ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1	A	Asuinrakennusten korttelialue.
15	YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
33	VP	Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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	kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
119-6	a,th	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
120	ma	Maanalainen tila.
132-6	35 dBA	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla rakennusten äänitasoerovaatimus on 35 dB(A).
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
136		Katu.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
164	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	RKY2009	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.
174-2	vm	Muuntaja.
190-2		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
190-25	hj	Ohjeellinen hyötyjätteiden keräilypistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.
190-32	hule	Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-119	oo hule2 o	Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen.
190-127	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.

200-346 rak4

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 entistäen 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 kattolappeen suuntaisesti. Talousrakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä kaikille kattolappeille kattolappeen suuntaisesti. Aurinkopaneelit, aurinkokeräimet sekä muut tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

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. 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 päätyyn 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 kerrosalaneliömetriä.

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 neliömetriä piha-alueen päällystettyä pintaa kohden. Hallintarakenteiden tulee tyhjentyä 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 yhteiskeräysastiat saa sijoittaa sille osoitettuun paikkoihin yleiselle alueelle (kaavamerkintä hj: ohjeellinen hyötyjätteiden keräilypistettä 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 neliömetriä kohti sekä pientaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka asuntoa kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista 75 liiketilan kerrosalaneliömetriä kohti sekä yksi autopaikka jokaista 100 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä kohti.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 30 asuntokerrosalan neliömetriä kohti sekä pientaloissa vähintään kolme polkupyörien pysäköintipaikka asuntoa kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 40 liiketilan kerrosalaneliömetriä kohti sekä yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 50 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä 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 kerrosalaneliömetriä kohden.

Ympäristömelun torjunta

Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnät, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita. Tämän asemakaavamerkinnän 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, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

200-355 rak5

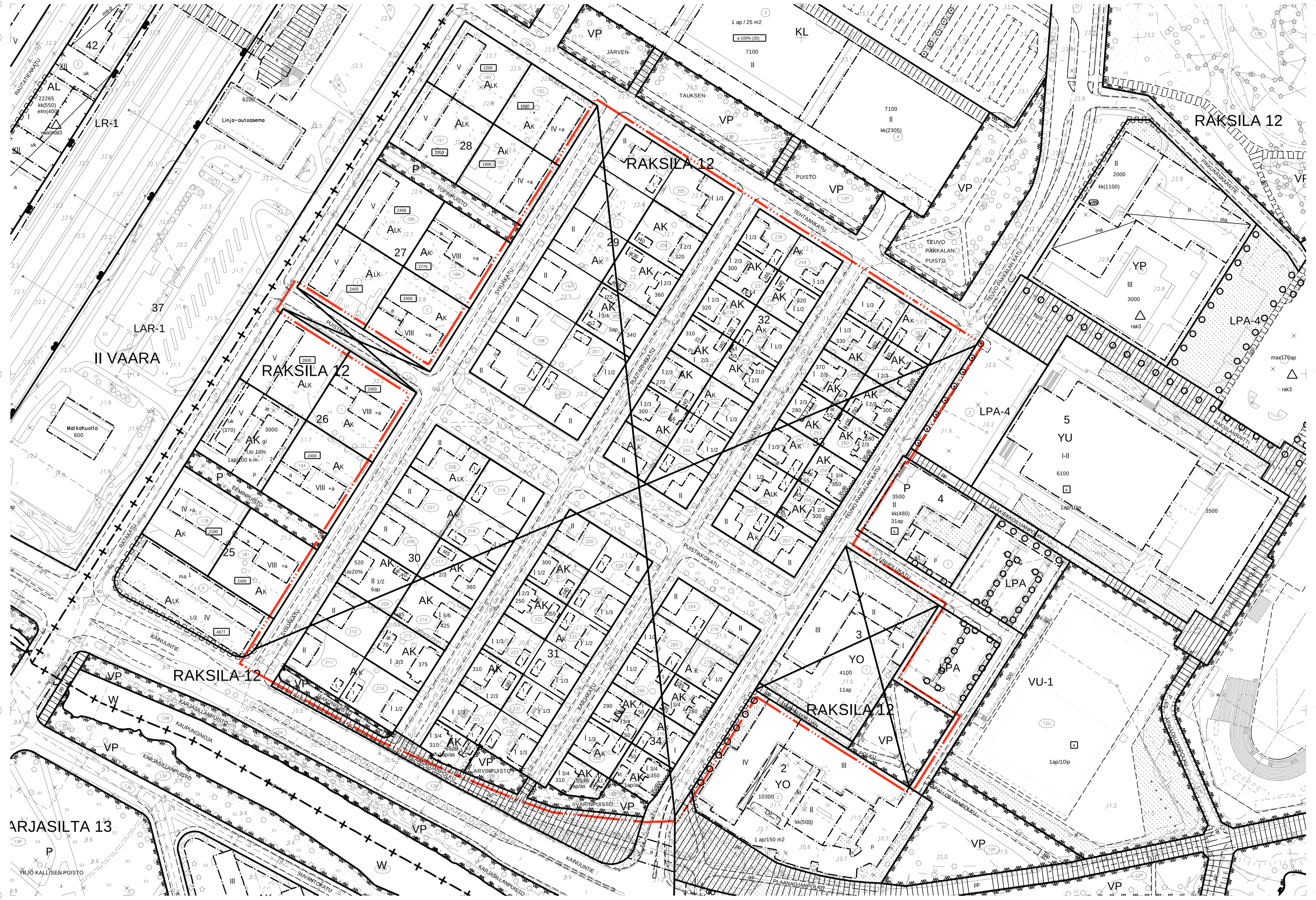
rak5 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Vähintään 60 % korttelialueen pihapinta-alasta tulee olla viheraluetta ja/tai tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella. Hulevedet tulee imeyttää ja hidastuttaa käyttäen korkeaa puuvartista kasvillisuutta siltä osin, kun se on mahdollista. Verkostoon johdettavia hulevesiä tulee viivyttää 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, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

3.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

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

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIN 3 TONTTI 3.

KORTTELEISSA 29-34 ON SITOVAT TONTTIJAOT.
KORTTELISSA 3 TONTILLE 3 ON OSOITETTU SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 2.3.1965 (379), 4.9.1981 (946), 22.4.1980 (1103), 3.3.1983 (1012), 17.10.1983 (1033), 25.2.1985 (1092), 26.8.1985 (1114), 13.1.1986 (1143), 12.5.1986 (1157), 30.3.1987 (1127), 12.10.1987 (1218), 12.10.1987 (1223), 13.6.1988 (1258), 19.12.1988 (1286), 18.9.1989 (1333), 11.2.1992 (1393), 31.1.1995 (1493), 2.5.1995 (1503), 10.12.1997 (1545), 13.1.1998 (1583), 21.4.1998 (1593), 14.3.2000 (1646),14.3.2000 (1647), 28.11.2000 (1675), 19.3.2001 (1687), 13.8.2002 (1751), 19.11.2002 (1760), 27.1.2004 (1813), 27.1.2004 (1818), 14.6.2005 (1886), 6.6.2006 (1903) VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

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

MAANMITTAUSINSINÖÖRI
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:2000

0 25 50 100
0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2425 6052/2019	2.12.2022	14.4.2023	25.4.2023	22.5.2023	5.7.2023

SUUNNITTELIJA
JERE KLAMI

PIIRTÄJÄ
OUTI COLLIANDER

KAAVOITUSJOHTAJA
KARI NYKÄNEN