

Ensimmäisessä hulevedet pyritään imeyttämään kiinteistöillä. Muilta osin hulevesi viivytetään yksi kuutiometri jokaiselta uulta tai uudistettavaa vettä läpäsäätöä sataa tontin pinta-alaosuudelta. Liikenne- ja pysäköintialueita kertyvästä hulevedestä on poistettava kiinteistöistä ja muista haitta-alueista. Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueilla tulee suositella läpäsäätöä pintamateriaaleja. Kävely- ja pyöräilyreitillä tulee suosia vettä läpäsäätöä pintamateriaaleja, kuten kivituhkaa tai vettä läpäsäätävää asfalttia. Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katua pitkin tulee väreitti määrittää kerran sadassa vuodessa toistuvuudelle.

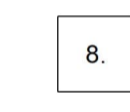
Rakentamisen aikana hulevesien hallinta tulee suunnitella sille oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaat.

Happamat sulfaattimaat, pilaantuneet maat ja maaperä

Rakennusmenetelmällä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maan pintaa. Pohjaveden saostumisriski tulee ottaa huomioon alueen salaojituksen suunnittelussa. Alueen rakennustien yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamotumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutissa, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsitelyssä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Alueella on kynnysarvot ylittävää PAH ja arseenipitoisuksia (eli haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maamassoja). Mikäli näitä maita kaivetaan ja viädään alueelta pois, ne tulee sijoittaa asianmukaisesti luvalla omaavalle maankäyttöalueelle. Jos näitä maita hyödynnetään kaivantojen täytössä, tulee tehdä YSL 136 §:n mukainen ilmoitus ELY-keskukselle. Ennen rakentamistoimien ryhtymistä tulee ottaa yhteys vaition viranomaisen haitta-ainepitoisten maamassojen poistoon liittyen.

TONTTIJAOMERKINNÄT:



Sitovan tonttijaoon mukainen tontti.

rak6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
Kaupunkikuva ja rakentaminen

Korttelin 6 tontin 8 rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus.

Korttelin osoiteltua näkyvältä, kaupunkikuvallisesti keskeiseltä rakennukselta edellytetään korkeatasoista sekä ainulaatua arkkitehtuuria. Rakennuksen massoitelu ja julkisivuasettelu tulee perustua kokonaisvaltaiseen arkkitehtoniseen ideaan. Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristönsä sopiva kokonaisuus. Julkisivujen arkkitehtuurin tulee huomioida rakennuksen keskeinen kaupunkikuvallinen asema ja rakennuksen julkisivujen näkyminen laajasti ilmansuuntiin.

Rakennetut alueet tulee viimeistellä huolellisesti ja niillä tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.

Liikenne ja pysäköinti  
Jätehuoltotiloista, pyöräpysäköintitiloista, pysäköintipaikoista ja kerroksissa olevista teknisistä tiloista ei kohdistu autopakkaveloitetta eikä polkupyöräpakkaveloitetta. Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

Urhelluointiaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 150 autopaikkaa.  
Urhelluointiaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 8 esteetöntä autopaikkaa. Esteettömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa velvoitepakkamäärän lisäksi.

Urhelluointiaa palvelevien rakennusten korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 240 polkupyöräpysäköintipaikkaa. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja. Asemakaavamerkinnoissa osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle.

Tekniset tilat ja energiantuotanto  
Välttämättömät tekniset laitteet vesikatton yläpuolella on sovittavissa rakennuksen kokonaisuuhintaan ja julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikatolle voidaan rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinälinjasta. Muuntamon ilme tulee sovittaa rakennuksen ja ympäristön ilmeeseen.

Mahdolliset katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Piha-alueet ja hulevedet  
Uikoalueet jäsenetään toimiviksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Suunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota kävelyn ja pyöräilyn risteisiin muun liikenteen kanssa.

Rakennusluvassa tulee esittää vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma sekä vihertekninen suunnitelma. Piha-alueilla on varattava tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Ennen rakennusluvasta myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma. Rakentamatta jääneet korttelin osat tulee hoitaa ympäristöltään huoltelullisella tavalla.

Säilytettäväksi merkityjen puiden elinvoimaisuudesta tulee huolehtia asianmukaisesti ja niiden yhteydessä olevia alueita tulee suojata rakentamisen aikana aidalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Vähintään latuksen laajuinen alue tulee rauhoittaa toiminnoilla. Säilytettävien puiden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Lisäksi tulee varmistaa, että säilytettäväksi merkityjen puiden kohdalla on riittävästi etäisyyttä asfalttiin, jotta esim. lumenpoisto ei vähäiä niiden runkoja. Säilytettävien puiden alue on rajattava siten, ettei alueelle ole pääsyä ajoneuvoilla. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

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 sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
- 84 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 85-1 Eri asemakaavamääräysten alaiset alueosien välinen raja.
- 86-1 Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaiset alueosien välinen raja.
- 91-1 **12** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **RAKSI** Kaupunginosan nimi.
- 93 **6** Korttelin numero.
- 95 **RAKSILAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96 **20000** Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 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.
- 136 Katu.
- 147-101 Ohjeellinen ajoyhteys.
- 148-101 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 151-101 Ohjeellinen pysäköintipaikka.

# OULUN KAUPUNKI

## YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

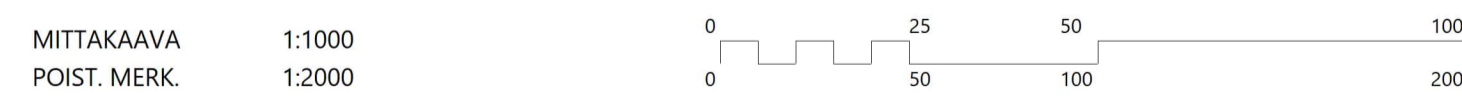
RAKSILAN KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI 6  
TONTTI 2 JA 7  
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIUKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIUKOKARTALLA.

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

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 2.4.2025

MAANMITTAUSINSINööri  
PENTTI STENIUS



KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2577	5.6.2025				
8870 / 2023					

SUUNNITTELIJA	PIIRTAJA
ANNA KUPILA	OUTI COLLIANDER

MITTAKAAVA	POIST. MERK.	ASEMAKAAVOITUS
1:1000	1:2000	KAAVOITUSOHJATAJA KARI NYKANEN

**EHDOTUS**