

# OULU

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

<b>Aika</b>	keskiviikko 9.6.2021 klo 17-19
<b>Paikka</b>	Etätilaisuus, Microsoft Teams, lisäksi ennakoilmoittautuneita osallistujia Teuvo Pakkanen koululla
<b>Osallistujat</b>	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 asutuspulan 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 Pakkanen 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 Pakkalan 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 Puistikkokadulle, 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 katuympäristön 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 puolessa 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