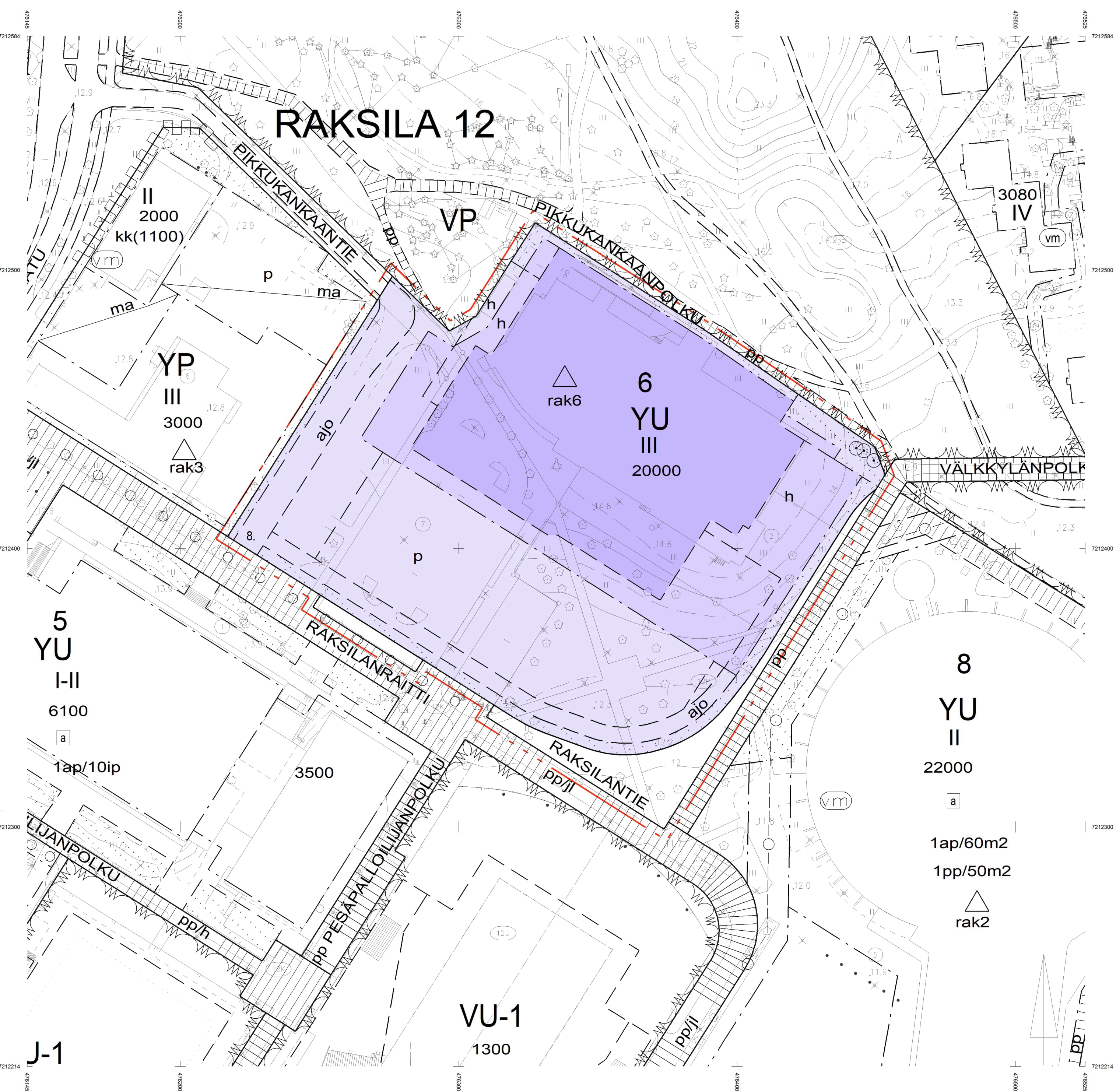
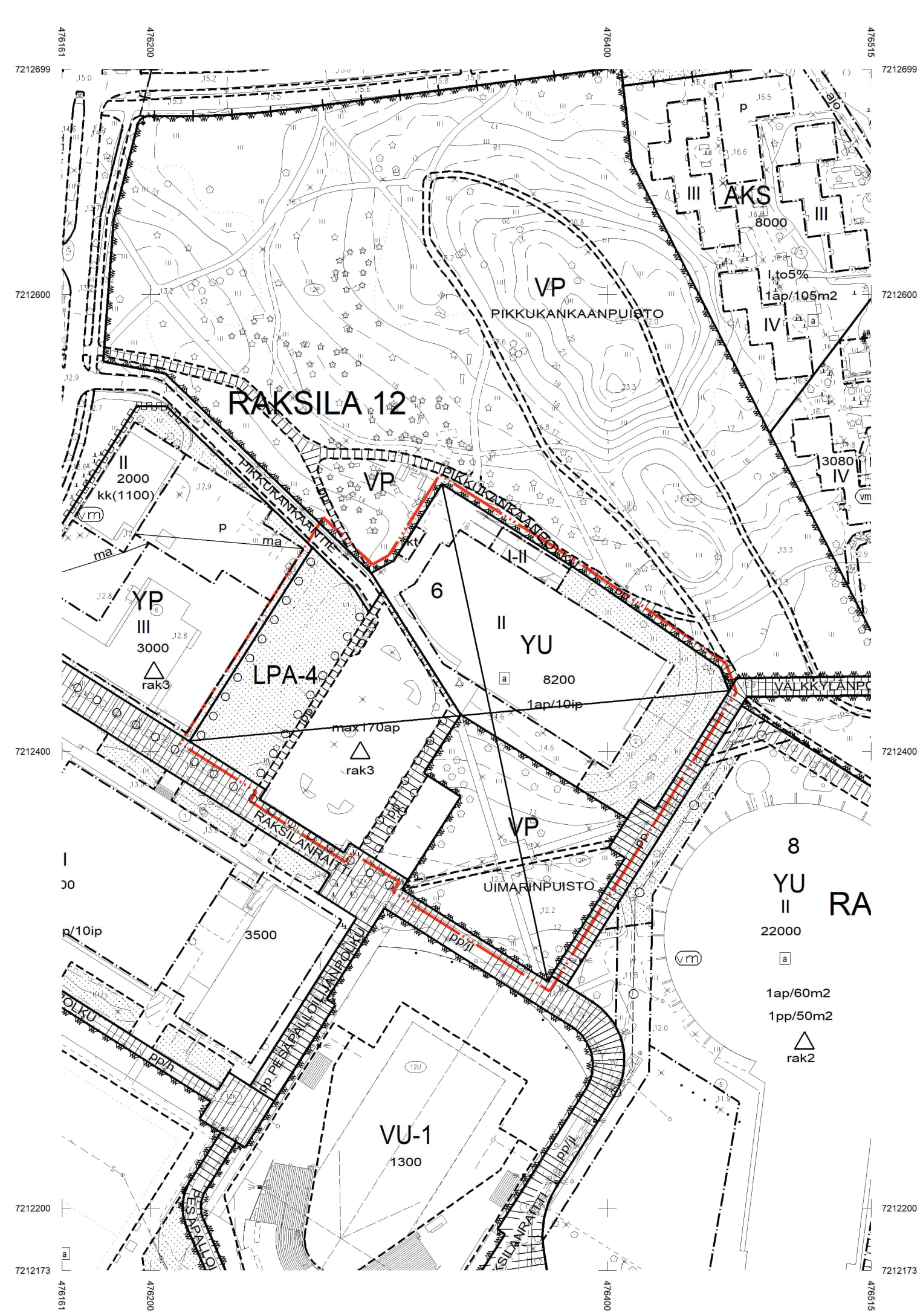


RAKSILA 12



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		
20		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 asemakaavamerkinnät 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.
95	RAKSILAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
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 pysäköimispaikka.



200-387 rak6

rak6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen

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

Kortteiliin osoitetulta näkyvältä, kaupunkikuvallisesti keskeiseltä rakennukselta edellytetään korkeatasoista sekä ainulaatuista arkkitehtuuria. Rakennuksen massoiteluun sekä julkisivuasetteluun tulee perustua kokonaisvaltaiseen arkkitehtoniseen ideaan. Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva kokonaisuus. Julkisivujen arkkitehtuuriin tulee huomioida rakennuksen keskeinen kaupunkikuvallinen asema ja rakennuksen julkisivujen näkyminen laajasti kaikkiin 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 autopaikkaveloitetta eikä polkupyöräpaikkaveloitetta. Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

Urhellutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 150 autopaikkaa.

Urhellutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 8 esteetöntä autopaikkaa. Esteetömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa veloittepaikkamäärän lisäksi.

Urhellutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 240 polkupyöräpysäköintipaikkaa. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Asemakaavamerkinnoissa osoitetujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikunnan apuvälineelle.

Tekniset tilat ja energiantuotanto

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaisuuhahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikattole voidaan rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinälinjasta. Muuntamon ilme tulee sovittaa rakennuksen ja ympäristön ilmeeseen.

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

Piha-alueet ja hulevedet

Uikoalueet 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 tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Ennen rakennusluvuan myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma. Rakentamatta jääneet korttelin osat tulee hoitaa ympäristöltään huoltelulla tavalla.

Säilytettäväksi merkityjen puiden elinvoimaisuudesta tulee huolehtia asianmukaisesti ja niiden yhteydessä olevia alueita tulee suojata rakentamisen aikana adalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Vähintään latituksen 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 vahingoita niiden runkoja. Säilytettävien puiden alue on rajattava siten, ettei alueelle ole pääsyä ajoneuvoilla. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

MITTAKAAVA	1:1000	0	25	50	100
POIST. MERK.	1:2000	0	50	100	200
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2577	5.6.2025	3.9.2025	7.10.2025	10.11.2025	23.12.2025
8870 / 2023					
SUUNNITTELIJA			PIIRITÄJÄ		
ANNA KUPILA			OUTI COLLIANDER		
			KAAVOITUSJOHTAJA		
			KARI NYKÄNEN		

Ensisijaisesti hulevedet pyritään imeyttämään kiinteistöillä. Muilta osin hulevesiä viivytetään yksi kuukauti jokaisesta uutta tai uudistettavaa vettä läpäsämentöntä sataa tontin pinta-alaneliömetriä kohti. Liikenne- ja pysäköintialueilta kertyvästä hulevedestä on poistettava kiintoainesta ja muita haitta-aineita. Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueilla tulee suojata vettä läpäsämentöntä pintamateriaaleja, kuten kävely- ja pyöräilyreiteillä tulee suojata vettä läpäsämentöntä pintamateriaaleja, kuten kivituhkaa tai vettä läpäsämentöntä asfalttia. Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katuaitkin tulee tulvareitti miltä kerran sadassa vuodessa toistuvuudelle.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella sillä oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaita.

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 rakennustöiden 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, kaivuutöissä, massanvaihoissa, maa-aineksen lajityksessä ja happamien kaivutusvesien käsittelyssä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

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

TONTTIJAKOMERKINNÄT:	
	Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

RAKSILAN KAUPUNGINOSAN

KORTTELI 6

TONTTI 2 JA 7

SEKÄ KATU- JA PUISTOALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIAKO, JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 11.5.2021 (2415) JA 28.8.2000 (1664)

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54§ MUKAINEN

JA VASTAA OLOSUhteita 2.4.2025

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA	1:1000	0	25	50	100
POIST. MERK.	1:2000	0	50	100	200
ASEMAKAAVOITUS					
KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PAIVAMAARA	KORJAUS-PAIVAMAARA	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PAIVAMAARA
564-2577	5.6.2025	3.9.2025	7.10.2025	10.11.2025	23.12.2025
8870 / 2023					
SUUNNITTELIJA			PIIRITÄJÄ		
ANNA KUPILA			OUTI COLLIANDER		
			KAAVOITUSJOHTAJA		
			KARI NYKÄNEN		