



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:**
- 1 **A** Asuinrakennusten korttelialue.
 - 15 **YO** Opetus- tai toimintapa-alueen korttelialue.
 - 33 **VP** Puisto.
 - 82-1 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, kortteliosan ja alueen raja.
 - 89-1 Ohjeellinen tontin raja.
 - 91-2 **12** Kaupunginosan numero.
 - 92-2 **RAKSI** Kaupunginosan nimi, joka ei vaihtuisi.
 - 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 kerrostalon.
 - 102-1 **11/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukemäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrostalon estämättä käyttää kerrosalaa laskettaessa.
 - 113 Rakennusala.
 - 113-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 119-6 Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
- 120 Maanalaisten tila.
- 132-6 Merkintä osoittaa alueen tai rakennuksen, jolla rakennuksen äänitasoeroarvo on 35 dB(A).
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuri.
- 135-5 Säilytettävä ja täydennettävä puuri.
- 136 Katu.
- 140-1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 159-1 Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 164 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asunto kohti on rakennettava.
- 164-1 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 169-9 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää RKY:n Museoviraston lausuna valtakunnallisten alueidenkäytönvalvoitteen tarkoitama inventointi (voimaantulopäätös päivätty 22.12.2006).
- 171-23 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Jos muutostöiden yhteydessä suojeltava rakennus on purettavissa, suojeltavuus voidaan tehdä toiminnan väliaikaisena. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausuntoon.
- 190-2 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpimainen näkösuojusaita.
- 190-25 Ohjeellinen hyödytetään keräilytonttia varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai muulla erotettava muusta alueesta.

- 190-32 hule Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-119 oo hule2 o Istutettava alue, jolle on muodostettava päänaita viivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Päänaitteen sijainti on ohjeellinen.
- 190-127 hule4 Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päätyttyä. Rakenteissa on otettava suunniteltu viivutus. Liikennöityn alueiden erittävien ojitusten ratkaisun mukaan busestausalueiden hulevesien laadullista käsittelyä varten.
- 200-346 rok4 rak-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusosajelu ja kaupunkikuva
Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttökorjauksien muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät.
Rakennuksia korjattaessa on huolehdittava, että niiden kulttuurihistorialliset arvot ja tyylilliset ominaisuudet säilyvät mielivalvassa, vesikatossa ja ikkunoissa. Mikäli rakennuksen historiallinen arvo on vahvasti integroitunut muokattuun, tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen arvoa joko palauttaa entistään tai korjata muokattuun rakennukseen ja ympäristöön soveltavalla tavalla.
Rakennusten kattokalvaukset tulee säilyttää. Katon korkeusarvo tulee ensisijaisesti säilyttää. Perustelusta syystä katon korkeusarvo on mahdollista nostaa hieman peruskorjauksen yhteydessä esille, mikäli se on vaurioitunut. Asumisrakennusten kalleille kattokalvauksille kattoalappujen suuntaisesti. Auninkokeraamia, auninkokeraamit sekä muut tekniset väriaineet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava haittana osaksi rakennuksen kattomateriaalia. Lämpöpumpun ulkoyksiköiden sijoittaminen kadun puoleiselle julkisivulle tai kadun rakinyksen rakennuksen sisään ei ole sallittua. Lämmitystekniikan aiheuttama meluun tulee kiinnittää huomiota.
Asumisrakennusten asemakaavassa murtolukuna esitettyihin ylimpiin kerroksiin voidaan rakentaa kerrosalaa laskettaessa tilaa olevan katon alapuolella. Näitä tiloja voidaan käyttää asuin- tai työhuoneina, mikäli tiloissa on ennestään riittävä suuri ikkuna- tai ikkunatila. Mahdolliset uudet ikkuna-aukot pihan puoleisissa kattokalvauksissa tulee sijoittaa rakennuksen arkkitehtuurin. Kadun puoleisille kattokalvauksille ei sallita kattoikkunoiden rakentamista.
Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ensisijaisesti säilyttää ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaus, kattamassa ja julkisivuliittymä, västävät rakenteet, seppäpöytä ja vesirännit, sokkelit sekä muut rakennukselle luonteelliset yksityiskohdat.
Uudistettaessa ja täydennettäessä täytyy uuden materiaalin luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhan materiaalin. Korjaustöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on otettava sellaisia, ettei rakennuksen visuaalinen toiminta muutu.
Tontilla saa käyttää enintään 15 % sallittua rakennusoikeudesta, mukaan lukien talousrakennuksen rakennusoikeus, ympäristöaitoita aiheuttamatta liike-, toimisto-, harrastus- ja työtiloja varten.
Talousrakennukset
Talousrakennusten tulee sopeutua mittakaavaan, julkisivuun, materiaaleihin ja rakennusmuotoihin ympäristöön ja olevaan asuinrakennukseen. Talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksen mallisempia. Talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa tontin kohden enintään yksi asunto, jonka kerrosala voi olla enintään 45 kerrosalaneliömetriä.
Pihat
Asemakaava-alueella käytettävien pihapäälysteiden on otettava alueen luonteeseen sopivia.
Tontilla on otettava läpäisevä pinta-ala vähintään 50 % tontin pinta-alaista hulevesien hallintaan ja eteen hulevesien imeytämisen edistämiseksi. Hulevesien käsittelyn kriteerit sateen ja sulamisvesien sateen sateeseen. Suojeltavaa on toteuttaa pihan esim. sadeputkimaa veden hallinnan parantamiseksi. Mikäli vettä läpäisevä pinta-ala vähintään 50 % ei pystytä toteuttamaan, on viivyttävä yksi kuutiometri hulevesiä jokaisesta neliömetriä pihan alueen päällystetystä pinnan kohden. Hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päätyttyä. Rakenteissa on otettava suunniteltu viivutus. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.
Tontit on aidattava yhtenäisillä alueen kaupunkikuvan soveltavilla maalatuilla puusillillä.
Jätteiden yhteiskeräily: Tonttien jätteiden yhteiskeräilytontit saa sijoittaa sille osoitettuun paikkaan yleiselle alueelle (kaavamerkinnot: ohjeellinen hyödytetään keräilytonttia varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai muulla erotettava muusta alueesta). Yhteiskeräilytonttien toteuttamisesta tulee sopia kaupungin kanssa. Jäteposteja tulee toteuttaa työterveysjärjestelmänä. Jätepostien sijoittamisessa tulee huolehtia paloturvallisuudesta.
Pysäköinti
Pysäköintipaikkoja on varattava kerrostalossa vähintään yksi pysäköintipaikka jokaisesta 100 asuinkerroksen neliömetriä kohti sekä pienstöissä vähintään yksi pysäköintipaikka asunto kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi autopaikka jokaisesta 75 asuin-kerrosalaneliömetriä kohti sekä yksi autopaikka jokaisesta 100 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä kohti.
Polkupyöräilyn pysäköintipaikkoja on varattava kerrostalossa vähintään yksi polkupyörän pysäköintipaikka jokaisesta 30 asuinkerroksen neliömetriä kohti sekä pienstöissä vähintään kolme polkupyörän pysäköintipaikka asunto kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi polkupyörän pysäköintipaikka jokaisesta 40 asuin-kerrosalaneliömetriä kohti sekä yksi polkupyörän pysäköintipaikka jokaisesta 50 toimisto- ja työtilan kerrosalaneliömetriä kohti.
Ympäristömelun torjunta
Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnät, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpimainen näkösuojus-aita. Tämän asemakaavamerkinnot kohdalla aidan tulee toimia myös melusuoja-aitana.
Happamat sulfaatit
Rakennus suunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaatimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaatimaiden läsnäolo ja otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivauksissa, maastuvahvistuksessa ja maan-aineksen läjityksessä happamien sulfaatien ennaltaehkäisemiseksi.
Asemakaava-alueella esitetty todennäköisesti happamia sulfaatimaita Rakennus suunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaatimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaatimaiden läsnäolo ja otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivauksissa, maastuvahvistuksessa ja maan-aineksen läjityksessä happamien sulfaatien ennaltaehkäisemiseksi.



- TONTTIKORTTELIMERKINNÄT:**
- 3 Stovan tonttien mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
RAKSILAN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 3 TONTTI 1, 2, 3-4 SEKA KATU- JA PUUSTILOJUEIT.

ASEMAKAAVALLA MUODUSTUVA KORTTELI 3 TONTTI 3

KORTTELESSA 29-34 ON SIVOTAV TONTTIUJOT.
KORTTELESSA 3 TONTILLE 3 OSOITETAAN SIVOTA TONTTIKOKO,
JOKA ESITÄITÄN TARKEMMIN TONTTIKOKOKARTALLA.

ALUEILLA ON VOIMASSA 2.3.1965(379), 4.9.1981(946), 22.4.1990(1103), 3.3.1983(1012), 17.10.1983(1023), 25.2.1985(1092), 26.8.1985(1114), 13.1.1986(1143), 12.5.1986(1152), 20.3.1987(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), 25.1995(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), 17.1.2004(1813), 27.1.2004(1818), 14.6.2005(1886), 6.6.2006(1903) VOIMASTA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54§S MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA
MAANMITTAUSOSUUS:
PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:1000
POIST. MERK. 1:2000

ASEMAKAAVOITUS	LAATINUT	KYLLÄISEN PÄÄTÄMÄN	YHTEISKUNTA- LAITUKUNTA	VALTUUSTO	VOIMASTA TULO- PÄÄMÄÄRÄ
564/2425 6052/2019	3.6.2022				

SIVONNITTELA
JERE KLAMI

PIHTAIA
OUTTI COLLANDER

ASEMAKAAVAALIKKO
KARI NYKÄNEN

LUONNOS