Tällaisia ovat tyyppillisesti sora- ja hiekkasuodattimet sekä biosuodatin.

Tulvareitit tulee suunnitella tilanteita varten, joissa normaalit hallintaratkaisut eivät ole riittäviä ja vettä alkaa kertymään pinnoille hallitsemattomasti. Koulun tontille Urheilukadulta virtaava



hulevesi ohjataan katua pitkin jompaankumpaan suuntaan, ettei vesi virtaisi kadulta tontille. Esteenä voidaan käyttää esimerkiksi korkeaa reunakiveä tai matalaa tukimuuria.

Selvityksen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan koulun korttelialuetta koskeva asemakaava-merkintä rak5, joka sisältää määräykset hulevesien käsittelystä.

Jatkotoimenpiteet: Jatkosuunnittelun aikana on kiinnitettävä huomiota siihen, että rakenteet vaikuttavat veden laatuun ja mahdollistavat imeytystä siltä osin, missä maaperä on läpäisevä. Viheralueille ehdotettujen rakenteiden suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakenteiden yhteensovittamiseen muiden toimintojen ja reittien kanssa. Viivytysvelvollisuus on syytä tarkentaa, kun pihan suunnitelma on valmis. Jatkosuunnittelussa on huomioitava alueen happamat sulfaattimaat.

### 3.3.5. Liikenneselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut 3.6.2022 liikenneselvityksen, jossa on kuvattu alueen liikenteen ja kadunvarsipysäköinnin nykytilanne sekä tarkasteltu liikenteen kehittämisen vaihtoehtoja. Liikennesuunnittelun johtopäätökset on kuvattu selostuksen kappaleessa 5.1.2. Liikenneselvitys sekä Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu ovat kaavaselostuksen liitteenä.

#### Alueen liikenteen ja kadunvarsipysäköinnin nykytilanne

Puu-Raksilaa ympäröivät Tehtaankatu, Teuvo Pakkalan katu ja Syrjäkatu. Eteläpuolella kulkee Kainuuntie, joka on Valtatien 22 jatke Oulun keskustaan. Alueen sisällä katuverkoston muodostavat Puutarhakatu, Karjakatu ja Puistikkokatu. Puutarhakatu ja Karjakatu liittyvät pohjoisessa Tehtaankatuun ja Puistikkokatu idässä Teuvo Pakkalan katuun.

Kainuuntien ja Puu-Raksilan välissä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana, jonka yhteydessä on myös jalkakäytävä. Puutarhakadun ja Karjakadun eteläpäistä on yhteydet baanalle. Teuvo Pakkalan kadulla on jalkakäytävä länsireunalla sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kadun itäreunalla. Tehtaankadulla jalkakäytävä on kadun eteläreunalla ja yhdistetty väylä pohjoisreunalla. Syrjäkadulla on jalkakäytävät. Alueen sisällä Puistikkokadun molemmilla reunoilla on yhdistetty jalkakäytäväksi ja pyörätie.

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Kainuuntiellä ja Tehtaankadulla, jolla kulkee citybussi. Linja-auto- ja rautatieasemat ovat noin puolen kilometrin päässä.

Liikennemääriä on laskettu Teuvo Pakkalan kadun ja Tehtaankadun liikennevalolaitteiden avulla. Teuvo Pakkalan kadulla on Kajanintien suunnasta saapuvia noin autoja noin 3400 ja Kainuuntien suunnasta noin 2900 kappaletta vuorokaudessa. Tehtaankadun suunnasta liittymään saapuu noin 600 ajoneuvoa.

Nykytilanteessa pysäköinti on kiellettyä Syrjäkadun, Puutarhakadun ja Karjakadun itäreunoilla sekä Puistikkokadun eteläreunalla. Tehtaankadulla pysäköinti on kielletty kadun eteläreunalla. Teuvo Pakkalan kadulla pysäköinti on kielletty molemmilla puolilla.

Puutarhakadulla, Karjakadulla ja Puistikkokadulla on voimassa 30 km/h nopeusrajoitus. Muilla lähialueen kaduilla voimassa on nopeusrajoitus 40 km/h, paitsi Kainuuntiellä rajoitus on 50 km/h Puu-Raksilan kohdalla.

Puistikkokadun ajoradan leveys on noin 7,5 metriä. Kadun suuntaiset jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat noin kolme metriä leveitä. Karjakadulla ja Puutarhakadulla leveys on noin kuusi metriä.

## Vaihtoehtotarkastelu

Liikenneverkon osalta tutkittiin vaihtoehtoina katujen liittymisissä ympäröivään katuverkkoon. Kainuuntielle liittymiä ei voida toteuttaa, koska se on pääkatu ja välissä on baana. Syrjäkadun suuntaan ei haluta rakentaa katua, vaikka voimassa oleva asemakaava sen mahdollistaisikin, koska Puistikkokadun länsipää on toteutunut ja säilyy puistomaisena alueena. Ratkaisulla ei säävutettaisi liikenteellistä etua nykyjärjestelyyn verrattuna, ja nykyinen puusto sekä leikkipaikka jouduttaisiin poistamaan. Puistikkokadun liittymän katkaiseminen Teuvo Pakkalan kadulta poistaisi alueen läpiajomahdollisuuden ja rahoittaisi Teuvo Pakkalan kadun liikennettä jonkin verran koulujen lähistöllä, mutta lisäisi samalla liikennettä Tehtaankadun suunnassa. Tehtaankadulle johtavien liittymien katkaiseminen puolestaan rauhoittaa alueen pohjoisosaa, mutta lisää jonkin verran liikennettä Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymässä.

Toinen vaihtoehtotarkastelu koski autojen pysäköintiä yleisillä alueilla. Katujen varsilla pysäköidään runsaasti silloin, kun Raksilan alueella on tapahtumia. Ilmainen ja rajoittamaton pysäköinti houkuttaa myös lähialueella työskenteleviä, pitkän matkan joukkoliikenteen matkustajia ja keskustassa vierailevia pysäköimään katujen varsille. Erillisten pienten pysäköintialueiden toteuttaminen ei katsottu olevan järkevää, sillä se vähentäisi viheralueita ja puustoa.

Vaihtoehtotarkastelun pohjalta päädyttiin esittämään, että yleisten alueiden kadunvarsipysäköintiä kehitetään nykytilanteen kaltaisena, ottaen huomioon alueen istutusalueet, puusto sekä hulevesien käsittelyä varten suunnitellut sinivihertaskut.

## Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu

Ramboll Finland Oy on laatinut 28.11.2022 selvityksen. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Toimivuustarkastelu on tehty simulointiohjelmistolla. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrät arvioitiin asiantuntija-arviona Oulun seudun liikennemallia ja laskentoja hyödyntäen.

Toimivuustarkastelun tulokset:

Nykytilanteessa (VE0) molempien liittymien palvelutaso on erittäin hyvä (luokka A).

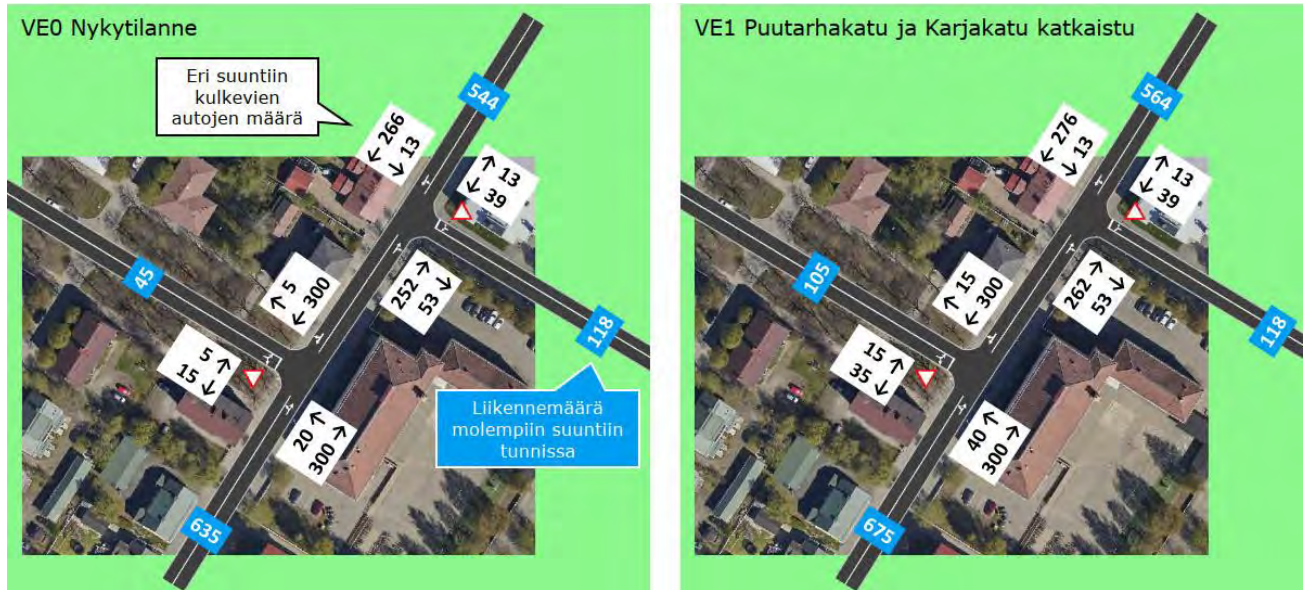
Karjakadun ja Puutarhakadun katkaistu (VE1) ei vaikuta kummankaan liittymän kokonaispalvelutason. Viiveet kasvavat hieman, mutta palvelutaso on edelleen erittäin hyvä (luokka A).

Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran keskimääräinen viive kasvaa 13,3 sekunnista 14,8 sekuntiin. Koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa 0,8 sekunnista 1,7 sekuntiin. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä (luokka B).

Urheilukadun liikenteen määrään ei arvioitu muuttuvan, mutta Teuvo Pakkalan kadulla liikenne kasvaa noin 20 ajoneuvolla, mikä vaikuttaa Urheilukadun viiveisiin. Urheilukadun haaran keskimääräinen viive kasvaa 16,1 sekunnista 16,4 sekuntiin.

Koko liittymän keskimääräinen viive ei muutu 1,5 sekunnista.

Urheilukadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa tyydyttävä (luokka C).



Kuva 14. Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, liikennemäärät nykytilanteessa ja liittymien katkaisun jälkeen. Kuva: Ramboll Finland Oy.

### 3.3.6. Ympäristömeluselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut 1.6.2022 meluselvityksen, jonka tavoitteena oli selvittää tieliikenteestä aiheutuvat melutasot alueella ja arvioida tarvittavat, kaavaan sisällytettävät meluntorjuntavaatimukset. Meluselvitys on selostuksen liitteenä.

Melulähteenä laskennoissa huomioitiin katuverkon ajoneuvoliikenne. Liikennemääräarviot saatiin alueelle laadittavan liikenneselvityksen aineistosta. Arvioinnissa käytettiin liikennemallin liikennevirtoja, joita tarvittavilta osin korjattiin liikennevalolaskennasta saaduilla liikennemäärätiedoilla nykyliikenteen osalta. Liikenteen päivä-/yöjakaumaksi arvioitiin 90 % / 10 %.

Melutaso Kainuuntietä lähimmillä tonteilla ylittää ohjearvotason, mikä aiheuttaa melusuojaustarpeen. Vaikka tonttien Kainuuntien puoleiselle rajalle jo toteutettu meluaita parantaa melutilannetta tonteilla, se ei ole korkeudeltaan riittävä, vaan ohjearvotaso ylittyy tonteilla merkittävässä määrin. Meluselvityksessä esitetään meluidan korkeudeksi korttelin 30 kohdalla kolme metriä sekä korttelien 31 ja 34 kohdalla 2,5 metriä.

Alueen asuinrakennuksiin laskettiin seinäpintaan kohdistuvat melutasot nyky- ja ennustetilanteessa. Ulkovaipalle asetettava äänitasoerovaatimus ylittää 30 dB, ja kaavamerkintä on tarpeen vain yhden rakennuksen kohdalla. Tämän lähinnä Kainuuntietä Plaanaojanpolun varressa olevan rakennuksen seinäpintaan kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on nyky- ja ennusteliikennemäärillä tasolla 65...70 dB, eli äänitasoerovaatimus on vähintään 35 dB.

### 3.3.7. Liikennetärinän mittaus, Teuvo Pakkalan katu 8 ja 14

Oulun kaupunki on tilannut liikennetärinän mittauksen Teuvo Pakkalan kadulla. Ensimmäinen mittaus on tehty 1.6.-8.6.2012 osoitteessa Teuvo Pakkalan katu 14. Mittauksen teki Geobotnia Oy. Mittauksen jälkeen katu on asfaltoitu.

Toisen liikennetärinän mittauksen on tehnyt VTT 15.2.-2.3.2018. Tutkimus käsitti tieliikenteen rakennuksen eri osiin aiheuttaman tärinän mittauksen. Tulosten perusteella on arvioitu



tärinähaitan merkittävyyttä ottaen huomioon raja-arvot ja suositukset. Mittauskohteet olivat Teuvo Pakkalan katu 8 ja 14.

Mittausaikana katu oli hyväkuntoinen ja tasainen. Siinä ei esiintynyt epätasaista lunta tai jääpölyä. Auraukseen tai lumenpoistoon liittyvää kalusto ei tämän takia liikkunut kadulla, joten mittausjakso todennäköisesti oli tavanomaista talviolosuhdetta tärinättömämpi. Mittaukset antoivat viitettä siitä, että jalkakäytävää tai sen reunakiveä kuormittava työ (esim. lumenkuormausta) voi aiheuttaa merkittävää rakennuksen tärinää. Palokunnan raskaiden yksiköiden hälytyslähtöjä oli mittausjakson aikana n 30 kpl ja niistä aiheutui joitakin havaittavia tärinätapauksia, ei kuitenkaan erityisen voimakkaita.

Määritetyt värähtelyn tehollisarvoon perustuvat tunnusluvut  $v_{w,95}$  ovat 0,13 mm/s ja 0,16 mm/s. Arvot eivät ylitä vanhoille kaava-alueille asuinmukavuuteen perustuvaa suositusarvoa 0,6 mm/s. Rakennuksen perustuksista määritetyt suurimmat värähtelyn tunnusluvut  $v_{max,95}$  ovat 0,23 mm/s ja 0,47 mm/s. Arvot ovat selvästi pienempiä kuin raja-arvot. Edelliseen mittaukseen verrattuna suurin värähtelyn nopeuden huippuarvoon perustuva tunnusluku oli Teuvo Pakkalan katu 14:n kellarin seinässä samaa suuruusluokkaa kuin aikaisemmin. Sen sijaan yläkerrassa saatiin huomattavasti pienempiä arvoja.

Vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohteissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Toisissa olosuhteissa tärinä olisi kadulla kuitenkin todennäköisesti selvästi suurempaa.

### 3.3.8. Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittäminen 2014-2032

Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittämissuunnitelman tarkoituksena on aikaansaada tasapuolisesti palveleva ja laadukas leikkipuistoverkosto. Kehittämissuunnitelmassa leikkipuistoverkoston rakentamisen kustannusten budjetointia on tarkasteltu siten, että leikkipuistojen elinkaareksi muodostuu keskimäärin 15 vuotta. Nykyisillä resursseilla leikkipuistojen kokonaismääräksi saadaan noin 150 leikkipuistoa. Lukuun sisältyy peruskorjattavat, uudet rakennettavat ja uusille kaava-alueille tulevat leikkipuistot. Kehittämissuunnitelma on hyväksytty Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnassa 18.2.2014 § 110.

Puu-Raksilan alueelle sijoittuu Puistikkokadun leikkipaikka, joka on rakennettu vuonna 1995 ja peruskorjattu vuonna 2014.

### 3.3.9. Linnustaselvitys

Kosteikkomaailma on laatinut linnustaselvityksen 2.6.2022. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Linnustokartoitukset tehtiin kahdella pesimälinnuston laskentakerralla. Ensimmäinen laskenta tehtiin 15.5.2022 klo 6.35–7.50 ja toinen 29.5.2022 klo 6.50–8.35. Pesimälinnuston laskenta-ajankohdat olivat sopivat linnuston parimäärien arvioinnin kannalta.

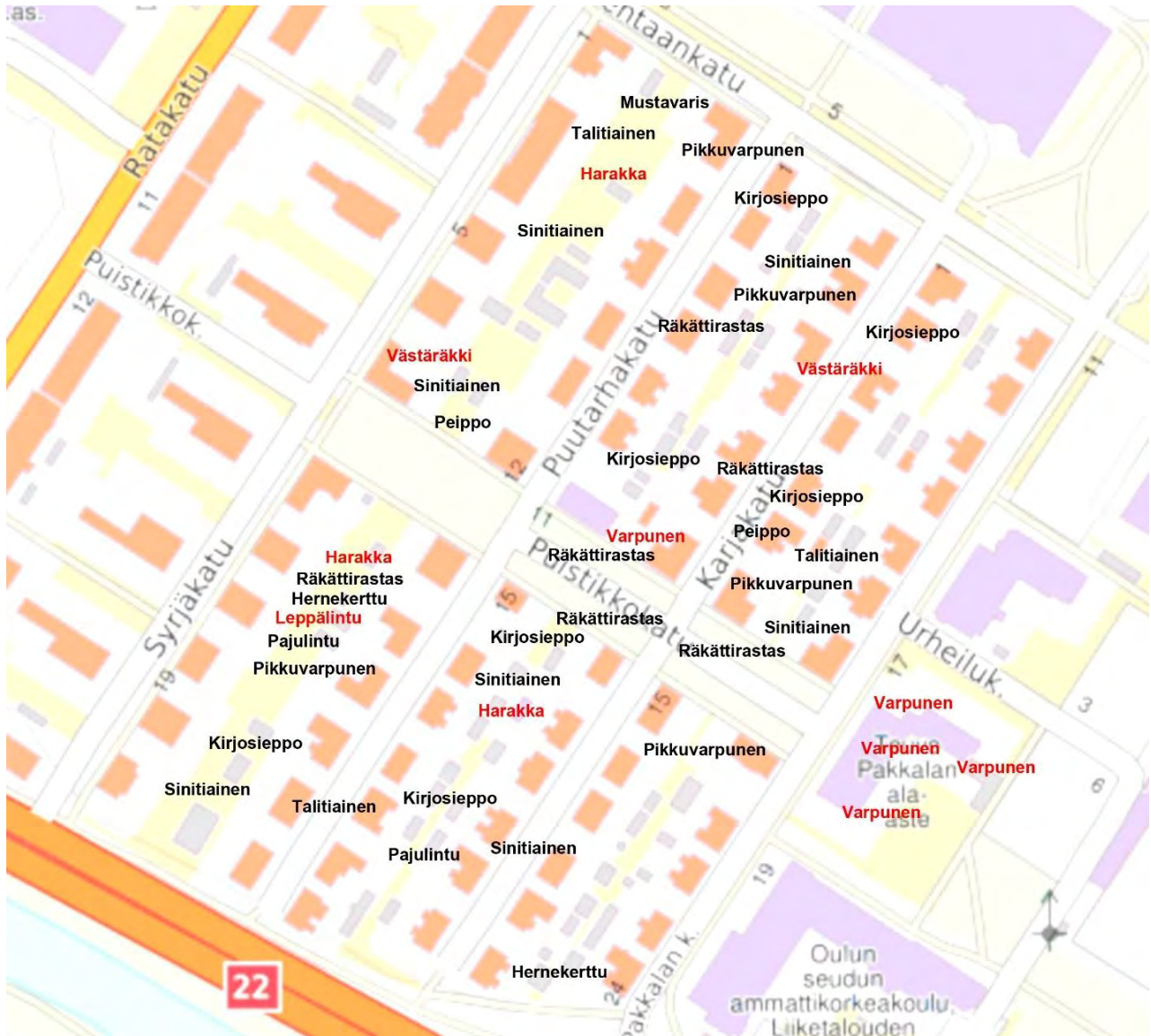
Selvitysalueella havaittiin 13 lintulajia ja 45 lintuparia. Havaintopaikat on merkitty kuvaan 14. Neljällä lajilla on suojelullinen asema.

Varpunen, erittäin uhanalainen (EN): Teuvo Pakkalan koulun neljässä kulmassa lauloi varpuskoiraat. Laji pesii kattotiilien alle jäävissä onkaloissa. Lisäksi yksi yksilö havaittiin Puistikkokadulla.

Västaräkki, silmälläpidettävä (NT): Koiras oli Syrjäkadun ja Puistikkokadun risteyksen tuntumassa. Lajille sopivia pesimäpaikkoja on runsaasti tarjolla Raksilan kaltaisella alueella.

Harakka, silmälläpidettävä (NT): Arvion mukaan Raksilassa pesii ainakin kolme paria. Yksilöitä tavattiin siellä, missä on isohkoja ja tiheitä puita tai ainakin yksi iso tiheä lehtipuu, jossa sillä voi olla pesä hyvin piilossa, kun puuhun tulee lehdet. Laji menestyy hyvin Raksilassa niin kauan kuin siellä esiintyy em. kaltaisia puita.

Leppälintu, Suomen kansainvälinen vastuulaji: Laji pesii Raksilassa melko varmasti ja todennäköisesti ihmisen laittamassa linnunpöntössä.



Kuva 15. Selvitysalueen pesivät lintulajit 2022. Kuva: Kosteikkomaailma.

Raksilan selvitysalue on linnuston kannalta pääosin tavanomainen alue. Erittäin uhanalaiseksi luokiteltu varpunen alueelta löytyy, mutta se on riippuvainen rakennuksista, linnunpöntöistä tai puiden koloista, joissa on sopivia pesimäpaikkoja. Nykyaikaiset rakennukset eivät kuitenkaan tarjoa lajille sopivia pesimäpaikkoja.

Muu eläinlajisto: Alueella havaittiin ainakin kaksi eri oravaa.

Toimenpidesuosituksukset:

Puuston, pensaikkojen ja pienten aukoiden vuorottelu luo elinympäristöjä. Linnuston kannalta olisi eduksi, jos alueella ei kaadettaisi puita kuin "pakon edessä". Ne pihapiirit, joilla on puiden,

pensaikkojen ja pienten aukkioiden (esim. nurmikot) muodostamaa mosaiikkia, ovat myös enemmän lintujen suosiossa kuin monotonisemmat pensaikkopihapiirit. Jos pihalla on vain rakennuksia ja nurmikkoa, ne eivät ole kovin paljoa lintujen käytössä.

On myös huomioitava vuodenaikojen vaihtelun luomat vaatimukset. Talvella etenkin isot havupuut ovat hyviä suojapuita ja tiaisille ravinnon kätköpaikkoja. Samalla ne elävöittävät lähimaisemaa. Kesällä isot lehtipuut ovat sopivia pesimä- ja ravintopuita monelle lajille. Tiaiset kätkevät talvella ravintoa mm. havupuiden oksistoon ja runkoon.

Puuston ja pensaikkojen kerroksellisuus luo vaihtelua. Kaikenlainen puiden ja pensaiden "siistiminen", eli alikasvoksen poistaminen tai harventaminen, sairaiden ja kuolleiden puiden poisto ja puuston harventaminen ovat linnuille haitaksi. On ymmärrettävää, että isot lahoavat puut aiheuttavat ennen pitkää vaaratilanteita ja ne halutaan poistaa. Sen sijaan parin-kolmen metrin mittaiset pötkelöt ja maapuut eivät aiheuta vaaroja, joten ne voisi antaa olla pihojen reunoilla. Lahopuusta hyötyvät myös monet selkärangattomat ja ne taas ovat lintujen ravintoa.

Linnunpöntöt tarjoavat kolopesijöille pesimäpaikkoja. Raksila muodostaa viidelle kolopesijälajille sopivan pesimäalueen. Peräti puolet Raksilassa havaitusta kokonaisparimäärästä on kolopesijöitä. Ne hyötyvät suuresti ihmisen asettamista linnunpöntöistä eivätkä todennäköisesti voisi pesiä Raksilassa ilman niitä. Sen vuoksi on suositeltavaa laittaa linnunpönttöjä ja pitää ne kunnossa. Yleensä kolopesijöiden asema luonnossamme on tukala, koska kolopuita on vain vähän tarjolla metsänhoitotoimien vuoksi.

Raksilan alue voi toimia pölyttäjähönteisille sopivana alueena keskellä kaupunkiympäristöä.

### 3.3.10. Teuvo Pakkalan koulun sulfaattimaaselvitys

Afry Finland Oy on laatinut selvityksen 9.2.2023. Teuvo Pakkalan koulun alueelta on otettu kahdeksan sulfaattimaanäytettä, kahdesta näytepisteestä. Kaikista näytteistä mitattiin alku-pH, ja kaksi näytettä (NP1/3 m ja NP2/4 m) lähetettiin laboratorioon, jossa näytteistä määritettiin kokonaisrikkipitoisuus, hapontuottoriski NAG-testillä sekä sähkönjohtavuus.

Silmämääräisesti tarkasteltuna kummassakaan laboratorioon lähetetyssä näytteessä ei havaittu tummaa ainesta, joka viittaisi mahdollisesti sulfidiseen materiaaliin. Kummankaan näytteen kokonaisrikkipitoisuus ei ollut yli 0,2 %, eli maanäytteitä ei sen perusteella luokitella potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi. Myöskään kummankaan näytteen NAG-testin pH ei ollut selvästi hapan, eikä nettohapontuoton määrä ollut selvästi koholla. Näiden tulosten perusteella pisteissä NP1/3 m ja NP2/4 m maalla on pieni hapontuottopotentiaali. Molempien näytteiden sähkönjohtavuudet olivat myös matalat. Nyt tarkastelluista näytepisteistä pisteiden NP1/3 m ja NP2/4 m maa-ainesten arvioidaan aiheuttavan enintään pientä happamoitumista. NAG-testin tulosten perusteella happamuushaittaa voidaan pitää pienenä, samoin kuin näytteiden rikkipitoisuuksien perusteella.

Jatkotoimenpiteet:

Jos rakentamisen aikana kaivujen yhteydessä havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi.

Mahdolliset sulfidiset maat eivät estä rakentamista alueelle, mutta sulfidimaiden käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota. Paras keino hallita happamuuden syntymistä on estää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden altistuminen ilmakehän hapelle. Hapan valunta voi syntyä, mikäli maaperää kuivatetaan sulfidikerrokseen asti tai mikäli maaperä pääsee hapettumaan esimerkiksi



putkikaivantojen yhteydessä. Tällöin mahdollisten happamien kuivatusvesien käsittelyyn ja johtamiseen ympäristöön on kiinnitettävä huomiota. Mikäli maaperää joudutaan kuivattamaan sulfidikerrokseen asti, tulisi kuivatusvesien pH:ta seurata ja neutraloida, mikäli kuivatusvesien pH laskee alhaiseksi.

Maaperä voi päästä myös hapettumaan, mikäli sulfidisia maita joudutaan vaihtamaan rakennuspaikalla. Tällöin sulfidisten maiden läjitykseen on kiinnitettävä huomiota, jotta happamia valun- toja ei pääsisi valumaan ympäristöön. Yksinkertaisimmillaan poiskaivettujen sulfidisten massojen hapettuminen voidaan estää läjittämällä maamassat vedellä kyllästyneeseen tilaan, mikäli tällai- seen läjitykseen sopiva kohde on tiedossa. Läjitetessä sulfidisia maita kuivalle maalle tulee sul- fidimaat peittää ja eristää, jotta ilmakehän happi ei pääse hapettamaan sulfidia. Tarvittaessa kai- vumaat on käsiteltävä esimerkiksi kalkilla.

Läjitetessä kuivalle maalle valumavesien pH:n seuranta on suositeltavaa, jotta tiedetään, toi- miiko peittorakenne vai kulkeutuuko läjityksen seurauksena happamia vesiä ympäristöön. Hap- pamien valuntojen lisäksi potentiaalisesti happamat sulfaattimaat voivat sisältää metalleja, jotka voivat kulkeutuvat happamien valuntojen mukana ympäristöön.

### 3.3.11. Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston yhteydessä on laadittu Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje, joka on kaavaselostuksen erillisliitteenä.

Korjaus- ja rakentamistapaohje hyväksytään rakennuslautakunnassa sen valmistuttua.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeen tavoitteet:

- alueen ja rakennuskannan valtakunnallisesti merkittävien arvojen ja ominaispiirteiden vaaliminen
- alueen asumismukavuuden kasvaminen
- olevan rakennusperinnön järkevä käyttö.

Korjaus- ja rakentamistapaohje tukee ja täsmentää asemakaavan muutoksessa esitettäviä ase- makaavamääräyksiä sekä ohjaa alueen rakennusten korjaamista ja talousrakennusten rakenta- mista asemakaavan toteutumisen näkökulmasta. Ohjetta on laadittu yhteistyössä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja Pohjois-Pohjanmaan museon kesken. Raportin on laatinut kaavoituksen arkkitehtiharjoittelija Jasmin Koistinen.

Ohjeessa tuodaan esiin Puu-Raksilassa esiintyviä arkkitehtuurisuuntauksia, alueen syntyhistoriaa sekä arvoja alueesta tehdyn rakennushistoriaselvityksen pohjalta. Ohjeessa kuvataan tyyleille ominaisia yksityiskohtia ja annetaan ohjeita korjaamiseen sekä mahdollisiin palauttaviin toimen- piteisiin. Ohjeen taustalla on vuonna 1986 laadittu Raksilan perusparannusohje. Kaikkien arkki- tehtuurityyliin ominaisuudet ovat alueen arvojen säilymisen ja kestävän rakennuskulttuurin ke- hityksen kannalta yhtä tärkeitä. Tavoitteena on, että Puu-Raksila säilyy tunnistettavana ja merkit- tävänä osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä.

Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje sisältää ohjekortteja, joita voi tulostaa erikseen. Oh- jekortit koostuvat alueelle tyypillisiä ratkaisuja kuvailevasta tekstistä sekä tiivistetystä ohjelistasta. Ohjeet keräävät yhteen maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Oulun kaupungin rakennusjärjestyk- sessä annettuja rakentamisen sääntöjä. Ohjeissa myös eritellään luvanvaraiset toimenpiteet.

Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on päivitetty 14.4.2023 vastaamaan korjatun asemakaavan muutoksen merkintöjä. Puu-Raksilan aluetta koskevassa kolmiomääräyksessä rak4 tarkennettiin

kattoja koskevaa kappaletta. Tarkennettu kohta: "Mikäli peltikaton kattomateriaali uusitaan, tulee käyttää konesaumattua peltiä. Rakennukseen, jossa on peltikatto, on korjaustöiden yhteydessä mahdollista asentaa peltikaton tilalle kolmiorimahuopakate, mikäli se ei vaaranna rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja." Tämä on tarkennettu korjaus- ja rakentamistapaohjeen kappaleeseen 6.7 Vesikatteen muutokset ja korjaukset.



Kuvat 16 ja 17. Korjaus- ja rakentamistapaohje, esimerkki talousrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Ylempi kuva: rakennus ennen muutostöitä. Alempi kuva: rakennus muutostöiden jälkeen. Kuvat: Jasmin Koistinen.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta, joka on allekirjoitettu 13.10.2017. Raksilan asukasyhdistys esitti, että kaupunki käynnistää Puu-Raksilan asemakaavan tarkistamisen ajan tasalle. Asemakaavan muutosalueeksi esitettiin Syrjäkadun, Tehtaan kadun, Teuvo Pakkalan kadun ja Kainuuntien rajaamaa aluetta.

Hakemuksessa esitetyt perustelut: Asemakaava on vuodelta 1965 ja monelta osin vanhentunut. Asemakaava on ollut usein rakennusten peruskorjausten esteenä, ja kiinteistöjen omistajat ovat joutuneet teettämään jo kolmekymmentä tonttikohtaista asemakaavan muutosta. Tonttikohtaisia muutoksia järkevämpää ja tasapuolisempaa olisi käsitellä aluetta yhdellä koko alueen kattavalla asemakaavamuutoksella. Asemakaavan laatimisen jälkeen asemakaavan peruslähtökohdat ovat oleellisesti muuttuneet. Puu-Raksila on nyt osa valtakunnallisesti arvokkaasta rakennettua ympäristöä (RKY). Asukasyhdistys katsoo, että nykyiset asemakaavat eivät turvaa alueen valtakunnallisen arvon säilymistä. Niillä tonteilla, joilla on voimassa vuoden 1965 asemakaava, ei ole asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta. Vuoden 1965 asemakaava ei anna mahdollisuutta oikeudenmukaiseen vuokran määräytymiseen. Osalle tonteista rakennusala on piirretty tarkasti ulkoseinien myötäisesti, osalle taas hyvin suuripiirteisesti, mikä tuottaa näille tonteille ylisuurivuokraperusteita tontin tosiasiallisiin rakennusmahdollisuuksiin nähden. Osalla aluetta on merkittäviä ulkopuolisen liikenteen aiheuttamia haittoja. Osa haittojen ratkaisukeinoista saattaa edellyttää asemakaavan muutoksia.

Hakemuksessa esitetyt asemakaavan muutokselle asetettavat tavoitteet:

1. Asemakaavaan lisätään suojelumerkinnot, jotka turvaavat alueen säilymistä valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna ympäristönä.
2. Tonttien rakennusoikeudet käydään läpi tontin omistajien kanssa ja merkitään asemakaavaan niin, että rakennusoikeus kullakin tontilla on realistinen ja arvokasta ympäristöä vaarantamaton. Tässä yhteydessä tulee selvittää myös halukkuus ja mahdollisuudet piharakennusten käyttämiseen asuintoimintana tai työtiloina.
3. Asemakaavan muutostyön rinnalla käynnistetään alueen liikenne- ja liikenneturvallisuuksuunnitelman laatiminen ja asemakaavaan tehdään tarvittaessa suunnitelman toteuttamisen edellyttämät merkinnät.

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Työn ohessa tarkastellaan asemakaavan ajanmukaisuutta myös muilta osin.

Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen. Kaupunginhallituksen päätöksen § 47/2020, Teuvo Pakkalan koulun peruskorjauksen hankeselvitys, mukaan koulun peruskorjauksen yhteydessä koulun ahdasta väli-tuntipihaa laajennetaan liittämällä osa viereisestä puistoalueesta koulutonttiin asemakaavan muutoksella. Kortteli 3 sisältyy tähän asemakaavan muutokseen.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 13.8.2019 § 413.



## 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1. Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Tilapalvelut -liikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Nuorten osallisuusryhmät: Nuorisovaltuusto ONE, VeTo, Vaikuttaa etelässä, Toimia Oulussa

### 4.3.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.8.–15.10.2019. Asiasta esitettiin neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutoksesta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuudet 25.11.2020 (asukaskyselyn tulosten esittely, yhdessä Raksilan paloaseman asemakaavan muutoksen esittelyn

kanssa) sekä 9.6.2021 (kaavamutoksen perusselvitysten esittely). Molemmissa tilaisuuksissa esiteltiin myös Raksilan alueen muiden hankkeiden suunnittelutilannetta. Tilaisuuksien muistiot ovat selostuksen liitteinä.

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on järjestetty kaksi asukaskyselyä verkossa, ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä syys-lokakuussa 2019 sekä toinen rakennushistoriaselvityksen valmisteluvaiheessa touko-kesäkuussa 2021. Laajemman asukaskyselyn 2019 vastausten yhteenveto on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 1.7.–2.9.2022 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Asiasta esitettiin 28 mielipidettä ja kolme lausuntoa, jotka ovat vastatineen selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 25.8.2022. Tilaisuuden muistio on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.1.–27.2.2023 MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Asiasta esitettiin seitsemän muistutusta ja yksi lausunto.

Asemakaavan muutosehdotusvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 2.2.2023. Tilaisuuden muistio on selostuksen liitteenä.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna kaavoitus, kadut ja liikenne, maa ja mittausta, rakennusvalvonta sekä Pohjois-Pohjanmaan museo.

### **4.3.3. Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa. Viranomaisyhteistyö on järjestetty asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen 30.9.2022. Neuvottelussa todettiin, että asemakaavan muutos on valmisteltu ottaen huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriarvot.

## **4.4. Asemakaavan tavoitteet**

### **4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet**

Asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta, joka on allekirjoitettu 13.10.2017. Raksilan asukasyhdistys esitti, että kaupunki käynnistää Puu-Raksilan asemakaavan tarkistamisen ajan tasalle. Asemakaavan muutosalueeksi esitettiin Syrjäkadun, Tehtaan kadun, Teuvo Pakkalan kadun ja Kainuuntien rajaamaa aluetta. Hakemuksessa esitetyt perustelut on esitelty tarkemmin selostuksen kappaleessa 4.1, asemakaavan suunnittelun tarve.

Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen. Kaupunginhallituksen päätöksen § 47/2020, Teuvo Pakkalan koulun peruskorjauksen hankeselvitys, mukaan koulun peruskorjauksen yhteydessä koulun ahdasta välituntipihaa laajennetaan liittämällä osa viereisestä puistoalueesta koulutonttiin asemakaavan muutoksella. Kortteli 3 sisältyy tähän asemakaavan muutokseen.

Oulun kaupunkistrategian 2030 mukaan Oulun kaupungin strategisena tavoitteita ovat mm. Tarjoamme asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luomme edellytykset hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi kestäväällä maankäytön suunnittelulla ja kestäväällä





keskusliikenneasema, liike- ja toimistotiloja, hotelli sekä asumista. Suunnittelun aikana voidaan tutkia myös muiden toimintojen sijoittumiseen alueelle. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen, katuihin ja sujuvaan yhteyteen keskustasta Raksilaan rautatiealueen alitse. Rautatieasema ja asemarakennus on tavoitteena säilyttää ja päivittää niiden suojelumerkinnot, rakennusoikeudet sekä pysäköintiratkaisut.

Väyläviraston tavoitteena on mahdollistaa laadittavan raideliikenteen suunnitelman toteuttaminen sekä auto-junalastauslaiturin siirto uuteen paikkaan.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 25.3.–25.4.2022. Senaatin Asema-alueet Oy järjestää alueesta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailut, minkä jälkeen laaditaan asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavan muutoksen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2023.

Hallituskadun suunnitelmia on tavoitteena päivittää siten, että mahdollistetaan radan alittavan alikulkuyhteyden toteuttaminen leveämpänä. Tavoitteena on myös mahdollistaa ja osoittaa asemakaavassa tulevaisuuden varaukset joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksille radan alitse. Hallituskadun, väli Mäkelininkatu–Rautatienkatu, ja Rautatienkadun, väli Pakkahuoneenkatu–Asemakatu, katu- ja ympäristösuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 25.3. - 8.4.2022, ja ne on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 7.6.2022.

### **Kortteli 36, poliisi- ja oikeustalo**

Oulun kaupunki päätti kesäkuussa 2020 käynnistää asemakaavan muutosalueen luoteispuolella sijaitsevaa poliisi- ja oikeustalon korttelia 36 koskevan hankesuunnitelman. Tehtävänä oli selvittää, voitaisiinko tontille rakentaa areena. Toinen tutkittava vaihtoehto oli areenan sijoittuminen Raksilan urheilupuiston alueelle. Hankesuunnitelmassa on tarkoitus myös määritellä areenan tekninen toteutusmalli, kustannukset ja mahdollisten sijoittajien mukaantulo. Tarkoitus on hankesuunnitelman ja selvityksen jälkeen tehdä päätös jommankumman paikkavaihtoehdon välillä vuoden 2022 aikana.

Kaupunginhallituksen päätöksen 14.3.2022 § 56 mukaan Senaatti-kiinteistöt myy Oulun oikeus- ja poliisitalon kiinteistön korttelissa 36 Oulun kaupungille osana asema-alueen kokonaisjärjestelyjä.

Oulun kaupungin näkökulmasta Areena-hankkeen keskeisin tavoite on kaupunkistrategian mukaisesti vahvistaa kaupungin veto- ja pitovoimaa Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden 2026 myötävaikutuksella. Areenaa kehitetään kaupungin näkökulmasta vetovoiman, elävän ja monimuotoisen kaupunkikulttuurin sekä liikunnan tarpeisiin. Areena-hankkeen sijoittumisesta on laadittu selvitys vaihtoehdosta VE-1, Areenan sijoittuminen oikeus- ja poliisitalon tontille ja hankeselvitys vaihtoehdosta VE-2, Areenan sijoittuminen Raksilan urheilupuistoon.

Tapahtuma- ja elämysareenasta on laadittu konsulttityönä selvitys vaihtoehdosta VE-1, Areenan sijoittuminen oikeus- ja poliisitalon tontille, verrokkikohteina kansalliset areenahankkeet. Kaupunginhallitus päätti 16.5.2022 § 147 merkitä selvityksen tiedoksi ja valtuuttaa aloittamaan tapahtuma- ja elämysareenan markkinavuoropuhelun, jolla selvitetään hankkeen toteutusedellytyksiä Toiminnallinen ja taloudellinen selvitys 7.4.2022 -asiakirjan pohjalta. Asemakeskuksen projektitoimisto valtuutetaan hoitamaan tilajatehtäviä ja hankkimaan markkinavuoropuhelua varten ulkopuolisen asiantuntijaryhmän, joka hoitaa Areena-selvitystyön operatiivisen markkinavuoropuhelun johtopäätösten raportointiin asti. Ulkopuoliseen asiantuntijaryhmään hankitaan vahva kompetenssi rahoituksen, areenaliiketoiminnan sekä konseptin, että rakennuttamisen osaamista.

Hankkeelle perustetaan ohjausryhmä VE-1 ja VE-2 vertailuun asti. Markkinavuoropuhelu on käynnissä Puu-Raksilan asemakaavan muutosta laadittaessa.

### **Raksilan market-alue**

Raksilan market-alueella korttelissa 35 lähiympäristöineen on ollut käynnissä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2179), jossa on tutkittu kaupan alueen kehittämistä sekä asuntoalueen sijoittamista market-alueelle. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 28.1.-6.3.2020. Asemakaavan muutosluonnoksessa kortteliin 35 tontti esitettiin liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM). Suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueelle voidaan toteuttaa maanalaista pysäköintiä kahteen maanalaiseen kerrokseen. Kortteliin on osoitettu tontti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL). Tontin suurin sallittu kerrosluku vaihtelee III-VI. Suunnittelualueen lounaisnurkkaan on osoitettu katuaukio/tori. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 46 500 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi on osoitettu 12 500 m<sup>2</sup> talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta.

Asemakaavan muutos on ollut keskeytettyä, koska Oulun yliopisto, Osuuskauppa Arina ja Kesko ovat jättäneet Oulun kaupungille hakemuksen suunnitteluvaramuksen myöntämisestä Oulun yliopistolle, millä mahdollistetaan yliopiston liittäminen alueen suunnitteluun.

Kaupunginhallitus on 26.10.2020 § 460 myöntänyt Oulun yliopistolle suunnitteluvaramuksen Raksilan kaupunginosassa sijaitsevien korttelin 35 tonttien 2, 3, 4, 5 ja tonttiin rajoittuvan puistoalueen osalle. Päätöksen mukaan alueen kaavoitusta jatketaan siten, että myös Oulun yliopistolle myönnetään suunnitteluvaramus kaavoituksen kohteena olevalle alueelle. Yhteistä suunnitteluaikaa varataan 31.12.2021 saakka, johon mennessä kaupungin ja suunnitteluvaramusten saajien tulee osaltaan tehdä sitovat ratkaisut omien investointiensa eteenpäin viemisen osalta. Keskustakampanuksen hankesuunnitelman tulee tuottaa 31.3.2021 mennessä riittävät tiedot mm. siirtyvistä toiminnoista niiden vaatimine logistiikkatarpeineen ja se tulee yhteensovittaa kaupan vastaavien tilallisten ja toiminnallisten ratkaisujen kanssa. Suunnittelukustannusten jaosta tulee sopia erikseen laadittavassa yhteistoimintasopimuksessa. Yhteistoimintasopimus tulee hyväksyä yhdyskuntalautakunnassa 31.3.2021 mennessä. Suunnitteluvaramuksen kohteena olevien tonttien maanvuokrasopimusten jatko tuodaan erillisenä asiana yhdyskuntalautakunnan päätettäväksi 31.12.2020 mennessä.

Oulun yliopisto, Osuuskauppa Arina ja Kesko ovat esitelleet Oulun kaupungille Raksilan marketaluetta koskevan suunnitteluvaramus selvityksen huhtikuussa 2021. Selvityksessä on tarkasteltu maankäyttöä, toimintojen sijoittelua tontille ja liikennejärjestelyjä. Selvityksessä esitettiin, että yliopistorakennus, kauppojen rakennukset ja pysäköinti sijoitetaan alueelle. Aluetta voidaan kehittää kaupungin keskustavision sekä maakunta- ja yleiskaavan mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti § 19.4.2022 122, että Oulun yliopiston suunnitteluvaramusta tonteille 564-12-35-2, 564-12-35-3, 564-12-35-4, 564-12-35-5 ja tontteihin rajoittuvalle puistoalueelle 564-12-35-0 ei jatketa. Kaupunginvaltuusto on 28.2.2022 §16 käynyt keskustelun Oulun yliopiston hankesuunnitelmasta ja hyväksynyt äänestyksen jälkeen asiasta ponnen. Kaupunki tukee jatkossa yliopiston vision ja kiinteistöstrategian valmistelua sekä toteuttamista muilla alueilla. Valmisteluun tulee varata riittävästi aikaa.

Raksilan market-alueen asemakaavan muutoksen valmistelua jatketaan. Asemakaavan muutos ehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023.

### **Raksilan visiosuunnitelmat**

Raksilan alueella on käynnissä tai käynnistymässä useita kaava- ja suunnitteluhankkeita, jotka ovat mitoitukseltaan suuria, rakennushankkeina laajoja sekä käyttötarkoituksiltaan osittain alueella uusia. Alueella ovat käynnissä Asemakeskus, market -alue, Puu-Raksilan asemakaavan muutos sekä areenaselvitykset, joissa tutkitaan tapahtuma- ja elämysareenan sijoittumista poliisi- ja oikeustalon paikalle sekä vaihtoehtoisesti Raksilan urheilualueelle.

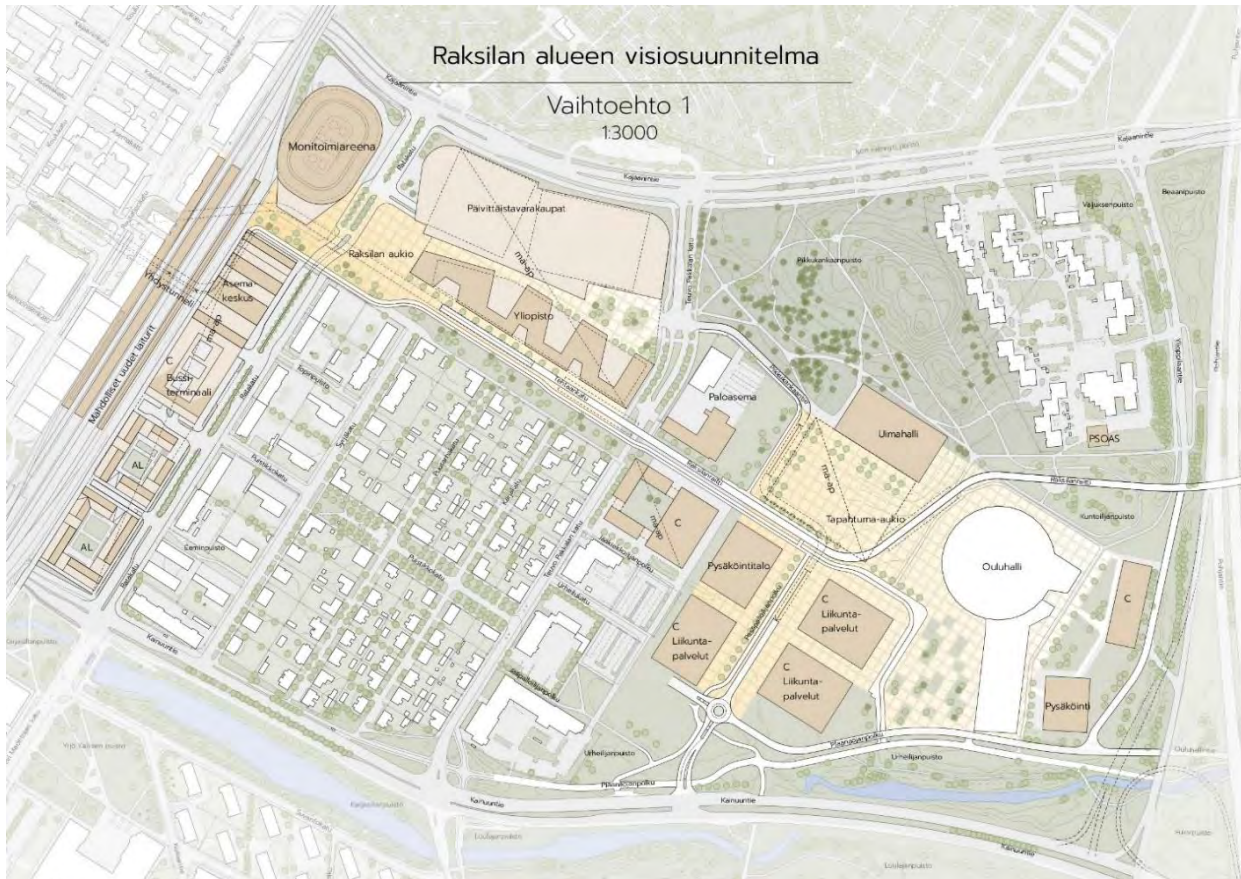
Suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu toimintojen sijoittumista, korttelien massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Maankäytön vaihtoehtoja on tarkasteltu pääasiallisesti tapahtuma- ja elämysareenan sijaintivaihtoehdoista sekä Raksilan urheilualan maankäytön tehostamisesta sekä monipuolistamisesta. Kaava- ja suunnitteluhankkeita on pyritty sovittamaan yhteen siten, että niiden tekninen toteuttaminen olisi mahdollista erilaisilla aikajänteillä ilman merkittävää keskinäistä riippuvuutta.

Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Tehtaankatu on kaikissa vaihtoehdoissa esitetty kehitettäväksi kestävä liikumisen käytävänä keskustan suunnasta Raksilan urheilualan läpi ja edelleen Kontinkantaan suuntaan. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kaiuantielle urheilualan saavuttamiseksi.

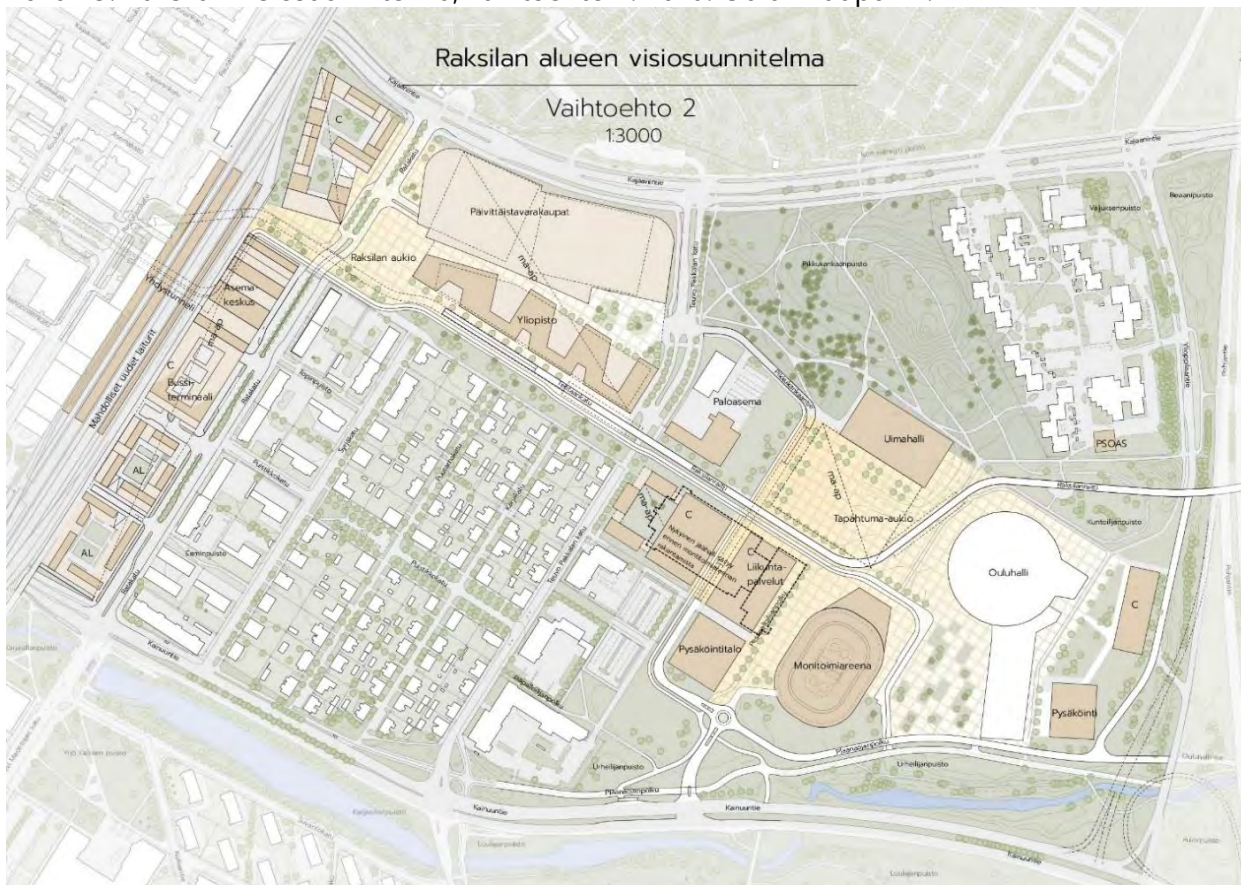
Vaihtoehdoissa Asemakeskuksen korttelit ovat asemakaavan muutosluonnoksen viitesuunnitelman mukaisia, ja myös market-korttelin maankäyttö vastaa yliopiston ja kaupan toimijoiden tämän hetkistä viitesuunnitelmaa korttelin maankäytöstä massoitteluineen sekä liikennejärjestelyineen. Vaihtoehdossa 1 tapahtuma- ja elämysareena sijoittuu Asemakeskuksen paikalle, ja urheilualuetta on kehitetty julkisten ja yksityisten urheilupalveluiden alueena. Vaihtoehdossa 2 areena sijoittuu urheilualueelle muiden liikuntapalveluiden joukkoon ja vastaavasti poliisi- ja oikeustalon paikkaa on kehitetty työpaikkojen alueena, hallinnon, toimistojen ja liiketilarakentamisen suhteen.

Raksilan maankäytön visiot eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia oikeusvaikutteisia asemakaavoja tai suunnitelmia, eikä niitä ole hyväksytty ohjeellisena luottamuselimityksinä. Rakennusten sekä toimintojen sijainteja on tarkasteltu periaatteellisina tilanvarauksina, eikä niiden poistamista, siirtämistä tai toteuttamista koskevia päätöksiä ole välttämättä olemassa. Visiosuunnitelmat ovat selostuksen liitteenä.





Kuva 19. Raksilan visiosuunnitelma, vaihtoehto 1. Kuva: Oulun kaupunki.



Kuva 20. Raksilan visiosuunnitelma, vaihtoehto 2. Kuva: Oulun kaupunki.

## 4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriarvojen säilyminen. Alueelle ei ole tarkoitus rakentaa uusia päärakennuksia. Alueen rakentaminen rajoittuu lähinnä päärakennusten korjausrakentamiseen, talousrakennusten laajentamiseen sekä uusiin talousrakennuksiin. Tästä syystä asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole ollut tarvetta laatia erilaisia maankäytön vaihtoehtoja.

Katujärjestelyistä on laadittu erilaisia vaihtoehtoja, jotka on kuvattu selostuksen kappaleessa 3.3.5 liikenneselvitys. Vaihtoehtojen pohjalta päädyttiin ratkaisuun, jossa alueen liikenneverkko säilyy pääosin muutoin ennallaan, paitsi Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi Tehtaankadulta. Katuliittymien katkaiseminen Tehtaankadulta poistaa alueen läpiajomahdollisuuden sekä rauhoittaa alueen liikennettä.

### 4.5.1. Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin nähtävilläoloaikana neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä.

Lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa asemakaavaa. Mielipiteistä toinen sisälsi lähtötietokyselyn vastauksen, jonka tiedot on syötetty verkossa järjestetyn kyselyn vastauksiin. Yhteenveto kyselyn tuloksista on selostuksen liitteenä. Mielipiteistä toisen jätti Raksilan Asukasyhdistys ry. Raksilan Asukasyhdistys ry:n mielipiteen perusteella on laadittu siinä esitettyjä perusselvityksiä sekä laajennettu asemakaavan muutosaluetta. Mielipiteellä ei ole muilta osin vaikutusta asema-kaavaan.

Asemakaavan muutosluonnoksesta esitettiin nähtävilläoloaikana 28 mielipidettä ja kolme lausuntoa, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä. Asemakaavan muutokseen asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkennukset on kuvattu kappaleessa 4.5.3.

### 4.5.2. Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan muotosehdotuksesta esitettiin seitsemän muistutusta ja yksi lausunto, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä. Muistutusten perusteella osoitettiin alueelle muodostuvalle puistoalueelle uusi nimi, Paavo Rintalan puisto, tarkennettiin kattojen korjaamista koskevaa kaavamääräystä sekä tarkennettiin tontin nro 216 päärakennuksen rakennusoikeutta. Muilta osin lausunnoilla ja muistutuksilla ei ollut vaikutusta asemakaavaan. Asemakaavan muutokseen asemakaavan muotosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkennukset on kuvattu kappaleessa 4.5.3.

### 4.5.3. Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

#### Asemakaavan muotosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muotosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on tehty seuraavat kaavakartalle ja kaavamääräykseen seuraavat muutokset:

Asemakaavan muotosehdotusta on laajennettu Puistikkokadun länsipään alueelle välillä Ratakatu–Syrjäkatu. Kun osa Puistikkokadusta on osoitettu puistoalueeksi, on tullut tarve nimetä Puistikkokadun länsipää välillä Ratakatu–Syrjäkatu uudelleen. Sen nimeksi on osoitettu Syrjäkuja. Alueelle ei tullut muita muutoksia kuin uusi nimi.

Puistikkokadulle muodostuvalle puistoalueelle on osoitettu uusi nimi Raksilanpuistikko.



Puistoalueelle sekä Teuvo Pakkalan koulun tontille kortteliin 3 on lisätty muuntamomerkinnät oleville muuntamoille.

Korttelissa 3 on tarkennettu koulurakennuksen sisäpihan puolelle rakennettavalle eteiselle varatavan yksikerroksisen rakennusalan rajaa.

Korttelin 29 tontin nro 202 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 340 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 29 tontin nro 203 kerrosluvuksi on osoitettu 1 2/3.

Korttelin 29 tontilla nro 205 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 545 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 30 tontilla nro 206 on tarkennettu rakennusalan rajaa siten, että rakennuksen päädyssä on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty laajennusmahdollisuus. Talousrakennuksen rakennusalan rajaa on tältä kohdista pienennetty. Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 745 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 31 tontilla nro 1 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 325 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 31 tontilla nro 220 on tarkennettu päärakennuksen rakennusalaan olevan rakennuksen sekä verannan osalta ja osoitettu osa rakennusalaan (veranta) I-kerroksiseksi. Muilta osin rakennusalan kerrosluku on II-kerroksinen.

Korttelin 31 tontin nro 225 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 325 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 32 tontilla nro 241 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 280 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 32 tontilla nro 244 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 280 kerrosalaneliömetriä ja tarkennettu rakennusalaan olevan kuistin osalta.

Korttelin 32 tontilla 245 on tarkennettu talousrakennuksen rakennusalaan.

Korttelin 32 tontilla nro 247 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 360 ja kerrosluvuksi 1 2/3.

Korttelin 32 tontilla nro 248 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 275 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 33 tontilla nro 255 päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 325 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 34 tontilla nro 276 päärakennuksen kerrosluvuksi on osoitettu I sekä rakennusoikeudeksi 150 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 34 tontilla nro 278 on lisätty päärakennuksen suojelumerkintä (kaavamerkintä sr-20) sekä lisätty kuistit mukaan rakennusalaan. Päärakennuksen kerrosalaksi on osoitettu 290 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluvuksi 1 2/3.

Päärakennusten rakennusalaan on tarkennettu poistamalla kuistien välinen osuus pihan puolella seuraavilla tonteilla: korttelin 29 tontit nro 201, 202 ja 204, korttelin 30 tontti nro 214 sekä korttelin 32 tontit nro 238, 246 ja 248.



Tehtaankadun varteen osoitetut liittymäkiellot on poistettu, ja liittymäkieltojen tulevaisuuden tarve on kuvattu kolmiomääräyksessä.

Puu-Raksilan aluetta koskevaan kolmiomääräykseen rak4 on tehty seuraavat tarkennukset:

Kohtaan piha-alueet on lisätty kappale: Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista.

Lämpöpumppuja koskeva kappale kohdassa rakennussuojelu ja kaupunkikuva on muutettu muotoon: Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille. Mikäli ulkoyksikkö on välttämätöntä sijoittaa rakennuksen pätyyn, se tulee sijoittaa kadulta katsoen mahdollisimman vähän näkyvälle paikalle sekä tarvittaessa rakentaa ulkoyksikön kohdalle aita kadunvarteen. Ulkoyksiköille tulee tarvittaessa rakentaa rakennuksen tyyliin ja julkisivuihin soveltuva kevyt suoja/näköeste. Lämmitystekniikan aiheuttamaan meluun tulee kiinnittää huomiota.

Teuvo Pakkalan koulun korttelialueelle on lisätty kolmiomääräys rak5, joka sisältää määräyksiä hulevesien käsittelystä.

Tarkennusten myötä Puu-Raksilan alueen kortteleissa 29-34 tonttien päärakennusten rakennusoikeus lisääntyi 75 kerrosalaneliometriä kaavaluonnosvaiheeseen nähden. Talousrakennusten rakennusoikeuksiin ei tullut muutoksia.

Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on tarkennettu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa. Keskeiset tarkennukset: Alueen arvojen kuvausta on tarkennettu. Julkisivujen tyylikortteja on tiivistetty ja yhdistetty niitä koskevia ohjeita, mm. julkisivujen viitteelliset värisävyt. On lisätty ohje pääty- ja kattoikkunoiden lisäämisestä sekä tyylikohtaiset ikkunamallit. On jäsennelty uudelleen talousrakennuksia koskeva luku, erilliset ohjeet suojelluille ja uusille talousrakennuksille. On lisätty ohje talousrakennuksen asuinrakennukseksi muuttamisesta. On täydennetty jätehuollon ohjetta yhteisjätekeräyksen osalta. On lisätty luku palomääräyksistä sekä lisätty keskeisiä termejä. Ohjetta on selkeytetty leipätekstistä poimituilla ohjelaatikoilla.

### **Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset**

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan ja -määräyksiin tehtiin korjauspäivämäärällä 14.4.2023 seuraavat tarkennukset, jotka katsottiin vähäisiksi, eivätkä ne aiheuttaneet tarvetta asettaa asemakaavan muutosehdotusta uudelleen nähtäville:

Teuvo Pakkalan koulun tontilla korttelissa 3 on siirretty muuntamoa koskeva kaavamerkintä koulurakennuksen kohdalta tontin piha-alueelle Urheilukadun varteen ja osoitettu sille vaara-alue.

Osalle Puistikkokadun katualuetta muodostuvan puistoalueen nimeksi on vaihdettu Raksilanpuistikon tilalle Raksilan asukasyhdistyksen ehdotuksesta Paavo Rintalan puisto.

Tontilla nro 216 on muutettu päärakennuksen rakennusalan rakennusoikeudeksi 440 tilalle 475 kerrosalaneliömetriä. Tontilla nro 230 on muutettu päärakennuksen rakennusalan rakennusoikeudeksi 280 tilalle 260 kerrosalaneliömetriä. Tontilla nro 255 on muutettu päärakennuksen rakennusalan rakennusoikeudeksi 325 tilalle 310 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavan muutosalueen kokonaiskerrosalaan ei tullut muutoksia.

Puu-Raksilan aluetta koskevassa kolmiomääräyksessä rak4 on tarkennettu kattoja koskevaa kappaletta. Tarkennettu kohta: "Mikäli peltikaton kattomateriaali uusitaan, tulee käyttää konesaumattua peltiä. Rakennukseen, jossa on peltikatto, on korjaustöiden yhteydessä mahdollista asentaa peltikaton tilalle kolmiorimahuopakate, mikäli se ei vaaranna rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja."

Teuvo Pakkalan koulun korttelialuetta koskevaan kolmiomääräykseen rak5 on täydennetty kohta: "Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi."

#### 4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.8.2019 § 413.

Yhdyskuntalautakunta päätti 14.6.2022 § 388 asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti 17.1.2023 § 12 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen 25.4.2023 § 230.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1. Kaavan rakenne

Korttelit 29-34 on osoitettu asemakaavan muutoksessa asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asemakaavakartalla ei ole eritelty kerrostaloja ja pientaloja. Kerrosluvut vaihtelevat välillä I-II 1/2. Kerrosluvut I, I 1/4 sekä II 1/2 on esitetty ainoastaan yksittäisille tonteille, muilta osin kerrosluku on välillä I 1/2-II.

Tonttien rakennusaloja ja asemakaavassa osoitettuja kerroslukuja on tarkistettu siten, että ne vastaavat mahdollisimman hyvin olevia rakennuksia. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkistettu siten, että rakennusala vastaa mahdollisimman hyvin olevia rakennuksia, mutta mahdollistaa rakennuksen ylimmässä kerroksessa olevan katon alla sijaitsevan tilan käyttöönoton lämpimänä tilana. Kellareihin ei ole pääsääntöisesti sijoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaisia kerrosaloja, mutta kellareita voidaan käyttää esimerkiksi asumisen aputiloina. Pihoille on merkitty rakennusoikeuksineen rakennusalat, joille saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja (kaavamerkintä a, th). Kortteleissa 29-34 ei ole tehty muutoksia tonttijakoon.

Kortteleissa 29-34 sijaitsevat alkuperäiset päärakennukset ja talousrakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä 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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Asemakaavamääräysten yhteydessä on laadittu kolmiomerkintä rak4, joka kohdistuu kortteleihin 29-34. Se sisältää määräyksiä rakennussuojelusta, kaupunkikuvasta, talousrakennuksista, piha-alueista, pysäköinnistä, ympäristömelusta sekä happamista sulfaattimaista. Asemakaavamerkin­töjen yhteydessä laaditussa kolmiomääräyksessä on mahdollistettu osoittaa Puu-Raksilan tonteille enintään 15 % sallitusta rakennusoikeudesta, mukaan lukien talousrakennus, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, harrastus- ja työtiloja varten. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollistettu sivuasuntoja, joiden enimmäiskoko on 45 kerrosalaneliömetriä.

Tonttikatujen katkaisemiseen autoliikenteeltä Tehtaankadun suunnasta on varauduttu asemakaavassa esittämällä sijainniltaan ohjeelliset kääntöpaikat Puutarhakadun ja Karjakadun koillis­päihin. Tonttikatujen katkaisu estäisi Puu-Raksilan alueen läpiajoliikennettä ja rauhoittaisi liikennettä.

Kolmiomerkinnässä on määrätty kortteleiden 29, 32 ja 33 koillis­päädyn liittymien Tehtaankadun suunnasta poistamisesta. Tällä varaudutaan market-alueen asemakaavoituksen yhteydessä kaavoitettavan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Ote kaavamääräyksestä: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutosten kohtuullisista kustannuksista."

Korttelien 30, 31 ja 34 Kainuuntien puoleiseen päätyyn on osoitettu merkintä umpinaisesta näkösuoja-aidasta, joka toimii myös melusuojarakenteena. Korttelin 31 eteläpäässä Plaanaojanpolkuun rajautuvan tontin Kainuuntien puoleiselle rakennusalan rajalle on osoitettu äänitasoero­vaatimus 35 dB(A).

Teuvo Pakkalan koulun tontti korttelissa 3 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu rakennus­alat yksi-, kaksi- ja kolmekerroksisille rakennusaloille sekä katokselle. Tontin rakennusoikeus on 4200 neliömetriä. Korttelialuetta varten tulee osoittaa 20 autopaikkaa. Asemakaavan muutos mahdollistaa koulun perusparannuksen yhteydessä pienimuotoisen laajennusvarauksen eteistiloille sisäpihan puolelle. Tonttia on kasvatettu Jääpalloilijanpolun varressa osalle Urheilijanpuiston puistoaluetta, jotta koulun välituntipiha voidaan laajentaa. Korttelialueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset istutusalueet. Tontin kaakkosreunalle on osoitettu istutettava puurivi. Tontista muodostuu asemakaavan muutoksen yhteydessä tontti nro 3.

Teuvo Pakkalan koulun kaksi- ja kolmekerroksiset rakennusalat on osoitettu merkinnällä 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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Asemakaavamääräysten yhteydessä on laadittu kolmiomerkintä rak5, joka kohdistuu kortteliin 3 ja sisältää määräyksiä hulevesien käsittelystä sekä happamista sulfaattimaista.

Puistikkokadulla oleva puistomainen alue, jolla sijaitsee leikkipaikka, sekä Jaakonpuisto, Arvinpuisto ja livarinpuisto asemakaavan muutosalueen lounaisreunassa on osoitettu puistoalueeksi (VP). Puistikkokadun yhteydessä olevan puistoalueen nimeksi on osoitettu Paavo Rintalan puisto.

Puistikkokadun länsipään välillä Ratakatu–Syrjäkatu nimeksi on osoitettu Syrjäkuja. Alueelle ei ole tehty asemakaavassa muita muutoksia kuin uusi nimi.

Katualueille on osoitettu sijainniltaan ohjeellisilla merkinnöillä katualueen rajat kadunvarsi-pysäköinteineen sekä hulevesien käsittelyalueet. Katualueille on osoitettu säilytettävät ja täydennettävät puurivit.

Puistoalueelle (Paavo Rintalan puisto) sekä Teuvo Pakkalan koulun tontille kortteliin 3 on osoitettu kaavamerkinnot muuntamoille vaara-alueineen.

Kaavamerkintä hule, huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa, sijoittuu Karjakadun eteläpään lähelle Arvinpuistoon. Puutarhakadun ja Karjakadun varteen on osoitettu kaavamerkintää hule2, istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen. Puutarhakadun, Puistikkokadun sekä Karjakadun yleisille alueille on osoitettu kaavamerkintä hule4: Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikenneöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.

Puistikkokadun varteen on osoitettu varaus jätteiden yhteiskeräykselle, kaavamääräys hj: Ohjeellinen hyötyjätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.

Asemakaavan muutosalueelle on osoitettu Museoviraston RKY 2009 -inventoinnin mukaan seuraava asemakaavamerkintä: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009)

### **Mitoitus**

Puu-Raksilan asuinkorttelien 29-34 rakennusoikeudet on osoitettu asemakaavakartalla erikseen päärakennuksille sekä talousrakennuksille. Rakennusoikeutta on osoitettu asuinkorttelien alueelle yhteensä 27490 kerrosalaneliometriä sekä lisäksi 5735 kerrosalaneliometriä talousrakennuksiin sijoitettaville auton säilytyspaikoille, talous-, huolto- ja työtiloille. Talousrakennusten rakennusoikeutta on pääsääntöisesti osoitettu 75 kerrosalaneliometriä tonttia kohden.

Voimassa olevassa asemakaavassa päärakennusten rakennusoikeus on yhteensä 27487 kerrosalaneliometriä sekä autotallien ja talousrakennusten kerrosala yhteensä 3329 kerrosalaneliometriä.

Puu-Raksilan asuinkortteleissa on nykytilanteessa 364 asuntoa, joista 260 sijaitsee kerrostaloissa ja loput yhden, kahden tai useamman asunnon pientaloissa. Muutamalla tontilla on asuntoja piharakennuksissa. Alueella on nykytilanteessa 481 asukasta.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen päärakennusten rakennusoikeus lisääntyy kolmella kerrosalaneliömetrillä sekä talousrakennusten rakennusoikeus 2406 kerrosalaneliömetrillä. Päärakennusten käyttämätön kerrosala on pääasiassa nykyisten asuinrakennusten olevan rakennusrungon sisällä tapahtuvaa laajentamista varten, joten sillä ei arvioida olevan vaikutusta alueen asunto- ja asukasmäärään. Kerrosalat ovat tonttikohtaisesti joko pienentyneet tai kasvaneet, kun rakennusalojen rajoja on päivitetty vastaamaan tarkemmin rakennuksia ja toisaalta mahdollistettu asuintilan laajentamista, pääsääntöisesti olevan rakennusrungon sisällä. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollistettu sivuasuntoja, mikä saattaa pitemmällä aikavälillä lisätä hieman alueen asuntojen ja asukkaiden määrää.

Korttelin 3, Teuvo Pakkalan koulun, rakennusoikeus on 4200 kerrosalaneliömetriä. Se lisääntyy sadalla kerrosalaneliömetrillä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

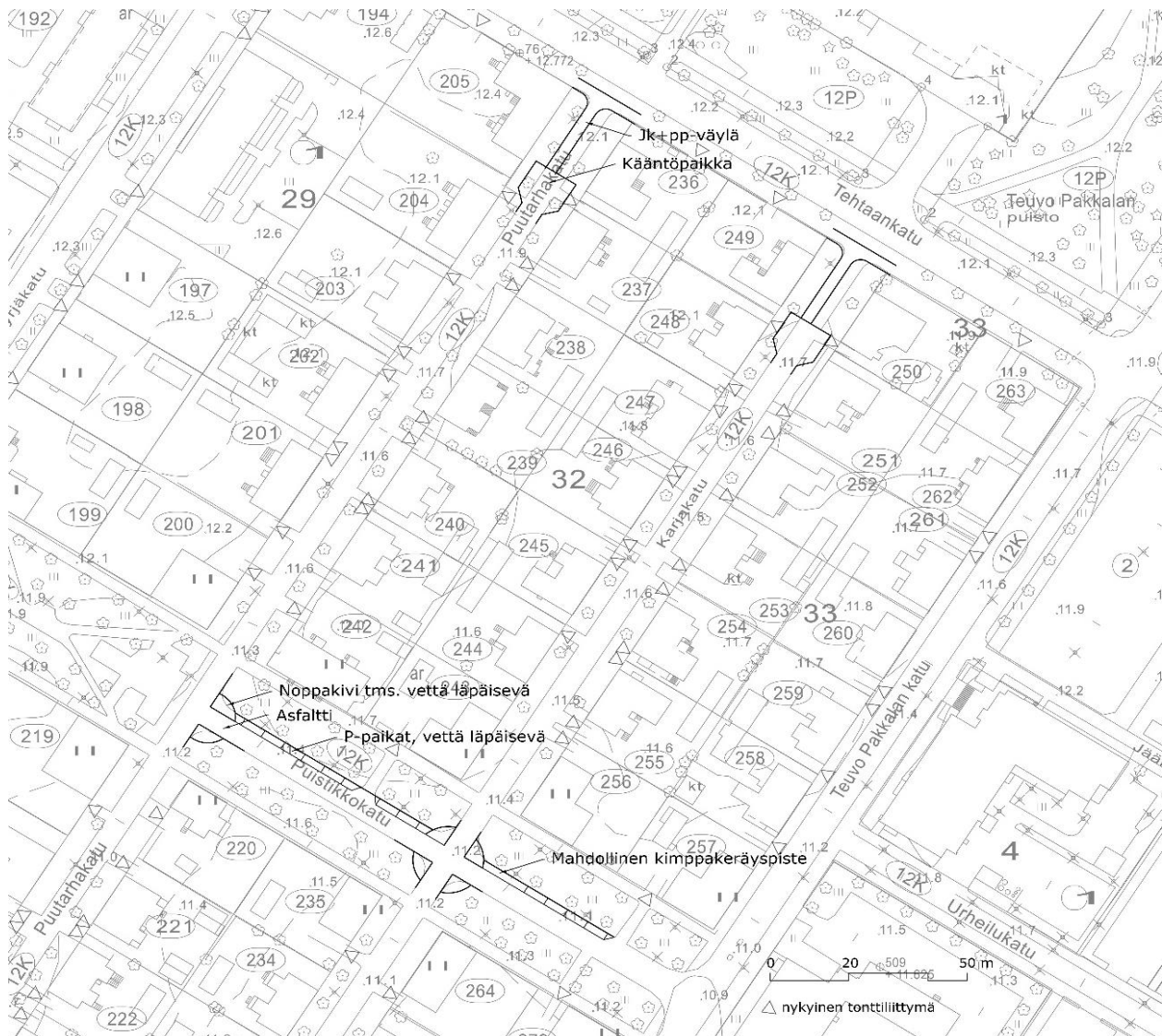
Puu-Raksilan asuinkortteleiden rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin 0,53. Koko asemakaavan muutosalueen rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin 0,34.

### **5.1.1. Palvelut**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevista palveluista merkittävin on Teuvo Pakkalan koulu. Puu-Raksilan alueella on joitakin yksittäisiä palveluita. Asemakaavan muutos mahdollistaa liike-, toimisto-, harrastus- ja työtilan sijoittamista Puu-Raksilan alueelle asumisen yhteyteen, joten palveluiden määrää alueella on mahdollista kasvattaa. Asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee runsaasti kaupallisia ja kunnallisia palveluita, joihin sisältyvät mm. Merikosken lukio, Palvelualan opisto, palolaitos, pesäpallostadion, uimahalli, Ouluhalli, tekojääkenttä, Raksilan liikuntapuisto, Oulun Energia Areena jäähalleineen sekä Raksilan market-alue. Lisäksi rautatiealueen ja Ratakadun välillä on suunnitteilla Asemakeskuksen alue, jolle tulee laajasti palveluita, kuten liike- ja toimistotilaa.

### **5.1.2. Kadut ja liikenne**

Kappaleessa 3.3.5 kuvattujen vaihtoehtojen tarkastelun pohjalta on päädytty ratkaisuun, jossa alueen liikenneverkko säilyy muutoin pääosin ennallaan, mutta Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi Tehtaankadulta. Katkaistavien katujen päihin rakennetaan pienet kääntöpaikat, joilta on jalankulku- ja pyörätiet Tehtaankadulle. Ne voivat tarvittaessa toimia myös palo- ja pelastusajoneuvojen hyökkäysteinä. Puistikkokadun pohjoisreunaan on suunniteltu vieraspysäköintiin tarkoitettu alue, joka päällystetään vettä läpäisevällä materiaalilla, jolloin pysäköintiin tarkoitettu kadun osa on nykyistä selkeämmin esillä. Puistikkokadun katuliittymiin tehdään pieni laajennus, jotta auto on tarvittaessa helpompi kääntää. Puutarhakadulle ja Karjakadulle voidaan osoittaa kadunvarsipysäköintiä. Näille kaduille on suunniteltu hulevesien käsittelyä parantavia sinivihertaskuja, joiden kohdalla katu on kapeampi ja jotka hidastavat ajonopeuksia. Autojen pysäköinnin rajoittamista ei ratkaista asemakaavassa, vaan se on liikennemerkkiasia.



Kuva 21. Esitys liikennetarkoituksista. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Tehtaankadulla olevat tonttiliittymät kuudelle tontille saattaa olla tarvetta siirtää tonttikaduille tulevaisuudessa, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tämä on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä (kolmiomerkintä rak4).

Kappaleessa 4.4.1 tarkemmin kuvatuissa Raksilan maankäytön pitemmän aikavälin visiosuunnitelmissä on ideoitu ratkaisua, jossa Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä olisi mahdollista rajoittaa toteuttamalla uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tämä voisi rauhoittaa Puu-Raksilan alueen liikennettä merkittävästi. Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä asiaa ei ole ollut mahdollista tarkastella pitemmälle.

### 5.1.3. Ympäristö sekä hulevesien käsittely

Puu-Raksilan alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jossa tutkittiin alueen hydrologinen ja laadullinen nykytila. Alueen hulevesien hallinta perustuu nykytilassa pitkälti rakennetulle hulevesiverkostolle, eikä alueella ole rakennettuja hulevesienhallintarakenteita. Suunnitelmassa esitetään yleisille alueille hallintarakenteita, joiden avulla virtaamapiikkejä saadaan tasattua ja hulevesiä viivytettyä alueella ennen niiden johtamista Kaupunginojaan. Lisäksi osalle liikennöidyistä



katualueista esitettiin rakennettavaksi biosuodatusrakenteita, ns. sinivihertaskuja, jotka vaikuttavat liikennöidyillä alueilla muodostuvien hulevesien laatuun parantavasti. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Biosuodatusrakenteet koostuvat tyypillisesti kasvualustakerroksesta, suodatinkerroksesta, siirtymäkerroksesta tai suodatinkankaasta ja kuivatuskerroksesta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne. Vastuu hulevesirakenteista ja niiden kunnossapidosta on kadunpitäjällä. Sinivihertaskujen sijainnit ovat asemakaavakartalla ohjeellisia ja tarkentuvat jatkossa. Asemakaavan muutos mahdollistaa rakenteet. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen katusuunnitteluvaiheessa, jolloin alueen asukkaat voivat ottaa kantaa tarkemmin esimerkiksi ratkaisujen sijainteihin. Hulevesirakenteiden kunnossapito-ohjeet laaditaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

Suunnitelmaportilla merkittyihin kohtiin suositellaan nykyisen hulevesiverkoston koon kasvattamista, uusien hulevesiverkosto-osuuksien ja viivytyrakenteiden rakentamista. Teuvo Pakkalan koulun korttelialueelle on laadittu hulevesiselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on otettu huomioon hulevesien käsittelyn periaatteet sekä tulvareitit.

Hulevesiselvitykset sekä hulevesien hallintasuunnitelmat on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.3.4. Suunnitelmissa esitetyt suositukset on otettu huomioon asemakaavan muutosta valmisteltaessa sekä kaavamerkinnöissä.

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on alueen arvojen säilyminen. Alueen rakennetun ympäristön arvojen ja laatutason säilymistä tukemiseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä tarkentava kolmiomääräys sekä korjaus- ja rakentamistapaohje, joka tarkentaa kaavamääräyksiä. Kaavamääräykseen sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen sisältyy piha-alueita koskevia määräyksiä ja suosituksia. Tonttikaduille on suunniteltu hulevesien käsittelyä parantavia ns. sinivihertaskuja, joiden kohdalla katuviheralue on leveämpi. Alueen kaduille on osoitettu asemakaavassa täydennettävät ja säilytettävät puurivit.

## 5.3. Kaavan vaikutukset

### 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Asemakaavan muutosalue on lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) *Raksilan puutaloalue*. RKY-alue on osoitettu asemakaavamerkinnällä.

Asemakaavan muutosalueella sijaitseville alkuperäisille asuinrakennuksille sekä talousrakennuksille on osoitettu asemakaavakartalla suojelumerkinnot. Asemakaavamerkintöjä täydentävässä kolmiomääräyksessä on tarkennettu suojeluarvoihin liittyviä yksityiskohtia, jotka tukevat alueen arvojen säilymistä. Asemakaavan muutos mahdollistaa päärakennusten rakennusrungon sisällä olevan kattopinnan alapuolella olevan tilan, kuten ylimmän kerroksen kylmien tilojen, käyttämisen lämpimänä tilana. Asemakaavan muutoksessa ei ole esitetty laajennusvarauksia päärakennuksille, ainoastaan tontilla nro 220 on säilytetty jo vuonna 1965 laaditussa asemakaavassa

osoitettu päädyn laajennusvaraus. Kaikille alueen asuintonteille on varattu mahdollisuus talousrakennusten rakentamiseen. Ne sijaitsevat tonteilla sisemmällä ja ovat päärakennuksille alisteisia.

Teuvo Pakkalan koulun peruskorjaus on suunnitteilla. Asemakaavan muutoksessa on varattu koulun sisäpihan puoleiseen nurkkaan pienimuotoinen laajennusvaraus eteistiloille. Rakennukselle on osoitettu asemakaavassa suojelumerkintä sekä päivitetty asemakaavan rakennusalat vastaamaan rakennusta. Sisäänkäyntien uudistukset vaikuttavat rakennuksen ulkoasuun sisäpihan puolella. Ne ovat perusteltuja rakennuksen esteettömyyden parantamisen takia, eivätkä vaaranna rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

RKY-alueen kuvauksessa korostuvat alueen suunnitteluperiaatteena ollut yhtenäinen kaupunki-kuva, säännöllinen rakennustapa, eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva.



Kuva 22. Karjakatu Tehtaankadulta kuvattuna. Raksilan katutilat ja katujulkisivut ovat hyvin säilyneet. Kuva: Riitta Kosonen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittu korjaus- ja rakentamistapaohje tarkentaa asemakaavaa sekä tukee osaltaan asuinrakennusten, talousrakennusten ja piharatkaisujen kehittämistä asemakaavan sekä alueen arvojen mukaisesti. Korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on esitetty kaavamääräyksiä tarkemmin esimerkiksi rakennusten tyylin vaalimista, talousrakennusten rakentamista sekä korjaamiseen liittyviä yksityiskohtia.



Kuva 23. Puistikkokatu välillä Syrjäkatu-Puutarhakatu on puistoa. Kaksikerroksiset pienkerrostalot reunustavat puisto- ja katualuetta. (Kuva: Riitta Kosonen.)

### 5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Puistikkokadun välillä Syrjäkatu-Puutarhakatu sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa katualueena oleva alue puistoalueeksi, mikä tukee alueen säilymistä nykyisessä käytössään vehreänä alueena leikkipaikkoineen. Puistikkokadun leikkipaikka on rakennettu vuonna 1995 ja peruskorjattu vuonna 2014.

Puu-Raksilan tonttikaduille on suunniteltu toteutettavaksi ns. sinivihertaskuja, jotka tukevat hulevesien hallintaa, lisäävät vehreyttä katualueilla sekä rauhoittavat ajonopeuksia.

Kadunvarsien puut on osoitettu säilytettäväksi ja täydennettäväksi puuriveiksi.

Asemakaavamerkinnoissä sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on annettu määräyksiä sekä suosituksia piha-alueiden kehittämiseen viherympäristöä tukevalla sekä hulevesien käsittelyä parantavalla tavalla. Linnustoselvityksessä on esitetty suosituksia alueen pihojen kasvillisuuteen.

Tehtaankadun varressa sijaitsevilla tonteilla (korttelin 29 tontit nro 194 ja 205, korttelin 32 tontit nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tontit nro 250 ja 263) voi tulla tulevaisuudessa tarvetta siirtää tonttiliittymät tonttikaduille, mikäli Tehtaankadun tehokkaan joukkoliikenteen ratkaisu sitä edellyttää. Tämä aiheuttaa muutostarpeita piha-alueissa pysäköinnin järjestämisen sekä istutusten suhteen. Kaavamääräyksen mukaan mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista.

### 5.3.3. Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

GTK:n esiselvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden todennäköisyys asemakaavan muutosalueella on suuri. Teuvo Pakkalan koulun korttelialueelle on tehty sulfaattimaaselvitys. Selvitys jatkosuosituksineen on kuvattu selostuksen kappaleessa 3.3.10. Jos rakentamisen aikana kaivujen yhteydessä havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi. Mahdolliset sulfidiset maat eivät estä rakentamista alueelle, mutta sulfidimaiden käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota. Asemakaavamääräysten mukaan happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä.

Ympäristömelu on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä ja kuvattu tarkemmin selostuksen kappaleessa 5.4. Yhdelle rakennukselle on osoitettu äänitasoerovaatimus sekä alueen eteläpäässä osoitettu melunsuojaustarve Kainuuntien suunnalla pihamelusta johtuen. Alueelle toteutetut näkösuoja- ja meluaidat eivät ole riittäviä, vaan niitä tulisi melun torjumiseksi korottaa. Meluselvityksessä esitetään meluaidan korkeudeksi korttelin 30 kohdalla kolme metriä sekä korttelin 31 ja 34 kohdalla 2,5 metriä.

Alueella on laadittu Teuvo Pakkalan katua koskeneita tärinämittauksia viimeksi helmi-maaliskuussa 2018. Mittaustulosten mukaan vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohdeissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Toisissa olosuhteissa, aurauksen tai lumenpoiston yhteydessä, tärinä olisi kadulla kuitenkin todennäköisesti selvästi suurempaa.

Puu-Raksila on tiiviisti rakennettu puutaloalue, mikä tulee ottaa paloturvallisuuden näkökulmasta huomioon rakenteissa sekä rakennusten välisissä etäisyyksissä aina, kun suunnitellaan rakennusten peruskorjausta, talousrakennuksien rakentamista sekä jätehuoltoratkaisuja.



Liikennesuunnittelun yhteydessä on harkittu Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoituksen alentamista, esitetty tonttikatujen ajoliikenteen katkaisemista Tehtaankadulta sekä suunniteltu tonttikaduille hulevesien käsittelyä parantavia ja katutilaa kaventavia sinivihertaskuja. Nämä ratkaisut voivat parantaa liikenneturvallisuutta.

#### **5.3.4. Vaikutukset sosiaaliin oloihin**

Asemakaavan muutos tukee Puu-Rakasilan alueen kehittymistä viihtyisänä asuntovaltaisena alueena. Asemakaavan muutos mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- sekä harrastetiloja alueen rakennuksiin, mikä tulee alueen elävyyttä. Teuvo Pakkalan koulun piha-alueen laajentaminen parantaa koulun pihan toimintamahdollisuuksia.

#### **5.3.5. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen**

##### **Ilmastonmuutoksen hillitseminen**

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa kasvihuonekaasupäästöihin, jotka syntyvät mm. rakennusten lämmitysenergian kulutuksesta sekä ajoneuvoliikenteestä. Asemakaavoitusvaiheessa ilmastovaiikutuksiin vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi maaperän rakennettavuus, rakennustyyppi, asumisväljyys, rakennusten sijainti ja saavutettavuus suhteessa palveluihin ja työpaikkoihin sekä joustavuus energiantuotantotavan valinnassa. Asemakaavoituksessa luodaan edellytyksiä vähäpäästöisen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle. Alue tukeutuu hyvän ilmastopolitiikan mukaisesti olemassa olevaan kunnallistekniikan, liikenteen sekä palvelujen verkostoon. Alue on pääpiirteissään valmiiksi rakentunut. Alueen sijainti tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä liikumismuotoina. Alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet ovat sujuvat sekä kattavat. Asemakaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä on otettu ilmastovaikutuksia huomioon mm. varaamalla tilaa hulevesien käsittelylle. Korjaus- ja rakentamistapaohje pyrkii ohjaamaan rakennusten peruskorjaimista ja pihojen käsittelyä siten, että otetaan huomioon ilmastovaikutuksia.

##### **Ilmastonmuutokseen sopeutuminen**

Ilmaston muutosennusteiden mukaan Oulun seudulla sateisuus ja kovemmat sateet lisääntyvät. Tämä on otettu huomioon alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään yleisille alueille hallintarakenteita, joiden avulla virtaamapiikkejä saadaan tasattua ja hulevesiä viivytettyä alueella ennen niiden johtamista Kaupunginojaan.

#### **5.3.6. Vaikutukset liikenteeseen**

Suunnitelmissa on varauduttu katuliittymien katkaisemiseen Tehtaankadulta, mikä poistaa alueen läpiajomahdollisuuden. Se rauhoittaa alueen autoliikennettä, mutta vaikeuttaa hieman alueen huoltoliikennettä. Liittymien vähentäminen Tehtaankadulta parantaa kadun tavoitetta tehokkaan joukkoliikenteen väylänä ja pyöräliikenteen pääreitteinä. Läpiajomahdollisuuden poistuminen vähentää alueen houkuttelevuutta autojen pysäköintiin. Muutosten myötä ajoradalla pyöräily on aiempaa turvallisempaa. Puistikkokadun varteen varauksena esitetty keskitetty jätteiden yhteiskeräyspiste voi toteutuessaan vähentää merkittävästi jätekuljetuksia tonttikaduilla. Vieraspysäköintiin tarkoitettujen kadunvarsiautopaikkojen määrä vähenee suunnitelmien myötä 84:stä noin viiteenkymmeneen, kun alueelle toteutetaan kääntöpaikat sekä hulevesien käsittelyä parantavat sinivihertaskut.

Autoliikenne lisääntyy vähän Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymän läheisyydessä. Alueen läpiajomahdollisuuden poistuminen sekä ympäristöstä alueelle kohdistuvan pysäköinnin

houkuttelevuuden väheneminen kompensoi Tehtaankadun liittymien katkaisusta aiheutuvaa liikenteen lisääntymistä Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymässä.

Asemakaavassa ei määritellä autojen pysäköinnin rajoittamista tai alueen nopeusrajoituksia. Puu-Raksilan alueella, mukaan lukien Teuvo Pakkalan katu, on nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa.

Kappaleessa 4.4.1 tarkemmin kuvatuissa Raksilan maankäytön pitemmän aikavälin visiosuunnitelmissa on ideoitu ratkaisua, jossa Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä olisi mahdollista rajoittaa toteuttamalla uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tämä voisi rauhoittaa Puu-Raksilan alueen liikennettä merkittävästi. Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä asiaa ei ole ollut mahdollista tarkastella pitemmälle.

### 5.3.7. Kestävien liikkumismuotojen edistäminen

Kestäviä liikkumismuotoja edistetään mm. joukkoliikenteen palveluja parantamalla ja joukkoliikenteen käyttäjien matkaketjuja ja kulkureittejä kehittämällä (Puu-Raksilan lähellä sijaitsevan Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä) sekä pyöräilyn olosuhteita kehittämällä (baanat ja muut korkealuokkaiset pyöräily-yhteydet). Puu-Raksilan alueella on jo lähtötilanteessa hyvät kävely-, pyöräily- sekä joukkoliikenneolosuhteet. Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon polkupyörien pysäköinnin järjestäminen. Kainuuntien ja Puu-Raksilan välissä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana.

## 5.4. Ympäristön häiriötekijät

GTK:n esiselvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden todennäköisyys asemakaavan muutosalueella on suuri. Potentiaalisten happamien sulfaattimaiden selvittäminen ennakoita kaavavaiheessa on vaikeaa, koska tontit ovat asuinkäytössä, eikä etukäteen tiedetä, millä kohdilla mahdollisia kaivuita tullaan tulevaisuudessa tekemään. Kaavamuuotosalue on myös melko suuri, eikä näytteenottoa voida tehdä kattavasti Puu-Raksilan rakennetulla alueella. Teuvo Pakkalan koulun alueelle on laadittu sulfaattimaaselvitys, jonka yhteydessä otettujen näytteiden maa-ainesten arvioidaan aiheuttavan enintään pientä happamoitumista. Asemakaavamerkintöihin sisältyvissä kolmiomääräyksissä sekä Puu-Raksilan tontteja että Teuvo Pakkalan koulun korttelialuetta koskee seuraava kaavamääräys:

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys, jonka perusteella asemakaavamääräyksissä on esitetty määräys: Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnät, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita. Tämän asemakaavamerkinnän kohdalla aidan tulee toimia myös melusuojarakenteena. Näkösuoja-aitamerkintä on sijoitettu korttelien 30, 31 ja 34 Kainuuntien puoleiseen päätyyn. Kyseiset aidat on jo rakennettu. Vaikka tonttien rajalle jo toteutettu meluaita parantaa melutilannetta tonteilla, meluselvityksen mukaan se ei ole korkeudeltaan riittävä, vaan ohjearvotaso ylittyy tonteilla merkittävässä määrin. Nykyiset aidat ovat korkeudeltaan noin 1,5–1,85 metriä korkeita. Meluselvityksessä esitetään meluaidan korkeudeksi korttelin 30 kohdalla kolme metriä sekä korttelien 31 ja 34 kohdalla 2,5 metriä.

Lisäksi korttelin 31 eteläpäässä Plaanaojanpolkuun rajautuvan tontin Kainuuntien puoleiselle rakennusalan rajalle on osoitettu äänitasoerovaatimus 35 dB(A).

Alueella on laadittu Teuvo Pakkalan katua koskeneita tärinämittauksia viimeksi helmi-maaliskuussa 2018. Mittaustulosten mukaan vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohdeissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Toisissa olosuhteissa, aurauksen tai lumenpoiston yhteydessä, tärinä olisi kadulla kuitenkin todennäköisesti selvästi suurempaa.

## 5.5. Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavan muutoksessa on käytetty Oulun kaupungin käytössä olevia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä laadittu niitä tarkentavat kolmiomääräykset rak4 ja rak5.

Asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi kaavamerkintä hulevesien käsittelystä yleisillä alueilla, hule4: Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.

## 5.6. Nimistö

Nimistötoimikunta on päättänyt kaava-alueen nimistä asemakaavan muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä 2.9.2022. Päätöstä tarkennettiin puistoalueen nimen osalta 24.3.2023.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä muodostuu uusi puistoalue Puistikkokadulle Syrjäkadun itäpuolelle. Sen nimeksi osoitettiin Raksilanpuistikko. Puistoalue jakaa Puistikkokadun kahteen osaan, jolloin myös toiselle katuosuudelle tarvitaan uusi nimi. Puistikkokadulla on yksi osoite (Pulistikkokatu 11). Osoitteellisen katuosuuden nimi säilyy Puistikkokatu-nimenä, ja puiston luoteispuolella sijaitsevalle osoitteettomalle katuosuudelle esitetään uusi nimi. Puistikkokadun länsipään uusi nimi välillä Ratakatu-Syrjäkatu on Syrjäkuja.

Ote päätöksestä 29.2.2022 § 12, perustelut nimille:

Raksilanpuistikko kuvaa puistoalueen pientä kokoa, nimessä säilyy edelleen muistuma sen historiasta osana Puistikkokatua. Samalla nimi helpottaa orientoituvuutta. Syrjäkuja erkanee Syrjäkadusta, ja siten uusi nimi liittyy paikkaan ja helpottaa orientoituvuutta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavan muutosalueelle osoitetun puiston nimeksi on osoitettu Raksilan asukasyhdistyksen esityksestä Paavo Rintalan puisto Raksilanpuistikon tilalle. Nimistötoimikunta on käsitellyt asiaa 24.3.2023 § 10. Ote päätöksestä:

Raksilassa on vahva kirjallisuuden kulttuuriympäristön leima. Viipurissa vuonna 1930 syntynyt Paavo Rintala muutti soteleskeksi jääneen äitinsä kanssa Ouluun vuonna 1940. Raksilassa lapsuutensa viettänyt Rintala valmistui ylioppilaaksi Oulun lyseosta vuonna 1951. Helsingin yliopistossa aloitetut teologian opinnot saivat väistyä kirjailijan uran tieltä. Vapaana kirjailijana vuodesta 1955 lähtien toimineen Rintalan kenties tunnetuin Oulua kuvaava teos Pojat julkaistiin vuonna 1958. Lapsuutensa Raksilaa kuvaava teos kuvattiin elokuvaksi vuonna 1962. Tämä Mikko Niskasen ohjaama elokuva on kuvattu autenttisessa ympäristössä Raksilassa. Vuonna 2022 Pojat -elokuvan valmistumisesta tuli kuluneeksi 60 vuotta. Raksilan asukasyhdistys muisti tapahtumaa järjestämällä elokuvanäytöksen sekä maalauttamalla po. puistossa sijaitsevan muuntamon aiheen Pojat -elokuva. Toteutuksesta järjestettiin koululaisille suunnittelukilpailu. Paavo Rintalaa



on Raksilassa huomioitu muistolaatalla, joka on kiinnitetty Raksilan Karjakadulla sijaitsevan Rintalan kotitalon seinään.

Paavo Rintalan perillisten kanta puiston nimeämisestä tarkistettiin. Perilliset kannattavat puiston nimeämistä Paavo Rintalan puistoksi. Myös Oulun kirjailijaseura on asian kannalla.

Toinen Oulussa asunut ja Oulua kirjoissaan kuvannut kirjailija on Teuvo Pakkala. Hänen mukaansa on nimetty Teuvo Pakkalan koulu sekä Teuvo Pakkalan katu, molemmat Raksilassa.

Puu-Raksilan alueella on useita puistoksi osoitettuja alueita. Puistot on nimetty muistoniminä mm. alueella vaikuttaneiden rakentajien mukaan.

Edellä esitetyn perusteella nimistötoimikunta esittää, että asemakaavassa puistoksi osoitettu alue nimetään Paavo Rintalan puistoksi.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavamerkintöjä tarkentavat kolmiomääräykset rak4 ja rak5 sekä korjaus- ja rakentamistapaohje, joka tarkentaa asemakaavamääräyksiä. Korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on esitetty esimerkkejä yksityiskohdista, kuten värisävyistä, ikkunoista ja ovista, sekä toteutusta havainnollistavia suunnitelmapiirustuksia esimerkiksi talousrakennusten muuttamisesta asuinkäyttöön ja jätehuollosta.

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen koostuu lähinnä rakennusten korjaamisesta sekä talousrakennusten rakentamisesta. Toteutus on vaiheittaista, ja sen aikataulu riippuu alueen tontinvuokralaisten tarpeista. Yleisten alueiden suunnitelmien toteuttamista ei ole aikataulutettu. Teuvo Pakkalan koulu peruskorjataan vuosina 2023-2024.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteuttaminen koostuu lähinnä rakennusten korjaamisesta sekä talousrakennusten rakentamisesta. Yksittäisten kohteiden rakentamisen aloituskokoukset järjestetään rakentamisaikataulujen mukaisesti.

Oulussa 2. päivänä joulukuuta 2022

Kari Nykänen  
asemakaavapäällikkö

Jere Klami  
kaavoitusarkkitehti

Oulussa 14. päivänä huhtikuuta 2023

Kari Nykänen  
asemakaavapäällikkö

Jere Klami  
kaavoitusarkkitehti

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	26.05.2023
Kaavan nimi	Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 tontti 1 ja 29-34 koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	22.05.2023	Ehdotuspvm	14.04.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	27.08.2019
Hyväksymispykälä	49	Kunnan kaavatunnus	564-2425
Generoitu kaavatunnus	564V220523A49		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,9130	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,9130

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	10,9130	100,0	37425	0,34	0,0000	2508
A yhteensä	6,3232	57,9	33225	0,53	0,0000	2408
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7977	7,3	4200	0,53	0,1703	100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4231	3,9	0		0,0287	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,3690	30,9	0		-0,1990	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0	0	110	27600



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>10,9130</b>	<b>100,0</b>	<b>37425</b>	<b>0,34</b>	<b>0,0000</b>	<b>2508</b>
<b>A yhteensä</b>	6,3232	57,9	33225	0,53	0,0000	2408
A	6,3232	100,0	33225	0,53	6,3232	33225
ALK	0,0000		0		-0,2546	-1606
AK	0,0000		0		-6,0686	-29211
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,7977	7,3	4200	0,53	0,1703	100
YO	0,7977	100,0	4200	0,53	0,1703	100
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,4231	3,9	0		0,0287	0
VP	0,4231	100,0	0		0,0287	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	3,3690	30,9	0		-0,1990	0
Kadut	3,2152	95,4	0		-0,2997	0
Kev.liik.kadut	0,1538	4,6	0		0,1007	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>27600</b>
Asemakaava	0	0	110	27600
Ei-asemakaava	0	0	0	0

## Raksilan kaupunginosan korttelit 3, 29-34 sekä katu- ja puistoalueet

### (Puu-Raksila)

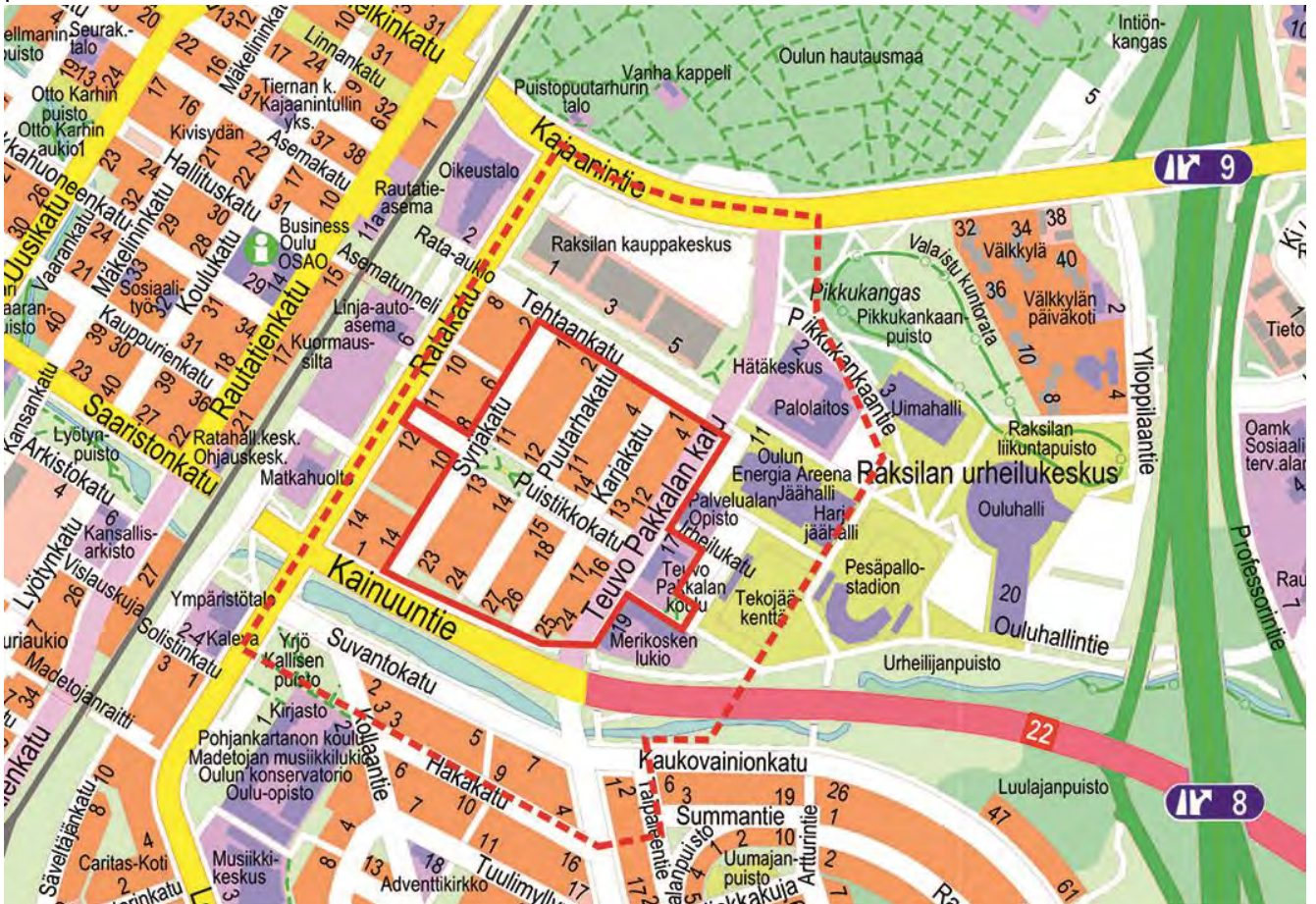
#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Alueellanne on aloitettu asemakaavan laatiminen. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon sivulla 6.



Suunnittelualueen rajausta opaskartalla. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla ja tiedotusalue punaisella katkoviivalla.

Hanketta voit seurata osoitteessa:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2425**.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Suunnittelualue ja sen nykytila

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeesta tiedotetaan. Suunnittelualue käsittää Raksilan kaupunginosan korttelit 3 ja 29–34, niihin rajautuvia katualueita Puutarhakadulla, Karjakadulla, Puistikkokadulla, Teuvo Pakkalan kadulla ja Jääpalloliiganpolulla, sekä Urheilijanpuiston puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Tehtaankatuun, kaakossa Raksilan kaupunginosan kortteleihin 2, 4 ja 5 sekä Urheilukatuun, lounaassa Plaanaojanpolkuun ja luoteessa Raksilan kaupunginosan kortteleihin 25–28 sekä Puistikkokatuun, Eeminpuistoon ja Topinpuistoon. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 10,91 hehtaaria.

### Maanomistus

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

### Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue. Suunnittelualueen rajaa koillisessa 1970-luvulla rakennettu Raksilan market-alue. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Teuvo Pakkalan kadun varren palvelurakentamisen kokonaisuuteen, johon kuuluvat palolaitos, hätäkeskus, Oulun Energia Arena, Palvelualan opisto, Teuvo Pakkalan koulu sekä Merikosken lukio. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Syrjäkadun varren kerrostalokortteleihin, joiden vieressä rautatiealueen varressa sijaitsee kehittyvä Asemakeskuksen alue linja-autoasemineen sekä oikeus- ja poliisitaloineen. Suunnittelualueen lähiympäristössä on käynnissä useampi asemakaavan muutos, joihin kuuluvat market-alue (kaavatunnus 564-2179) sekä Asemakeskus radan varressa (kaavatunnus 564-2484). Suunnittelualueen etelän ja lounaan puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Karjasillan jälleenrakennuskauden asuntoalue, jolla on käynnissä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen liittyvä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2227).

## Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

### Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun kaupunkistrategian 2030 mukaan Oulun kaupungin strategisena tavoitteita ovat mm. Tarjoamme asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luomme edellytykset hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi kestäväällä maankäytön suunnittelulla ja kestäväällä rakentamisella. Tuemme kestäväällä kaupunkirakenteella kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikenteen käyttöä arjen matkoilla.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien ja vuonna 2008 tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava mm. se, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Yksi tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), joihin Puu-Raksila kuuluu. RKY-alueilla tavoitteena on kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan, alueilla jo olevien

rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)**

Puu-Rakasilan RKY-kohteen kuvauksessa todetaan: Puu-Raksila on rakentunut 1920-luvulta lähtien ja alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin. Rakentaminen ajoittuu pääosin 1930-1940 -luville. Asuinrakennukset edustavat aikansa suhteikasta klassistishenkistä puutaloarkkitehtuuria. Joissakin kerrostaloissa on funktionalismin piirteitä. Rakennuksissa on useita asuntoja, joita on ajan myötä osin yhdistetty suuremmiksi. Aluetta leimaa yksinkertainen mutta eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva. Pihat ovat lehteviä ja pihan perällä on aina pienehkö ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Keskeistä Puistikkokatua, jonka varrella on vanhoja liikerakennuksia ja kaksinkertaiset puuistutukset, hallitsee kadun päätesommitelmana 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

### **Maakuntakaava**

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C1, Oulun keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Oulun kaupunkikeskustan palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. A-1 8 Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa todetaan: Useissa kaupunki- ja kuntakeskuksissa on arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joiden merkinnät eivät näy maakuntakaavakartalla keskustatoimintojen merkinnän alta. Sen vuoksi maakuntakaavan C-1, C-2 ja C-alueiden merkinnän kuvauksissa viitataan kaavaselostuksen luetteloon, joka sisältää valtakunnallisesti merkittävät (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Puu-Raksila kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

### **Voimassa oleva yleiskaava**

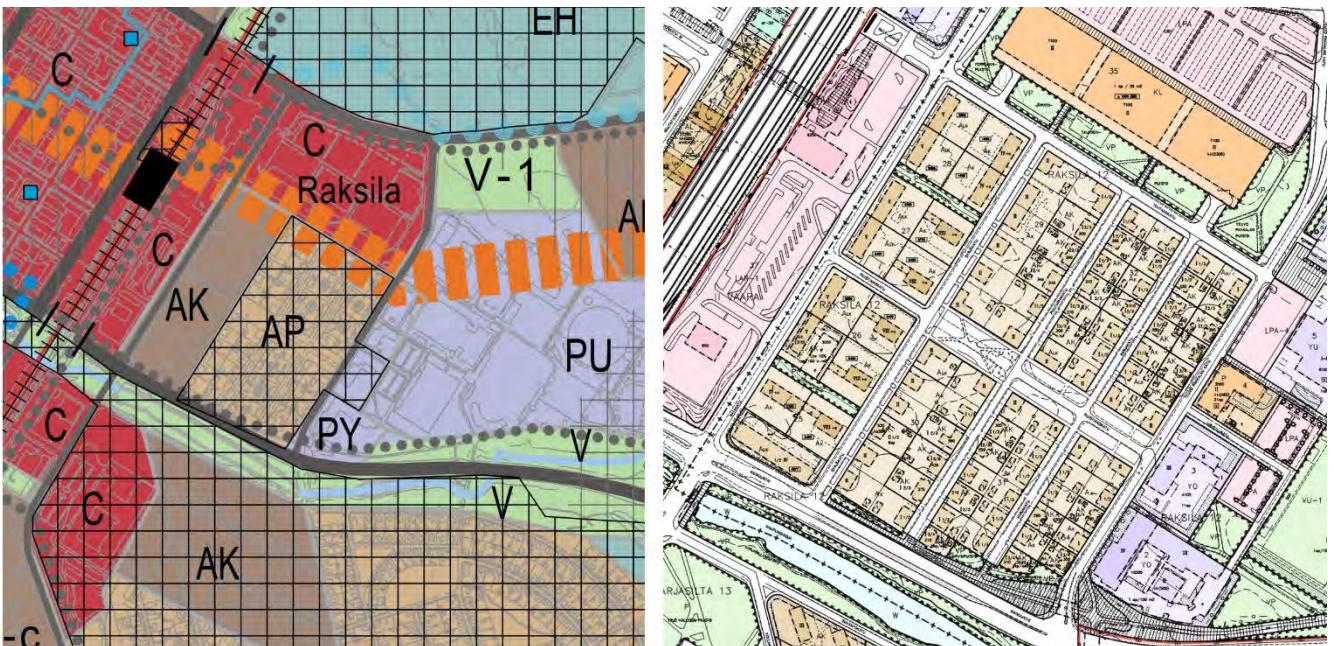
Yleiskaava on tullut voimaan Oulun kaupunginhallituksen päätöksellä 20.6.2016. Yleiskaavassa Puu-Rakasilan alue on osoitettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



Teuvo Pakkalan koulun alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä PY, julkisten palvelujen alue. Alue varataan luonteeltaan julkisille palveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja ja vähäisessä määrin myös asumista.

Suunnittelualue on yleiskaavassa myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohdetta tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Puu-Raksilan koillispuolelle on osoitettu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä. Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.



Kuvat: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta.

### Voimassa olevat asemakaavat

Puu-Raksilan alueelle on laadittu asemakaava (kaavatunnus 564-379), joka on vahvistettu 2.3.1965. Siinä korttelit on määritelty pääosin asuntokerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä osalla aluetta Puustikkokadun varrella yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiksi (ALK). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-II. Alueelle on tehty yksittäisiä tontteja koskevia asemakaavan muutoksia vuosina 1981-2006.

Teuvo Pakkalan koulu korttelissa 3 on 10.12.1997 voimaan tullessa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat 1-, 2- ja 3-kerroksiselle rakentamiselle. Rakennusoikeus on 4100 kerrosalaneliömetriä. Tonttia varten on rakennettava 11 autopaikkaa. Istutusalueet on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Koulun tontin

lounaispuolella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Jääpalloilijanpolku sekä sen jatkeena puistoalue (kaavamerkintä VP).

## **Suunnittelun toteutus**

### **Suunnittelun tavoitteet**

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Työn ohessa tarkastellaan asemakaavan ajanmukaisuutta myös muilta osin.

### **Aloite ja sopimusmenettelyt**

Vireille tullut asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta. Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen.

### **Suunnittelutyön organisointi**

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksessa. Kaupunki tilaa tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat, jotka laaditaan kaupungin ohjauksessa. Asemakaavahanketta varten on perustettu ohjausryhmä.

### **Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?**

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelutyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset, kuten rakennushistoriaselvitys, maisemaselvitys, hulevesiselvitys sekä ympäristömeluselvitys.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia asumiseen ja kaupunkikuvaan, valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä kestävien liikuntamuotojen edistämiseen. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## **Vuorovaikutuksen järjestäminen**

### **Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?**

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Tilapalvelut -liikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto

- Nuorten osallisuusryhmät:  
Nuorisovaltuusto ONE, VeTo, Vaikuttaa etelässä, Toimia Oulussa

Asemakaavan muutoksen alkuvaiheessa on järjestetty suunnittelualueen asukkaille lähtötietokysely. Yhteenveto kyselyn tuloksista sekä muuta tietoa asemakaavan muutoksesta löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/puu-raksila>.

### **Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?**

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus hankkeen alkuvaiheessa, valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana ja lisäksi tarvittaessa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon aikana. Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

Suunnitteluaineistot tulevat esille <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2425.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

### **Miten kaavatyö etenee?**

#### **Vireilletulo**

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kesällä 2019.

#### **Käynnistysvaihe**

Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

#### **Valmisteluvaihe**

Asemakaavan valmisteluaineisto (asemakaavan muutosluonnos) pidetään nähtävillä tavoiteaikataulun mukaan neljän viikon ajan kesällä 2022. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

#### **Ehdotusvaihe**

Kun asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2022, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavan

asemakaavan muutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa.

### **Hyväksymisvaihe**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

### **Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?**

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

### **Lisätietoja suunnittelijoilta:**

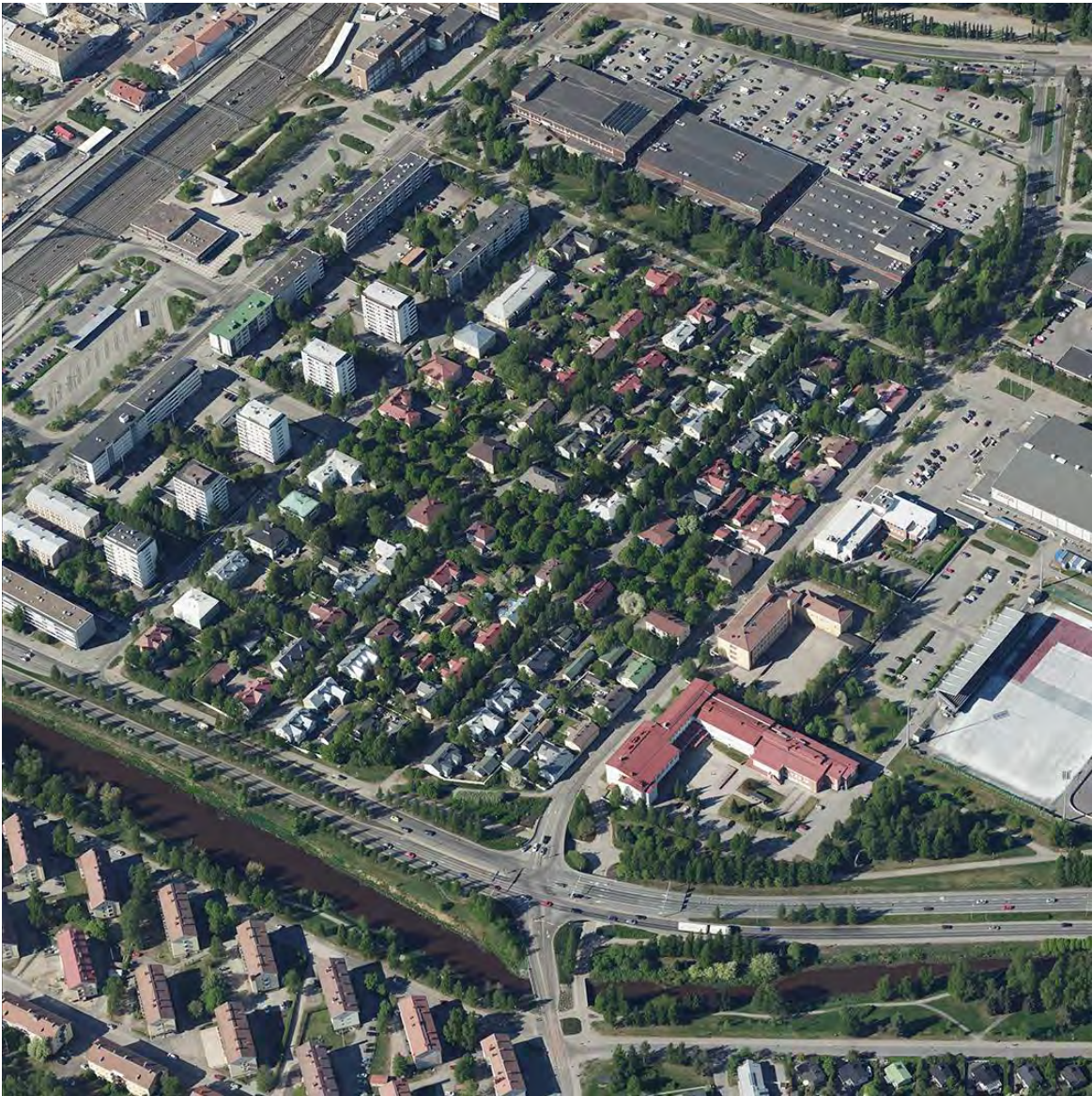
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

kaavoitusarkkitehti Jere Klami | puh. 044 703 2412 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Outi Colliander | puh. 040 6642838 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu





Viistokuva suunnittelualueelta. © Blom

25.11.2020

Raksilan paloasema (564-2415) ja Puu-Raksila (564-2425)

## TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS

Aika                   Torstai 19.11.2020 klo 17.00–18.15

Paikka               Etätilaisuus, Microsoft Teams

Osallistujat       Martti Korhonen puheenjohtaja                   yhdyskuntalautakunta  
Kari Nykänen, asemakaavapäällikkö           Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Jere Klami, kaavoitusarkkitehti               Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Antti Määttä, kaavoitusarkkitehti           Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Saija Ränä, liikennesuunnittelija           Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Eero Keränen, projektipäällikkö           Oulun Tilapalvelut  
Mika Haverinen, pelastuspäällikkö           Oulu-Koillismaan pelastuslaitos  
Simo Karjalainen, kehityspäällikkö           Hemsö Suomi Oy  
Petri Kontukoski, toimitusjohtaja           Arkkitehdit Kontukoski Oy  
+ noin 50 muuta osallistujaa

### Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus

Korhonen avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

2. Raksilan ajankohtaiset suunnitteluhankkeet

Nykänen kertoi Raksilan ajankohtaisista suunnitteluhankkeista. Raksilassa on käynnissä huomattava määrä erilaisia hankkeita, joita pyritään edistämään. Hankkeet etenevät eri aikatauluissa ja vaihteittain.

Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 18.12.2020 asti. Asiasta tullaan järjestämään erillinen tiedostus- ja keskustelutilaisuus 3.12.2020.

3. Raksilan paloaseman esittely

Karjalainen esitteli Raksilan uuden paloaseman hankkeen. Uusi pääpaloasema rakennetaan Linnanmaalle, jonne merkittävä osa toiminnoista siirtyy. Raksilaan toteutetaan nykyistä pienempi yksikkö, jossa on vain kaksi raskasta ajoneuvoa. Nykyinen ambulanssimäärä säilyy. Hätäkeskus jatkaa nykyisissä tiloissaan.

Määttä kertoi paloasemaa varten valmisteltavasta kaavamuutoksesta. Kaavamuutosta tarvitaan tontin liittymän siirtämiseksi hiukan nykyistä pohjoisemmaksi. Alueesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan laaditussa vaihtoehdossa nähdään toiminnallisia, liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia heikkouksia.

4. Puu-Raksilan asukaskyselyn tulosten esittely

Klami esitteli 2019 järjestetyn asukaskyselyn tulokset. Vastaajia oli lähes sata ja vastaajien jakauma alueella oli tasainen. Kyselyssä selvitettiin asukkaiden näkemyksiä alueen viihtyisyydestä, kehittämistarpeista ja toivotuista osallistumisen tavoista. Vastauksissa korostuivat halu säilyttää alueen arvot sekä pysäköinnin ja liikenteen aiheuttamat häiriöt. Esityksessä käytiin läpi asemakaavan muutoksen jatkotoimenpiteitä. Esitys löytyy verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/puu-raksila>.

25.11.2020

## 5. Keskustelu

Osallistujat esittivät mm. seuraavaa:

- Raksila on ylipäätään väärä paikka paloasemalle. Paloasema tulisi sijoittaa Huuhkajapuistoon. Paloaseman sijoitusta tulisi yhä harkita uudestaan.
- Purettavan paloaseman liikunta- ja ampumaurheilutilat ovat olleet tärkeitä. Tilojen toivotaan säilyvän.
- Hälytysajoneuvot nostavat pölyä, mikä vaikuttaa ilman laatuun Raksilassa. Pölyämistä sekä pölyämisen vähentämisen keinoja on syytä selvittää.
- Teuvo Pakkalan kadun paloautojen äänet aiheuttavat häiriötä. Myös ambulanssilähdöistä aiheutuu häiriötä. (Kysyttiin myös ambulanssilähtöjen määrää.) Hälytysajoneuvojen ääni tulisi olla mukana vaikutusten arvioinnissa.
- Paloaseman letkutornissa on Dna:n tukiasema, jolle toivotaan korvaavaa ratkaisua.
- Raksilan hulevesijärjestelyiden toiminta on syytä selvittää. Keväisin katualueilta tulee veden lisäksi soraa ja hiekkaa. Kaivojen tukkeutuminen aiheuttaa tulvimista varsinkin ukkossateella. Rakennusten kivijalkojen ei pitäisi kastua.
- Puu-Raksilan on hyvä alue tällaisenaan, ja aluetta on hoidettu kunnialla. Aluetta ei saa tuhota tonttivuokrien kohtuuttomilla korotuksilla, jotka estävät talojen kunnossapidon.

Paikalla olleet asiantuntijat totesivat mm. seuraavaa:

- Kaavamuutos pohjautuu kaupunginhallituksen hankepäätökseen (11.6.2018 § 170).
- Kaavamuutoksen vaikutukset selvitetään.
- Raksilan ambulanssitehtävien määräksi arvioidaan 20 000 vuodessa. (Kii-reellisten hälytysten määräksi arvioidaan 6000–8000 vuodessa. Arvio sisältää tehtävät, jotka tulevat suoraan ambulanssille muualla kuin paloasemalla. Näitä ei ole tilastoitu erikseen, mutta osuudeksi arvioidaan 20–30 %.)
- Kaavamuutoksen avulla ei pyritä rajoittamaan harrastetilojen toteuttamista esimerkiksi kellariin. Tilat eivät kuitenkaan sisälly kaupunginhallituksen hankepäätökseen. Olemassa olevia tiloja ei ole mahdollista säilyttää ilman mittavia uusia järjestelyjä, jolloin aiheutuvat kustannukset vastaavat uudisrakentamisen kustannuksia. Säilyttämistä ei ole huomioitu uudisrakennuksen toteutuksen suunnittelussa, vaan väistötilat on tarkoitettu sijoittaa purettavan liikuntasalin paikalle.
- Tukiaseman sijoitusta selvitetään.
- Teknisten järjestelmien toiminnasta voi antaa palautetta sähköisen palautekanavan kautta: <https://e-kartta.ouka.fi/efeedback>.

## 6. Yhteenveto

Korhonen ja Nykänen esittivät yhteenvedon keskustelusta. Puu-Raksila on valtakunnallisesti arvokas alue eikä sen arvojen säilymistä saa vaarantaa. Muutokset ja häiriöt pyritään sovittamaan alueen arvoihin. Osallistujat ovat esittäneet useita erittäin hyviä ja perusteltuja näkökohtia. Kaavoituksen avulla pyritään sovittamaan yhteen alueella käynnissä olevien useiden hankkeiden erilaisia tavoitteita.

# OULU

## **Puu-Raksila, asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2425) tiedotus- ja keskustelutilaisuus**

**Aika** keskiviikko 9.6.2021 klo 17-19

**Paikka** Etätilaisuus, Microsoft Teams, lisäksi ennakoilmoittautuneita osallistujia Teuvo Pakkalan koululla

**Osallistujat** 30 henkilöä

### **1. Tilaisuuden avaus**

Martti Korhonen, yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja, avasi tilaisuuden. Jere Klami toimii sihteerinä.

### **2. Raksilan ajankohtaiset suunnitteluhankkeet, tilannekatsaus**

Kaavoitusarkkitehti Jere Klami, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, esitteli opaskartalle merkityt Puu-Raksilan lähiseudun hankkeet lyhyesti ja kävi läpi Puu-Raksilan asemakaavan muutoksen vaiheita. Kesällä 2021 laaditaan perusselvityksiä, ja tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto / asemakaavan muutosluonnos valmistuu loppusyksystä 2021. Asemakaavan muutosehdotus valmistuu vuonna 2022. Tiedotus- ja keskustelutilaisuudet järjestetään asemakaavan muutosluonnoksen sekä muutosehdotuksen nähtävilläoloaikoina. Tarvittaessa lisäksi asukastyöpaja syksyllä 2021. Toinen kaavamutokseen liittyvä asukaskysely järjestettiin 18.5.-2.6.2021.

### **3. Puu-Raksilan rakennushistorian selvitystyö**

Riitta Kosonen, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy:

Tekeillä oleva rakennushistoriaselvitys tarkentaa suojeluatlasta, mutta ei ole yhtä tarkka kuin yksittäisen rakennuksen historiaselvitys. Rakennuslupa-aineisto on käyty läpi ja yksittäiset rakennukset sekä katu-tilat on valokuvattu. Raporttiin tulee alkuperäiset rakennuslupapaperit sekä alueen synty-, käyttö- ja kaavahistoria. Touko-kesäkuun 2021 asukaskyselyssä saatiin arvokasta tietoa yksittäisistä rakennuksista.

Puu-Raksila syntyi 1920-luvun asuntopulan aikaan. Kaupunki laajeni saman aikaisesti myös noin kymmenen vuotta aiemmin kaavoitettuihin Tuiraan ja Alalaanilaan. Nykyisen Puu-Raksilan ensimmäinen asemakaava hyväksyttiin 1924. Radanvarren ruutukaavakorttelit näkyvät jo vuoden 1902 Oulun asemakaavakartassa. Aluetta varten lunastettiin lahjoitusmaata. Tontit olivat kooltaan 1175 neliometriä ja päärakennukset 275-300 neliometriä. Puistikkokadun tuli soveltua lasten leikkikentäksi. Rakennuksia on siirretty muualta Ouluun ja myös Raksilaan. Lähistöllä olivat siirtolapuutarha, konepaja ja varikko-alue. 1939 ilmakuvasa näkyy alueen rakentuminen hirsikehikkoineen, tuolloin suurin osa alueen rakennusluvista oli myönnetty. 1969 ilmakuvasa näkyy alue valmiina, Teuvo Pakkalan koulu valmistui 1950. Eteläreunan tontit ovat poistuneet ja talot purettu Kainuuntien alta. Seurakuntakoti on purettu 1961 jälkeen ja teollisuustontin rakennukset purettu markettien alueelta. 1960- ja 70-luvuilla nykyisen Puu-Raksilan alueelle rakennettiin vain piharakennuksia.

Alueella on ollut paljon suunnittelijoita. Oulun kaupungin rakennuskonttorissa työskennellyt Kyösti Kunnas on suunnitellut 40 tontin rakennukset ja useita muutos- / laajennussuunnitelmia. Rakennuttajista on jonkin verran tietoa. Rakennusten typologiat: pientalo, noppamainen pienkerrostalo, pienkerrostalo, kerrostalo ja piharakennukset. Rakennuksissa näkyy 1920-luvun klassismin tyyli- ja piirteitä ja



# OULU

lisäksi etenkin Puistikkokadun ja Syrjäkadun varrella funktionalismin piirteitä. Myös muualla pientaloissa on funktionalismiin viittaavia yksityiskohtia. Etenkin pientalot ovat keskenään samankaltaisia. Yleisimmässä toistuvassa mallissa on neljä huoneistoa ja kaksi kuistia. Pienkerrostaloja on tehty käytännössä samoilla piirustuksilla.

Tyypillisiä muutoksia ovat olleet ullakkohuoneet, asuntojen yhdistäminen, autotallit, lisälämmöneristys, sisäilmakorjaukset sekä ullakon ja kellarin muuttaminen lämpimäksi tilaksi.

Veli-Pekka Huhmo, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy:

Alueella on ollut paljon palveluita, joita on merkitty Raksilan asukaslehdessä (2016) vuoden 1938 kartalle. Liikehuoneistoja ja palveluita on ollut todennäköisesti enemmänkin. Tyypillisiä palveluita ovat olleet kaupat, leipomot, suutarit, kampaamot, kahvilat ja yleinen sauna. Raksilassa asui paljon rautatieläisiä ja tätä yhteyttä on tutkittu. Raksila ei ole tyypillinen asemakylä tai -kaupunginosa, joita syntyi lähinnä risteysasemille. Oulun junaliikenteessä ja viereisellä varikolla työskennelleet ihmiset rakensivat pääosin itse omat asuntonsa. Varikko muutti 1950-luvulla Nokelaan. Raksilan rakentamiseen liittyy 1920- ja 30-luvun ilmiö, jossa Terijoelta siirrettiin rautateitse yli 3000 Suomen valtion lunastamaa ja huutokauppaamaa hirsirakennusta. Puu-Raksilan kiinnostaviin persooniin lukeutuvat lukuisat kansanedustajat, menestyneet urheilijat ja taiteilijat. Alue tunnetaan myös Paavo Rintalan Pojat-romaanista ja elokuvasta.

#### 4. Puu-Raksilan hulevesiselvitys

Sari Suvanto, hulevesiyksikön yksikönpäällikkö, Ramboll Finland Oy:

Hulevesiselvityksessä on mietitty, miten sade- ja sulamisvesiä hallitaan. Valuma-alue on noin 29 hehtaaria. Hulevedet purkautuvat Kaupunginojaan Kainuuntien alitse. Muutamassa kohdassa, kuten Puutarhakadun eteläpäässä, on tulvaherkkiä alueita. Suurin osa on pienempiä ja paikallisia. Hulevesiverkosto on melko kattava, Karjakadun ja Puutarhankadun markettien päädyistä puuttuu osa hulevesiviemäriä. Alueen hulevesiverkoston kapasiteetti on pieni. Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei pyritä lisäämään ollenkaan. Kaupunginojan veden laatua tulisi parantaa. Alueelle ei olla tekemässä lähiaikoina kokonaisvaltaista katusaneerausta. Ensisijainen tavoite on suojella kiinteistöt kastumiselta ja muilta haitoilta.

Maanalaisen hulevesien viivytyksen mahdollisuuksia alueella tarkastellaan. Liikenteen ja hulevesien tarpeita pyritään ratkaisemaan samalla kertaa. Karjakadulla, Puutarhankadulla ja Syrjäkadulla pyritään lisäämään hulevesiviemäroinnit. Kaduille on tarkoitus lisätä ritiläkantisia kaivoja. Katujen varsille on tarkasteltu sinivihertaskuja, joissa ideana on ajoradan kavennus sekä isompi viheralue, jolla vedet voidaan johtaa painanteeseen suotautumaan. Rakenne on vesieristetty, eikä kastele rakennuksia.

#### 5. Puu-Raksilan pysäköinnin nykytilanne sekä katujen ja pysäköinnin järjestämisen alustavat vaihtoehdot

Saija Räinen, liikenneinsinööri, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut:

Liikenteestä, kaduista ja pysäköinnistä tehdään selvitystä. Tarkoitus on tutkia, millaisilla ratkaisuilla voidaan edetä ja myös löytää hyviä käytäntöjä, joita voidaan monistaa muualle Ouluun. Vielä ei ole valmiita ratkaisua, nyt esitellään alustavia ajatuksia ja vaihtoehtoja.

Erkki Sarjanoja, projektipäällikkö, Ramboll Finland Oy:

Liikenneselvityksessä on käyty läpi suunnittelun lähtökohtia. Alueella on selkeä katuverkko. Teuvo Pakkanen kadun ja Tehtaankadun liikennemäärät olivat 2020 etelästä 3400 ajoneuvoa ja Tehtaankadulta 600. Lähialueella on useita liikennettä aiheuttavia toimintoja. Puu-Raksilan kadut ovat vehreitä,

# OULU

varsinkin 37 metriä leveä Puistikkokatu. Puu-Raksilassa nopeusrajoitus on 30 km/h ja lähialueella 40-50 km/h. Pysäköintiä on rajoitettu jollakin tavalla melkein kaikilla kaduilla, Teuvo Pakkalan kadulla kielletty molemmin puolin. Polkupyöräreittiverkko on kattava ja baanaa rakennetaan parhaillaan alueen eteläreunalla. Joukkoliikenteen palvelutaso on loistava. Asukaskyselyssä 2019 suurin osa vastaajista koki, että liikenne ja pysäköinti aiheuttaa haittaa.

On tutkittu alustavia vaihtoehtoja. VE 0: vuoropysäköinti parillisina ja parittomina päivinä eri puolilla katua. VE 1: ajoyhteys Tehtaankadulle katkaistaan, mikä voi vähentää läpikulkua. Ei muutoksia pysäköintiin. VE 2: Puistikkokadun itäpään liittymä katkaistaan, millä saadaan läpiajo ja oikaisu pois. VE 3: uusi katuyhteys Syrjäkadulta Puistikkokadulle. Ratkaisu aiheuttaisi merkittäviä muutoksia Puistikkokadun ilmeeseen ja koko alueen luonteeseen sekä leikkipaikan siirtämistarpeen keskeemmälle Puistikkokatua, mistä syystä tämä vaihtoehto on hylätty.

Teuvo Pakkalan kadulle esitetään nopeusrajoitukseksi 30 km/h. Lumitilat riittävät alueella laskennallisesti hyvin. Pysäköintikieltoja tulee vielä harkita. Vieraspysäköintiä voisi olla muutama paikka, mutta sen järjestelyt saattavat aiheuttaa puiden kaatamista. Hulevesiselvityksen yhteydessä esitellyillä sinivihertaskuilla voidaan hidastaa ajonopeuksia ja rajoittaa kadunvarsipysäköintiä.

## **6. Puu-Raksilan puustokartoitus sekä asukaskyselyn palautteet asemakaavan muutokseen**

Klami: Sitowise Oy:n laatimassa selvityksessä on tarkasteltu alueen maiseman historiaa, maisemakuvaa, maiseman arvoja ja merkittäviä kohteita, näkymiä sekä puuston kuntoa. Nykyisen maiseman pääelementtejä ovat itse puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillisuuntaiset kadunvarren koivurivit (Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkadun kaakkoispuoli) sekä leveiden katutilojen luode-kaakkoisuuntaiset lehmuskujanteet (Puistikkokatu). Tehtaankadun puurivit sekä Teuvo Pakkalan kadun molemmin puolin ja Syrjäkadun luoteispuolella myös tonttien kasvillisuus muodostuu merkittäväksi katumaisemassa. Etenkin kävelijän näkökulmasta myös puutalokorttelin viehättävät porttikongit kasvustoineen ovat merkityksellisiä.

Maiseman häiriökohtina voi todeta Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymästä kaakkoon avautuva jäähallin avoin paikoitusalue, Syrjäkadulta länteen avautuvat muutamat avoimet kerrostalopihat sekä Tehtaankadulta pohjoiseen markettien takapihoille avautuvat näkymät.

Puu-Raksilan alueella puusto muodostaa merkittävän ja arvokkaan maiseman elementin kaikkina vuodenaikoina. Alueen puuston kunto ja edustavuus vaihtelevat riippuen iästä ja paikasta.

Sekä maisemallisesti että kaupunkikuvallisesti tärkeimmän ja arvokkaimman kokonaisuuden muodostaa alueen keskellä sijaitseva Puistikkokatu monimuotoisine lehmuskujanteineen, joiden puut ovat niin yksilöinä ja kuin historialtaankin merkittäviä. Puuyksilöissä on monen eri lehmuslajin piirteitä. Oletetaan, että alkuperäiset siemenkylvöistä kasvatetut lehmusten taimet on istutettu 1938. Lisäksi merkittävän ja alueelle tärkeän kasvillisuuden muodostavat Tehtaankadun poppelikujanteet, Karjakadun, Puutarhakadun ja Syrjäkadun koivurivit sekä eteläreunan liikennealueen välikaistojen, pihapiirien porttikongien ja pihanperien monilajiset havu- ja lehtipuuistutukset.

Tehtaankadun kujanteet ovat kasvultaan epätasaisia, puuyksilöt osin huonokuntoisia ja paikoin väleistä puuttuu puita. Kasvun puolesta ne eivät ole kujanteina edustavia.

Puukorttelin koivurivit ovat yleisilmeeltään edustavampia. Osassa koivuista näkyy runkovaurioita tai ovat muutoin huonokuntoisia. Siellä täällä on paikoitellen uudistettu yksittäisiä koivuja joko istuttamalla poistetun paikalle tai rivissä tyhjään väliin. Kokonaisuutena koivurivit näyttävät maisemassa hyviltä, eivätkä pienet kasvulliset epätasaisuudet häiritse. Monilajinen tonttipuusto on enemmänkin kasvultaan epätasaisia ja puuyksilöt paikoin hyvin huonokuntoisia ja/tai vanhoja.

# OULU

Alueen merkittävin, arvokkain ja suojelun arvoinen kohde on monimuotoisuutensa ja osin hyvinkin iäkkäiden puuyksilöiden takia Puistikkokadun katu ympäristön lehmuskujanteet. Kujanteita täydentämällä ja itäpäähän näkymäakseleita avaamalla Puistikkokadun merkittävyys kasvaa entisestään.

Asukaskysely Puu-Raksilan rakennushistoriasta ja asemakaavan kehittämisestä järjestettiin verkkokyselynä 19.5.-2.6.2021. Vastaajia oli 27. Vajaa puolet vastaajista oli sitä mieltä, että asemakaavaa on tarpeellista muuttaa. Tonttien rakennusoikeutta haluttiin sekä lisätä, vähentää että pitää ennallaan. Muita kehittämistoiveita olivat laajennusvarat, liiketoiminnan mahdollistaminen, kaavan säilyminen entisellään, autopaikat, talousrakennukset, katokset, lisää rakennusoikeutta puutaloidyllin puitteissa, olevien rakennusten rakennusoikeuden tarkistaminen ja merkitseminen kerrosalaneliömetreinä.

## 7. Keskustelu

Kommentti 1: Lumitilanne on ollut ajoittain kova, kaukana helposta. Ehkä lumi ei jakaudu tasaisesti alueella.

Sarjanoja: Lumitiloja on tarkasteltu lumitilalaskurilla, joka ottaa huomioon keskimääräisen lumitilanteen. Joinakin vuosina lumimäärä on isompi. Lumen lähisiirrot alueella vaikuttavat tilanteeseen.

Kommentti 2: Ilmeisin ratkaisu pysäköintiin olisi aikarajoitus päivisin ja asukaspysäköinti sekä siirtokehutus määräpäivinä. Siirtokehutus estäisi esimerkiksi peräkärryjen pitkän säilytyksen kaduilla.

Kommentti 3: Karjakadulla hulevesi on kaatosateella puolella tunnissa kivijalassa, jos lehtiroska peittää ritiläkaivon. Kaivo vetää, ellei ole roskaa. Pitää varmistaa, että ambulanssit ja paloautot pääsevät alueelle. Vuorottaispysäköinti on vaikea: parittomia ja parillisia viikkoja on hankala hahmottaa. Alueelle voisi suunnitella Kokkolan Neristanin ja Espoon tyylistä asukaspysäköintiä. Vieraspaiikkoja tulee olla. Kiitos hyvistä esityksistä. Puu-Raksilan viereen ei tulisi tulla korkeaa rakentamista.

Kommentti 3: Olemme selvittäneet syntymäkotini tontin hulevesiä ja pihaa olisi tarvetta remontoida. Mistä saisimme lisätietoa hulevesien suunnitteluun? Mikä on alueen arvo, kun yliopisto tulee viereiselle alueelle, potkaistaanko asukkaat pois jossain vaiheessa?

Klami: Toimitamme kommentoijan yhteystiedot kaupungin hulevesi-insinöörille. Puu-Raksila on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka tulee säilymään, ja sen suojeluarvot käydään läpi asemakaavan muutoksessa.

Kommentti 4: Onko rakennukset tarkoitus suojella? Suojelluille rakennuksille voi hakea korjausavustuksia. Otetaan huomioon, että rakennusten kivijalat ovat huonossa kunnossa.

Klami: Rakennusten arvottamista käydään läpi museon kanssa rakennushistoriaselvityksen perusteella. Arvokkaiden rakennusten suojeleminen asemakaavamerkinnöillä on luonteva lähtökohta.

Kommentti 5. Mielenkiintoisia esityksiä. 30 km/h nopeusrajoitus olisi hyvä, Teuvo Pakkalan kadulla on ongelmia: autot ajavat lujaa. Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteys on vaarallinen lapsille. Jalankulkijoiden määrät lisääntyvät lukion tullessa alueelle. Liikennevalot toisivat turvaa kadun ylitykselle ja vähentäisi läpikulkuliikennettä. Ratakadulla on useammat liikennevalot.

Kommentti 6: Nopeusrajoituksia ei noudateta. Ajaessa puhutaan kännykkään. Saisiko alueelle sakko-kameroita?

Korhonen: Poliisin kanssa keskustellaan aktiivisesti nopeusrajoituksista ja pysäköinnistä.

## 8. Tilaisuuden päättäminen ja yhteenveto

# OULU

Martti Korhonen kiitti osallistujia. Asukkaat ovat sitoutuneita alueeseen ja se koetaan hyvänä. Aluetta tulee kehittää eteenpäin ja se on kaikkien etu. Kokous päätettiin klo 18.50.

Muistio 15.6.2021 / Klami





**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 1(9)

**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425, asemakaavan muutosluonnos  
Tiedotus- ja keskustelutilaisuus 25.8.2022 klo 17-18.50**

**Paikka: Ympäristötalon kahvio Leeta sekä Teams  
Osallistujat: 58 kpl**

**1. Tilaisuuden avaus**

Yhdyskuntalautakunnan jäsen Joni Meriläinen avasi tilaisuuden ja toivotti osallistujat tervetulleiksi.

**2. Raksilan alueen ajankohtaiset maankäytön suunnitelmat**

Kaavoitusarkkitehti Jere Klami esitteli kartalla lähiseudun maankäytön suunnitelmia. Puu-Raksilan läheisyydessä on käynnissä asemakeskuksen alueen asemakaavan muutos. Market-alueen asemakaavan muutosta jatketaan. Oikeus- ja poliisitalon alueella alkaa kaupunginhallituksen päätöksen mukaan tapahtuma- ja elämysareenan markkinavuoropuhelu.

**3. Liikenneselvitys sekä katu- ja liikennesuunnitelmat**

Erkki Sarjanoja Ramboll Finland Oy:lta esitteli asiaa. Helmikuussa 2020 Teuvo Pakkalan kadulla oli liikennettä markettien suunnasta 3400, etelästä 2900 ja Tehtaankadulta 600 ajoneuvoa/vuorokausi. Alueen ympärille suunniteltavat maankäytön muutokset vaikuttavat liikenneolosuhteisiin ja -järjestelyihin alueen ulkopuolella tulevaisuudessa. Alueella on hyvät pyöräliikenteen yhteydet. Kainuuntien varteen on valmistunut äskettäin baanayhteys. Kajaanintiellä ja Ratakadulla on pyöräilyn pääreitit. Alueella pyöräily on pääosin ajoradalla. Alueen joukkoliikennesyhteydet ovat erinomaiset. Viimeisen viiden vuoden aikana alueella on ollut yksi omaisuusvahinko-onnettomuus sekä Teuvo Pakkalan kadulla muutamia auto- sekä polkupyöräonnettomuuksia, joista on aiheutunut loukkaantumisia. Alueen haasteina on todettu erityisesti pysäköinti varsinkin tapahtumien aikaan, läpiajo Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun välillä sekä Teuvo Pakkalan kadun liikenneturvallisuus, melu ja tärinä.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on esitetty, että Karjakadun ja Puutarhakadun liittymät Tehtaankadulta katkaistaan moottoriajoneuvoilta ja toteutetaan käänntöpaikat. Katujen katkaisu poistaa läpiajoliikenteen. Nykyisellään asemakaavassa katuna oleva Puistikkokadun länsipää osoitetaan puistoksi. Puistikkokadulla on nykyään sallittu pysäköinti toisella puolella katua. Pysäköintiä selkeytetään ja rakennetaan pysäköintipaikat vettä läpäisevällä päällysteellä. Puistikkokadun varteen on osoitettu myös varaus jätteiden kimpapperäyspisteelle. Liittymiin on ajateltu pieniä jäteauton kääntymistä helpottavia eri materiaalilla tehtäviä tarkennuksia. Teuvo Pakkalan kadun ajonopeus on laskettu 30 kilometriin tunnissa. Lumitilat ovat katualueilla riittävät. Sinivihertaskuilla voidaan hillitä ajonopeuksia sekä rajoittaa kadunvarsipysäköintiä.



## **Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 2(9)

Kommentti 1: Syrjäkadulla on jakeluautojen läpikulkua, jakeluautot oikaisevat siitä ja välttävät liikennevaloja.

Sarjanoja: Syrjäkadulta on suuntaisliittymä Kainuuntielle, idästä tullessa voi kääntyä Syrjäkadulle ja Syrjäkadulta Kainuuntielle keskustan suuntaan. Tämä hieman rajoittaa liikennettä. Katuliittymän katkaisusta on keskusteltu baanaa suunniteltaessa, mutta Kainuuntien lähellä olevien palveluiden takia sitä ei esitetty.

Kysymys 1: Onko liikennetutkimuksessa huomioitu hälytysajoneuvojen hälytysäänät melumittauksissa?

Saija Räinen: Puu-Raksilan yhteydessä ei ole tehty melumittauksia hälytysajoneuvojen äänistä. Meluselvitys perustui melumallinnuksiin. Paloaseman kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä meluselvityksessä on otettu huomioon hälytysajoneuvojen hälytysäänät.

Kysymys 2: Mistä hälytysajoneuvot pääsevät kulkemaan, jos Karjakatu ja Puutarhakatu katkaistaan?

Sarjanoja: Hälytysajoneuvot kulkevat ensisijaisesti Puistikkokadun kautta, mutta jalankulku- ja pyörätiet ovat sen verran leveitä, että myös talviaikaan pelastustoimi pääsee myös Tehtaankadun suunnasta.

### **4. Puu-Raksilan asemakaavan muutosluonnos ja laaditut perusselvitykset**

Klami esitteli hankkeen taustaa, laadittuja selvityksiä sekä kaavaluonnosta.

Asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta. Oulun Tilapalvelut on jättänyt kaavamuutoshakemuksen korttelista 3 (Teuvo Pakkalan koulu), joka sisältyy tähän asemakaavan muutokseen. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 2.9.2022 asti. Asemakaavan muutosehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville tänä syksynä. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Käytiin läpi keskeiset asiat maisemaselvityksestä, rakennushistoriaselvityksestä, ympäristömeluselvityksestä, tärinäselvityksistä, linnustoselvityksestä sekä hulevesiselvityksestä ja hulevesien hallintasuunnitelmasta. Lisäksi on laadittu Historiallisen kaupunkiympäristön suojeluatlas – Oulun Raksila. Selvitykset on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Hulevesisuunnitelmassa tutkittiin sinivihertaskuja. Ne ovat osittain ajoradalla ja osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla saadaan myös vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä niiden pohjalle asennetaan vettä läpäisemätön rakenne.

Käytiin läpi asemakaavan muutosluonnoksen keskeiset asiat kaavamääräyksineen sekä avattiin periaatteita asuintonteilla sekä kerrosalan laskemisen periaatetta. Kerrosluvut vaihtelevat välillä I 1/4-II 1/2. Niitä on pyöristetty ylöspäin murtolukuina. Päärakennuksille sekä talousrakennuksille on



**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 3(9)

osoitettu rakennusalat ja rakennusoikeudet. Rakennusoikeuksia on tarkistettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavaluonnoksen mukaan päärakennusten rakennusoikeus lisääntyy 216 kerrosalaneliömetrillä sekä talousrakennusten rakennusoikeus 2556 kerrosalaneliömetrillä. Alkuperäisille asuin- ja talousrakennuksille on osoitettu suojelumerkinnot. Asuinrakennuksille ei ole esitetty laajennumahdollisuuksia rakennusrungon ulkopuolelle. Rakennusrungon sisäpuolella on mahdollista ottaa käyttöön mahdollisia kylmiä tiloja. Rakennusoikeudet on esitetty siten, että mitään tiloja ei tarvitse purkaa. Asemakaavakarttaa ja –määräyksiä tarkentavat ns. kolmiomääräys sekä korjaus- ja rakentamistapaohje.

Kysymys 3: Piharakennus on huonokuntoinen, ja siihen on tehty aiemmin kaksi autotallia. Haluttaisiin rakentaa vanhan muotoinen julkisivu ja sisäänkäynti. Onko tämä mahdollista?

Klami: Piharakennuksia on monen kuntoisia. Kaavoituksen yhteydessä ei ole voitu niitä tutkia tarkemmin. Asiasta voi antaa palautetta. Suojelumerkintä mahdollistaa korjaamista.

Kysymys 4: Mitä sinivihertasku tarkoittaa? Kuka vastaa, että vettä eristävä rakenne kestää esimerkiksi 50 tai sata vuotta, eivätkä kellarit kastu? Mikään materiaali ei kestä ikuisesti. Asuntomme kohdalla olevaa hulevesikaivoa tulee vahtia sateella, kun roskia kerääntyy, ettei vesi mene kellareihin.

Klami: Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyt sinivihertaskut täydentävät muuta hulevesien hallintaa. Niiden vedeneristävyys varmistetaan vettä läpäisemättömällä rakenteella, kuten bentoniittimatolla. Rakenne toteutetaan ja sitä huolletaan Oulun hulevesiohjelman sekä hulevesien suunnitteloheen mukaan. Huoltaminen on tarpeen jossakin vaiheessa. Otamme asian huomioon jatkossa.

Kysymys 5: Rakennusoikeudet poikkeavat toisistaan tonttikohtaisesti. Miten kaupunki suhtautuu perustuslailliseen omaisuuden suojaan, kun rakennusoikeudet pienenevät toisilla ja kasvavat toisilla? Nyt löytyy asiakirjoista ristiriitaista tietoa rakennusoikeuksista. Asia liittyy maanvuokriin.

Klami: Rakennusoikeuksia on katsottu suojelun näkökulmasta ja tarkennettu rakennusalojen rajoja. Tästä on seurannut muutoksia tonttikohtaisiin rakennusoikeuksiin. Aiemmissa kaavoissa rakennusalat ovat olleet suurpiirteisempiä, eivätkä ole kaikilta osin vastanneet olevia rakennuksia. Tontinvuokra määräytyy asemakaavan rakennusoikeuden mukaan.

Kysymys 6: Tuleeko talousrakennuksesta maksaa vuokraa?

Kysymys 7: Vaikuttaako talousrakennukseen osoitettu sivuasunnon mahdollisuus tonttivuokraan?

Minna Kaunisvaara: Kaupungin yleinen periaate on, että asemakaavan asuinrakennusoikeuden perusteella lasketaan maanvuokra. Talousrakennusoikeus ei vaikuta vuokraan. Talousrakennusten rakennusalalle asemakaavan muutosluonnoksessa varattujen asuntojen osalta asiaa harkitaan ja tarkistetaan vielä.



## **Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 4(9)

Kysymys 8: Yksikerroksiselle omakotitalolle on ehdotettu lisää rakennusoikeutta ullakolle, miten paljon vaikuttaa tontinvuokraan? Talon harja on naapureita matalammalla, ja yläkerrassa on vain 175 cm tilaa.

Klami: Kannattaa olla tarkemmin kaavoitukseen yhteydessä, voidaan katsoa tilannetta.

### **5. Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohjeen luonnos**

Kaavoituksen arkkitehtiharjoittelija Jasmin Koistinen esitteli ohjetta. Tavoitteena on turvata valtakunnallisesti merkittävän alueen arvoja. Ohje tukee ja täsmentää asemakaavamääräyksiä. Ohje perustuu Raksilan perusparannusohjeeseen 1986, rakennushistoriaselvitykseen 2022, Raksilan ympäristöohjelmaan 1996, Raksilan suojeluatlakseen 2017, Oulun kaupungin rakennusjärjestykseen sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin. Ohjetta on tehty yhteistyössä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa.

Ohjeen tavoitteita ovat alueen ja rakennuskannan valtakunnallisten arvojen ja ominaispiirteiden vaaliminen, alueen asumismukavuuden kasvaminen sekä olevan rakennusperinnön järkevä käyttö.

Ohjeessa tuodaan esiin Puu-Raksilassa esiintyviä arkkitehtuurisuuntauksia, alueen syntyhistoriaa ja arvoja. Tuodaan myös esille tyyleille ominaisia yksityiskohtia ja annetaan ohjeita korjaamiseen sekä mahdollisiin palauttaviin toimenpiteisiin.

### **6. Keskustelu**

Kommentti 2: Hulevesistä: Jäähallin parkkipaikalla on vain yksi sadevesikaivo. Se on kuin purje joka kerää vedet ja kaataa ne Teuvo Pakkalan kadulle sateella. Parkkipaikan vieressä olevalla viheralueella on kolme sadevesikaivon kantta mutta ne ovat korkeammalla eivätkä vedet nouse niihin. Kannet ovat osittain ruuhon peitossa. Tärinäselvitys 2012 on asukkaiden tekemä. Siinä vain päivän pienimuotoisesti kartoitettiin liikenteen aiheuttamaa tärinää ja sitä onko tärinään aiheellista puuttua. Maksajina siis talon varrella olevat kiinteistöt.

Klami: Jäähalli ei kuulu suunnittelualueeseen, hulevesitarkasteluita tehdään hankekohtaisesti. Asia otetaan esiin. Teuvo Pakkalan koulun alueesta on tulossa hulevesiselvitys tämän asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheeseen.

Kysymys 9: Saako siis jokaiselle tontille rakentaa piharakennukseen asunnon? Saisiko tämän viimeisimmän esityksen saada pk liitteeksi tai muutoin jakoon?

Klami: Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty mahdollisuus sijoittaa pienet asunnot kaikilla tonteilla talousrakennuksiin. Olemme kuulolla, millaista palautetta asiasta saadaan. Saavutettava versio kaavoituksen esityksestä voidaan laittaa kaavahankkeen verkkosivuille.

Kysymys 10: Vaatiiko talousrakennuksen asunto autopaikan? Katualueiden lumitilat mietittyvät esimerkiksi sinivihertaskujen toteuttamisen myötä. Bentoniittimatto ei kestä koivunjuuria.

Klami: Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty autopaikkavelvoitteet, asia riippuu siitä, onko kyseessä kerrostalo vai pientalo. Kerrostaloissa tarvitaan vähintään yksi pysäköintipaikka 180





**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 5(9)

asuntokerrosalan neliometriä kohti sekä pientaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka asuntoa kohti. Lumitilamitoituksessa on varauduttu sinivihertaskuihin. Tarkistetaan hulevesiasiaa.

Kysymys 11: Minkä pykälän nojalla kaupunki voi avata vuokrasopimuksen perusteet uuden kaavan mukaiseksi, ja millä pykälällä vuokralainen voi vaatia vuokran alennusta?

Kaunisvaara: Kaupunki tarkastelee maanvuokria ja tekee asiasta erillisen päätöksen, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Kysymys 12: Vaikuttaako kellarin korkeus kerrosalan laskennassa?

Klami: Kellarin korkeudella ei liene asunnoissa vaikutusta. Asiaa voi tiedustella tarkemmin rakennusvalvonnasta.

Kommentti 3: On hyvä, että rakentamisen "villi länsi" saadaan hallintaan, mutta tulee oikeudellisia kysymyksiä, kun suurella osalla aluetta tonttivuokrat tulevat nousemaan asemakaavan muutoksen myötä. Kaavaluonnoksen nähtävillöoloajan päättymiseen mennessä ei voida oikeudellisia asioita ratkoa.

Klami: Kaavaluonnoksen jälkeen valmistellaan asemakaavan muutosehdotus, jossa harkitaan mielipiteistä ja lausunnoista esiin tulevia tarkennustarpeita. Asemakaavan muutosehdotus tulee nähtäville neljän viikon ajaksi muistutuksia varten.

Kysymys 13: Kadunvarsipysäköinti on iso asia, johon oli otettu vain lyhyesti kantaa. Odottelen kauhulla, kun talvi tulee. Pitkäaikaispysäköinti häiritsee lumen aurausta. Miten kadunvarsipysäköintiä aiotaan rajoittaa?

Klami: Kadunvarsipysäköinnin tilannetta on pyritty helpottamaan vähentämällä paikkoja esim. sinivihertaskujen kohdilta sekä rauhoittamalla aluetta läpiajoja katkaisemalla, mikä vähentää alueen ulkopuolelta tulijoiden aiheuttaman kadunvarsipysäköinnin houkuttelevuutta. Kadunvarsipysäköintiä ei ole esitetty kiellettäväksi kokonaan. Siinä tapauksessa vieraspysäköintikään kaduilla ei olisi mahdollista, mikä ei saane kaikilta asukkailta kannatusta. Tälle alueelle ei ole suunnitteilla asukaspysäköintiä, jota käytetään Oulussa vain erittäin poikkeuksellisissa tapauksissa joissakin yksittäisissä keskustan kiinteistöissä.

Kommentti 4: Talousrakennukset ovat perinteisesti tonttien rajalla. Olisi hyvä, että kaava mahdollistaisi sen jatkossakin palomuurit huomioiden, koska tontit ovat tosi pieniä. Keskipihalle jäisi enemmän tilaa oleilulle.

Klami: Talousrakennusten sijoitteluun tonteilla vaikuttavat olevat, osin suojeltavaksi esitetyt, talousrakennukset. Paloturvallisuus tulee ottaa huomioon, ja rajalle tai rajan lähelle rakentaminen on hankalaa. Tonttien takarajoilla on otettu huomioon myös talousrakennusten vedenpoisto omalle tontille ja jätetty pääosin noin kaksi metriä tilaa rakennusalasta tontin takarajaan. Tonttien sivurajoilla talousrakennuksia on osin esitetty tontinrajoihin kiinni. Myös etäisyys päärakennukseen voi rajoittaa sijoittelua paloteknisesti.

Kysymys 14: Piharakennuksille on osoitettu suojelumerkintöjä joillakin tonteilla. Mitkä ovat suojelun perusteet? Kaikki eivät ole välttämättä alkuperäisiä. Tontit ovat eriarvoisessa asemassa sivuasuntojen



**Puu-Rakasilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 6(9)

suhteen, suojelluissa rakennuksissa edellytykset ovat erilaiset. Huonokuntoinen talousrakennus ei välttämättä mahdollista asunnon rakentamista.

Klami: Lähtökohtana on ollut alueen alkuperäisten rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen. Korjaamisesta voi keskustella tarkemmin rakennusvalvonnan kanssa, ja suojeltavien rakennusten korjaamisesta tulee lisäksi pyytää museon lausunto.

Kommentti 5: Kadunvarsipysäköintiin kannattaa paneutua. Kokkolan Neristanissa on asukaspysäköinti. Pitkässä juoksussa tämä tulee olemaan laajan alueen ilmainen pysäköintialue. Raksilaan ei nyt pääse ambulanssilla ja paloautolla kaikissa tilanteissa. Toivon, että hulevesitaskusta tehdään riskienhallintaselvitys. Kellaritulvia ei saa tulla. Karjakatu ja Puutarhakatu ovat täynnä roskia, jotka siilautuvat rankkasateella hulevesikaivoon, ja tulva alkaa nousemaan. Miksei hulevesi voi mennä putkia pitkin kaupunginojaan ja vesi puhdistaa nykyaikaisella tekniikalla?

Klami: Sinivihertaskujen sijainnit ovat ohjeellisia. Käymme läpi riskejä. Hulevesien käsittelyn keskeinen periaate on, että Kaupunginajan vesimääriä ei saa kasvattaa. Siitä aiheutuisi tulvariskejä muille alueille. Hulevesien luonnonmukaista käsittelyä sillä alueella, millä hulevedet syntyvät, suositaan ekologisista syistä.

Kysymys 15: Miten kellarin muut tilat (kuin sauna ja pesuhuone) vaikuttavat kerrosalaan/ rakennusoikeuteen? Esim. apukeittiö.

Klami: Ei pitäisi asunnoissa vaikuttaa kerrosalaan, jos rakennuksessa on pesuhuone muissa kerroksissa kuin kellarissa. Vain pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat lasketaan, eli asunnoissa asuntotilat. Muuta tilaa voivat olla esim. säilytys-, varasto-, harrastus-, askartelu- sekä yhteistila.

Kysymys 16: Ilmastonmuutokseen reagoiminen Raksilassa: Toiveena on että Puu-Raksilasta mahdollistetaan visio ympäristöystävällisenä alueena eli suositaan maalämpöä ja aurinkopaneeleita myös kadun puolelle.

Klami: Alueen suojeluarvojen ja katumiljöön säilymisen takia asemakaavamääräyksissä on esitetty, että kadun puolelle ei sijoitettaisi aurinkopaneeleita.

Kysymys 17: Jokin vuoroparkkeeraus jossa on pakko vaihtaa puolta esim viikottain auttaisi siihen ettei autoja hylätä tänne kuukausiksi. Lumen aurasmahdollisuus ja parkkeeraus tulisi miettiä. Ja miten ne vihertaskut vaikuttaa lumen aurukseen.

Räinä: Vuoropysäköintiä on ollut käytössä siten, että puolta pitää vaihtaa päivittäin tai puoliviikoittain. Puu-Raksilassa haasteena olisivat runsaat tonttiliittymät. Huoltoliikenteen tulee toimia tonteille. Vjuoropysäköinnissä annetaan paljon vastuuta autoilijalle riittävän tilan arvioinnissa. Jos suunnitellaan sinivihertaskut, silloin kaupunki katsoo soveltuvat kadunvarsipaikat. Niiden lisäksi on liikuntaesteisiä ja tulevaisuudessa myös kotihoitajia, joilla on oikeus pysäköidä pysäköintikiellon kohdalle. Tällä alueella osoitetut kadunvarsipaikat olisivat selkein ratkaisu.

Kysymys 18: Onko suunnitellulla kaavalla tarkoitus rajoittaa vain julkisivuun ja piharakentamiseen liittyviä muutoksia. Ottaako suunniteltu kaava kantaa sisäpuolisiin muutostöihin kuten esim. asuntojen yhdistämiseen, kerrostaso-oviin tms.?



**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 7(9)

Klami: Asemakaavamerkinnöissä on otettu ottaa kantaa ulkoasuun, ei sisätiloihin. Korjaus- ja muutostöistä pyydetään rakennusluvan yhteydessä kuitenkin museon lausunto.

Kysymys 19: Miksi asukaspysäköintiä vierastetaan? Se on yleisesti käytössä muissa kaupungeissa, ja tuottaa rahaa kaupungille. Vuoropysäköinti ratkaisisi pitkäaikaispysäköinnin, mutta ei pääongelmaa, joka on kaupungissa työssä käyvien pysäköinti alueella.

Räinä: Asukaspysäköinnille on määritelty ehdot lautakuntatasolla. Asukaspysäköintitunnus on käytössä sellaisissa vanhoissa kiinteistöissä, joissa ei ole osoitettu ollenkaan pysäköintivelvoitetta asemakaavoissa. Näitä on muutama. Asukaspysäköinnin laajentamisesta ei ole ollut keskustelua. Se ei sovellu Puu-Raksilan alueelle, jolla on tilaa autopaikoille tonteilla. Asukaspysäköinti ei tarkoita sitä, että kaikki muu pysäköinti kielletään, eikä oikeuta katuja pelkästään alueen asukkaiden käyttöön. Kadut ovat kaikkia varten.

Kommentti 6: Piharakennusten paloasiat ovat ratkaistavissa. Metrikin riittää siihen, että vedet saadaan hoidettua omalla alueella. Tallin takana olevalla tilalla ei tee mitään, se täytyy romulla. Piha-asunnoille ei tulisi varata autopaikkoja, voidaan liikkua polkupyörillä näin keskeisellä alueella.

Kysymys 20: Mitä Karjakadun ja Puutarhakadun sulkemisella Tehtaankadulta voitetaan? Ei tulisi ajautua siellä sumppuun autoilun kanssa, yhteys on kätevä ja paljon käytetty.

Räinä: Kaupungille on tullut paljon palautetta siitä, miten liikenne aiheuttaa vaaratilanteita ja kadunvarsipysäköinti haittaa alueella. Asiaa on katsottu laajemmalla alueella yhdessä muiden hankkeiden kanssa. Liikenne tulee tulevaisuudessa lisääntymään Raksilassa. Puu-Raksilaa on haluttu rauhoittaa katkaisemalla katuyhteyksiä siten, että Puu-Raksilan liikenne olisi jatkossa pääosin alueen asukkaiden itse tuottamaa sekä alueen omaa huoltoliikennettä. Lisäksi voidaan rajoittaa kadunvarsipysäköintiä sinivihertaskuin ja/tai aikarajoituksin. Näillä tähdätään liikenneturvallisuuden parantamiseen ja alueen rauhoittamiseen, mikä on ollut asukkaiden toiveena.

Kysymys 21: Mitä tarkoittivat hulevesisuunnitelmissa siniset pisteet tonteilla? Millä perusteella lasketaan kerrosalat verotuksessa, perusteet vaihtelevat? Kellareita on laskettu verotettavaan pinta-alaan. Mistä kerrosaloja voi tarkistaa?

Klami: Asiaa ei voida tarkistaa kokouksen kuluessa, mahdollisilla merkinnöillä tonteille lienee tarkoitettu pihan kunnostusten yhteydessä tehtäviä hulevesiratkaisuja. Tilaisuuden jälkeen on tarkistettu, että suunnitelmissa ei ollut esitetty mitään tonteille. Kaavoitus ei voi vaikuttaa verotukseen, asiasta kannattaa olla yhteydessä verotoimistoon ja pyrkiä selvittämään oman tontin verotuksen perusteena oleva kerrosala.

Koistinen: Ympäristöopas 72 kannattaa lukea. Siihen on koottu kerrosalan laskemisen perusteet.

Kysymys 22: Jossain on mainittu, että Puistikkokadulla lisättäisiin pysäköintiä, miten sinne mahtuu? On hyvä, että se säilyy vehreänä. Jos kerran on päätetty, ettei asukaspysäköintiä laajenneta, asian voi ottaa uudelleen esiin. Mitkään päätökset eivät ole ikuisia. Tässä on tullut esille hyviä ajatuksia, miten alueen haasteellista pysäköintiä voidaan kehittää.



**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 8(9)

Klami: Puistikkokadun varren pysäköintipaikkamäärät eivät ole lisääntymässä nykytilanteesta, enemmänkin ajatuksena on merkitä ne selvemmin. Lukumäärä vähentyy suunnitelmien mukaan.

Kysymys 23: Jätteiden kimpapperäyksessä olisi ideaa, se vähentäisi jäteautojen liikkumista alueella. Miten se toteutetaan ja maksetaan?

Kiertokaaren kanssa on puhuttu asiasta, ja siihen on suhtauduttu positiivisesti. Kimpappajätepisteelle on tehty varaus asemakaavaluonnoksessa Puistikkokadun varteen. Hiukkavaarassa Soittajankankaalla on toteutettu pilotti, jossa pientaloilla ei ole ollenkaan omia jäteposteitä, vaan kaikki tuodaan korttelikohtaisiin kimpappisteisiin. Käyttäjät ovat olleet tyytyväisiä ratkaisuun. Taustalla on kierrätyksen parantaminen sekä myös ekologisuus, voidaan vähentää jäteautojen liikennettä. Toteutusta ei ole vielä linjattu tarkemmin, mahdollisuutta on avattu kaavamääräyksissä. Toteutuminen edellyttäisi riittävän määrän alueen asukkaista osallistumista sekä asiasta sopimista kaupungin kanssa.

Kysymys 24: Kiitos Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoituksen alentamisesta 30 kilometriin tunnissa. Lukion tulo alueelle on lisännyt liikennettä. Liikenneselvityksessä oli lukuja ennen koronaa 2020. Onko mahdollista selvittää, mitkä ovat liikennemäärät nyt? Alueelle tuodaan jatkuvasti oppilaita. Aamuisin joutuu odottamaan jopa kymmenen minuuttia, että pääsee peruuttamaan tontilta. Jossain vaiheessa on näkynyt kuva, että Tehtaankatu katkaistaisiin ja uusi liittymä tulisi lukion ja pesäpallostadionin välistä. Se olisi hirveän hyvä ja ratkaisisi paljon Teuvo Pakkalan kadun liikennettä. Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu lisää Teuvo Pakkalan kadun liikennettä, mutta se ei haittaisi niin paljon, jos läpiajo suljettaisiin. Yöllä ajaa autoja, joissa on rikkinäiset pakoputket, mihin nopeusrajoitus ei auta. Voidaanko saada läpiajokielto yöaikaan?

Räinä: Alueen liikennesimuloinneissa on tutkittu mahdollista pitkän aikavälin ratkaisua, jossa Kainuuntieltä tulisi uusi yhteys. Pitkän aikavälin suunnitelmilla varmistetaan, että investoinneissa tehdään oikean suuntaisia ratkaisuja. Teuvo Pakkalan kadun katkaisu Tehtaankadun kohdalta saattaisi olla hyvin pitkän aikavälin ratkaisu. Raksilan marketeille on asetettu yhteistyössä kaupan toimijoiden kanssa yöaikainen moottoriajoneuvolla ajokielto kauppohen sulkeutumisen jälkeen pois lukien huolto liikenne.

Kommentti 7: Toivon, että huomioidaan lumimäärät. Talvella on vaikea päästä tontilta. Lisäksi alueella on usein remonteja, eivätkä remontteihin liittyvät autot meinaa mahtua alueelle.

Räinä: Lumimitoituksia on tarkasteltu siten, että katualueiden lumet voidaan hallita tällä alueella, eikä niitä tarvitse kuljettaa pois. Pieniä lumen siirtoja alueella voidaan joutua jatkossakin tekemään.

Kysymys 25: Onko tutkittu, miten paljon liikenne lisääntyy Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteyksessä, kun tonttikadut suljetaan pohjoispäästä?

Klami: Risteyksen liikennemäärää ei ole tässä vaiheessa arvioitu tarkemmin.

Kommentti 8: Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteyksessä on jo nyt hurja liikenne aamuisin, kun koululaisia saatetaan ja koululaiset kävelevät kouluun samaan aikaan, kun Puu-Raksilasta lähdetään töihin. Liikenneturvallisuutta kannattaa miettiä.





**Puu-Raksilan asemakaavan muutos 564-2425**

muistio 1.9.2022  
sivu 9(9)

Kysymys 26: Onko otettu huomioon Syrjäkadun lisääntyvä läpiliikenne, kun Puutarha- ja Karjakatu suljetaan? Pitäisikö Syrjäkatukin sulkea päistä, jotta sek in rauhoittuisi.

Klami: Ei ole haluttu hankaloittaa Syrjäkadulla olevien palveluiden, kuten kahvilan, saavutettavuutta.

Kysymys 27. Millainen aikataulutavoite tälle kaavamuutokselle on asetettu. Milloin sen on tarkoitus tulla voimaan? Onko aikatauluarviota?

Klami: Aikataulu tarkentuu, kun on saatu kaavaluonnoksen palautteet. Katsotaan rauhassa niiden vaikutus suunnitelmiin. Tavoitteena on edetä asemakaavan muutosehdotusvaiheeseen tänä syksynä.

## **7. Tilaisuuden päätös**

Klami: Kiitos aktiivisesta keskustelusta. Puhuimme paljon liikenteestä ja pysäköinnistä. Niiden kehittämiseksi on tehty kaavaluonnoksen suunnitelmissa ehdotuksia. Puu-Raksilan kaavamuutoksella ei voida ratkaista laajemmin Raksilan alueen liikennettä, eikä ole syytä jäädä odottamaan ympäristön hankkeiden etenemistä. Raksilan asukkaat tuntevat alueen hyvin ja varmasti osallistuvat aktiivisesti muihinkin alueen hankkeisiin jatkossa. Osa pitkän aikavälin visioista, kuten tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, voivat toteutua pitemmän ajan päästä. Olemme puhuneet rakennussuojelusta, rakennusoikeuksista ja rakennusten korjaamisesta. Suojeluesityksiä on tehty valtakunnallisten arvojen pohjalta. Näin suuria suojelukaavoja tehdään harvoin, joten kyseessä on mielenkiintoinen, mutta vaativa kaavamuutos. Kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Keväälle suunniteltua työpajaa ei voitu järjestää kokoontumisrajoitusten vuoksi.

Meriläinen: Kiitos osallistujille hyvästä vuorovaikutuksesta. Hyvä, että tilaisuus voitiin järjestää Teamsin ohella myös livenä. Olkaa aktiivisesti yhteydessä kaavoitukseen sekä meihin päättäjiin. Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden henkilökunta tekee töitä loistavalla ammattitaidolla. Toivotaan ymmärrystä aikatauluihin, kaavoituksessa on vuosittain vireillä reilusti toistasataa kaavahanketta. Kiitos ja hyvää viikon jatkoa.

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden klo 18.50.

Muistio 1.9.2022 / Klami



**Muistio**  
Puu-Raksila

sivu 1(6)  
9.2.2023

## **Asemakaavan muutos 564-2425 (Puu-Raksila)**

### **Tiedotus- ja keskustelutilaisuus 2.2.2023 Ympäristötalon kahvio Leetassa klo 17.00-18.08**

Osallistujat: 30 henkilöä mukaan lukien puheenjohtaja, esittelijät ja sihteeri

#### **Muistio**

##### **1. Tilaisuuden avaus**

Yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja Jani Törmi avasi tilaisuuden. Kaavoitusarkkitehti Jere Klami toimii sihteerinä.

##### **2. Raksilan alueen ajankohtaiset maankäytön suunnitelmat, kaavamuutoksen vuorovaikutus**

Klami esitteli lähialueen maankäytön suunnitelmien tilannetta. Puu-Raksilan asemakaavan muutoksesta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuudet 25.11.2020 (asukaskyselyn tulosten esittely, yhdessä Raksilan paloaseman asemakaavan muutoksen esittelyn kanssa), 9.6.2021 (kaavamuutoksen perusselvitysten esittely) sekä 25.8.2022 (asemakaavan muutosluonnos). Valmistelun yhteydessä on järjestetty kaksi asukaskyselyä verkossa, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä syys-lokakuussa 2019 sekä rakennushistoriaselvityksen valmisteluvaiheessa touko-kesäkuussa 2021. Asukaskyselyn 2019 vastausten yhteenveto on selostuksen liitteenä. Asemakaavan muutosluonnoksesta esitettiin kolme lausuntoa sekä 28 mielipidettä, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä. Mielipiteiden perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu sekä tehty seuraavalla sivulla kuvatut tarkennukset. Mielipiteet koskivat pääasiassa asuinrakennusten rakennusoikeuksia ja kerrosaloja, talousrakennusten suojelua sekä pysäköinti- ja liikenne- ja ratkaisuja.

##### **3. Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu**

Liikennepäällikkö Saija Ränä esitteli laaditun selvityksen, jossa on tutkittu Karjakadun ja Puutarhakadun Tehtaankadun liittymien katkaisun vaikutusta Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteykseen. On laskettu Tehtaankadun ja Puutarhakadun sekä Karjakadun risteysten liikennemäärät. Polkupyörät ja moottoriajoneuvoluokat on eroteltu toisistaan. Viiveet ovat nyt palveluatasoltaan parasta eli A-luokkaa, eikä katkaisu laske liittymän luokkaa. Jonoutumista on tiettyinä aikoina. Liikennemäärän ennustetaan tuplaantuvan 50 ajoneuvosta sataan huipputunnin aikana. Liikennemäärät ovat edelleen pieniä, eivätkö aiheuta ruuhkautumista.

##### **4. Asemakaavan muutosehdotus**

Klami esitteli kaavamuutokseen ehdotusvaiheessa tehdyt tarkennukset.



**Muistio**

Puu-Raksila

sivu 2(6)

9.2.2023

Kaavamuutosaluetta on laajennettu Puistikkokadun länsipään alueelle välillä Ratakatu–Syrjäkatu. Kun osa Puistikkokadusta on osoitettu puistoalueeksi, on tullut tarve nimetä Puistikkokadun länsipää välillä Ratakatu–Syrjäkatu uudelleen. Sen nimeksi on osoitettu Syrjäkuja. Puistikkokadulle muodostuvalle puistoalueelle on osoitettu uusi nimi Raksilanpuistikko. Puistoalueelle (Raksilanpuistikko) sekä Teuvo Pakkalan koulun tontille kortteliin 3 on lisätty muuntamomerkinnät oleville muuntamoille. Korttelissa 3 on tarkennettu koulurakennuksen sisäpihan eteisen rakentamiselle varattavan yksikerroksisen rakennusalan rajaa. Teuvo Pakkalan koulun korttelialueelle on lisätty kolmiomääräys rak5, joka sisältää määräyksiä hulevesien käsittelystä.

Muutoksia Puu-Raksilan päärakennusten rakennusoikeuksissa ja/tai kerrosluvuissa kortteleissa 29-34 yhteensä 13:lla tontilla sekä tarkennuksia rakennusaloihin 12:lla tontilla. Tarkennusten myötä Puu-Raksilan alueen rakennusoikeus lisääntyi yhteensä 75 kerrosalaneliometriä kaavaluonnosvaiheesta. Korttelin 34 tontilla nro 278 on lisätty päärakennuksen suojelumerkintä (kaavamerkintä sr-20). Tehtaankadun varteen osoitetut liittymäkiellot on poistettu ja korvattu kolmiomerkintään rak4 tehdyllä täydennyksellä, keskeinen sisältö: "Tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta tulee poistaa, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulevat tonttikaduille. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Puu-Raksilan aluetta koskevaan kolmiomääräykseen rak4 on lisäksi tehty tarkennuksia siten, että lämpöpumppujen ulkoyksiköt päätyseinillä ovat mahdollisia.

## **5. Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje**

Arkkitehtiharjoittelija Jasmin Koistinen esitteli korjaus- ja rakentamistapaohjetta.

Ohjeeseen kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehdyt keskeiset tarkennukset: Alueen arvojen kuvausta on tarkennettu. Julkisivujen tyylikortteja on tiivistetty ja yhdistetty niitä koskevia ohjeita, mm. julkisivujen viitteelliset värisävyt. On lisätty ohje pääty- ja kattoikkunoiden lisäämisestä sekä tyylikohdaiset ikkunamallit. On jäsennely uudelleen talousrakennuksia koskeva luku, erilliset ohjeet suojelluille ja uusille talousrakennuksille. On lisätty ohje talousrakennuksen asuinrakennukseksi muuttamisesta. Jätehuollon ohjetta on täydennetty yhteisjätekeräyksen osalta. On lisätty luku palomääräyksistä sekä lisätty keskeisiä termejä. Ohjetta on selkeytetty leipätekstistä poimituilla ohjelaatikoilla.



**Muistio**  
Puu-Raksila

sivu 3(6)  
9.2.2023

## 6. Keskustelu

Kommentti 1: Karjakadun ja Tehtaankadun risteykseen on suunniteltu kääntöpaikkaa. Voiko kääntöpaikkaa siirtää? Mitä tarkoittaa kohtuulliset kustannukset piha-alueiden muutostöistä?

Kommentti 2: Tonttimme ajoliittymän voisi katsoa toiselle puolelle taloa, jos liittymä joudutaan siirtämään Tehtaankadulta. Liittymä tontin kapealta kohdalta on vaikea.

Klami: Kääntöpaikkojen sijainnit ovat asemakaavassa ohjeellisia, ja liittymien tarkempia paikkoja voidaan katsoa jatkosuunnittelussa, jos liittymät joudutaan siirtämään Tehtaankadulta tonttikaduille. Kustannuksista ajatus on, että tonttiliittymän siirrosta aiheutuvat kustannukset pihalla otetaan huomioon, mutta mahdollinen muu pihan laatutason nosto ei sisälly tähän. Ennakkotapausta tällaisesta ei ole tiedossa, ja asia tarkentuu jatkossa.

Kommentti 3: Hulevesien käsittelyyn on esitetty sinivihertaskuja bentoniittieristyksineen. Mitä se tarkoittaa käytännössä? Mikä on rakenteen tekninen ikä ja kuka vastaa, jos tästä tulee ongelmia kellareihin? Vaarana on, että tästä joudutaan väentämään kaupungin kanssa. Hulevesitilanne nyt ei ole hyvä: ritiläkaivot ovat rankkasateella tukossa. Kaavan valtuustopäätöstä varten tulee välttämättä olla sinivihertaskujen huoltosuunnitelma. Hulevesiselvityksen tekijä voisi tätä tarkentaa. Tämä koskee ainakin neljätoista taloa ja rasittaa taloja.

Klami: Taustalla on ekologiset tavoitteet: hulevesiä käsitellään syntypaikoilla sen sijaan, että ne johdettaisiin ainoastaan viemäreihin. Sitä varten on tutkittu sinivihertaskuja. Kaupunki omistaa ja rakentaa hulevesirakenteet sekä korjaa niitä tarvittaessa. Bentoniittia käytetään myös esimerkiksi vaativissa siltarakenteissa. Huolehditaan, ettei vesi mene kellareihin, ja siksi tarvitaan vedeneristettä. Sijainnit ovat ohjeellisia, tarkempia suunnitelmia ei ole vielä tehty. Sinivihertaskujen kohdalla tonttikatu kapenee, ja alue on osa viherympäristöä. Hulevesien käsittely helpottaa tulvatilanteita. Selvitetään huoltosuunnitelma.

Kommentti 4: Asukasyhdistyksen esittämän mielipiteen vastineessa ei ollut vastattu konkreettisiin muutosehdotuksiin kuin ympäripyöreästi. Haluaisin nostaa niistä esille talousrakennusten rakennusalojen ulottamisen tonttirajoihin kiinni, esityksen Syrjäkadun pohjoispään sulkemisesta, aurinkopaneelien rakentamisen mahdollisuuden katujen varsilla sekä autopaikkainnormin lieventämisen pienten talojen kohdalla. Hyvä, että ilmalämpöpumput sallittiin päätyseinillä. Teuvo Pakkalan kadun varrella olisi ilmansuuntien kannalta järkevää tehdä aurinkopaneeleita.

Klami: Kaikkiin palautteisiin on vastattu. Rakennusvalvonta on nähnyt, ettei ole syytä lisätä toisiinsa kiinni tai tonttien rajoille rakennettavia talousrakennuksia. Rakennusaloihin on vaikuttanut paloturvallisuus. Lisäksi tulee osoittaa riittävät kallistukset rakennuksista pois päin omalla tontilla ja mahdollistaa rakennuksen huolto, kuten maalaus, omalta tontilta. Syrjäkadun katkaisua ei ole nähty liikenteen toimivuuden kannalta järkevänä, mahdollistetaan lähialueen muuta kehittymistä. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen arvoja on katsottu kaavamutosta sekä korjaus- ja rakentamistapaohjetta laadittaessa Pohjois-Pohjanmaan museon ja





**Muistio**

Puu-Raksila

sivu 4(6)

9.2.2023

rakennusvalvonnan kanssa. On nähty, että katujulkisivuihin paneelit eivät sovellu. ELY-keskuksen kanssa on pidetty viranomaisneuvottelu, jossa on pidetty kaavaluonnoksessa esitettyjä kaavamääräyksiä sekä ohjeen linjauksia hyvinä ja tärkeinä. Hankkeessa on noudatettu kaupunginhallituksen hyväksymiä pysäköintinormeja. Asemakaavan muutoksen voimaantulo ei johda automaattisesti lisäpaikkojen järjestämisen tarpeeseen, vaan asiaa tarkastellaan mahdollisissa tulevaisuuden rakennusluvuissa. Ei voida tehdä johtopäätöksiä, että alue olisi erityisen autoton.

Koistinen: Asiaa on tutkittu. On helpompaa sijoittaa talousrakennukset irti toisistaan. Tontin rajaan kiinni rakentamisesta voisi aiheutua paloturvallisuustoimenpiteitä naapureille. Vastuu tulee olla sillä, joka rakentaa. Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on päivitetty osio paloturvallisuudesta, ja siinä on käytetty pientalon palokorttia.

Kommentti 5: Aurinkopaneelitekniikka kehittyy. Voisiko kaavaa ja ohjetta päivittää ottaen huomioon se, jos paneelit ovat jatkossa huomaamattomia? Tietyissä kohdin pihan puoli näkyy ympäristöön kadun puolta enemmän. Nykyinen autokatoksemme on 90 asteen kulmassa vanhaan nähden. Ennallistaminen uuden rakentamisen yhteydessä ei onnistu, mikäli rakennusala ei ole tontin rajassa kiinni.

Klami: Ohje on tehty paneelien nykytiedon mukaan. Sitä voi olla mahdollista tällaisessa tilanteessa päivittää tulevaisuudessa, jos paneelit kehittyvät hyvin huomaamattomiksi.

Kommentti 6: Katujen puolella on jo aurinkopaneeleita. Jos iilmälämpöpumppua suunnittelee, millä tavalla keskustellaan sijoittelusta?

Klami: Kannattaa olla suunniteltaessa yhteydessä rakennusvalvontaan, niin varmistetaan kaavan mukainen sijoittelu päätyseinällä, mikäli sijoittaminen pihan puolelle ei ole mahdollista.

Kommentti 7: Onko mahdollista yhdistää talousrakennusta vanhaan, kun pihalle tulee lisää rakennusoikeutta ja tontilla on suojeltu talousrakennus?

Koistinen: Korjaus- ja rakentamistapaohje ei vastaa tähän detaljitasolla, joten on hyvä laatia suunnitelmia ja olla yhteydessä rakennusvalvontaan sekä Pohjois-Pohjanmaan museoon. Asemakaava ei edellytä rakentamaan uutta talousrakennusta kiinni olevaan, voidaan toteuttaa erikseen.

Klami: Uuden ja vanhan yhdistäminen on periaatteessa mahdollista. Kannattaa miettiä erilaisia vaihtoehtoja suunnittelijan kanssa ja olla yhteydessä rakennusvalvontaan.

Kommentti 8: Korjaus- ja rakentamistapaohje on tervetullut. Karjakadulla ja Puutarhakadulla on siirretty sähköpääkeskuksia keskelle katuviheralueita irti taloista. Voiko ohjeeseen sisällyttää myös yleiset alueet ja varmistaa, että ne säilyvät mukavan näköisinä?

Klami: Kaavoitus on yhteydessä Oulun Energiaan sähköpääkeskusten siirtojen osalta.



**Muistio**

Puu-Raksila

sivu 5(6)

9.2.2023

Kommentti 9: Liikennevalot ohjaavat nyt oikaisemaan Syrjäkadun kautta, jotta vältetään liikennevalot. Miksi katkaisua ei suositeta? Mielestäni katkaisu ei estä liiketoimintaa alueella. Vaikuttaako tapahtuma-areena jatkossa, kun liikenne moninkertaistuu?

Räinä: Syrjäkatu on nähty tarpeelliseksi pitää auki koko Raksilan alueen liikennevisioiden takia. Puu-Raksilan lähellä on menossa isoja kaavamuutoksia, ja liikennettä tarkastellaan kokonaisuutena. On nähty tarpeelliseksi pitää läpiajo ainakin tässä vaiheessa mahdollisena. Ei haluta myöskään heikentää yritystoimintaa Syrjäkadulla. Voi olla, että osa Syrjäkadun varren asukkaista ja toimijoista vastustaisi kadun katkaisua. Liikenneturvallisuus on tärkeää. Alueelle kuulumatonta liikennettä ei tulisi ohjata alueelle. Markettien kaavaratkaisun mukaan ei jatkossa enää ole huoltoyhteyttä Tehtaankadun kautta, eli se ei lisää liikennepainetta Syrjäkadulle.

Kommentti 10: Miksi Syrjäkatu on mukana kaavamuutosalueessa? Voiko rekkojen läpiajon kieltää ja laittaa kadulle nopeusrajoituksen 30 km/h? Syrjäkadun katkaisu ei vaikuttaisi kahvilan toimintaan mitenkään.

Klami: Tämä kaavamuutos ei estä Syrjäkadun katkaisua, jos se tulevaisuudessa osoittautuu tarpeelliseksi. Lähiseudun kaavoissa menee pitempi aika, joten tällä asemakaavan muutoksella ei kannata jäädä niitä odottamaan. Syrjäkadun alueelle osoitetaan. Syrjäkatu on mukana, jotta sille on voitu osoittaa kaavamerkintä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

Räinä: Syrjäkadulla on jo nopeusrajoitus 30 km/h. Läpiajon kieltävien liikennemerkkien valvonta on poliisin varassa, ja tähän on niukat resurssit. Liikennemerkkien valvottavuutta harkitaan, ettei poliisilta pyydetä kohtuuttomia. Markettien kaavan valmistumista toivotaan, jotta tilanne Syrjäkadulla rauhoittuisi.

Kommentti 11: 30 km/h nopeusrajoitus Teuvo Pakkalan kadulla ja kuorma-autojen läpiajokiello ovat olleet hyviä ratkaisuja. Yritykset ovat reagoineet siihen, ja kunnioittavat kieltoa. Esimerkiksi linja-autojen reittejä on muutettu. Toiveena on, että samanlainen ratkaisu saadaan Syrjäkadulle. Koskeeko läpiajokiello Teuvo Pakkalan kadulla linja-autoja ja saako siihen painorajoituksen? Teuvo Pakkalan kadulta tulee taloille tärinää. Kaukolämpöremontin yhteydessä todettiin, että talojen kivijalat ovat heikossa kunnossa.

Räinä: Tutkitaan läpiajokiellon mahdollisuus Syrjäkadulle.

Kommentti 12: Vaikuttaako lisärakennusoikeus tontinvuokriin? Osalla vuokrasopimus on päivittynyt äskettäin, päivitetäänkö ne uudestaan kaavan myötä?

Klami: Asemakaavan asuinrakennusoikeuden perusteella lasketaan maanvuokra. Maa ja mittaus päivittää sopimuksia asemakaavan muutoksen tultua voimaan. Talousrakennusoikeus ei vaikuta vuokraan.

Kommentti 13: Onko mahdollista käydä neuvonpito, jotta saataisiin päätös vuokrien tarkistamisesta? Kaupungilla on sopimusten mukaan oikeus nostaa vuokria, mutta asukkailla ei ole oikeutta vaatia vuokran alennusta, jos kerrosala pienenee.



**Muistio**  
Puu-Raksila

sivu 6(6)  
9.2.2023

Klami: Voitte olla tästä yhteydessä maa ja mittaukseen.

Kommentti 14: Tilaisuus olisi toivottu järjestettävän myös etäyhteydellä.

Kommentti 15: Kiitos esittelystä ja kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta paikan päällä kesällä. Pysäköinti alueella on ongelma. Mihinkään ympäristössä ei saa pysäköidä saamatta sakkoa. Muualle menijät tuovat autonsa Puu-Raksilan kaduille. Kaikilla ei ole tilaa pysäköidä omalla pihalla. Toivoisin asukaspysäköintiä, jollainen on käytössä Kokkolassa ja Pietarsaassa.

Räinä: Katujen pysäköinti on ollut paljon esillä kaavamuutosta valmisteltaessa. Yhdyskuntalautakunta on tehnyt päätöksen, että asukaspysäköintitunnuksia käytetään ainoastaan niillä keskustan tonteilla, joille ei ole asemakaavassa velvoitettu yhtään autopaikkaa. Näitä on vain muutama. Ehdot eivät täyty tällä alueella. Keskustassa nämä paikat ovat yleisessä käytössä, eivät nimikoituja. Näissä on kiekonäyttövelvollisuus ja maksullisuus. Suunnitelmissa on esitty useita keinoja liikenteen rauhoittamiseksi ja pysäköinnin rajoittamiseksi, kuten sinivihertaskut, tonttikatujen katkaisut ja kiekonkäyttövelvollisuus.

Kommentti 16: Kahden tunnin rajoitus pysäköintiin osalla Syrjäkatua on hyvä. Se osa katua on helppo huoltaa talvella.

Räinä: Tämä ratkaisu mahdollistaa myös kotihoidon pysäköintiä.

Kommentti 17: Alue on siisti ja kaunis. Kaupungin tulisi jättää hulevesilaskut laittamatta kahdeksi tai kolmeksi vuodeksi, kun tulee uusia järjestelyjä ja tonttivuokra on iso.

Törmi: Kirjataan asia ylös, mutta varmasti muiltakin alueilta oltaisiin vailla samaa.

## **7. Tilaisuuden päätös**

Törmi päätti tilaisuuden klo 18.08.

Muistio 9.2.2023/Klami

Oulu Capital  
of Northern  
Scandinavia



# Puu-Raksilan asemakaavan muutos asukaskyselyn 2019 tulokset

kaavoitusarkkitehti Jere Klami  
19.11.2020

**OULU** | Yhdyskunta- ja  
ympäristöpalvelut

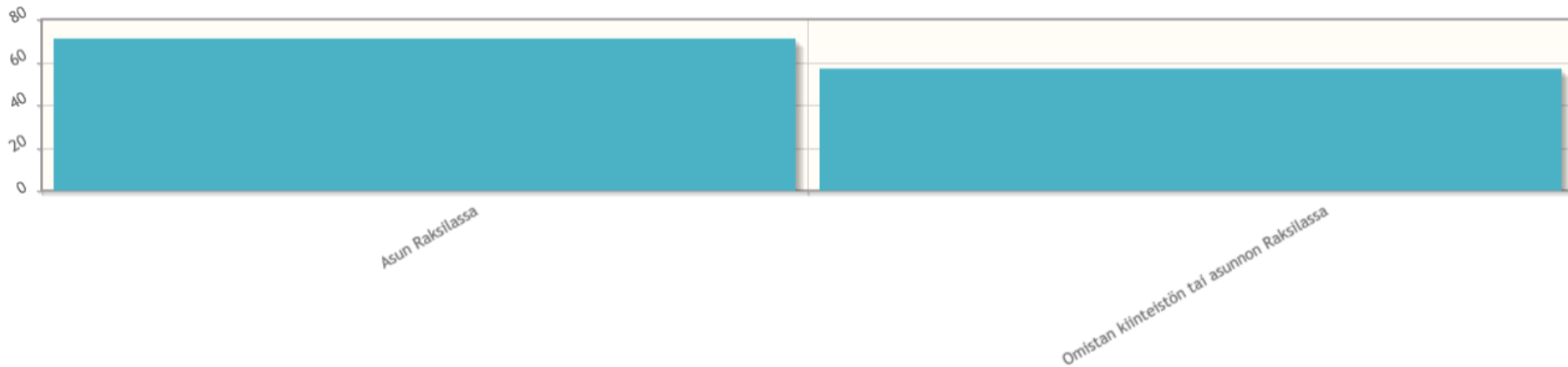




# Vastaajien ikä ja lapsien lukumäärä



# Vastaajien suhde Raksilaan



## Vastaajien suhde Raksilaan

Asun Raksilassa 34

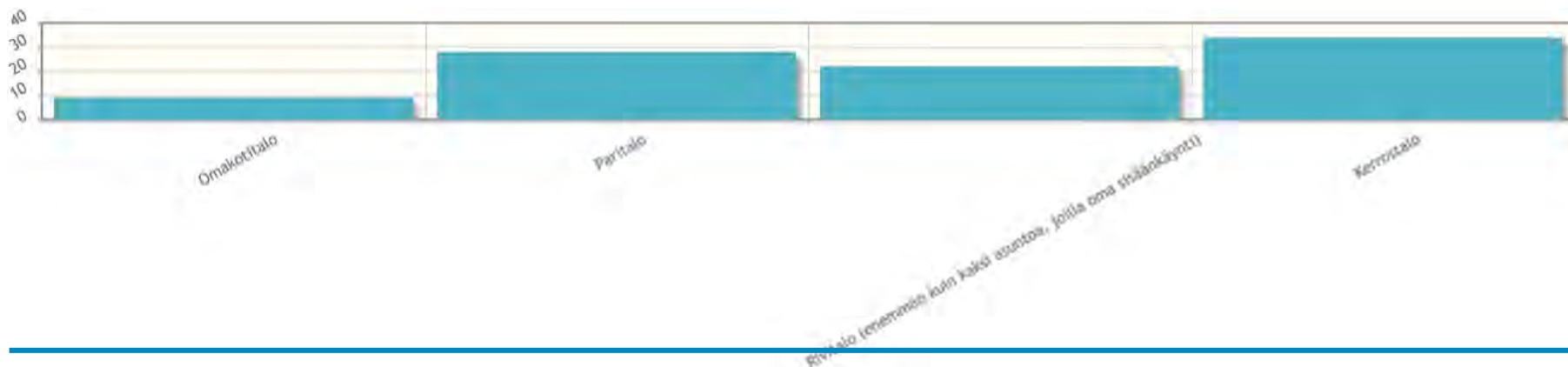
Omistan  
kiinteistön tai  
asunnon  
Raksilassa 57

91



23 omistaa kiinteistön tai asunnon,  
mutta ei asu Raksilassa

# Vastaajien asumismuoto



Vastaajien asumismuoto

Arvo

Lkm

Kerrostalo

34

Omakotitalo

9

Paritalo

28

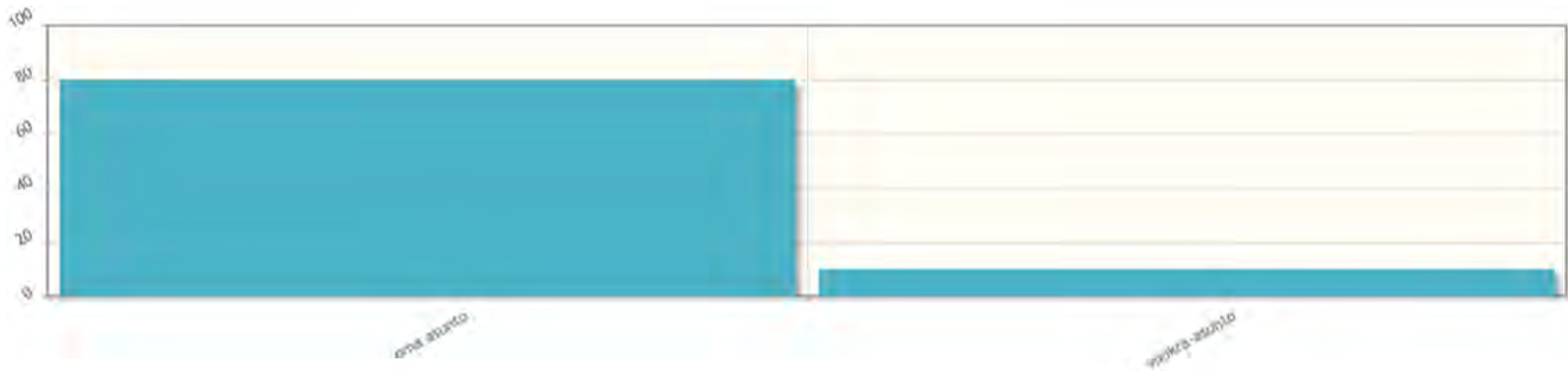
Rivitalo (enemmän kuin kaksi asuntoa, joilla oma sisäänkäynti)

22

93



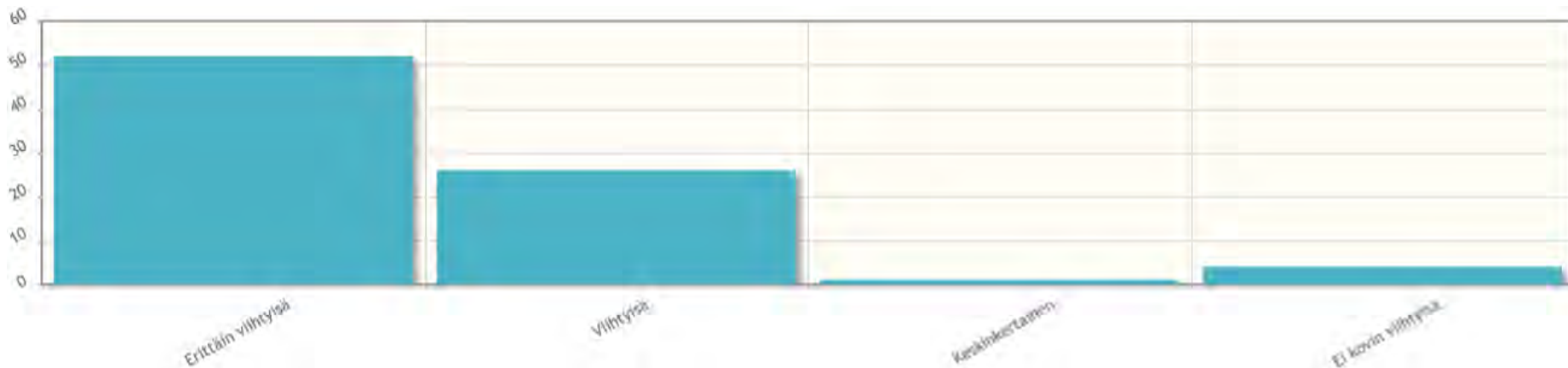
# Vastaajien asumismuoto



Vastaajien asumismuoto	Omakotitalo	Paritalo	Rivitalo (enemmän kuin kaksi asuntoa, joilla oma sisäänkäynti)	Kerrostalo
oma asunto	6	28	20	26
vuokra-asunto	2	0	2	6
	8	28	22	32



# Raksilan viihtyisyys



Miten viihtyisänä  
asuinympäristönä pidät  
Puu-Raksilaa?

oma asunto

vuokra-asunto

Ei kovin viihtyisä

4

0

Keskinäkertainen

1

0

Viihtyisä

23

2

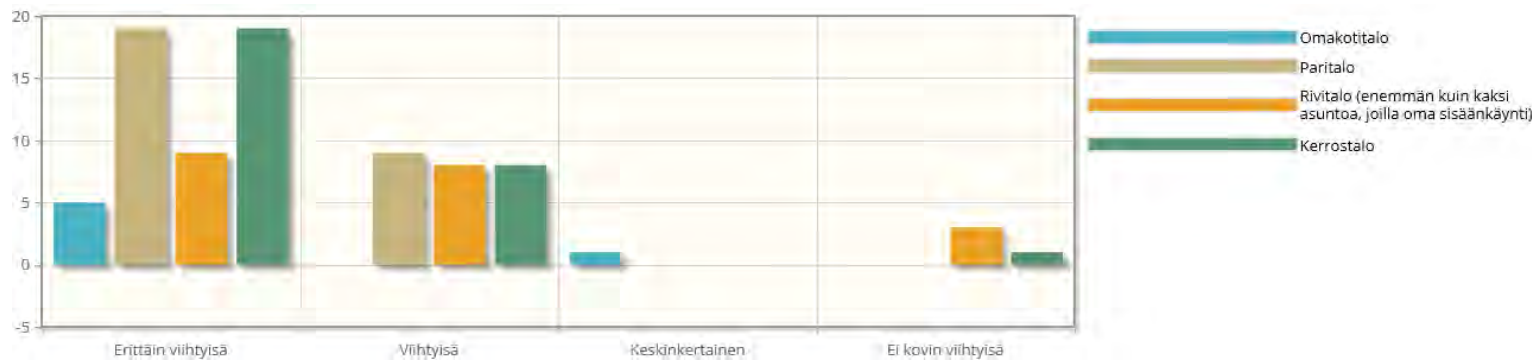
Erittäin viihtyisä

46

5

74

7



# Raksilan viihtyisyys, sanapilvi

Oulu Capital  
of Northern  
Scandinavia



Kiitos Pidän Oulun katu vielä asioiden aikaa  
Liikenne Raksilan Raksilassa Kylä  
tulevat talot Viihtyisä ympäristö kadulla  
voida kaupunkia Pakkalan tuntevat  
ilme omaa ei lähellä Teuvo idyllinen  
hieno toivon rauhallinen hyvä  
yhtenäinen melu palvelut keskustan keskellä  
jatkossa tien asiaa Kaavan ihmiset luo Raksila vanhaa  
joista varressa puutalot Puistomainen siitä  
tärinä puita Vanhat aina todella remonteja muuttaa  
itse menevät eteenpäin raskas edusta

# Perustelut viihtyisyydelle, 1/2

## Perustelut viihtyisyydelle, 1/2

Silmiä hivelevä arkkitehtuuri - Kylä, jossa ihmiset tuntevat toisensa ja kantavat vastuuta ympäristöstään ja naapureistaan

Alue hyvin viihtyisä ja kollektiivinen. TEuvo pakkalan kadulla ajetaan usein varsinkin yö/ilta-aikaan liian kovaa.

Alue on hiljainen, mutta keskustan välittömässä läheisyydessä. Puurakennukset, puistomainen ympäristö ja vihreät pihat luovat kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen.

Alue on kappale Suomen historiaa, läsnä on menneisyys josta on tärkeää säilyttää muistutus nykyisille ja tuleville sukupolvillemme..

Arvostan vanhaa rakennuskantaa ja puustoa, joten viihdyn oikein hyvin Raksilassa. Liikenne tosin on välillä erittäin pelottavaa, kun seuraan ikkunasta 1- ja 2-luokkalaisten lasten koulumatkaa ja autojen suhteettoman kovaa vauhtia Teuvo Pakkalan kadulla (koskee toki myös muita Raksilan alueen katuja mutta läpiajokatuna korostuu TP-kadulla.)

Asuinalue on erittäin kodikas, tunnelmallinen ja rauhallinen. Naapurusto on muihin aikaisempiin kaupunkinaapurustoihini (Kaakkuri, Tuira, Kaijonharju, Kasarmi) verrattuna erityinen - täällä ihmiset tuntevat toisensa ja naapurusto muistuttaa tunnelmaltaan läheistä kyläyhteisöä. Pidän siitä erityisen positiivisena asiana, mistä myös kyläilevät ystäväni nauttivat.

Asun maalla keskellä kaupunkia.

Asunnot ovat pääsääntöisesti hyväkuntoisia, eikä alueella näy irtoroskia juurikaan.

Hoidettu puutaloalue. Jokainen talo omanlaisensa. Asukkaat tekevät remontteja ja hoitavat omaa taloaan ja tonttiaan. Lyhyt matka palveluihin - pyörämatkan takana tarvittavat palvelut.

Idyllinen, lämmin ja viihtyisä asuinalue. Auttavaisia naapureita, keskustan palvelut ja koulu lähellä.

itse arvostan vaatimatonta, yhteisöllistä asumista. Siihen on hyvät mahdollisuudet rauhallisessa, vanhaa aikaa henkivässä Puu-Raksilassa, jossa naapureista vielä välitetään ja huolehditaan.

Kauniit puutalot, puistoa ja puita. Kylä keskellä kaupunkia.

Kauniit, vanhat talot, viihtyisät, kodikkaat ja perinteiset pihapiirit

Kaunis, rauhallinen ympäristö; monipuolinen asujamisto, kaiken ikäisiä ja kaikenlaisia taustoja; yhteiset talkoot ja juhlat; kaikki lähellä.

Kesäisin on vihreää, talvisin parhaimmillaan valkoista ja yleensä aina rauhallista. Raksilassa on paljon pitkäaikaisia asukkaita, joten on kehittynyt yhteisöllisyyttä.

Liikenteen melu ja tärinä häiritseviä Teuvo Pakkalan kadulla.

Läpikulkuaja Teuvo Pakkalankadulla on vilkas ja häiritsee. Esim ambulanssit

Marketeilla jyskyttävää bassoa lukuunottamatta todella rauhallinen asuinalue, vaikka varsin vilkkaan Teuvo Pakkalan tien varressa.

Markettialueen läheisyydessä on jonkin verran meteliä, joka johtuu isojen päivittäistavarakauppojen logistiikasta sekä yöllisestä nuorison autorallista. Sale-kaupan ympärivuorokautinen aukiolo on tuonut jonkin verran levottomuutta markettirakennusten taakse ja ympäristöön. Se näkyy myös selvästi lisääntyneenä epäsiisteytenä.

Oulussa harvinaisena/ainoana(?) historiallisena puutarhakaupunginosana Raksila on pienuudestaan huolimatta merkittävä.

# Perustelut viihtyisyydelle, 2/2

## Perusteltu viihtyisyydelle, 2/2

Pidän Raksilassa historian tunnusta; talot ja piha-alueet kantavat arvokkaasti omaa historiaansa.

Puistomainen ja rauhallinen ympäristö, keidas keskellä kaupunkia, jossa vanhojen aikojen havinaa. Lapsi tai ikäihminen tai eläin: kaikille yhtä ystävällinen ympäristö. Kaikkien palveluiden lähellä, kulkuyhteydetkin kävelymatkan päässä.

Puistomainen, perinteinen, isoja puita, suojaa melulta,

Puistomainen, rauhallinen ja lähellä kaikkia toimintoja!

Puistomaisuus, rauhallinen, yhteisöllinen.

Puu-Raksilaan muutettuaan ei sieltä halua muuttaa pois.

Puutalot, puistomaisuus ja vehreys tekevät alueesta viihtyisän.

Puutarhamainen ympäristö keskellä kaupunkia

Raksila on vihreä ja idyllinen kaupunginosa keskustan kupeessa. Raksilassa on hyvin yhteisöllinen tunnelma, ihmiset tuntevat naapurinsa, kuin asuisivat pienessä maalaiskylässä.

Raksila on vihreä. Vanhat puutalot ovat kauniita. Periaatteessa hyvin rauhallinen ja turvallinen alue asua. Palvelujen läheisyys lisää viihtyvyyttä. Vähemmän viihtyisäksi Raksilan tekee kuitenkin jokaviikonloppuinen autoilevan nuorison bassonjumputus marketien parkkipaikalta, joka resonoi makuuhuoneen ikkunoihin ja on vaikea nukkua.

Raksilan puistomaisuus ja alueen talojen kadunpuoleinen yhtenäinen julkisivu tekee alueesta erittäin viihtyisän. Taloista ja pihapiireistä on pääsääntöisesti pidetty hyvää huolta. Pihanpuoleiset eroavaisuudet taloissa tuovat mukavaa lisää alueeseen. Viime vuosina lisääntyneet liikennemäärät ja alueella lisääntynyt pysäköinti heikentää huomattavasti alueen viihtyisyyttä ja niiden aiheuttamat haitat tulisi ratkaista pikimmiten.

Rauhallinen alue keskustan läheisyydessä. Yhteisöllinen ilmapiiri.

Rauhallinen ja idyllinen alue keskellä kaupunkia.

Rauhallinen, lähellä keskustaa.

Rauhallinen, yhtenäinen puukaupunginosa, jossa alueen ilme ja tunnelma on ihmisläheinen. Rakennukset terveellisiä ja väljä. Pihat luovat omaa rauhaansa. Toivottavasti täältä ei tarvitsisi muuttaa koskaan muualle.

Rauhalliset, samanhenkiset asukkaat alueella, ei turhaa liikennettä (paitsi Kärppäpelien aikaan), mikä luo turvallisuutta alueelle.

Syntymäkoti, ei kokemusta muualta

Taloyhtiömme on raskaasti liikennöidyn Teuvo Pakkalan kadun varressa. Liikenteen ääriä ja melu vaurioittavat kadun varressa olevaa rakennusta. Lisäksi alueella on ilkeä ja pihallamme on tapahtunut varkauksia.

Taloyhtiömme on raskaasti liikennöidyn Teuvo Pakkalan kadun varressa. Liikenteen ääriä ja melu vaurioittavat kadun varressa olevaa rakennusta. Lisäksi alueella on ilkeä ja pihallamme on tapahtunut varkauksia.

Vanhaa perinnettä, hieno alue omakotitalo-tyyppinen asumismuotona mahdollistuu keskustan kupeessa.

Vehreä, rauhallinen, hyvä mittakaava, palvelut lähellä

Vehreät pihapiirit ja siisti puistoalue

Viihtyisä, lukuunottamatta koiranjätöksiä ja jääkiekkofaneja.

Viihtyisä, lähellä palveluita, rauhallinen

Yhtenäinen, historiallinen, viihtyisä, ihmisen mittainen alue.



## Jokin muu, mikä?

Rakennustyylin aikakausi, 30 - 40 -luku, Rakennusten mittakaava, Katunäkymät

Kaikki rakennuksiin liittyvät kohdat yhdessä: talojen tulisi säilyä mahdollisimman pitkälle alkuperäisen näköisinä, Katunäkymät, Vehreät piha-alueet

Historia, Rakennusten yhtenäisyys, Vehreät piha-alueet

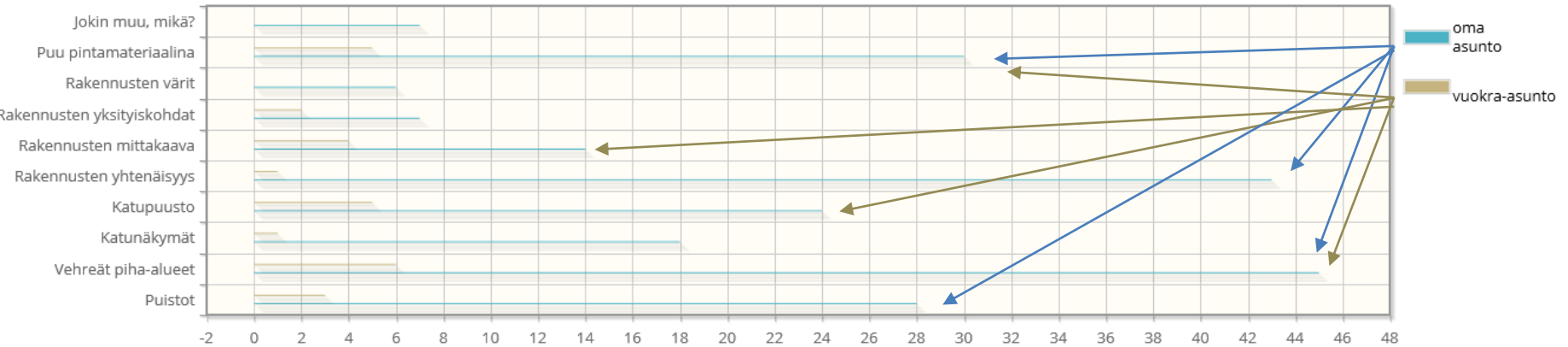
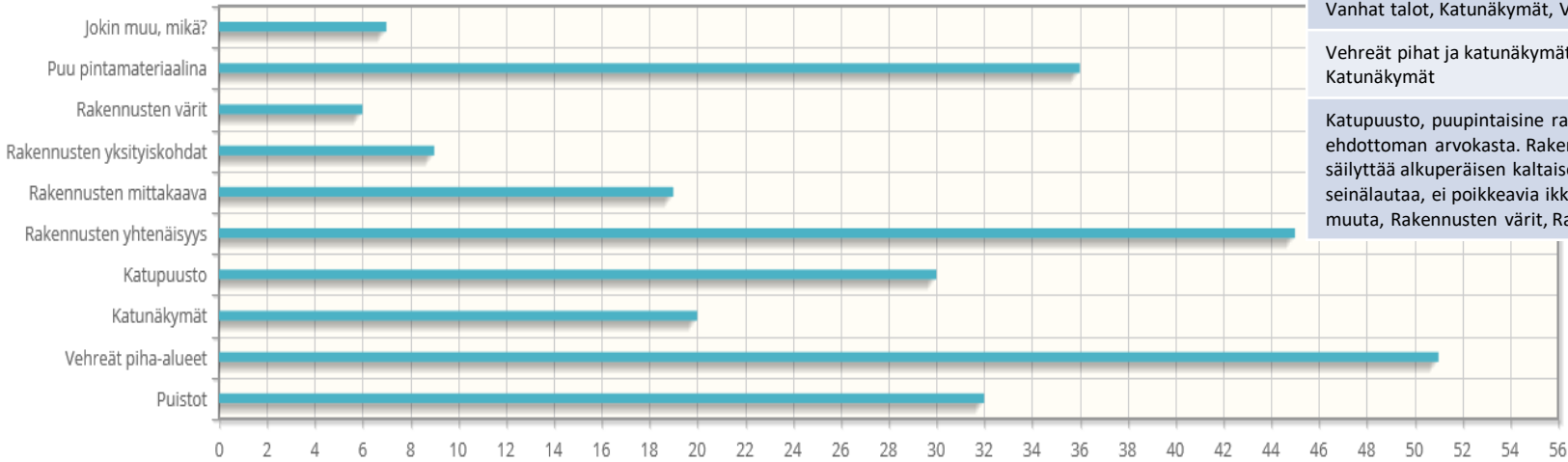
vanha arkkitehtuuri, Katunäkymät, Vehreät piha-alueet

Vanhat talot, Katunäkymät, Vehreät piha-alueet

Vehreät pihat ja katunäkymät., Rakennusten yhtenäisyys, Katunäkymät

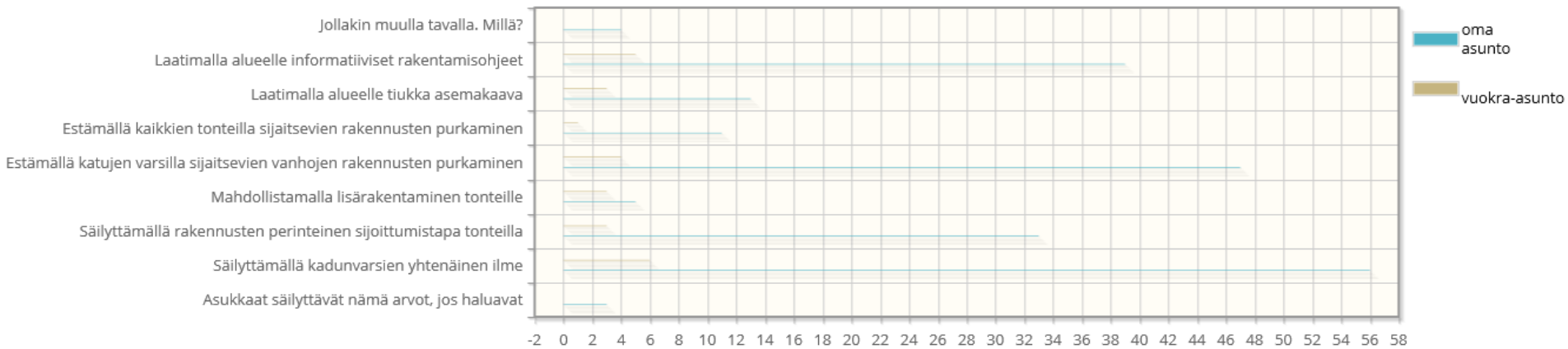
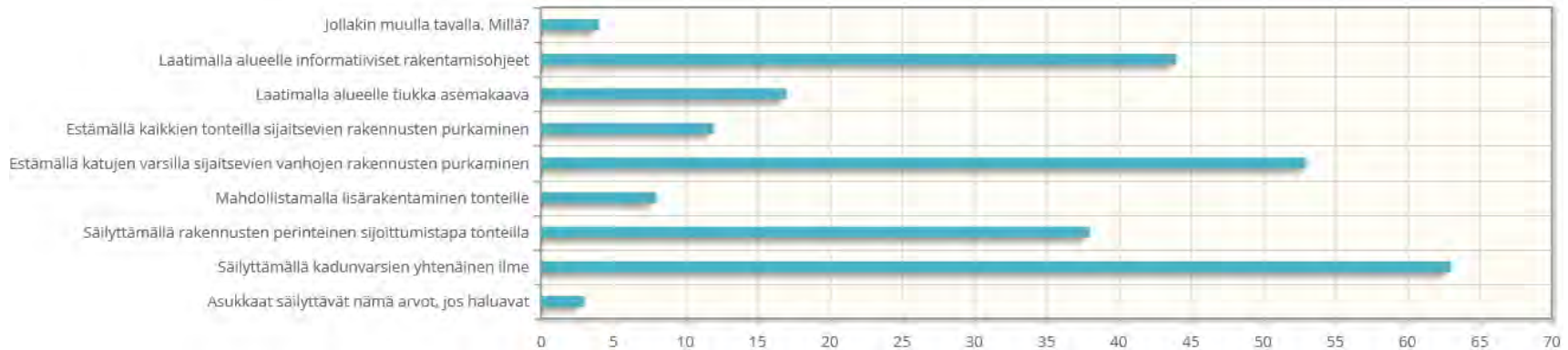
Katupuusto, puupintaisine rakennuksineen on ehdottoman arvokasta. Rakennusten ulkonäkö pitäisi säilyttää alkuperäisen kaltaisena, ei hienosahattua seinälautaa, ei poikkeavia ikkunarakenteita, ja paljon muuta, Rakennusten värit, Rakennusten yksityiskohdat

# Kaupunkikuvalliset tekijät viihtyisyyden takana





# Alueen arvojen säilyttäminen



# Puistojen kehittäminen, 1/2

## Puistojen kehittäminen, 1/2

-puistoissa olisi hyvä olla roskakoreja -poistettujen puiden tilalle tulisi istuttaa uusia -monet kaupunkilaiset ulkoiluttavat koiriaan Raksilassa. Ulkoiluttajat antavat koiriensa tehdä tarpeensa talojen kivijalkoihin -mitenkähän olisi viisasta toimia, että koirien ulosteet niin kiinteät kuin nestemäisetkin päätyisivät puistojen lannoitukseen eikä saunan ikkunaan?

Ainakin pitäisi siivota ja pitää kunnossa nykyistä paljon useammin! Kaupungin alueiden puut ovat osa tosi huonossa kunnossa ja risuoksia tippuu paljon, toisinaan suurempiakin oksia. Muutama tosi huono puu on jo kaatunut. Koivut ovat kauniita, mutta suuri osa jo aikansa eläneitä. Kadunvarren nurmialueita kaupunki ei taida pitää kunnossa lainkaan - ainakin meillä on jäänyt omalle kontulle. Osa ei pidä kaupungin aluetta kunnossa itse ja se vaikuttaa yleisilmeeseen :(

Alueen vanhat puut tulisi korvata uusilla, puulajistoa tulisi monipuolistaa. Myös jalkakäytävälle lisää viherrakenteita ja kasveja kasvilaatikoissa. Mahdollisuus kaupunkipuutarhoihin ja hyötykasveihin.

Alueen vanhat puut tulisi korvata uusilla, puulajistoa tulisi monipuolistaa. Myös jalkakäytävälle lisää viherrakenteita ja kasveja kasvilaatikoissa. Mahdollisuus kaupunkipuutarhoihin ja hyötykasveihin.

Antaa olla sellaisenaan kasvamassa.

Autotiet reunoille ja yhtenäinen puistoalue Teuvo Pakkalankadun ja Syrjäkadun välille

Enemmän houkuttelemaan oleskelemaan puistoissa, suojaisia istuskeluryhmiä, edistämällä esim lasten pallopelimahdollisuuksia. Mikäli puistoissa oleskeltaisiin enemmän niin samalla se poistaisi epäsuotavien ( esim huumeiden käyttäjien) henkilöiden oleskelun alueella.

Enemmän penkkejä.

Hoitamalla niitä asianmukaisesti sekä lisäämällä istutusten määrää nykyisestä.

istutuksia täydentäen, liikuntavälineitä lisäten

Istutuksia voisi olla monipuolisemmin / enemmän.

Kaupungin tilisi pitää puistot siistissä kunnossa ja hoitaa hellällä kädellä vanhaa puustoa ja kasvustoa.

kioskeja, talvikäyttöä, piknikkipaikkoja

Koirille oma rajattu "kakkapuisto". Nykyään koiran ulkoiluttajat inhottavasti käyttävät asukkaiden nurmikkoaluetta siihen.

Koivukujat voisi vaihtaa tulevaisuudessa mäntykujiksi, koivujen juuret tukkivat sala-ojaputket ja aiheuttavat merkittävää roskaamista. Jakeluautot ja taksit oikaisevat usein Puu-Raksilan läpi käyttäen liian kovaa tilanopeutta. Erityisesti Karjakadulle tarvittaisiin tämän vuoksi hidasteet.

Lapsille uusia leikkipaikkoja, hoitaa nurmialueita säännöllisesti, sekä huolehtia vanhoista koivuista että ne kestävät myrskyt jatkossa.

liikuntavälineitä aikuisille

Lisää kasvillisuutta, aktiviteetteja lapsille.

Lisäämällä muutakin oleskelualueita kuin leikkipuisto.

Penkkejä ja muutamia pensaita ja kukkaistutuksia

Picnic alue. Suihkulähde. Valot pimeään alkuiltaan.

Pitämällä kasvusto kunnossa ja siistinä

Pitämällä kasvusto kunnossa ja siistinä

Pitämällä ne edelleen hyvin hoidettuina, istutuksia kunnioittaen. Lasten leikkipaikan ja koiravessojen ylläpitäminen.

Pitää ne vehreinä ja kaiken ikäisille sopivina.

Pitää puistot vehreinä ja lapsiystävällisinä.

# Puistojen kehittäminen, 2/2

## Puistojen kehittäminen, 2/2

Puistikkokadun puisto on aika hyvä, kiinteitä penkkejä saisi olla enemmän. Pienille lapsille tarkoitettujen leikkipuiston säilyminen ja kunnossapito on erittäin tärkeää.

Puistikkokadun puisto on Raksilan sydän. Valaistus on huono Syrjäkadun päässä viikkaiden kevyen liikenteen reittien risteyksessä. Oulussa ainutlaatuisen hienon nelirivisen lehmuskujan säilymisestä tulee huolehtia (edellisessä puistoremontissa osa puista poistettiin eikä tilalle istutettu yhtä monta uutta). Kuumenevina kesinä varjoisten paikkojen merkitys ja tarve lisääntyy.

Puistikkokadun seutu on rauhallista. Lasten leikkipuisto on siisti ja hyvinhoidettu. Vanha puusto on kaunista. Asukasyhdistyksen höytykasvilaatikot ja yhteölliset puistujuhlat ovat kivoja ideoita. Impolan kauppaan olisi kiva saada kahvila ja kesäterassi. Viikonloppubruneille olisi varmasti kävijöitä.

Puistikkokadusta yhtenäinen kävelykatu. Pysäköintikielto ulkopuolisille.

puistikkokatu on hyvä, kehitetään ja pidetään muutkin kadut puustoisina ja pieninä.

Puistikkokatu tulisi muuttaa koko mitalta puistoksi. Ajo tonteille Karjakadun ja Puutarhakadun kautta.

Puistikkokatu voisi olla kokonaan puistoa ilman katuosuutta. Poistaisin puistosta pensaat ja jättäisin vain lehmusrivistöt ja Syrjäkadulle syreenit ja perenna-alueen. Katujen varsien viheralueet voisivat vastaavasti täyttyä pensaista ja perennoista.

Puistoalueet ovat jo viihtyisiä. Leikkipuistoa toki voi aina kehittää. Mutta toivoisin, että esimerkiksi puistikkokadun lehmukset saisivat olla ja kasvaa rauhassa.

Puistoalueiden hoitoa voisi kehittää: esimerkiksi nyt Puistikkokadun varren viheralueet kärsivät pysyvästi talven auring jäljistä eikä nurmikkoa hoideta riittävästi. Puistikkokadun puistoon voisi kehittää yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa, esim. pysyvä esiintymispaviljonki joka toimisi myös istumis/kokoontumispaikkana, lisää istumispaikkoja muutenkin, kasvilaatikot kesällä, mahdollisuus asukasyhdistykselle tai muille vastaaville tahoille ottaa helposti sähkö käyttöön tapahtumiin jne.

Puistoihin tulisi saada enemmän toiminnallisuutta, jotta niitä voisi käyttää paremmin. Nyt on jo leikkipuistoa kehitetty, mutta vielä enemmän puistoihin voisi tulla oleskelutilaa, jossa voisi nauttia ulkoilmasta isollakin porukalla. Lisäksi puistoissa olisi hyvä voida järjestää erilaisia tilaisuuksia.

Puistoissa tulisi mahdollistaa pienimuotoinen omaehtoinen tapahtumajärjestäminen. Puistot sopivat tällä hetkellä hyvin ympäristöön. Leikkipuistoa voi kehittää.

Puistoja? Eihän täällä ole kuin yksi puisto. enemmän kukkia kesällä ja talvellakin olisi ihana jos olisi enemmän tunnelmaa esim valot suuressa kuusessa. Puistossa voisi olla myös enemmän tilaa piknikin viettoon

Puistojen ja kadunvarsien puuston kunto tulisi kartoittaa ja tarvittaessa vanhat riskialttiit puut uusia. Samalla olisi hyvä jos piholla sijaitseville puille tehtäisiin asiantuntija-arvio ja toimenpidesuositus. Puiston viihtyvyyden lisäämiseksi kohtuullisen kokoinen katos olisi hyvä lisä, esim. asukasyhdistyksen järjestämien tilaisuuksien helppotamiseksi.

Puistot kaikkien raxilalaisten ja muiden kaupunkilaisten yhteisiksi olohuoneiksi. Penkkejä/oleskeluryhmiä. Slisteyt on kaiken A ja O. Asfalttia ei minnekään puistoissa.

Puistot ovat nykytilassaan hyvällä mallilla, mutta leikkipuiston lisäksi ulkokuntoilupaiikka aikuisille olisi hyvä lisä

Puuston kuntotutkimukset myös kadunvarsi puuston osalta ja lisääntymiset, jotta alueen ilme säilyy puistomaisena ja vehreänä. Tapahtumia varten puistoon olisi hyvä saada sähkötolppa, josta esim. esiintyjät saa sähköä. Avaimen lainaus esim. ympäristö talolta. Uusittu leikkipuisto on kiva ja siellä on tekemissä usean ikäisille. Puistikkokadun nurmialueet ovat huonossa kunnossa, johtuu paljolti koneilla tehtävästä harjauksesta, joka vie ne mullalle. Nurmialueet pitäisi uusia ja hoitaa paremmin.

Puuston säilyttäminen ja tarvittaessa uusiminen. Nykyinen leikkipuisto mahdollistaa myös asukkaita kokoavien juhlien järjestämisen. - Sähköpistorasia mahdollistaisi musiikin, joululalojen ym. Sähköä tarvitsevien ja asukkaiden viihtyvyyttä lisäävien palvelujen käytön puistossa. Pistorasia/t tulisi olla vuokrattavia ja esim ympäristö talolta voisi avainta varata ja vuokrata. Penkkejä lisää. Ja lisäksi muutama pöytäryhmä asukkaiden piknikkejä varten. - roskakoreja

Sähkö puistoon mahdollisia yleisötapahtumia varten. Parempi puistojen kunnosta huolehtiminen. Puistojen suunnittelu siten, ettei pultsareille jää notkumispaikkoja.

Säilyttämällä ne puistoina,

Säilyttämällä puusto, pitämään puistot hyvässä kunnossa ja siisteinä. Valaistusta hyödyntämällä.

Toimintaa/aktiviteettejä lisää. Puut ja viheralueet olisi hoidettava paljon nykyistä paremmin. Alueelle pitäisi saada kukkaistutuksia viihtyvyyden lisäämiseksi.

Uusi moderni viher- ja valaistus suunnitelma perinteitä kunnioittaen kasvillisuudessa.

Vain asukaspysäköinnin sallimalla eli autot pois puiston läheltä, istutusten vaaliminen

Vanhan puukannan säilyttäminen (tarpeen mukaan uudistaminen), kadunvarsien siisteys ja nurmialueiden kunnostus, leikkipuisto ja asukkaiden olohuone

Vanhat liian korkeat koivut tulisi korvata pienemmillä puilla. Puistoista puuttuu yhtenäisyys ja mahdollisuus rentoon oleskeluun.

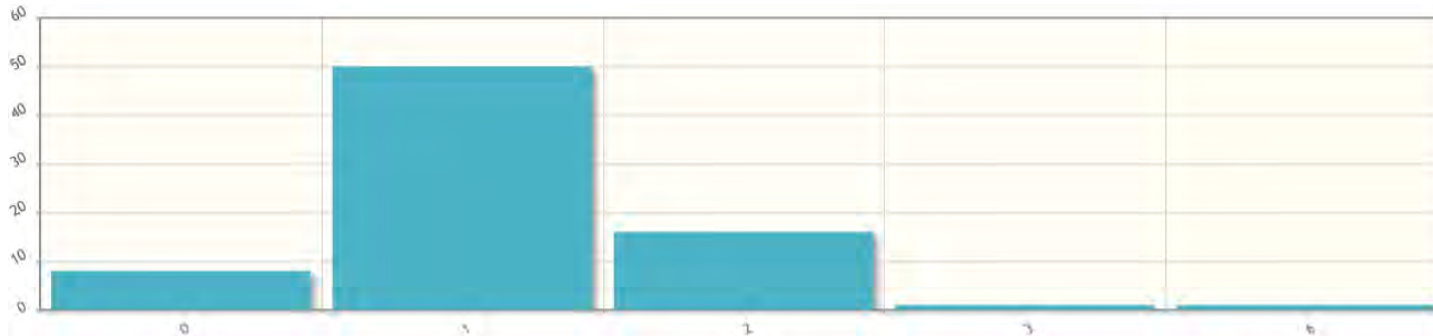
Vanhojen koivujen harkittua uusimista

Ylläpitää vähintään nykyisellään

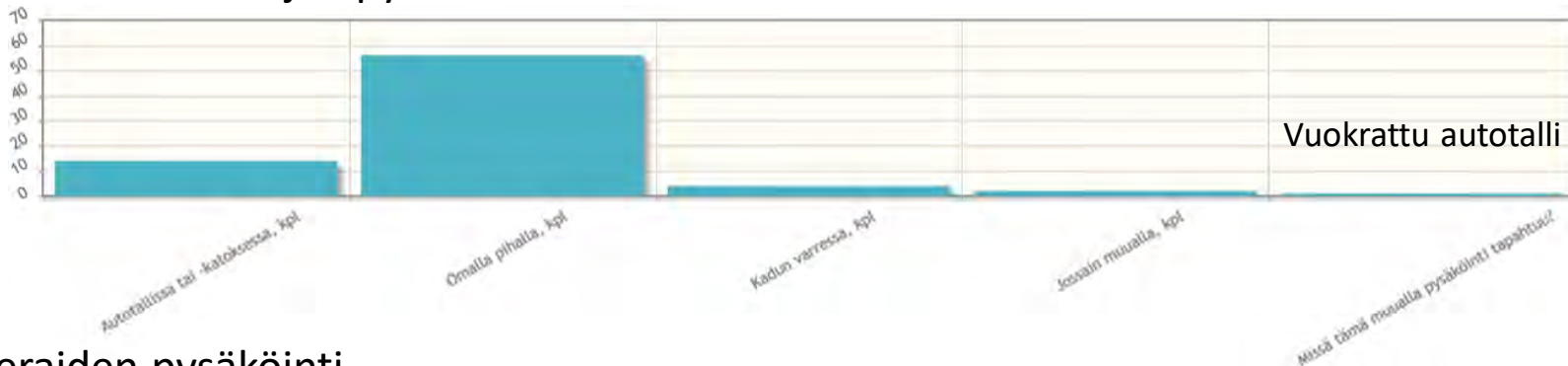


# Asuntokunnan autojen määrä ja pysäköinti

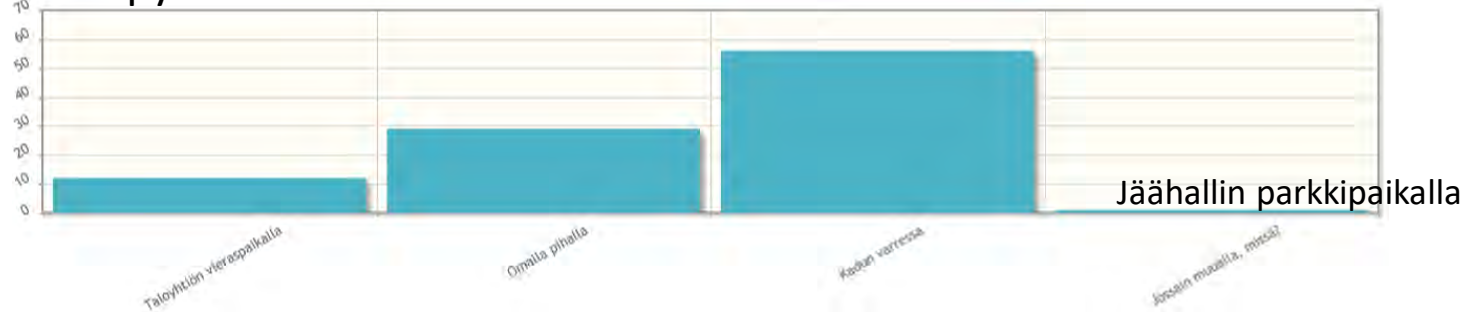
Autojen määrä asuntokunnissa



Omien autojen pysäköinti

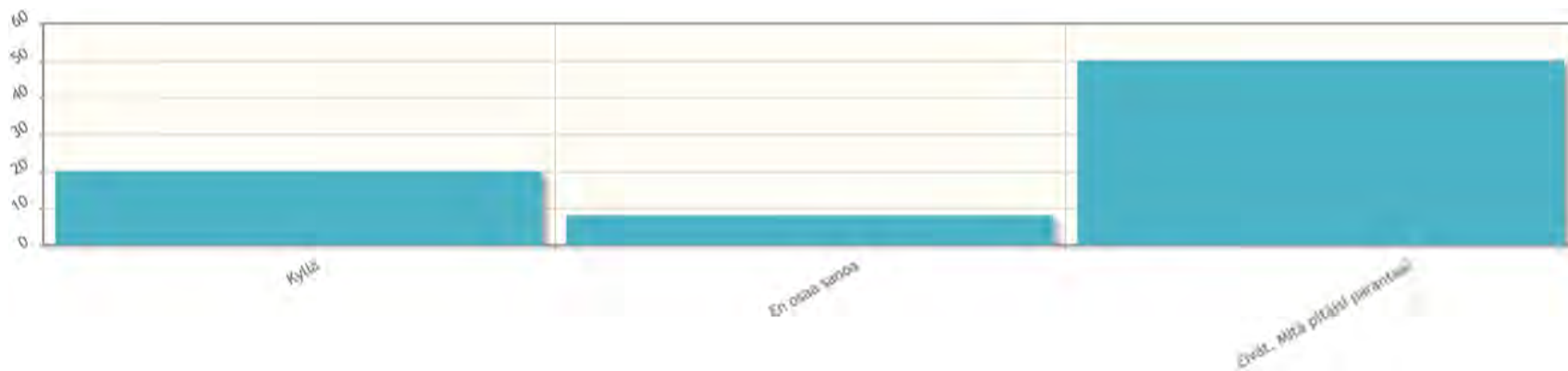


Vieraiden pysäköinti



# Pysäköintijärjestelyt

## Pysäköintijärjestelyjen toimivuus Raksilassa



Parantamisehdotuksia on esitetty seuraavalla sivulla

## Mitä pitäisi parantaa?

Tällä hetkellä kadun varret toimivat esim matkoille lähtevien muualla asuvien autojen pitkäaikaisena säilytyspaikkana. Tähän autojen pysäköintiin tulisi puuttua jollain tavalla esim. aikarajoituksilla

Syrjäkatu talvikunnossapito takkuua, kun kadunvarsi on täynnä autoja.

Vain asukaspysäköinti kadun varrella sallituksi

Katujen talvikunnossapito kärsii. Katujen varsien pysäköinnin jaksottaminen talvisin

Ei julkiseen käyttöön kadunvarsia

Etenkin jääkiekko-otteluiden aikaan on lähes mahdotonta saada autoa parkkiin. Kadunvarsi parkki vain asukkaille / heidän vierailleen?

Kärppäpelien aikaan pysäköinnin valvonta tai opastus/rajoitus.

Kaduilla tulisi olla vuoropysäköinti talvi aurauksen vuoksi.

Talvisin tienvarsille pysäköinti haittaa katujen lumitöitä

Raksila ei ole Oulun Energia Areenan parkkipaikka

Kadunvarsipaikat pelkästään raxsilalaisten käyttöön että tilaa riittää niille joilla pakko olla 2 autoa. Myös talvella säännöllinen katujen auraus että autot mahtuvat paremmin.

Vain vieraspysäköinti sallittu

Toivoisin, etteivät kadunvarret täytyisi ulkopuolisten autoista.

Estää ei-Raxsilalaisten jatkuva pysäköinti ja sitä kautta tarpeessa olevien paikkojen täyttyminen.

Auraus ja kunnossapito eivät toteudu, etukäteisinformointi!

Talvisin katujen auraus mahdotonta pysäköityjen autojen vuoksi erityisesti päiväsaikaan &gt; kadut jäävät todella kapeiksi ja esim. hälytysajoneuvojen liikennöinti tällöin mahdotonta

autottomuutta pitäisi edistää, yhteisautokokeilu?. Autopaikkamitoitus pihoilla mahdollisimman alas.

Esim uusien markettien alle halli

Asukaspysäköintiä tulisi kehittää ja alueella asumattomien ihmisten pitkäaikaispysäköintiä rajoittaa.

Pitkäaikaispysäköinti aiheuttaa ongelmia erityisesti talvisin. Asukaspysäköinti kadun varressa tulisi mahdollistaa, ja muiden pysäköinti tulisi olla aikarajoitettua.

Maksullinen pysäköinti välttämätön.

Pysäköinti kauttaaltaan maksulliseksi. Asukkaille mahdollisuus lunastaa asukaspysäköintitunnuksia. Vähintäin kuukausittain tulisi kaduilla olla lisäksi siirtokehoituspäivä, jolloin kaupunki pystyy auraamaan kokonaan ja tonttien haltijat siivoamaan myös sen katusivun, jolla pysäköinti on sallittu.

Muuten ovat toimivat, paitsi massatapahtumien aikaan sekä joskus, kun kaupungissa töissä käyvät parkeeraavat autonsa epähuomiossa niin, etteivät talon asukkaat pääse ajamaan omalle pihalleen.

pitkäaikainen pysäköinti haittaa katujen siivousta ja tuottaa talvella lumiesteen esim. Hälytysajoneuvoja ajatellen

Esimerkiksi Kärppäotteluiden aikaan Raxsilaan kohdistuu tosi kova pysäköintipaine. Oikein pysäköivät eivät häiritse, mutta monet autot pysäköivät risteysalueelle (esim. Puistikkokadun ja Karjakadun risteys), jolloin muiden autoilijoiden mahdollisuus nähdä suojatietä kulkevia pieniä lapsia on liki olematon. Lisäksi välillä jotkut ajavat pyöräteitä pitkin. Pelien yms. tapahtumien aikaan tulisi valvontaa ja ohjausta ehdottomasti tehostaa (poliisi, Kärpät)

Kaikkien katujen varsille vain asukaspysäköinti

aikarajoituksia, vuoropysäköintiä

Maksuttomuus pois kadunvarsipaikoituksesta

aikarajoitus kadunvarsilla

Asukkaille etusija kadun varteen (asukaspysäköinti järjestelmä)

Kärppä otteluiden aikana kadunvarret ja puistoalueet ovat aivan täynnä autoja - lypysäköintiä tulisi jotenkin rajoittaa

Asukaspysäköintiluvat tienvarsipysäköintiin, muille aikarajoitus.

Katujen varrelle pysäköintiin aikarajoitus.

Autoja on kauheasti tien varressa, varsinkin Raxsilan urheilualueen tapahtumien aikana. Vieraat pysäköivät ilmaisille tienvarsipaikoille joskus päiväkausiksi. Katuja on vaikea pitää puhtaana, eikä parkkipaikkoja aina riitä Puu-Raxsilan asukkaille.

Maksuton rajoitukseton pysäköinti lisää ulkopuolisten pysäköijien määrää. Pysäköintioikeuden rajoitus ja maksullisuus parantaisi tilannetta

Kaduille pysäköimistä pitää rajoittaa, koska nyt keskustassa työssäkäyvät pysäköivät koko päiväksi kadut täyteen. Lisäksi junille matkustavat jättävät autonsa viikosta jopa kuukaudeksi parkkiin alueelle. Myös markettien kauppaedustajat tuovat autonsa jo ennen aamu kuutta parkkiin kadulle vaikka heidän työnsä tapahtuu marketeilla.

talvella pysäköinti estää lumen luonnin voisi olla vuoropysäköinti kadun eri puolilla

Pitkäaikaispysäköinti ja varsinkin autojen kausisäilytys pitäisi saada kuriin. Itse ehdottaisin jonkinlaista vuoro- ja asukaspysäköinnin yhdistelmää.

Jääkiekkovieraat ovat riesa.

Rajoittamattoman pysäköinnin voisi kyseenalaistaa.

Kadunvarsiin vuoropysäköinti aurauksen mahdollistamiseksi talvisin. Pihasta ajoin vaikeuksia päästä pois autolla kadunvarsi parkeerauksen vuoksi.

Pitkäaikaispysäköinti pitää kieltää!

mahdollisuus pysäköidä parkkihalliin lähietäisyydelle

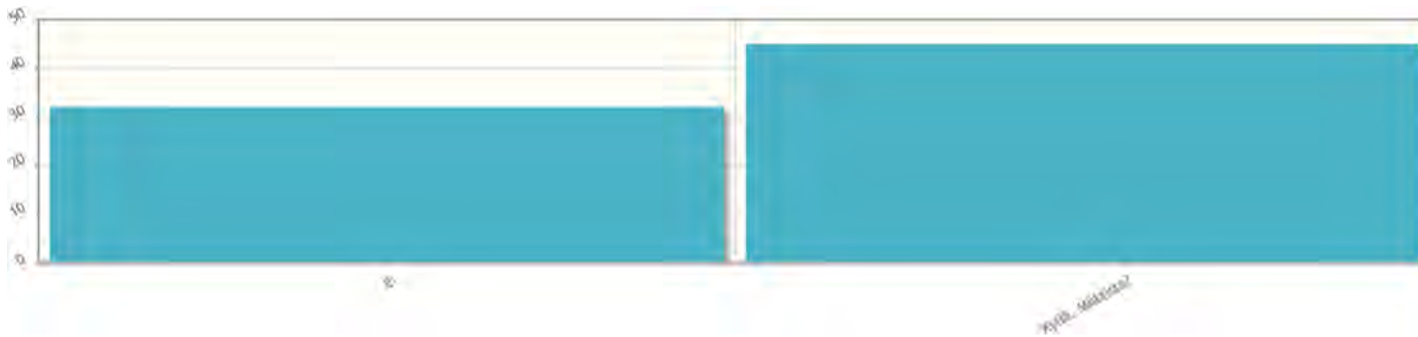
Alueella on nykyisin paljon yleistä pysäköintiä. Alue pitäisi saada vain asukkaiden pysäköintikäyttöön. Kadunvarsipysäköinti hankaloittaa myös katujen aurausta ja harjausta.

Pysäköinti vain asukkaille ja vieraille. Alueella liikaa autoja.

katu liian kapea, ilmainen pysäköinti kadun varressa poistaa tai ainakin vuoroin toinen puoli vapaaksi. Ei ole vuosikausiin lakaisukone tai lumiaura hoitanut meidän puolta kadusta kun on pitkäaikaispysäköinnissä matkalle lähtijöiden autoja 1-2 viikkoa

# Pysäköinti

Aiheutuuko pysäköinnistä haittaa asumiselle?



Pysäköinnin haittoja on esitetty seuraavalla sivulla



## Kyllä. Millaista haittaa pysäköinti aiheuttaa asumiselle?

Pitkäaikaisessa pysäköinnissä esim juuri portin eteen ( vastapäätä) pysäköinti hankaloittaa esim tontilta ajoa. Tämä korostuu varsinkin talvella jolloin kadut ovat kapeammat . Hälytysajoneuvojen ja esim jätehuollon autojen on joskus mahdotonta päästä perille.

Kärppäpelien aikaan kadun varret aivan täynnä autoja, jopa osittain porttien edessä. Lumisena aikana pihalle tai sieltä pois pääsy erittäin hankalaa, koska autot kadulla niin lähellä parkissa.

Lumityöt ja kadun siivous estyvät kun katu on kaupungin ilmainen parkkipaikka. Jokin auto saattaa olla talon edessä viikkotolkuilla.

Kärppäpelien aikaan kadut ovat tukossa

Ylimääräistä liikennettä

Autoja jätetään pitkäaikaispysäköintiin kadun varteen. Pitäisi olla aikarajoitus

Teitten kunnossapito ei toteudu toivotulla tavalla runsaan kadunvarsipysäköinnin vuoksi.

Autoja pysäköidään väärin kadulle, ja tästä aiheutuu vaaratilanteita

Katuja ei pystytä siistimään, jalankulku autojen seassa( erit. lapset), koska jalkakäyviä ei ole.

Ei-Raksilalaiset tukkivat kadut aika-ajoin ja paikoin.

Ajoittaista ruuhkaa esim. Kärppä-otteluun aikana, jolloin katu käytännössä yksikaistainen

Erityisesti talvella katujen varsilla olevat autot ovat niin lähellä sisäänkäyntiramppeja, jolloin auton pihaan ajo on miltei mahdotonta

autot vievät tilaa pihalta

Autot vievät tilaa ihmisiltä, sama kaikkialla.

Jonkin verran mm. jääkiekko-otteluiden aikaan. Ihmiset parkkeeraavat pihaan ajot tukkoon / kukkapenkkeihin / kivityksille

Pitkäaikaispysäköinti hankaloittaa katujen aurausta ja kadut ovat talvella paikoin huonossa kunnossa.

Talvikunnossapito hankaloituu, talvisin osa kaduista saattaa olla hyvin huonossa kunnossa.

Liittymässä usein pysäköitynä autoja niin ettei pihaan pääse esim pelastusajoneuvot, roskiksen tyhjentäjät ym muu huoltoliikenne, oman talon vieraat tai edes lastenvaunut tai rollaattori.

Tontille pääsy estyy ajoittain kun liittymän kohdallekin pysäköidään. Tavarantoiminta ja vieraiden pysäköinti on hankalaa kun koko katu on joskus täynnä autoja. Katualueen siivous on hankalaa kun aina on joku auto tontin kohdalla. Vesi seisoo kadulla, kun kaupunki ei pysty aauraamaan sitä kadun puolta, jolla pysäköinti on sallittu.

ks. edellinen vastaus (massatapahtumien aikaan sekä joskus, kun kaupungissa töissä käyvät parkeeraavat autonsa epähuomiossa niin, etteivät talon asukkaat pääse ajamaan omalle pihalleen.)

Pitkäaikainen pysäköinti/ autojen säilytys

Juuri em. mainitsemani vaaratilanteet. Kun tietää että on peli, tulee kyllä varoiteltua lapsia kaahaajista ja siitä, etteivät autoilijat näe lapsia pysäköityjen autojen takaa.

Kun autot valtaavat pihan Raksilan omaleimaisuus ja puistomaisuus häviää

ruuhkaa, ahdistaa,

yleensä talvisin portin edusta käy ahtaaksi kun vastapäätä tien kohdalla on auto parkissa on auto

Talvella pitkäaikaisparkissa olevat autot teiden varsilla hankaloittavat katujen aurausta sekä hankaloittavat pihalle ajoa kun kadut kapenevat lumikuormassa

pitkäaikaista pysäköintiä

Joskus vaikea saada omalle autolle parkkipaikkaa kiinteistön läheltä

pihaan kääntyminen kadulta kuin myös pihasta ajaminen pois vaikeutuu silloin kun kaikki kadunvarret ovat täynnä autoja. Taksit odottavat Karjakadulla asiakkaitaan ja pitävät autonsa käynnissä odotuksen ajan.

Odotus saattaa kestää tunninkin ja taksia tyhjäkäytetään koko tuon ajan.

risteysalueilla usein väärinpysäköityjä autoja. Talvella päiväksi pysäköidyt autot haittaavat lumenpoistoa.

Tontille ajo usein todella hankalaa, Talvella katujen kunnossapito onnettoman heikkoa parkissa olevien autojen vuoksi.

Kapeat tiet tukkeutuvat, eikä niitä voi puhdistaa. Erityisesti talvella on hankalaa, kun aauraamaan pystyy vain toisen puolen kadusta. Kadulla eivät autot mahdu kohtaamaan. Toivomme vain, että emme tarvitse pikaisesti paloautoa tai ambulanssia - niillä ei olisi mitään mahdollisuuksia päästä perille vahingoittamatta rakennuksia tai pysäköityjä autoja!

Erityisesti lähialueella järjestettävien tapahtumien aikana kaikki alueen kadut ovat täynnä. Aluetta käytetään myös pitkäaikaispysäköintiin. Molemmat vaikeuttavat huolto- ja kunnossapitotöitä (jätteiden keräys, puhdistus ja auraus) ja myös asukkaiden omaa liikkumista koteihinsa/kodeistansa

Parkkipaikat aina varattuna ulkopuolisille ja metelöinti alkaa jo ennen kuutta kts.edellinen kohta. (Kaduille pysäköimistä pitää rajoittaa, koska nyt keskustassa työssäkäyvät pysäköivät koko päiväksi kadut täyteen.

Lisäksi junille matkustavat jättävät autonsa viikosta jopa kuukaudeksi parkkiin alueelle. Myös markettien kauppaedustajat tuovat autonsa jo ennen aamu kuutta parkkiin kadulle vaikka heidän työnsä tapahtuu marketeilla.)

Autoja, jopa vieraita matkailu- ja kuorma-autoja pysäköidään viikoiksi, jopa kuukausiksi. Talvisin tämä aiheuttaa todella pahoja ongelmia, sillä katuja ei voi aurata kunnolla, vaan ne kapenevat niin, että niitä voi häidin tuskin ajaa. Aura- ja jätteautot joutuvat koukkaileman nurmikon puolelle, jolloin reunakiveys usein vaurioituu.

Jääkiekkovieraat

Lisää liikennettä alueen sisällä.

Kts yst edellä. (Kadunvarsiin vuoropysäköinti aurauksen mahdollistamiseksi talvisin. Pihasta ajoin vaikeuksia päästä pois autolla kadunvarsiparkeerauksen vuoksi.)

Nyt autot, jopa asunto- ja kuorma-autot makaavat parkissa katujen varsilla jopa kuukausia. Katuja on talvisin mahdotonta aurata kunnolla.

pihoilla liikaa autoja, massatapahtumat tukkii katujenvartet, ei pääse pihasta ulos

Kaduilla vaikea ajaa varsinkin talviaikaan, kun niitä ei pystytä aauraamaan kadunvarsipysäköintiä takia. Vähentää alueen viihtyisyyttä.

Autolle vaikea löytää pysäköintipaikkaa, jos joskus tarvetta. Heikentää viihtyisyyttä huomattavasti.

hankala kääntyä omaan kapeaan porttikäytävään 3 m, kun autot reunustavat koko kadun

# Liikenne

Aiheutuuko liikenteestä haittaa asumiselle?



Liikenteen haittoja on esitetty seuraavalla sivulla

## **Yllä. Millaista haittaa liikenne aiheuttaa asumiselle?**

Muualla asuvat ja Raksilassa pysäköijät eivät noudata alueen nopeusrajoituksia. Korostuu esim aamuisin jolloin lapset lähtevät kouluun ja päiväksi pysäköintiin tulevat tulevat kiireellä kadulle.

Kovaa ajavat läpikulkijat

Ei meidän kadulla mutta Teuvo Pakkalan kadulla kyllä

Isojen tapahtumien aikaan liikenne ruuhkaantuu ja ilma pilaantuu.

Vauhti vaarallisia tilanteita

Syrjäkatu on läpikulkutie, jossa esimerkiksi huoltoautot ajavat marketeille. Nopeudet ovat välillä suuria ja liikenteestä on etenkin yöllä meluhaittaa.

Jakeluautot ja taksit oikaisevat usein Puu-Raksilan läpi käyttäen liian kovaa tilannenopeutta. Erityisesti Karjakadulle tarvittaisiin tämän vuoksi hidasteet.

Ajonopeudet ovat joskus todella suuret joista kuuluu melua ja aiheuttaa vaara tilanteita

Teuvo Pakkalan kadulla öinen liikenne, ja raskas liikenne on meluhaitta, ja haitaksi myös rakennuksien perustuksille

Välillä pihatiellä ajetaan suurilla nopeuksilla. Hidasteet auttaisivat asiaan.

Jalankulkijat ahtaalla, koska ei jalkakäytäviä

Satunnaisia vaaratilanteita kun ei osata ajaa alueen vaatimalla hitaudella.

Ks. yllä (Ajoittaista ruuhkaa esim. Kärppä-otteluun aikana, jolloin katu käytännössä yksikaistainen)

Teuvo Pakkalan katu on vilkas, ja hälytysajoneuvot ajavat monta kertaa päivässä hälyt päällä ikkunan takaa

markettien tavaraliikenne joskus häiritsee

Läpiajo liikenne, teuvopakkalan katu

Taksien, hälytysajoneuvojen kova tilannenopeus. Markettien yöllinen ralli nykyään myös markettien takapuolella.

Basson jytke

Äänekäs yöautoilu marketeilla sekä Tehtaankadulla voisi mennä kieltoon. Poliisiaseman siirtyminen muualle on vähentänyt hälytysajoneuvojen liikennettä.

Pääsääntöisesti liikenteestä ei ole häiriötä, mutta korotetut suojatiet rajoittaisivat satunnaisia kaahaajia.

Suurimmaksi osaksi liikenne on alueella rauhallista. Alueella liikkuu kuitenkin paljon lapsia, ja esimerkiksi Puutarhakadulla ja Karjakadulla ei ole erillisiä jalkakäytäviä, mistä johtuen autojen nopeuksia tulisi hidastaa korotetuilla suojateilla tai muilla korokkeilla.

Ei niinkään Raksilan keskellä, mutta esim. Teuvo Pakkalankadun varressa asuville raskaasta liikenteestä on melu- ja värinähaittaa.

Joskus autot kiertävät liikennevaloja ja ajavat suurella nopeudella

Teuvo Pakkalan kadulla asuvana liikenteen ääni on jatkuvaa. Toki siihen on tottunutkin, mutta pitemmässä juoksussa kaavaa kannattaa ehdottomasti muuttaa niin, että läpiajoliikenne Raksilan läpi ohjataan esim.

jatkettua Urheilukatua pitkin, ei enää Teuvo Pakkalan katua. Äänien lisäksi liikenneturvallisuus mietittävää kovasti, koska 40 km/h on tosi kova tilannenopeus, etenkin lasten ollessa liikenteessä. Silmämääräisesti

arvioituna tuo nopeus vielä silloin tällöin jollain autoilijoilla ylittyy, mikä lisää riskejä siitä, että jotain vakavaa tapahtuu

Teuvo Pakkalan kadun hälytysneuvot ja liian suuret liikennevirrat vaurioittavat taloja ja melu ylittää sallitut ohjevot.

Teuvo Pakkalan kadun vilkas liikenne kantautuu selkeästi sisälle

Ruuhkia, ahdasta

Taksit ajavat usein aika kovaa. Keskitetty jätehuolto vähentäisi jäteautojen määrää kaduilla. Nyt samana päivänä käy kadulla 4-5 eri firman jäteautoa.

Marketeilta kuuluva meteli

Jonkin verran meluhaittaa, mutta se on valintakysymys jos haluaa asua keskellä kaupunkia

Karjakatua käytetään kiertotienä liikennevaloille

Markettien parkkipaikan nuorisautoilu viikonloppuoina on meluisaa

TeuvoPakkalan kadulta kääntyminen Puistikkokadulle on vaarallista ja vaikeaselkoinen, kun Puistikkokatu15 eteen on pysäköity autoja aivan risteysalueelle.

Ei varsinaisesti liikenteestä, mutta markettien parkkipaikka on autoilevan nuorison kohtaamispaikka viikonloppuisin. Basso soi niin kovaa, että ikkunat ja patterit resonoivat ainakin Puu-Raksilan markettien puoleisessa päässä ja on vaikea nukkua.

Satunnaiset törkeät ylinopeudet, piittaamattomuus muista, tehokkaiden autostereoiden ja niihin liitettyjen sub-woofereiden melu (myös nyk. markettien parkkipaikalta)

Tehtaankadulla ajetaan ylinopeutta jatkuvasti vaikka nopeusrajoitus on 30km/h. Jakeluautojen ajelu öisin 22-06 välisenä aikana. Nuorten bassojumputus häiritsee koko aluetta eikä poliisi puutu asiaan mitenkään.

Alueen käyttö läpiajossa sotkee alueen talojen maalipintoja ja kattoja.

Teuvo Pakkalan katu on vilkas ja raskaat ajoneuvot rasittavat asuntojen perustuksia. Kadulla ajetaan usein ylinopeutta eteenkin yö/ilta-aikaan.

Puutarha- ja Karjakadun Puistikkokadun risteyksissä ei ole suojateitä, joten autot saavat parkkeerata jalkakäytävään asti. Jalkakäytävää kulkee pieniä lapsia kouluun ja urheilualueelle. Raksilalaiset ovat varovaisia, mutta ulkopuoliset eivät ongelmaa tunne, vaan kaahaavat menemään. Paha onnettomuus on vain ajan kysymys. - Monet raksilalaiset pitävät Kärppä-pelejä ongelmina, minua ne eivät haittaa.

Jääkiekko

Teuvo Pakkalan kadulla ajetaan kovaa vauhtia. Koulun suojatien ja asuntojen melusuojauksen takia nopeuksia tulisi pudottaa. Risteyksessä voisi olla myös hidastetöyssyt ja/tai liikennevalo-ohjaus.

Jalankulkijoiden on vaarallista kulkea talvella huonokuntoisilla, kapeilla kaduilla. Autoja väistessä joutuu joskus hyppäämään hankeen. Alueella liikkuu paljon pieniä lapsia. Siihen nähden alueen liikennejärjestelyt ovat turvattomat.

melu ja värinä haittaavat asuinmukavuutta ja talojen rakenteet vaurioituvat

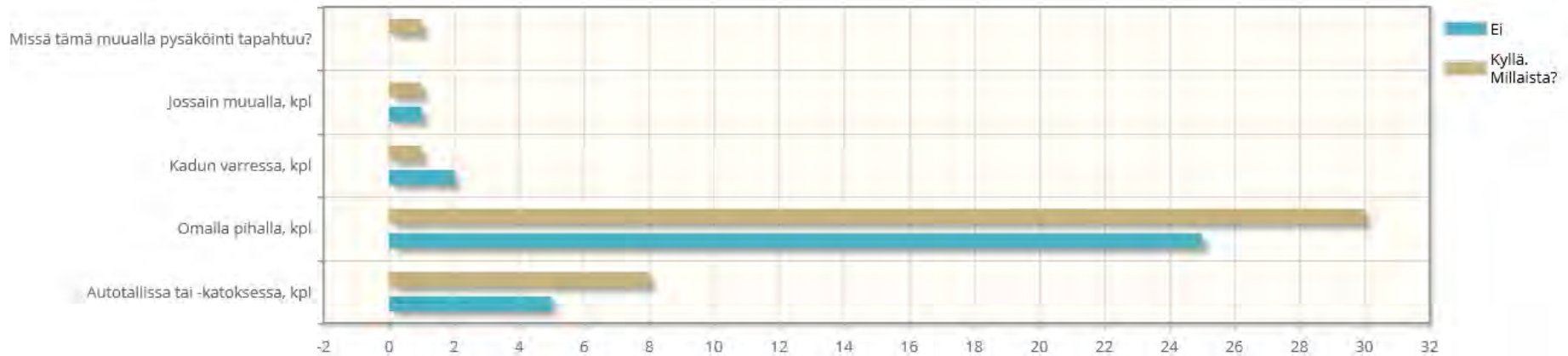
Melu, värinä, pöly. Etenkin Teuvo Pakkalan kadulla. Liikenne aiheuttaa myös vaaraa lapsille liikennemäärien ja ylinopeuksien sekä raskaiden ajoneuvojen läpiajoliikenteen vuoksi.

Melu, värinä, vaaratilanteet lapsille.

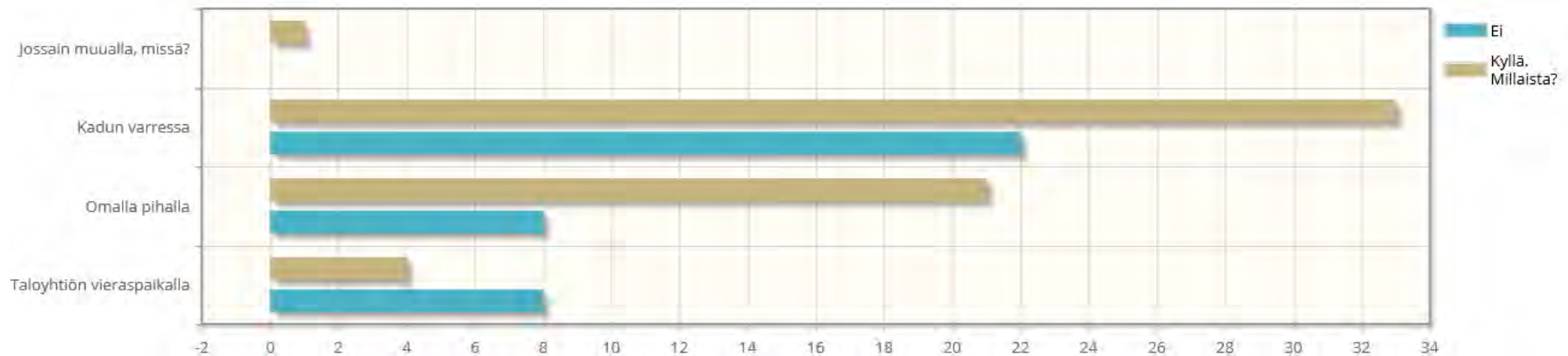
kaikki jäähallissa ja lähipaikoissa kääntävät auton ja rännien jatkona olevat sadevesikourut painuvat nurmen alle ja vesi seisoo

# Pysäköinnin haittakokemukset

## Omien autojen pysäköinti ja pysäköinnin haittakokemukset



## Vieraiden autojen pysäköinti ja pysäköinnin haittakokemukset







# Rakennusoikeuden määrä

## Tontin rakennusoikeuden määrä



### Liian pieni. Paljonko on sopiva?

1 2/3

n 20 m2 lisää piharakennuksen  
uudistamiseksi

400

### Liian iso. Paljonko on sopiva?

noin 400 m2 tai alle.

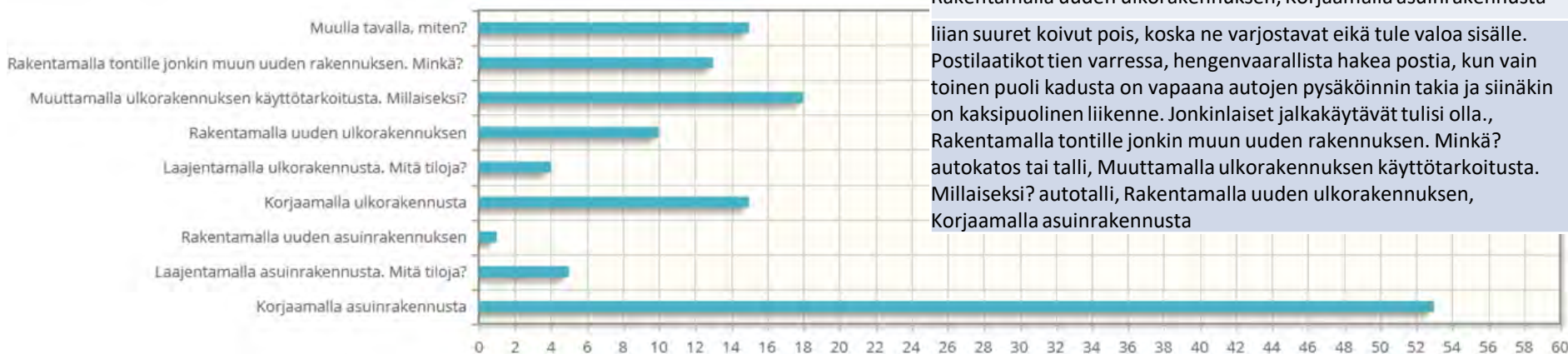
alle 400m2. Eli kerrostalon koon verran  
olisi sopiva. Tontillamme ei ole  
ulkorakennusta, korkeintaan pieni vaja  
olisi tarpeellinen rakentaa.

290

meidän osuus 120 m2 + 20 m2  
mahdoton toteuttaa, koska talo on  
tontin meidän puolella ja kadulle päin ja  
sivulle ei voi laajentaa

# Haluan kehittää asumistani Raksilassa

## Kehittämistoimet asumiselleni Raksilassa



### Muulla tavalla, miten?

Muuttamalla piha-alueita viihtyisämmäksi ja käyttökelpoisemmaksi, Korjaamalla asuinrakennusta

Uloskäynti myös suoraan pihalle nykyisen lisäksi

Teuvo Pakkalankadun toisen päään sulkemalla autoilta

Rakentamalla ulkorakennuksen, jota tontillamme ei nyt vielä ole, Korjaamalla asuinrakennusta

Lisätä takan, Rakentamalla tontille jonkin muun uuden rakennuksen. Minkä? Varasto/pyöräkatos, Laajentamalla asuinrakennusta. Mitä tiloja? Ullakkotilaa voisi ottaa asuinkäyttöön, Korjaamalla asuinrakennusta

ostamalla tontin taloyhtiölle, Rakentamalla uuden ulkorakennuksen

Ostamalla tontin taloyhtiölle. , Rakentamalla uuden ulkorakennuksen

Ei tarvetta

Kadun viereinen viheralue olisi hyvä olla asukkaiden hoitovastuulla. Erilaiset viheriöt vahvistaisivat Raksilan puutarhakaupunkiluonnetta.

Ulkorakennukseen mahtuisi yhden varaston tilalle sauna, Korjaamalla asuinrakennusta

Remontoimme lähitulevaisuudessa nykyäänkin asuttuna olevan vintin, mutta otamme lisäksi kylmän vinttikomeron asuinkäyttöön ja muutamme huonejärjestystä ko. kerroksessa., Korjaamalla asuinrakennusta

piha pitää kauniina, Korjaamalla asuinrakennusta

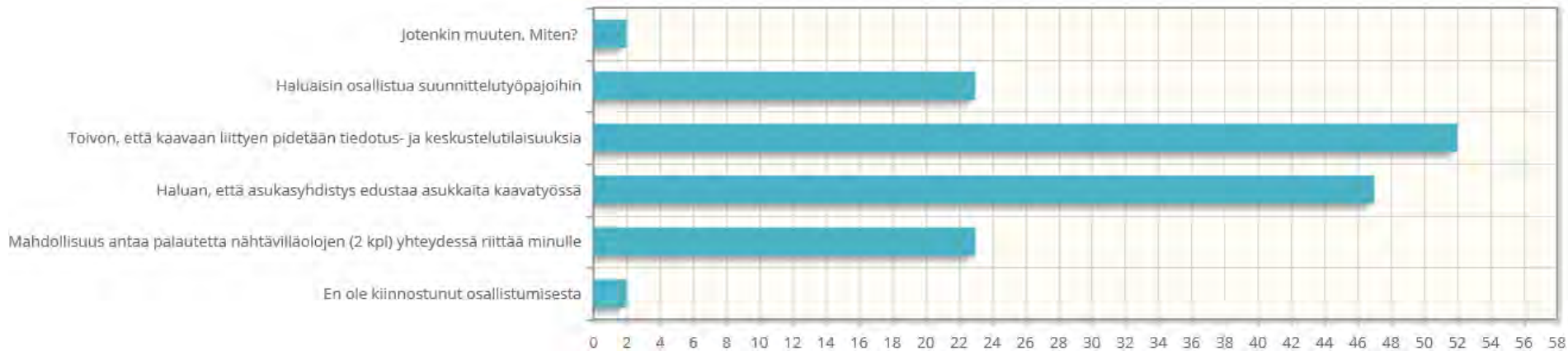
Olisi hienoa jos kadunvarren puolelle voisi rakentaa roska-astiakatoksen, Rakentamalla uuden ulkorakennuksen

Nykyistä ulkorakennusta on korjattu aikoinaan väärin, joten se jouduttaisiin rakentamaan uudestaan., Muuttamalla ulkorakennuksen käyttötarkoitusta. Millaiseksi? Toimisto- ja/tai asumiskäyttöön., Rakentamalla uuden ulkorakennuksen, Korjaamalla asuinrakennusta

liian suuret koivut pois, koska ne varjostavat eikä tule valoa sisälle. Postilaatikot tien varressa, hengenvaarallista hakea postia, kun vain toinen puoli kadusta on vapaana autojen pysäköinnin takia ja siinäkin on kaksipuolinen liikenne. Jonkinlaiset jalkakäytävät tulisi olla., Rakentamalla tontille jonkin muun uuden rakennuksen. Minkä? autokatos tai talli, Muuttamalla ulkorakennuksen käyttötarkoitusta. Millaiseksi? autotalli, Rakentamalla uuden ulkorakennuksen, Korjaamalla asuinrakennusta



# Miten haluaisin osallistua Raksilan kehittämiseen?



## Jotenkin muuten, miten?

Kyselyt ovat helppo tapa osallistua kaavatyöhön. Myös nähtävilläolojen aikana palautetta olisi helppo antaa kyselyn muodossa.

Olen Raksilan asukasyhdistyksen liikenne- ja kaavatyöryhmän pj ja laatinut kaikki liikennettä koskevat kannanotot. Olen osallistunut myös kaavoitusvalmisteluun, Haluaisin osallistua suunnittelutyöpajoihin, Toivon, että kaavaan liittyen pidetään tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia







# Muuta palautetta 1/2

## Muuta palautetta 1/2

Asukasyhdistys ei edusta kaikkia raxsilalaisia

asukasyhdistys nyky muodossaan ei edusta kaikkia alueen asukkaita

Asuminen Puu-Raxsilassa on polarisoitunutta. Teuvo Pakkalan kadun varrella on kaikki rasitteet, paloautot, valvomaton raskas liikenne, melu ja tärinä, pysäköinti massatapahtumien aikaan, varkaudet. Toisilla kaduilla ei ole läpiajoliikennettä eivätkä Teuvo Pakkalan kadun talotkaan sitä kestä. Katu tulisi sulkea läpikulkuliikenteeltä jos talot halutaan säilyttää suojelun mukaisesti. Suojelumääräykset menevät asemakaavan ohi ja se olisi hyvä myös arkkitehtien huomioida.

Asumme pienkerrostalossa, jossa tonttivuokran nousu vaikuttaa hyvin paljon asumiskustannuksiin. Tällaisissa taloyhtiöissä se vaikuttaa paljon talouteen, mistä syystä tulevia remontteja täytyy harkita entistä tarkemmin. Mielestäni tonttivuokria pitäisi voida kohtuullistaa, tai tonttien osto pitäisi mahdollistaa. Lisäksi toivoisin julkisivusuojelua alueen taloille, jotta yhtenäinen historiallinen ilme saadaan säilytettyä siltä osin, kuin se on vielä mahdollista.

Hienoa että asiaa viedään eteenpäin.

Hienoa kun ajatte tärkeää asiaa eteenpäin! On ehdottoman tärkeää että Raxsilan historiallisestikin tärkeä puutaloalue tulee suojeluksen piiriin ja myös jatkossa tulevat sukupolvet saavat nauttia puutaloasumisesta ihan keskustan tuntumassa. Tällaisia asuinalueita kuten Raxsila, ei enää ole montaa Suomessa. Toivotaan, että asian tärkeys priorisoidaan!

Ihanaa kun tämä vihdoinkin etenee!!

Kaupungin on varattava jatkossa Puu-Raxsilan jokaiselle tontille ja rakennukselle esim. 1000 euroa vuodessa peruskunnossapitoon, jotta alueen ilme ja kunto säilyvät. Rahat maksetaan kuitteja vastaan! Ruohikoiden leikkaus on yhtäkkiä siirretty asukkaille, EI MITÄÄN tietoa siitä, että kolme metriä (rakennuksen seinästä kadulle päin) kaupungin ruohoa on asukkaiden itse leikattava. Kaupunki jättä oman osansa lähes hoitamatta samasta nurmikosta, siis yritetään vyöryttää koko leikkaus asukkaille.

Kiitos kyselystä! MInulle läpiajoliikenteen rauhoittuminen ja ohjaaminen toisaalle sekä viheralueiden kehittäminen paremmin yhteisöllisyyttä tukevaan suuntaan ovat tärkeimpien asioiden joukossa. Puu-Raxsilaan vaikuttaa myös esim. marketalueen ja asema-alueen uudistukset: emme ole irrallinen saareke. Pelkona on että Oulun korkean rakentamisen hype leviää ja korottaa Kivi-Raxsila entisestään. Huokaisen kauhusta kun katson Rautatienkadun uudisrakennuksia: arkkitehtuuria joka vanhenee silmissä.

Koiranulkoiluttajille pitäisi järjestää kakkapusseja, kuten esimerkiksi Karjasilla näyttö olevan tehty. Puutarhakadulla kulkee päivittäin 100+ koiraa, joista kaikki eivät huolehdi koiriensa jätöksistä.

Liikenteellisten asioiden selkeyttäminen ja parantaminen ovat asioita, jotka eivät saa unohtua. Pysäköinnin rajoittaminen ja maksullisuus voisivat rauhoittaa tilannetta, pihakatumahdollisuus pitäisi selvittää ja selkeämmät merkinnät tuloväylille esim. raskaanliikenteen rajoituksista

Nousevat tonttivuokrat tulevat vaikeuttamaan pienkerrostalojen taloyhtiöiden taloustilannetta. Vanhat rakennukset vaativat säännöllistä korjausta ja vuokrien noustessa taloyhtiöt joutuvat säästämään mm. kiinteistöhuollosta ja ylläpidosta. Siitä seuraa ongelmia kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Osalla taloyhtiöistä on edessä myös suuria remontteja piha-alueilla kuten salaojitus, jotka olisi mielekkäämpää toteuttaa jos tontin voisi lunastaa omaksi.

# Muuta palautetta 2/2

## Muuta palautetta 2/2

Nousevat tonttivuokrat tulevat vaikeuttamaan pienkerrostalojen taloyhtiöiden taloustilannetta. Vanhat rakennukset vaativat säännöllistä korjausta ja vuokrien noustessa taloyhtiöt joutuvat säästämään mm. kiinteistöhuollosta ja ylläpidosta. Siitä seuraa ongelmia kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Osalla taloyhtiöistä on edessä myös suuria remonteja piha-alueilla kuten salaojitus, jotka olisi mielekkäämpää toteuttaa jos tontin voisi lunastaa omaksi.

Olemme asuneet Raksilassa 15 vuotta ja sinä aikana liikennemäärät alueella on kasvaneet huomattavasti. Toivomme, että Puu-Raksilan reuna-alueiden laajojen uudistustöiden ja kaavoitusten yhteydessä mietitään myös liikennevirrat kokonaisuudessa. Teuvo Pakkalan kadun koulun kohdalla olevat suojatiet on vaarallisia lapsille, koska kadulla ajetaan ylinopeutta, autoilijoiden huomio kiinnittyy Puistikkokadun risteykseen ja liikennemäärät ovat etenkin aamun ja iltapäivän työmatka-ahon aikana suuret.

Olisi hyvä, jos Raksilaa kehitettäisiin sen alkuperäisistä, viehättävistä lähtökohdista: puutalot korjattaisiin puutaloina, värit säilytettäisiin ennallaan, pihoilla kasvatettaisiin Raksilan alueelle tyyppisiä puita ja pensaita ja ulkorakennukset tehtäisiin päärakennusten tyyliin sopiviksi.

Puu-Raksilalle on laadittava museoviraston vaatima hoitosuunnitelma. RKY -määräykset menevät asemakaavan edelle. Lähialuetta ja Rky-suojeltua aluetta on kehitettävä siten että molempien intressit otetaan huomioon. Nykyisellä palastelu- suunnittelulla ei synny hyvää lopputulosta.

Raksila on hieno asuinalue, toivon että Raksila jatkossakin erottuu omana asuinalueenaan. Raksilan kulttuuriperintä on syytä vaalia, koska se tuo monimuotoisuutta Oulun keskusta-alueelle.

Talojen historiallisuudesta pitäisi olla informaatiota esim seinälaatoilla joista kävisi ilmi rakennusvuosi

Talomme kohdalla olevaan viemäritilään kertyy sateella puolen Karjakadun roskat ja ritilä tukkeutuu ja vesi nousee kivijalkaan asti. Jos olemme matkoilla, niin sadevahti pitää olla. - toivomme kaupungilta kärsivällisyyttä, kun taloa korjataan, niin kadun puolella voi olla tavaraa jonkin aikaa. Tavallisesti itse pidämme kadunpuoleisen viheralueen haravoituna ja siistinä sekä katuosuuden kohdaltamme roskista puhtaana. - kiitos tästä kyselystä. Raksila tulee säilyttää puukaupunginosana.

Teuvo Pakkalan kadulle tulisi asettaa läpiajokielto, ja sitä tulisi valvoa kameroin. Raskas liikenne marketeille tulisi ohjata muuta kautta

Teuvo Pakkalan kadun rauhoittaminen läpiajoliikenteeltä tä tärkeää koululaisten liikenneturvallisuuden ja alueen viihtyisyyden sekä kiinteistöjen rakenteiden vuoksi.

Todella tarpeellinen kaavan tarkistus, tehdään siitä yhdessä hyvä!

Toivoisin ohjeistusta ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamisesta. Mielestäni ne eivät kuulu kadun varren seinälle. Puiden kaatoja on tehty mielestäni jopa liikaa -koivut kuitenkin huolehtivat alueen vesitasosta ja viilentävät/puhdistavat ilmaa. Voisko asukkailla olla joku lupalappu kadunvarsipysäköintiin ja muutoin esim. 2 tunnin paikat? Kadun talvikunnossapito ontuu, kun tienvarren on täynnä autoja ja siten tietä ei voida aurata koko leveydeltään.

Toivon, ettei liikenne kasva alueella eikä sitä eikä ympäristöä rakenneta täyteen. Ihmiset tarvitsevat tilaa ja väljyyttä ja vehreyttä.

Ymmärtääkseni Puu-Raksilan asemakaava liittyy osana koko alueen uutta asemakaavaa (marketit + urheilualue). Lopullisen asemakaavan tulee tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Kaavan välillisten tai välittömien vaikutusten arviointi etukäteen on todella tärkeää. Vain siten voidaan ehkäistä haitallisia vaikutuksia, tai ainakin mahdollisimman paljon vähentää niitä.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.8.–15.10.2019. Asiasta esitettiin neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä.**

**Elisa Oyj, Mika Björkqvist, kirjoittaa 26.8.2019:**

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia sen riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapelia/kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa Urpo Koikkalainen, s-posti: [urpo.koikkalainen@elisa.fi](mailto:urpo.koikkalainen@elisa.fi)

**Kaavoitus:**

Elisa Oyj:n tietoliikennekaapelit otetaan huomioon yleisillä alueilla tapahtuvissa toimenpiteissä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

**Raksilan asukasyhdistys ry, Merja Haukipuro, kirjoittaa 10.9.2019:**

Raksilan asukasyhdistys haluaa kiittää Oulun kaupunkia siitä, että yhdistyksen aloite on johtanut asemakaavan muutoksen käynnistämiseen. Yhdistys haluaa kaavatyön aikanakin tuoda oman panoksensa sellaisen asemakaavan aikaansaamiseksi, joka turvaa valtakunnallisesti arvokkaan miljöönsä säilymisen sekä Raksilan asuin ympäristön kehittymisen entistä paremmaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tärkeä asemakaavan työsuunnitelma, joka luo pohjan menestykselliselle kaavaprosessille. Yhdistys on käynyt läpi kaupungin suunnitelman ja haluaa esittää siihen jäljempänä esitettäviä täydennyksiä.

Suunnittelualue ja sen nykytila

Rakennettua kulttuuriympäristöä ovat paitsi rakennukset ja rakennetut alueet, myös niitä yhdistävät liikenneväylät ja energiaverkot. Esitämme, että asemakaavan muutoksen aluerajaukseen otetaan ainakin työn selvitys- ja luonnosvaiheessa vähintään koko RKY-rajauksen alue, siis myös Teuvo Pakkalan koulun tontti ja Syrjäkadun, Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun katualueet. Näin kulttuurihistorialliset arvot tulevat selvitettyksi koko RKY-rajauksen osalta. Asemakaavan muutoksen lopullinen rajaus voi olla muukin, jos se prosessin aikana tarkoituksenmukaiseksi havaitaan.

Suunnittelun toteutus: Suunnittelutyön organisointi

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on ohjata suunnittelua siten, että kielteiset vaikutukset vältetään tai ne ovat mahdollisimman vähäisiä. Suunnittelualueita koskevien osallisten käsityksistä ja arvioista saadaan suunnitteluun arvokasta lisätietoa. Raksilan asukasyhdistyksen tulee olla työprosessissa aktiivinen toimija.

Esitämme, että työn ohjausryhmään osallistuu asukasyhdistyksen edustajana Timo Takala.

Kaavan vaikutusten selvittäminen ja arvioiminen

Jotta suunnittelu perustuisi MRL 9§:n mukaisesti tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin esitämme osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan erikseen kirjattavaksi seuraavat laadittavat tutkimukset ja selvitykset:

Selvitys ja vaikutusarvio valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen

RKY-alueella perusteellinen kulttuuriympäristöselvitys ja siihen kuuluva arvottaminen on välttämätön. Selvityksen tulee kattaa rakennukset, puistot ja kadut.

Oulun yliopiston opiskelijatyö muodostaa hyvän pohjamateriaalin selvitykselle. Selvitystyöhön tulee sisältyä myös asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnit asemakaavan eri käsittelyvaiheissa.

Kulttuuriympäristön asiantuntijatyön osana esitämme laadittavaksi myös Puu-Raksilan kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman sekä rakentamisohjeet asemakaavan toteuttamisen välineiksi.

Uusissa rakentamisohjeissa on tärkeitä paneutua alueen energiaratkaisuihin. Ohjeita tarvitaan esimerkiksi maalämmön käyttömahdollisuuksista sekä aurinkopaneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittamisesta. Jätteiden yhä tarkempi lajittelu asettaa myös haasteita ja kaipaisi ohjeistusta.

Selvitys ja vaikutusarvio lisärakentamismahdollisuuksista

Asukasyhdistys näkee alueellamme mahdollisuuksia kohtuulliseen lisärakentamiseenkin, joka voisi edistää alueen elinvoiman kohottamista kulttuurihistoriallisia arvoja vaarantamatta. Pihojen peräosat muodostavat potentiaalisimman lisärakentamismahdollisuuden. Asemakaavatyössä tuleekin tutkia mahdollisuuksia laajentaa piharakennuksia tai rakentaa uusia myös työtila- ja asuntokäyttöön.

Selvitys ja vaikutusarvio liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Liikenne on Raksilan asumisviihtyisyyden ja turvallisuuden kannalta keskeisin ongelmakohta. Ongelmia ovat erityisesti kadunvarsipysäköinti ja Teuvo Pakkalan kadun liikenne. Näitä ongelmia ei pystytä ratkomaan ilman perusteellista tutkimusta ja tutkimustietoon pohjautuvia vaihtoehtotarkasteluja.

Pysäköintiongelman ratkominen edellyttää tiedon hankkimista siitä, ketkä alueella pysäköivät ja minkä pituisia aikoja. Tarkempaa tietoa tarvitaan myös Teuvo Pakkalan kadun läpi ajavan liikenteenkäyttäjistä ja käyttäytymisestä.

Esitämme, että yleisen käytännön mukaisesti asemakaavatyön rinnalla laaditaan koko Raksilan käsittävä liikenteen ja katujen yleissuunnitelma. Tässä työssä tulee selvittää myös lähiympäristössämme vireillä olevien kaavahankkeiden vaikutukset alueeseemme. Työkokonaisuuteen sisältyvät luonnollisesti myös vaikutusarviot asemakaavan eri käsittelyvaiheissa.

Liikenteen ja katujen yleissuunnitelmassa tutkittavia asioita

Keskeisin selvitys- ja ideointitehtävä Raksilan asukasyhdistyksen näkökulmasta on, miten Teuvo Pakkalan katu saataisiin muutetuksi nykyisestä melu- tärinä- ja turvallisuusongelmasta takaisin viihtyisäksi asuntokaduksi, jonka ylittäminen olisi turvallista koululaisille.

Toinen tärkeä tehtävä on löytää kaupunginosan arvoa kunnioittavat pysäköintiratkaisut, joilla Syrjäkatu, Puutarhakatu ja Karjakatu palautetaan asuntokaduiksi nykyisestä roolistaan Oulun keskustaa, rautatie- ja linja-autoasemaa sekä urheilu- ja koulualueita palvelevina ilmaisina pysäköintialueina.



Raksilan kadut alkavat olla rakenteiltaan jo elinkaarensa päässä. Katujen yleissuunnitelmassa tuleekin luoda linjaukset siitä, millaisiksi kadut ja niihin liittyvät kuivatus- ja hulevesijärjestelmät rakennetaan edessä olevassa peruskorjauksessa.

#### Ympäristöselvitykset ja -vaikutusarviot

Melu, tärinä ja pöly ovat vakaviakin ongelmia tietyillä osilla Raksilaa. Niiden osalta asemakaavan pohjaksi tarvitaan erityisesti paikan päällä tehtäviin mittauksiin perustuvaa tietämystä. Melun ja pölyn suhteen tiedossamme ei ole tutkittua tietoa. Tärinän osalta emme pidä tähän asti tehtyjä selvityksiä vielä riittävinä. Selvitystöihin tulee sisällyttää myös asemakaavan ympäristövaikutusten arviot.

#### Selvitys ja vaikutusarvio koskien viheralueita, kasvillisuutta ja virkistyspalveluja

Puistikkokatu ja katupuusto sekä katuviheriöt muodostavat asemakaavan muutosalueen julkiset viheralueet. Näin ollen katujen ja puistojen ympäristön arvottaminen ja puiden kunnon tutkiminen tässä yhteydessä olisi aiheellista ja tarpeellista materiaalia asemakaavankin ratkaisujen pohjaksi, mutta myös viheralueiden pitkäjänteisen hoidon pohjaksi.

#### Selvitys ja vaikutusarvio taloudellisista vaikutuksista

Asemakaava ei saa asettaa kiinteistöjen omistajille sellaisia taloudellisia rasitteita, jotka heikentäisivät heidän mahdollisuuksiaan pitää alueen rakennuskantaa alueen arvon mukaisessa kunnossa.

#### Vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistuminen suunnitteluprosessiin, vuorovaikutus ja yhteistyö suunnittelun eri vaiheissa ovat mahdollisia vain, mikäli osalliset saavat riittävästi tietoa hankkeesta ja sen vaikutuksista. Tehtyä lähtötietokyselyä asukasyhdistys pitää hyvänä.

Jatkossa esitetty vuorovaikutus perustuu kuitenkin tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämiseen kolmessa vaiheessa sekä valmistelu- ja suunnitteluaineiston nähtävillä oloon. Tällainen vuorovaikutus ei parhaalla tavalla hyödynnä asukkaiden asiantuntemusta alueestaan. Esitämmekin työn alkuvaiheeseen lisättäväksi yhteisiä ideariihä vaihtoehtojen ja ennakkoluulottomienkin kehittämiskäytösten löytämiseksi.

Asukasyhdistys pyrkii omalta osaltaan avustamaan kaupunkia asukastilaisuuksien järjestämisessä ja tiedottamisessa. Asioiden ymmärtämisen kannalta on havainnollinen esittämistapa tärkeää. Kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen esittäminen sekä vaihtoehtojen merkityksen ja vaikutusten kuvaaminen havainnollisesti on erityisen tärkeää.

#### Kaavatyön aikataulu

##### Valmisteluvaihe

Valmisteluvaihe on kaavatyön tärkein ja keskeisin työvaihe, jossa tiedotuksen tulee tavoittaa kaikki asianosaiset. Yhdistys pitääkin välttämättömänä, että tämän vaiheen tilaisuuksista ja luonnosten nähtävillä olosta tiedotetaan jokaiseen kotiin ja kiinteistöille jaettavilla tiedotteilla.

Valmisteluvaiheelle esitettyä ajankohtaa alkuvuodesta 2020 pidämme optimistisena siihen nähden, että valmistelun ja vaihtoehtotarkasteluiden tulee pohjautua ennen työhön ryhtymistä valmistuneisiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Nyt laadittavan asemakaavan tulisi mielellään kestää käytössä koko tuleva vuokrauskausi, neljäkymmentä vuotta, joten tutkimusten ja suunnittelun tasosta ei pidä tinkiä liialla kiirehtimisellä.

## **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutosluonnokseen on sisällytetty Teuvo Pakkalan koulun tontti sekä Syrjäkadun sekä Teuvo Pakkalan kadun katualueet Puu-Raksilan kortteleiden lähiympäristössä. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on osoitettu asemakaavan muutosalueelle asemakaavamerkinnoissa. Tehtaankadun katualue Puu-Raksilan vieressä on katsottuärkevimmäksi kaavoittaa market-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Perusselvitykset, kuten maisemaselvitys, on laadittu siten, että myös Tehtaankatu on otettu huomioon.

Asemakaavan muutosta valmisteltaessa on laadittu rakennushistoriaselvitys. Asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on valmisteltu korjaus- ja rakentamistapaohjetta, joka täydentää asemakaavamääräyksiä. Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen sekä asemakaavamääräyksiin sisältyy ohjeistus uusiutuvan energian ratkaisuista, kuten aurinkoenergia.

Puu-Raksilan alueelta on tehty liikenne- ja pysäköintiselvitys sekä niiden pohjalta liikennesuunnitelmat, jotka ovat selostuksen liitteenä. Alueen ympäristössä on käynnissä muita asemakaavan muutoshankkeita, joilla on vaikutuksia liikenteeseen.

Lisäksi selostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Tehtaankatu on kaikissa vaihtoehdoissa esitetty kehitettäväksi kestävästä liikkumisen käytävänä keskustan suunnasta Raksilan urheilualueen läpi ja edelleen Kontinkantaan suuntaan. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi.

Asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun yhteydessä on suunniteltu Puu-Raksilan katualueille ns. sinivihertaskuja, jotka parantavat hulevesien käsittelyä sekä rauhoittavat ajonopeuksia. Kadunvarsipysäköinnille on osoitettu sijainneiltaan ohjeellisia varauksia tonttikaduille. Suunnittelun yhteydessä on varauduttu Puutarhakadun ja Syrjäkadun katkaisemiseen autoliikenteeltä pohjoispäässä, jotta voidaan varautua tulevaisuudessa market-alueen yhteydessä tarkemmin suunniteltavaan Tehtaankadun tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Tonttikatujen katkaisu estäisi Puu-Raksilan läpiajoliikennettä, joten ratkaisun arvioidaan rauhoittavan alueen kadunvarsipysäköintiä paremmin alueen omaan tarpeeseen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys, jonka perusteella on osoitettu kaavamerkinnot ympäristömelun huomioon ottamisesta. Pölyselvitystä ei ole laadittu. Tärinäselvitys on laadittu vuonna 2018. Sen perusteella vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohteissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Mittausaikana katu oli hyväkuntoinen ja tasainen. Siinä ei esiintynyt epätasaista lunta tai jääpolannetta. Auraukseen tai lumenpoistoon liittyvää kalusto ei tämän takia liikkunut kadulla, joten mittausjakso todennäköisesti oli tavanomaista talviolosuhdetta tärinättömämpi. Mittaukset antoivat viitettä siitä, että jalkakäytävää tai sen reunakiveä kuormittava työ (esim. lumenkuormausta) voi

aiheuttaa merkittävää rakennuksen tärinää. Palokunnan raskaiden yksiköiden hälytyslähtöjä oli mittausjakson aikana n 30 kpl, ja niistä aiheutui joitakin havaittavia tärinätaapahtumia, ei kuitenkaan erityisen voimakkaita.

Alueelta on tehty maisemaselvitys, joka on taustatietona puuston hoidolle yleisillä alueilla. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty kaduille säilytettävät ja täydennettävät puurivit.

Taloudellisista vaikutuksista rakennuskannan kunnossa pitämisestä ei ole laadittu selvitystä. Rakennusten kunnostamiseen vaikuttavat monet tekijät, jotka ovat olosuhteista riippuvaisia ja osin rakennusten omistajien linjattavissa, joten asian selvittämistä yleisellä tasolla ei ole katsottu mahdolliseksi.

Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä asukasyhdistyksen kanssa. Asemakaavan muutoksesta on järjestetty tiedotus ja keskustelutilaisuudet 25.11.2020 (asukaskyselyn tulosten esittely, yhdessä Raksilan paloaseman hankkeen esittelyn kanssa) sekä 9.6.2021 (kaavamuutoksen perusselvitysten esittely). Molemmissa tilaisuuksissa esiteltiin myös Raksilan alueen muiden hankkeiden suunnittelutilannetta. Tilaisuuksien muistiot ovat selostuksen liitteinä.

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on järjestetty kaksi asukaskyselyä verkossa, ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä syys-lokakuussa 2019 sekä toinen rakennushistoriaselvityksen valmisteluvaiheessa touko-kesäkuussa 2021. Laajemman asukaskyselyn 2019 vastausten yhteenveto on selostuksen liitteenä.

Pandemiasta johtuvat kokoontumisrajoitukset ovat estäneet valmisteluvaiheeseen toivotun asukastyöpajan järjestämisen. Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on pidetty työpalavereita asukasyhdistyksen kanssa. Asukasyhdistys on ollut aktiivisesti mukana tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien järjestämisessä sekä niistä ja kyselyistä tiedottamisessa. Lisäksi kaavoitus osallistui 14.8.2021 paneelikeskustelutilaisuuteen alueen kehittämishankkeista Raksilan asukasyhdistyksen kesäjuhlassa.

Mielipiteen perusteella on laadittu esitettyjä perusselvityksiä sekä laajennettu asemakaavan muutosaluetta. Mielipiteellä ei ole muilta osin vaikutusta asemakaavaan.

### **Fingrid Oyj, Mika Penttilä, kirjoittaa 17.9.2019:**

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

### **Kaavoitus:**

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Museovirasto, Petri Halinen ja Satu Taivaskallio, kirjoittavat 24.9.2019:**

Oulun kaupunki/Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt Museoviraston lausunnon Raksilan kaupunginosaa koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Museoviraston ja Pohjois-Pohjanmaan museon yhteistyösopimuksen mukaisesti alueellisena kulttuuriympäristöviranomaisena ja lausunnon antajana toimii Pohjois-Pohjanmaan museo.

#### **Kaavoitus:**

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pohjois-Pohjanmaan museo on edustettuna asemakaavan muutoksen ohjausryhmässä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Pohjois-Pohjanmaan museo, Pasi Kovalainen ja Anita Yli-Suutala, kirjoittavat 26.9.2019:**

Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Raksilan kaupungin osassa, kortteleita 29 – 34, Puu-Raksilaan koskeva asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, (kaavatunnus 564-2425). Kaavatyön tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavamuutosalue käsittää Raksilan korttelit 29 – 34 ja niihin rajautuvia katualueita (Puistikkokatu, Puutarhakatu ja Karjakatu). Alueen koillispuolella on Tehtaankatu ja Raksilan marketit, luoteessa Syrjäkatu ja Raksilan kerrostalokorttelit sekä kaakossa Teuvo Pakkalan katu, Raksilan koulukorttelit ja liikunta-alueet paikoituskortteleineen sekä palo- ja pelastustoimeen. Lounaassa kaavamuutosalue rajoittuu Kainuuntien pohjoispuolen puistoalueeseen ja kevyenliikenteen raittiin. Alueen voimassa oleva vanhin kaava on vuodelta 1965 ja sen jälkeen (v.1981 – 2006) on tontikohtaisesti laadittu ns. *'postimerkkikaavoja'* kolmatta kymmentä.

Puu-Raksilan korttelit ovat valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (rky-2009), johon kuuluu myös Teuvo Pakkalan koulu kaakkoispuolella kaava-aluetta. Alue on rakentunut 1920-luvulta lähtien, pääosan kiinteistöt on rakennettu 1930- ja 1940-luvuilla kookkaille puutarhatonteille. Alkujaan alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäisen kaupunkikuvan luominen, joka on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäisen luonteensa ja ilmeensä. Rakennukset ovat alun perin olleet monen perheen muodostamia yksiköitä, joita myöhemmin on muutettu asuntoja yhdistäen suuremiksi asunnoiksi. Muutoksia on tehty runsaasti ajan kuluessa, mutta alueen henki on pyritty säilyttämään.

Puu-Raksilan alueesta on laadittu Oulun yliopiston Arkkitehtuurin historian ja korjausrakentamisen laitoksen toimesta *Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas: Oulun Raksila*, joka on osa selvitysaineistoa ja sitä voidaan käyttää apuna alueen suojelukysymysten pohdinnassa ja kohteiden arvottamisessa. Kaava-alueen yksittäisistä rakennuksista ei ole nykyisellään osoitettu suojelumerkinnällä. Suojelukysymysten ajankohtaisuus on ilmeinen lähialueiden lukuisten käynnistyvien kaavamuutosten myötä myös Puu-Raksilassa, joka on ainut ehjänä säilynyt puutalokokonaisuus Oulussa.

Kaavamuutos alue on rajattu tiukasti koskevaan puutalokortteleita, eikä aluetta ympäröivät kadut, Teuvo Pakkalan katu, Teollisuuskatu eikä Syrjäkatu kuulu kaavamuutosalueeseen. Muutosalueen laajentamiselle em. kaduille ei museo näe tarpeelliseksi liittää tähän yhteyteen, museo pitää tiukkaa rajausta perusteltuna. Katujen liikennejärjestelyt ja niiden muutostarpeet tulisi kuitenkin tarkastella laajemmassa mittakaavassa omana kokonaisuutena. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista Puu-Raksilan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.



**Kaavoitus:**

Asemakaavan muutosluonnokseen on sisällytetty Teuvo Pakkalan koulun tontti sekä Syrjäkadun sekä Teuvo Pakkalan kadun katualueet Puu-Raksilan kortteleiden lähiympäristössä. Tehtaankadun katualue Puu-Raksilan vieressä on katsottuärkevimmäksi kaavoittaa market-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Perusselvitykset, kuten maisemaselvitys, on laadittu siten, että myös Tehtaankatu on otettu huomioon.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmat, joissa on otettu huomioon alueen liittyminen ympäristöön.

Asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka täydentää ja tarkentaa suojelumatlaksen tietoja. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty suojelumerkintöjä alkuperäisille rakennuksille. Asemakaavamääräykset tarkentavat alueen arvojen suojeluun liittyviä seikkoja. Lisäksi on laadittu korjaus- ja rakentamistapaohje. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on osoitettu asemakaavan muutosalueelle asemakaavamerkinnöissä.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

**Mielipide 1, 28.9.2019:**

Asemakaavan muutoksen aluksi järjestettiin Puu-Raksilan alueen asukkaille sekä kiinteistöjen omistajille kohdennettu kysely, joka auttaa hankkeen lähtökohtien ja tavoitteiden määrittelyssä. Mielipide sisälsi asukkaiden vastauksen lähtötietokyselyyn.

**Kaavoitus:**

Mielipiteen sisältämän lähtötietokyselyn vastauksen tiedot on syötetty verkossa järjestetyn kyselyn vastauksiin. Yhteenvedo vastauksista on selostuksen liitteenä.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

**Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 1.7.-2.9.2022. Asiasta esitettiin kolme lausuntoa ja 28 mielipidettä.****Telia Finland Oyj, Teemu Mustonen, kirjoittaa 11.7.2022:**

Hei,

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 sekä 29-34 koskevaan asemakaavan muutokseen.

**Kaavoitus:**

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

**Mielipide 1, 28.8.2022:**

Asia: Tontin 203 rakennusoikeuden (kerrosluku) muutos.

Voimassa olevassa kaavassa tonttimme (osoite: Puutarhakatu 6) rakennusoikeuden kerrosluku on 1 2/3. Uudessa kaavaehdotuksessa se on 1 1/2. Asuinrakennus on rakennettu nykyistä kerroslukua

vastaavaksi eikä se vastaa ehdotettua 1 ½ rakennustapaa. Pyydämme muuttamaan kerrosluvun nykyistä vastaavaksi 1 2/3.

### **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutosehdotuksessa on muutettu Puutarhakatu 6:n päärakennuksen rakennusalan kerrosluvuksi 1 2/3, mikä vastaa toteutunutta rakennusta.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 2, As. Oy Oulun Puutarhakatu 25 kirjoittaa 29.8.2022:**

AsOy Oulun Puutarhakatu 25 (kiinteistönro 564-12-31-225) esittää muutosehdotuksia kaavaehdotukseen:

1. Ulkorakennuksen suojelumerkintä on perusteeton johtuen ulkorakennuksen todella huonosta kunnosta. Rakennuksessa on silminnähtäviä kosteus- ja laho-ongelmia sekä rakenteellisia puutteita. Lisäksi rakennuksessa ei ole huomioitu asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaatetta: varastossa ei ole kaikille osakkaille varastotilaa. Edellä mainittujen puutteiden korjaaminen on mahdotonta ilman rakennuksen purkamista ja puuttumista rakennuksen ulkonäköön esim. lisäämällä oviaukkoja. Ulkorakennus ei ole myöskään säilynyt alkuperäisen tallirakennuksen muotoisena, vaan siihen on luultavasti 1970-luvulla tehty ylimääräinen uloke autotalleja varten.

2. Kaavassa asuinrakennukseen on merkitty 335 kerrosalaneliometriä. Tässä luvussa on 60 kerrosalaneliötä ylimääräistä tilaa, jota ei ole olemassa. Huoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 191 m<sup>2</sup>, ullakolla on rakentamatonta tilaa 84 m<sup>2</sup>, yht. 275.

Kellarissa ei ole kerrosalaneliöihin laskettavaa tilaa. Siellä joskus sijainneet sauna- ja pesutilat ovat purettu pois vuosia sitten.

Ehdotamme, että ulkorakennuksen suojelumerkintä poistetaan sekä ylimääräiset 60 kerrosalaneliötä poistetaan kaavasta tonttimme osalta.

### **Kaavoitus:**

Talousrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Rakasilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä talousrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen talousrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen talousrakennusten korjausohje sekä 7.3 Talousrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki talousrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusita joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on tarkennettu mielipiteen perusteella 325 kerrosalaneliometriä.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 3, 29.8.2022:**

Muutospyyntö koskien tonttia 247 Raksilan kaupunginosan kortteleita 29-34 koskevassa asemakaavan muutoksessa (Puu-Raksila)

Piharakennuksen kunto:

Piharakennus on ollut purkukuntoinen ja ostaessamme kiinteistön vuonna 1999. Siellä on säilytetty päärakennuksessa käytettyjä rakennustarvikkeita. Ne on pitänyt hävittää homesienen ja hajun takia. Katto on vuotanut lappeen takaosasta tietämättämme ylärakenteeseen kymmeniä vuosia ja se aiheutti alakaton romahtamisen pari vuotta sitten. Rakenteet ja laudoitus on kasvanut sientä ja ne ovat isolta osalta lahonneet. Rakennus on maapohjainen ja sitä ei ole perustettu. Julkisivuun on tehty kaksi autotalliin ovea 70 ja 80 luvulla. Autotalli on sisustettu asbestilevyillä.

Haluamme purkaa terveydelle vaarallisen rakennuksen ja rakentaa uuden vanhaa kunnioittavan piharakennuksen.

Haluamme luonnoksesta poistettavan kaavamerkinnän sr-20 piharakennuksen osalta.

Liitteenä luonnos uudesta piharakennuksesta ja valokuvia vallitsevasta tilanteesta.

Rakennusoikeuden pienentäminen:

Tontin rakennusoikeutta haluamme pienentää 1 3/4:sta 1 2/3 osaan - 380:stä 360:een, koska nykyisen kuorn sisälle ei saa rakennettua enempää.

### **Kaavoitus:**

Taloussrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä taloussrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen taloussrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen taloussrakennusten korjausohje sekä 7.3 Taloussrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki taloussrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusida joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Tontin päärakennuksen kerrosalaksi on osoitettu mielipiteen perusteella 360 kerrosalaneliometriä ja kerrosluvuksi 1 2/3.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 4, As Oy Oulun Syrjäkatu 13 kirjoittaa 31.8.2022:**

As Oy Oulun Syrjäkatu 13:n rakennusoikeutta ollaan vähentämässä nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa huomattavan paljon. Kiinteistörekisterin mukaan rakennusoikeutta on

käytetty 626 m<sup>2</sup>, ja käyttämätöntä rakennusoikeutta on jäljellä 304 m<sup>2</sup>. Asemakaavaluonnoksessa tontin rakennusoikeudeksi on kirjattu 600 m<sup>2</sup>, eli tontin rakennusoikeus olisi vähentymässä noin kolmanneksella.

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeuden määrää ei ole ilmoitettu lukuna. Voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennuksella on laajenemisvara rakennuksen kaakkoispäädyssä; rakennusalueen raja sijaitsee 5,4 metriä olevan asuinrakennuksen päädyn ulkoseinälinjasta.

Yksi As Oy Oulun Syrjäkatu 13:n porrashuoneista sijoittuu suoraan kyseessä olevalle ulkoseinälle. As Oy Oulun Syrjäkatu 13 on rakennettu kahdessa osassa 30- ja 40-luvuilla, ja toisen vaiheen rakennusaikana 40-luvulla on porrashuoneen sijoituksella varauduttu rakennuksen laajentamiseen vielä kerran. Nykyisen voimassa olevan asemakaavan rakennusalueen rajaan asti rakentamalla on mahdollista toteuttaa esimerkiksi 1 asunto/kerrostaso nykyisen porrashuoneen yhteyteen.

Asemakaavan laajenemisvara ja jäljellä oleva rakennusoikeus ovat Syrjäkatu 13:n asukasperheille tärkeä muuntojoustavuustekijä, mahdollistaen asuntojen laajentamisen perheiden kasvaessa. Mahdollisuus piharakennukseen toteutettavaan enintään 45 m<sup>2</sup>:n asuntoon ei tarjoa helpotusta lapsiperheiden tilanahtauteen. Oulun keskustassa on hyvin vähän suuria, lapsiperheille soveltuvia asuntoja.

Syrjäkatu 13 on rakennettu kahdessa osassa vuosina 1935 ja 1947. Eri aikoina rakennettuja osia ei erota toisistaan, vaan ne muodostavat saumattomasti yhtenäisen kokonaisuuden. Samalla periaatteella on mahdollista jatkaa rakennusta nykyisen asemakaavan rakennusalueen rajaan saakka niin, että rakennuksen tai Raksilan alueen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot eivät vaarannu. As Oy Oulun Syrjäkatu 13 voi tarvittaessa laatia viitesuunnitelman rakennuksen laajentamisesta nykyisen asemakaavan rakennusalueen rajan mukaisesti.

As Oy Oulun Syrjäkatu 13 on kiinnostunut myös ullakkotilan muuntamisesta asuinkäyttöön. Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksen mukaan "Kaksikerroksisia rakennuksia ei ole palomääräysten takia mahdollista korottaa, vaikka osassa saattaisi olla hyödynnettävää ullakkotilaa". Kuitenkin kaksikerroksisiin puurakennuksiin on palomääräysten puitteissa mahdollista rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa käyttämällä paloluokkaa P0, eli suunnittelemalla rakennus oleellisilta osin tai kokonaan käyttäen oletettuun palonkehitykseen perustuvaa menettelyä, tai varustamalla rakennus tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla, tai jos alle 14 metriä korkeassa rakennuksessa kaikki kerrokset kuuluvat samaan asuntoon. Palomääräykset voivat myös muuttua, joten asemakaavan ei ole syytä estää rakentamista tämän päivän tulkintojen takia. Vesikaton alle rakennettu pääkäyttötarkoituksen mukainen laajennus ullakolle ei muuta rakennuksen ulkoasua, ja on siten oivallinen tapa lisätä muuntojoustavuutta siten, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Taloyhtiö voi laatia viitesuunnitelman käyttämättömän rakennusoikeuden käyttömahdollisuuksista tontilla, käsittäen laajennusosan Puistikkokadun puiston varrella, ullakon muuttamisen asuinkäyttöön sekä suuremman piharakennuksen rakentamisen asemakaavaluonnoksen mukaiseen rakennuspaikkaan. Esitämme, että piharakennukseen mahdollistetaan asuntorakentamisen toteuttaminen täysimääräisesti (75 m<sup>2</sup>), jotta jäljellä olevasta rakennusoikeudesta mahdollisimman suuri osa voidaan käyttää.

Rakennusoikeuden määrän vähennys on kohtuuttoman suuri ja vaikuttaa sekä tontin arvoon, että muuntojoustoon asukasperheiden asumistarpeiden muutoksissa. Laajennusvara ja käyttämätön rakennusoikeus ovat olleet Syrjäkatu 13:n asukkaille olennaisia seikkoja kiinteistöä hankittaessa, niin muuntojoustavuuden kuin kauppahinnankin näkökulmasta. Esitämme, että rakennusalueen raja

pidetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena, ja että tontin rakennusoikeutta ei pienennetä. Rakennusoikeuden vähentäminen ei ole hyväksyttävissä.

Toivomme, että Syrjäkadun liikennejärjestelyjä tarkastellaan vielä jatkosuunnittelussa. Kainuuntieltä Syrjäkadulle johtava suuntaisliittymä tulee poistaa läpiajon estämiseksi. Marketeille menevä jakeluauto liikenne (jopa yhdistelmäajoneuvot) käyttävät Syrjäkatua päivittäin, erityisesti aamulla jolloin sadat koululaiset ja opiskelijat ylittävät Syrjäkatua. Lisäksi Syrjäkadun suuntaisliittymästä oiotaan yleisesti Ratakadun ja Kainuuntien liikennevaloristeyksen välttämiseksi.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu rakennusoikeudet painottaen valtakunnallisesti merkittävän alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Syrjäkatu 13:n päärakennuksen laajennusmahdollisuus on osoitettu vuoden 1965 asemakaavassa. Rakennukseen 1940-luvulla tehty laajennus on toteutettu porrashuoneen sijoitteluineen sillä ajatuksella, että rakennusta on luontevaa laajentaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa on tarkennettu asemakaavaa siten, että laajennusmahdollisuus rakennuksen päädyssä on mahdollista käyttää. Vastaavasti talousrakennuksen rakennusala on tarkennettu siten, että rakennusalojen välille jää tilaa.

Talousrakennuksiin sijoitettaville asunnoille on katsottu enimmäiskooksi 45 kerrosalaneliömetriä.

Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Tehtaankatu-Syrjäkatu on syytä säilyttää. Market-alueen maankäytön kehittyminen muuttaa jakeluliikenteen reittejä tulevaisuudessa. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa liikenne market-alueelle käyttää Teuvo Pakkalan kadun pohjoisosaa sekä Ratakatua.

Tontin päärakennuksen kerrosalaksi on osoitettu mielipiteen perusteella 745 kerrosalaneliömetriä. Kerrosalaksi ei ole tehty muutoksia. Toisen kerroksen yläpuolella sijaitsevien tilojen käyttöön ottamisesta aiheutuisi koko rakennuksen muuttaminen P2-paloluokkaan. Tästä aiheutuisi paljon muutoksia rakennukseen, joten rakennusvalvonta ei suosittele tällaista ratkaisua. Kaavoituksen näkemyksen mukaan asemakaava ei estä rakennuksen ullakkotilan ottamista käyttöön parvena, mikäli noudatetaan palomääräyksiä sekä asemakaavan kerrosalaa, eikä ullakkotila täytä asuinhuoneen vaatimuksia.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 5, 1.9.2022:**

Pitkäaikaisina Raksilan asukkaina kannatamme laaditun asemakaavaluonnoksen pyrkimyksiä valtakunnallisesti arvokkaan alueemme ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Oman talomme osalta voimassa oleva asemakaava ja sitä tukeva rakennustapaohje ovat toimineet pääosin moitteettomasti. Asemakaava ja ohje eivät ole estäneet kuluneiden yli neljän vuosikymmenen kuluessa talon asuttavuutta parantavia muutoksia.

Vuodesta 2021 alkaen asemakaavasta, tai oikeammin sen tulkintatavasta on kuitenkin tullut meille ylimääräistä kustannusrasitetta. Vuokrasopimuksemme uusimisen yhteydessä omaksuttu vuokran



perustaminen tontin pinta-alan sijasta rakennusoikeuteen ja siinä yhteydessä omaksuttu rakennusoikeuden laskentatapa, rakennusala kerrottuna kerrosluvulla, on tuottanut meille ylisuuren rakennusoikeuden, jota tontillamme ei pysty järkevästi ja alueen suojeluarvoja kunnioittaen hyödyntämään. Kohta kaksi vuotta olemme joutuneet maksamaan jo ylisuurta tonttivuokraa.

Otammekin vastaan tyydytyksellä asemakaavaluonnoksen periaatteen rakennusoikeuden tarkistamisesta nykyistä maksuperustetta alhaisemmaksi, tietysti edellyttäen, että vuokrasopimusten tarkistamisesta tämän asemakaavan rakennusoikeuteen perustuviksi jo kuluvalle vuokrakaudella päätetään ennen ehdotuksen nähtävillöpanoa.

Rakennuksemme ulkomittojen sisällä on vielä n. 20 k-m<sup>2</sup>:n verran mahdollista laajennusvaraa. Ullakolla on n. 7 k-m<sup>2</sup>:n verran käyttämätöntä yli 160 cm korkeata tilaa. Kuistin kokonaan lasittaminen on ollut myös tavoitteenamme. Se parantaisi talon ulkonäköä ja lämpöaloutta. Lasituksen täydentäminen tuottaisi lisää kerrosalaa n. 13 k-m<sup>2</sup>. Tämän mahdollistamiseksi esitämme rakennusalan laajentamista kuistin ja katoksen ulkoreunojen mukaiseksi. Osa jo nykyisin kerrosalaan kuuluvasta lasikuististakin on asemakaavaluonnoksessa rakennusalan ulkopuolella. Mikäli vuokrien alentamisesta saadaan päätös, esitämme tonttimme rakennusoikeudeksi 280 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavoitus sekä maa ja mittaus:**

Tontin päärakennuksen rakennusoikeutta on tarkennettu mielipiteen perusteella 280 kerrosalaneliömetriin.

Maanvuokrasopimusten ehdot ja vuokran määrä eivät ole asemakaavan muutoksessa ratkaistavia asioita. Puu-Raksilan alueella on hyvinkin eri vaiheissa olevia ja eri aikaan alkaneita maanvuokrasopimuksia, minkä vuoksi myös vuokraehdoissa on eroja. Mahdolliset muutokset vuokrasopimukseen ja niihin liittyvät päätökset tehdään vasta asemakaavan muutoksen lainvoimaistuttua.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 6, As Oy Teuvo Pakkalankatu 18, 1.9.2022:**

Asemakaavaluonnoksessa on Asunto Oy Teuvo Pakkalankatu 18:n kohdalla jätetty kaavan ulkopuolelle kaksi eteISRakennusta. Asuntoyhtiön hallitus pyytää, että eteISRakennukset sisällytetään asuinrakennukseen kaavalla, koska molemmista eteISRakennuksista on osa muutettu asuntojen yhteyteen lämpimiksi tiloiksi. Eteisien tiloilla on tarvetta korvata mm. ylä- ja alakertaan vievien turvallisten portaikkojen viemää asuintilaa.

### **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutosehdotuksessa on muutettu Puutarhakatu 6:n päärakennuksen rakennusalan kerrosluvuksi 1 2/3, mikä vastaa toteutunutta rakennusta. Päärakennuksen rakennusalan rajaa on tarkennettu siten, että eteistilat sisältyvät rakennusalaan. Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 290 kerrosalaneliömetriä.

Päärakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-20.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 7, As Oy Syrjäkatu 11, 1.9.2022:**

Koskien rakennusta Kortteli 29, tontti 199. Asunto-oy Syrjäkatu 11.

Taloyhtiön hallituksen puolesta ilmaisen mielipiteenämme tarpeen uudelleen arvioida piharakennuksen suojeluluokitus, joka on tällä hetkellä SR20. Toiveemme on, että piharakennusta ei sitoisi SR20, jotta tulevaisuudessa voitaisiin muuttaa piharakennus asuinkäyttöön. Tällä tavalla taloyhtiö voisi rahoittaa taloyhtiön korjauksia.

Pyydämme vastausta sähköpostitse.

### **Kaavoitus:**

Taloussrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Rakasilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä taloussrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen taloussrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen taloussrakennusten korjausohje sekä 7.3 Taloussrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki taloussrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusida joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 8, 1.9.2022:**

Yleistä

Ilokseni on todettava, että kesällä 2019 käynnistynyt Puu-Rakasilan alueen asemakaavan muutos vihdoinkin etenee ja tavoitellut asiat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseksi ja kehittymiseksi ovat lähempänä toteutumista. Alueen säilyminen idyllisenä puutaloalueena ja eritoten näin lähellä kaupunkikeskustaa on koko maan mittakaavassakin harvinaista ja siksi tätä on vastaisuudessakin tärkeää vaalia. Asemakaavan muutos tämän vuoksi on erittäin toivottu asia.

Liikennejärjestelyt

Erinomaisena asiana mainittakoon Puutarhakadun ja Karjakadun pohjoispäätyjen sulkemiset ajoneuvoliikenteeltä. Toivoisin kuitenkin myös Syrjäkadun pohjoispään sulkemista vastaavalla tavalla. Tämä katujen pohjoispään sulkeminen nyt toteutettavan asemakaavoituksen yhteydessä tukee myös 2019 lainvoimaiseksi tullutta Uuden Oulun Yleiskaavan tavoitetta, jossa Tehtaankatu on esitetty kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävänä. Mahdollisen kaupunkiraitiotien tai muun vastaavan julkisen liikenteen reitin suunnittelutyötä helpottaisi varmasti, jos mainitut kolme kadun päättä, Syrjäkatu, Puutarhakatu ja Karjakatu, olisivat suljettu ajoneuvoliikenteeltä. Sen sijaan ajoyhteys Kainuuntieltä Syrjäkadulle on liiketilöiden vuoksi perusteltua säilyttää, kuten kaavaluonnoksessa on esitettykin.

Jätteiden yhteiskeräyspiste Puistikkokadulle on loistava asia kaavaluonnoksessa. Tarkentaisin tätä siten, että kaavassa mahdollistettaisiin myös kotitalouden sekajätteiden yhteiskeräys. Nyt

luonnoksessa oli osoitettu hyötyjätteiden yhteiskeräys, joka itsessään on toki jo hyvä asia, mutta ei vähennä oleellisesti jäteautoliikennettä alueella, jos sekajätteet kerätään edelleen tonttiliittymistä. Kun kotitalouden seka- ja hyötyjätteet mahdollistetaan kerättäväksi keskitetysti Puistikkokadulle esitetystä paikasta, vähennetään merkittävästi eri palvelutuottajien eri viikon ja vuorokauden aikoina toteutuvaa kuorma-autoliikennettä alueella. Tämä parantaa liikenneturvallisuutta, vähentää päästöjä, vähentää melusaastetta ja on varmasti järjestelmän asiakkaille, kotitalouksille, kokonaistaloudellisesti järkevin ratkaisu.

Liikenneasioissa kolmantena pointtina nostaisin Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymän. Lukion ja ala-asteen oppilasliikenne tulee tulevaisuudessa pysymään Raksilassa ja jopa kasvamaan. Samanaikaisesti esitetyt Puutarhakadun ja Karjakadun pohjoispäätyjen sulkemiset tuovat hieman lisää kuormitusta mainittuun liittymään. Tämän johdosta näkisin tärkeänä, että liittymää kehitettäisiin valo-ohjauksen mahdollistavaksi ja kun siihen määrärahat aikanaan löytyvät, se toteutettaisiin osana alueen liikenneturvallisuuden oleellista parantamista.

### Taloussrakennukset

Pidän erinomaisena asiana, että asemakaavaluonnoksessa on mahdollistettu taloussrakennuksen toteuttaminen tonttien perälle, yhdenmukaisesti koko alueella. Myös asunnon toteuttaminen taloussrakennukseen on hyvä asia, joskin rajaaminen 45 kerrosneliömetriin voisi olla suurempi, kunhan alisteisuus päärakennuksen massalle toteutuu.

Kaavaluonnoksessa tulisi ehdottomasti muuttaa taloussrakennusten suunniteltuja sijainteja siten, että mahdollistettaisiin myös rajaan kiinni rakentaminen. Tällaisia toteutuksia on Puu-Raksilassa useampia ja jos rajanaapurit keskenään sopivat tällaisesta järjestelystä, tulisi asemakaavankin mahdollistaa sellainen. Nyt esitettyssä luonnoksessa taloussrakennusten taakse jää 3-4 metrin tila, joka on kaikki pois muutenkin pienien tonttien sisä-/oleskelupihoilta. Parannusehdotuksena esitän, että rakennusalueen rajat venytetään rajaan tai lähes rajaan saakka kiinni.

Taloussrakennusten kattomuodoiksi on esitetty rakennustapaohjeissa aumakattoa. Se on alueen arkkitehtuuriin hyvin soveltuva, mutta pelkästään tämän seikan vuoksi taloussrakennusten rakennusalueen rajojen jättäminen 3-4 metrin päähän rajasta ei ole perusteltua. Aumakaton voi varsin hyvin toteuttaa jopa yhden metrin päähän rajasta ja tällöin saa vielä kattovedet hallittua oman tontin puolella. Aumakaton voi myös toteuttaa kolmesivuisena, jossa takaosa nousee palomuurina hieman yli kattolinjan ollen vaikka rajassa kiinni ja aumakaton ulkonäkö säilytetään silti pihalle päin. Myös pulpettikattoinen taloussrakennus sopii alueen ympäristöön ja sellaisia on myös Puu-Raksilaan toteutettu. Tällöinkin tärkeää on muistaa selkeä alisteisuus suhteessa päärakennukseen.

### Paikoitus

Autopaikoituksen sijaan puhuisin Puu-Raksilassa, rautatie- ja linja-autoaseman vieressä mieluummin polkupyöräpaikoituksesta. Nyt toteutettavassa asemakaavoituksessa on korkea aika kaupungilla näyttää esimerkkiä ympäristötietoisuudesta ja olla vaatimatta merkittävää määrää autopaikoituksia tonteille.

Mielestäni Puu-Raksilassa voitaisiin lähteä yksinkertaisesta, keskustan alueellakin käytössä olevasta autopaikkanormista 1/210. Taloussrakennukseen mahdollisesti tulevasta asunnosta ei kannata erikseen vaatia autopaikkaa, sillä todennäköisesti sivuasuntona toimivassa asunnossa asukkaalla ei edes ole autoa. Tällä autopaikkavaatimuksen höllentämisellä mahdollistetaan vihreämpiä ja vihreämpiä pihvoja eikä suuri osa pihasta ole kovapintaisia autopaikkoja.

## Rakennusoikeudet

Kaavaluonnoksessa harmillinen ja ehdottomasti korjattava asia on rakennusoikeudet. Luonnoksessa ehdotus on tehty yksipuolisesti, kuulematta kiinteistön omistajien ajatuksia. Ehdotus ei myöskään ole tasapuolinen, sillä valtaosalla tonteista rakennusoikeus kasvaa. Tämä on syrjivää niitä tontteja kohtaan, joilla rakennusoikeus vähenee.

Kaupunki harjoittaa maapolitiikkaa itsehallinnon ja kaavoitusmonopolin nojalla. Kaupunkien ja kuntien itsehallinnon perusta on ankkuroitu perustuslakiin, ja kaavoittaminen on maankäyttö- ja rakennuslaissa säännelty kunnan tehtäväksi. Maapolitiikkaa harjoittaessa kaupunki käyttää julkista valtaa. Kaupunki toteuttaa oikeusvaikutteista maapolitiikkaa yksityiskohtaisemmin laatimalla asemakaavan. Maanomistajien oikeuksia maapolitiikassa turvaavat erityisesti hallinto-oikeudelliset oikeusperiaatteet, kuten yhdenvertaisuusperiaate. Myös kuntalain ja hallintolain kunnallishallinnolle asetetut veloitteet rajoittavat kunnan päätöksentekoa ja päätöksenteon menettelyä.

Omaisuuksien suoja on yksi perusoikeuksista, jotka on taattu perustuslaissa. Omaisuuslainsuojalla on merkittävä asema maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitusjärjestelmässä, koska kaavoituksella luodaan oikeuksia käyttäen maa-alueita, joihin liittyy usein huomattavia varallisuusarvoja. Kaavoituksella voidaan vaikuttaa myös negatiivisella tavalla varallisuusarvoihin. Kaavoitus vaikuttaa maanomistajan asemaan esimerkiksi rakentamisoikeuden lisäämisellä tai vähentämisellä. Kaavoituksella on tulevaisuuteen suuntautunut näkökulma, joten kaupungin on kaavoitusta laatiessaan huomioitava monenlaisia intressejä ja sovittava niitä yhteen. Omaisuuslainsuoja ilmenee tässä yhteydessä myös siten, että kaupunki ei voi viranomaisena tehdä liian pitkälle ulottuvia omaisuuslainsuojan rajoituksia maanomistajille. Oikeusvaltioperiaatteen mukaisesti julkisen vallan käytön on perustuttava lakiin ja kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

Maa-alueet ovat huomattava varallisuusarvo. Tämän vuoksi kaavoituksella voidaan saada aikaan suuria muutoksia maa-alueiden arvossa, joko arvoa kasvattavasti tai arvoa alentavasti.

Perustuslain (PL, 731/1999) 15.1 §:ssä säädetään, että jokaisen omaisuus on turvattu. Rakennusoikeuden pienentäminen on aina kiinteistön arvoa laskeva tekijä, jonka vuoksi viranomaisen ei voi sitä yksipuolisesti ilman kiinteistön omistajan lupaa tehdä. Myös rakennusoikeuden kasvattaminen ilman kiinteistön omistajan lupaa on mielestäni väärin. Rakennusoikeuden kasvattaminen tapauksessa, jossa viranomaisen on aikaisempien toimien seurauksena myöntänyt rakennusluvan suuremmalle rakennukselle kuin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus mahdollistaisi, on toki perusteltua.

Viranomaisen on suoritettava kaavoitustyö siten, ettei se toimillaan riko yhdenvertaisuuslakia. Viranomaisen on myös kohdeltava asianosaisia tasapuolisesti ja toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden (Hallintolaki 6§).

Puu-Raksilassa tonttikohtaisissa rakennusoikeuksissa on valtavasti epäselvyyttä. Kaupungin karttapalvelussa, virallisessa asemakaavassa ja tonttikohtaisissa maanvuokrasopimuksissa on lähes poikkeuksetta esitetty eri rakennusoikeuslukemat. Esimerkkinä mainittakoon oman tonttini maanvuokrasopimus, jossa vuokran perustaksi on ilmoitettu rakennusoikeus 396 krsm<sup>2</sup>. ja kaupungin karttapalvelussa tontilleni on ilmoitettu rakennusoikeus 450 krsm<sup>2</sup>. Nyt esitetyssä asemakaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on esitetty 310 krsm<sup>2</sup> ja talusrakennukselle 75 krsm<sup>2</sup>. Asuinrakennukselle varattu määrä on 140 krsm<sup>2</sup> vähemmän kuin kaupungin karttapalvelussa esitetystä ja 86 krsm<sup>2</sup> vähemmän kuin vuokrasopimuksessa esitetystä.

Teettämieni asiantuntijoiden, kuten kiinteistönvälittäjien ja kiinteistöarvioitsijoiden, arvioiden mukaan Puu-Raksilassa käyttämättömän rakennusoikeuden arvo liikkuu useissa sadoissa euroissa rakennusoikeusneliöltä, siitä huolimatta, että kysymyksessä on vuokratontti. Tämä arvopotentiaali hävitetään nyt ehdotetussa kaavaluonnoksessa kuulematta lainkaan kiinteistönomistajaa. Tässä rikotaan selvästi perustuslain tarkoittamaa omaisuudensuojaa.

Pidän hyvänä asemakaavoituksen suojelullista tavoitetta, mutta mielestäni se toteutetaan rikkomalla omaisuudensuojaa ja lisäksi toteuttamalla se rikkomalla yhdenvertaisuusperiaatetta. Toisilla tonteilla kasvaa rakennusoikeus, toisilla laskee. Rakennusoikeus näin keskeisellä sijainnilla on yksi tärkeä tekijä kiinteistön arvonmäärityksessä. Nyt kaupunki koskee tähän arvotekijään kaavoitusmonopolia ja julkista valtaa käyttäen. Tässä vallankäytössä on kuitenkin noudatettava yllä mainitsemiani yhdenvertaisuuslakia ja perustuslaillista oikeutta omaisuudensuojaan. Asiaa mutkistaa se seikka, että osassa maanvuokrasopimuksia vuokramies on antanut vuokranantajalle oikeuden tarkistaa vuokra alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvan muutoksen johdosta ja osassa tätä oikeutta ei ole kirjattu. Tämä itsessään on jo rikkonut yhdenvertaisuusperiaatetta.

Yhtenä ratkaisuvaihtoehtona asiaan voisi olla se, että rakennusoikeudet pidetään ennallaan, mutta suojelumerkinnällä olevia päärakennuksia ei saa laajentaa. Sen sijaan jäljellä olevan rakennusoikeuden saisi tällaisissa tapauksissa käyttää esimerkiksi talousrakennuksen yhteyteen toteutettavaan asuntoon sen estämättä, mitä määräys 45 krs<sup>m2</sup> asunnosta sanoo. Näin tulisi kohdeltua tasapuolisesti niitä kiinteistönomistajia, joilla rakennusoikeutta on käyttämättä suhteessa niihin, joille sitä nyt toteutettavassa muutoksessa tulee lisää johtuen jo rakennettujen rakennusten suuremmista kerrosaloista.

Edelleen, vaikka rakennusoikeutta käytettäisiin enemmän talousrakennukseen, tulisi talousrakennuksen säilyä rakennusmassaltaan selkeästi alisteisena päärakennukselle.

Muistutan myös, että vaikka tonttivuokrat ja niiden perusteet eivät ole asemakaavoituksen asia, liittyvät ne rakennusoikeuksien kautta erottamattomasti tähän asemakaavaprosessiin. Vuokraoikeuksien ja vuokrasopimusten oikeudelliset kysymykset ja omaisuudensuoja on ratkaistava ennen kuin asemakaavaprosessi viedään loppuun.

### **Kaavoitus, kadut ja liikenne sekä maa ja mittaus:**

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu rakennusoikeudet painottaen valtakunnallisesti merkittävän alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Sellaisilla tonteilla, joilla voimassa olevan asemakaavan rakennusala on esitetty suurpiirteisesti, eikä vastaa olevaa rakennusta, on katsottu tarkoituksenmukaiseksi päivittää rakennusala sekä rakennusoikeutta vastaamaan päärakennusten toteutunutta tilannetta. Muussa tapauksessa rakennusalan täysimääräinen hyödyntäminen johtaisi rakennuksen arvojen menettämiseen. Kaikilla alueen tonteilla ei ole esitetty rakennusoikeutta asemakaavassa lukuna, jolloin rakennusoikeus määräytyy kertomalla rakennusalan pinta-ala asemakaavassa osoitetulla suurimmalla sallitulla kerrosluvulla.

Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Tehtaankatu-Syrjäkatu on syytä säilyttää.

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikokadulla lähellä Teuvo Pakkalan



kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Jätteiden yhteiskeräyspiste on osoitettu asemakaavassa varauksena, ja sen toteutuminen edellyttää asiasta sopimista Oulun kaupungin kanssa. Jätteiden keräys nykyisellä tavalla on siis edelleen mahdollista. Korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on esitetty periaatteita kiinteistökohtaisen jätteiden keräyksen järjestämisestä. Jätekimppa on mahdollista toteuttaa myös tonttien yhteisinä, ja on kyseessä jo silloin, kun kaksi kiinteistöä keräävät jätteensä samaan astiaan. Kimpasta tulee tehdä ilmoitus jätehuoltoviranomaiselle. Jätekimpan voi tehdä myös suuremallakin porukalla, jolloin jäteastioiden mitoitus on laskettava tarkkaan. Tällä hetkellä kerättäviä jätelajeja ovat mm. polttokelpoinen jäte, biojäte, lasi, metalli, kartonki, pahvi ja muovi, joiden keräysvelvoite ja taajuus löytyvät jätehuoltomääräyksistä.

Mielipiteen perusteella on tarkennettu päärakennuksen rakennusalaan olevan rakennuksen sekä verannan osalta siten, että verantaan on mahdollista toteuttaa pieni laajennus, ja osoitettu osa rakennusalaan (veranta) I-kerroksiseksi. Muilta osin rakennusalan kerrosluku on II-kerroksinen.

Talusrakennusten rakennusalojen rajoissa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä paloturvallisuus. Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on täydennetty paloturvallisuuden kannalta, ks. kappale 12.7 Paloturvallisuus. Nykytilanteessa tonttien rajalle rakennetut talusrakennukset on otettu asemakaavassa huomioon, mutta uusien rakennusalojen osalta on pääsääntöisesti jätetty vähintään kahden metrin etäisyys tontinrajan ja talusrakennuksen rakennusalan väliin. Tämä helpottaa paloturvallisuusratkaisuja, rakennuksen kosteusteknistä hallintaa (esimerkiksi vierustan pintakallistusten järjestäminen) sekä huollettavuutta (esimerkiksi julkisivun maalaaminen ja muu huoltaminen oman tontin puolelta). Rakennusvalvonta ei suosittele talusrakennusten sijoittamista alle neljän metrin etäisyydelle toisistaan. Oulun rakennusjärjestyksen 36 §:n mukaan: Mikäli talusrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus. Kaavoituksen näkemyksen mukaan Puu-Raksilan alueella tulee kuitenkin kiinnittää talusrakennuksia suunniteltaessa erityistä huomiota asemakaavassa osoitettuihin rakennusalojen rajoihin.

Talusrakennuksille on edellytetty asemakaavamääräyksissä sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeessa harjakatto, joka on alueelle tyypillinen kattomuoto. Tämä ratkaisu sopeuttaa sekä olevat sekä uudet talusrakennukset alueen ilmeeseen sen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta.

Asemakaavan muutoksessa noudatetaan kaupunginhallituksen päätöstä pysäköintinormeista 26.3.2018 § 82. Sen mukaan pysäköintivelvoitteet on osoitettu erikseen kerrostaloille ja pientaloille. Velvoiteautopaikkojen määrä perustuu asumistapaan ja sijaintiin. Pysäköintinormin poistaminen siirtäisi pysäköintiä pihoilta kaduille, mikä ei ole kaupungin tavoitteiden mukaista.

Maanvuokrasopimusten ehdot ja vuokran määrä eivät ole asemakaavan muutoksessa ratkaistavia asioita. Puu-Raksilan alueella on hyvinkin eri vaiheissa olevia ja eri aikaan alkaneita

maanvuokrasopimuksia, minkä vuoksi myös vuokraehdoissa on eroja. Mahdolliset muutokset vuokrasopimukseen ja niihin liittyvät päätökset tehdään vasta asemakaavan muutoksen lainvoimaistuttua.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 9, 1.9.2022:**

Huomiot kohtaan 3.3.5. Liikenneselvitys:

Puutarhakadun, Karjakadun ja Puistikkokadun ongelmat kulminoituvat alueen asukkaan näkökulmasta hallitsemattomaan pysäköintiin alueella. Etenkin talvella omasta pihasta poistuminen on usein haasteellista lumen kaventaman kadun ja liittymän kohdalle pysäköityjen autojen vuoksi. Pysäköinti on jatkuvaa, mikä vuoksi tiet muistuttavat osin yksikaistaista katua. Tie on siis tukossa mm. jäteautojen kulkiessa. Vanhan rakennuskannan vuoksi alueen rakennuksissa on jatkuvasti käynnissä mittavia korjaustöitä. Kookkaampien autojen pääsy pihaan estyy toistuvasti kadun varteen pysäköityjen autojen vuoksi.

Puutarhakadulla läpiajoliikenne ei ole suurin ongelma.

Kaavailu Puutarhakadun ja Karjakadun sulkemisesta Tehtaankadun päädyistä johtaisi vaikeuksiin poistua Puuraksilasta ainoan "autosisäänkäynnin" sijaitessa Teuvo Pakkalan Kadun ja Puistikkokadun muutoinkin vilkkaassa risteyksessä oppilaitosten välittömässä läheisyydessä. Vastustamme Puutarhakadun ja Karjakadun sulkemista Tehtaankadun päädyistä.

Ehdotamme seuraavia toimia liikenne- ja pysäköinti ongelmien ratkaisemiseksi Puutarhakadulla ja Karjakadulla:

1) Tonteille ajo sallittu -liikennemerkit Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun risteykseen ja Tehtaankadun ja Karjakadun ja Puutarhakadun risteyksiin.

2) Pysäköinnin rajoittaminen kiekolla 4 tuntiin, asukaspysäköinti sallittu.

Nopeusrajoitus on syytä säilyttää puu-Raksilassa korkeintaan 30 km/h:ssa.

Huomiot kohtaan 3.3.10. Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje

Huomiot kaavaluonnokseen koskien tonttia 240 (Puutarhakatun 9):

Kaavaluonnoksessa päärakennuksen kuistien väliä ei ole merkitty rakennukseen kuuluvaksi.

Ehdotamme, että kuistien välinen ala kirjataan rakennusalaksi. Alueella on jo rakennettu parveke ja katos.

Huomiot kaavaluonnokseen:

Ehdotamme kaavaluonnokseen rak 4, Rakennussuojelu ja kaupunkikuva -kohtaan seuraavaa:

"Rakennusten kattokaltevuudet tulee säilyttää." lause muutettaisiin muotoon "Rakennusten kattokaltevuudet tulee ensisijaisesti säilyttää." ja edelleen lause "Perustellusta syystä katon korkeusasemaa on mahdollista nostaa hieman peruskorjauksen yhteydessä edellyttäen, että muutos ei vaaranna rakennuksen ja kaupunkikuvan arvoja." muotoon "Perustellusta syystä katon kaltevuutta ja korkeusasemaa on mahdollista muuttaa hieman peruskorjauksen yhteydessä edellyttäen, että muutos ei vaaranna rakennuksen ja kaupunkikuvan arvoja."

Lauseessa " Talousrakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä päärakennusten kaikille kattolappeille kattolapteen suuntaisesti." on ilmeinen virhe. Pitäisikö olla

"Talusrakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä talusrakennusten kaikille kattolappeille kattolapteen suuntaisesti."?

Lause "Lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittaminen kadun puoleisille julkisivuille tai kadulle näkyviin rakennuksen päätyihin ei ole sallittua." ehdotetaan muutettavaksi esimerkiksi muotoon "Lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittaminen kadun puoleisille julkisivuille ei ole sallittua. Kadulle näkyviin rakennuksen päätyihin ulkoyksikkö voidaan sijoittaa koteloituna rakennuksen tyylin mukaisesti.

Huomattava on, että useiden rakennusten sisäpihan puoleiselle julkisivulle lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen on mahdotonta kuistien ja rikkonaisuuden vuoksi. Energiakriisin vuoksi lämpöpumppujen asennusmahdollisuus on sähkölämmitteisiin taloihin taattava asumisen mahdollistamiseksi.

Ehdotamme, että tontin 240 talusrakennuksen rakennusala ulottuisi tontin pohjoisreunaan asti (vastaten tontin 241 talusrakennusten rakennusala).

Useat talusrakennukset alueella ovat huonokuntoisia. Mikäli talusrakennukseen päädyttäisiin rakentamaan asuintilaa, tulisi huonokuntoinen rakennus todennäköisesti kokonaan purkaa ja tilalle rakentaa uusi tyylillisesti alueelle sopiva rakennus.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Asukaspysäköintitunnus on käytössä keskustassa sellaisissa kiinteistöissä, joissa ei ole asemakaavassa lainkaan velvoiteautopaikkoja eikä pysäköintiä ole järjestetty keskitetyssä pysäköintilaitoksessa. Puu-Raksilassa pysäköinti on mahdollista tonteilla. Kadut ovat yleistä aluetta, jossa pysäköinti on sallittu liikennemerkkien osoittamalla tavalla. Puu-Raksilan alueella pysäköintiä tullaan rajoittamaan aikarajoituksella ja pysäköinti osoittamaan pysäköintitaskuihin. Asukaspysäköintiluvan ehdot eivät täyty.

Puu-Raksilassa on voimassa alueellinen nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa.

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty liittymäkiellot Tehtaankadulta korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263. Tällä varaudutaan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tehtaankadun katualueelle Puu-Raksilan kohdalla laaditaan asemakaavan muutos Raksilan market-alueen yhteydessä (kaavatunnus 564-2179). Market-alueen asemakaavan

muutosehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023. Tehtaankadun toimenpiteiden tarve ja aikataulu tarkentuvat muiden suunnitelmien edetessä tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutosehdotusvaiheessa kaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkennettu siten, että liittymäkieltomerkinnot on poistettu kaavakartalta. Asemakaavamääräyksiä tarkentavaan kolmiomääräykseen on lisätty seuraava kohta: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin pihajalkeiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa pihajalkeiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Kuistien välistä tilaa ei ole osoitettu rakennusalaksi, eikä toteutettu parveke ja katos sitä edellyttä.

Katon kaltevuuden muuttamisen on nähty vaarantavan alueen valtakunnallisesti merkittäviä arvoja sekä yhtenäistä kaupunkikuvaa, vaikkakin tällaisia muutoksia on aiemmin tehty. Esitettyä muutosta kattojen kaltevuuksiin ei pidetä perusteltuna.

Asemakaavan muutoksen kaavamerkintöjä täydentävään kolmiomääräykseen on tarkennettu lämpöpumppujen ulkoyksiköitä koskevaa kohtaa. Uusi määräysteksti on "Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille. Mikäli ulkoyksikkö on välttämätöntä sijoittaa rakennuksen päättyyn, se tulee sijoittaa kadulta katsoen mahdollisimman vähän näkyvälle paikalle sekä tarvittaessa rakentaa ulkoyksikön kohdalle aita kadunvarten. Ulkoyksiköille tulee tarvittaessa rakentaa rakennuksen tyyliin ja julkisivuihin soveltuva kevyt suoja/näköeste."

Taloussrakennusten rakennusalojen rajoissa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä paloturvallisuus. Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on täydennetty paloturvallisuuden kannalta, ks. kappale 12.7 Paloturvallisuus. Nykytilanteessa tonttien rajalle rakennetut taloussrakennukset on otettu asemakaavassa huomioon, mutta uusien rakennusalojen osalta on pääsääntöisesti jätetty vähintään kahden metrin etäisyys tontinrajan ja taloussrakennuksen rakennusalan väliin. Tämä helpottaa paloturvallisuusratkaisuja, rakennuksen kosteusteknistä hallintaa (esimerkiksi vierustan pintakallistusten järjestäminen) sekä huollettavuutta (esimerkiksi julkisivun maalaaminen ja muu huoltaminen oman tontin puolelta). Rakennusvalvonta ei suosittele taloussrakennusten sijoittamista alle neljän metrin etäisyydelle toisistaan. Oulun rakennusjärjestyksen 36 §:n mukaan: Mikäli taloussrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus. Kaavoituksen näkemyksen mukaan Puu-Raksilan alueella tulee kuitenkin kiinnittää taloussrakennuksia suunniteltaessa erityistä huomiota asemakaavassa osoitettuihin rakennusalojen rajoihin.

Puu-Raksilan alueen alkuperäiset taloussrakennukset on esitetty suojeltaviksi asemakaavassa. Tontilla nro 240 sijaitseva taloussrakennus on todennäköisesti uusittu 1980-luvulla, ja se on asemakaavan mukaan mahdollista purkaa, mikäli tontille rakennetaan uusi taloussrakennus.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Taina Törmikoski, kirjoittaa 1.9.2022:**

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Uuden Oulun yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueeksi merkinnällä AP ja lisäksi Teuvo Pakkalan koulun alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi merkinnällä PY. Puu-Raksilan alueella on suurelta osin voimassa vuoden 1965 asemakaava, johon on tehty useita yksittäisiä kortteleita koskevia asemakaavamuutoksia vuosina 1980 - 2006.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriarvojen säilyminen ja suojelumerkintöjen osoittaminen alueen arvokkaille rakennuksille. Lisäksi tavoitteena on tarkistaa alueella voimassa oleva asemakaava ajan tasalle mm. rakennusoikeuksien ja liikennejärjestelyjen osalta. Puu-Raksilan yhtenäinen kaupunkikuva halutaan säilyttää rakennushistoriaselvityksen mukaisesti.

ELY-keskus toteaa, että kaavoituksessa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät arvot. Kaavoituksen pohjaksi on laadittu rakennushistoriaselvitys ja kaavoituksen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa. Suunnittelualue on osoitettu kaavamerkinnällä: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. Kaava-alueen alkuperäisille arvokkaille päärakennuksille ja talousrakennuksille on osoitettu kaavaluonnoksessa suojelumerkinnät. Kaavaluonnoksessa on onnistuneesti säilytetty Puu-Raksilan yhtenäinen ilme. Lisärakennusoikeutta on osoitettu maltillisesti ja rakennusten kerroskorkeudet on säilytetty nykytasolla. Uusien asuin- ja työtilojen osoittaminen päärakennusten ullakkokerroksiin ja talousrakennuksiin lisää joustavuutta ja monipuolistaa tonttien käyttömahdollisuuksia. Asemakaavamääräysten kolmiomerkintä rak4 sisältää kattavalla tavalla määräykset rakennussuojelusta, kaupunkikuvasta, talousrakennuksista, piha-alueista, pysäköinnistä, ympäristömelusta sekä happamista sulfaattimaista. Yksi alueen arvoista ovat katujulkisivut, jotka ovat pääosin säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan. Kaavoituksella tulee varmistaa, että nämä ominaispiirteet säilyvät myös jatkossa.

Kaavoituksen tueksi on laadittu erillinen Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohjeen luonnos 3.6.2022. ELY-keskus pitää hyvänä, että korjaus- ja rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja Pohjois-Pohjanmaan museon kesken.

Kaupunkiasutukseen liittyvät pihat ja puutarhat ja puistot, mukaan lukien puistopuut, ovat merkittävä osa miljöötä. Pienilläkin vihreillä alueilla on merkitystä, sillä ne toimivat eri lajien elinympäristöinä. Nykyisessä luontokato- ja ilmastonmuutostilanteissa varsinkin kaupunkiympäristön puilla on erityisen suuri arvo. Vihreän ilmeen säilyttäminen osana Puu-Raksilan ominaispiirteitä vahvistaa alueen kulttuuriympäristöarvoja. ELY-keskus pitää hyvänä, että alueen kaduille on osoitettu kaavassa täydennettävät ja säilytettävät puurivit.

Alueen hulevesien hallinta pohjaa pääosin pintavaluntaan ja osittain puutteelliseen hulevesiverkostoon. ELY-keskus toteaa, että alueen hulevesitilanne on tunnistettu kaavaluonnoksessa. Hulevesien hallintaan on haettu erilaisia ratkaisumalleja kuten yleisten alueiden hallintarakenteita, joiden avulla hulevesiä voidaan viivyttää alueella sekä biosuodatusrakenteita ns. sinivihertaskuja ja sadepuutarhoja. ELY-keskus korostaa, että sään ääri-ilmiöt ja kaupunkitulvat tulevat lisääntymään. Puu-Raksilan alueen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota kaikkien rakennushankkeiden toteuttamisen yhteydessä yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavoituksen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen, mitä ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä. Kaavoituksessa on mukana keskeisiä



ilmastotavoitteita edistäviä tekijöitä. Kaava-alue on osa Oulun ydinkeskustan lähialueen kaupunkirakennetta ja se tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja palveluverkoston. Alueen lisärakentaminen perustuu täydennys- ja korjausrakentamiseen. Kaavaluonnos tukee osaltaan kestävästi liikkumisen tavoitteita. Ilmastonmuutokseen sopeutumisessa on hulevesien onnistunut hallinta keskeisessä roolissa.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus toteaa, että asemakaavan muutos sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, minkä vuoksi kaavahankkeesta tulee järjestää MRL 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

### **Kaavoitus:**

Hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomiota asemakaavamääräyksissä sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeessa, joissa on esitetty määräyksiä ja ohjeita sekä yleisille alueille että tontikohtaisiin ratkaisuihin.

Viranomaisneuvottelu on järjestetty asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen 30.9.2022.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 10, 2.9.2022:**

Asumme Raksilassa osoitteessa Teuvo Pakkalan katu 22 (kortteli 34). Rakennetun asuinkerroksen pinta-ala on 150 m<sup>2</sup> ja se on rakennettu yhteen kerrokseen. Muutosluonnoksessa asuintaloomme on lisätty rakennusoikeutta 75 m<sup>2</sup>. Mittauksiemme mukaan yläkertaan, joka on nyt kylmä ullakkotila, mahtuu kuitenkin vain 37,5 m<sup>2</sup>. Ullakolle mahdollisesti rakennettava huone olisi 14 m pitkä ja 2,8 m leveä sekä korkeimmalta kohdaltaan 2 m korkea. Katonharjan kulma on loivempi kuin naapuritaloissa eikä normaalin korkuinen huone mahdu ullakkotilaan, huone olisi siis kapea ja matala.

Rakennusoikeus uuteen piharakennukseen on tervetullut. Toivoisimme, että voisimme rakentaa autokatoksen saman suuntaisesti kuin naapurimme eli poikittain asuintaloon nähden. Tätä järjestystä puoltaa se, että uuden kaavoituksen mukaisesti sijoitettu rakennus tuhoaisi sireeni "aitamme" joka on istutettu pihaamme jo 40-luvulla. Sireenit ovat myös tärkeä suoja varpusille, jotka pesivät pihasammme.

Sr merkinnän saaneessa ulkorakennuksessa on kylmän varastotilan lisäksi pihasauna. Ulkorakennus on aika huonossa kunnossa ja toivoisimme, että sille ei annettaisi sellaista suojelumerkintää, joka estäisi rakennuksen taloudellisesti järkevän remontoinnin.

Haluamme pitää talostamme ja pihaamme huolta. Pidämme yllä talon alkuperäistä luonnetta. Raksilassa talot ja pihat ovat yksilöllisiä ja vähän erilaisia ja se on alueen rikkaus.

Ehdotamme, että asuineliöitä ei lisätä ja ulkorakennuksen suojelumerkintä poistetaan. Lisäksi toivomme, että pihapiiri voidaan pitää vanhana ja ulkorakennus rakentaa toisin kuin muutosluonnokseen on merkitty.

Toivomme teiltä viisaita ja kaiken huomioon ottavia päätöksiä.

## **Kaavoitus:**

Päärakennuksen ullakon korkeus ei mahdollista tilan muuttamista asuntotilaksi. Tontin pääarakennuksen kerrosluvuksi on osoitettu I sekä rakennusoikeudeksi 150 kerrosalaneliömetriä.

Taloussrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä taloussrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen taloussrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen taloussrakennusten korjausohje sekä 7.3 Taloussrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki taloussrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusia joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Mielipide 11, 2.9.2022:**

Muutosehdotus:

Korjaus- ja rakennustapaohjeen kohdassa 12.3 Uusiutuva energia käsitellään ilmalämpöpumppuja ja aurinkosähköpaneeleja. "Ilmavesilämpöpumppujen ja aurinkopaneelien sijoittaminen ei olesallittua kadun puoleiselle julkisivulle tai kadulle näkyvään rakennuksen pätyyn.

Ilmalämpöpumpunsijoituspaikan on oltava suojainen."

Tämä muotoilu ei tunnusta tosiasioita:

Monet Raksilan puutalot ovat käytännössä ja yhtiöjärjestyksen mukaan rivitaloja, joissa kuitenkin jokaisessa asunnossa on erillinen lämmitysjärjestelmä patterineen ja tulisijoineen, monesti päälämmitysmuodon ollessa suorasähkölämmitys. Kun halutaan tehdä siirtymää kohti uusiutuvaa energiaa, ilmalämpöpumppuja tulisi suosia ja niiden sijoittaminen myös talon päätyihin sallia. Jos päätyihin sijoittaminen kielletään, neljän asunnon rivitaloyhtiöissä kärsijöitä ovat päätyasunnot, joilla muutenkin on korkein lämmityskuorma ison julkisivupinta-alan takia, ja käytännössä ilmalämpöpumppujen hankkiminen mahdollistuu vain taloyhtiön keskimmaisille asunnoille. Tällainen tilanne on omassa taloyhtiössäni Teuvo Pakkalan katu 18:ssä, jossa minulla ei ole asunnossani yhtään ilmalämpöpumpulle riittävän isoa ulkoseinäpinta-alaa muualla kuin talon päädyssä.

Parempi muotoilu Korjaus- ja rakennustapaohjeen kohtaan 12.3:

""Ilmavesilämpöpumppujen ja aurinkopaneelien sijoittaminen ei ole sallittua kadun puoleiselle julkisivulle. Uusiutuvan energian lämmitysjärjestelmän ja Ilmavesilämpöpumppujen sijoittaminen kadulle näkyvään rakennuksen pätyyn on mahdollista."

## **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutoksen kaavamerkintöjä täydentävään kolmiomääräykseen on tarkennettu lämpöpumppujen ulkoyksiköitä koskevaa kohtaa. Uusi määräysteksti on "Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille. Mikäli ulkoyksikkö on välttämätöntä sijoittaa rakennuksen päätyyn, se tulee sijoittaa kadulta katsoen mahdollisimman vähän näkyvälle paikalle sekä tarvittaessa rakentaa ulkoyksikön kohdalle aita kadunvarteen. Ulkoyksiköille tulee tarvittaessa rakentaa rakennuksen tyyliin ja julkisivuihin soveltuva kevyt suoja/näköeste."

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Mielipide 12, Asunto-Oy Oulun Karjakatu 11, 2.9.2022:**

Kiinteistön 564-12-33-255 osalta huomautamme asemakaavaluonnoksesta seuraavia asioita. Kiinteistön päärakennukseen on suunnitteilla asuinkäytön jatkamisen mahdollistava peruskorjaus, joka tulisi ottaa asemakaavassa huomioon.

Asemakaavan kolmiomerkinnässä mainitaan, että ullakolle rakennettavia tiloja voidaan käyttää asuintai työhuoneina, "mikäli tiloissa on ennestään riittävän suuria ikkunoita tai niitä voidaan luontevasti järjestää rakennuksen päätyyn ja/tai kattolappeeseen pihan puolella."

Toisaalta kolmiomääräyksessä myös todetaan, että olevat ikkuna-aukot tulee säilyttää: "Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ensisijaisesti säilyttää ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaotus, kattamistapa ja julkisivulauδοitus, yksittäiset rakennelmat, savupiiput ja vesirännit, sokkelit sekä muut rakennukselle luonteenomaiset yksityiskohdat."

Huoneistojen käyttömahdollisuuksien lisäämiseksi ullakkohuoneet tulisi pystyä jakamaan kahdeksi erilliseksi tilaksi, jolloin luonnonvalon saaminen molempiin tiloihin edellyttää nykyisten ullakon päätyikkunoiden muuttamista kahdeksi erilliseksi ikkunaksi. Pyydämme huomioimaan tällaisten toiminnallisista syistä tehtävien vähäisten julkisivumuutosten mahdollisuudet päätyjulkisivuilla ja sisäpihan puolella.

Pyydämme tarkistamaan asemakaavaluonnokseen esitettyä päärakennuksen rakennusoikeuden määrää 320 m<sup>2</sup> hieman ylöspäin, jolloin rakennusoikeuden määräksi muodostuisi 325 m<sup>2</sup>. Alustavien tarkemittausten perusteella mahdollinen kerrosalan määrä on 323,5 m<sup>2</sup>, joka saattaa vielä hieman kasvaa tai pienentyä suunnitelmien ja lähtötietojen tarkentuessa.

Pyydämme myös tarkistamaan asemakaavaluonnoksessa esitettyä kerroslukua 1 ½ hieman ylöspäin tai lisäämään kaavamerkintään maininnan siihen liittyvästä tulkinnasta (ullakon käyttöönotto nykyisen vesikaton ja julkisivun sisäpuolella). Alustavien tarkemittausten perusteella päärakennuksessa on mahdollista ottaa käyttöön noin 52% ullakon alasta. Tämä johtaisi ullakon kerrosluvun ½ vähäiseen ylittymiseen, mutta on silti kaavan tavoitteiden mukainen muutos. Toivomme, että tuo vähäinen ylitys ei estä ullakon käyttöönottoa täysimääräisesti.

## **Kaavoitus:**

Kaavoituksen näkemyksen mukaan ikkunoita koskeva asemakaavamääräys on riittävä ja kattaa mahdollisuuden esimerkiksi laajentaa päätyikkunaa tarvittaessa. Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on tarkennettu ovi- ja ikkuna-aukkojen osalta sekä lisätty kappale uusista pääty- ja kattoikkunoista.

Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on muutettu mielipiteen perusteella 325 kerrosalaneliometriä.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 13, Asunto Oy Oulun Karjakatu 9 ja Asunto-Oy Oulun Karjakatu 11, 2.9.2022:**

Kiinteistöjen 564-12-33-254 (Asunto Oy Oulun Karjakatu 9) ja 564-12-33-255 (Asunto-Oy Oulun Karjakatu 11) osalta huomautamme asemakaavaluonnoksesta seuraavia asioita koskien talousrakennuksia ja niihin liittyviä sr-20 merkintöjä. Kummallakin kiinteistöllä sijaitsee yksi talousrakennus, jotka sijaitsevat tonttien välistä rajaa vasten kiinni toisissaan. Kumpaankin talousrakennukseen liittyy huolia ja aistinvaraisia havaintoja rakennusten huonosta kunnosta ja korjattavuudesta. Kumpaankaan rakennukseen ei ole tehty kuntoarviota tai -tutkimusta, mutta se on ajankohtaista joidenkin vuosien kuluttua. Molemmissa rakennuksissa on matala, lähes olematon sokkelikorkeus sekä aistittavissa voimakasta, pistävää hajua.

Talousrakennuksessa tontilla 254 on vanha, alkuperäisessä kunnossa oleva talousrakennus. Rakennuksessa jokaisella osakkaalla oma pihavarasto, sekä yksi taloyhtiön yhteinen varasto jonka seinä on yhteinen naapurin kanssa (Asunto-Oy Karjakatu 11). Taloyhtiön varastossa on jäljellä ulkokäymälöiden rungot, jotka poistettu toki käytöstä jo vuosikymmeniä sitten. Rakennuksessa on pistävä haju, eikä siellä voi säilyttää esimerkiksi mitään tekstiilejä. Sokkeli on painunut osittain maan alle. Huopakatto on vielä ehjä, tuuletusta on vuosien aikana parannettu, mutta rakennus on kaikin puolin elinkaarensa päässä ja vaatii lähivuosina merkittäviä korjaustoimenpiteitä.

Talousrakennuksessa 564-12-33-255-2 on maanvaraisessa alapohjassa muovimatto, ja rakennus on ollut ajoittain kylmillään. Rakennuksen julkisivuun on tehty tyyliin vaikuttavia muutoksia. Rakennuksen toiminnot eivät ole enää alkuperäisiä. Rakennuksessa sijaitsee tällä hetkellä sauna ja oleskelutilaa, jossa ei voi rakennuksen kunnan vuoksi oleskella lainkaan tai käyttää sitä edes varastotilana.

Pyydämme huomioimaan rakennusten tilanteen suojelumerkintää asettaessanne. Mikäli rakennusten kunto osoittautuu niin huonoksi, että niiden korjaaminen ei ole järkevää, olisi viisaampaa rakentaa tilalle uudet, alueen rakennetta ja identiteettiä kunnioittavat uudisrakennukset.

### **Kaavoitus:**

Talousrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Rakasilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä talousrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen talousrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen talousrakennusten korjausohje sekä 7.3 Talousrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki talousrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusida joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Mielipide 14, As Oy Puutarhakatu 2, 2.9.2022:**

As Oy Puutarhakatu 2n mielipiteet Raksilan asemakaavamuutoksesta

1. Asunto-osakeyhtiömme haluaa varata mahdollisuuden tarkistaa rakennusoikeusneliömme kaavan astuttua voimaan. Nykyinen rakennusoikeus on 525 neliötä.
2. Haluamme esittää huolestamme suunnitelmista tukkia pihaan ajo mahdollisuus Tehtaankadulta asunto-osakeyhtiömme pihaan. Meille se tarkoittaisi mittavia muutoksia nykyiseen pihaamme. Suunnitelma siirtää pihaan ajo Puutarhakadun puolelta tarkoittaisi muun muassa sitä, että puut, jotka kaavassa oli merkitty erityissäilytettäväksi Puutarhakatu 2n ja 4n väillä, pitäisi kaataa, jotta autolla ajo pihalle onnistuisi. Tällä olisi vaikutus myös nykyiseen linnustoon tontillamme. Sen lisäksi joutuisimme vaihtaa parkkipaikan paikkaa ja perustaa nurmikkoalueet ja istutukset uudestaan. Myös ajoväylä pihaan Puutarhakadun puolta aiheuttaisi kohtuutonta meluhaittaa sen kohdalla olevalle asunnolle ja sen asukkaille. Näistä muutoksista aiheutuisi mittavat kustannukset, joihin emme ole varautuneet. Jos olemme pakotettuja näihin muutoksiin, kaupungin tulisi korvata niistä johtuvat kustannukset.
3. Puutarhakadun sulkemisen yhteydessä on suunniteltu kääntöpaikkaa taloyhtiömme kohdalle, josta varmaankin aiheutuu meluhaittaa asukkaille, joiden asuntojen ikkunat ovat siinä kohdalla.
4. Mielestämme nämä liikennejärjestelyt voitaisiin ihan hyvin hoitaa liikennemerkein tai asukaspysäköintijärjestelyllä.
5. Yleinen kommentti: kaavan tarkoitus on olla suojelukaava, jos joudumme tekemään liikennejärjestelyistä johtuvat muutokset tontillamme, ne tuhoavat alkuperäisin pihamiljöömme, jonka olemme tähän asti onnistuneet säilyttämään. Mielestämme tämä on ristiriidassa alkuperäisen kaavamuutoksen tarkoituksen kanssa.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Mielipiteen perusteella tontin päärakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 545 kerrosalaneliometriä.

Asukaspysäköintitunnus on käytössä keskustassa sellaisissa kiinteistöissä, joissa ei ole asemakaavassa lainkaan velvoiteautopaikkoja eikä pysäköintiä ole järjestetty keskitetyssä pysäköintilaitoksessa. Puu-Raksilassa pysäköinti on mahdollista tonteilla. Kadut ovat yleistä aluetta, jossa pysäköinti on sallittu liikennemerkkien osoittamalla tavalla. Puu-Raksilan alueella pysäköintiä tullaan rajoittamaan aikarajoituksella ja pysäköinti osoittamaan pysäköintitaskuihin. Asukaspysäköintiluvan ehdot eivät täyty.

Kääntöpaikasta ei arvioida aiheutuvan nykytilanteesta poikkeavaa liikennemelua asunnoille, koska ajonopeudet ovat alueella alhaisia.

Asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty liittymäkiellot Tehtaankadulta korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263. Tällä varaudutaan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tehtaankadun katualueelle Puu-Raksilan kohdalla laaditaan asemakaavan muutos Raksilan market-alueen yhteydessä (kaavatunnus 564-2179). Market-alueen asemakaavan muutosehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023. Tehtaankadun toimenpiteiden tarve ja aikataulu tarkentuvat muiden suunnitelmien edetessä tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutosehdotusvaiheessa kaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkennettu siten, että liittymäkieltomerkinnet on poistettu kaavakartalta. Asemakaavamääräyksiä tarkentavaan



kolmiomääräykseen on lisätty seuraava kohta: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin pihalueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa pihalueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 15, 2.9.2022:**

Syrjäkatu toimii tällä hetkellä runsaasti jakeluautojen ja raskaiden rekkojen läpikulkutienä market-alueen takaosaan Tehtaankadulle ja siitä eteenpäin. Koska tulevaisuudessa Tehtaankadun luonne muuttuu, tulisi kaikki raskas/jakeluliikenne kieltää Syrjäkadun läpi. Raskasta rekka-ajoneuvoa kulkee päivässä kymmenittäin Kainuuntieltä Syrjäkadun läpi. Nämä tulisi suojelukaavassa ohjata pois Ratakadun puolelle, minne ko. ajoneuvot kuuluvat. Niitä ei voi jatkossa sallia suojelukaavan läpi kulkevana liikenteenä, jolla on merkittäviä haittoja koko Syrjäkadun suojeltavan puolen kiinteistöihin tärinä- ja meluvaikutuksien.

Aikaisemmissa alkukaavailussa Syrjäkadun sulkeminen on ollut esillä, mutta sitä on perusteltu liiketoiminnallisista syistä. Myöskään Syrjäkatu ei aluksi kuulunut kaavaan, mutta se on nyt lisätty siihen. Tällä tulee olla suojelukaavassa merkitystä. Kun market-alueen jakeluliikenne kulkee jatkossa Ratakadun kautta ja Tehtaankadun luonne muuttuu joukkoliikenteelliseksi, eikä näin mahdollista edes jatkossa autoliikennettä, ei ole perusteita pitää Syrjäkadun päättä avoimena Karjakadun ja Puutarhakadun tapaan. Kainuuntien puoleinen pää pysyisi edelleen avoimena ja pohjoispuolelle ei ole enää tarvetta pitää yhteyttä Tehtaankadulle. Liiketoimintaa ei ole Syrjäkadun loppupäässä ja tonteille ajo on edelleen mahdollista. Katu tulee siis sulkea samalla tapaa suojelukaavan sisällä, mikä antaa sille kuuluvan ja kaivatun asuntokadun luonteen. Syrjäkatua tulee kohdella kaavassa samalla arvostuksella kuin muutettavia Karja- ja Puutarhakatuja. Syrjäkadun pohjoispään sulkemisella olisi koko alueeseen ja kaavaan vain positiivisia vaikutuksia. Miksi kaikki muut Raksilan kadut olisivat suljettuna Tehtaankadulle, paitsi Syrjäkatu? Tähän ei ole perusteita.

Esitän lisäksi, että mikäli Tehtaankatu muuttuu joukkoliikennekaduksi, liittymät Tehtaankadun puolelta Syrjäkatu 1 tontille ja muillekin Tehtaankadun puolen tonteille voidaan pitää ja vain tontille ajo sallittaisiin Tehtaankatua pitkin. Mikäli tonttiliittymä täytyy siirtää, tulisi Oulun kaupungin tontin omistajana toteuttaa se omin kustannuksin. Liittymän siirto ei voi kaatua vuokraajan vastuulle. Liittymän siirrosta aiheutuu pihoihin merkittäviä haittoja, eikä niiden muuttaminen ole kaavan hengen mukainen. Pihojen muutostyöt autopaikkoineen ja postilaatikoiden siirtämisineen tulisi tehdä tontin omistajan toteuttamana.

Mikäli Karjakatua ja Puutarhakatua ei katkaista pohjoispäästä, voidaan Syrjäkatu jättää myös auki. Muussa tapauksessa katuja tulisi kohdella tasa-arvoisesti.

Lisäksi tulee huomauttaa, että Tehtaankadun nopeusrajoituksia Raksilan läpi molempiin suuntiin ei noudateta, mikä aiheuttaa huomattavia tärinävaikutuksia Syrjäkatu 1:n kiinteistöön. Vähänkään raskaamman ajoneuvon ohittaessa vauhdilla kiinteistöön, kohdistuu siihen huomattavaa tärinää ja meteliä. Vuonna 1929 rakennettua kiinteistöä ei ole suunniteltu noin voimakkaalle liikenteelle.

Kaavassa tulee kiinteistöä suojella sen vaatimalla arvolla. Tehtaankadun läpiajoa tulisi siis merkittävästi vähentää ja muutos kaiken autoilun kieltäväksi on positiivinen ja sitä tulisi vauhdittaa sekä lisätä kevyen liikenteen väyliä, kuitenkin niin, että tontille ajo on sallittua.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Tehtaankatu-Syrjäkatu on syytä säilyttää. Market-alueen maankäytön kehittyminen muuttaa jakeluliikenteen reittejä tulevaisuudessa. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa liikenne market-alueelle käyttää Teuvo Pakkalan kadun pohjoisosaa sekä Ratakatua.

Kaavaselostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tästä ei ole tarkempia suunnitelmia eikä päätöksiä, eikä siten ole myöskään tiedossa toteuttamisen aikataulua, mikäli uusi yhteys osoittautuisi tulevaisuudessa mahdolliseksi toteuttaa.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 16, 2.9.2022:**

Hulevesisäiliön sijoittamista tontille ja sinivihertaskun sijoittaminen katualueelle tonttiliittymien kohdalle ei tarvita (Ramboll Oy:n suunnitelman mukaan) seuraavista syistä:

- kapea katu tonttiliittymän kohdalla estää hälytysajoneuvojen pääsyn pihalle
- kadunvarsipysäköinti kaventaa kääntymäaluetta tontille entisestään
- rakennuksemme kellarikerroksessa ei ole ollut rankkasateista johtuvaa tulvimis ongelmaa ja kellari on kuiva
- perustukset on salaojitettu ja varustettu 8 kpl tarkastuskaivoja
- rakennuksen kattovedet on johdettu rännikaivoihin 10 kpl
- piha-alueella on 7 kpl sadevesikaivoja, joihin viettää tontin maanpinnan kallistukset
- kaivot on liitetty perusvesikaivoon pumppaamon kautta
- Rambol Oy:n alustavassa suunnitelmassa luoteisnurkkaan merkitty hulevesisäiliö ei ole tarpeen, koska pohjavesi on alhaalla ja maaperän nurmikkoon imeytyy sadevedet ja ko. tonntti on naapuritontteja ylempänä
- kaavaan merkittyyn uuteen rakennusalaan tulisi lisätä mahdollisuus kellarikerroksen rakentamiseen (M)

- uusi rakennusalue tulisi ulottua tontin pohjois-sivulta nykyiseen talousrakennukseen eikä limittyä talousrakennuksen päälle, joka on merkitty suojeltavaksi (SR-20)
- kyseisen talousrakennuksen suojelumääräystä tulee lieventää koska: Hiljattain naapuri Syrjäkatu 19 tontin maanpintaa on nostettu piha- ja pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä n. 30 cm. Sokkeli on Syrjäkadun puolella maanpinnan noston jälkeen 8 cm maanpinnasta ja omalla puolella sokkelikorkeus on 30 cm. Tästä on aiheutunut pysyvät kosteus- ja lahovauriot Syrjäkadun puoleiseen päätyseinään, joten alkuperäistä rakennetta ja niitä vastaavia materiaaleja ei voi käyttää vaurion uusiutumisen vuoksi (riskirakentaminen)
- asemakaavassa piha-alueiden kunnostusohjeissa tulee kieltää hulevesien johtaminen naapuritontille/rakennuksiin maan pintaa nostamalla. Pihasuunnitelmiin toimenpidelupa ja naapurin suostumus ja koko asemakaava-alueelle raja-aitojen tyyppimallit.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Alueen hulevesiviemärit purkavat Kaupunginojaan ja siitä edelleen mereen. Hulevesien suunnittelun keskeisenä periaatteena on, että Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei tule rankkasateilla lisätä, eikä Kaupunginojan veden laatua tule heikentää. Hulevesien hallinnan tarkoitus on estää vesien aiheuttamat haitat kiinteistöille ja ympäristölle. Parhaiten hulevesien aiheuttamaa kuormitusta Kaupunginojassa voidaan pienentää käsittelemällä hulevesiä niiden syntyapaikalla, jolloin voidaan virtaamapiikkien lisäksi pyrkiä pidättämään kiintoainesta. Hulevesien hallintaan käytetään ensi sijassa luonnonmukaisia menetelmiä.

Asemakaavan muutokseen liittyvässä hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty ns. sinivihertaskuja, joilla varaudutaan ilmastonmuutokseen tulevaisuutta silmällä pitäen. Sinivihertaskut ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Ne eivät sijoitu tonteille. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttaa pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne. Hulevesien käsittelyyn liittyvät rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan ammattitaidolla ohjeiden mukaan. Vastuu hulevesirakenteista ja niiden kunnossapidosta on kadunpitäjällä. Yleisten alueiden puhtaanapitovastuu menee lain mukaisesti. Sinivihertaskujen sijainnit ovat asemakaavakartalla ohjeellisia ja tarkentuvat jatkossa.

Kunnossapitolain mukaan katualueen kunnossapidosta ja puhtaanpidosta tulee vastuita sekä kaupungille että tontinhaltijoille. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/yllapito>. Sinivihertaskujen kunnossapito kuuluu kaupungille. Tontinhaltijan vastuulla on enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden (mukaan lukien nurmetus) siistinä pitäminen. Mikäli sinivihertasku ulottuu osin tälle alueelle, kyseisen osan puhtaanapito on tontinhaltijan vastuulla. Kaupungin näkemyksen mukaan puhtaanapito ei käytännössä eroa nurmialueen puhtaanapidosta.

Päärakennuksille on mahdollista asemakaavan estämättä toteuttaa kellaritilaa, ottaen kuitenkin huomioon rakennusten suojelumerkinnot ja suojeluarvot.

Taloustrakennusten rakennusalojen rajoissa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä paloturvallisuus. Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on täydennetty paloturvallisuuden kannalta, ks. kappale 12.7 Paloturvallisuus. Nykytilanteessa tonttien rajalle rakennetut taloustrakennukset on otettu asemakaavassa huomioon, mutta uusien rakennusalojen osalta on pääsääntöisesti jätetty vähintään kahden metrin etäisyys tontinrajan ja taloustrakennuksen rakennusalan väliin. Tämä helpottaa paloturvallisuusratkaisuja, rakennuksen kosteusteknistä hallintaa (esimerkiksi vierustan pintakallistusten järjestäminen) sekä huollettavuutta (esimerkiksi julkisivun maalaaminen ja muu huoltaminen oman tontin puolelta). Rakennusvalvonta ei suosittele taloustrakennusten sijoittamista alle neljän metrin etäisyydelle toisistaan. Oulun rakennusjärjestyksen 36 §:n mukaan: Mikäli taloustrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus. Kaavoituksen näkemyksen mukaan Puu-Raksilan alueella tulee kuitenkin kiinnittää taloustrakennuksia suunniteltaessa erityistä huomiota asemakaavassa osoitettuihin rakennusalojen rajoihin.

Taloustrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä taloustrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi. Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen taloustrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen taloustrakennusten korjausohje sekä 7.3 Taloustrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki taloustrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusia joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Asemakaavamääräysten mukaan tontit on aidattava yhtenäisillä alueen kaupunkikuvaan soveltuvilla maalatuilla puuaidoilla. Pystylaudoitus on alueen aidoille tyypillistä. Aitojen tyyppimalleja ei ole laadittu, mutta korjaus- ja rakentamistapaohjeen kappaleessa 9.2 Aidat ja portit on ohjeistettu tarkemmin aitojen rakentamisesta.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 17, 2.9.2022:**

Liikennejärjestelyt ja pysäköinti: yleistä

Kaavaluonnoksessa on kiitettävästi pyritty ottamaan huomioon Puu-Raksilan luonne sekä alue osana asemanseudun ja koko Raksilan kehittämissuunnitelmia. Myös asukkaiden ääntä on kuunneltu sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien että muiden vaikutuskanavien kautta. Useat rakentamista ja korjausta koskevat suunnitelmat ovat erinomaisia.

Kuitenkin erityisesti alueen liikennettä ja pysäköintiä koskevat suunnitelmat ovat vielä epämääräisiä ja niitä on syytä täsmentää. Erityisen olennaista on selvittää mahdollisimman tarkoin ratkaisujen seurannaisvaikutuksia. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt ovat olleet pitkään asukkaiden huolenaiheena. Nyt suunnitelmassa todetaan, että tilannetta kehitetään erilaisin "liikennejärjestelyin ja liikennemerkein".

## Läpiajoliikenne

Suunnitelmissa on vähentää Puu-Raksilan läpiajoliikennettä mm. kieltämällä ajo Tehtaankadulta Puutarhakadulle ja Karjakadulle. Mikäli näin tapahtuu, olisi ensinnäkin huolehdittava siitä, että nykyiset ajoneuvoliittymät Tehtaankadulta katujen päätytonttien pihoille jäävät ennalleen. Muutoin tonteille ajosta tulee kohtuuttoman hankalaa ja niiden piharakennetta joudutaan mahdollisesti muuttamaan olennaisesti.

Toiseksi on pohdittava niitä mahdollisia haasteita, joita mahdollisesti ainoaksi Puu-Raksilan sisäänajoväyläksi jäävä Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteys aiheuttaa. Alue on huomattavan vilkasliikenteinen mm. hälytysajoneuvoliikenteen ja koulujen liikenteen vuoksi ja alueelle/alueelta ajaminen tiettyinä aikoina voi hankaloitua huomattavasti.

Tuntuu lisäksi melko todennäköiseltä, että Puu-Raksilan alueelle ajon rajaaminen tuohon risteykseen ei poista alueelle tapahtuvaa ulkopuolisten pysäköintiä (pysäköinnistä, ks. tarkemmin alla).

## Jätepisteet

Suunnitelmissa on mahdollisesti asukkaiden yhteisen jätekeräyspisteen laatiminen. Luonnoksen perusteella ei ole selvää, millaisena tämä on tarkoitus toteuttaa ja poistuisiko mahdollisuus jätehuoltoon omalta tontilta. Vaikka ajatus on periaatteessa myönteinen, tuntuisi esimerkiksi biojätteiden kuljettaminen omalta tontilta keruupisteelle haasteelliselta.

## Ajonopeus

Pidämme tärkeänä ajonopeuden rajoittamista 30 km/t (tai jopa 20 km/t) koko alueella, mukaan lukien myös Syrjäkatu.

## Pysäköinti

Puu-Raksilan alueen pysäköintijärjestelyt ovat olleet asukkaiden huolenaiheena jo pitkään. Asukkaiden toiveena on säilyttää hyvät mahdollisuudet heidän itsensä ja vieraidensa pysäköintiin.

Ilmainen pysäköinti Puu-Raksilan kaduilla on houkuttanut lyhytaikaiseen pysäköintiin etenkin jäähallin pelien aikana ja siten haitannut sekä asukkaiden pysäköintiä että satunnaisesti myös liikennöintiä omille tonteilleen. Vielä hankalampi ongelma on ollut rautatieaseman ja linja-autoaseman asiakkaiden pitkäaikainen – jopa viikkoja kestävä pysäköinti oman matkan ajaksi. Etenkin talvisaikaan haasteena ovat kaduille jätetyt autot, jotka peittyvät lumeen ja estävät tehokkaan avaruuden.

Pidämme tärkeänä, että Puu-Raksilan vakituisilla asukkailla – samoin kuin heidän vierailleen - tulee olla hyvä mahdollisuus pysäköintiin. Osalla taloista on autopaikat omalla tontillaan. Kuitenkaan kaikissa talouksissa tämä ei ole mahdollista – tai on mahdollista vain suurten muutosten kautta. Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamishyönteiden yhtenä olennaisena tavoitteena on alueen luonteen – mm. puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen. Tämä on tärkeää myös alueen linnuston kannalta.

Vaikka Raksilassa on viime vuosikymmenten aikana - autoistumisen lisääntyessä - rakennettu runsaasti autotalleja ja -paikkoja tonteille, tämä ei ole ollut kaikilla tonteilla mahdollista. Näin on esimerkiksi laita niissä rakennuksissa, joissa on useampia asuntoja – ja samalla mahdollisesti useita ajoneuvoja.

Samoin ajoneuvon pysäköiminen pihoille on joillain tonteilla ongelmallista tonttiliittymien ahtauden vuoksi. Tämä koskee esimerkiksi omaa tonttiamme (Puutarhakatu 4), jolle ajaminen olisi hyvinkin ahdasta viereisen asuinrakennuksen läheisyyden vuoksi ja jolta joutuisimme kaatamaan käytännössä



lähes kaikki pihamme puut ja pensaat, jotka ovat tähän asti toimineet myös suojaapuustona naapuritaloon pain. Tämä tuntuisi olevan vastoin suunnitelmissa julkilausuttuja tavoitteita, että puita tulisi kaataa alueelta "vain pakon edessä".

Siksi pidämme tervetulleena, että luonnoksessa ei kielletä joissain aiemmissa suunnitelmissa mainittua kadunvarsipysäköintiä. Toivomme, että asukkaiden ja heidän vieraidensa pysäköintimahdollisuus katujen varsilla säilyisi edelleenkin.

Pysäköinnin suhteen on esitetty erilaisia ratkaisuehdotuksia, joita toivoisimme täsmennettävän muutosehdotuksessa. Kadunvarsipysäköinnin aikarajoitukset saattavat parantaa asukkaiden tilannetta, mutta myös huonontaa sitä. Mikäli pysäköintiäikaa kadunvarsilla rajataan muutamiiin tunteihin, se vähentää alueen "ulkopuolisten" pysäköintiä, mutta samalla aiheuttaa hankaluuksia asukkaiden ja heidän vieraidensa pysäköinnille. Samoin mahdollisesti käy, mikäli aikarajoitukset koskevat vuorokautta tai vuorokausia.

Vuoropysäköinti jossa pysäköintiä rajoitetaan vuorokausittain kadun eri puolille poistaa pitkäaikaisen pysäköinnin mahdollisuuden, mutta koskee sekä ulkopuolisia että asukkaita. Raksilalaisten keskusteluissa on tuotu esiin myös puomit, joiden avulla rajoitettaisiin alueelle ajoa. Sinivihertaskut, jotka suunnitelmissa mainitaan, rajoittavat alueelle pysäköintiä, mutta etenkin niiden sijainnissa tulee ottaa huomioon myös se, että alueen puustoa ei jouduttaisi kaatamaan.

Asukaspysäköinnin mahdollisuus on erityisesti niiden asukkaiden toiveissa, joiden on erittäin haasteellista järjestää pysäköintiä omalla tontillaan. Järjestettyjen tiedotustilaisuuksien keskusteluissa siihen on kuitenkin suhtauduttu kaupungin liikennesuunnittelun taholta jokseenkin kielteisesti. Selviä perusteita ei kuitenkaan ole esitetty. Asukaspysäköinti ja mahdolliset erilliset vierasluvut takaisivat alueelle selkeimmän mahdollisuuden poistaa käsittääksemme kaikki yllämainitut ulkopuolisen pysäköinnin ongelmat. Asukaspysäköinti on ollut käytössä useissa kaupungeissa, joissa se on osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi. Asukaspysäköinti on toki asukkaalle maksullinen ratkaisu, mutta mikäli se lisää asumismukavuutta ja liikenteen joustavuutta, se on paikallaan.

Esitämme, että muutosluonnoksessa täsmennettäisiin liikennesuunnitelmia ja osoitettaisiin tarkasti millaiset - esimerkiksi pihakatu- tai shared space - ratkaisut ovat tavoitteena, ja miten moottoriajoneuvot, kevytliikenne ja jalankulku toimisivat mahdollisimman joustavasti. Asukkaiden toiveissa on säilyttää Puu-Raksila alueen ja kaupungin viihtyisyyttä lisäävänä, vihreänä ja toimivana, ja silti ajanmukaisena, kokonaisuutena.

Toivomme, että muutosehdotusta laadittaessa pohditaan huolellisesti eri mahdollisuuksia taata sujuva liikenne ja mietitään millaisia vaikutuksia yllämainituilla seikoilla on sekä koko alueen että Puu-Raksilan liikenteeseen.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty liittymäkiellot Tehtaankadulta korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263. Tällä varaudutaan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tehtaankadun katualueelle Puu-Raksilan kohdalla laaditaan asemakaavan muutos Raksilan market-alueen yhteydessä (kaavatunnus 564-2179). Market-alueen asemakaavan muutosehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023. Tehtaankadun toimenpiteiden tarve ja aikataulu tarkentuvat muiden suunnitelmien edetessä tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutosehdotusvaiheessa kaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkennettu siten, että liittymäkieltomerkinnot on poistettu kaavakartalta. Asemakaavamääräyksiä tarkentavaan kolmiomääräykseen on lisätty seuraava kohta: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin pihajaluiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa pihajaluiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Asukaspysäköintitunnus on käytössä keskustassa sellaisissa kiinteistöissä, joissa ei ole asemakaavassa lainkaan velvoiteautopaikkoja eikä pysäköintiä ole järjestetty keskitetyssä pysäköintilaitoksessa. Puu-Raksilassa pysäköinti on mahdollista tonteilla. Kadut ovat yleistä aluetta, jossa pysäköinti on sallittu liikennemerkkien osoittamalla tavalla. Puu-Raksilan alueella pysäköintiä tullaan rajoittamaan aikarajoituksella ja pysäköinti osoittamaan pysäköintitaskuihin. Asukaspysäköintiluvan ehdot eivät täyty.

Puu-Raksilassa on voimassa alueellinen nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa.

Kaavaselostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelemia, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tästä ei ole tarkempia suunnitelmia eikä päätöksiä, eikä siten ole myöskään tiedossa toteuttamisen aikataulua, mikäli uusi yhteys osoittautuisi tulevaisuudessa mahdolliseksi toteuttaa.

Puu-Raksilassa on voimassa alueellinen nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa.

Hulevesien käsittelyyn liittyvien sinivihertaskujen sijainti on asemakaavassa ohjeellinen, joten niiden jatkosuunnittelussa voidaan ottaa huomioon olevaa puustoa.

Jätteiden yhteiskeräyspiste on osoitettu asemakaavassa varauksena, ja sen toteutuminen edellyttää asiasta sopimista Oulun kaupungin kanssa. Jätteiden keräys nykyisellä tavalla on siis edelleen mahdollista. Korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on esitetty periaatteita kiinteistökohtaisen jätteiden keräyksen järjestämisestä. Jätekimppa on mahdollista toteuttaa myös tonttien yhteisinä, ja on kyseessä jo silloin, kun kaksi kiinteistöä keräävät jätteensä samaan astiaan. Kimpasta tulee tehdä ilmoitus jätehuoltoviranomaiselle. Jätekimpan voi tehdä myös suuremmallakin porukalla, jolloin jäteastioiden mitoitus on laskettava tarkkaan. Tällä hetkellä kerättäviä jätelajeja ovat mm. polttokelpoinen jäte, biojäte, lasi, metalli, kartonki, pahvi ja muovi, joiden keräysvelvoite ja taajuus löytyvät jätehuoltomääräyksistä.

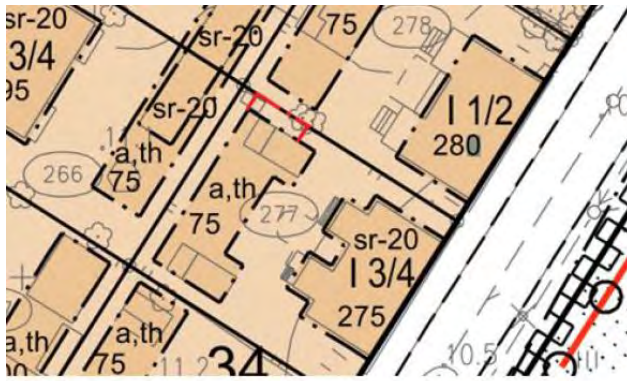
Mielipide ei anna aihetta muilta osin muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 18, Kiinteistön Teuvo Pakkalan katu 20 omistajat, 2.9.2022:**

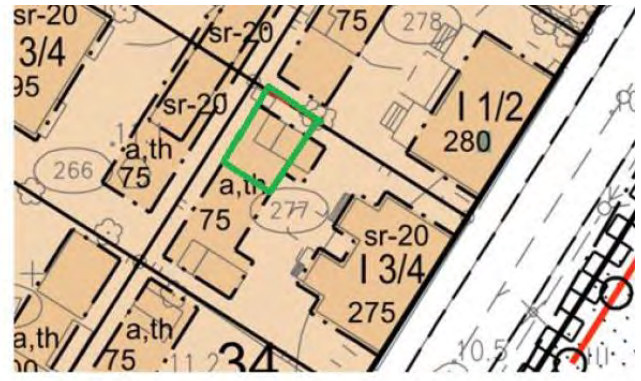
Kiinteistön Teuvo Pakkalan katu 20 omistajina näemme Puu-Raksilaa koskevan suojelukaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutosluonnoksen erittäin positiivisena asiana.


Esitämme, että kaavaluonnosta kuitenkin muutetaan tontin 277 osalta seuraavilta osin:

- Tontille suunniteltu 75 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus on mahdollista sijoittaa vaadittava paloseinä huomioiden tontille alla olevan kuvan 1 mukaisesti siten, että rakennuksen pohjoispääty voidaan sijoittaa tontin 278 rajalle.
- Tämä mahdollistaisi tulevaisuudessa tontilla nykyisin olevan asunnon 1 autokatoksen purkamisen ja uuden autotalli/talousrakennuksen rakentamisen Puu-Raksilan alkuperäistä katunäkymää mukaillen. Tämä muutos ennallistaisi näkymää Teuvo Pakkalan kadulta pihan suuntaan, kun uusi rakennus rakennettaisiin siten, että rakennuksen harjan suunta olisi pohjois-etelä -suuntainen nykyisen itä-länsi -suuntaisen autokatoksen sijaan.
- Paikalla on sijainnut aiemmin piharakennus, joka on ollut sijoitettuna samalla tavalla kuin tontilla 266 eli pohjoispäädyn osalta sijoitettuna tontin 278 rajaan kiinni.
- Sijoittelu helpottaa auton ajamista tontille, talon pohjoispäädyn erittäin kapealta kulkuväylältä. Tämä muutos toisi myös lisätilaa keskipihan oleskelualueeseen Raksilan pienimmillä tonteilla ja olisi tästä syystä tilankäytöllisesti paras ratkaisu.
- Rajatun 75m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen syvyyden tulee kapeimmasta kohdasta mitattuna olla sellainen, että siihen on mahdollista sijoittaa nykyautojen kokostandardin vaatima autotalli.

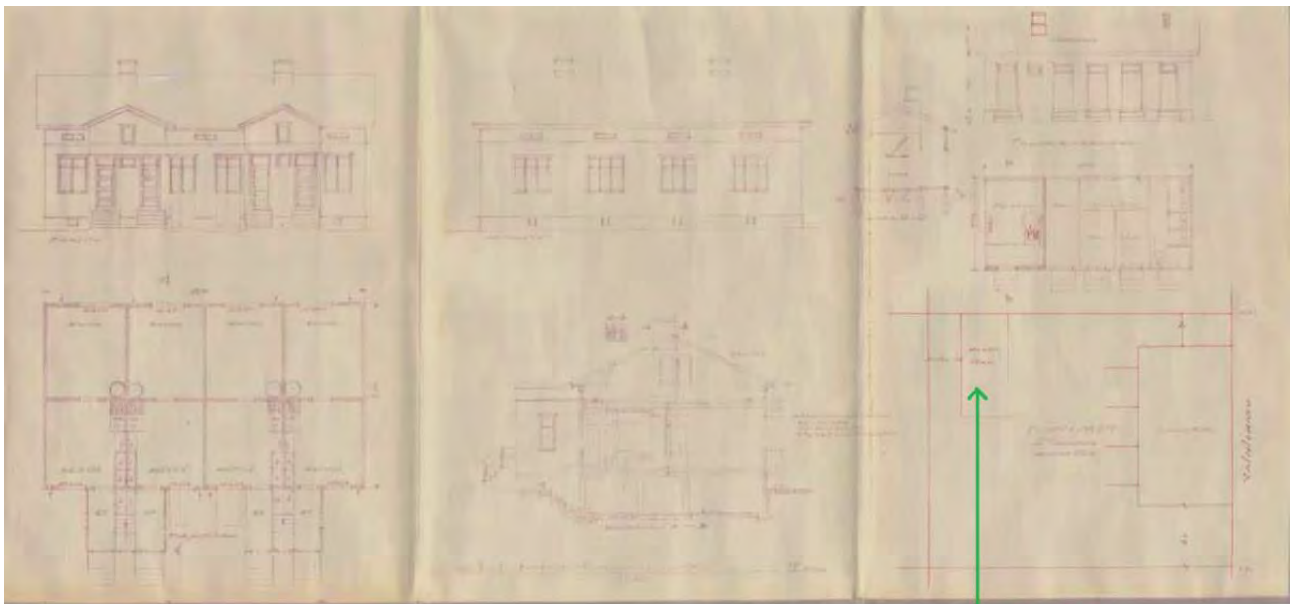


 Rakennusalueen laajentaminen tontin 278 rajaan saakka



 Esimerkki uuden autotalli/talourakennuksen sijoittamisesta, rakennuksen harjan muuttaminen pohjois-etelä-suuntaiseksi.

Kuva 1. 75m talourakennuksen rakennusalueen laajentaminen tontin 278 rajaan saakka, joka vastaa alkuperäisen ulkorakennuksen sijoittelua.



 Alkuperäisen ulkorakennuksen sijainti kiinni tontin 278 rajassa

647. Teuvo Pakkalan katu 20 edustaa tässä selvityksessä Kunnas 7.ksi nimettyä Kyösti Kunnaksen suunnittelemaa työppirakaisua. Lupapöytä on vuodelta 1939. Rakennuksessa on neljä asuntoa, joissa kylmä umpikuisti, keittiö, yksi huone ja komeroita. Käymälä sijaitsee ulkorakennuksessa, missä ovat myös asuntokohtaiset puusäiliöt ja pesutupa. Asuinrakennuksessa on korkeat umpikuistit, joiden kautta käynti ullakolle. Ikkunat ovat Puu-Rakstillan yleisimmät 6-ruutuiset ikkunat risti-ikkunat. Haukkaikkunat ovat kaksiruutuiset. (Piirustukset: Oulun kaupunginarkisto)

Kuva 2. Kuvakaappaus Puu-Rakstillan rakennushistoriaselvityksestä, jossa näkyy alkuperäisen ulkorakennuksen sijainti tontin 278 rajalla.

Tämän lisäksi haluamme tuoda esiin Teuvo Pakkalan kadun liikennemäärät, jotka ovat lisääntyneet erityisesti saattoliikenteen sekä pyöräillen ja kävellen saapuvien opiskelijoiden osalta Raksilan lukion aloitettua toiminnan.

Teuvo Pakkalan kadulle tulleesta 30 km/h nopeusrajoituksesta huolimatta kadulla ajonopeudet ovat huomattavasti korkeampia. Samoin raskas liikenne käyttää katua läpikulkuliikenteeseen vaikka se on liikennemerkein kielletty. Tästä syystä esitämme, että Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun risteyksestä tehdään liikennevalo-ohjattu risteys, joka parantaa liikenneturvallisuutta, pienentää ajonopeuksia ja vähentää turhaa läpikulkuliikennettä, jolloin myös Teuvo Pakkalan kadun varressa olevilta tonteilta auton peruuttaminen ja tielle pääseminen helpottuu. Nykyisellään vilkkaimpina aamuina joudumme odottamaan jopa 10 minuuttia, ennen kuin autolla on mahdollista päästä pois

tontilta. Ensisijaisesti paras vaihtoehto olisi läpiajoliikenteen ohjaaminen muille reiteille ja Teuvo Pakkalan kadun sulkeminen läpiajoliikenteeltä Tehtaankadun puoleisesta päästä.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Talousrakennusten rakennusalojen rajoissa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä paloturvallisuus. Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on täydennetty paloturvallisuuden kannalta, ks. kappale 12.7 Paloturvallisuus. Nykytilanteessa tonttien rajalle rakennetut talousrakennukset on otettu asemakaavassa huomioon, mutta uusien rakennusalojen osalta on pääsääntöisesti jätetty vähintään kahden metrin etäisyys tontinrajan ja talousrakennuksen rakennusalan väliin. Tämä helpottaa paloturvallisuusratkaisuja, rakennuksen kosteusteknistä hallintaa (esimerkiksi vierustan pintakallistusten järjestäminen) sekä huollettavuutta (esimerkiksi julkisivun maalaaminen ja muu huoltaminen oman tontin puolelta). Rakennusvalvonta ei suosittele talousrakennusten sijoittamista alle neljän metrin etäisyydelle toisistaan. Oulun rakennusjärjestyksen 36 §:n mukaan: Mikäli talousrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus. Kaavoituksen näkemyksen mukaan Puu-Raksilan alueella tulee kuitenkin kiinnittää talousrakennuksia suunniteltaessa erityistä huomiota asemakaavassa osoitettuihin rakennusalojen rajoihin.

Kaavaselostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tästä ei ole tarkempia suunnitelmia eikä päätöksiä, eikä siten ole myöskään tiedossa toteuttamisen aikataulua, mikäli uusi yhteys osoittautuisi tulevaisuudessa mahdolliseksi toteuttaa.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 19, Asunto Oy Karjakatu 17, 2.9.2022:**

Pyydämme vielä tarkistamaan Karjatie 17 rakennusoikeuden.

Nykyiseen, tonttivuokran perusteena olevaan rakennusoikeuteen (231) kasvaa rakennusoikeus aika paljon (275).

### **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutoksessa on varauduttu ylemmän kerroksen muuttamiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi. Tontin suurin sallittu kerrosala on 1 1/2, kuten voimassa olevassa asemakaavassa.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 20, 2.9.2022:**

Tontti 564-12-31-1 osoite Puutarhakatu 27, 90130 Oulu



Meille on ehdotettu piharakennusta suojeltavaksi. Samalla on ehdotettu, että piharakennuksen rakennusoikeus kasvaisi 75 kerrosalaneliöön. Raksilassa olisi ehdotuksen mukaan mahdollisuus tulevaisuudessa rakentaa asuinrakennus piharakennukseen. Asunnon rakentamismahdollisuus ja rakennusoikeuden kasvua pidän erinomaisena asiana.

Asuinrakennus edellyttää ikkunoita ja suojelumerkintä taas estää muutosten tekemisen rakennusten ulkoasuun. Nykyisessä rakennuksessa ei ole ikkunoita.

Nämä asiat ovat nyt ristiriidassa keskenään. On eriarvoista jos osalla tonteilla on mahdollista rakentaa ja osalla ei (suojelumerkinnästä johtuen).

Pyydämme ensisijaisesti suojelumerkinnän poistamista ja vähintäänkin on turvattava mahdollisuus asuinrakennuksen tekemiseen piharakennukseen.

Haluan myös tuoda esille että rakennus on hyvin huonokuntoinen, pahimmat ongelmat korjattiin pari v sitten pintapuolisesti (katto ja ylimpiä lautoja vaihdettiin). Talon laudoitus "kuhisi elämää", laudat ovat lahoja ja kosteita, lattia samoin, perustukset ovat olemattomat ja sisäilma on huono. Rakennus on voitava korjata ja se ei onnistu ilman purkamista ja ulkoasuun puuttumista tietyiltä osin.

Lisäksi haluan tuoda esille että meillä on nykyiseen päärakennukseen myönnetty rakennuslupa jonka mukaan rakennus on rakennettu, on jonkin verran yli 320 neliötä, valitettavasti lupa ei ole minulla nyt tässä jotta voisin neliöt tähän kirjoittaa. Minusta nyt ehdolla olevan 320 pitäisi korjata eli nostaa siihen mitä rakennusluvassa on meille myönnetty.

### **Kaavoitus:**

Taloussrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä taloussrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen taloussrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen taloussrakennusten korjausohje sekä 7.3 Taloussrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki taloussrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusia joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Rakennushistoriaselvityksen mukaan piharakennus on pitkälti alkuperäisen mukainen, mutta sen toinen pääty on muutettu autotalliksi. Mikäli rakennusta suunnitellaan muutettavan asuinkäyttöön, olisi hyvä selvittää, millainen autotalliksi muutettu kohta on ollut aiemmin. Lisäksi oviaukkoja on tarkennetun korjaus- ja rakentamistapaohjeen mukaan mahdollista osoittaa ikkunoiksi.

Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on tarkennettu asemakaavan muutosehdotuksessa 325 kerrosalaneliömetriä.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Mielipide 21, 2.9.2022:**

Raksilan kaupunginosan osaa koskevassa asemakaavan muutosluonnos ja tonttijako ehdotuksessa läpiajo Karjakadulta ja Puutarhakadulta estettäisiin Tehtaankadulle. Samalla rakennettaisiin kääntymispaikat katujen pohjoispäätymiin. Läpiajo Tehtaankadulle on sallittava EHDOTTAMASTI edelleen sillä liikenne Puistikkokadulta Teuvo Pakkalan kadulle ruuhkautuu aamuisin, kun kaikki Raksilan autot lähtevät suunnilleen samanaikaisesti liikenteeseen aamuisin ja kouluille tapahtuva ajoneuvoliikenne kohtaavat katujen risteyksessä.

Jos läpiajoliikenne suljetaan, niin kääntymispaikka on siirrettävä lähemmäs Tehtaankatua, sillä nykyisessä suunnitelmassa alue ulottuisi tonttien 248, 249, 250 ja 251 sisään ajoväylille, mikä vaikeuttaisi ainakin meidän Karjakatu 4 as 1:n ainoan tontille ajoväylän käyttöä

Karjakadun pohjoispäässä lähempänä Tehtaankatua ei ole tonttiliittymiä.

## **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Kääntymispaikka on osoitettu asemakaavan muutoksessa sijainniltaan ohjeellisena eikä sille ole tehty vielä tarkempia suunnitelmia, Kääntymispaikan tarkempaa sijaintia ja suunnitteluratkaisua on mahdollista tarkastella myöhemmin katusuunnittelun yhteydessä.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Mielipide 22, As Oy Oulun Pirtti, 2.9.2022:**

Haluamme esittää eriävän mielipiteemme suunnitelmista sulkea Karjakatu ja Puutarhakatu ajoneuvoliikenteeltä Tehtaankadun päässä. Se toisi ruuhkautumista näille kaduille, jotka eivät nykyisellään ole kovin vilkasliikenteisiä/läpiajokatuja juuri siitä syystä, että niistä pääsee ulos niin Teuvo Pakkalan kadun liittymästä kuin Tehtaankadun päästä ja ovat jo toisesta päästä (Saaristonkatu) suljettuja. Puistikkokadun puistomaisuus kärsisi suuresti mikäli kaikki ajoneuvoliikenne kohdentuisi sen kautta kulkemiseen ja etenkin Teuvo Pakkalan kadun liittymä ruuhkautuisi tiettyinä aikoina ihan mahdottomaksi kulkea ja lisäksi myös vaarallisuutta lasten kouluun kulkemiselle. Tehtaankadun muuttaminen kokonaan kevyenliikenteen bulevardiksi estäisi tonteille kulkemisen ja se vaatisi tonttien sisäänkäyntien muuttamisen Syrjä-, Karja-, Puutarha-, ja Teuvo Pakkalan kaduille katujen päissä, jotka tulisivat ahtaiksi kulkea, eivätkä olisi tonteilla olevien rakennusten sijainnin kannalta järkeviä. Tonteille ajomahdollisuus tulisi säilyttää.

Liikennejärjestelyt puu-Raksilassa voisi hoitaa liikennemerkein (läpiajo kielletty/tonteille ajo sallittu), jotka voisivat olla esim. kellonaikarajoitteisia. Tämä on toiminut hyvin mm. Karjasillalla.

Samoin voitaisiin kokeilla asukaspysäköintiä, josta on muissa kaupungeissa hyviä kokemuksia vastaavanlaisilla asuinalueilla. Sen, ettei tällaista ole tällä hetkellä Oulussa missään käytössä ei pitäisi olla esteenä kokeilemiselle/uuden käyttöönotolle. Kaupunginosat kun ovat joka tapauksessa keskenään erilaisia ja niillä on erilaisia tarpeita. Tämä poistaisi niin jääkiekkomatsien aikaista häiritsevää pysäköintiä kuin myös muuta ulkopuolista pitkäaikaista pysäköintiä.

Vihertaskut hulevesien imeyttämistä varten kuulostavat hyviltä sikäli kun ne eivät vaadi isojen puiden poistoa ja kavenna katua niin, että liikkuminen ja pysäköintikin huononee.

Vaatus pihan ottamisesta parkkeerausikäyttöön tarkoittaisi puutarhan ja mahdollisesti puiden poistamista tontiltamme. Pihamiljöö on haluttu pitää asukkaiden viihtyisänä oleskelupaikkana ja pihassa on pyritty säilyttämään vanhoja, alkuperäisiä perennoja ja siellä on myös linnustoa ja pieneliöstöä.

Sikäli kun aiemmin purettu piharakennus rakennettaisiin uudelleen entiselle paikalleen, parkkitilan järjestämiselle piha-alueelle olisi vielä vähemmän mahdollisuutta.

Katsomme, että pihamiljööt ja niiden säilyttäminen, sikäli kun eivät ole muuttuneet täysin parkkipaikoiksi/tyyliin sopimattomiksi, tulee ottaa suojelukaavassa huomioon.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Asukaspysäköintitunnus on käytössä keskustassa sellaisissa kiinteistöissä, joissa ei ole asemakaavassa lainkaan velvoiteautopaikkoja eikä pysäköintiä ole järjestetty keskitetyssä pysäköintilaitoksessa. Puu-Raksilassa pysäköinti on mahdollista tonteilla. Kadut ovat yleistä aluetta, jossa pysäköinti on sallittu liikennemerkkien osoittamalla tavalla. Puu-Raksilan alueella pysäköintiä tullaan rajoittamaan aikarajoituksella ja pysäköinti osoittamaan pysäköintitaskuihin. Asukaspysäköintiluvan ehdot eivät täyty.

Asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty liittymäkiellot Tehtaankadulta korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263. Tällä varaudutaan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tehtaankadun katualueelle Puu-Raksilan kohdalla laaditaan asemakaavan muutos Raksilan market-alueen yhteydessä (kaavatunnus 564-2179). Market-alueen asemakaavan muutosehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023. Tehtaankadun toimenpiteiden tarve ja aikataulu tarkentuvat muiden suunnitelmien edetessä tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutosehdotusvaiheessa kaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkennettu siten, että liittymäkieltomerkinnot on poistettu kaavakartalta. Asemakaavamääräyksiä tarkentavaan kolmiomääräykseen on lisätty seuraava kohta: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 23, As Oy Oulun Karjakatu 7, 2.9.2022:**

Asemakaavan selostus -asiakirjassa tuodaan kohdassa 3.3.4 esille tehty hulevesiselvitys sekä ehdotuksia hulevesien käsittelyyn. Selvityksen mukaan tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa Raksilan alueelle 12 sinivihertaskua.

Talomme kohdalle on suunniteltu rakennettavan sinivihertasku.

Selvityksen mukaan taskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä, tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön eriste, esim. betoniittimatto.

Tämä lähes kiinteistön seinän vierustan lähelle rakennettava vesieristyksen tarvitsema vesitasku herättää huolikusymyksiä suhteessa kiinteistön kuivana pysymiseen.

Koska kaikilla eristeillä on toimivuuden kannalta tekninen ikä, niin esityksestä puuttuu taskun huoltosuunnitelma ja mikä taho vastaa siitä, että taskusta ei tule riskitekijää kiinteistölle.

Mikäli tasku päätetään talomme, Karjakatu 7, kohdalle esityksen mukaisena rakentaa, niin vaadimme, että koska vesitasku muodostaa rasitteen kiinteistölle, niin rasite kirjataan mmaanvuokrasopimukseen ja muodostaa samalla allennusperusteen maanvuokraan.

rakentaa, niin se muodostaa rasitteen ja rasite on kirjattava maanvuokrasopimukseen ja samalla rasite muodostaa alennusperusteen perittävään maanvuokraan.

Maanvuokrasopimukseen tulee myös kirjata sinivihertaskun tarkistus- ja huoltotoimenpiteitten toteuttamissuunnitelma sekä eristematon vaihtoväli.

Mikäli taskun vesi aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa, niin kaupungin tulee vahinko korvata.

Nämä kirjaukset ja suunnitelmat täytyy tehdä vastuusuhteiden vuoksi, koska mikäli niitä ei tehdä, niin ajan myötä asioiden selvittäminen on vaikeampaa ja jopa mahdotonta.

Onko vaihtoehtona mahdollisuus suurentaa hulevesiputket vastaamaan tarvetta?

Asiakirjassa tuodaan esille huoli kaupungin ojan veden laadusta, tämä huoli ei poistu yksinomaan Raksilan alueen hulevesien sinivihertasku -käsittelyllä.

Kaupungin ojan veden puhdistus vaatii kokonaisvaltaista suunnitelmaa.

## **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Alueen hulevesiviemärit purkavat Kaupunginojaan ja siitä edelleen mereen. Hulevesien suunnittelun keskeisenä periaatteena on, että Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei tule rankkasateilla lisätä, eikä Kaupunginojan veden laatua tule heikentää. Hulevesien hallinnan tarkoitus on estää vesien aiheuttamat haitat kiinteistöille ja ympäristölle. Parhaiten hulevesien aiheuttamaa kuormitusta Kaupunginojassa voidaan pienentää käsittelemällä hulevesiä niiden syntypaikalla, jolloin voidaan virtaamapiikkien lisäksi pyrkiä pidättämään kiintoainesta. Hulevesien hallintaan käytetään ensi sijassa luonnonmukaisia menetelmiä.

Asemakaavan muutokseen liittyvässä hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty ns. sinivihertaskuja, joilla varaudutaan ilmastonmuutokseen tulevaisuutta silmällä pitäen. Sinivihertaskut ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Ne eivät sijoitu tonteille. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne. Hulevesien käsittelyyn liittyvät rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan ammattitaidolla ohjeiden mukaan. Vastuu hulevesirakenteista ja niiden kunnossapidosta on kadunpitäjällä. Yleisten alueiden puhtaanapitovastuu menee lain mukaisesti. Sinivihertaskujen sijainnit ovat asemakaavakartalla ohjeellisia ja tarkentuvat jatkossa.

Kunnossapitolain mukaan katualueen kunnossapidosta ja puhtaanpidosta tulee vastuita sekä kaupungille että tontinhaltijoille. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/yllapito>. Sinivihertaskujen kunnossapito kuuluu kaupungille. Tontinhaltijan vastuulla on enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden (mukaan lukien nurmetus) siistinä pitäminen. Mikäli sinivihertasku ulottuu osin tälle alueelle, kyseisen osan puhtaanapito on tontinhaltijan vastuulla. Kaupungin näkemyksen mukaan puhtaanapito ei käytännössä eroa nurmialueen puhtaanapidosta.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Mielipide 24, 2.9.2022:**

Asemakaavan selostus -asiakirjassa tuodaan kohdassa 3.3.4 esille tehty hulevesiselvitys sekä ehdotuksia hulevesien käsittelyyn. Selvityksen mukaan tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa Raksilan alueelle 12 sinivihertaskua.

Talomme kohdalle on suunniteltu rakennettavan sinivihertasku.

Selvityksen mukaan taskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä, tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön eriste, esim. betoniittimatto.

Tämä lähes kiinteistön seinän vierustan lähelle rakennettava vesieristyksen tarvitsema vesitasku herättää huolikysymyksiä suhteessa kiinteistön kuivana pysymiseen.

Koska kaikilla eristeillä on toimivuuden kannalta tekninen ikä, niin esityksestä puuttuu taskun huoltosuunnitelma ja mikä taho vastaa siitä, että taskusta ei tule riskitekijää kiinteistölle.



Mikäli tasku päätetään talomme, Karjakatu 7, kohdalle esityksen mukaisena rakentaa, niin vaadimme, että koska vesitasku muodostaa rasitteen kiinteistölle, niin rasite kirjataan mmaanvuokrasopimukseen ja muodostaa samlla allennusperusteen maanvuokraan.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Alueen hulevesiviemärit purkavat Kaupunginojaan ja siitä edelleen mereen. Hulevesien suunnittelun keskeisenä periaatteena on, että Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei tule rankkasateilla lisätä, eikä Kaupunginojan veden laatua tule heikentää. Hulevesien hallinnan tarkoitus on estää vesien aiheuttamat haitat kiinteistöille ja ympäristölle. Parhaiten hulevesien aiheuttamaa kuormitusta Kaupunginojassa voidaan pienentää käsittelemällä hulevesiä niiden syntypaikalla, jolloin voidaan virtaamapiikkien lisäksi pyrkiä pidättämään kiintoainesta. Hulevesien hallintaan käytetään ensi sijassa luonnonmukaisia menetelmiä.

Asemakaavan muutokseen liittyvässä hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty ns. sinivihertaskuja, joilla varaudutaan ilmastonmuutokseen tulevaisuutta silmällä pitäen. Sinivihertaskut ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Ne eivät sijoitu tonteille. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne. Hulevesien käsittelyyn liittyvät rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan ammattitaidolla ohjeiden mukaan. Vastuu hulevesirakenteista ja niiden kunnossapidosta on kadunpitäjällä. Yleisten alueiden puhtaanapitovastuu menee lain mukaisesti. Sinivihertaskujen sijainnit ovat asemakaavakartalla ohjeellisia ja tarkentuvat jatkossa.

Kunnossapitolain mukaan katualueen kunnossapidosta ja puhtaanpidosta tulee vastuita sekä kaupungille että tontinhaltijoille. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/yllapito>. Sinivihertaskujen kunnossapito kuuluu kaupungille. Tontinhaltijan vastuulla on enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden (mukaan lukien nurmetus) siistinä pitäminen. Mikäli sinivihertasku ulottuu osin tälle alueelle, kyseisen osan puhtaanapito on tontinhaltijan vastuulla. Kaupungin näkemyksen mukaan puhtaanapito ei käytännössä eroa nurmialueen puhtaanapidosta.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 25, Raksilan Asukasyhdistys, 2.9.2022:**

Raksilan asukasyhdistys toteaa tyydytyksellä Puu-Raksilan asemakaavan edenneen luonnosvaiheeseen. Asemakaava perustuu huolellisiin selvityksiin ja vastaa peruseriaatteiltaan asukasyhdistyksen asemakaavalle asettamia toiveita.

Suojelumääräykset

Suojelumääräykset ovat pääsääntöisesti toimivia ja kohtuullisia. Kiitoksen arvoista on, että suojelumääräykset kohtelevat kiinteistöjä tasapuolisesti.

Oulun hiilineutraalisuustavoitteen kannalta toivoisimme kuitenkin joidenkin kovin yksityiskohtaisten määräysten ja kieltojen siirtämistä asemakaavasta rakennustapaohjeisiin. Tuotteiden kehittyessä

niiden ympäristöömme soveltuvuus voi parantua. Esimerkiksi aurinkopaneeleja kehitetään jo kattomateriaaleihin integroituviksi.

#### Päärakennusten rakennusalat ja rakennusoikeudet

Rakennusalojen tarkistus noudattamaan tarkemmin rakennusten ulkoista muotoa sekä rakennusoikeuden määrittely lähemmäs jo rakennettuja kerrosaloja on oikea lähtöasetelma tässä luonnosvaiheessa. Toivomme, että tonttien haltijoiden näkemykset kunkin talon mahdollisista järkevästä ja alueelle soveltuvista laajennusmahdollisuuksista otetaan huomioon kaavan viimeistelyssä.

Voimassa olevan asemakaavan usein suuripiirteisesti piirretyistä rakennusaloista johtuen noin puolella kiinteistöistä luonnokseen merkitty rakennusoikeus on pienempi kuin mikä on nykyisen tonttivuokran laskentaperusteena oleva rakennusoikeus. Monissa tapauksissa tonttivuokran perustana olevaa rakennusoikeutta on mahdotontakin hyödyntää alueen arvoa vaarantamatta. Rakennusoikeuksien alentamiseen suhtaudutaankin alueella ymmärtäväisesti edellyttäen, että vuokrien tarkistamisesta myös alaspäin on olemassa sitova päätös ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville panoa.

#### Talousrakennusten rakennusalat ja rakennusoikeudet

Asukasyhdistys pitää talousrakennusten määräyslinjaa hyvänä ja tasapuolisena. Nykyiset talousrakennukset ovat nykytarpeisiin usein liian pieniä ja kapearunkoisia, joten niiden laajennusmahdollisuus tulee tarpeeseen. Asuntojen rakentamisen mahdollistaminen kaikkiin talousrakennuksiin on hyvä periaate. Se turvaa muutaman olemassa olevien asunnon säilymisen sekä ehkä muutaman entisen asunnon palauttamisen asumiskäyttöön. On hyvä, että piha-asunto-optio annetaan tasapuolisesti kaikille. Arvioimme, että uusia asuntoja ei näihin kuitenkaan kovin nopeasti synny. Siksi esitämme, että tätä asunto-optiota ei oteta huomioon vuokrien perustana olevaa rakennusoikeutta laskettaessa eikä näitä oteta huomioon autopaikkatarpeen määrittelyssä.

Piharakennusten laajentamismahdollisuus tasapuolisesti 75 kerrosalaneliömetriin asti on hyvä uudistus. Luonnoksessa talousrakennuksia on esitetty laajennettavaksi lähinnä pituussuuntaan. Piha-alueen säästämiseksi ja rakennusten käyttökelpoisuuden kannalta pitäisimme usein luontevampana laajentamista leveyssuunnassa. Esitämme leveyssuunnassa laajentamisen mahdollistamista rajaamalla rakennusalat tonttien takarajaan asti. Tämä tekisi mahdolliseksi sopia rajanaapurin kanssa piha-aluetta säästävistä rakennusten seläkkäin yhteen rakentamisesta.

On toistaiseksi epäselvää, miten esitetty hyvä periaate voidaan panna käytäntöön suojelumerkinnällä varustettujen piharakennusten osalta. Ellei tätä selvitetä, se johtaa kiinteistönomistajien epätasa-arvoiseen kohteluun.

#### Liikennetkaisu

Asukasyhdistys pitää oikeana asemakaavassa ohjeellisilla merkinnöillä julkilausuttua ajatusta katkaista Karjakatu ja Puutarhakatu moottoriajoneuvoliikenteeltä myös Tehtaankadun puoleisessa päässä. Ajatuksen takana on Tehtaankadun rauhoittaminen joukkoliikenteelle, kävelylle ja pyöräilylle, mihin suhtaudumme myös myönteisesti. Syrjäkatu on myös monen Puu-Rakasilassa asuvan kotikatu. Se näyttää jääneen toistaiseksi vaille parannusehdotuksia. Asemakaavaluonnos näyttäisi jäädyttävän kadun nykyasuun ikävähkönä asfalttipitoisena läpikulkukatuna. Esitämme, että Syrjäkatu käsitellään samaan tapaan kuin Puutarha- ja Karjakadut, eli suljetaan pohjoispäästä ja lisätään puustoa ja hulevesitaskuja kadun ankealle länsireunalle.

Raksilan asukasyhdistyksen toimialue kattaa myös Ratakadun ja Syrjäkadun väliset korttelit. Uskommekin, että myös niissä kortteleissa kadun katkaisu otettaisiin mielihyvin vastaan. Syrjäkadun pohjoispäässä ei ole liikkeitäkään, jotka häiriytyisivät kadun katkaisemisesta. Olettaisimme kadun sulkemisen helpottavan huomattavasti myös Tehtaankadun suunnittelua toimivaksi ja viihtyisäksi esplanadiksi koko matkaltaan.

Tehtaankadun varrella olevia kiinteistöjä huolettaa kadun reunassa läpimenevä liittymäkielto. Kuudesta katuun rajoittuvasta kiinteistöstä viidellä on nykyisin liittymä Tehtaankatuun. Nykyisten rakennusten asento ja sijainti on sellainen, että liittymien siirtäminen poikkikaduille johtaisi kohtuuttoman pitkiin, kapeisiin ja vaikeahoitoisiin kujiin ja tuhoaisi tonttien välillä kasvavan suojapuuston. Koska kyseessä on suojelukaava, uudisrakentamisesta ei ole pitkälläkään tähtämällä ratkaisuksi. Epävarmuuden hälventämiseksi esitämme, että asemakaavan liittymäkielto katkaistaan nykyisten tonttiliittymien kohdalla. Muutamalle tontille ajon salliminen ei oleellisesti häiritse rakennettavan joukkoliikennekadun liikennettä. Esitämme myös asemakaavan rajan siirtämistä Tehtaankadun katualueelle RKY-alueen rajausta noudattaen. Näin koko Raksilan RKY-alue tulisi suojelluksi tällä yhdellä asemakaavalla.

Teuvo Pakkalan kadun asukkaita huolettaa Puutarha- ja Karjakadun katkaisun aiheuttama liikenteen lisääntyminen Teuvo Pakkalan kadulla. Muutoksen aiheuttama liikenne Teuvo Pakkalan kadun liikenteeseen ei ole suurta. Puistikkokadulta ja -kadulle kääntyvää liikennettä katkaisu lisää kuitenkin tuntuvammin. Kääntyvän liikenteen lisääntyminen lisää entisestään koulumatkojen riskejä risteysalueella. Asukasyhdistys toivookin, että viimeistään katujen katkaisun yhteydessä liittymä varustetaan liikennevaloin.

Eniten asuntokatujen katkaisusta kärsinee jätehuoltoliikenne. Yhteisen jätehuoltopisteen varausta Puistikkokadulle pidämmekin hyvänä lisäyksenä asemakaavaan.

Asukasyhdistys ei ole esitettyjä katujen katkaisuja vastaan ja ehdottaa myös Syrjäkadulle samaa ratkaisua. Asukasyhdistys toivoo, että katujen katkaisut toteutettaisiin vasta silloin, kun Raksilan muut liikenneratkaisut on päätetty. Erityisesti olisi toivottavaa, että Teuvo Pakkalan katu olisi tuolloin asuinkatu, ei yleinen pääliikenne- ja kauttakulkuväylä esimerkiksi marketalueelle.

#### Autopaikkanormit

Nykyisessä asemakaavassa ei ole ollut lainkaan autopaikkamääräyksiä, millä on ollut oma vaikutuksensa alueen miljööön säilymiseen. Kiinteistöt ovat voineet mitoittaa autopaikkansa todellisen tarpeen mukaan ja pihojen tarpeettomalta päällystämiseltä on välttytty. Korona-aikana voihinkin nähdä, että kaduillamme oli hyvin väljää. Valtaosa asukkaiden autoista on ilman määräystäkin löytänyt paikan tonteilta ja hyvin harvalukuinen osa asukkaista joutuu säilyttämään autoaan kadulla.

Kerrostaloille esitetty autopaikkavaatimus on kohtuullinen ja useilla kerrostaloyhtiöillä on jo nyt hieman normia enemmän autopaikkoja. Pientalojen joukossa asuntokoon vaihtelu on huomattavaa. Samankokoisissa taloissa voi olla yhdestä kuuteen asuntoa. Raksilan perinteiselle neljän asunnon rivitalolle pienimmillä tonteillamme neljä autopaikkaa johtaa jo lähes koko pihan päällystämiseen. Osalla pihosta näin on jo käynytkin, mutta se ei saa olla tavoitteena. Ellei normista kokonaan luovuta, esitämme, että kerrostalojen normi ulotetaan koskemaan tasapuolisesti koko asuinrakennuskantaa.

Määräys, että jokaisella tontilla saa 15% rakennusoikeudesta käyttää liike-, toimisto- ja työtiloja varten on erittäin kannatettava. Se mahdollistaa esimerkiksi yhden asunnon käyttämisen talossa jo asuvan työhuoneena. Tämän myötä alueen asukkaat hyötyisivät monista uusista palveluista alueella.

Liike-, toimisto- ja työtiloilta vaadittava lisäautopaikka nousisi usein kuitenkin esteeksi idean toteuttamiselle. Kyseinen vaatimus tuleekin poistaa, jotta tämä toivottu asumis- ja työskentelymuoto voisi toteutua.

”Puistikkopuisto”

Syrjäkadun ja Puutarhakadun välisen katuosan muuttaminen toteutuneen järjestelyn mukaisesti puistoalueeksi on hyvä asia. Luonnoksessa ei puistoa ole vielä nimetty. Puistikkokadun katkeaminen johtanee myös Ratakadun ja Syrjäkadun välisen katuosan uudelleen nimeämiseen. Raksilan asukasyhdistys ja Raksilan perinneyhdistys voivat auttaa puiston ja katuosan nimeämisessä.

Asukasyhdistys on aiemmin toivonut puistoon varausta esiintymislavalle. Asemakaavassa voisi kenties jo osoittaa sille rakennusalan. Yhdistys keskustelee mielellään lavan sijoittamisesta puistoon.

### **Kaavoitus, kadut ja liikenne sekä maa ja mittaus:**

Aurinkopaneelit on mahdollistettu pihan puolilla päärakennuksia sekä molemmilla puolilla talousrakennuksia kattolapteen suuntaisesti. Alueen valtakunnallisten kulttuurihistoriallisten arvojen varjelemisen takia niitä ei ole mahdollistettu päärakennusten kadun puoleisille kattolappeille.

Maanvuokrasopimusten ehdot ja vuokran määrä eivät ole asemakaavan muutoksessa ratkaistavia asioita. Puu-Raksilan alueella on hyvinkin eri vaiheissa olevia ja eri aikaan alkaneita maanvuokrasopimuksia, minkä vuoksi myös vuokraehdoissa on eroja. Mahdolliset muutokset vuokrasopimukseen ja niihin liittyvät päätökset tehdään vasta asemakaavan muutoksen lainvoimaistuttua.

Talusrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä talusrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen talusrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen talusrakennusten korjausohje sekä 7.3 Talusrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki talusrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusia joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu

noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Tehtaankatu-Syrjäkatu on syytä säilyttää. Market-alueen maankäytön kehittyminen muuttaa jakeluliikenteen reittejä tulevaisuudessa. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa liikenne market-alueelle käyttää Teuvo Pakkalan kadun pohjoisosaa sekä Ratakatua.

Asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty liittymäkiellot Tehtaankadulta korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263. Tällä varaudutaan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tehtaankadun katualueelle Puu-Raksilan kohdalla laaditaan asemakaavan muutos Raksilan market-alueen yhteydessä (kaavatunnus 564-2179). Market-alueen asemakaavan muutosehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023. Tehtaankadun toimenpiteiden tarve ja aikataulu tarkentuvat muiden suunnitelmien edetessä tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutosehdotusvaiheessa kaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkennettu siten, että liittymäkieltomerkinnot on poistettu kaavakartalta. Asemakaavamääräyksiä tarkentavaan kolmiomääräykseen on lisätty seuraava kohta: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin pihajalkeiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa pihajalkeiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Asemakaavan muutoksessa noudatetaan kaupunginhallituksen päätöstä pysäköintinormeista 26.3.2018 § 82. Sen mukaan pysäköintivelvoitteet on osoitettu erikseen kerrostaloille ja pientaloille. Velvoiteautopaikkojen määrä perustuu asumistapaan ja sijaintiin. Pysäköintinormin lieventäminen pientaloilla kerrostaloja vastaavaksi siirtäisi pysäköintiä pihoilta kaduille, mikä ei ole kaupungin tavoitteiden mukaista.

Nimistötoimikunta on päättänyt kaava-alueen nimistä asemakaavan muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä 2.9.2022. Asemakaavan laatimisen yhteydessä muodostuu uusi puistoalue Puistikkokadulle Syrjäkadun itäpuolelle. Sen nimeksi tulee Raksilanpuistikko.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 26, 2.9.2022:**

Hei,

Asun Karjakatu 5 paritalossa. Viimeisimmän tiedotus/keskustelutilaisuuden jälkeen olen vielä pohdiskellut katujärjestelyjä.

Mielipide on kehittynyt siihen suuntaan, että olisi parasta säilyttää Karjakatu ja Puutarhakatu läpi ajettavina, ts. ei sulkea niitä Tehtaankadun päästä. Tämä estäisi jatkossakin liikenteen liiallisen



keskittymisen Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun risteykseen. Viime vuosina ainakin Karjakadun läpiajoliikenne on ollut vähäistä ja kaahaamista ei ole juurikaan esiintynyt.

Raksilan puutaloalueen rakennusten kadun puoleinen ulkoasu on melko tarkasti suojeltu. Saman voisi ulottaa soveltuvin osin myös katujen ulkonäköön. Suunnitellut vihertaskut ehkä muuttavat liiaksi perinteistä katunäkymää ja kaventavat (varsinkin talvella) ajorataa. Toki kunnallistekniikan (esim. hulevesien poisto) pitää toimia hyvin, mutta ratkaisut varmaankin voivat olla huomaamattomia.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Mielipiteen perusteella on laadittu Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu, Ramboll Finland Oy, 28.11.2022. Tarkastelu on selostuksen liitteenä. Siinä on tarkasteltu liikennemääriä 11.-14.10.2022 kahdessa laskentapaikassa: Karjakadun pohjoispäässä sekä Puistikkokadulla lähellä Teuvo Pakkalan kadun risteystä. Tavoitteena oli tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä, ja liikenne ohjautuisi Puistikkokadun kautta Teuvo Pakkalan kadulle. Toimivuustarkastelu tehtiin Puistikkokadulla sekä Karjakadulla iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE 0) sekä tilanteessa, jossa liittymät on katkaistu (VE1). Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta Teuvo Pakkalan kadun eikä Karjakadun liittymien kokonaispalvelutasoon. Liikenteen määrä Puistikkokadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä sataan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana. Puistikkokadun haaran ja koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa vain noin 1,5 sekuntia. Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä.

Kaupungin näkemyksen mukaan sinivihertaskut eivät heikennä katukuvaa. Niiden avulla vehreys lisääntyy. Rakenteet on tavoitteena suunnitella ja sijoittaa siten, ettei puita tarvitse kaataa. Ajoradan kaventuminen sinivihertaskun kohdalla rauhoittaa lisäksi ajonopeuksia alueella.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 27, 2.9.2022:**

Pidämme Puu-Raksilan suojelukaavan laadintaa tärkeänä ja erittäin kannatettavana.

Hyväksymme osaltamme vuokratontillemme esitetyt suojelumerkinnot ja rakennusoikeuden.

Pidämme erittäin kannatettavana Puistikkokadun puiston merkitsemistä puistoalueeksi asemakaavassa. Toivomme, että viheralueita ei pienennetä kaava-alueella miltään osin.

Kannatamme jätteiden yhteiskeräyspisteen sijoittamista Puistikkokadun varteen. Yhteiskeräyspisteen ja sen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida alueen liikenneturvallisuus.

Kannatamme viivyttävien hulevesirakenteiden käyttöä, mutta rakenteet tulee suunnitella hyvin huolellisesti ja niissä käytettävät materiaalit tulee valita huolellisesti ja sijaintipaikan erityispiirteet huomioiden. Lisäksi rakenteiden toiminnan mahdollisiin ongelmatilanteisiin tulee varautua ennakolta ja rakenteiden rakennuttajan ja ylläpitäjän tulee vastata kaikista ongelmatilanteista aiheutuneista kustannuksista.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Asemakaavan muutokseen liittyvässä hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty ns. sinivihertaskuja, joilla varaudutaan ilmastonmuutokseen tulevaisuutta silmällä pitäen. Sinivihertaskut ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä

ajoradalta käsiteltäväksi. Ne eivät sijoitu tonteille. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne. Hulevesien käsittelyyn liittyvät rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan ammattitaidolla ohjeiden mukaan. Vastuu hulevesirakenteista ja niiden kunnossapidosta on kadunpitäjällä. Yleisten alueiden puhtaanapitovastuu menee lain mukaisesti. Sinivihertaskujen sijainnit ovat asemakaavakartalla ohjeellisia ja tarkentuvat jatkossa.

Kunnossapitolain mukaan katualueen kunnossapidosta ja puhtaanpidosta tulee vastuita sekä kaupungille että tontinhaltijoille. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/yllapito>. Sinivihertaskujen kunnossapito kuuluu kaupungille. Tontinhaltijan vastuulla on enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden (mukaan lukien nurmetus) siistinä pitäminen. Mikäli sinivihertasku ulottuu osin tälle alueelle, kyseisen osan puhtaanapito on tontinhaltijan vastuulla. Kaupungin näkemyksen mukaan puhtaanapito ei käytännössä eroa nurmialueen puhtaanapidosta.

Mielipide ei anna aiheutta muuttoa asemakaavaa.

### **Mielipide 28, 2.9.2022:**

Historiaselvityksessä tontin 241 piharakennuksen säilyneisyys on arvioitu väärin. Piharakennusta on laajennettu ja siihen on rakennettu kahden auton autotalli 1990-luvulla. Piharakennuksen toisessa päädyssä sijaitsee alkuperäinen pihasauna. Rakennuksesta 2/3 on uudelleenrakennettu 1990-luvulla ja 1/3 on säilynyt alkuperäisessä asussaan.

### Taloussuojelumerkintä

Taloussuojelumerkintä osana rakennusten pihapiiriä ja Raksilan katunäkymää, on alueen viihtyisyydelle ja säilyneisyydelle merkittävä tekijä. Taloussuojelumerkintä koskeva sr-20-merkintä asettaa kuitenkin kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan taloussuojelumerkintään sallittavan asunnon rakentamisen suhteen. Asunnon sijoittamisella taloussuojelumerkintään on kiinteistön arvolle merkittävä korottava vaikutus. Alkuperäisten tai alkuperäisten kaltaisten piharakennusten käyttötavan muuttaminen asunnoiksi on käytännössä mahdotonta ilman erittäin perusteellista korjausta tai rakennuksen purkamista. Näemme ristiriitaa kaavassa ehdotetun taloussuojelumerkintään ja kaavassa sallitun taloussuojelumerkintään käyttötavan muutoksen välillä. Miljöön yhtenäisyyden säilymisen ja hallitun kerroksellisuuden kannalta tulisi pitää huoli riittävästä rakennustapaohjeista tai määräyksistä uudisrakentamisen osalta.

### Liikenne ja pysäköinti

Rajoittamaton pysäköinti katualueella aiheuttaa Raksilassa etenkin talviaikaan vaikeuksia tonttiliittymille ajossa, huoltoliikenteen operoinnille sekä katujen puhtaanapidolle. Toivomme pysäköinnin rajoittamista Puutarhakadulla ja Karjakadulla, jotta pitkäaikaista pysäköintiä katuvarsilla saadaan rajoitettua. Näiden katujen sulkemisella Tehtaankadun suuntaan ei ratkaista koko pysäköintiongelmaa.

Liikennejärjestelyiden tulevaisuuden näkymänä näkisimme mielellään uuden mm. urheilutoimintoja, kouluja ja pelastusajoneuvoja palvelevan liittymän rakentamisen Kainuuntieltä. Tällä varmistettaisiin Raksilan alueen yhtenäisyyden ja suojellun, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueen ja rakennuskannan säilyminen viihtyisänä ja elinvoimaisena ilman kasvavan liikenteen rasiusta.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Talousrakennukset ovat merkittävä osa Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Alkuperäisiä talousrakennuksia on 37 kappaletta, eli puolella alueen tonteista. Suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta johtaisi merkittävään muutokseen alueen kulttuurihistoriallisissa arvoissa ja säilyneisyydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillöolon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että esitetyt suojelumääräykset ovat tarpeellisia alueen valtakunnallisten arvojen säilymiseksi.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen on täydennetty suojeltujen talousrakennusten korjattavuutta sekä asunnoksi muuttamisen periaatteita. Asia on kuvattu ohjeen kappaleissa 7.1 Suojeltujen talousrakennusten korjausohje sekä 7.3 Talousrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Ohjeessa on myös esitetty viitekuvana esimerkki talousrakennuksen asuinkäyttöön muuttamisesta. Kappaleen 7.1 mukaan: Mikäli kantavien rakenteiden kunto on heikentynyt tai ne eivät ole riittävän kantavia ja vakaita rakennuksen käyttöturvallisuuden takaamiseksi, on rakenteita mahdollista uusita joko tukemalla olemassa olevaa rakennetta tai korvaamalla ne uusilla rakenteilla.

Puutarhakadulle ja Karjakadulle on suunniteltu sijainniltaan ohjeellisia sinivihertaskuja. Nämä ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Pysäköintipaikkojen määrä Puutarhakadulla ja Karjakadulla vähenisi hieman tämän ratkaisun myötä.

Kaavaselostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tästä ei ole tarkempia suunnitelmia eikä päätöksiä, eikä siten ole myöskään tiedossa toteuttamisen aikataulua, mikäli uusi yhteys osoittautuisi tulevaisuudessa mahdolliseksi toteuttaa.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Pohjois-Pohjanmaan museo, Pasi Kovalainen ja Karoliina Kikuchi, kirjoittavat 2.9.2022:**

Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa asiasta Raksilan kaupunginosan kortteleita 29-34 koskeva asemakaavan muutos (Puu-Raksila). Kaavaluonnos ja -selostus päivätty 3.6.2022. Kaavatyön tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti

merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Puu-Raksilan korttelit ovat valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (rky-2009), johon kuuluu myös Teuvo Pakkalan koulu kaakkoispuolella kaava-aluetta. Uuden Oulun yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinalueita AP. Alkujaan alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäisen kaupunkikuvan luominen, joka on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäisen luonteensa ja ilmeensä. Muutoksia on tehty runsaasti ajan kuluessa, mutta alueen henki on pyritty säilyttämään. Se on ainut ehjänä säilynyt puutalokokonaisuus Oulussa. Kaavamuutos alue on rajattu tiukasti koskemaan puutalokortteleita. Puu-Raksilasta on tehty kaavoituksen tueksi rakennushistoriaselvitys ja erillinen korjaus- ja rakentamistapaohje (luonnos) 3.6.2022. Museo on osallistunut niitä koskevaan viranomaistyöhön ohjaavasti.

Suunnittelualueen kulttuuriympäristöä koskevat kaavamerkinnot, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö rky2009, suojeltava rakennus sr ja kolmiomerkintä rak4: Rakennussuojelu ja kaupunkikuva, ovat riittävät. Kolmiomääräyksellä ohjataan selkeästi rakentamista niin, että keskeiset suojeluarvot säilyvät, mutta alueeseen pystyy syntymään uutta arvokasta kerroksellisuutta. Muun muassa kerroskorkeudet on säilytetty nykytasolla ja osoitetut lisärakennusoikeudet ovat maltillisia. Museon näkemyksen mukaan uusien asuin- ja työtilojen osoittaminen päärakennusten ullakkokerrokseen ja talousrakennuksiin lisää asuinviihtyvyyttä ja käytettävyyttä ja sitä kautta asukkaiden pysyvyyttä. Rakennusten käyttö on niiden parasta suojelua.

Ainut esimerkiksi viranomaisneuvottelussa pohdittavaksi nouseva asia voisi olla kolmiomääräyksen ikkunoita ja ovi- ja ikkuna-aukkojen muotoa koskeva osio. Määräykseen on kirjattu, että mikäli ikkunoita voidaan luontevasti järjestää, voidaan ne sallia rakennuksen päätyyn ja/tai kattolappeeseen pihan puolella. Hyvä olisi varautua ja kirjata auki millaisin ehdoin esim. yläkerran päätyikkunat sallitaan tai ovatko esim. laajennetut ikkunat mahdollisia. Yläkerran ikkunoilla mahdollistettaisiin tilojen viihtyisyyttä ja siten pidempiaikaista käyttöä, joten tähän olisi hyvä olla reunaehdot tai esim. muutamia suunta-antavia malleja/esimerkkejä.

Museon mielestä on hyvä asia, että kaava huomioi myös puistot, puuston ja miljöön, koska ne ovat myös osa kulttuuriympäristön arvoja. Kaava osallistuu ilmastonmuutoksen hillintään edistäen myös kestävä kehitystä ja ekologista ajattelua. Se kannustaa esim. rakennusmateriaalin säilyttämiseen ja kierrättämiseen ja mahdollistaa mm. aurinkopaneelit. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Puu-Raksilan asemakaavamuutoksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### **Kaavoitus:**

Kaavoituksen näkemyksen mukaan ikkunoita koskeva asemakaavamääräys on riittävä ja kattaa mahdollisuuden esimerkiksi laajentaa päätyikkunaa tarvittaessa. Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on tarkennettu ovi- ja ikkuna-aukkojen osalta sekä lisätty kappale uusista pääty- ja kattoikkunoista. Asemakaavan muutosta sekä korjaus- ja rakentamistapaohjetta on valmisteltu yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa.

Lausunto ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

## **Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 27.1.–27.2.2023. Asiasta esitettiin seitsemän muistutusta ja yksi lausunto.**

### **Muistutus 1, 17.2.2023:**

Haluaisin antaa palautetta asemakaavan muutoksessa esitettävien katon vaatimusten osalta.

Meillä on talossa alkuperäinen peltikatto, joka on todella huonossa kunnossa. Vuoden sisällä on ollut jo useampi vuoto, joita on käyty paikkailemassa. Paras ja kestävin ratkaisu olisi koko katon uusiminen. Kaavassa on esitetty, että katon pitäisi olla aina konesaumattu peltikatto. Konesaumakatto tekee tällaisen projektin rahoituksen mahdottomaksi normaali tuloisille ihmisille. Lähtökohtaisesti kaikki tarjoukset yrityksiltä ovat lukkosaumakattoja. Konesaumattun katon hinta olisi heti ainakin kolminkertainen. Pankit eivät myönnä lainaa taloyhtiölle, joissa on alle 5 osakasta, joten remontin rahoitus jää täysin osakkaiden henkilökohtaiselle vastuulle useassa Puu-Raksilan rivitalossa (meidän mukaan luettuna). Konesaumakaton hintojen kohdalla tämä ei ole realistista normaali tuloisille henkilöille. Tällöin vaihtoehdoksi jää alkuperäisen lahon katon loputon tekohengitys, joka johtaa vääjäämättä kosteusvaurioihin ja mahdollisiin muihin rakenteellisiin vaurioihin, koska jokaista vuotoa on mahdoton saada ajoissa kiinni.

Puu-Raksilassa on käsittääkseni jo useampi talo, joissa on lukkosaumakatto, eivätkä ne hyppää mitenkään merkittävästi silmille alueen ilmeessä. Toivoisin siis, että kattojen asennukseen tulisi enemmän joustoa, esimerkiksi lukkosaumakattojen osalta.

### **Kaavoitus:**

Asemakaavamerkinnot mahdollistavat peltikaton korjaamisen. Asemakaavamerkinnot mukaan ”Kattoja korjattaessa tulee ensisijaisesti käyttää alkuperäistä materiaalia. Alkuperäinen palapeltikatto on mahdollista korjaustöiden yhteydessä pinnoittaa. Mikäli kattomateriaali uusitaan, tulee käyttää konesaumattua peltiä. Kolmiorimahuopakate tulee korjata tai uusita vastaavalla kolmiorimarakenteella.”

Asemakaavamerkintöjä on tarkennettu mielipiteen perusteella siten, että rakennukseen, jossa on peltikatto, on korjaustöiden yhteydessä mahdollista asentaa kolmiorimahuopakate, mikäli se ei vaaranna rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Muistutus ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Muistutus 2, As Oy Oulun Karjakatu 7 kirjoittaa 23.2.2023:**

Asemakaavan selostus -asiakirjassa tuodaan kohdassa 3.3.4 esille tehty hulevesiselvitys sekä ehdotuksia hulevesien käsittelyyn. Selvityksen mukaan ensisijainen tavoite on kiinteistöjen suojeleminen kastumiselta ja tulvavahingoilta.

Selvityksen mukaan tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa Raksilan alueelle 12 sinivihertaskua.

Edelleen selvityksen mukaan taskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä, tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön eriste, esim. bentoniittimatto.

Selvityksessä kappaleessa 5.3.5. tuodaan esille se, että ilmaston muutosennusteiden mukaan Oulun seudulla sateisuus ja kovemmat sateet lisääntyvät. Edelleen tuodaan esille, että tämä on otettu huomioon hulevesien hallinnan suunnittelussa.

Ilmaston muutos etenee, se on otettava vakavasti ja huomioitava tarkemmin hulevesien hallintasuunnitelmassa. Veden kanssa ei ole leikkiminen.

Sateet ovat voimakkaasti lisääntyneet, se koettiin viime kesänä useaan otteeseen, mm. Oulun Energian kaukolämpötöiden aikana. Talomme kohdalla oleva hulevesikaivon ritilä menee rankkasateella muutamassa minuutissa tieltä tulevista roskista tukkoon ja vesi nousee nopeasti talon leveydeltä kivijalkaan saakka. On mentävä nopeasti puhdistustoihin, jos on itse kotona tai jos on pois, niin aina on hommattava sateiden varalle ritilänpuhdistustuuraaja.

Kysymys onkin, miksi suunnitelmassa on vain esitys, että sinivihertaskut tuodaan kiinteistöjen seinien vierustoille? Miksi Raksilan keskuspuistoa ei ole otettu sinivihertaskujen sijoituspaikaksi? Miksi kaupungin ojan Raksilan puoleista viheraluetta ei ole hyödynnetty hulevesien käsittelyalueena, sinivihertaskualueena?

Nämä vaihtoehdot tulee vielä selvittää ja tutkia.

Talomme, Karjakatu 7, kohdalle on suunniteltu rakennettavaksi sinivihertasku.

Tämä lähes kiinteistön seinän vierustan lähelle rakennettava vesieristyksen tarvitsema vesitasku herättää useita huolikysymyksiä suhteessa kiinteistön kuivana pysymiseen.

Kaikilla eristeillä on toimivuuden kannalta tekninen ikä. Selvityksestä puuttuu kyseisen bentoniittimaton tekninen ikä, puuttuu taskun toimivuuden ja turvallisuuden seurantasuunnitelma ja seurannasta vastaava taho, puuttuu huoltosuunnitelma ja puuttuu taho, joka vastaa siitä ettei taskusta tule riskitekijää kiinteistölle.

Mikäli sinivihertasku päätetään talomme, Karjakatu 7, kohdalle esityksen mukaisena rakentaa, niin se muodostaa rasitteen kiinteistölle ja rasite on kirjattava maanvuokrasopimukseen. Rasite muodostaa alennusperusteen perittävään maanvuokraan.

Maanvuokrasopimukseen tulee myös kirjata sinivihertaskujen seuranta-, tarkistus- ja huoltosuunnitelma sekä eristeen vaihtoväli, koska eristeellä on tekninen ikä. Myös kaikki muut näihin asioihin liittyvät on kirjattava.

Mikäli taskun vesi aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa, niin kaupungin tulee vahinko täysimääräisesti korvata.

Nämä kirjaukset täytyy tehdä oikeusturvan nimissä, jotta vastuusuhteet ovat selvät. Mikäli ei kirjata, niin ajan myötä asioiden selvittäminen on vaikeampaa ja jopa mahdotonta..

### **Kaavoitus:**

Alueen hulevesiviemärit purkavat Kaupunginojaan ja siitä edelleen mereen. Hulevesien suunnittelun keskeisenä periaatteena on, että Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei tule rankkasateilla lisätä, eikä Kaupunginojan veden laatua tule heikentää. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää vesien aiheuttamat haitat kiinteistöille ja ympäristölle. Parhaiten hulevesien aiheuttamaa kuormitusta Kaupunginojassa voidaan pienentää käsittelemällä hulevesiä niiden syntypaikalla, jolloin voidaan virtaamapiikkien lisäksi pyrkiä pidättämään kiintoainesta. Hulevesien hallintaan käytetään ensi sijassa luonnonmukaisia menetelmiä.

Asemakaavan muutokseen liittyvässä hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty ns. sinivihertaskuja. Ne ovat biosuodatusrakenteita, joilla varaudutaan ilmastonmuutokseen tulevaisuutta silmällä pitäen. Sinivihertaskut ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Ne eivät sijoitu tonteille. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Biosuodatusrakenteet koostuvat tyypillisesti kasvualustakerroksesta, suodatinkerroksesta,



siirtymäkerroksesta tai suodatinkankaasta ja kuivatuskerroksesta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorataa kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä. Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne. Hulevesien käsittelyyn liittyvät rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan ammattitaidolla ohjeiden mukaan. Vastuu hulevesirakenteista ja niiden kunnossapidosta on kadunpitäjällä. Yleisten alueiden puhtaanapitovastuu menee lain mukaisesti.

Sinivihertaskujen sijainnit ovat asemakaavakartalla ohjeellisia ja tarkentuvat jatkossa. Asemakaavan muutos mahdollistaa nämä rakenteet. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen katusuunnitteluvaiheessa, jolloin alueen asukkaat voivat ottaa kantaa tarkemmin esimerkiksi ratkaisujen sijainteihin. Hulevesirakenteiden kunnossapito-ohjeet laaditaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kunnossapitolain mukaan katualueen kunnossapidosta ja puhtaanpidosta tulee vastuita sekä kaupungille että tontinhaltijoille. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/yllapito>. Sinivihertaskujen kunnossapito kuuluu kaupungille. Tontinhaltijan vastuulla on enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden (mukaan lukien nurmetus) siistinä pitäminen. Mikäli sinivihertasku ulottuu osin tälle alueelle, kyseisen osan puhtaanapito on tontinhaltijan vastuulla. Kaupungin näkemyksen mukaan puhtaanapito ei käytännössä eroa nurmialueen puhtaanapidosta.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Muistutus 3, As. Oy Oulun Karjakatu 2 kirjoittaa 24.2.2023:**

Ehdotuksessa aiotaan kieltää Tehtaankadun varrella olevien tonttien tonttiliittymät Tehtaankadun suuntaan, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys. Toteutuessaan ehdotus rajoittaisi merkittävästi meidän Karjakatu 2:n asukkaiden oikeutta käyttää vuokraamaamme tonttia (n:o 249) parhaalla mahdollisella tavalla. Se on merkittävä haitta ja on hyvin vaikea ymmärtää, miksi se olisi välttämätöntä. Näiden muutaman Tehtaankadun varren pientalojen vähäinen liikenne ei voi ratkaisevasti haitata sujuvaa joukkoliikennettä. Niin vilkkaan joukkoliikenteen ohjaaminen Tehtaankadulle, että näiden talojen pihanaajat sitä haittaisivat, on ristiriidassa Raksilan kulttuuriympäristön suojelutavoitteen kanssa.

Ennen näin merkittävää tonttien käyttömahdollisuuksien rajoittamista, tulisi ensin selvittää luotettavasti mittauksella näiden tonttien vähäisen pihanaajoliikenteen aiheuttamaa haittaa suunnitellulle joukkoliikenteelle.

Jos Tehtaankadulle aletaan suunnittelemaan ehdotuksessa mainittua sujuvaa joukkoliikennettä, niin siinä vaiheessa todennäköisesti järjestellään myös Raksilan markettien aluetta uudelleen, ja uskoisimme, että on löydettävissä myös liikenteellinen ratkaisu, jolla meidän pihajärjestelyihimme ei tarvitse kajota (yhtenä esimerkkinä riittävän leveä pihakatu nykyisen jalkakäytävän paikalle).

Jos ehdotuksen kohta: "Korttelin 29 tonteilta ... tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää", aiotaan palautteestamme huolimatta säilyttää, niin ehdotamme sitä täydennettäväksi siten, että selväsanaisesti edellytetään muiden liikenteellisten ratkaisujen perusteellista selvittämistä, ennen kuin Tehtaankadun tonttiliittymät vaaditaan poistettaviksi.

Mikäli tonttiliittymämme Tehtaankadulle kaikesta huolimatta kuitenkin aiotaan kieltää, niin ainoa käyttökelpoinen vaihtoehtoinen ajoliittymä voidaan tehdä talon Tehtaankadun puoleisesta päädyistä Karjakadulle. Tämän pyydämme kohteliaimmin ottamaan huomioon nyt suunniteltavassa Raksilan

asemakaavassa. Karjakadun pää tulee siltä kohdin säilyttää riittävän leveänä, että tarvittaessa kuorma-auto voi kääntyä pihaan, eikä kaventaa liikaa vihertaskulla tai muulla järjestelyllä. On myös kohtuullista edellyttää, että kaupunki vastaa kaikista liittymän siirron vaatimista kuluista.

Talon eteläpuolella oleva (tontin n:o 248 puoleinen) pitkä ja kapea nurmikkoväylä ei sovellu ajoliittymäksi, ja jos siitä yritetään väkisin sellainen tehdä, niin se tulee hyvin kalliiksi.

Väylä on kapea, eikä sovellu ajoväyläksi eikä pelastustieksi. Sen leveys on n. 2,8 m. Kattotikkaat kaventavat sitä vielä 0,4 m ja asunto 3:n paloturvatickaat 0,18 m. Paloturvatickaita ei voi siirtää. Väylä on nurmikkoaluetta ja sen maapohjaa tuskin on suunniteltu kantamaan ajoneuvoliikennettä. Kaukolämpöputket kulkevat väylän alla. Maapohjan vahvistaminen tulisi vaatimaan kalliita maansiirtotöitä. Kun joudutaan ajamaan lähes kiinni seinässä, niin kasvavan maapaineen vuoksi myös perustuksia voidaan joutua vahvistamaan. Jos pihan kaadot muuttuvat tien rakentamisen myötä huonommiksi, perustuksiin täytyy tehdä patolevytys. Paloturvallisuuden kannalta ei ole järkevää tehdä pitkää kapeata ajoväylää talon seinään kiinni.

Tämän nurmikkoväylän päässä olevaa tontin länsinurkkaa, joka on pihan rauhallisina ja suoja-osa, on käytetty oleskelunurmikkona ja siellä on marjapensaita, omenapuu ja muita istutuksia. Oleskelunurmikon ja nurmikkoväylän laidalla, lähes koko naapuritontin (n:o 248) vastaisen aidan matkalla on syreenipensaat tuomassa näkösuojaa ja rauhaa sekä pihaan että asuntoihin 3 ja 4. Pysäköinti on ollut järjestettynä tontin Tehtaankadun puoleiselle osalle.

Jos ajoliittymä pakotetaan rakentamaan tälle talon eteläpuoleiselle nurmikkoväylälle, niin edellä mainittujen tiepohjan tekemiseen liittyvien töiden lisäksi:

- Syreenipensaat joudutaan poistamaan, jolloin asuntojen 3 ja 4 asumisviihtyvyyden huononee merkittävästi.
- Oleskelunurmikko joudutaan muuttamaan ajoväyläksi ja kääntötilaksi. Sitä varten sen maapohja joudutaan vahvistamaan.
- Koko nurmikkoalue, omenapuu, marjapensaat ja muut istutukset täytyy siirtää tontin toiseen laitaan Tehtaankadun puoleiselle osuudelle. Ja koska se on pihan rauhattomampi osa - varsinkin jos Tehtaankadulle ohjataan vilkas joukkoliikenne - niin myös syreeneitä täytyy siirtää Tehtaankadun varteen suojaksi.
- Katolle johtavat tikkaat täytyy siirtää pois ajoväylältä toiselle puolen taloa ja niiden mukana myös katolla olevat nuohoustikkaat.
- Jäteastioiden tyhjennys tulee vaikeammaksi järjestää, kun ne eivät mahdu sisäänajoväylän viereen kuten nykyisin, vaan täytyy sijoittaa pihan perälle.
- Se pinta-ala, jolta lumi täytyy talvisin poistaa ainakin kaksinkertaistuu, mikä lisää vuosittaisia hoitokuluja.

Nämä muutostyöt tulisivat hyvin kalliiksi.

Siis kuten olemme jo aiemmin tässä palautteessa todenneet, ainoa käyttökelpoinen vaihtoehtoinen ajoliittymä voidaan tehdä talon pohjoispuolelta Tehtaankadun puoleisesta päädyistä Karjakadulle, jolloin selvittää huomattavasti vähäisemmällä muutostöillä, eikä istutuksiin tai nurmikkoalueeseen tarvitse kajoa.

Kummassakin tapauksessa katsomme, että kaupungin tulee korvata muutostöiden kustannukset täysimääräisesti.

Jos tämän kaavan tavoitteena on kulttuuriympäristön suojelu, niin siitä olemassaolevasta, mikä on hyvää ja toimivaa, pitäisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon.

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Ote Tehtaankadun ajoliittymiä koskevasta asemakaavamääräyksestä: "Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista."

Tällä varaudutaan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tehtaankadun katualueelle Puu-Rakasilan kohdalla laaditaan asemakaavan muutos Rakasilan market-alueen yhteydessä (kaavatunnus 564-2179). Market-alueen asemakaavan muutosehdotuksen on tavoitteena valmistua vuonna 2023. Tehtaankadun toimenpiteiden tarve ja aikataulu tarkentuvat muiden suunnitelmien edetessä tulevaisuudessa. Tehokkaan joukkoliikenteen yhteyden toteuttamisesta ei ole päätöksiä, eikä se välttämättä toteudu. Mahdollisissa jatkosuunnitelmissa selvitetään, edellyttääkö joukkoliikennetarkaisu tonttiliittymien siirtämistä, mutta siihen joudutaan tässä vaiheessa varautumaan asemakaavan muutoksessa.

Tehokas joukkoliikenne, kuten raitiotie tai superbussit, on suurikapasiteettista joukkoliikennettä. Se eroaa perinteisestä bussiliikenteestä sekä kaluston että infrastruktuurin osalta. Tehokas joukkoliikenne vaatii oman katutilan tai kaistat, jotta sen sujuvuus voidaan varmistaa. Tehokas joukkoliikenne erotetaan siis muusta liikenteestä. Tämä vaatii tonttiliittymien katkaisua tehokkaan joukkoliikenteen reitiltä.

Tehokkaan joukkoliikenteen yhteydestä ei ole päätöksiä eikä ole tehty suunnitelmia, joten muistutuksessa esitettyä mittausta tonttien pihoille ajoliikenteen vaikutuksesta ei ole tässä vaiheessa ollut mahdollista tehdä.

Muistutuksessa esitettiin ajoliittymän siirtämistä talon Tehtaankadun puoleisesta päädyistä Karjakadulle, mikäli ajoliittymä Tehtaankadulta joudutaan tulevaisuudessa poistamaan. Kaavoitus on tutustunut tonttiin muistutuksen jättäjän edustajan kanssa paikan päällä. Ajoliittymä on mahdollista tarkastella päärakennuksen Tehtaankadun puolelta Karjakadulle. Tässä ajoliittymän sijainnissa aiheutuisi vähemmän muutoksia pihan pysäköintialueelle, jätehuoltoratkaisulle, pihan toiminnoille sekä pihan istutuksille, joten ratkaisulla voidaan nähdä etuja verrattuna ajoyhteyden järjestämiseen päärakennuksen eteläpuolelta Karjakadulle. Ratkaisu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Asemakaavan muutoksessa on esitetty Karjakadun päähän suunniteltu käänköpaikka sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä, joten varautuminen ajoliittymään ei aiheuta tarvetta muuttaa asemakaavaa.

Pihan muutostöiden korvaaminen täysimääräisesti ei ole välttämättä mahdollista, joten asemakaavamääräyksessä on esitetty, että kaupunki vastaa muutostöiden kohtuullisista kustannuksista.

Kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä vuokralaisiin ajoyhteyksien ja piha-alueiden muiden muutosten suunnittelua varten, mikäli tällainen tarve jatkossa ilmenee. Tällaisessa tapauksessa neuvotellaan piha-

alueen muutostarpeista sekä kustannusten korvaamisesta ennen tarkempien suunnitelmien laatimista. Pihan istutukset ja laitteet otetaan huomioon neuvotteluissa ja suunnitelmissa.

Mahdollinen ajoliittymien siirto esitetään jatkossa alueelle laadittavissa katusuunnitelmissa, mikäli tehokkaan joukkoliikenteen ratkaisusta päätetään. Katusuunnitelman osallisia ovat suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat sekä kiinteistöissä toimivat yritykset ja muut, joiden toimintaan ratkaisut vaikuttavat. Osallisia ovat myös viranomaiset sekä yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakentaminen koskee. Osalliset voivat tutustua katusuunnitelmaan ja esittää siihen liittyviä mielipiteitään koko suunnittelun ajan ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin. Katusuunnitelmien osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi osallisille. Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta asettaa katusuunnitelmat nähtäville. Katusuunnitelmien suunnitteluaiakataulu ei ole vielä tiedossa, eikä suunnittelusta ole päätöksiä.

Muistutus ei anna aiheutta muuttaa asemakaavaa.

#### **Muistutus 4, 27.2.2023:**

Korttelissa 30 sijaitsevalla tontilla 216 voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus on 470,0 k-m<sup>2</sup>. Kaavaehdotuksessa uusi rakennusoikeus on 440,0 k-m<sup>2</sup>. As Oy Puutarhakatu 20 ensimmäisen kerroksen huoneistojen A1, A2, A3, A4 ja A5 pesutilat yht. 30m<sup>2</sup> ja niihin johtavat kulkutiet 20m<sup>2</sup> sijaitsevat kellarikerroksessa.

Kellarissa kerrosalaan lasketaan peseytymistila, mikäli se on asunnon ainoa peseytymistila. Peseytymistilaan vievä kulkutie lasketaan kerrosalaan.

1.krs:n rakennettu kerrosala 237,6m<sup>2</sup>

2.krs:n rakennettu kerrosala 185,5m<sup>2</sup>

Kell.krs pesutilojen kerrosala 50,0m<sup>2</sup>

Yhteensä 473,1m<sup>2</sup>

Tällöin uudessa kaavaehdotuksessa asuinrakennuksen rakennusoikeus on liian pieni, joka tulee korjata rakennetun kerrosalan mukaiseksi. Rakennus on määritetty pienkerrostaloksi.

#### **Kaavoitus:**

Muistutuksen perusteella on tarkennettu tontin 216 päärakennuksen kerrosalaksi 475 kerrosalaneliömetriä. Muistutus ei anna muilta osin aiheutta muuttaa asemakaavaa.

#### **Muistutus 5, 27.2.2023:**

Syrjäkadun varrelle sijoittuvien taloyhtiöiden huolena on, että Syrjäkadun huomioiminen suunnitelmissa (läpikulkuliikenne, pysäköintiratkaisut) on nyt jäämässä kokonaan tekemättä.

Puu-Raksilan kaavaselostuksessa kaavoituksen vastine mielipiteisiin koskien Syrjäkadun toimimista läpikulkutienä Tehtaankadulle ja Ratakadulle sekä pysäköintiratkaisuja, joilla Syrjäkatu, Puutarhakatu ja Karjakatu palautetaan asuntokaduiksi nykyisestä roolistaan Oulun keskustaa, rautatie- ja linja-autoasemaa sekä urheilu- ja koulualueita palvelevina ilmaisina pysäköintialueina on seuraavanlainen:

"Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Tehtaankatu-Syrjäkatu on syytä säilyttää."

Mutta

Asemakeskuksen (Kaavatunnus 564-2484) selostuksessa Puu-Raksilan katujen osalta on todettu seuraavaa:

"Puu-Raksilan asemakaavan muutoksessa laaditaan erilliset katu- ja liikennesuunnitelmat. Syrjäkadun, Puutarhakadun ja Karja kadun suunnitelmia tarkastellaan siinä yhteydessä, eivätkä ne kuulu Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen."

Puu-Raksilan asemakaavan esittelytilaisuudessa puolestaan todettiin, että Syrjäkatu käsitellään muissa kaavaehdotuksissa.

Näin ollen Syrjäkatua ei ole huomioitu kummassakaan kaavamuutoksessa (Asemakeskus ja Puu-Raksila) vaan molemmissa viitataan ristiin toistensa kesken siten että Syrjäkatua ei huomioida ko. kaavamuutoksessa vaan se huomioidaan toisessa.

Syrjäkadun läpikulkuliikenteestä ja pysäköinnistä on niin asukasyhdistyksen, raxsilalaisten kuin syrjäkatulaisten puolesta jätetty useampi palaute ja kommentti aiheesta, joten kysyisin: Minkä kaavaehdotuksen yhteydessä Syrjäkatu käsitellään?

### **Kaavoitus sekä kadut ja liikenne:**

Syrjäkadun liittymä Kainuuntielle on nähty tarpeelliseksi säilyttää koko Raksilan alueen liikennevisioiden ja liikenteen toimivuuden takia. Suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu toimintojen sijoittumista, korttelien massoittelemista, kaupunkikuvallista ilmettä, toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön visiot ovat asemakaavan muutoksen selostuksen liitteenä 11.

Syrjäkadun liittymän katkaisua Kainuuntieltä ei ole esitetty asemakaavassa, mutta asemakaava ei myöskään estä liittymän katkaisun tarkastelua tarvittaessa myöhemmässä vaiheessa.

Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Syrjäkadulta Kainuuntielle on syytä säilyttää. Market-alueen maankäytön kehittyminen muuttaa jakeluliikenteen reittejä tulevaisuudessa. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa liikenne market-alueelle käyttää Teuvo Pakkalan kadun pohjoisosaa sekä Ratakattua, joten Syrjäkadun kautta ei olisi jatkossa suoraa autoliikenteen yhteyttä market-alueen ja Kainuuntien välillä. Asia tarkentuu käynnissä olevan market-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Myös tehokkaan joukkoliikenteen varaus saattaa vaikuttaa Syrjäkadun liittymään Tehtaankadulla.

Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen valmistelijoille on toimitettu tieto, että asemakaavan muutoksen selostusta on tarpeellista tarkentaa Syrjäkadun osalta asemakaavan muutosehdotusvaiheessa.

Muistutus ei anna aiheutta muutusta asemakaavaa.

### **Muistutus 6, Raksilan asukasyhdistys kirjoittaa 27.2.2023:**

Raksilan asukasyhdistys toteaa tyydytyksellä Puu-Raksilan asemakaavan edenneen ehdotusvaiheeseen. Asukasyhdistys kiittää Oulun kaupunkia hyvästä yhteistyöstä yhdistyksemme kanssa ja kiitettävästä vuorovaikutuksesta alueemme asukkaiden kanssa kaavaprosessin aikana.

Asukasyhdistys on pääosin tyytyväinen asemakaavan ehdotuksessa saamaan muotoon. Asemakaava korjaus- ja rakennustapaohjeineen turvaa hyvin alueemme kulttuurihistoriallisen miljöönsä säilymistä, mikä oli tavoitteenamme, kun yhdistys teki aloitteen asemakaavan uudistamisesta.

Esitämme ehdotuksen lopulliseen versioon kuitenkin vielä muutamia vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia.

#### Paavo Rintalan puisto

Toivoimme luonnosvaiheessa, että asukasyhdistystä kuultaisiin alueen uusia nimiä valittaessa. Kun näin ei ole tehty, esitämme tässä yhteydessä Raksilanpuiston nimen muuttamista Paavo Rintalan puistoksi. Paavo Rintala on modernin ajan tunnetuin oululainen kirjailija, joka on ansainnut asemansa Oulun nimistöissä. Lisäksi hänen kotitalonsa löytyy Puu-Raksilasta Karjakadulta. Raksilan kaikkien puistojen nimet ovat henkilönimiä, joten henkilönimi sopisi siinäkin mielessä Raksilanpuistoa paremmin alueen nimistöön.

Asukasyhdistys on luonnosvaiheessa esittänyt puistoon varausta yhteisötilalle, jota voitaisiin käyttää myös esiintymislavana tapahtumien yhteydessä. Esitämme edelleen, että asemakaavaan lisättäisiin ohjeellinen rakennusala esiintymislavalle. Yhdistys keskustelee mielellään lavan sijoittamisesta puistoon.

#### Taloussrakennusten rakennusalat

Tasapuolisuuden vuoksi esitämme, että taloussrakennusten rakennusaloja laajennetaan niin, että taloussrakennusten rakentaminen Raksilan tyyppiratkaisun mukaisesti toisesta päädyistä naapuritontin taloussrakennukseen kiinni sallittaisiin kaikille tonteille, myös niille, joilta alkuperäinen taloussrakennus on joskus purettu tai ei ole koskaan rakennettu. Lisäksi esitämme rakennusalojen laajentamista niin, että taloussrakennusten rakentaminen myös seläkkäin tontin takarajaan kiinni sallittaisiin tontin haltijoiden keskenään niin sopiessa. Näillä muutoksilla säästettäisiin piha-aluetta niissä tapauksissa, joissa ollaan käyttämässä koko asemakaavassa annettu rakennusoikeus.

#### Suojelumääräykset

Oulun hiilineutraaliustavoitteen saavuttaminen edellyttää kaikkien keinojen käyttöönottoa. Aurinkopaneelit ovat parhaillaan voimakkaan kehityksen alaisena, niiden hinnat laskevat ja energiatehokkuus paranee. Tarjolle tulee ulkoasun suhteen monipuolisempi valikoima, muun muassa kattomateriaaleihin integroituja paneeleja.

Esitämme suojelumääräyksiin nykyistä lievempää ilmaisua aurinkopaneelien asentamisen suhteen.

#### Syrjäkatu

Raksilan RKY-alueeseen kuuluva Syrjäkatu on jäänyt vaille sitä huomiota, jota on kohdistettu vähäliikenteisempiin Puutarha- ja Karjakatuun. Syrjäkadulle ei ole esitetty ensimmäistäkään parannustoimenpidettä. Asukasyhdistys on aiemmassa muistutuksessa esittänyt Syrjäkadun käsittelyä Puutarhakadun ja Karjakadun tapaan eli myös Syrjäkadun katkaisemista pohjoispäästä sekä hulevesitaskujen ja puuston lisäämistä kadun ankealle länsireunalle.

Esitämme, että ennen ehdotuksen hyväksymistä asemakaavassa esitetään ohjeellisin merkinnöin Syrjäkadullekin toimia, joilla se rauhoitetaan läpikulkevalta liikenteeltä ja muutetaan paremmin valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöämme tukevaksi.

#### Teuvo Pakkalan katu

Teuvo Pakkalan kadun liikenne rasittaa edelleen liikaa aluetta ja alentaa nykytilassaan alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Katsomme, että kadun rauhoittamistoimia on vielä huomattavasti tehostettava.



Asemakaavaprosessin aikana Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoitus laskettiin 40 kilometristä tunnissa 30 kilometriin tunnissa. Olemme kiitollisia tästä ensimmäisestä askeleesta. Muutoksen vaikutus on jäänyt kuitenkin aika pieneksi. Teuvo Pakkalan koulun lisäksi kadun varressa on kaavaprosessin aikana aloittanut toimintansa uusi 900:n oppilaan suurlukio.

Laadittu toimivuustarkastelu osoittaa, että Puutarhakadun ja Karjakadun liittymien katkaisu kaksinkertaistaisi Teuvo Pakkalan kadulta Puistikkokadulle kääntyvän liikenteen, mikä lisäisi riskejä koululaisliikenteelle.

Asukasyhdistys esittää, että viimeistään Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisujen yhteydessä Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun liittymä varustetaan liikennevaloin.

#### Vuokrien tarkistukset

Raksilan tonttivuokria jatkettaessa asukasyhdistys toi painokkaasti esiin epäoikeudenmukaisuudet, joita syntyi, kun Oulun kaupunki määritteli uusien vuokrien perustana olevat rakennusoikeudet käyttäen perustana vanhentuneen asemakaavan summittaisesti piirrettyjä rakennusaloja ja kerroslukuja. Asukasyhdistys kertoi laskutavan aiheuttavan useille kiinteistöille ylisuuria rakennusoikeuksia, joita olisi mahdotonta toteuttaa alueen arvoa vaarantamatta.

Asemakaavaehdotus on nyt näyttänyt asukasyhdistyksen kritiikin aiheelliseksi. Rakennusoikeuksia on ehdotuksessa laskettu tietojemme mukaan 37 kiinteistöllä yhteensä vajaalla tuhannella kerrosneliömetrillä. Kymmenellä kiinteistöllä rakennusoikeutta on laskettu yli kymmenellä prosentilla ja kahdella kiinteistöllä yli kahdellakymmenellä prosentilla. Nämä kiinteistöt ovat jo joutuneet maksamaan muutamalta vuodelta tämän verran liian korkeaa vuokraa kaupungille.

Rakennusoikeuksista on kaavatyön yhteydessä kuultu kiitettävästi kiinteistöjä, minkä tuloksena rakennusoikeuksien tarkistukset ylös- ja alaspäin ovat ehdotuksessa lähes samansuuruiset. Alueen vuokratuotto säilyisi siis ennallaan, mikäli vuokrat tarkistetaan vastaamaan voimaan tulleen asemakaavan rakennusoikeuksia. Asukasyhdistys pitää välttämättömänä, että ennen kuin asemakaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi, yhdyskuntalautakunta tekee päätöksen kaikkien tonttivuokrien tarkistamisesta asemakaavan rakennusoikeuksiin perustuviksi. Vuokrasopimukset eivät anna kiinteistöille mahdollisuutta vaatia vuokran alennusta asemakaavamuutoksen perustella, mutta ainakin osassa sopimuksista kaupunki on varannut tällaisen mahdollisuuden itselleen. Ilman kiinteistötoimesta vastaavan luottamuselimen päätöstä viranhaltijapäätöksellä voitaisiin siis tarkistaa vuokria vain niille, joilla rakennusoikeus nousee. Tämä kohtelisi alueen kiinteistöjä hyvin epätasapuolisesti, mikä vaikeuttaisi huomattavasti vastaavia kaavan uudistusprosesseja muilla alueilla.

Asukasyhdistys esittää, että rakennusoikeusmuutosten vaikutukset tonttivuokriin selvitetään ja tiedotetaan ennen kaavan lopullista hyväksyntää.

#### Yleisten alueiden ohjeistus

Asukasyhdistys toivoo, että alueelle laaditaan myös yleisten alueiden ohjeistus. Alueen kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu yhtenäisestä säilyneestä rakennuskannasta ja yhtenäisestä katukuvasta. Yleisten alueiden ohjeistuksen puuttuessa muun muassa kiinteistöjen sähkökaappeja on jo siirretty katujen koivukujille.

#### Hulevedet, sinivihertaskut ja muu yhteiskuntatekniikka

Esityksessä on tuotu esiin biosuodatusalueiden rakentamista Karja- ja Puutarhakaduille, osittain liikenteen rajoittamiseksi ja osittain hulevesien käsittelyn parantamiseksi. Esitämme, että hulevesijärjestelmien rakentamisen yhteydessä toteutetaan myös monilta osin ikääntyneen muun kunnallistekniikan vaatimat huolto- ja korjaustyöt.

## **Kaavoitus, rakennusvalvonta, kadut ja liikenne sekä Oulun Energia:**

Ehdotus asemakaavassa muodostuvan puistoalueen nimeämiseksi Paavo Rintalan puistoksi on hyvä. Nimistötoimikunta on käsitellyt nimen 24.3.2023, ja puistoalueen nimi on muutettu hyväksymiskäsittelyyn etenevässä asemakaavan muutoksessa Paavo Rintalan puistoksi.

Talusrakennusten rakennusalojen rajoissa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot, paloturvallisuus sekä rakennusten kosteustekninen hallinta ja huollettavuus. Puu-Raksila on tiiviisti rakennettu puutaloalue, mikä tulee ottaa paloturvallisuuden näkökulmasta huomioon rakenteissa sekä rakennusten välisissä etäisyyksissä aina, kun suunnitellaan rakennusten peruskorjausta tai talusrakennuksien rakentamista. Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen sisältyy paloturvallisuutta käsittelevä kappale 12.7. Nykytilanteessa tonttien rajalle rakennetut talusrakennukset on otettu asemakaavassa huomioon, mutta uusien rakennusalojen osalta on pääsääntöisesti jätetty vähintään kahden metrin etäisyys tontin rajan ja talusrakennuksen rakennusalan väliin. Tämä helpottaa paloturvallisuusratkaisuja, rakennuksen kosteusteknistä hallintaa (esimerkiksi vierustan pintakallistusten järjestäminen ja hulevesien johtaminen katolta) sekä huollettavuutta (esimerkiksi julkisivun maalaaminen ja muu huoltaminen oman tontin puolelta).

Kahden metrin etäisyyttä tonttien rajoista pidetään palo-osastoinnin toteutuksen suhteen kohtuullisimpana ratkaisuna. Mikäli rakennusala ulotettaisiin asemakaavassa kiinni tontin rajaan tai lähelle sitä, vaatisi se palomuurin rakentamisen tai vähintäänkin aiheuttaisi tiukemman palo-osastointivaatimuksen, myös viereiselle tontille.

Rakennettaessa molemmille tonteille uusia talusrakennuksia (tai toisella tontilla ei vastaavalla kohdalla ole rakennusta), rakennusalan sijaitessa kahden metrin etäisyydellä tontin rajasta jää eri tonteilla sijaitsevien talusrakennusten väliin neljä metriä, jolloin palosuojaukseksi riittää Pientalon palokortin mukainen EI 30-palosuojaurakenne (TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 2018, tunniste 117 b 01, kohta 2.2). Tässä tilanteessa kummankin tontin rakentamista koskevat samat vaatimukset, eikä naapuritontin rakentaminen aiheuta muita toimenpiteitä tai palo-osastointitarvetta viereisellä tontilla.

Jos toiselle tontille rakennetaan uusi talusrakennus ja toisella tontilla on olemassa oleva rakennus, on osastoinnit tehtävä Pientalon palokortin kohdan 2.3 mukaisesti, jolloin olemassa olevan rakennuksen mahdolliset osastoinnit voi ottaa huomioon. Jos osastointeja ei ole, silloin uudisrakennuksen osastoinnit määräytyvät rakennusten välisen etäisyyden perusteella kohdan 2.3 mukaan.

Rakennettaessa lähelle naapuritontin rajaa on rakennuksen suunnittelussa ja sijoituksessa huomioitava paloturvallisuus voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Rakennusten välinen alle neljän metrin etäisyys olisi myös kosteusteknisesti ja rakennusten huollon kannalta haasteellinen varsinkin, jos rakennusten lappeet viettävät tähän väliin.

Rakennusvalvonta ei suosittele talusrakennusten sijoittamista alle neljän metrin etäisyydelle toisistaan. Oulun rakennusjärjestyksen 36 §:n mukaan: Mikäli talusrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus.

Aurinkopaneelit on mahdollistettu pihan puolilla päärakennuksia sekä molemmilla puolilla talusrakennuksia kattolapteen suuntaisesti. Alueen valtakunnallisten kulttuurihistoriallisten arvojen varjelemisen takia niitä ei ole mahdollistettu päärakennusten kadun puoleisille kattolappeille.

Syrjäkadun liittymä Kainuuntielle on nähty tarpeelliseksi säilyttää koko Raksilan alueen liikennevisioiden ja liikenteen toimivuuden takia. Suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu toimintojen sijoittumista, korttelien massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä,

toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön visiot ovat asemakaavan muutoksen selostuksen liitteenä 11.

Syrjäkadun liittymän katkaisua Kainuuntieltä ei ole esitetty asemakaavassa, mutta asemakaava ei myöskään estä liittymän katkaisun tarkastelua tarvittaessa myöhemmässä vaiheessa.

Laajemmassa Raksilan tavoitesuunnitelmassa sekä Asemakeskus-hankkeessa on tarkasteltu koko liikenneverkon kehittämistä. Tarkastelujen perusteella yhteys Syrjäkadulta Kainuuntielle on syytä säilyttää. Market-alueen maankäytön kehittyminen muuttaa jakeluliikenteen reittejä tulevaisuudessa. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa liikenne market-alueelle käyttää Teuvo Pakkalan kadun pohjoisosaa sekä Ratakatua, joten Syrjäkadun kautta ei olisi jatkossa suoraa autoliikenteen yhteyttä market-alueen ja Kainuuntien välillä. Asia tarkentuu käynnissä olevan market-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Myös tehokkaan joukkoliikenteen varaus saattaa vaikuttaa Syrjäkadun liittymään Tehtaankadulla.

Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen valmistelijoille on toimitettu tieto, että asemakaavan muutoksen selostusta on tarpeellista tarkentaa Syrjäkadun osalta asemakaavan muutosehdotusvaiheessa.

Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun liittymän liikennevaloista on annettu valtuustoaloitevastaus vuonna 2022 (yhdyskuntalautakunnan päätös 15.3.2022 §142). Vastauksessa todetaan, että kadun liikennemäärän ja liikennejärjestelyiden perusteella liikennevalojen asettamiselle ei ole perusteita.

Puu-Raksilan asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditussa Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelussa (Ramboll Finland Oy 28.11.2022) on todettu Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteyksen liikennemäärän kasvun olevan pieni ja koostuvan pääosin Puu-Raksilan asukkaista. Risteyksen liikenteellinen palvelutaso on edelleen hyvä, vaikka Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä. Pienen liikennemäärän kasvun perusteella liikennevalojen rakentamiselle ei ole tarvetta.

Maanvuokrasopimusten ehdot ja vuokran määrä eivät ole asemakaavan muutoksessa ratkaistavia asioita. Puu-Raksilan alueella on hyvinkin eri vaiheissa olevia ja eri aikaan alkaneita maanvuokrasopimuksia, minkä vuoksi myös vuokraehdoissa on eroja. Mahdolliset muutokset maanvuokrasopimuksiin ja niihin liittyvät päätökset tehdään vasta asemakaavan muutoksen lainvoimaistuttua. Rakennusoikeuksien muutoksilla on jatkossa vaikutusta tonttivuokriin pois lukien talousrakennusten rakennusoikeudet. Maanvuokrat tarkistetaan asemakaavan muutosprosessista erillisenä yhdenmukaisuusperiaatetta noudattaen. Asemakaavan muutosta valmisteltaessa alueen tonttivuokralaisilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa oman tonttinsa rakennusoikeuteen. Kaupunki on vuokralaisiin yhteydessä maanvuokrasopimusten päivittämisestä.

Puu-Raksilan alueella (Karjakatu 2, Karjakatu 14, Puutarhakatu 8 ja Puutarhakatu 12) on saneerattu neljä vanhaa jakokaappia 2023. Vanhat jakokaapit korvattiin uusilla jakokaapeilla, koska ne olivat vanhoja ja huonossa kunnossa. Vanhat jakokaapit olivat talojen seinien vieressä. Uudet jakokaapit pyrittiin sijoittamaan lähemmäksi katua, jotta ne eivät olisi rakennusten mahdollisten julkisivukorjausten tiellä. Jakokaappien paikat ja sähkökaapelien kaivureitit on katselmoitu Oulun Energia Sähköverkko Oy:n ja Oulun kaupungin edustajien kanssa. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on myöntänyt jakokaapeille sijoitusluvan. Mikäli jakokaappien sijoituksista tai kaivuutöistä nousee kysymyksiä, kannattaa ottaa yhteyttä Oulun Energia Sähköverkko Oy:n asiakaspalveluun ([www.ouluenergia.fi](http://www.ouluenergia.fi)).

Kaavoituksen näkemyksen mukaan laadittu korjaus- ja rakentamistapaohje on hyvin kattava, eikä sitä ole syytä täydentää yleisten alueiden osalta. Jakokaappien siirrot ovat olleet perusteltuja rakennusten korjattavuuden kannalta, eikä niillä voi katsoa olevan merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan.

Kunnallistekniikan huolto- ja korjaustöiden ajankohta määritellään tulevaisuudessa sen mukaan, mitä tarpeita korjaustöille on muun muassa katujen rakenteen kunnon ja katujen alla olevan kunnallistekniikan kunnon perusteella. Puu-Raksilan alueen katujen tai kunnallistekniikan peruskorjausta ei ole aikataulutettu.

Muistutuksen perusteella on osoitettu puistoalueelle uusi nimi. Muistutus ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

### **Muistutus 7, Kiinteistön Teuvo Pakkalan katu 20 omistajat kirjoittavat 27.2.2023:**


Kiinteistön Teuvo Pakkalan katu 20 omistajina näemme Puu-Raksilaa koskevan suojelukaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutosluonnoksen erittäin positiivisena asiana.

Esitämme, että kaavaluonnosta kuitenkin muutetaan tontin 277 osalta seuraavilta osin:

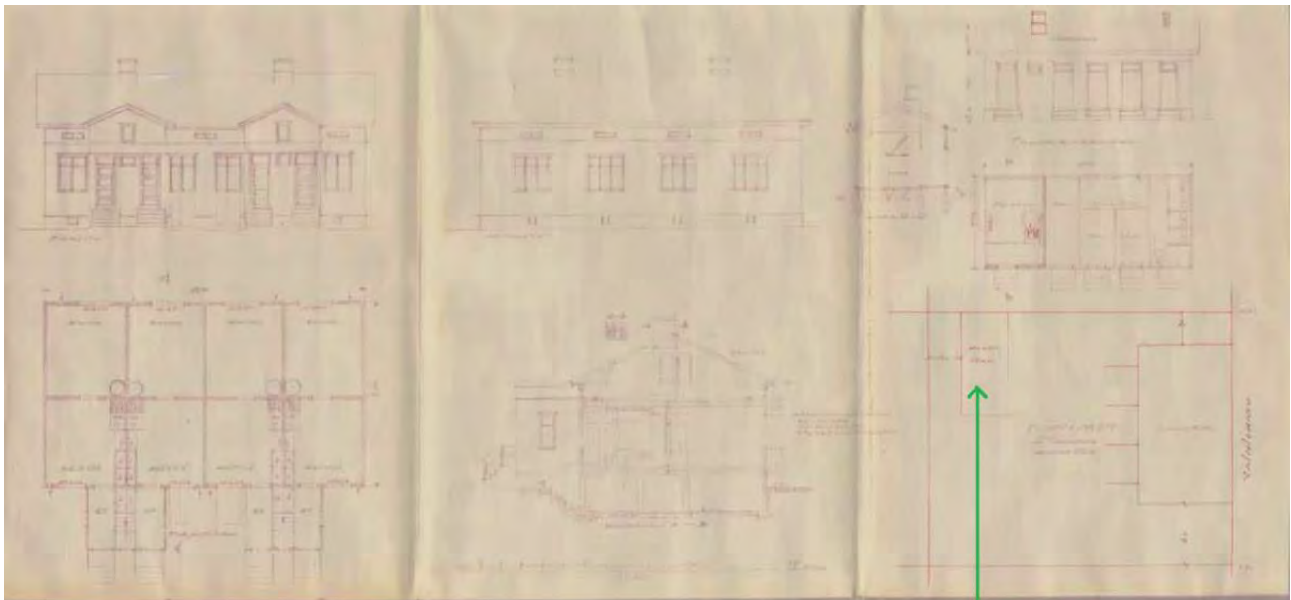
- Tontille suunniteltu 75 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus on mahdollista sijoittaa vaadittava paloseinä huomioiden tontille alla olevan kuvan 1 mukaisesti siten, että rakennuksen pohjoispääty voidaan sijoittaa tontin 278 rajalle.
- Tämä mahdollistaisi tulevaisuudessa tontilla nykyisin olevan asunnon 1 autokatoksen purkamisen ja uuden autotalli/talousrakennuksen rakentamisen Puu-Raksilan alkuperäistä katunäkymää mukailten. Tämä muutos ennallistaisi näkymää Teuvo Pakkalan kadulta pihan suuntaan, kun uusi rakennus rakennettaisiin siten, että rakennuksen harjan suunta olisi pohjois-etelä -suuntainen nykyisen itä-länsi -suuntaisen autokatoksen sijaan.
- Paikalla on sijainnut aiemmin piharakennus, joka on ollut sijoitettuna samalla tavalla kuin tontilla 266 eli pohjoispäädyn osalta sijoitettuna tontin 278 rajaan kiinni.
- Sijoittelu helpottaa auton ajamista tontille, talon pohjoispäädyn erittäin kapealta kulkuväylältä. Tämä muutos toisi myös lisätilaa keskipihan oleskelualueeseen Raksilan pienimmillä tonteilla ja olisi tästä syystä tilankäytöllisesti paras ratkaisu.
- Rajatun 75m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen syvyyden tulee kapeimmasta kohdasta mitattuna olla sellainen, että siihen on mahdollista sijoittaa nykyautojen kokostandardin vaatima autotalli.



 Rakennusalueen laajentaminen tontin 278 rajaan saakka

 Esimerkki uuden autotalli/talousrakennuksen sijoittamisesta, rakennuksen harjan muuttaminen pohjois-etelä -suuntaiseksi.

Kuva 1. 75m talousrakennuksen rakennusalueen laajentaminen tontin 278 rajaan saakka, joka vastaa alkuperäisen ulkorakennuksen sijoittelua.



Alkuperäisen  
ulkorakennuksen sijainti  
kiinni tontin 278 rajassa

647. Teuvo Pakkalan katu 20 edustaa tässä selvityksessä Kunnas T:ksi nimettyä Kyösti Kunnaksen suunnittelemaa tyypipirakaisua. Lupapiirustukset ovat vuodelta 1939. Rakennuksessa on neljä asuntoa, joissa kylmä umpikuisti, keittiö, yksi huone ja komeroita. Käymälä sijaitsee ulkorakennuksessa, missä ovat myös asuntokohtaiset puusäiliöt ja pesutupa. Asuinrakennuksessa on korkeat umpikuistit, joiden kautta käynti ullakolle. Ikkunat ovat Puu-Raksilan yleisimmät 6-ruutuiset ikkunat risti-ikkunat. Haukkaikkunat ovat kaksiruutuiset. (Piirustukset: Oulun kaupunginarkisto)

Kuva 2. Kuvakaappaus Puu-Raksilan rakennushistoriaselvityksestä, jossa näkyy alkuperäisen ulkorakennuksen sijainti tontin 278 rajalla.

Tämän lisäksi haluamme tuoda esiin Teuvo Pakkalan kadun liikennemäärät, jotka ovat lisääntyneet erityisesti saattoliikenteen sekä pyöräillen ja kävellen saapuvien opiskelijoiden osalta Raksilan lukion aloitettua toiminnan.

Teuvo Pakkalan kadulle tulleesta 30 km/h nopeusrajoituksesta huolimatta kadulla ajonopeudet ovat huomattavasti korkeampia. Samoin raskas liikenne käyttää katua läpikulkuliikenteeseen vaikka se on liikennemerkein kielletty. Tästä syystä esitämme, että Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun risteyksestä tehdään liikennevalo-ohjattu risteys, joka parantaa liikenneturvallisuutta, pienentää ajonopeuksia ja vähentää turhaa läpikulkuliikennettä, jolloin myös Teuvo Pakkalan kadun varressa olevilta tonteilta auton peruuttaminen ja tielle pääseminen helpottuu. Nykyisellään vilkkaimpina aamuina joudumme odottamaan jopa 10 minuuttia, ennen kuin autolla on mahdollista päästä pois tontilta. Ensisijaisesti paras vaihtoehto olisi läpiajoliikenteen ohjaaminen muille reiteille ja Teuvo Pakkalan kadun sulkeminen läpiajoliikenteeltä Tehtaankadun puoleisesta päästä.

### **Kaavoitus, rakennusvalvonta sekä kadut ja liikenne:**

Talusrakennusten rakennusalojen rajoissa on otettu huomioon alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot, paloturvallisuus sekä rakennusten kosteustekninen hallinta ja huollettavuus. Puu-Raksila on tiiviisti rakennettu puutaloalue, mikä tulee ottaa paloturvallisuuden näkökulmasta huomioon rakenteissa sekä rakennusten välisissä etäisyyksissä aina, kun suunnitellaan rakennusten peruskorjausta tai talusrakennuksien rakentamista. Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen sisältyy paloturvallisuutta käsittelevä kappale 12.7. Nykytilanteessa tonttien rajalle rakennetut talusrakennukset on otettu asemakaavassa huomioon, mutta uusien rakennusalojen osalta on pääsääntöisesti jätetty vähintään kahden metrin etäisyys tontin rajan ja talusrakennuksen rakennusalan väliin. Tämä helpottaa paloturvallisuusratkaisuja, rakennuksen kosteusteknistä hallintaa (esimerkiksi vierustan pintakallistusten järjestäminen ja hulevesien johtaminen katolta) sekä huollettavuutta (esimerkiksi julkisivun maalaaminen ja muu huoltaminen oman tontin puolelta).

Kahden metrin etäisyyttä tonttien rajoista pidetään palo-osastoinnin toteutuksen suhteen kohtuullisimpana ratkaisuna. Mikäli rakennusala ulotettaisiin asemakaavassa kiinni tontin rajaan tai

lähelle sitä, vaatisi se palomuurin rakentamisen tai vähintäänkin aiheuttaisi tiukemman palo-osastointivaatimuksen, myös viereiselle tontille.

Rakennettaessa molemmille tonteille uusia talousrakennuksia (tai toisella tontilla ei vastaavalla kohdalla ole rakennusta), rakennusalan sijaitessa kahden metrin etäisyydellä tontin rajasta jää eri tonteilla sijaitsevien talousrakennusten väliin neljä metriä, jolloin palosuojaukseksi riittää Pientalon palokortin mukainen EI 30-palosuojaurakenne (TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 2018, tunniste 117 b 01, kohta 2.2). Tässä tilanteessa kummankin tontin rakentamista koskevat samat vaatimukset, eikä naapuritontin rakentaminen aiheuta muita toimenpiteitä tai palo-osastointitarvetta viereisellä tontilla.

Jos toiselle tontille rakennetaan uusi talousrakennus ja toisella tontilla on olemassa oleva rakennus, on osastoinnit tehtävä Pientalon palokortin kohdan 2.3 mukaisesti, jolloin olemassa olevan rakennuksen mahdolliset osastoinnit voi ottaa huomioon. Jos osastointeja ei ole, silloin uudisrakennuksen osastoinnit määräytyvät rakennusten välisen etäisyyden perusteella kohdan 2.3 mukaan.

Rakennettaessa lähelle naapuritontin rajaa on rakennuksen suunnittelussa ja sijoituksessa huomioitava paloturvallisuus voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Rakennusten välinen alle neljän metrin etäisyys olisi myös kosteusteknisesti ja rakennusten huollon kannalta haasteellinen varsinkin, jos rakennusten lapheet viettävät tähän väliin.

Rakennusvalvonta ei suosittele talousrakennusten sijoittamista alle neljän metrin etäisyydelle toisistaan. Oulun rakennusjärjestyksen 36 §:n mukaan: Mikäli talousrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus.

Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun liittymän liikennevaloista on annettu valtuustoaloitevastaus vuonna 2022 (yhdyskuntalautakunnan päätös 15.3.2022 §142). Vastauksessa todetaan, että kadun liikennemäärän ja liikennejärjestelyiden perusteella liikennevalojen asettamiselle ei ole perusteita.

Puu-Raksilan asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditussa Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelussa (Ramboll Finland Oy 28.11.2022) on todettu Teuvo Pakkalan kadun ja Puistikkokadun risteyksen liikennemäärän kasvun olevan pieni ja koostuvan pääosin Puu-Raksilan asukkaista. Risteyksen liikenteellinen palvelutaso on edelleen hyvä, vaikka Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkatu katkaistaan henkilöautoliikenteeltä. Pienen liikennemäärän kasvun perusteella liikennevalojen rakentamiselle ei ole tarvetta.

Kaavaselostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tästä ei ole tarkempia suunnitelmia eikä päätöksiä, eikä siten ole myöskään tiedossa toteuttamisen aikataulua, mikäli uusi yhteys osoittautuisi tulevaisuudessa mahdolliseksi toteuttaa.

Muistutus ei anna aiheutta muuttoa asemakaavaa.



**Pohjois-Pohjanmaan museo, Anna-Riikka Hirvonen ja Juhani Turpeinen, kirjoittavat 28.2.2023:**

Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 sekä 29–34 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (Puu-Raksila ja Teuvo Pakkalan koulu). Kaavatyön tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Puu-Raksilan korttelit ovat valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (rky-2009), johon kuuluu myös Teuvo Pakkalan koulu kaakkoispuolella kaava-alueella. Uuden Oulun yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinalue AP. Alkujaan alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäisen kaupunkikuvan luominen, joka on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäisen luonteensa ja ilmeensä. Kaavamuutos alue on rajattu tiukasti koskemaan puutalokortteleita. Puu-Raksilasta on tehty kaavoituksen tueksi rakennushistoriaselvitys ja erillinen korjaus- ja rakentamistapaohje.

Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 sekä 29–34 koskevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan museon 2.9.2022 luonnosvaiheessa antamassa lausunnossa esitetyt seikat. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu riittävän suojelumerkinnöin, suojelumääräyksin ja kolmiomerkinnöin suunnittelualueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Myös alueen arvo valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä on huomioitu.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 sekä 29–34 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

**Kaavoitus:**

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

## Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset



Päiväys	17.5.2021
Tekijä	Anna Maaninen
Tarkastaja	Saara-Kaisa Konttori
Hyväksynyt	Johanna Jylhä
Projektinnumero	KAU46081

## Sisälllys

1	Johdanto .....	1
2	Alueen arvot ja historia .....	2
3	Maisema.....	3
	3.1 Alueen nykytila ja liittyminen ympäristöön .....	3
	3.2 Maiseman muutos ja nykyinen maisema .....	6
	3.3 Näkymät.....	11
4	Alueen puusto .....	17
	4.1 Puuston nykytila .....	17
	4.2 Hoitosuositukset .....	19
5	Johtopäätökset.....	20
6	Lähtötiedot .....	20

LIITTEET 1. Puistikkokadun lehmuskuja, Inventointi, Timo Takala 20.8.2020  
2. Puu-Raksilan kevyt maisemaselvitys, kartta MK 1:1500





## 2 Alueen arvot ja historia

Puu-Raksilan alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 -kohde). Alue sisältyy myös Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviin kohteisiin ja on luetteloitu yhdeksi Oulun arvokkaita alueita.

Alueen rakentaminen alkoi 1920-luvulla ajoittuen pääosin 1930-1940 -luvuille ja tavoitteena oli yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi ruutukaavakorttelia muodosti puutaloalueen, jonka säännöllinen klassistishenkinen puutaloarkkitehtuuri ja rakennustapa loivat yhtenäisen esikaupungin. Katukuva on yhtenäisesti rakentunut pääosin keltaisen/sinisen/vihreän vaaleissa sävyissä. Pihoilla kasvaa vaihtelevasti havu- ja lehtipuita ja pihojen perällä on ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Alueen jakaa kahteen osaan luode-kaakko -suunnassa bulevardimainen Puistikkokatu, jota rajaavat molemmin puolin 2-kerroksiset puutalot ja katunäkymän päättää kaakossa 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

Maiseman arvot perustuvat alueen historiaan ja nykyiseen maisemalliseen ilmeeseen. Alueen kujanteet ja koivurivit muodostavat merkittävän katumaiseman, minkä säilyminen ja elinvoimaisuus tulee varmistaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Lisäksi hienoa maisemaa täydentävät alueen asukkaiden miellyttävät pihapiirit "porttikongeeineen" (porttikongilla tarkoitetaan tässä selvityksessä kadulta pihalle johtavaa usein kapeahkoa käytävää rajautuen talon seinään ja/tai aitaan, aidanteeseen, puuriviin tms.).



Kuva 2. RKY 2009 -rajaus.







Kuva 3. Peruskartat vuosilta 1953, 1965 ja 1989.

## 3 Maisema

### 3.1 Alueen nykytila ja liittyminen ympäristöön

Kohdealue on pääosin voimassa olevassa asemakaavassa matalaa asuinkerrostalojen (AK) aluetta muutamine kivijalkaliikkeineen (ALK). Alue rajautuu koillisessa marketalueen takapihoja vasten Tehtaankadun myötäiseen puistoketjuun, jossa länsipäässä on Ferruminpuisto, keskellä Järventauksenpuisto ja itäpäässä sekä sen varrella olevat koulurakennukset ja jäähalliympäristö. Lounaassa alue rajautuu pienten puistojen ketjuun (Jaakonpuisto, Arvinpuisto ja Iivarinpuisto) Plaanaojan polun liikennealuetta vasten. Luoteeseen Syrjäkadun varrella aluetta rajaa korkeiden kerrostalojen korttelialue pihapiireineen.

Keskellä Puu-Raksilaa kulkeva bulevardimainen Puistikkokatu muodostaa nimensä mukaisesti vehreän puistomaisen katutilan kaksinkertaisine lehmuskujanteineen. Syrjäkadun ja Puutarhakadun väli on suljettu autoliikenteeltä, ja katutilaan on rakentunut pieni leikkialue suojaavine pensasistutuksineen.

Puu-Raksilasta on hyvät yhteydet itään viereisille Raksilan urheilualueille. Alueen lähituntumassa, sen eteläpuolella kulkee Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelmassa arvotettu itä-länsisuuntainen virkistysyhteys viheralueella sekä virtaa Kaupunginoja (vesistö ekologisena yhteytenä) ja sitä molemmin puolin reunustava Karjasillan puisto (keskuspuistona keskeinen virkistysalue).







1939



1980





2018

*Kuva 4. Ilmakuvat vuosilta 1939, 1980 ja 2018.*







Kuva 5. Liittyminen VILMO -verkostoon.

### 3.2 Maiseman muutos ja nykyinen maisema

Tämä selvitys laadittiin pääosin talviaikaan ja maastokäynnit (8.3. ja 26.3.) toteutettiin lumipeitteisenä aikana, jolloin havukasvustoja lukuun ottamatta muu kasvillisuus näyttäytyi paljaana ja matalammat peittyivät lumen alle. Ajoituksen vuoksi maiseman muutostarkastelussa on painopiste ollut ilmakuvatarkasteluilla. Tämän selvitystyön aikana alueen eteläreunalla aktivoitui baanatyömaa, jonka mahdolliset vaikutukset eteläreunan puustoon tarkistettiin maastossa 12.5.

Vuoden 1939 ilmakuva näyttää, kuinka Puu-Raksila alkoi rakentumaan pääradan itäpuolelle korttelimaisesti laajentuneen keskusta-alueen jatkeeksi avoimeen viljelymaisemaan. Tuolloin alueen puusto koostui pihojen yksittäisistä pihapuista. 1980 ilmakuvassa erottuvat jo hyvin Puistikokadun leveään katutilaan istutetut kaksinkertaiset lehmuskujanteet sekä Syrjäkadun kaakkoisreunalle ja Puutarhakadun molemmin puolin istutetut koivurivit. Tuolloin Karjakadun varrella ei näy vielä koivurivejä.



Sen sijaan muutamissa porttikäytävissä ja etenkin talorivien keskellä olevilla "pihanperillä" näkyy runsaasti puustoa piha-alueiden rajamailla ja alueen eteläpuolelle oli rakentunut itä-länsisuuntainen pääväylä keski-kaistaistutuksineen. Sitten Tehtaankadun varrelle sen molemmin puolin on istutettu poppelirivit sekä markettien puoleiset viheralueet ovat rakentuneet ja niin ikään Puu-Raksilan pihapiirit ovat vehreytyneet entisestään. Syrjäkadun luoteisreunan kerrostalotontit ovat saaneet katualueeseen rajautuvia puuistutuksia, samoin kuin eteläpuolen pääväylällä välikaistojen puuistutukset ovat lisääntyneet. 2020 alun ilmakuvasa alueen vihreä maisema kujanteineen ja pihapuineen on hyvin säilynyttä ol- len itsessään merkittävä tekijä koko kohdealueen maisemakuvassa.

Nykyisen maiseman pääelementtejä ovat itse puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillissuuntaiset kadunvarren koivurivit (Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkadun kaakkoispuoli) sekä leveiden katutilojen luode-kaakkoisuuntaiset lehmuskujanteet (Puistikkokatu). Tehtaankadun puurivit sekä Teuvo Pakkalan kadun molemmin puolin ja Syrjäkadun luoteispuolella myös tonttien kasvillisuus muodostuu merkittäväksi katumai- semassa. Etenkin kävelijän näkökulmasta myös puutalokorttelin viehättä- vät porttikongit kasvustoineen ovat merkityksellisiä.



*Kuva 6. Puistikkokatu nähtynä Syrjäkadulta. Lehmuskujanteiden takaa hämöt- tää kadun päätteenä Teuvo Pakkalan koulu. Kesäaikaan näkymän katkaisevat osittain puiston molemmissa päädyissä kasvavat pensasaidanteet.*



*Kuva 7. Harmoninen koivurivien reunustama näkymä Karjakadulta kohti kadun päässä erottuvia Karjasillan kerrostaloja.*



*Kuva 8. Syrjäkatua nähtynä kohti etelää ja kadun jatkeen hämöttää Karjasillan puiston talviasuiset puut. Yhtenäinen koivurivi on istutettu vain Puu-Raksilan puolen välikaistalle, mutta kadun lounaisreunan tonteilla oleva puusto tuo merkittävän lisäarvon katumaisemaan.*







*Kuva 9. Puu-Raksilan eteläpäässä olevan Arvinpuiston puut yhdessä tonttipuuston kanssa tuovat merkittävän "kehyksen" alueelle.*



*Kuva 10. Puutarhakadulla miellyttävä porttikongi, jonka puusto näkyy miellyttävästi myös katunäkymässä etenkin kävelijän näkökulmasta.*







*Kuva 11. Puutarhakadulla porttikongi, jonka yli näkyy etäämmällä kasvava puusto miellyttävästi myös katunäkymässä etenkin kävelijän näkökulmasta.*

Maiseman häiriökohtina voi todeta Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymästä kaakkoon avautuva jäähallin avoin paikoitusalue, Syrjäkadulta länteen avautuvat muutamat avoimet kerrostalopihat sekä Tehtaankadulta pohjoiseen markettien takapihoille avautuvat näkymät.



*Kuva 12. Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymäalue ikään kuin "levähtää" jäsentymättömästi Jäähallin avoimelle paikoitusalueelle.*



### 3.3 Näkymät

Koska näkymiä tarkasteltiin talviaikaan, niin havupuita lukuun ottamatta paljaiden latvustojen läpi muodostui paikoin pitkiäkin mielenkiintoisia näkymiä. Toisaalta nimenomaan lehdettömyys toi esille epämiellyttäviä näkymiä, jotka korostuivat talvisessa paljauudessa.

Puu-Raksilan alueella voi erottaa eritasoisia tärkeitä näkymiä. Auto-/pyörävauhdilla liikuttaessa tärkeitä ovat etenkin pitkät katunäkymät, joilla merkittävyys syntyy joko puuston ja rakennusten muodostamasta harmonisesta katu ympäristöstä (esim. Puutarha- ja Karjakatuja pitkin molempiin suuntiin) ja/tai näkymän päässä olevasta elementistä (esim. Oulun Rautatieasema Tehtaankadun länsipäässä ja Intiön vanha vesitorni Syrjäkadun pohjoispäässä). Kävelyvauhdilla liikuttaessa edellisten lisäksi tärkeiksi muodostuvat nk. "porttikongi" -näkymät, joissa kulkija ehtii havainnoimaan myös porteista avautuvat kodikkaat pihapiirit.



*Kuva 13. Teuvo Pakkalan kadun liittymästä pitkin Tehtaankatua, jonka päässä näkyy Oulun rautatieaseman päärakennus. Puusto kehystää talviasussaankin miellyttävästi katunäkymää. Poppelikujanne on huonokuntoinen ja siinä on paikoin aukkoja.*



*Kuva 14. Teuvo Pakkalan katunäkymää entisen ammattikorkeakoulu- rakennuksen kohdalta kohti koillista. Tonteilla oleva puusto tuo merkittävän lisäarvon katumaisemaan. Kadun jatkeena erottuu Teuvo Pakkalan puiston ja Pikkukankaan puiston puustoa.*



*Kuva 15. Teuvo Pakkalan kadun liittymästä lounaaseen avautuu miellyttävä näkymä Kainuuntien ja Kaupunginojan takaiselle Karjasillalle. Kohti keskustaa johtavan kävely- ja pyörätie rajautuu sekä tonttien että livarinpuiston ja liikennealueen istutuksiin.*





*Kuva 16. Puu-Raksilan eteläpäässä avautuu miellyttävä näkymä pitkin kävelytiestä/jalkakäytävää kohti Teuvo Pakkalan kadun takana olevaa entistä ammatti-korkeakoulurakennusta.*



*Kuva 17. Näkymä Syrjäkadun eteläpäästä kohti marketteja. Yhtenäinen koivurivi on istutettu vain Puu-Raksilan puolen välikaistalle, mutta kadun lounaisreunan tonteilla oleva puusto tuo merkittävän lisäarvon katumaisemaan. Talviaikana kadun päässä kaukana hämöttää Intiön vanha vesitorni.*







*Kuva 18. Näkymä Karjakadun eteläpäästä kohti marketteja. Koivurivistöt muodostavat tärkeän elementin katumaisemassa.*



*Kuva 19. Näkymä kohti Teuvo Pakkalan koulua pitkin Puistikkokadun rakennusten ja reunimmaisen lehmusrivin välissä olevaa kulkuväylää pitkin.*





*Kuva 20. Puistikkokadulla molemmin puolin tuplakujanteita rakennusten ja reu-  
nimmaisien lehmusrivin väliin muodostuu pienimittakaavaiset miellyttävät näky-  
mät kapeita kulkuväyliä pitkin molempiin suuntiin.*



*Kuva 21. Näkymä Karjakatua etelään, jossa molemmin puolin katua rakennus-  
ten vierellä kasvavat koivurivit muodostuvat miellyttävän pienimittakaavaisen  
katuympäristön.*







*Kuva 22. Näkymä Puutarhakatua etelään, jossa molemmin puolin katua rakennusten vierellä kasvavat koivurivit muodostuvat miellyttävän pienimittakaavaisen katu ympäristön.*



*Kuva 23. Näkymä Puistikkokatua itään, jossa molemmin puolin katua lehmuskujanteet muodostavat miellyttävän maisematilan, jonka tasapainoisena päätteenä näkyy Teuvo Pakkalan koulu.*

Lisäksi tärkeitä näkymiä syntyy kohdealueen sisältä ulospäin esimerkiksi Syrjä-, Puutarha-, Karja- ja Teuvo Pakkalan katujen päistä etelään kohden Karjasillan puistoa. Samoin alueen länsikulmasta avautuu puistonäkymiä pohjoiseen Teuvo Pakkalan katua pitkin.



## 4 Alueen puusto

### 4.1 Puuston nykytila

Puu-Raksilan alueella puusto muodostaa merkittävän ja arvokkaan maiseman elementin kaikkina vuodenaikoina. Etenkin talvella huurreasuinen latvusto ikään kuin "piirtää" alueen rajat maisemassa. Alueen puuston kunto ja edustavuus vaihtelevat riippuen iästä ja paikasta.

Sekä maisemallisesti että kaupunkikuvallisesti tärkeimmän ja arvokkaimman kokonaisuuden muodostaa alueen keskellä sijaitseva Puistikkokatu monimuotoisine lehmuskujanteineen, joiden puut ovat niin yksilöinä ja kuin historialtaankin merkittäviä. Liitteessä 1 olevalla inventointikartalla on havainnollistettu, kuinka monen eri lehmuslajin piirteitä kadun puuyksilöissä on. Aiempien selvitysten pohjalta oletetaan, että alkuperäiset siemenkylvöistä kasvatetut lehmusten taimet on istutettu 1938 ja juuri siemenkylvöjen vuoksi lopputuloksena on kasvanut monimuotoisia yksilöitä. Osa lehmuksista on kasvultaan kookkaita. Kujanteita on sittemmin täydennetty 1960. Juuri monimuotoisuutensa ja eri-ikäisyytensä takia Puistikkokadun kujanteet saattavat vaikuttaa kasvultaan epätasaisilta ja osa puuyksilöistä on vaurioiden takia huonokuntoisia sekä paikoin väleistä puuttuu puita.

Lisäksi merkittävän ja alueelle tärkeän, eri aikakausina istutetun kasvillisuuden muodostavat alueen pohjoisreunalla Tehtaankadun poppelikujanteet, Karjakadun ja Puutarhakadun varrella molemminpuoliset sekä Syrjäkadun kaakkoisreunan koivurivit, eteläreunan liikennealueen välikaistojen sekä pihapiirien porttikongien ja pihanperien monilajiset havu- ja lehtipuuistutukset. Puu-Raksilan alueen pääpuulaji on koivu.

Tehtaankadun kujanteet ovat kasvultaan epätasaisia, puuyksilöt osin huonokuntoisia ja paikoin väleistä puuttuu puita. Kasvun puolesta ne eivät ole kujanteina edustavia.

Puukorttelin koivurivit ovat yleisilmeeltään edustavampia. Osassa koivuista näkyy runkovaurioita tai ovat muutoin huonokuntoisia. Siellä täällä on paikoitellen uudistettu yksittäisiä koivuja joko istuttamalla poistetun paikalle tai rivissä tyhjään väliin. Kokonaisuutena koivurivit näyttävät maisemassa hyviltä eikä pienet kasvulliset epätasaisuudet häiritse.

Monilajinen tonttipuusto on enemmänkin kasvultaan epätasaista ja puuyksilöt paikoin hyvin huonokuntoisia ja/tai vanhoja.





*Kuva 24. Vaurioitunut lehmus Puistikkokadun kujanteen Teuvo Pakkalan kadun puoleisessa päässä.*



*Kuva 25. Epätasaisesti kasvanutta ja paikoin vaurioitunutta Tehtaankadun poppelirivistöä.*





Kuva 26. Vaurioitunut koivu Karjakadulla.

## 4.2 Hoitosuositukset

Puu-Raksilan puusto tärkeänä maiseman elementtinä sinällään esitetään säilytettäväksi uudistamalla pääsääntöisesti nykylaajuudessaan ja nykyilmeessään. Puuston hoitosuosituksiksi esitetään seuraavaa:

- I. Puistikkokadun tuplakujanteissa olevien aukkojen täydentäminen mahdollisimman suurikokoisilla joko puistolehmuksen tai monimuotoisuuden ylläpitämiseksi valikoidun lehmuslajin taimilla. Puuyksilöitä esitetään uusittaviksi jatkossa siinä vaiheessa, kun kujanpuiden yleinen kunto sitä edellyttää (nykyisellään osassa puista on vaurioita).
- II. Tehtaankadun huonokuntoisen poppelikujanteen uusiminen jatkosuunnitelun yhteydessä joko säilyttäen laji poppelina tai vaihtaen esim. lehmukseen. Edeltäen kujanteen kokonaisvaltaista uudistamista voidaan kujanteen aukkoja täydentää samalla poppelilajilla.
- III. Alueen koivurivejä esitetään uudistettaviksi paikoitellen ja tarpeen mukaan vaiheittain. Ensivaiheessa on selvityskartalla merkitty uudistettavaksi vanhimmat ja huonokuntoisimmat koivut joko nykyisille sijoilleen tai viereiseen tyhjään väliin. Seuraavat uudistuskierrokset esitetään tehtäväksi n. 10 vuoden välein tai tarpeen mukaan.
- IV. Puu-Raksilan eteläpuolella olevilla pienillä puistokaistoilla oleva puusto esitetään uudistettavaksi vähitellen istuttamalla viereen/lähialueelle uudispuustoa ja poistamalla vanhimmat/huonokuntoisimmat puut.



- V. Sekä ympäröivien että alueen sisällä olevien tonttien iäkkäämpää ja huonokuntoista puustoa suositellaan uudistettavaksi koko ajan siten, että nykyisen kaltaiset puustoiset "porttikongi"-ilmeet säilyvät. Uudistaminen suositetaan toteutettavaksi siten, että vähitellen mahdollisuuksien mukaan istutetaan ensin uutta puustoa ja sitten poistetaan vanhaa.

## 5 Johtopäätökset

Puut ovat olennainen ja merkityksellinen ja siten säilyttämisen arvoinen osa Puu-Raksilan ilmettä kaikkina vuodenaikoina.

Alueen merkittävin, arvokkain ja suojelun arvoinen kohde on monimuotoisuutensa ja osin hyvinkin iäkkäiden puuyksilöiden takia Puistikkokadun katuympäristön lehmuskujanteet. Kujanteita täydentämällä ja itäpäähän näkymäakseleita avaamalla Puistikkokadun merkittävyys kasvaa entisestään.

Samoin Puu-Raksilaa rajaavissa katuympäristöissä etenkin Tehtaankadun molemmin puoliset lehtipuukujanteet ovat tärkeitä leveähkössä katutilassa.

Lisäksi merkittäviä ja arvokkaita säilyttämisen arvoisia elementtejä ovat Karjakadun ja Puutarhakadun katuympäristöt, joissa ympäröivät vanhat puurakennukset porttikongeineen yhdessä katuvarsien puurivien kanssa muodostavat harmoniset ja miellyttävät pienimittakaavaiset katumaisematilat eri pituisine näkymäakseleineen.

Puu-Raksilaa rajaavissa katuympäristöissä (Teuvo Pakkalan katu idässä ja Syrjäkatu lännessä) on sekä katuviheralueilla että tonteilla vaihtelevasti erilajista ja vaihtelevan kuntoista puustoa, joka tuo toivottavaa ilmettä ja viihtyisyyttä katutilaan ollen siten merkityksellistä.

## 6 Lähtötiedot

Arvokkaita alueita Oulussa, I osa. Oulun kaupunkisuunnittelu, 1999. Sarja A 134.

Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas. Oulun yliopisto, 2017.

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, 1. Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1993.

Puistikkokadun lehmuskuja, Inventointi, Timo Takala 20.8.2020

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto 2009.

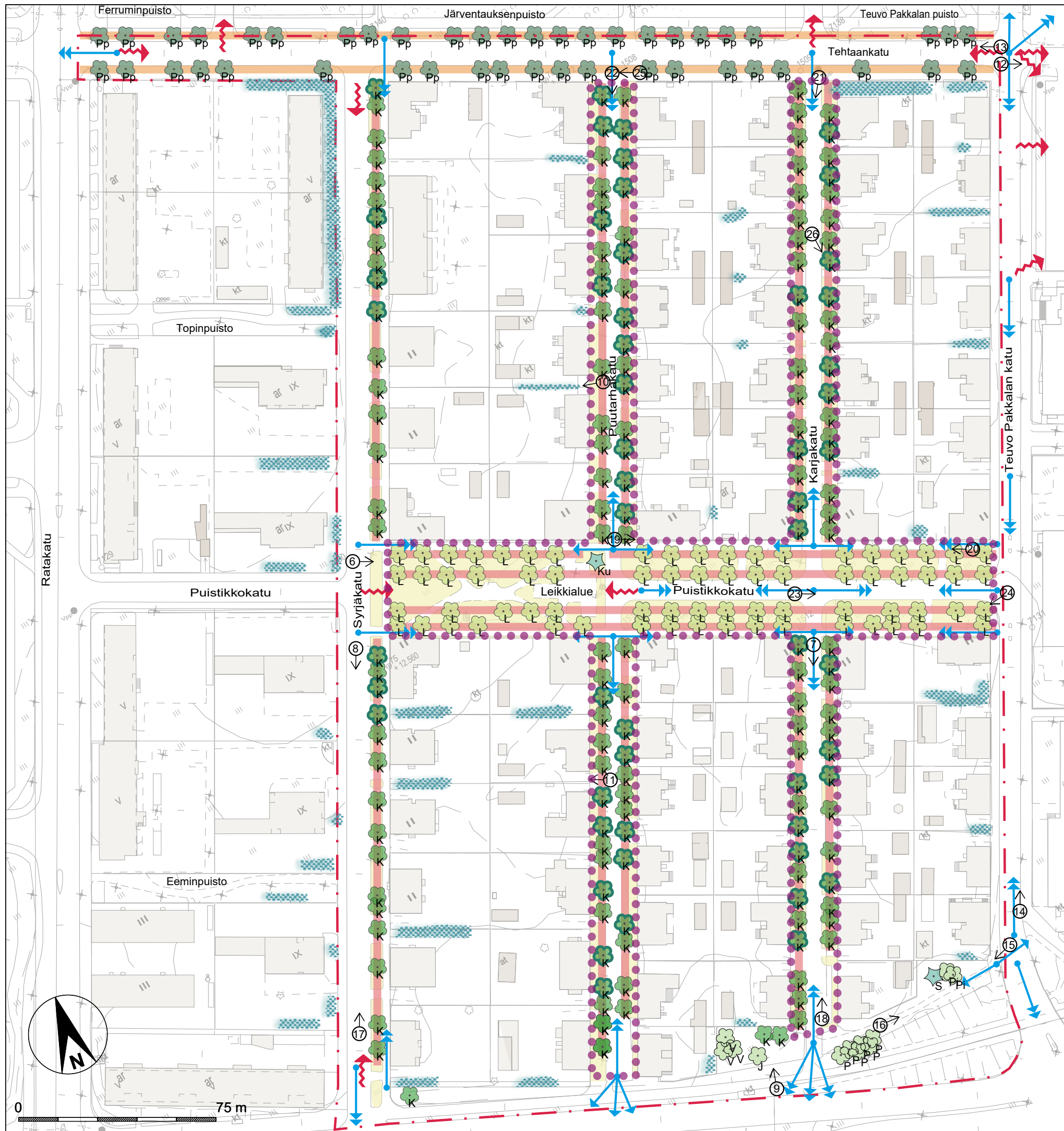




LIITE 1. Puistikkokadun lehmuskuja, Inventointi, Timo Takala 20.8.2020







MERKINNÄT

- - - Selvitysalueen raja
- Vallitsevat puulajit
- K Koivu
- L Lehmus
- Pp Palsamipoppeli
- Muut puulajit
- Ku Kuusi
- S Sembramänty
- P Pihlaja
- V Vaahtera
- J Jalava
- Pi Pilvikirsikka
- Nurmi
- Näkymien, puuston ja ympäröivien rakenteiden ansiosta erityisen merkittävä katu ympäristö
- ← Tärkeä lähinäkömä
- ←← Tärkeä kaukonäkömä
- Katunäkymässä merkittävä tontilla oleva puu/puuryhmä
- ⚡ Kehitettävä näkömä
- Merkittävä uudistettava/huonokuntoinen puurivi
- Merkittävä täydennettävä puurivi
- K Uudistettava, huonokuntoinen koivu
- ← Valokuvan numero ja kuvaussuunta



0 75 m

Puu-Raksila

MITTAKAAVA  
1:1500

Puu-Raksilan maisemaselvitys ja  
puuston hoitosuosituksen

A. Maaninen / A. Lompolojärvi

PVM  
17.5.2021

**SITOWISE**



## OULUN RAKSILAN LINNUSTOSELVITYS V. 2022



2.6.2022  
Juha Siekkinen  
KOSTEIKKOMAAILMA

# Sisällys

JOHDANTO.....	3
YLEISKUVAUS .....	3
ARVIOINTIMENETELMÄT .....	4
LINNUSTO JA MUU ELÄIMISTÖ .....	4
Yhteenveto linnustoselvityksestä .....	6
Muu eläinlajisto .....	6
TOIMENPIDESUOSITUKSET .....	7



# JOHDANTO

Oulun Raksilan linnustoselvitys on tehty kaavoituksen taustaselvitykseksi Oulun kaupungin toimeksiannosta. Selvityksen on laatinut Juha Siekkinen, Kosteikkomaailma. Kartta-aineistot perustuvat Maanmittauslaitoksen aineistoon.

# YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Oulun Raksilassa. Selvitysalueen laajuus on 10 hehtaaria ja se rajoittuu pohjoisreunasta Tehtaankatuun, itäreunasta pääosin Teuvo Pakkalan katuun, eteläosasta Kainuuntiehen ja länsireunasta Syrjäkatuun (kuva 1).



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti kartta-aineistoissa. Selvitysalue on rajattu punaisella viivalla.

# ARVIOINTIMENETELMÄT

Linnustokartoitukset tehtiin kahdella pesimälinnuston laskentakerralla. Ensimmäinen laskenta tehtiin 15.5.2022 klo 6.35–7.50 ja toinen 29.5.2022 klo 6.50–8.35. Pesimälinnuston laskenta-ajankohdat olivat sopivat linnuston parimäärien arvioinnin kannalta.

## LINNUSTO JA MUU ELÄIMISTÖ

Selvitysalueen linnusto on kartoitettu kahden laskentakerran perusteella ja tulokset ovat taulukossa 1.

Laji	Suojellinen asema			Parimäärä yhteensä
	EU dir	UHEX	KV	
<b>Västäräkki</b>		<b>NT</b>		<b>2</b>
<b>Leppälintu</b>			●	<b>1</b>
Räkättirastas				6
Kirjosieppo				7
Hernekerttu				2
Pajulintu				2
Sinitiainen				7
Talitiainen				3
<b>Harakka</b>		<b>NT</b>		<b>3</b>
Mustavaris				1
<b>Varpunen</b>		<b>EN</b>		<b>5</b>
Pikkuvarpunen				5
Peippo				2
<b>Yhteensä 13 lajia</b>				<b>46 paria</b>

Taulukko 1. Oulun Raksilan selvitysalueen linnusto vuonna 2022.

- EU dir = Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteen I laji  
UHEX = Uhanalaiset lajit, Suomen punaisen kirjan 2019 lintulajit:  
EN = uhanalainen laji, luokka erittäin uhanalainen  
VU = uhanalainen laji, luokka vaarantunut  
NT = uhanalainen laji, luokka silmälläpidettävä.  
KV = Suomen kansainvälinen vastuulaji

Selvitysalueella havaittiin 13 lintulajia ja 45 lintuparia. Havaintopaikat on merkitty seuraavan sivun kuvaan 2. Neljällä lajilla on suojellinen asema.

**Varpunen, erittäin uhanalainen (EN):** Teuvo Pakkalan koulun neljässä kulmassa lauloi varpuskoiraat. Laji pesii kattotiilien alle jäävissä onkaloissa. Lisäksi yksi yksilö havaittiin Puistikkokadulla.

**Västäräkki, silmälläpidettävä (NT):** Koiras oli Syrjäkadun ja Puistikkokadun risteuksen tuntumassa. Lajille sopivia pesimäpaikkoja on runsaasti tarjolla Raksilan kaltaisella alueella.

**Harakka, silmälläpidettävä (NT):** Arvion mukaan Raksilassa pesii ainakin kolme paria. Yksilöitä tavattiin siellä, missä on isohkoja ja tiheitä puita tai ainakin yksi iso tiheä lehtipuu, jossa sillä voi olla pesä hyvin piilossa, kun puuhun tulee lehdet. Laji menestyy hyvin Raksilassa niin kauan kuin siellä esiintyy em. kaltaisia puita.

**Leppälintu, Suomen kansainvälinen vastuulaji:** Laji pesii Raksilassa melko varmasti ja todennäköisesti ihmisen laittamassa linnunpöntössä.

Havaitut lajit on merkitty karttaan, joka on kuvassa 2. Kahden laskentakerran perusteella tehdyt havainnot on tulkittu pesiviksi pareiksi.



Kuva 2. Raksilan selvitysalueen pesivät lajit v. 2022.



## Yhteenveto linnustoselvityksestä

Raksilan selvitysalue on linnuston kannalta pääosin tavanomainen alue. Erittäin uhanalaiseksi luokiteltu varpunen alueelta toki löytyy, mutta se on riippuvainen rakennuksista, linnunpöntöistä tai puiden koloista, joissa on sopivia pesimäpaikkoja. Nykyaikaiset rakennukset eivät kuitenkaan tarjoa lajille sopivia pesimäpaikkoja.

Raksilassa pesii viisi kolopesijää, jotka pesivät tyypillisesti myös pikkulinnunpöntöissä: leppälintu, kirjosieppo, sinitäinen, talitiainen ja pikkuvarpunen. Näiden parimäärä on peräti 23 paria kaikista havaituista 46 parista. Lisäksi myös varpunen voi pesiä pöntöissä ja toisaalta pikkuvarpunen voi pesiä rakennusten koloissa ja vastaavissa paikoissa. Tämä osoittaa, että kolopesijät voivat hyötyä ihmisten luonnonsuojelutoimista, kun ympäri Raksilan aluetta voi havaita pesimäpönttöjä katujen varsilla ja pihapiireissä. Esimerkiksi sinitäisiä pesii alueella ainakin seitsemän paria, Niitä voi olla enemmänkin, sillä sinitäisen reviirin koko on noin yhden hehtaarin luokkaa, kun selvitysalueen laajuus on 10 hehtaaria. On mahdollista, että joku kolopesijä voi pesiä luonnonkolossa, mutta lahoppuut, joissa pesäkoloja ovat luonnon ympäristöissä, lienee siivottu pois tontinomistajien toimesta.

Muut havaitut lajit ovat tavanomaisia kulttuuriympäristöjen lajeja, joille voi kelvata melko pienetkin puustoiset alueet elinympäristöiksi. Niiden pesimäpaikaksi jopa soveltua yksittäinen puu tai pensas talojen, pensaiden ja puiden muodostamassa puoliavoimessa ympäristössä. Räkättirastas pesii tyypillisesti muutaman parin löyhässä koloniassa ja lajille sellainen elinympäristö pesimäpaikkoineen on Puistikkokadun puistossa ja sen vieressä olevien Puutarhakadun ja Karjakadun isoissa koivurivistöissä. Jälkimmäisinä mainittujen katujen koivuista lähellä Puistikkokatua oli räkättirastaita hautomassa 29.5.2022. Ravintonsa yksilöt hakevat lähimpihapiirien ja Puistikkokadun nurmialueilta.

Hernekerttu lauloi Raksilassa kahdella alueella, jossa on isohkoja tiheitä pensaita ja pensasmaisia puita. Laji voi pesiä aivan ihmisen rakennusten tuntumassa. Pajulintu ja peippo pesivät myös Raksilassa, vaikka puuston määrä on hyvin vähäistä verrattuna esimerkiksi niiden tyypillisiin pesimäympäristöihin metsissä.

Raksilan linnusto on tavanomaista kulttuuribiotooppien linnustoa, jossa on myös joitakin metsiemme yleislajeja. Havaitut lajit esiintyivät melko tasaisesti koko alueelle. Raksilan alueen ekologinen yhteys on lähinnä läpikulkuyhteys.



*Kuva 3. Raksilan Puistikkokadulla pesii muutaman räkättirastasparin kolonia.*

## Muu eläinlajisto

Alueella havaittiin kahdessa eri paikassa orava 29.5.2022.



## TOIMENPIDESUOSITUKSET

### **Puuston, pensaikkojen ja pienten aukoiden vuorottelu luo elinympäristöjä.**

Linnuston kannalta olisi eduksi, jos alueella ei kaadettaisi puita kuin ”pakon edessä”. Ne pihapiirit, joilla on puiden, pensaikkojen ja pienten aukoiden, kuten nurmikoiden muodostamaa mosaiikkia, ovat myös enemmän lintujen suosiossa kuin monotonisemmat, vain vähän kasvillisuutta sisältävät pihapiirit. Jos pihalla on vain rakennuksia ja nurmikkoa, ne eivät ole kovin paljoa lintujen käytössä.



*Kuva 4. Pienet aukiot, puuryhmät ja tiheät pensaikot ovat ruokailu-, pesimä- ja suojaympäristöjä. Yläkuvassa pihapiiri, alakuvassa Puistikkokatua ja sen pohjoispuolella olevaa pihapiiriä.*



*Kuva 5. Puistikkokatu puustoineen luo pienen luonnonympäristön kaltaisen alueen Raksilaan.*



On myös huomioitava vuodenaikojen vaihtelun luomat vaatimukset. Talvella etenkin isot havupuut ovat hyviä suoja- ja tiaisia ravinnon kätköpaikkoja. Tiaiset kätkevät talvella ravintoa mm. havupuiden oksistoon ja runkoon. Samalla ne elävöittävät lähimaisemaa. Kesällä isot lehtipuut ovat sopivia pesimä- ja ravintopuita monelle lajille.



*Kuva 6. Yksittäiset isot puut ja puuryhmät luovat lukuisia mikrohabitaatteja hyönteisille, mistä hyötyvät eläinravintoa käyttävät linnut, kuten tiaiset. Ne tarjoavat myös pesimäpaikkoja mm. rastaille ja harakalle. Alakuvassa Puutarhakatu 9:n kohdalla olevassa koivussa pesi v. 2022 räkättirastas.*



### **Puuston ja pensaikkojen kerroksellisuus luo vaihtelua.**

Kaikenlainen puiden ja pensaiden ”siistiminen”, eli alikasvoksen poistaminen tai harventaminen, sairaiden ja kuolleiden puiden poisto ja puuston harventaminen ovat linnuille haitaksi. On ymmärrettävää, että isot lahoavat puut aiheuttavat ennen pitkää vaaratilanteita ja ne halutaan poistaa. Sen sijaan parin-kolmen metrin mittaiset pökkelöt ja maapuut eivät aiheuta vaaroja, joten ne voisi antaa olla pihojen reunoilla. Lahopuusta hyötyvät myös monet selkärangattomat ja ne taas ovat lintujen ravintoa.



*Kuva 7. Lehti- ja havupuiden ja pensaiden muodostama kerroksellisuus luo monimuotoisuutta.*

### **Linnunpöntöt tarjoavat kolopesijöille pesimäpaikkoja.**

Raksila muodostaa viidelle kolopesijälajille sopivan pesimäalueen. Peräti puolet Raksilassa havaitusta kokonaisparimäärästä on kolopesijöitä. Ne hyötyvät suuresti ihmisen asettamista linnunpöntöistä eivätkä todennäköisesti voisi pesiä Raksilassa ilman niitä. Sen vuoksi on suositeltavaa laittaa linnunpönttöjä ja pitää ne kunnossa. Yleensä kolopesijöiden asema luonnossamme on tukala, koska kolopuita on vain vähän tarjolla metsänhoitotoimien vuoksi.



*Kuva 8. Karjakadun ja Puutarhakadun koivurivistöt muodostuvat isoista koivuista. Molempien kadun varteen asukkaat ovat laittaneet linnunpönttöjä ja niissä pesii lintuja. Pönttöjä voisi laittaa lisääkin näiden katujen varsille, esim. 30 m välein on sopiva.*



## **Kaupunkipuilla on merkitystä pölyttäjähönteisille.**

Luonnonvarakeskuksessa on alkanut v. 2022 PölyMix-hanke, jossa tehtävällä tutkimuksella pyritään selvittämään, voidaanko kaupunkipuilla tarjota pölyttäjille lisää ravintoa. Hankkeen nettisivut ovat osoitteessa <https://www.luke.fi/fi/blogit/kaupunkipuista-ravintoa-polyttajille>.

Luonnonvarakeskuksen PölyMix-hankkeen nettisivuilla todetaan mm: ”Kaupunkipuiden merkitystä pölyttäjien ravinnonlähteenä ei ole Suomessa aiemmin tutkittu. Puilla on suuri mahdollisuus tarjota ravintoa pölyttäjähönteisille, sillä kukkia syntyy valtava määrä pinta-alaa kohti. Tuttujen kirsikka- ja omenapuiden lisäksi hyönteispölytteisiä ovat mm. pajut, vaahterat, pihlajat ja lehmukset. Aikaisin kukkiva raita ja muut pajut ovat ravinnonlähteinä tärkeitä, koska ruohovartisten kukintaa on niiden kukinta-aikaan vielä hyvin vähän.”

Raksilan alue voi toimia tällaisena pölyttäjähönteisille sopivana alueena keskellä kaupunkiympäristöä, sillä sen pihapiirit ovat melko monimuotoisia kasvillisuudeltaan ja siellä on myös puita, jotka soveltuvat pölyttäjähönteisille. Suosituksena on, että jos Raksilassa kaadetaan puita, niiden tilalle istutetaan em. pölyttäjähönteisille merkittäviä puulajeja.



*Kuva 9. Puistikkokadun kaksinkertainen puurivistö muodostuu isoista lehmuksista, jotka ovat pölyttäjähönteisille tärkeitä. Niissä pesii myös räkättirastaita.*



*Kuva 10. Vasemman kuvan tapaiset Raksilan isot pihlajat ovat näyttäviä, mutta myös pölyttäjähönteisille sopivia puita. Raksilan vaahteroiden kukinnot ovat pölyttäjähönteisten ohella myös oraville kelpavaa ravintoa. Kuvan orava ruokaili Puutarhakadun pihapiirin vaahterassa 29.5.2022.*





- Selitteet**
- ⋯⋯⋯ Selvitysalueen rajaus/osavaluma-alue
  - Hulevesiviemäri, rak.
  - Hulevesiviemäri, suunn.
  - Uoma, nyky.
  - Vesihuoltoverkosto, rak.
  - Biosuodatusalue, suunn.
  - ~ Tulvareitti

Nykyisen hulevesiviemärin saneeraus. Ylisuuri putki voi toimia viivytysrakentena. Viivytyslängus n.45m.

Hulevesien viivytysrakente, esim. hulevesitunneli. Tilavuus noin 45m<sup>3</sup>.

Noppakivi tms. vettä läpäisevä  
Asfaltti  
P-paikat vettä läpäisevä

Uusi hulevesiviemäri.

**Esikopio 25.05.2022**

Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-26
Korkeusjärjestelmä	N2000

Tunn.	Lukum.	Muut.	Suunnittelija	Hyväksynyt	Päiväys
Oulun kaupunki Puu-Raksila					
Suunnitelmapöytäkirja Hulevesiselvitys			1:1000		
<b>RAMBOLL</b>		Ramboll Kiviharjuntienkatu 14 90200 Oulu puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunnittaja <b>VHT</b>	Todinn. <b>1510063167</b>	Tarkastaja
Ihminen SSAM			Projektorini <b>HO1</b>	Maalaus	
			Hyväksynyt EKAT	Hyväksynyt EKAT	Päiväys

D:\Viel\_ka\_jarjestelot\Projektit\Oulun kaupunki\1510063167\_Puu-Raksila\_hulevesiselvitys\04\_Suunnitelmapöytäkirja\pöytäkirja.dwg

Vastaanottaja  
Saija Ränä  
Oulun kaupunki

Päivämäärä  
Esikopio 3.6.2022

# PUU-RAKSI LA LIIKENNESELVITYS

Laatija Laura Pöllänen ja Erkki Sarjanoja, Ramboll Finland Oy  
Tarkastaja

## Sisältö

1.	Johdanto	1
2.	Nykytila	1
3.	Liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut	3
4.	Liikenne-esitys ja vaikutusten arviointi	3



## 1. JOHDANTO

Oulun kaupunki laatii asemakaavan muutosta Puu-Raksilan alueelle. Sen pääpaino on olemassa olevan rakennuskannan sekä ympäristön maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämisessä.

Asemakaavamuutosta varten on ollut tarpeen laatia liikenneselvitys, jossa muun muassa selvitetään nykytilanne ja määritetään asemakaavan liikenne- ja vaikutukset.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus keltaisella (ilmakuva Oulun karttapalvelu).

## 2. NYKYTILA

Puu-Raksila sijaitsee noin puolen kilometrin päässä Oulun keskustasta kaakkoon. Aluetta rajaa pohjoisessa Tehtaankatu, idässä Teuvo Pakkalan katu, etelässä Kainuuntie ja lännessä Syriäkatu. Suunnittelualue on kooltaan noin 10 hehtaaria. Alue on pientalovaltaista asuinalueita, joka on rakennutun pääosin 1930-40 -luvulla.

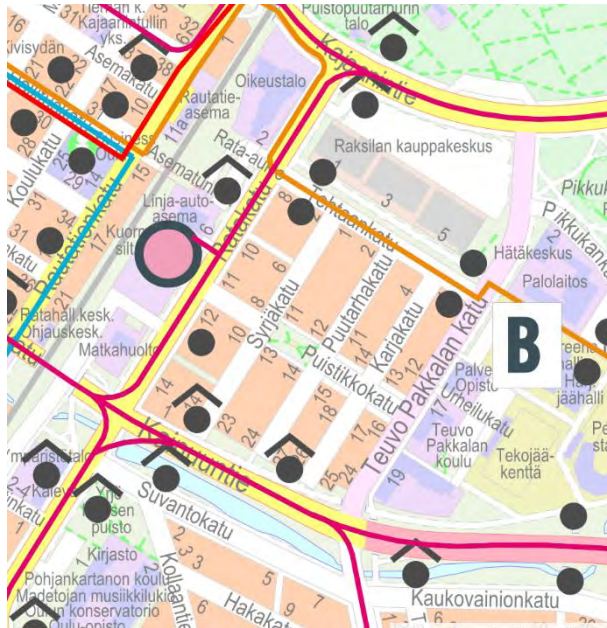
Lähialueella on liikenteellisesti merkittäviä kohteita. Linja-auto- ja rautatieasema ovat noin puoli kilometriä alueelta länteen. Market-alue on välittömästi Tehtaankadun pohjoispuolella. Teuvo Pakkalan kadun itäpuolella on Raksilan liikuntapuisto, jossa sijaitsevat muun muassa jäähalli, uimahalli ja Ouluhalli. Teuvo Pakkalan kadun varressa on peruskoulu, lukio ja palvelualan opisto. Alueen koillispuolella on paloasema, joka on muuttunut keskuspaloasemasta pienemmäksi paloasemaksi vuonna 2021.

Suunnittelualueen sisällä katuverkoston muodostavat pohjois-eteläsuuntaiset Puutarhakatu ja Karjakatu sekä itä-länsisuuntainen Puistikkokatu. Kaksi ensin mainittua katua liittyvät pohjoisessa Tehtaankatuun ja Puistikkokatu idässä Teuvo Pakkalan katuun.

Kainuuntien ja Puu-Raksilan välillä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana, jonka yhteydessä on myös jalkakäytävä. Se on rakennettu vuonna 2021. Teuvo Pakkalan kadulla on jalkakäytävä län- sireunalla ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kadun itäreunalla. Tehtaankadulla vastaavasti



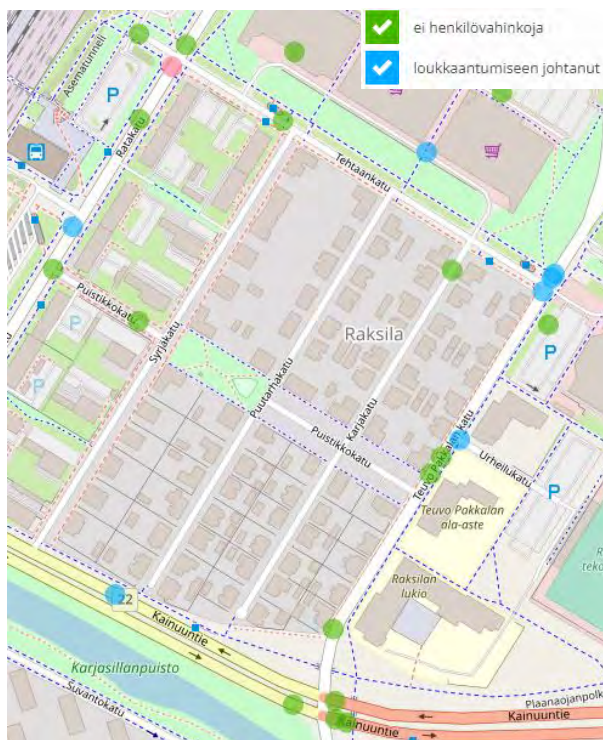
jalkakäytävä on kadun eteläreunalla ja yhdistetty väylä pohjoisreunalla, joka on pyöräliikenteen pääreitti. Syrjäkadulla on jalkakäytävät. Alueen sisällä Puistikkokadun molemmilla reunoilla on käytävät, jotka on merkitty yhdistetyksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi. Puutarhakadun ja Karjakadun eteläpäistä on yhteydet baanalle.



Kuva 2. Joukkoliikenteen reitit ja pysäkit lähialueella (Oulun karttapalvelu).

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Kainuuntielle ja Tehtaankadulla, jolla liikkuu citybussi. Kajaanintielle pohjoisessa ja Ratakadulla suunnittelalueen länsipuolella on myös pysäkit noin 200-600 metrin päässä. Linja-auto- ja rautatieasemat ovat noin puolen kilometrin päässä.

Liikennemääriä on laskettu Teuvo Pakkalan kadun ja Tehtaankadun liittymässä liikennevalolaitteiden avulla vuonna 2021. Teuvo Pakkalan kadulla on Kajanintien suunnasta saapuvia noin autoja noin 3400 ja Kainuuntien suunnasta noin 2900 kappaletta vuorokaudessa. Tehtaankadun suunnasta liittymään saapuu noin 600 ajoneuvoa.



Kuva 3. Tieliikenneonnettomuudet vuosina 2017-2021 (Ramboll Finland Oy).

Nykytilanteessa pysäköinti on kiellettyä Syrjäkadun, Puutarhakadun ja Karjakadun itäreunoilla sekä Puistikkokadun eteläreunalla. Tehtaankadulla pysäköinti on kielletty kadun eteläreunalla. Teuvo Pakkalan kadulla pysäköinti on kielletty molemmilla puolilla. Katujen varsilla pysäköidään runsaasti silloin, kun Raksilan alueella on tapahtumia. Ilmainen ja rajoittamaton pysäköinti houkuttaa myös lähialueella työskenteleviä, pitkän matkan joukkoliikenteen matkustajia ja keskustassa vierailevia pysäköimään katujen varsille.

Puutarhakadulla, Karjakadulla ja Puistikkokadulla voimassa on 30 km/h nopeusrajoitus. Muilla lähialueen kaduilla voimassa on nopeusrajoitus 40 km/h, paitsi Kainuuntiellä rajoitus on 50 km/h Puu-Raksilan kohdalla.

Puistikkokadun ajoradan leveys on noin 7,5 metriä. Kadun suuntaiset jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat noin kolme metriä leveitä. Karjakadulla ja Puutarhakadulla ajoradan leveys on noin kuusi metriä. Alueen sisällä liittymät ovat tasa-arvoisia. Tehtaankatuun ja Teuvo Pakkalan katuun liittyvillä kaduilla väistämisvelvollisuus on osoitettu liikennemerkkein.

Puu-Raksilan alueen sisällä on vain yksi omaisuusvahinkoon johtanut onnettomuus viimeisen viiden vuoden aikana. Teuvo Pakkalan kadulla on tapahtunut muutamia loukkaantumiseen johtaneita onnettomuuksia.

Syksyllä 2019 kaavahankeen käynnistyessä alueen asukkaille tehtiin asukaskysely. Kyselyyn tuli useita kymmeniä vastauksia. Liikenteen osalta vastauksissa otettiin erityisesti kantaa autojen pysäköintiin. Vastaajista suurempi osa koki, että liikenteestä on haittaa asumiselle. Esille nousivat muun muassa läpiajoliikenteestä ja kadunvarsipysäköinnistä sekä Teuvo Pakkalan kadun raskaasta liikenteestä aiheutuvat haitat.

### 3. LIIKENTEELLISET VAIHTOEHTOTARKASTELUT

Liikenneverkon osalta tutkittiin vaihtoehtoina katujen liittymistä ympäröivään katuverkkoon. Kainuuntielle liittymiä ei voi toteuttaa, koska se on pääkatu ja välissä on baana. Syrjäkadun suuntaan ei haluta myöskään katua rakentaa vanhan katuratkaisun mukaisesti, vaikka voimassa oleva asemakaava sen mahdollistaisikin. Ratkaisulla ei saavutettaisi mitään liikenteellistä etua nykyjärjestelyyn verrattuna ja nykyinen puusto ja leikkialue jouduttaisiin poistamaan.

Puistikkokadun liittymän katkaiseminen Teuvo Pakkalan kadulta poistaisi alueen läpiajomahdollisuuden ja rauhoittaisi Teuvo Pakkalan kadun liikennettä jonkin verran koulujen lähistöllä, mutta lisäisi samalla liikennettä Tehtaankadun suunnassa.

Tehtaankadulle johtavien liittymien katkaiseminen puolestaan rauhoittaa alueen pohjoisosaa, mutta lisää jonkin verran liikennettä Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymässä.

Toinen tarkastelu koski autojen pysäköintiä alueella. Erillisten pienten pysäköintialueiden toteuttamisen ei katsottu olevan järkevää, sillä se vähentäisi viheralueita ja puustoa.

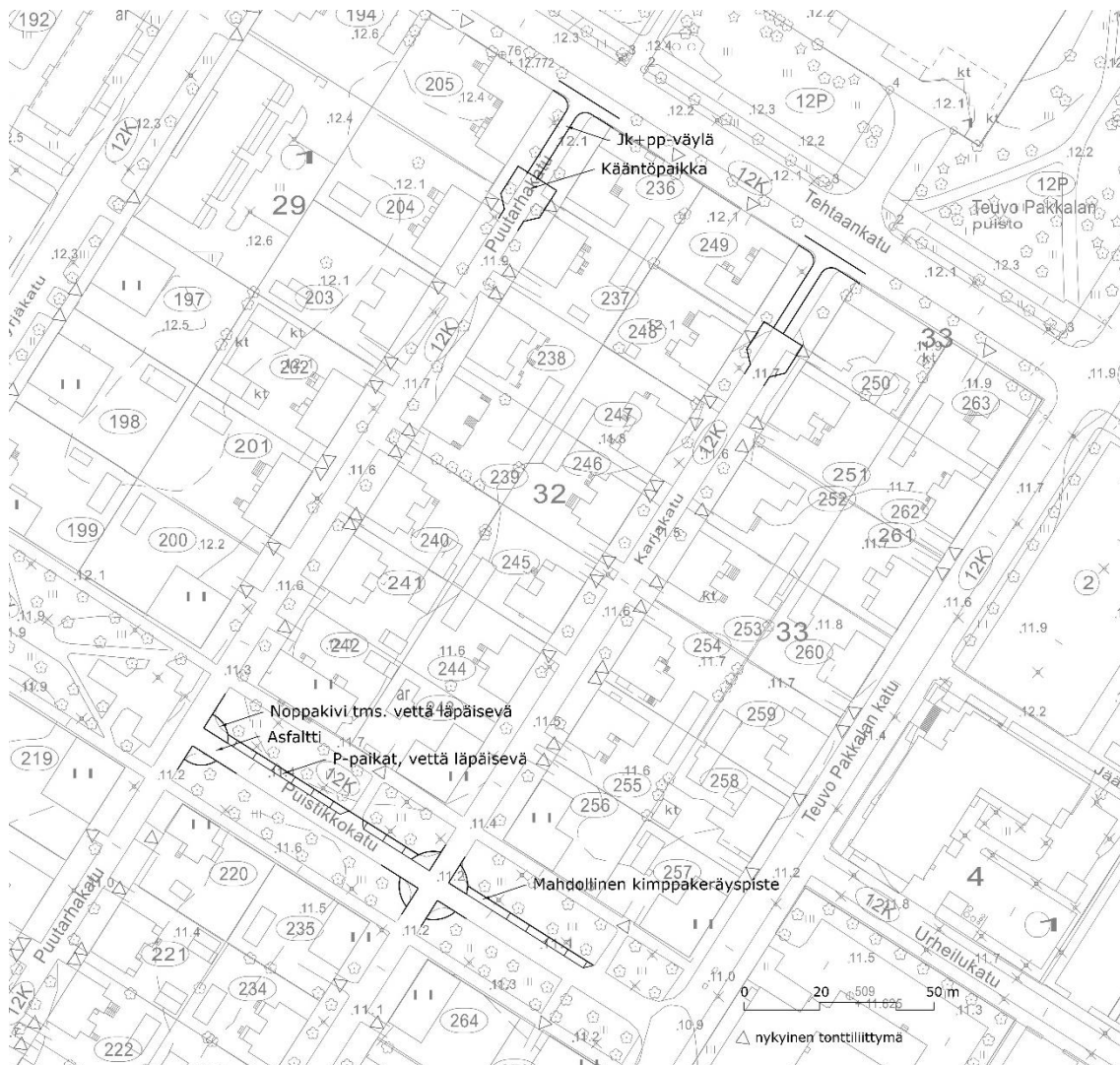
Päädyttiin ratkaisuun, jossa tonttikatujen liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi. Yleisten alueiden kadunvarsipysäköintiä kehitetään nykytilanteen kaltaisena, ottaen huomioon alueen istutusalueet, puusto sekä hulevesien käsittelyä varten suunnitellut sinivihertaskut.

### 4. LIIKENNE-ESITYS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueen liikenneverkko säilyy pääosin muutoin ennallaan, paitsi Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi. Katkaistavien katujen päihin rakennetaan pienet kääntöpaikat, joilta on tarvittavat tonttiliittymät. Katujen päistä on jalankulku- ja pyörätiet Tehtaankadulle. Ne voivat tarvittaessa toimia myös palo- ja pelastusajoneuvojen hyökkäysteinä.

Puistikkokadun pohjoisreunaan autojen pysäköintiin tarkoitettu alue päällystetään vettä läpäisevällä materiaalilla, jolloin pysäköintiin tarkoitettu kadun osa on nykyistä selkeämmin esillä. Puis-

tikkokadun katuliittymiin tehdään pienet laajennukset, jotta auto on tarvittaessa helpompi kääntää. Autojen kadunvarsipysäköinnin rajoittamista ei ratkaista asemakaavassa, vaan se on liikennemerkkiasia.



Kuva 4. Esitys liikenneratkeisuista.

Puutarhakadulle ja Karjakadulle rakennetaan muutama ns. sinivihertasku, joiden pääasiallinen tarkoitus on hulevesien hallinnassa. Niiden kohdalla ajorataa kavennetaan, joten ne hidastavat autojen ajonopeuksia ja vähentävät pysäköintimahdollisuuksia.





Kuva 5. Sinivihertaskun periaate.

Katuliittymien katkaiseminen Tehtaankadulta poistaa alueen läpiajomahdollisuuden. Se rauhoittaa alueen liikennettä, mutta vaikeuttaa vähän alueen huoltoliikennettä. Mahdollinen keskitetty jätteiden kimpakeräyspiste vähentää merkittävästi jätekuljetuksia pohjois-eteläsuuntaisilla tonttikaduilla. Liittymien vähentäminen Tehtaankadulta parantaa ko. kadun tavoitetta tehokkaan joukkoliikenteen väylänä ja pyöräliikenteen pääreitteinä. Läpiajomahdollisuuden poistuminen vähentää alueen houkuttelevuutta autojen pysäköintiin. Muutosten myötä ajoradalla pyöräily on aiempaa turvallisempaa.

Autoliikenne lisääntyy Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymän läheisyydessä vähän. Alueen läpiajomahdollisuuden poistuminen ja pysäköinnin houkuttelevuuden väheneminen kompensoi Tehtaankadun liittymien katkaisusta aiheutuvaa liikenteen lisääntymistä.

Kestäviä liikkumismuotoja edistetään mm. joukkoliikenteen palveluja parantamalla ja joukkoliikenteen käyttäjien matkaketjuja ja kulkureittejä kehittämällä (Puu-Raksilan lähellä sijaitsevan Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä) sekä pyöräilyn olosuhteita kehittämällä (baanat ja muut korkealuokkaiset pyöräily-yhteydet). Puu-Raksilan alueella on jo lähtötilanteessa hyvät kävely-, pyöräily- sekä joukkoliikenneolosuhteet. Rautatie- ja linja-autoasemat ovat lähellä, noin puolen kilometrin päässä ja Ratakadulla ja Kajaanintiellä on erinomainen joukkoliikennetarjonta. Kainuuntien ja Puu-Raksilan välissä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana. Toinen pyöräliikenteen pääreitti kulkee Tehtaankadulla. Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon polkupyörän pysäköinnin järjestäminen. Kävelyetäisyyksien päässä on muun muassa keskustan palvelut.

Asemakaavassa ei määritellä autojen pysäköinnin rajoittamista tai alueen nopeusrajoituksia, mutta Teuvo Pakkalan kadun liikenneturvallisuuden lisäämisen yksi mahdollisuus on osoittaa kadulle 30 km/h -nopeusrajoitus. Esitetyt liikenneratkaisut vähentävät autojen mahdollisia kadunvarsipaikkoja nykyisestä noin 40%.

# Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu

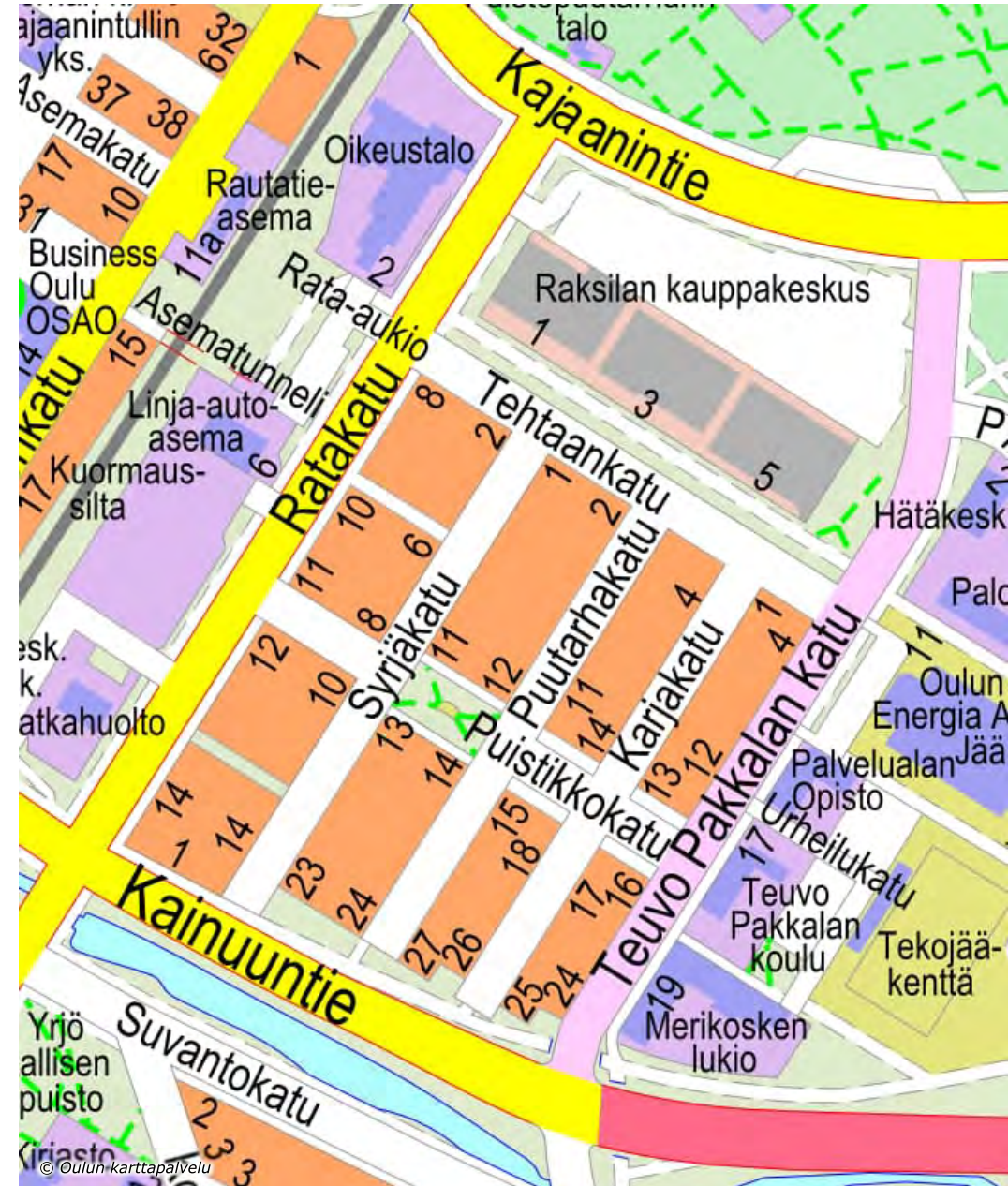
**RAMBOLL**

Bright ideas.  
Sustainable change.



# Sisältö

- Puu-Raksilan liikennelaskennat 11.–14.10.2022
- Teuvo Pakkalan kadun toimivuustarkastelu

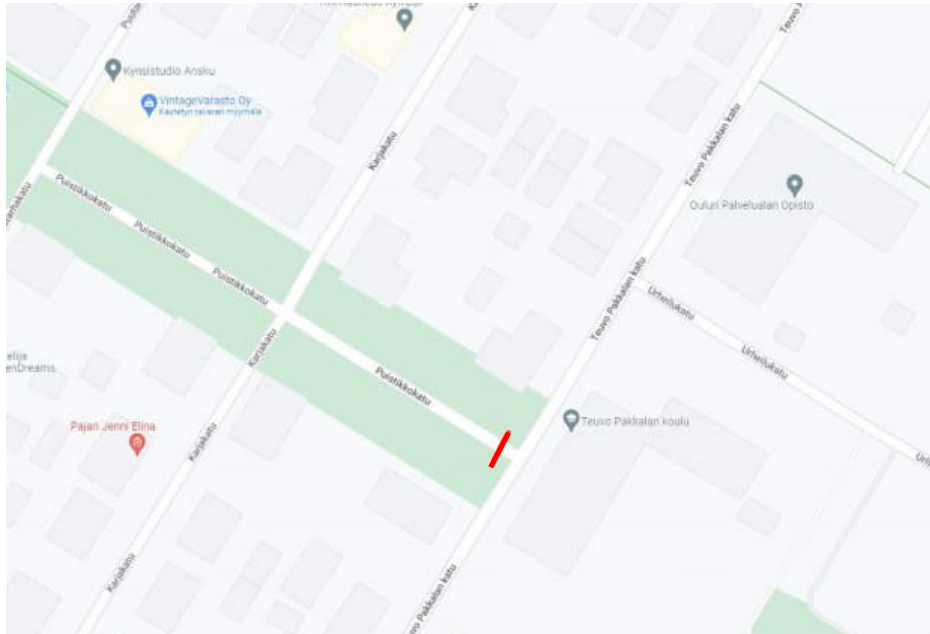


# Puu-Raksilan liikennelaskennat

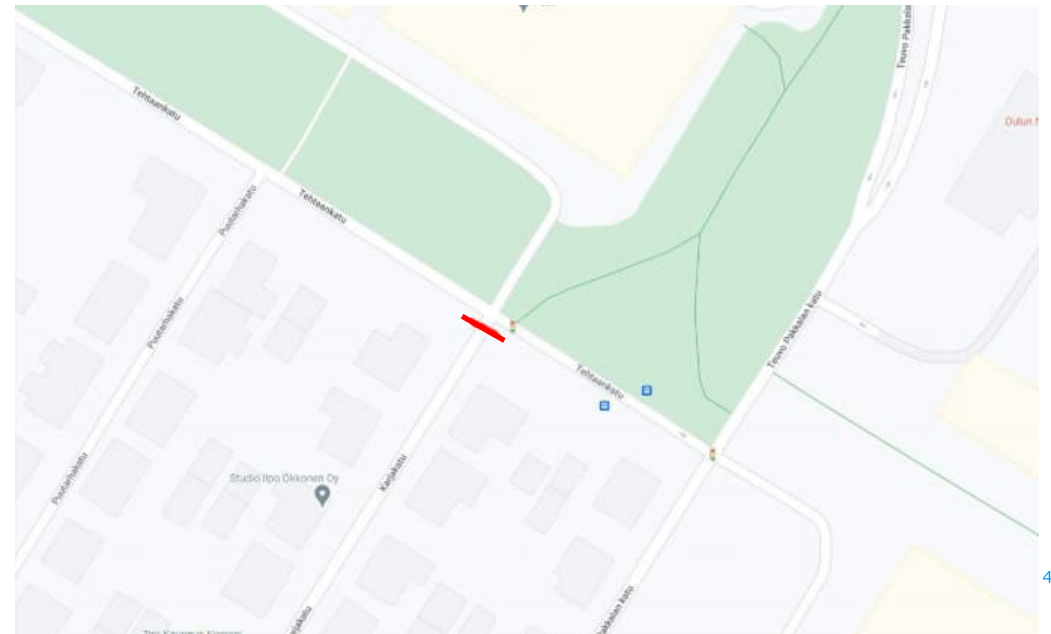
# Laskenta

- Laskennat aloitettu 11.10.2022 klo 10
- Laskentalaitteet noudettu maastosta 14.10.2022 klo 15
- Kokonaisia laskentapäiviä kaksi (ke 12.10. ja to 13.10.)
- Kärppien kotipeli keskiviikkona 12.10.

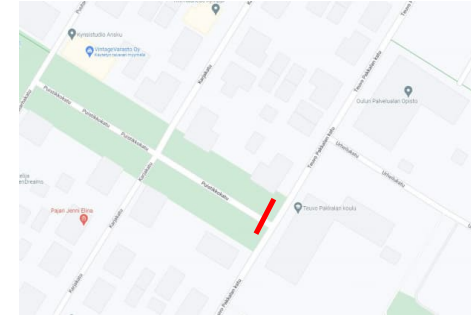
**Laskentapaikka 1, Puistikkokatu**



**Laskentapaikka 2, Karjakatu**

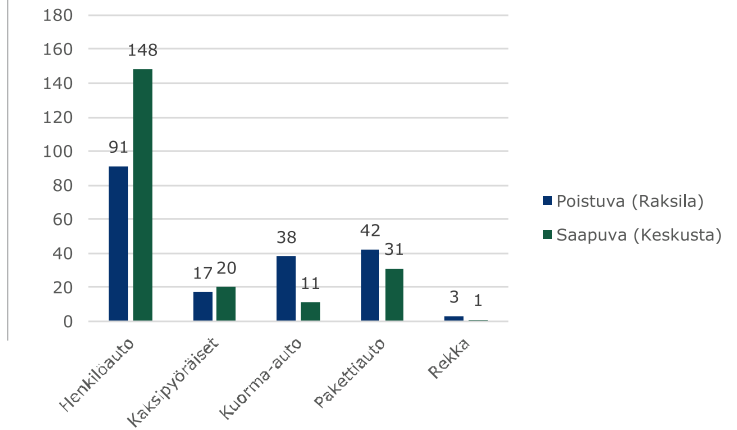
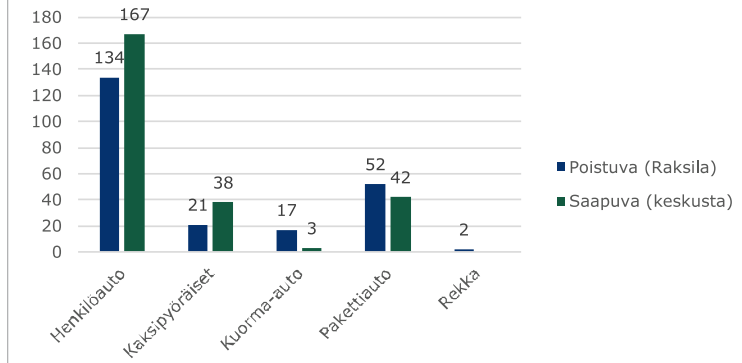


# Laskentapaikka 1, Puistikkokatu



Aika	Ajoneuvojen määrä keskiviikkona 12.10.2022					
12.10.2022	Kaksipyöräiset	Henkilöauto	Pakettiauto	Kuorma-auto	Rekka	Yhteensä
0.00 - 9.00	7	43	8	3	0	61
6.00 - 20.00	49	249	84	18	2	402
15.00 - 19.00	27	117	41	8	2	195
19.00 - 0.00	10	59	13	4	0	86
<b>0.00 - 0.00</b>	<b>59</b>	<b>301</b>	<b>94</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>476</b>

Aika	Ajoneuvojen määrä torstaina 13.10.2022					
13.10.2022	Kaksipyöräiset	Henkilöauto	Pakettiauto	Kuorma-auto	Rekka	Yhteensä
0.00 - 9.00	1	30	12	3	0	46
6.00 - 20.00	32	207	59	47	4	349
15.00 - 19.00	18	98	17	15	1	149
19.00 - 0.00	8	39	15	3	0	65
<b>0.00 - 0.00</b>	<b>37</b>	<b>239</b>	<b>73</b>	<b>49</b>	<b>4</b>	<b>402</b>

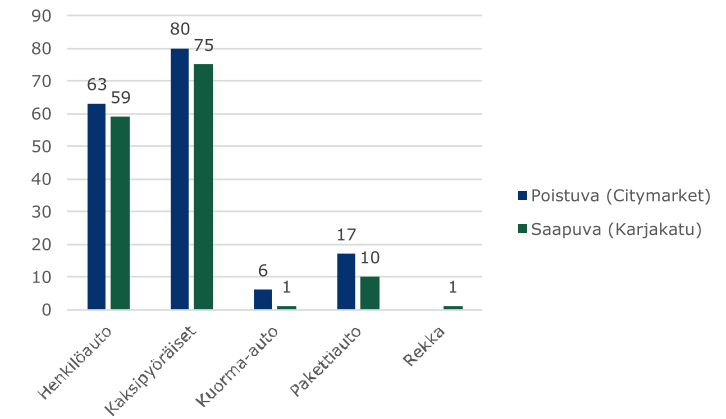
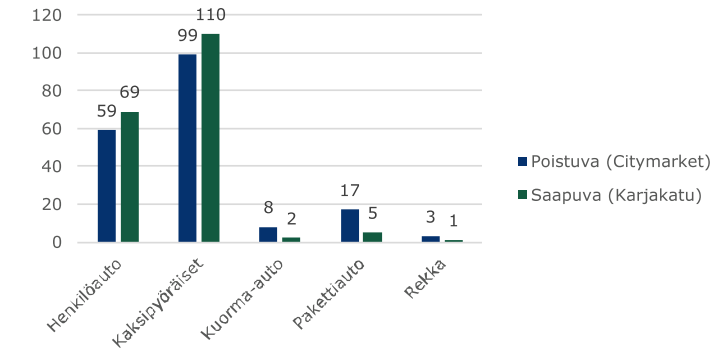


# Laskentapaikka 2, Karjakatu



Aika	Ajoneuvojen määrä keskiviikkona 12.10.2022					
12.10.2022	Kaksipyöräiset	Henkilöauto	Pakettiauto	Kuorma-auto	Rekka	Yhteensä
0.00 - 9.00	29	16	1	1	1	48
6.00 - 20.00	186	116	19	9	4	334
15.00 - 19.00	82	47	10	3	3	145
19.00 - 0.00	26	16	4	1	0	47
<b>0.00 - 0.00</b>	<b>209</b>	<b>128</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>373</b>

Aika	Ajoneuvojen määrä torstaina 13.10.2022					
13.10.2022	Kaksipyöräiset	Henkilöauto	Pakettiauto	Kuorma-auto	Rekka	Yhteensä
0.00 - 9.00	22	21	2	1	0	46
6.00 - 20.00	137	107	19	6	1	270
15.00 - 19.00	48	44	10	2	0	104
19.00 - 0.00	25	17	7	1	0	50
<b>0.00 - 0.00</b>	<b>155</b>	<b>122</b>	<b>27</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>312</b>



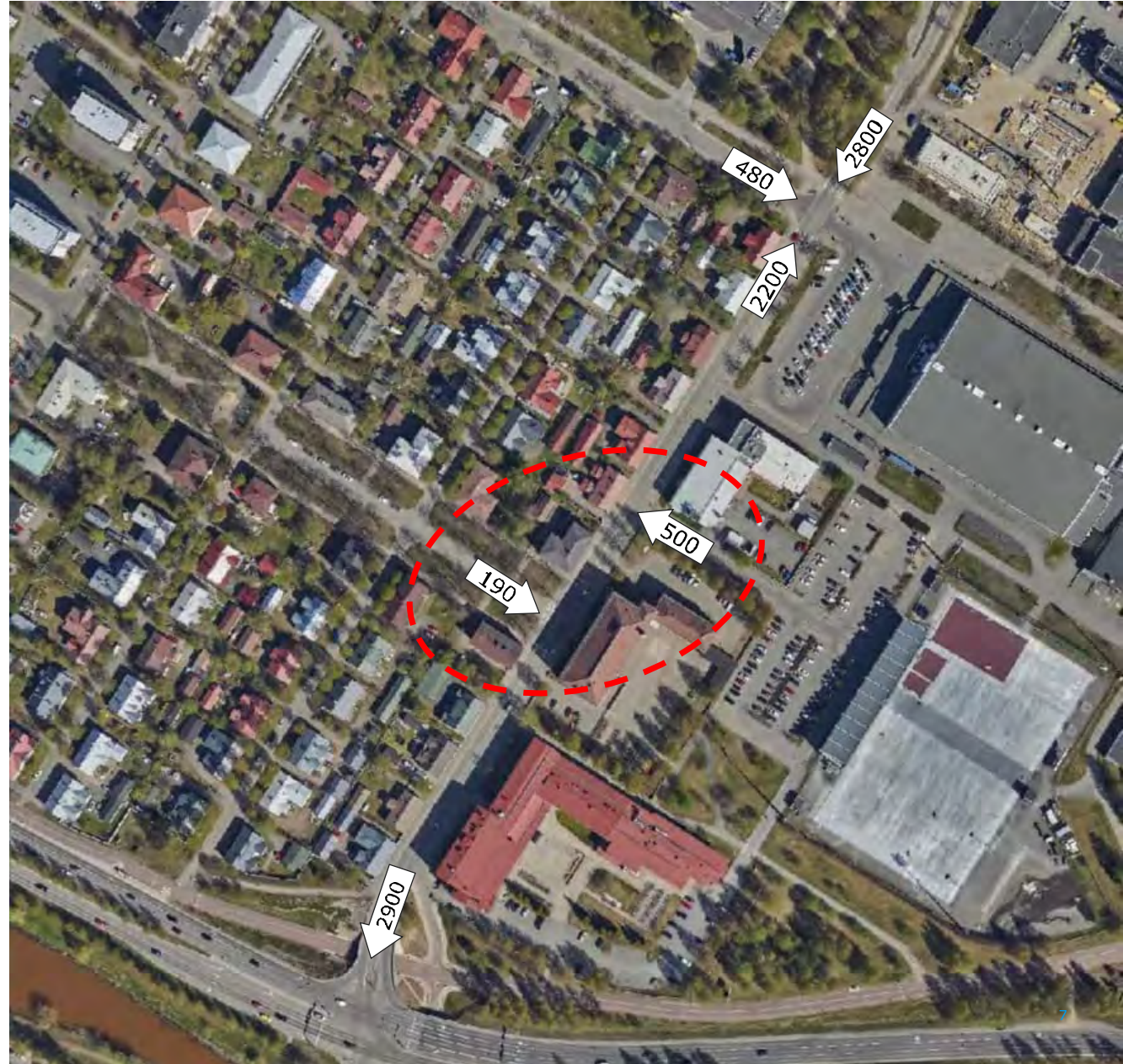


# Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne

Torstain 13.10. liikennemäärät  
liikennevalolaskennoista ja  
erillisistä liikennelaskennoista  
**yhteen suuntaan.**

*Urheilukadun liikennemäärä on arvio muiden  
alueen liikennelaskentojen perusteella.*

*Simuloitavat liittymät on ympyröity.*

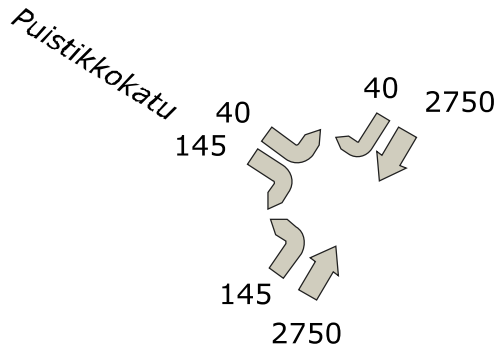




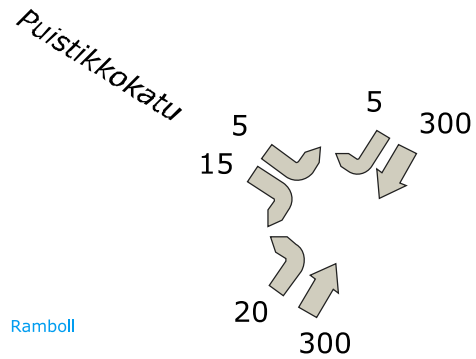
# Puistikkokatu / Teuvo Pakkalan katu

Nykytilanne

**Keskimääräinen  
arkivuorokausiliikenne (KAVL)**



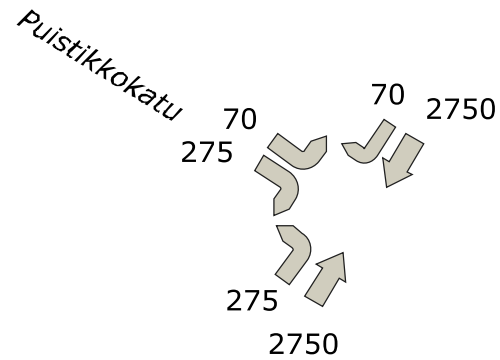
**Iltahuipputunti (IHT)**



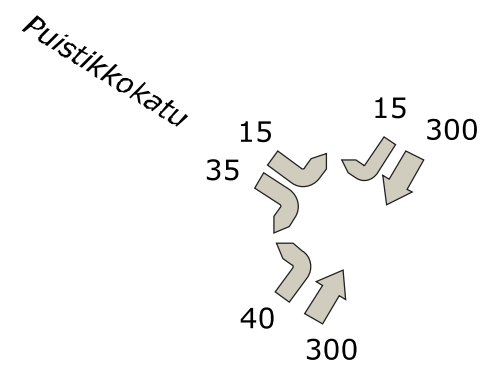
Ramboll

Puutarhakadun ja Karjakadun  
liittymät katkaistu

**Keskimääräinen  
arkivuorokausiliikenne (KAVL)**



**Iltahuipputunti (IHT)**

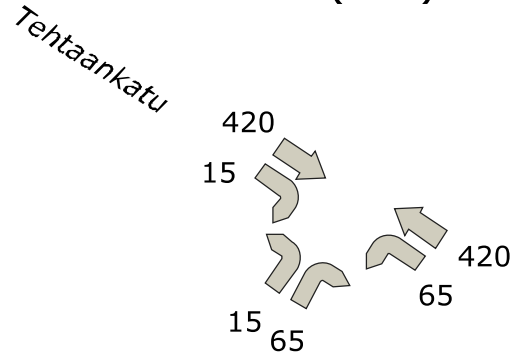




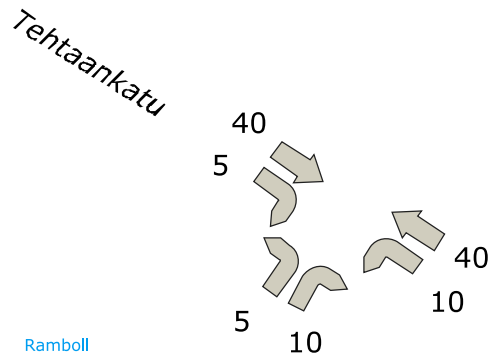
# Tehtaankatu / Karjakatu

Nykytilanne

**Keskimääräinen  
arkivuorokausiliikenne (KAVL)**



**Iltahuipputunti (IHT)**



Ramboll

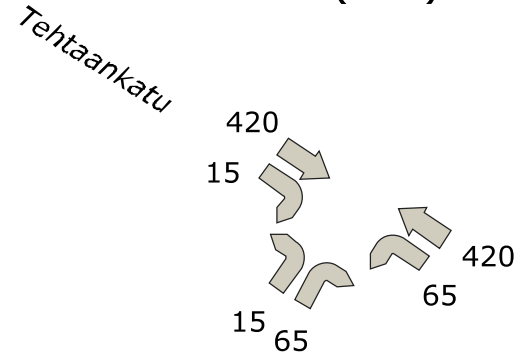




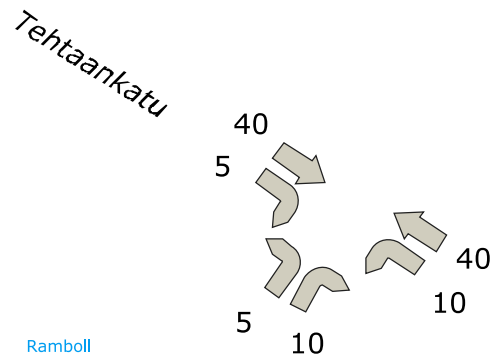
# Tehtaankatu / Puutarhakatu

Nykytilanne

**Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL)**



**Iltahuipputunti (IHT)**



Laskentadatan tuonti laitteelta epäonnistunut.  
Koneelta pystytty lukemaan, että liikennemäärä vastaa Karjakadun liikennemäärää.  
Tarkasteluissa oletettu vastaamaan Karjakadun tilannetta.



# Toimivuustarkastelu



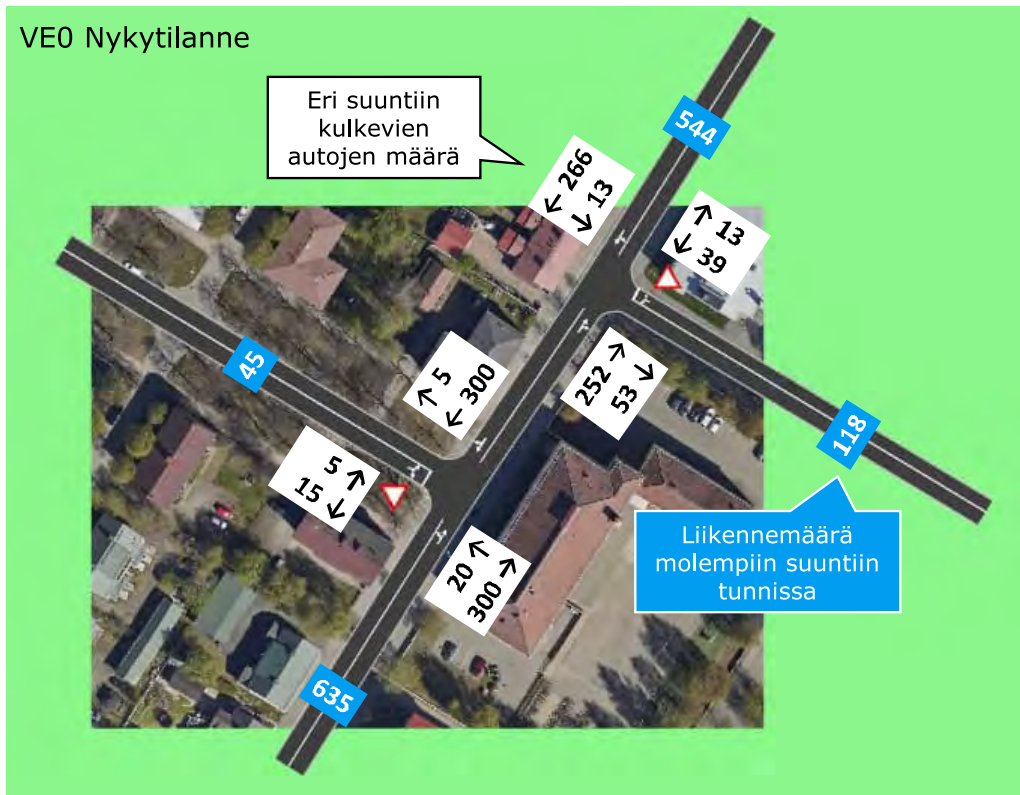
# Toimivuustarkastelu

- Toimivuustarkastelu tehtiin Synchro 9 -simulointi-ohjelmistolla.
- Ohjelmaan mallinnettiin Teuvo Pakkalan katu noin 200 metrin matkalta ja siihen liittyvä Puistikkokatu ja Urheilukatu noin 100 metrin matkalta (kuvassa).
- Toimivuustarkastelu tehtiin iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä nykytilanteessa (VE0) sekä tilanteessa, jossa Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät on katkaistu (VE1).
- Tarkasteltavien vaihtoehtojen liikennemäärät perustuvat edellä esitettyihin laskentoihin. Urheilukadun liikennemäärä on arvioitu laskentojen perusteella.
- Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrät arvioitiin asiantuntija-arviona Oulun seudun liikennemallia ja laskentoja hyödyntäen.

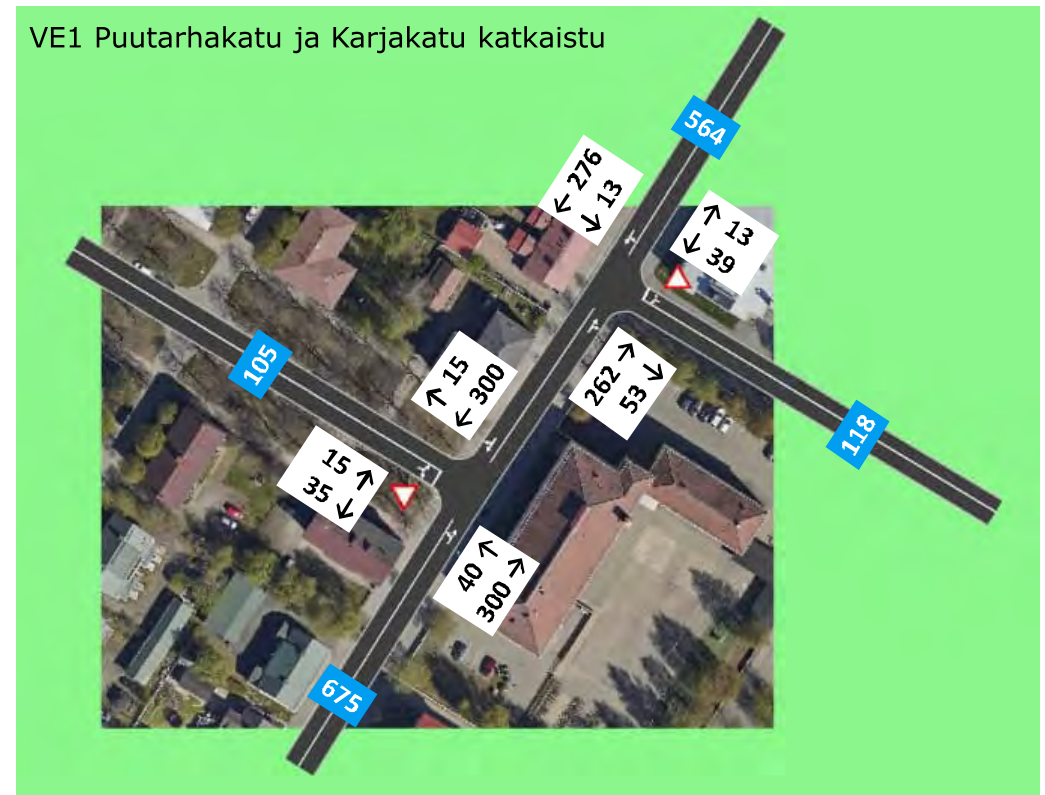


# Liikennemäärät

VE0 Nykytilanne



VE1 Puutarhakatu ja Karjakatu katkaistu



# Toimivuustarkastelun tulokset

- Nykytilanteessa (VE0) molempien liittymien palvelutaso on erittäin hyvä (A).
- Karjakadun ja Puutarhakadun katkaisu (VE1) ei vaikuta kummankaan liittymän kokonaispalvelutasoon. Viiveet kasvavat hieman, mutta palvelutaso on edelleen erittäin hyvä (A).

## • Puistikkokatu

- Liikenteen määrä kadulla kaksinkertaistuu noin 50:stä 100:aan ajoneuvoon tunnissa iltapäivän huipputunnin aikana.
- Puistikkokadun haaran keskimääräinen viive kasvaa 13,3 sekunnista 14,8 sekuntiin.
- Koko liittymän keskimääräinen viive kasvaa 0,8 sekunnista 1,7 sekuntiin.
- Puistikkokadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa hyvä (B).

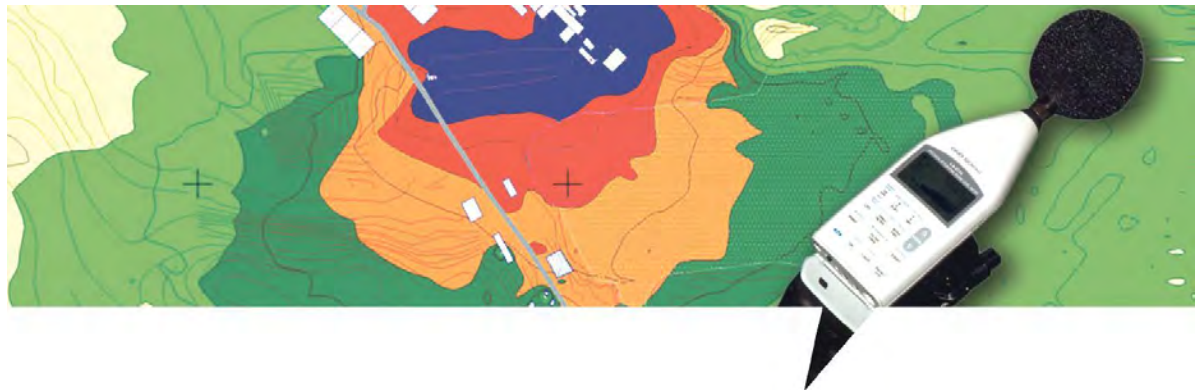
## • Urheilukatu

- Urheilukadun liikenteen määrään ei arvioitu muuttuvan, mutta Teuvo Pakkalan kadulla liikenne kasvaa noin 20 ajoneuvolla, mikä vaikuttaa Urheilukadun viiveisiin.
- Urheilukadun haaran keskimääräinen viive kasvaa 16,1 sekunnista 16,4 sekuntiin.
- Koko liittymän keskimääräinen viive ei muutu 1,5 sekunnista.
- Urheilukadun haaran palvelutaso on molemmissa vaihtoehdoissa tyydyttävä (C).

Vastaanottaja  
Oulun kaupunki  
Saija Räinen, Jere Klami  
Asiakirjatyyppe  
Raportti  
Laatinut  
Marja Pussinen  
Tarkastanut

Päivämäärä  
2.6.2022

# Puu-Raksilan suojelukaava, meluselvitys



## 1. JOHDANTO

Tämä meluselvitys on laadittu taustatiedoksi Oulun kaupungin Puu-Raksilan alueen suojelukaavan laatimista varten. Selvityksen tavoitteena oli selvittää tieliikenteestä aiheutuvat melutasot alueella ja arvioida tarvittavat, kaavaan sisällytettävät meluntorjuntavaatimukset.

## 2. LÄHTÖTIEDOT

### 2.1 Liikenne

Melulähteenä laskennoissa huomioitiin katuverkon ajoneuvoliikenne.

Liikennemääräarviot saatiin alueelle laadittavan liikenneselvityksen yhteydessä tuotettavasta aineistosta. Arvioinnissa käytettiin liikennemallin liikennevirtoja, joita tarvittavilta osin korjattiin liikennevalolaskennasta saaduilla liikennemäärätiedoilla nykyliikenteen osalta.

Liikenteen päivä-/yöjakaumaksi arvioitiin 90 % / 10 %. Raskaan liikenteen osuudeksi arvioitiin katuverkolle tyypillinen 2 %, mitä tuki myös Kajaanintien maantiesuudelta saatava Väyläviraston liikennemäärätieto.

Suunnittelualueen kohdalla Kainuuntien ja Kajaanintien nopeusrajoitus on 40/50 km/h, Ratakadulla ja Teuvo Pakkalan kadulla 40 km/h ja tonttikaduilla 30 km/h. Ennustetilanteessa Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoitus alennettiin suunnitelman mukaisesti 30 km/h:iin.

Mallinnuksessa käytetyt liikennemäärät on esitetty melukartoilla.

### 2.2 Maastoaineisto ja rakennukset

Alueelle laadittiin kolmiulotteinen maastomalli Maanmittauslaitoksen laserkeilauspistepilven avulla. Nykyiset rakennukset mallinnettiin kolmiulotteisina objekteina maaston pinnalle, rakennusten korkeus arvioitiin kerroslukumäärän perusteella. Alueella sijaitsevat nykyiset meluseinät mallinnettiin maan pinnalle paikan päällä mitattujen korkeustietojen perusteella. Kovat asfaltti- ja vesipinnat mallinnettiin heijastavina pintoina.

### 2.3 Melulaskentaohjelmisto

Melulaskenta tehtiin 3D-maastomalliin perustuvalla SoundPlan-melulaskentaohjelmalla (versio 8.2), Pohjoismaisen tieliikennemelun laskentamallin mukaisesti.

## 3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

Asemakaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason yleisiä ohjearvoja, jotka on esitetty taulukossa 1 sekä Valviran määrittämiä sisätilojen toimenpiderajoja, jotka on esitetty taulukossa 2.

Nykyisen asumiseen tarkoitetun alueen pihalla A-painotetun melun keskiäänitason päiväaikainen ohjearvotaso on <55 dB ja yöaikainen <50 dB. Ohjearvotason ylittyessä on tarpeen esittää vaatimus meluntorjuntatoimenpiteelle esimerkiksi meluesteen rakentamiselle. Melusuojauksen tarpeen arvioinnissa kiinnitetään erityisesti huomiota tontin oleskeluun tarkoitettuun pihaluokkaan.

Sisätiloissa asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa toimenpideraja on päiväaikaan <35 dB ja yöaikaan <30 dB. Ulkovaipan äänitasoero tulee olla riittävä, että nämä rajat eivät sisätiloissa ylity. Tätä



arvioidaan mallintamalla rakennuksen ulkoseinään kohdistuva melutaso, eli ns. fasadimelutaso, ja tarvittava äänitasoero on vähintään fasadimelutason ja toimenpiderajan erotus. Tavanomaisilla hyvälaatuisilla rakennusmateriaaleilla ja -menetelmillä tavoitetaan 30 dB äänitasoero, joten vaatimus merkitään kaavamääräyksiin siinä vaiheessa, kun se ylittää tuon 30 dB.

Ajoneuvoliikenteen päivä-/yöjakauman ollessa tyypillinen 90 % / 10 % päiväaikainen ohjearvo ja toimenpideraja toimivat mitoittavana.

Taulukko 1. Melutason yleiset ohjearvot ulkona ja sisällä (VNp 993/92)

	Melun A-painotettu keskiäänitaso*, $L_{Aeq}$ , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet <sup>4)</sup> , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöaikainen ohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöaikaista ohjearvoa.

3) Yöaikaista ohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

\*) A-painotuksella äänen taajuusjakauma painotetaan siten, että se vastaa mahdollisimman hyvin ihmisen kuulon herkkyyttä, keskiäänitasolla tarkoitetaan äänitason keskiarvoa

Taulukko 2. Melutason toimenpiderajat asunnoissa ja muissa oleskelutiloissa (Asumisterveysasetuksen soveltamisohje osa II, Valvira)

	Melun A-painotettu keskiäänitaso, $L_{Aeq}$	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuinhuoneistot, palvelutalot, vanhainkodit, lasten päivähoitopaikat ja vastaavat tilat		
asuinhuoneet ja oleskelutilat	35 dB	30 dB
muut tilat ja keittiö	40 dB	40 dB
Kokoontumis- ja opetushuoneistot		
huonetila, jossa edellytetään yleisön saavan hyvin puheesta selvän ilman äänenvahvistuslaitteiden käyttöä	35 dB	-
muut kokoontumistilat	40 dB	-
Työhuoneistot (asiakkaiden kannalta)		
asiakkaiden vastaanottotilat ja toimistohuoneet	45 dB	-

## 4. MELULASKENTOJEN TULOKSET

Alueelle laskettiin ulkotilan melutasot 2 metrin korkeudella maanpinnasta 10x10m ruudukolla, mistä muodostettiin liitekuvissa esitetyt meluvyöhykealueet. Liitteinä olevissa kuvissa 1 ja 2 on esitetty päivä- ja yöaikaiset A-painotetut keskiäänitasot nykyliikennemäärillä ilman melusuojaustoimenpiteitä. Kuvissa 3 ja 4 on esitetty päivä- ja yöaikaiset A-painotetut keskiäänitasot ennusteliikennemäärillä ilman melusuojaustoimenpiteitä. Kuvien perusteella havaitaan, että melutaso Kainuuntietä lähimmillä tonteilla ylittää ohjearvotason, mikä aiheuttaa melusuojaustarpeen. Tarve on merkitty karttakuviin.

Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoitus tullaan laskemaan 40 km/h:sta 30 km/h:iin ja liikennemäärä tulee vähenemään merkittävästi. Nykytilanteessa kadun varrella yksittäisessä kohteessa melutaso piha-alueella ylittää ohjearvotason merkittävässä määrin, mutta ennustetilanteessa melutilanne on huomattavasti parempi. Tontin kohdalle ei ole välttämätöntä lisätä melusuojausmerkintää, koska tilanteeseen on tulossa lähiaikoina nopeusrajoituksen myötä parannus.

Kuvissa 5...8 on esitetty päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot nyky- ja ennusteliikennemäärillä nykyisellä melusuojuuksella. Vaikka meluseinä parantaa melutilannetta tonteilla se ei ole korkeudeltaan riittävä, vaan ohjearvotaso ylittyy tonteilla merkittävässä määrin. Mitoituslaskelmilla arvioidaan, mikä on riittävä meluseinän korkeus, että ohjearvotaso ennusteliikennemäärillä toteutuu. Päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot ennusteliikennemäärillä ja ehdotetulla meluseinäkorkeudella on esitetty kuvissa 9 ja 10.

Alueen asuinrakennuksiin laskettiin seinäpintaan kohdistuvat melutasot eli ns. fasadimelutasot nyky- ja ennustetilanteessa, nämä on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 11...14. Kuviiin on merkitty ulkovaipalle asetettava äänitasoerovaatimus niiltä osin, kun se ylittää 30 dB. Tämä vaatimus on tarpeen vain yhden rakennuksen kohdalla. Lähinnä Kainuuntietä olevan rakennuksen seinäpintaan kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on nyky- ja ennusteliikennemäärillä tasolla 65...70 dB, eli äänitasoerovaatimus on vähintään 35 dB.

## 5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tonttien Kainuuntien puoleiselle laidalle on syytä lisätä melusuojausvaatimus ja yhdelle asuinrakennukselle ulkovaipan äänitasoerovaatimus 35 dB.

### LIITTEET

- Liite 1. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) nykyliikennemäärät
- Liite 2. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) nykyliikennemäärät
- Liite 3. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040
- Liite 4. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040
- Liite 5. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) nykyliikennemäärät, nykyinen melusuojaus
- Liite 6. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) nykyliikennemäärät, nykyinen melusuojaus
- Liite 7. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040, nykyinen melusuojaus
- Liite 8. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040, nykyinen melusuojaus
- Liite 9. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040, esitetty melusuojaus
- Liite 10. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040, esitetty melusuojaus
- Liite 11. Päiväaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) nykyliikennemäärät
- Liite 12. Yöaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) nykyliikennemäärät
- Liite 13. Päiväaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040
- Liite 14. Yöaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040



Liite 1  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 2  
Puu-Raksilan suojelukaava

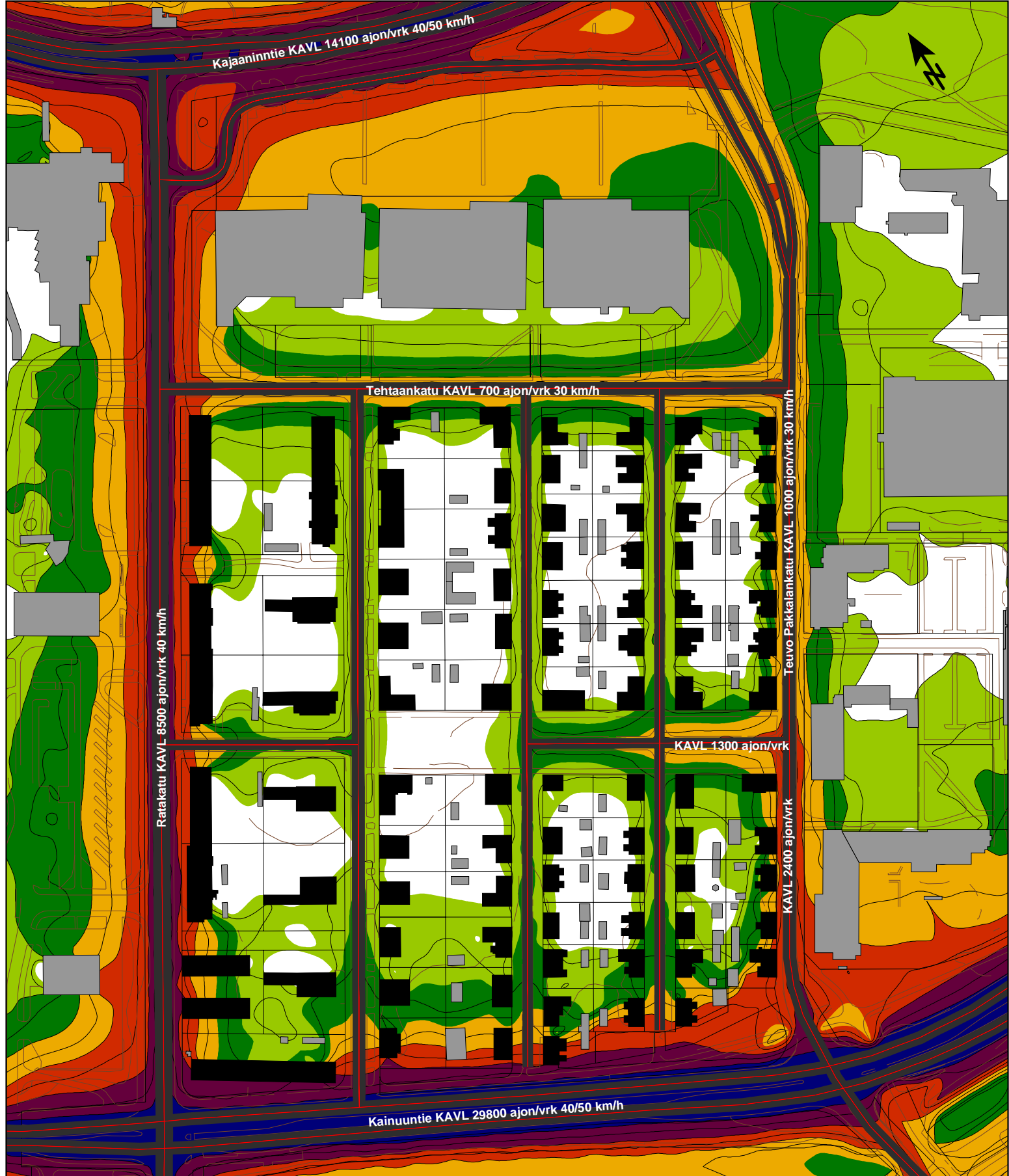
Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
 $L_n$   
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 3  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojauksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45





Liite 4

Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
 Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
 Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
 Ilman melusuojuuksia  
 Laskentakorkeus mp+2m  
 1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
 0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso

$L_n$   
 in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 5  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 6  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

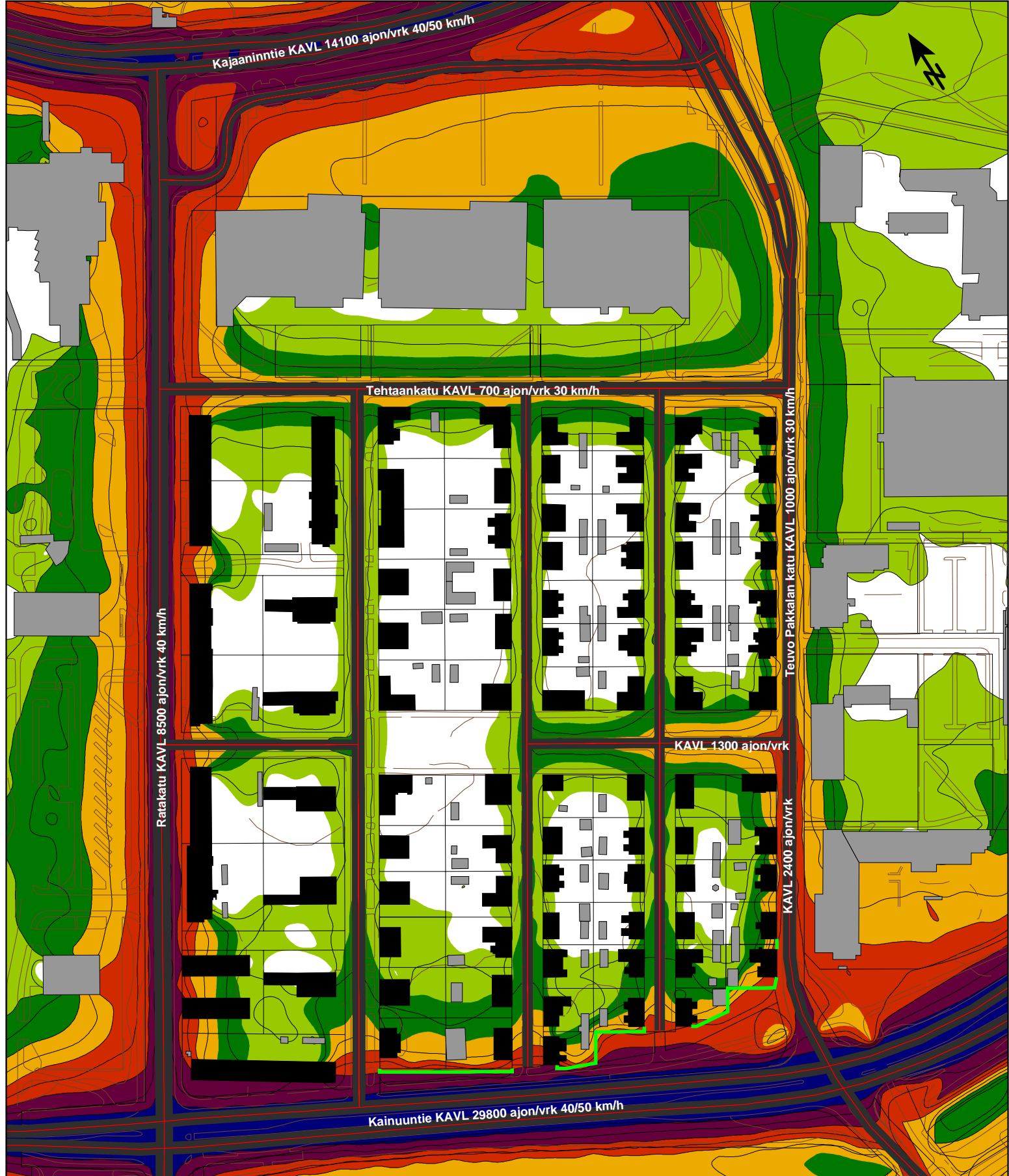
Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45





Liite 7  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



**Liite 8**  
**Puu-Raksilan suojelukaava**

Meluselvitys  
 Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
 Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
 Nykyiset melusuojaukset  
 Laskentakorkeus mp+2m  
 1.6.2022 M. Pussinen

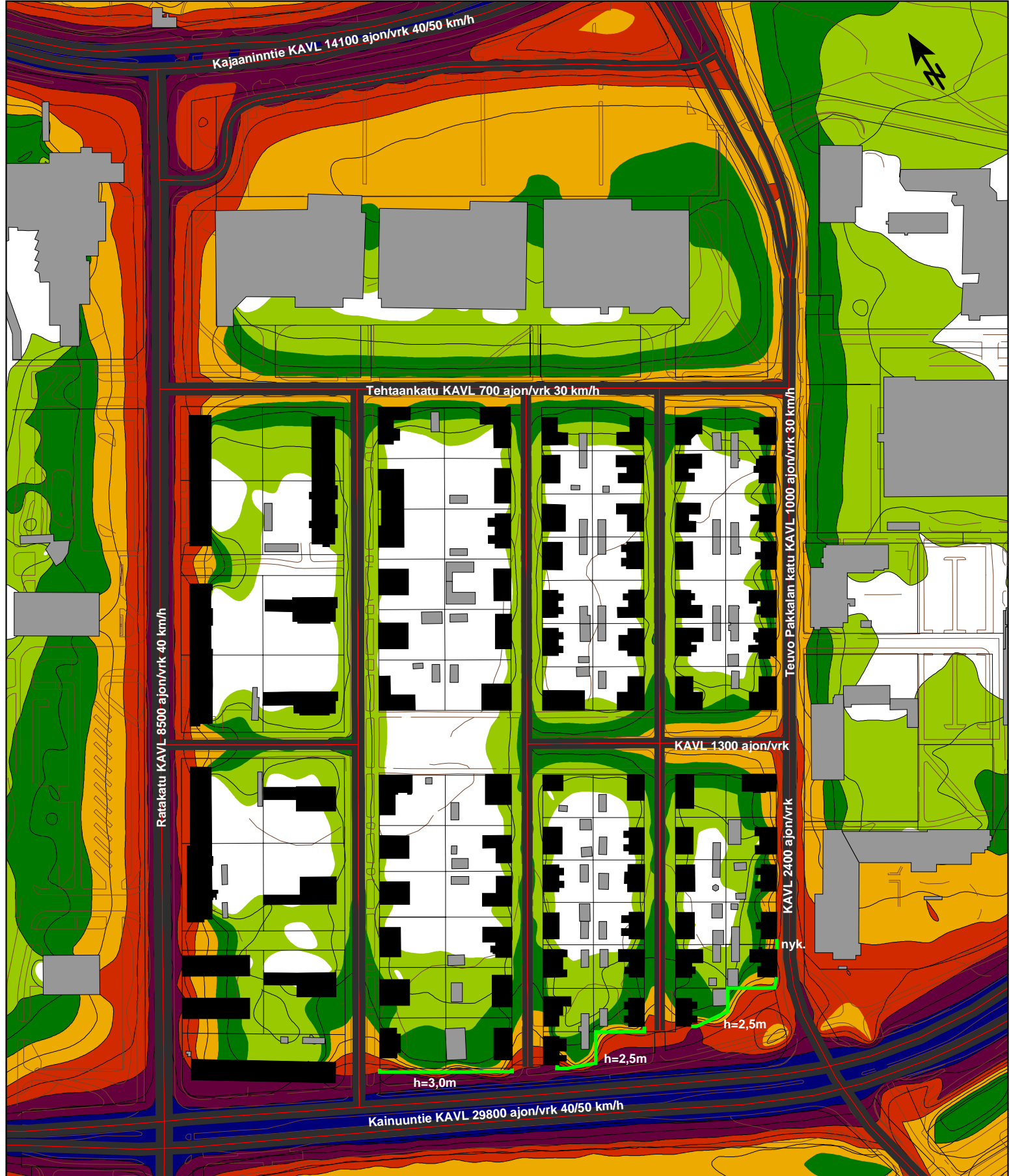
Mittakaava (A3) 1:2000  
 0 10 20 40 60 80 100 m



**Äänitaso**  
 Ln  
 in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45





Liite 9  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Esitetyt melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 10  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Esitetyt melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 11  
Puu-Raksilan suojelualue

Meluseelvitys  
Seinäpintaan kohdistuvat melutasot nykyliikennemäärillä  
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojauksia  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso  
 $L_d$   
in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0



Liite 12  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Seinäpintaan kohdistuvat melutasot nykyliikennemäärillä  
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso  
 $L_n$   
in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0





Liite 13  
Puu-Raksilan suojelualue

Meluselvitys  
Seinäpintaan kohdistuvat melutasot ennusteliikennemäärillä 2040  
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso  
 $L_d$   
in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0





Liite 14  
Puu-Rakasilan suojelukaava

Meluselvitys  
 Seinäpintaan kohdistuvat melutasot ennusteliikennemäärillä 2040  
 Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
 Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
 Ilman melusuojauksia  
 1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
 0 5 10 20 30 40 50 m

Äänitaso  
 $L_n$   
 in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0





# Raksilan alueen visiosuunnitelma

Vaihtoehto 1  
1:3000





# Raksilan alueen visiosuunnitelma

## Vaihtoehto 2 1:3000

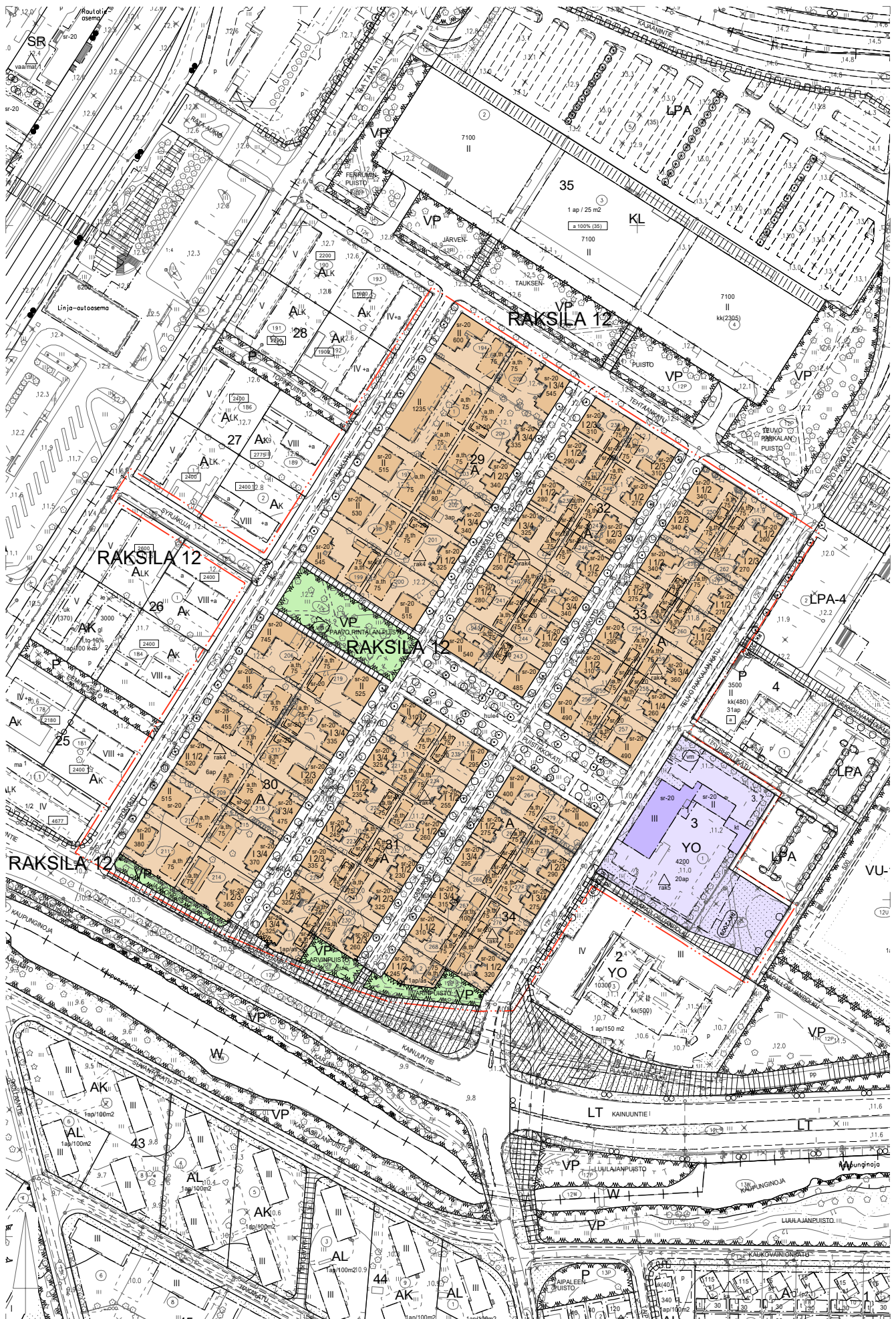












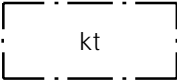

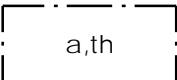
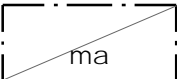
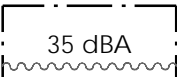


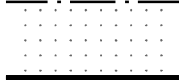
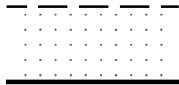



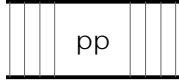

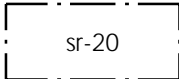
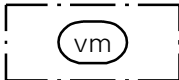

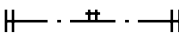
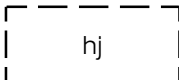

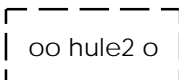
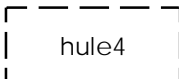


Ote asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta 1:3000, 2.12.2022, korjattu 14.4.2023





1		Asuinrakennusten korttelialue.
15		Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
33		Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.
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 kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
119-6		Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
120		Maanalainen tila.
132-6		Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla rakennusten äänitasoero vaatimus 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		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
164	1ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
164-1	20 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
169-9		Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23		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 muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
174-2		Muuntaja.
190-2		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
190-25		Ohjeellinen hyötyjätteiden keräilyaluetta varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.
190-32		Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-119		Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen.
190-127		Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikennealueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.

200-346



rak4 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

#### Rakennussuojelu ja kaupunkikuva

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, 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, vesikatossa ja ikkunoissa. Mikäli rakennuksen historiallinen asu on vääristetty sopimattomilla muutoksilla, tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen asua joko palauttaa entistään tai korjata muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Rakennusten kattokaltevuudet tulee säilyttää. Katon korkeusasema tulee ensisijaisesti säilyttää. Perustellusta syystä katon korkeusasemaa on mahdollista nostaa hieman peruskorjauksen yhteydessä edellyttäen, että muutos ei vaaranna rakennuksen ja kaupunkikuvan arvoja. Kattoja korjattaessa tulee ensisijaisesti käyttää alkuperäistä materiaalia. Alkuperäinen palapeltikatto on mahdollista korjaustöiden yhteydessä pinnoittaa. Mikäli peltikaton kattomateriaali uusitaan, tulee käyttää konesaumattua peltiä. Rakennukseen, jossa on peltikatto, on korjaustöiden yhteydessä mahdollista asentaa peltikaton tilalle kolmiorimahuopakate, mikäli se ei vaaranna rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Kolmiorimahuopakate tulee korjata tai uusia vastaavalla kolmiorimarakenteella.

Päärakennusten vesikatoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä päärakennusten pihan puolelle kattoa kattolapteen suuntaisesti. Talousrakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä kaikille kattolappeille kattolapteen suuntaisesti. Aurinkopaneelit, aurinkokeräimet sekä muut tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitukseksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille. Mikäli ulkoyksikkö on välttämätöntä sijoittaa rakennuksen pätyyn, se tulee sijoittaa kadulta katsoen mahdollisimman vähän näkyvälle paikalle sekä tarvittaessa rakentaa ulkoyksikön kohdalle aita kadunvarteen. Ulkoyksiköille tulee tarvittaessa rakentaa rakennuksen tyyliin ja julkisivuihin soveltuva kevyt suoja/näköeste. Lämmitystekniikan aiheuttamaan meluun tulee kiinnittää huomiota.

Asuinrakennusten asemakaavassa murtolukuna esitettyihin ylimpiin kerroksiin voidaan rakentaa kerrosalaan laskettavaa tilaa olevan katon alapuolelle. Näitä tiloja voidaan käyttää asuin- tai työhuoneina, mikäli tiloissa on ennestään riittävän suuria ikkunoita tai niitä voidaan luontevasti järjestää rakennuksen pätyyn ja/tai kattolappeeseen pihan puolella. Mahdolliset uudet ikkuna-aukot pihan puoleiseen kattolappeeseen tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kadun puoleisille kattolappeille ei sallita kattoikkunoiden rakentamista.

Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ensisijaisesti säilyttää ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaotus, kattamistapa ja julkisivulaudoitus, yksittäiset rakennelmat, savupiiput ja vesirännit, sokkelit sekä muut rakennukselle luonteenomaiset yksityiskohdat.

Vanha rakennusmateriaali tulee ensisijaisesti säilyttää ja käyttää uudelleen. Uudistettaessa ja täydennettäessä täytyy uuden materiaalin luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhaa materiaalia. Korjaustöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on oltava sellaisia, ettei rakennusosan fysikaalinen toiminta muutu.

Tonteilla saa käyttää enintään 15 % sallitusta rakennusoikeudesta, mukaan lukien talousrakennuksen rakennusoikeus, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, harrastus- ja työtiloja varten.

#### Talousrakennukset

Talousrakennusten tulee sopeutua mittakaavaltaan, julkisivuiltaan, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan ympäristöön ja oleviin asuinrakennuksiin. Talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksia matalampia. Talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa tonttia kohden enintään yksi asunto, jonka kerrosala voi olla enintään 45 kerrosalaneliometriä.

#### Piha-alueet

Asemakaava-alueella käytettävien pihapäällysteiden on oltava alueen luonteeseen sopivia. Tonteilla on oltava vettä läpäisevää pinta-alaa vähintään 50 % tontin pinta-alasta hulevesien hallinnan ja etenkin hulevesien imeyttämisen edistämiseksi. Hulevesillä tarkoitetaan kiinteistön sade- ja sulamisvesiä sekä salaojavesiä. Suositeltavaa on toteuttaa pihaan esim. sadepuutarha vesien hallinnan parantamiseksi. Mikäli vettä läpäisevää pinta-alaa vähintään 50 % ei pystytä toteuttamaan, on viivytettävä yksi kuutiometri hulevesiä jokaista sataa neliometriä piha-alueen päällystettyä pintaa kohden. Hallintarakenteiden tulee tyhjäntä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Tontit on aidattava yhtenäisillä alueen kaupunkikuvaan soveltuvilla maalatuilla puuaidoilla.

Korttelin 29 tonteilta nro 194 ja 205, korttelin 32 tonteilta nro 236 ja 249 sekä korttelin 33 tonteilta nro 250 ja 263 tulee poistaa tonttiliittymät Tehtaankadun suunnasta, mikäli Tehtaankadulle kaavoitetaan ja toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, joka sitä edellyttää. Tässä tapauksessa tonttiliittymät tulee toteuttaa korttelin 29 tontilta nro 194 Syrjäkadulle, korttelin 29 tontilta nro 205 ja korttelin 32 tontilta nro 236 Puutarhakadulle, korttelin 32 tontilta nro 249 ja korttelin 33 tontilta nro 250 Karjakadulle sekä korttelin 33 tontilta nro 263 Teuvo Pakkalan kadulle. Mikäli Tehtaankadulle toteutetaan tehokkaan joukkoliikenteen yhteys, kaupunki on hyvissä ajoin yhteydessä näiden tonttien vuokralaisiin piha-alueiden muutosten suunnittelua ja toteuttamista varten. Kaupunki vastaa tässä tapauksessa piha-alueiden muutostöiden kohtuullisista kustannuksista.

#### Jätteiden yhteiskeräys

Tonttien jätteiden yhteiskeräysasiat saa sijoittaa sille osoitettuun paikkoihin yleiselle alueelle (kaavamerkintä hj: ohjeellinen hyötyjätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta). Yhteiskeräysastioiden toteuttamisesta tulee sopia kaupungin kanssa. Jätepiste tulee toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee huolehtia paloturvallisuudesta.

#### Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka jokaista 180 asuntokerrosalan neliometriä kohti sekä pientaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka asuntoa kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista 75 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti sekä yksi autopaikka jokaista 100 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliometriä kohti.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 30 asuntokerrosalan neliometriä kohti sekä pientaloissa vähintään kolme polkupyörien pysäköintipaikka asuntoa kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 40 liiketilan kerrosalaneliometriä kohti sekä yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 50 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliometriä kohti.

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Kaikki asuinkerrostalojen ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Asuinkerrostaloille tulee lisäksi varata tila vähintään yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asuntokerrosalan kerrosalaneliometriä kohden.

#### Ympäristömelun torjunta

Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnät, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita. Tämän asemakaavamerkinntän kohdalla aidan tulee toimia myös melusuojarakenteena.

#### Happamat sulfaattimaat

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

200-355



rak5 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Vähintään 60 % korttelialueen pihapinta-alasta tulee olla viheraluetta ja/tai tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella. Hulevedet tulee imeyttää ja haihduttaa käyttäen korkeaa puuvartista kasvillisuutta siltä osin, kun se on mahdollista. Verkostoon johdettavia hulevesiä tulee viivyttaa vähintään 14 kuutiometriä. Tulvareitit korttelialueelta tulee suunnata Teuvo Pakkalan kadulle.

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

#### TONTTIJAKOMERKINNÄT:

3.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

<b>TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS</b>		1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2425		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646913
			EDELLINEN TONTTIJAKO 24.08.1960
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		02.12.2022	KAUP. OSA 12 <b>Raksila</b>
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ		KORTTELI 3
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI		TONTIT 3
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie		MUUTT. TONTIT 1
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

**MUODOSTUMINEN**

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
012 0003 0003	7986	6284 1702	012 0003 0001 012 9903 0000

**KOORDINAATTILUETTELO**

N:o	X	Y
1	7212216.518	475975.089
1	7212218.676	476053.935
2	7212297.624	476026.434
3	7212262.609	476081.746
4	7212181.502	476030.402
4	7212195.678	476090.264
6	7212165.944	476071.442

