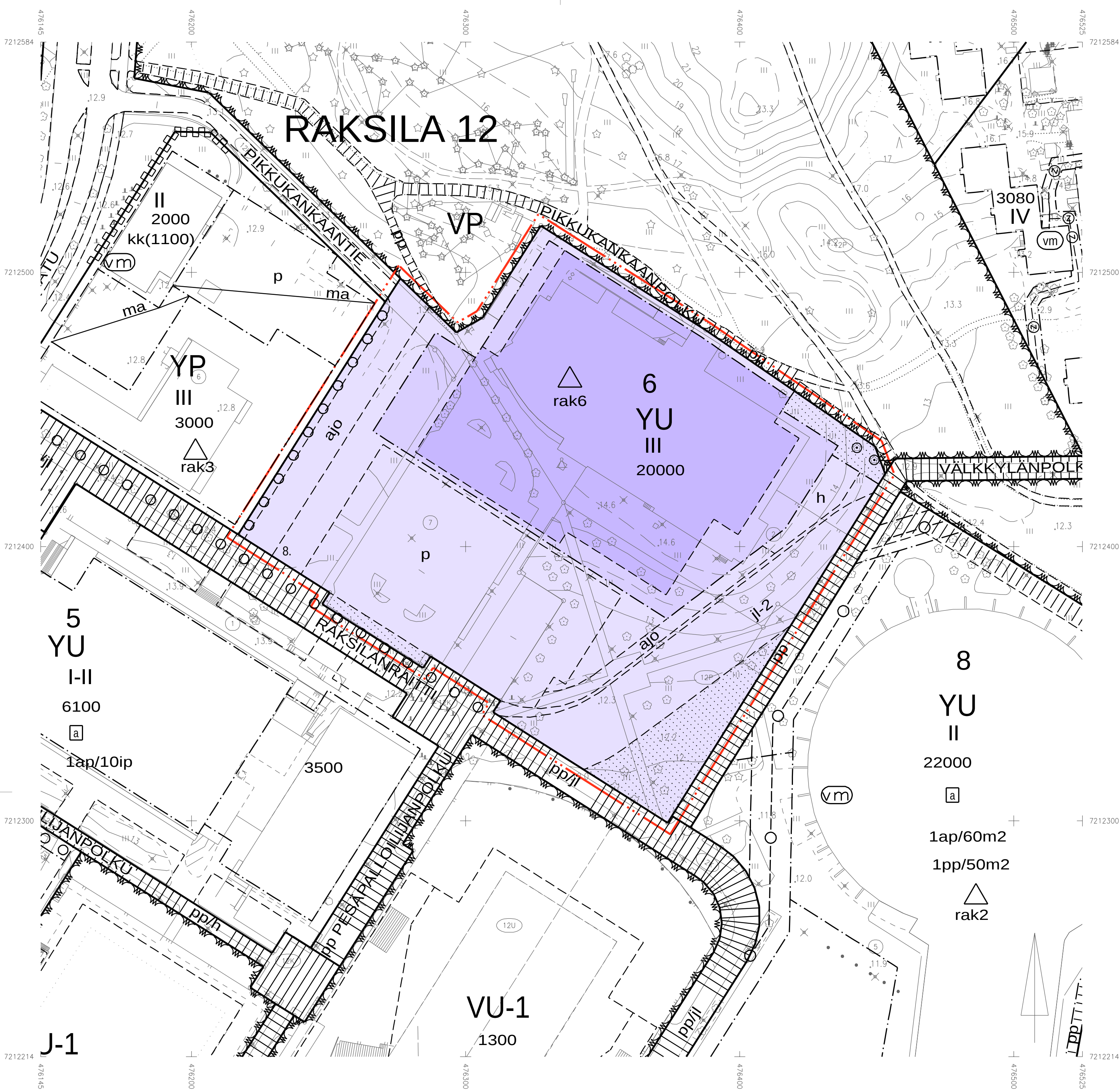
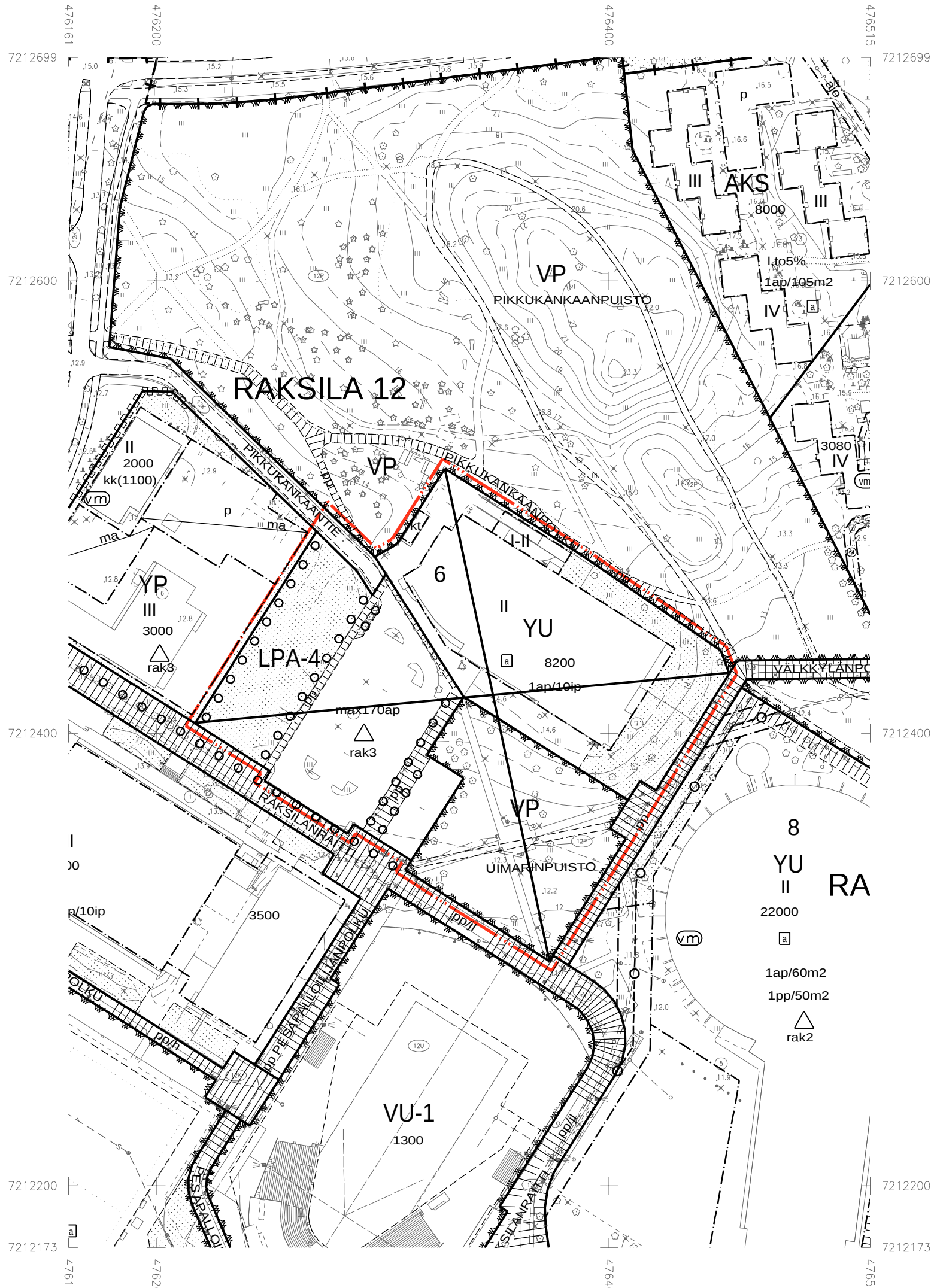




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		
20	YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	12	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	RAKSI	Kaupunginosan nimi.
93	6	Korttelin numero.
96	17270	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6		Säilytettävä puu.
144-101	jl - 2	Ohjeellinen joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen kautta voidaan tarvittaessa järjestiä myös muu ajo- tai huoltoyhteys.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
148-101	h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.



rak6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Korttelin 6 tontin 8 rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus. Rakennetut alueet tulee viimeistellä huolellisesti ja niillä tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.

Liikenne ja pysäköinti

Jätehuoltotiloista, pyöräpysäköintiloista, pysäköintipaikoista ja kerroksissa olevista teknisistä tiloista ei kohdistu autopaikkavelvoitetta eikä polkupyöräpaikkavelvoitetta. Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 150 autopaikkaa. Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 9 esteetöntä autopaikkaa. Esteettömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa velvoitepaikkamäärän lisäksi.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa yksi jokaista 50 kerrosalaneliometriä kohti. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja. Asemakaavamerkinnoissa osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle.

jl-2-merkinnällä osoitettu alue on tarkoitettu tulevaisuudessa alueelle toteutettavalle tehokkaan joukkoliikenteen yhteydelle. Ennen tehokkaan joukkoliikenneyhteyden rakentumista jl-2-merkinnällä osoitetulle tontin osalle voidaan sijoittaa muita uimahallia palvelevia toimintoja kuten autojen pysäköintipaikkoja, alueen sisäistä huoltoliikennettä sekä istutuksia.

Tekniset tilat ja energiantuotanto

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennukseen voidaan rakentaa ilmanvaihdonkonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinälinjasta. Muuntamo tulee integroida rakennukseen tai sijoittaa korttelin piha-alueelle.

Mahdolliset katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Piha-alueet ja hulevedet

Ulkoalueet jäsennetään toimiviksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Suunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota kävelyn ja pyöräilyn risteämiin muun liikenteen kanssa.

Rakennusluvassa tulee esittää vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma sekä vihertehokkuuslaskelma. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma. Rakentamatta jääneet korttelin osat tulee hoitaa ympäristöitään huolitellulla tavalla.

Ensisijaisesti hulevedet pyritään imeyttämään kiinteistöllä. Muilta osin hulevesiä viivytetään yksi kuutiometri jokaista uutta tai uudistettavaa vettä läpäisemätöntä sataa tontin pinta-alaneliometriä kohti. Liikenne- ja pysäköintialueilta kertyvästä hulevedestä on poistettava kiintoainesta ja muita haitta-aineita.

Viivytraskenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten nurmikiveä, soraa tai kivituhkaa. Kävely- ja pyöräilyreiteillä tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten kivituhkaa tai vettä läpäisevää asfalttia. Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katuä pitkin tulee tulvareitti mitoittaa kerran sadassa vuodessa toistuvuudelle.

Happamat sulfaattimaat, pilaantuneet maat ja maaperä

Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maan pintaa. Pohjaveden saostumisriski tulee ottaa huomioon alueen salaojituksen suunnittelussa. Alueen rakennustoiden yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutoissa, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

8.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

RAKSILAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 6
TONTTI 2
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTUAJO, JOKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 11.5.2021 (2415) JA 28.8.2000 (1664) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHEITA

MITTAKAAVA POIST. MERK.	1:1000 1:2000	0 0	25 50	50 100	100 200
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2577 8870 / 2023	30.1.2025				
SUUNNITTELIJA ANNA KUPIILA			PIIRITÄJÄ OUTI COLLIANDER		
 KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			LUONNOS		