

# Asemakaavan selostus

**Luonnos 3.6.2022**

**3.6.2022 päivättyyn Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 ja 29-34 sekä katu- ja puistoaluetta koskevaan asemakaavan muutokseen**

**(Syrjäkatu, Puutarhakatu, Karjakatu, Puistikkokatu, Teuvo Pakkalan katu, Jääpalloliijanpolku, Urheilijanpuisto)**

**Puu-Raksila**

Kaavatunnus 564-2425

Diarinumero OUKA/6052/2019

Selostus päivitetty xx.xx.xxxx



## Sisältö

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
2. Tiivistelmä.....	4
2.1. Asemakaavan sisältö .....	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.3. Asemakaavan toteutus .....	5
3. Lähtökohdat.....	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	7
3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	11
Puu-Raksilan rakennushistoriaselvitys.....	12
Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvitys.....	17
Historiallisen kaupunkiympäristön suojeluatlas – Oulun Raksila .....	19
Alueen liikenteen ja kadunvarsipysäköinnin nykytilanne .....	25
Vaihtoehtotarkastelu.....	26
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	31
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	31
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	32
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....	32
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	34
Asemakeskus.....	35
Kortteli 36, poliisi- ja oikeustalo.....	36
Raksilan market-alue.....	37
Raksilan visiosuunnitelmat.....	38
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	40
5. Asemakaavan kuvaus .....	41
5.1. Kaavan rakenne .....	41
Mitoitus.....	43
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	45
5.3. Kaavan vaikutukset.....	45
Ilmastonmuutoksen hillitseminen .....	48
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen .....	48
5.4. Ympäristön häiriötekijät.....	49
5.5. Kaavamerkinnot ja määräykset.....	50
5.6. Nimistö .....	50
6. Asemakaavan toteutus .....	51
6.3. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	51
6.4. Toteuttaminen ja ajoitus .....	51
6.5. Toteutuksen seuranta .....	51

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan kortteleita 3 ja 29-34, niihin rajautuvia katualueita Puutarhakadulla, Karjakadulla, Puistikkokadulla, Teuvo Pakkalan kadulla ja Jääpalloilijanpolulla sekä Urheilijanpuiston puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan korttelin 3 tontti nro 3. Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

---

<b>Kaavan nimi:</b>	Puu-Raksila
<b>Kaavatunnus:</b>	564-2425
<b>Kaavan laatija:</b>	Jere Klami Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

### **Kaavan vireilletulosta**

**ilmoitettu:** Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 23.8.2019.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 27.8.2019.

**Hyväksyminen:** Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Asemakaavan muutos on tullut voimaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raksilan kaupunginosassa. Siihen sisältyvät korttelit 3 ja 29-34 sekä niihin rajautuvat katualueet Puutarhakadulla, Karjakadulla, Puistikkokadulla ja Teuvo Pakkalan kadulla ja Jääpalloilijanpolulla sekä osa Urheilijanpuiston puistoaluetta. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 10,77 hehtaaria.

## 1.2. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien 25.11.2020 sekä 9.6.2021 muistiot

Liite 4. Yhteenveto asukaskyselyn 2019 tuloksista

Liite 5. Asemakaavan muutoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen

Liite 6. Maisemaselvitys, Sitowise Oy

Liite 7. Linnustoselvitys, Kosteikkomaailma

Liite 8. Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll Finland Oy

Liite 9. Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy

Liite 10. Meluselvitys, Ramboll Finland Oy

Liite 11. Raksilan visiosuunnitelmat

Liite 12. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

Erillisliite: Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje, luonnos 3.6.2022

### 1.3. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvitys (2019)

Puu-Raksilan rakennushistoriaselvitys (2022)

Puu-Raksilan maisemaselvitys (2021)

Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas: Oulun Raksila (2017)

Raksilan perusparannusohje, Oulun kaupunki, kiinteistövirasto, asuntoasiainosasto (1986)

Raksilan ympäristöohjelmat 1996 sekä 2007-2009 (2006)

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma (2022)

Liikenneselvitys (2022)

Linnustoselvitys (2022)

Ympäristömeluselvitys (2022)

Liikennetärinän mittaukset, Teuvo Pakkalan katu 8 ja 14 (2012 ja 2018)

Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun arkkitehtuuriohjelma (2017)

Happamien sulfaattimaiden esiselvitys Oulussa, GTK (2015)

Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittäminen 2014-2032 (2014)

Hankeselvitys Teuvo Pakkalan koulun peruskorjauksesta (2019)

## 2. Tiivistelmä

### 2.1. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Puu-Raksilan asuinkorttelit nro 29-34 asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Päärakennusten kerrosluku vaihtelee välillä I 1/2-II 1/2 kerrosta. Asemakaavan muutos mahdollistaa talousrakennuksien rakentamista asuintonteille. Rakennusoikeutta on osoitettu asuinkorttelien alueelle yhteensä 27415 kerrosalaneliömetriä sekä lisäksi 5735

kerrosalaneliometriä talousrakennuksiin sijoitettaville auton säilytyspaikoille, talous-, huolto- ja työtiloille. Talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa pieniä asuntoja.

Teuvo Pakkalan koulun korttelialue korttelissa 3 osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu rakennusalat yksi-, kaksi- ja kolmekerroksisille rakennusaloille sekä katokselle. Tontin rakennusoikeus on 4200 neliometriä. Asemakaavan muutos mahdollistaa koulun perusparannuksen yhteydessä suunnitellun eteisen toteuttamisen sisäpihan puolelle. Koulun tonttia laajennetaan puistoalueelle, jotta välituntipihaa voidaan kehittää.

Asemakaavassa on osoitettu suojelumerkinnot Puu-Raksilan asuntoalueen alkuperäisille rakennuksille ja Teuvo Pakkalan koululle sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä alueelle Museoviraston inventoinnin mukaisesti.

Puistikkokadun länsipää on osoitettu puistoalueeksi. Alueen kaduille on osoitettu säilytettävät ja täydennettävät puurivit sekä ohjeellisilla merkinnöillä kadunvarsipysäköinti, istutusalueet, hulevesien käsittelyalueet sekä varaus jätteiden yhteiskeräyspisteelle.

## 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta. Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen.

Kortteli 3 sisältyy tähän asemakaavan muutokseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä ja xxx lausuntoa. Asemakaavan muutosehdotus on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Muutosehdotuksesta esitettiin xxx muistutusta ja xxx lausuntoa.

## 2.3. Asemakaavan toteutus

Alueen toteuttaminen koostuu lähinnä rakennusten korjaamisesta sekä talousrakennusten rakentamisesta. Yleisten alueiden suunnitelmien toteuttamista ei ole aikataulutettu. Teuvo Pakkalan koulu peruskorjataan vuosina 2023-2024.

# 3. Lähtökohdat

## 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue, johon sisältyy vuonna 1950

valmistunut Teuvo Pakkalan koulu. Suunnittelualuetta rajaa koillisessa 1970-luvulla rakennettu Raksilan market-alue. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Teuvo Pakkalan kadun varren palvelurakentamisen kokonaisuuteen, johon kuuluvat palolaitos, hätäkeskus, Oulun Energia Areena, Palvelualan opisto sekä Merikosken lukio. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Raksilan kaupunginosan kortteleihin 25–28 sekä Puistikkokatuun, Eeminpuistoon ja Topinpuistoon. Niiden vieressä rautatiealueen varressa sijaitsee kehittyvä Asemakeskuksen alue linja-autoasemineen sekä oikeus- ja poliisitaloineen.

Suunnittelualan lähiympäristössä on käynnissä asemakaavan muutoksia ja kehittämishankkeita, jotka on kuvattu selostuksen kappaleessa 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet.

Suunnittelualan etelän ja lounaan puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Karjasillan jälleerakennuskauden asuntoalue, jolla on käynnissä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen liittyvä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2227). Se on asemakaavan muutosluonnoksen valmisteluvaiheessa.

### **3.1.2. Luonnonympäristö**

Maiseman pääelementtejä ovat puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillisuuntaiset kadunvarren koivurivit (Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkadun kaakkoispuoli) sekä leveiden katutilojen luode-kaakosuuntaiset lehmuskujanteet (Puistikkokatu). Tehtaankadun puurivit sekä Teuvo Pakkalan kadun molemmin puolin ja Syrjäkadun luoteispuolella myös tonttien kasvillisuus muodostuu merkittäväksi katumaisemassa. Suunnittelualan läheisyydessä lounaan puolella sijaitsee Kaupunginojan varren puistoalue. Luonnonympäristöä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.3.3 maisemaselvitys.

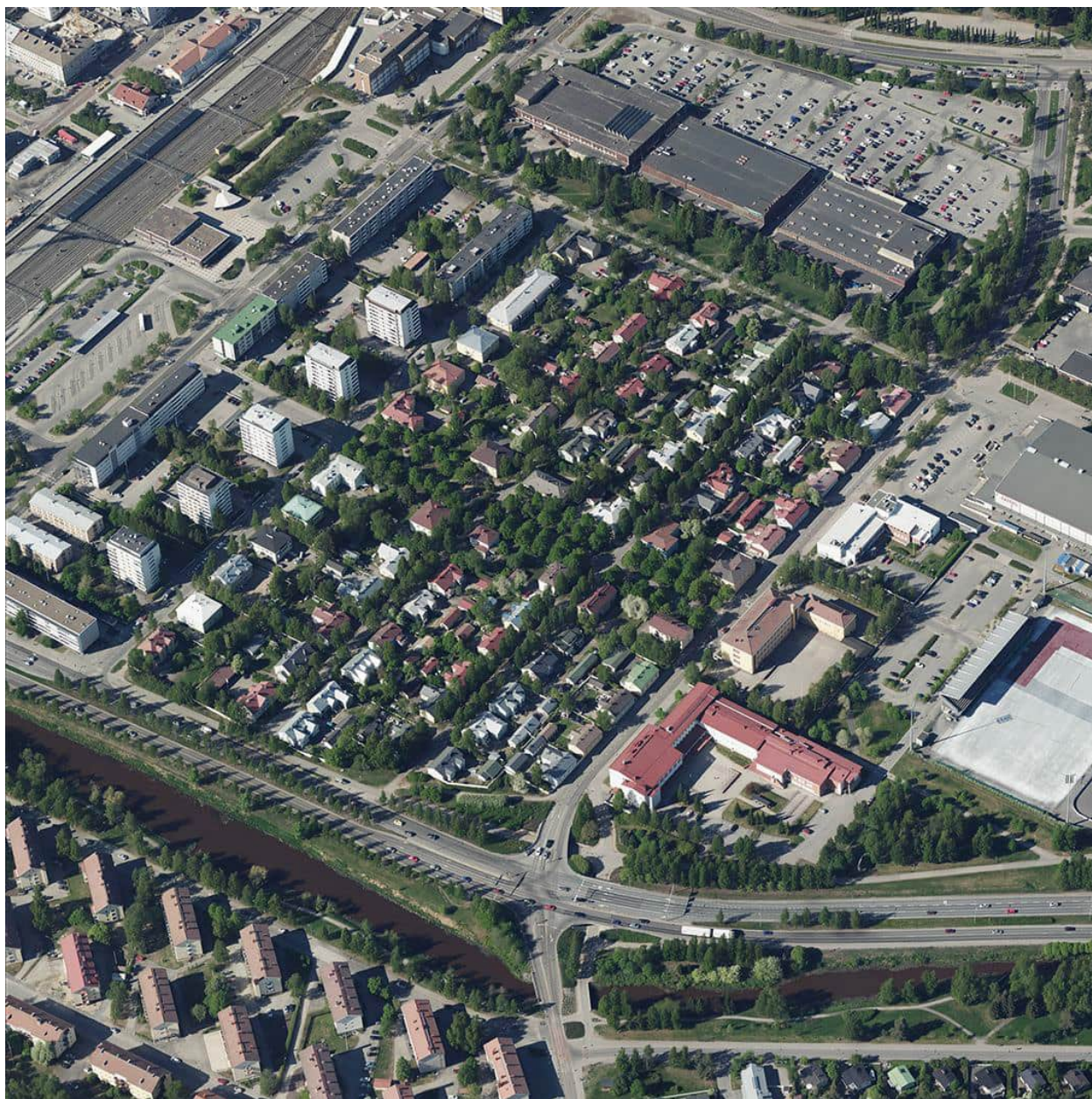
### **3.1.3. Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue, johon sisältyy vuonna 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu. Puu-Raksilan alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on kuvattu kappaleessa 3.3.1 sekä rakennushistoriaselvitys kappaleessa 3.3.2.

Alueen kokoojakatuverkoston muodostavat alueen pohjoisosassa Tehtaankatu sekä Teuvo Pakkalan katu ja Syrjäkatu, jotka liittyvät alueen eteläreunalla olevaan Kainuuntiehen. Alueen sisällä katuverkoston muodostavat Puutarhakatu, Karjakatu sekä Puistikkokatu. Puistikkokadun länsipäässä on puistoalue.

Pyöräliikenteen pääreitit sijaitsevat Kajaanintien eteläpuolella, Ratakadun kaakkoispuolella sekä Kainuuntien pohjoispuolella, johon on rakennettu vuonna 2021 Maikkulan baana. Pyöräily on

sallittua Tehtaankadun markettien puoleisella väylällä ja Teuvo Pakkalan kadun idän puoleisella väylällä sekä Puistikkokadun suuntaisilla väylillä. Muutoin pyöräily alueella tapahtuu ajoradalla.



Kuva 1. Viistokuva suunnittelualueelta. © Oulun kaupunki

### 3.1.4. Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

## 3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien ja vuonna 2008 tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava mm. se, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset

inventoinnit tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Yksi tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), joihin Puu-Raksila kuuluu. RKY-alueilla tavoitteena on kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan, alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Puu-Raksilan RKY-alue on kuvattu kappaleessa 3.3.1.

### **3.2.2. Maakuntakaava**

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C1, Oulun keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Oulun kaupunkikeskustan palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. A-1 8 Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa todetaan: Useissa kaupunki- ja kuntakeskuksissa on arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joiden merkinnät eivät näy maakuntakaavakartalla keskustatoimintojen merkinnän alta. Sen vuoksi maakuntakaavan C-1, C-2 ja C-alueiden merkinnän kuvauksissa viitataan kaavaselostuksen luetteloon, joka sisältää valtakunnallisesti merkittävät (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Puu-Raksila kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

### **3.2.3. Yleiskaava**

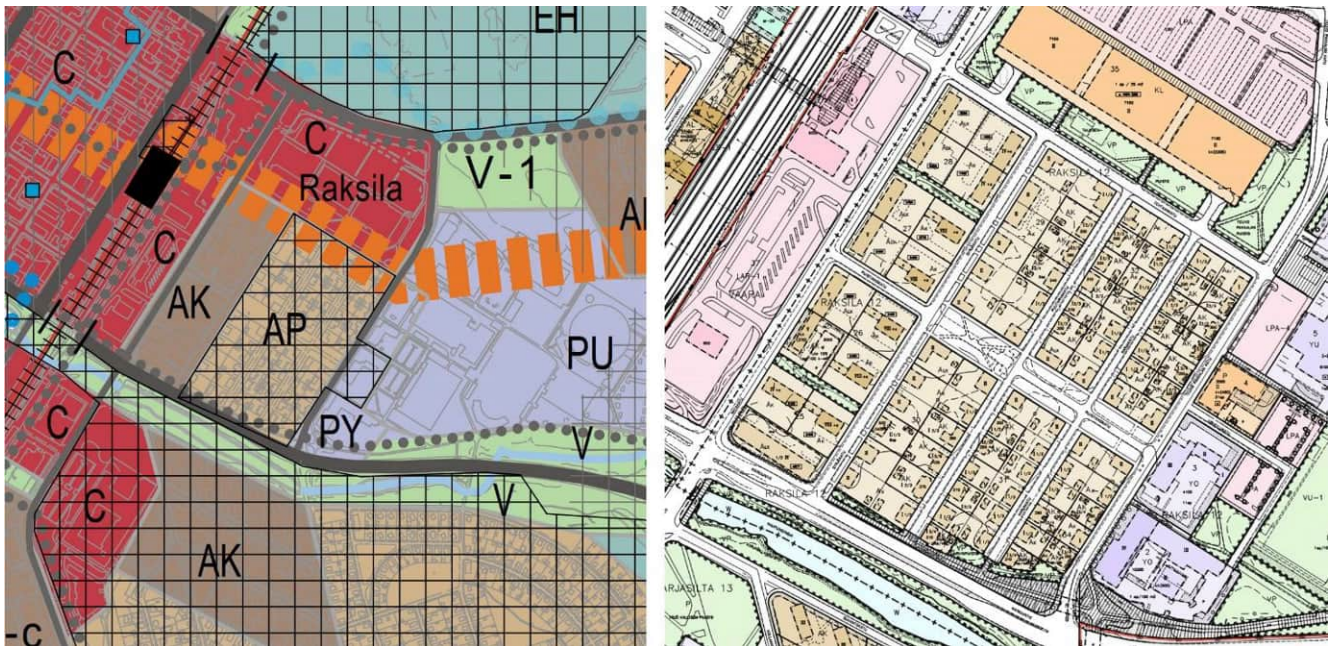
Yleiskaava on tullut voimaan Oulun kaupunginhallituksen päätöksellä 20.6.2016. Yleiskaavassa Puu-Raksilan alue on osoitettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



Teuvo Pakkalan koulun alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä PY, julkisten palvelujen alue. Alue varataan luonteeltaan julkisille palveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja ja vähäisessä määrin myös asumista.

Suunnittelualue on yleiskaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohdetta tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Puu-Raksilan koillispuolelle on osoitettu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä (oranssi katkoviiva). Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.



Kuvat 2 ja 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta.

### 3.2.4. Voimassa olevat asemakaavat

Puu-Raksilan alueelle on laadittu asemakaava (kaavatunnus 564-379), joka on vahvistettu 2.3.1965 ja on voimassa suurella osalla aluetta. Siinä korttelit 29-34 on määritelty pääosin asuntokerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä osalla aluetta Puistikkokadun varrella ja läheisyydessä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiksi (A<sub>LK</sub>). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-II. Rakentamisen määrä on suurimmalla osalla aluetta esitetty kerroslukuna ja rakennusalan rajana. Myöhemmin laadituissa asemakaavan muutoksissa rakennusoikeus päärakennuksille ja

talousrakennuksille on ilmoitettu rakennuslalle osoitettuina lukuina. Myöhemmin laadituissa asemakaavan muutoksissa on myös lisätty ääneneristysvaatimuksia Teuvo Pakkalan kadun varrella sijaitseville tonteille kadun varteen: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Puu-Raksilan alueen asuinkortteleissa on tehty useita yksittäisiä tontteja koskevia asemakaavan muutoksia vuosina 1980-2006.

Teuvo Pakkalan koulu korttelissa 3 on 10.12.1997 voimaan tullessa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat 1-, 2- ja 3-kerroksiselle rakentamiselle. Rakennusoikeus on 4100 kerrosalaneliömetriä. Tonttia varten on rakennettava 11 autopaikkaa. Istutusalueet on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Koulun tontin lounaispuolella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Jääpalloilijanpolku sekä sen jatkeena puistoalue (kaavamerkintä VP).

Asemakaavan muutosalueella on voimassa yhteensä 31 eri asemakaavaa. Alueella voimassa olevat asemakaavat, kaavatunnus ja suluissa vahvistumis- tai hyväksymispäivämäärä: 379 (2.3.1965), 946 (5.9.1981), 1012 (3.3.1983), 1033 (17.10.1983), 1092 (25.2.1985), 1103 (22.4.1980), 1114 (26.8.1985), 1127 (30.3.1987), 1143 (13.1.1986), 1157 (12.5.1986), 1218 (12.10.1987), 1223 (12.10.1987), 1258 (13.6.1988), 1286 (19.12.1988), 1333 (18.9.1989), 1393 (11.2.1992), 1493 (31.1.1995), 1503 (2.5.1995), 1545 (10.12.1997), 1583 (13.1.1998), 1593 (21.4.1998), 1646 (14.3.2000), 1647 (14.3.2000), 1675 (28.11.2000), 1687 (19.3.2001), 1751 (13.8.2002), 1760 (19.11.2002), 1813 (27.1.2004), 1886 (14.6.2005) sekä 1903 (6.6.2006).

### **3.2.5. Rakennusjärjestys**

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

### **3.2.6. Tonttijako ja kiinteistörekisteri**

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella. Suunnittelualueella on voimassa oleva tonttijako. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tonttijako muuttuu korttelissa 3 sijaitsevan Teuvo Pakkalan koulun osalta.

### **3.2.7. Pohjakartta**

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.2022 (tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa).

### **3.2.8. Suojelupäätökset**

Alueelle ei sisälly suojelupäätöksiä.

### 3.2.9. Maankäyttösopimukset

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimuksia. Puu-Raksilan asutokorttelien tontit ovat kaupungin vuokratontteja, joille on laadittu vuokrasopimukset.

## 3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset

### 3.3.1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

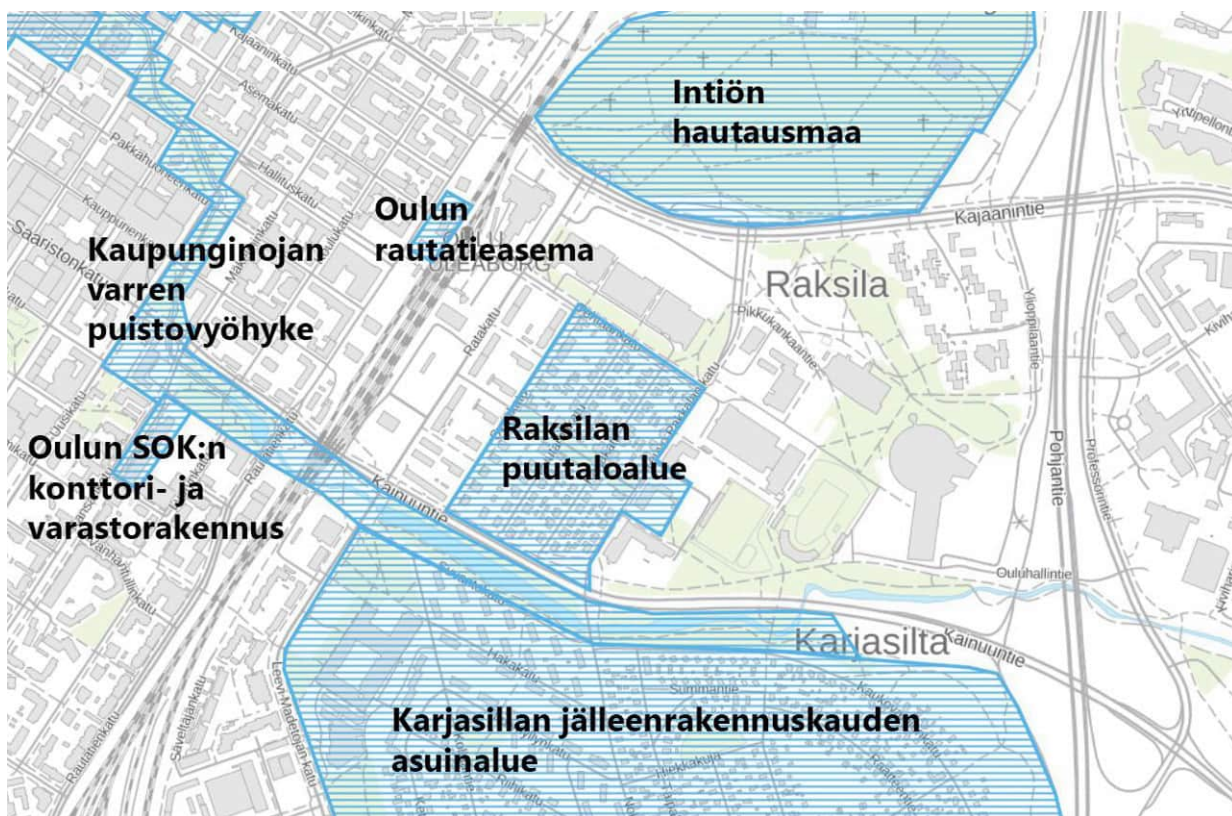
Valtakunnallisen RKY-inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita.

Asemakaavan muutosalue on lähes kokonaisuudessaan RKY-aluetta *Raksilan puutaloalue*. RKY-kohteen kuvauksessa todetaan: Puu-Raksila on rakentunut 1920-luvulta lähtien ja alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin. Rakentaminen ajoittuu pääosin 1930-1940 -luvulle. Asuinrakennukset edustavat aikansa suhteikasta klassistishenkistä puutaloarkkitehtuuria. Joissakin kerrostaloissa on funktionalismin piirteitä. Rakennuksissa on useita asuntoja, joita on ajan myötä osin yhdistetty suuremmiksi. Aluetta leimaa yksinkertainen mutta eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva. Pihat ovat lehteviä ja pihan perällä on aina pienehkö ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Keskeistä Puistikkokatua, jonka varrella on vanhoja liikerakennuksia ja kaksinkertaiset puuistutukset, hallitsee kadun päätesommitelmana 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

Asemakaavan muutosalueen läheisyydessä sijaitsevat RKY-alueet *Intiön hautausmaa*, *Oulun rautatieasema*, *Kaupunginojan varren puistovyöhyke* sekä *Karjasillan jälleenrakennuskauden asuntoalue*.



Kuva 4. Kaavamuuotosalueen ja lähiympäristön valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kuva: Museovirasto.

### 3.3.2. Rakennushistoriaan liittyvät selvitykset

#### Puu-Raksilan rakennushistoriaselvitys

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy on laatinut rakennushistoriaselvityksen Puu-Raksilan alueesta 31.1.2022. Rakennushistoriaselvitystä voidaan hyödyntää paitsi asemakaavatyössä, myös yksittäisten rakennusten muutos- ja korjaustöiden lähtöaineistona ja alueen tulevaisuutta koskevassa päätöksenteossa. Selvitystyössä on käyty läpi mm. koko alkuperäisen Puu-Raksilan mittava rakennuslupa-aineisto 1920-luvulta alkaen. Katutilat ja rakennukset on valokuvattu ja alue inventoitu touko-kesäkuussa 2021.

Selvitys löytyy verkkosivulta [www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/rakennushistoriaselvitykset](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/rakennushistoriaselvitykset).

Oulun Puu-Raksilan alue kaavoitettiin 1920-luvun alussa kaupungin uudeksi laajentumissuunnaksi ja helpottamaan vallitsevaa asuntopulaa. Se on rakentunut pääosin 1930–1940-luvuilla. Alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin.

Radan takaisten kortteleiden asemakaava laadittiin Oulun kaupungin rakennuskonttorissa. Kaupungininsinööri Alpo Aution 3.4.1924 allekirjoittama asemakaava vahvistettiin valtioneuvostossa 4.8.1924. Sen laatimisessa sovellettiin vuoden 1882 Oulun asemakaavaa. Pääkatujen paikat tulivat

suoraan vanhemmasta suunnitelmasta, mutta tonteista tehtiin pienempiä ja katujen määrä pyrittiin minimoimaan ylläpitokustannusten karsimiseksi.

Alue on jaettu kuuteen kortteliin, joiden keskeltä kulkee itä-länsisuuntainen bulevardimainen Puistikkokatu. Kadun päätteeksi sommiteltiin julkinen rakennus, joksi vuonna 1950 valmistui Teuvo Pakkalan koulu. Kaavassa, rakennusjärjestyksessä ja tontin vuokrasopimuksissa oli rakentamista ohjaavia velvoitteita, joiden myötä alueesta tuli yhtenäinen.

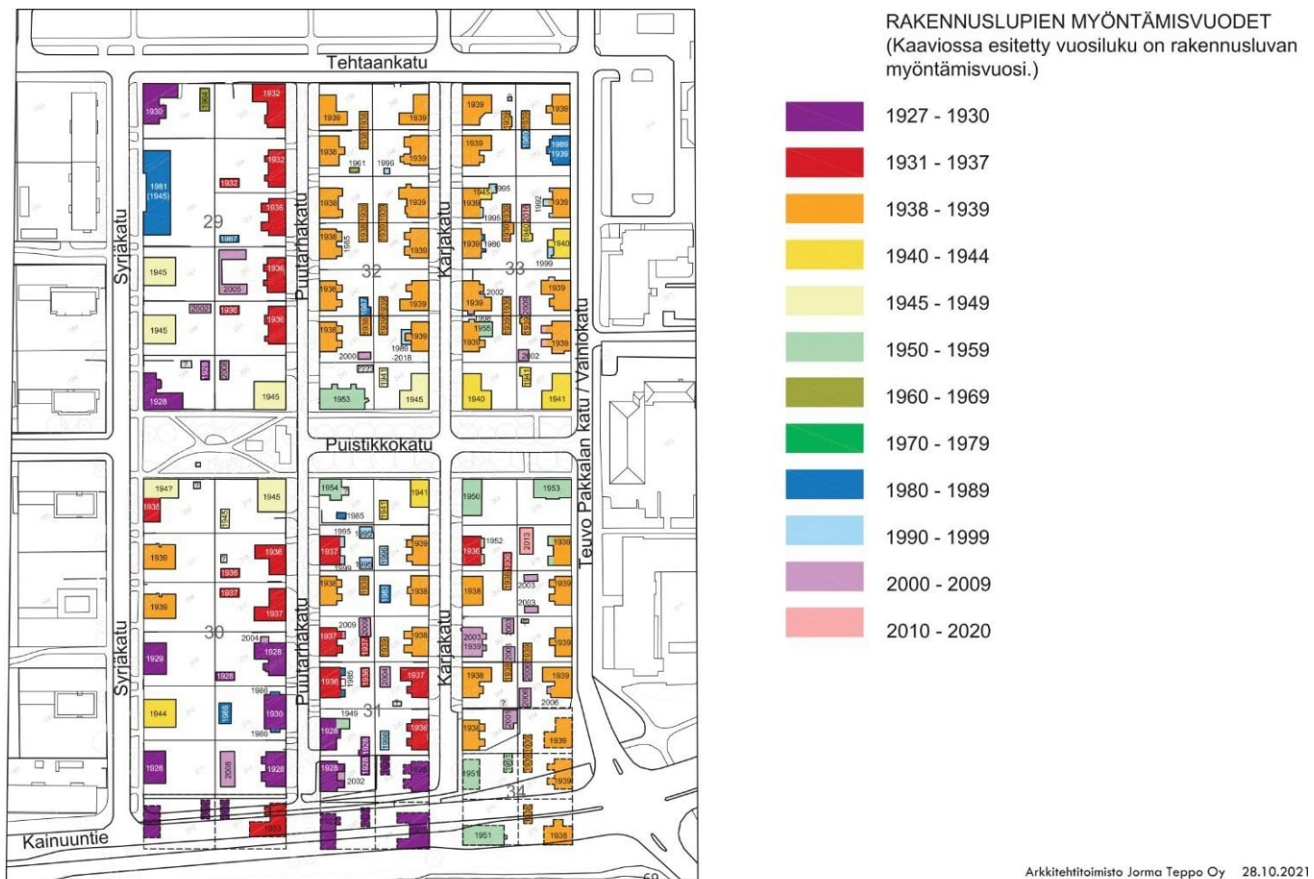
Puu-Raksilan alue on rakentunut asemakaavan mukaisesti vuosien 1928–1956 välillä. Rakentaminen alkoi 1920-luvun lopun ja 1930-luvun alun taitteessa, jolloin valmistuivat ensimmäiset 1920-luvun klassisimia edustavat asuintalot. 1930-luvun jälkimmäinen puolisko oli Raksilan voimakkaan rakentamisen aikaa.



Kuva 5. Vuoden 1964 ilmakuvassa alue näkyy kokonaan rakentuneena, ennen Siltakadun varren tonttien purkamista. Kuva: Suomen ilmakekuva.

Puu-Raksilaan rakennettiin aikanaan asuintaloja, joista joidenkin ensimmäisessä kerroksessa oli liiketiloja. Tyyppillisiä palveluita olivat maito-, leipä-, liha-, sekatavara- ja siirtomaatavarakaupat, yleinen sauna, mankeli, kampaamo, ajurit tai autonkuljettajat sekä leipomot. Aina 1960-luvun loppupuolelle asti palveluiden määrä alueella kasvoi, mutta sen jälkeen liiketiloja on muutettu asunnoiksi enenevässä määrin. Alueen rakennukset ovat edelleen pääpiirteittäin alkuperäisen mukaisessa käytössä eli asuintaloina, mutta paikoitellen käyttötarkoituksia on muutettu etenkin liikehuoneistoista asunnoiksi tai päin vastoin.

Puu-Raksilan alkuperäinen rakennuskanta voidaan jakaa pientaloihin, pienkerrostaloihin ja talousrakennuksiin. Pienkerrostaloista voidaan vielä erikseen erottaa noppamaiset pienkerrostalot. Nämä rakennusryhmät noudattavat keskenään yhteneväisiä rakennusperiaatteita, mikä on ollut ratkaisevaa Puu-Raksilan yhtenäisen katukuvan ja rakeisuuden syntymiselle. Kaava ja rakennusjärjestys ovat määränneet rakennusten sijoittumisen ja koon. Ajalle tyypilliset asumisen vaatimukset puolestaan asuntojen koon ja huonemäärän. Pientaloissa asuntoja oli yleensä neljä ja pienkerrostaloissa 8-12.



Kuva 6. Rakennuslupien myöntämisvuodet. Kuva: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy.

Raksilan rakennuskanta on hyvin homogeenista. Rakennukset ovat paria poikkeusta lukuun ottamatta joko hirs- tai rankorakenteisia asuintaloja ja ne ovat vanhenneet rakenteiltaan likipitään samaa tahtia. Talot ovat myös kohdanneet asumisen vaatimuksiin kohdistuneet kulttuuriset muutokset ja yhteiskunnalliset mullistukset yhtäaikaaisesti.

Puu-Raksilassa voidaan selvästi hahmottaa eri aikakausille tyypillisiä muutoksia, jotka liittyvät ajan ilmiöihin, tekniikan kehittymiseen, asumisen muuttumiseen ja rakenteiden vanhenemiseen. Nämä yhteiskunnan kehitystä heijastavat muutokset alkoivat jo 1930-luvulla, jolloin talousrakennuksiin lisättiin saunoja. Sotavuodet ja jälleenrakennusaika ilmenivät Raksilassa runsaana ullakkohuoneiden rakentamisena. Sotien jälkeen alkoi myös olevien asuntojen parantaminen, joko mukavuuksilla kuten sisävessoilla, parvekkeilla tai laajentamalla asuntoa esimerkiksi ullakolle.



Kuva 7. Rakennusten tyyli. Kuva: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy.

1980-luvulla Puumäkin asema vakiintui, kun se pääsi valtion perusparannuslainoituksen kokeilualueeksi. Myös vuokrasopimukset uusittiin, mikä loi uskoa alueen tulevaisuuteen. 1980–1990-luvuille tyypillisiä muutoksia ovat asuntojen yhdistämiset paritaloiksi tai omakotitaloiksi, rakennusten lisälämmöneristäminen ja kellareiden ja ullakoiden käyttöönotot. Myös kuisteja muutettiin lämpimiksi asuintiloiksi. Ikkunoiden ja ulko-ovien vaihtaminen paremmin lämpöeristäviin oli suosittua. Ullakoiden asuintiloiksi muuttamisen myötä lisääntyivät Raksilan maisemassa kattolyhdyt ja lapeikkunat. Myös huonokuntoisia piharakennuksia uusittiin, mikä muutti toisinaan pihan toimintoja.

2000-luvun puolella tilamuutoksissa alkoivat korostua mukavuuksien ja harrastetilojen lisääntyminen. Asuntoja yhdistettiin edelleen, mutta myös jaettiin pienemmiksi. Ensimmäiset sisäilmakorjaukset ilmestyivät rakennuslupiin vuosituhaten vaihteessa. Salaojituksia ja sokkeleiden vahvistuksia toteutettiin. Rakennusten lämmöneristeitä uusittiin, ei pelkästään lisätty. Kohti 2020-lukua

mentäessä asuntojen yhdistäminen ja laajentaminen vähenivät. Rakennuksia korjattiin ja tehtiin olevien tilojen muutoksia. Vesikattoja korjattiin ja alueelle asennettiin ensimmäiset aurinkopaneelit.

Puu-Raksilaa ympäröivät alueet ovat muuttuneet radikaalisti noin 80 vuoden aikana, minkä ajan suurin osa nykyistä Puu-Raksilaa on ollut olemassa. Itse puutalokorttelien kokonaisuus on sen sijaan säilynyt yllättävän alkuperäisenä, vaikka lähes kaikkia yksittäisiä rakennuksia onkin vuosien aikana muutettu ja korjattu. Merkittävin alueen sisäinen muutos on ollut 1960-luvun lopulla tapahtunut 10 tontin rakennusten purkaminen Kainuuntien alta.

Raksilasta ei kuitenkaan löydy yhtäkään tonttikokonaisuutta, jossa sekä päärakennus ja piharakennus olisivat täysin alkuperäisiä. Edes kokonaisuutta, jossa molemmat rakennukset olisivat ulkoisesti säilyneet täysin alkuperäisinä ei löydy. Lähes alkuperäisenä tai alkuperäisen kaltaisena säilyneitä tonttikokonaisuuksia on säilynyt joitakin. Pientaloa, jossa sekä julkisivut että tilajako olisivat säilyneet ei liene enää olemassa.

Ulkoisesti lähes alkuperäisessä asussa säilyneitä päärakennuksia on useita. Myös tilajako on säilynyt osassa rakennuksia, mutta usein näissä on esimerkiksi ikkunat vaihdettu 1980-luvun raskasteikoihin puuikkunoihin. Yksittäisiä alkuperäisiä tai lähes alkuperäisiä piharakennuksia on sen sijaan säilynyt.

Katujulkisivut ovat pääosin säilyneet erinomaisesti. Näihin on tehty hyvin vähän muutoksia verrattuna 1960-luvun tilanteeseen, jolloin Ahti Paulaharju on valokuvannut aluetta laajasti. Isoimmat toistuvat muutokset ovat ikkunoiden uusimisia perinteisistä puuikkunoista raskaspuitteisiin 1980-luvun puuikkunoihin. Ullakolle valoa tuovat lapeikkunat tai yksittäistapauksissa kattolyhdyt, ovat myös näkyvä lisä, kuten myös joihinkin rakennuksiin tehdyt lisälämmöneristykset, jotka ovat jättäneet ikkunat syvennyksiin. Rakennuksissa, joissa on ollut liiketiloja, on julkisivuissa tapahtunut suurempia muutoksia käytön muuttuessa asumiseksi. Tällöin ovat kadun puolen sisäänkäynnit poistuneet ja ikkunat pienentyneet.

Pihojen puolella muutokset rakennuksissa ovat suurempia. Joissakin tapauksissa alkuperäistä suunnitelmaa ei enää tunnista tai muutokset poikkeavat tyyliltään muusta rakennuksesta. Osalla tontteja muutokset on onnistuttu tekemään siten, kuin ne olisivat osa alkuperäistä suunnitelmaa.

Piha-alueet ovat olleet avoimia yhteispihoja, joiden perällä on usein ollut kasvimaata ja marjapensaat. Yhteinen talousrakennus on ollut jommassa kummassa tontin peränurkassa. Tilallisesti ja toiminnallisesti iso osa pihoista vastaa edelleen täysin alkuperäistä, mutta osa pihoista on jaettu aidoin, jolloin pihan luonne on merkittävästi muuttunut. Jonkin verran pihan luonnetta muuttaa myös, jos tontille on rakennettu useita piharakennuksia.

Suurinta osaa tontteja reunustaa vastaava matala puusäleaita, kuin 1960-luvun valokuvissa. Useilla pihoilla puu- tai pensasistutukset myös reunustavat tontteja, kuten ensimmäiset alueen istutukset



tapasivat olla. Suurin osa pihosta on edelleen keskeltä avointa jakamatonta aluetta pihan perällä olevine kasvimaineen ja marjapensaineen. Toki istutuksia ja pintoja on uusittu ja muokattu kaikilla piholla.

Puu-Raksilan katutilat ovat pääosin säilyneet sellaisina, miksi ne alkujaan suunniteltiin. Lehtevän katutilan kehittyminen vei vuosikymmeniä, joten kadut eivät ole enää niin avoimia kuin ennen. Myöskään päälysteitä ei kaduilla ollut Syrjäkatua lukuun ottamatta. Suurin alueen sisäinen muutos on Puistikkokadun alkupään muuttaminen kokonaan puistoksi. Muutosta alkuperäiseen on myös kadunvarsipysäköinti, jota ei 1920-luvulla ollut huomioitu. Raksilaa ympäröivien katujen katutilat ovat kaikki merkittävästi muuttuneet ympäröivien alueiden kehittymisen myötä.

### **Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvitys**

Özlem Özer-Kemppainen on laatinut Teuvo Pakkalan koulun rakennushistoriaselvityksen 2019. Selvityksen tarkoituksena oli tunnistaa koulurakennuksen ominaispiirteet, säilyneisyys ja nykytila.

Selvitys löytyy verkkosivulta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/rakennushistoriaselvitykset>.

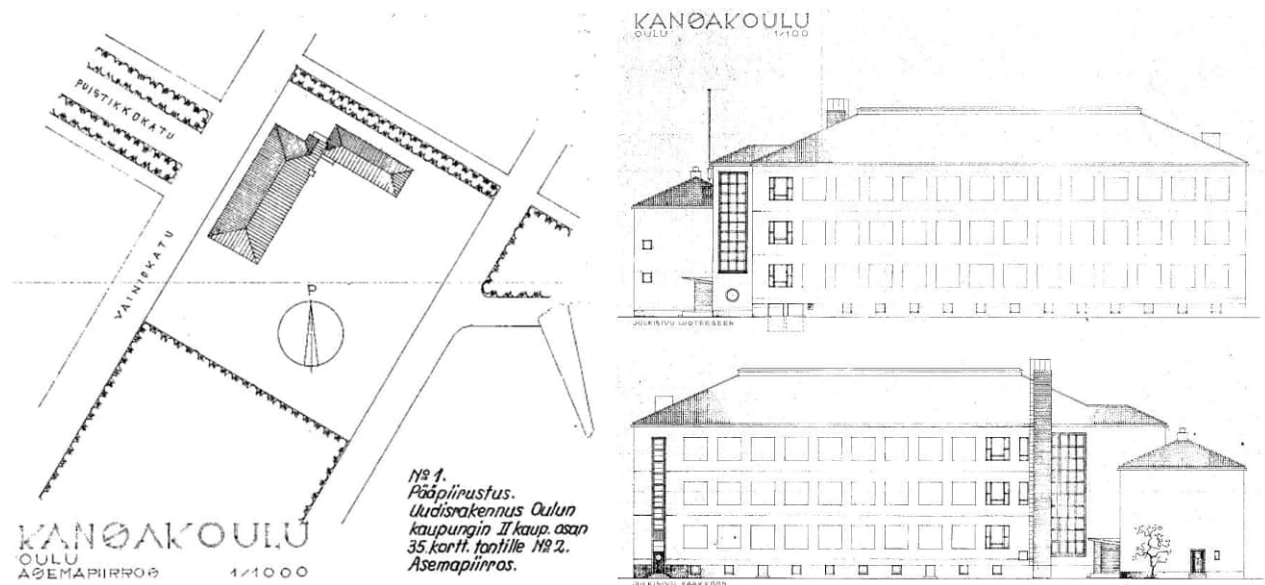
Arkkitehti Martti Heikuran suunnitteleman koulun rakentaminen aloitettiin jo vuonna 1947, mutta rakennustarvikkeiden puutteen vuoksi työt jouduttiin keskeyttämään useita kertoja. Teuvo Pakkalan kansakouluksi nimetty kansakoulurakennus valmistui syksyllä 1950. Peruskoulu-uudistuksessa 1970-luvulla koulun nimi muutettiin Teuvo Pakkalan kouluksi. Vuosina 1951–1960 koulun kellari-kerroksessa toimi Oulun kaupunginkirjaston ensimmäinen sivukirjasto, Karjasillan sivukirjasto.

Teuvo Pakkalan koulu kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Raksilan puutaloalueeseen (RKY 2009). Rakennus kuuluu myös Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön luetteloon (MRKY 2015) ja se on arvotettu rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi sekä säilyneisyytensä vuoksi merkittäväksi. Vuonna 1950 valmistunut koulurakennus sijaitsee Raksilan keskiakselin muodostavan Puistikkokadun päätteellä. Se on kaupunkikuvallisesti arvokas. Viereisten koulurakennusten kanssa rakennus muodostaa koulurintaman Teuvo Pakkalan kadun varrella. Koulurintaman takana avautuu laaja liikuntakeskittymä, jonka muodostavat Oulun jäähalli, Raksilan pesäpallostadion, Ouluhalli ja Oulun uimahalli.

Koululla on kulttuurihistoriallista arvoa, sillä Oulun kaupungin ensimmäisen kaupunginarkkitehdin Martti Heikuran suunnittelema tiilirakenteinen, rapattu kolmikerroksinen koulurakennus edustaa jälleenrakennusaikakauden kansakouluarkkitehtuuria parhaimmillaan. Koulu on ensimmäinen Heikuran suunnittelema muutamaa luokkahuonetta suurempi koulurakennus. Valmistuessaan koulu oli oppilasmäärältään suurin Oulun kaupungissa.

Koulun arkkitehtoninen arvo ilmenee massoittelussa ja rapatuissa julkisivuissa. Niissä on 50-luvun detaljeja kuten katujulkisivussa sijaitseva eteishallin pyöreä ikkuna ja porrashuonetornin pikkuparveke sekä paikoitellen koristeena puhtaaksimuurattua tiiltä. Koulurakennuksen sisäänkäyntien

lennokkaat lipat ovat tunnusomaisia. Koulun tiiliaumakatto poikkeaa arkkitehdin myöhemmin 50-luvulla suunnittelemissa koulurakennuksista.



Kuva 8. Teuvo Pakkalan koulun asemapiirros sekä julkisivut luoteeseen ja kaakkoon 1947. Kuvat: Oulun kaupungin tilakeskuksen arkisto.

Rakennus koostuu kahdesta siivestä, joista toisessa on juhla-/liikuntasali aputiloineen ja toisessa luokahuoneet leveän keskikäytävän molemmin puolin. Korkeamman, Teuvo Pakkalan kadun myötäisen luokkasiiven käytävien molemmissa päädyissä on suuret ruutuikkunat, joiden ansioista käytävät ovat hyvin valoisa. Luokkasiivessä luokahuoneet sijaitsevat kolmessa kerroksessa ja saman siiven kellarissa on ruokala ja keittiö. Juhlasali on matalampi massa, joka jakaa pihan siten, että opettajien sisäänkäyntipiha ja välituntipiha erottuvat omiksi alueikseen. Pihalla on betonirunkoinen sadekatos.

Rakennuksen luokkasiiven ja juhlasaliin yhtymäkohdassa sijaitsevan pääporrashuoneen kaakko- ja luodejulkisivuissa sekä luokkasiiven pihanpuoleisessa eteläisessä porrashuoneessa nousevat korkeat ruutuikkunat ovat tunnusomaisia. Luokkahuoneiden ikkunat ovat julkisivussa tasavälein. Juhla-/liikuntasalin aukotus on niukempi. Sisäänkäyntien yllä on teräsbetonirakenteiset lennokkaat lipat.

Rakennuksen kokonaishahmo ja ulkoarkkitehtuuri on säilynyt hyvin alkuperäisenä. 1980-luvulla tehtyjen korjausten yhteydessä juhlasaliin koilliseen julkisivuun lisätty uusi sisäänkäynti sekä kaakon puoleiseen julkisivuun lisätyt koulukeittiön huolto-ovi ja portaat sopeutuvat koulurakennuksen alkuperäiseen tyyliin. 2000-luvulla vaihdetut luokkasiiven ikkunat ja juhlasaliin 1. kerroksen ikkunat myötäilevät alkuperäistä ikkunamallia ja väriä, joten tämä muutos ei ole vaikuttanut merkittävästi rakennuksen ulkoasuun.

Porrashuoneiden koko porrashuoneen korkuisiksi nousevat ikkunat ovat säilyneet alkuperäisinä. Porrashuoneiden lisäksi juhlasali parvineen on hyvin autenttisisessa tilassa. Luokkasiiven keskikäytävissä tilan luonne on säilynyt hyvin materiaalimuutoksista huolimatta.

Sisätiloissa merkittäviä tilallisia muutoksia on tapahtunut kellarikerroksessa ja juhlasaliin 1. kerroksessa. Luokkakerroksissa varsinaiset tilalliset muutokset on tehty maltillisesti.

Koulurakennuksen kellarikerrokseen ja juhlasaliin 1. kerrokseen on tehty paljon tila- ja materiaalmuutoksia ajan saatossa. Koulun tulevissa muutos-, korjaus- ja laajennussuunnitelmissa näihin tiloihin voi tehdä suurempiakin muutoksia, kunhan huomioidaan ruokasalin tilallinen luonne sekä kellarissa sijaitsevan tyttöjen wc-tiloihin johtavan porrashuoneen autenttisuus.

Rakennuksen kokonaisuus ja julkisivut sekä näiden tunnusomaiset alkuperäisosat kuten porrashuoneiden korkeat ikkunat, sisäänkäyntien lennokkaat lipat ja eteishallin pyöreä ikkuna on syytä säilyttää.

Porrashuoneiden autenttinen materiaali sekä tilallinen eheys ovat koulurakennuksen arvokkaimpia kohteita.

Tulevina vuosina, mahdollisten esteettömyyskorjauksien yhteydessä on otettava erityisesti huomioon porrashuoneiden eheys ja autenttisuus. Porrashuoneiden lisäksi vaalimisen arvoisia kohteita ovat keskikäytävät, joilla on avara ja valoisa luonne sekä selkeä rytmi ja eheys. Myös luokkahuoneet, jotka ovat säilyttäneet alkuperäisen suorakulmamuotonsa ja luonteensa ovat vaalimisen arvoisia kohteita. Tilallisesti ja materiaaliltaan autenttisina säilyneet juhlasali ja parvi ovat koulurakennuksen kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon säilyttämisen kannalta tärkeitä tiloja. Tarvittaessa koulupiha laajennusalueeksi voi harkita ja tutkia koulupiha vieressä sijaitsevaa Urheilijanpuistoa.

### **Historiallisen kaupunkiympäristön suojeluatlas – Oulun Raksila**

Suojeluatlas on arkkitehtuurin historian ja korjaussuunnittelun aineryhmän syventävään kurssiin Rakennussuojelu ja rakennetun ympäristön hoito (RakSu) liittyvä harjoitustyö, joka on laadittu vuonna 2017. Harjoitustyön tavoitteena oli selvittää yhteisöllisyyden, toiminnallisten tekijöiden ja rakennetun ympäristön vuorovaikutusta sekä arvottaa kohdealueen arkkitehtuuria, kulttuurihistoriallisia arvoja, taajama- ja maisemakuvaa sekä rakennusten historiaa ja nykyvaiheita. Oulun Raksilan osalta tutkittiin alueen identiteettiä vahvistavia tekijöitä ja niiden käyttämistä alueen suunnittelussa.

Kohdekäyntien yhteydessä ja eri lähteistä kerätyn analyysiaineiston perusteella laadittiin suojeluatlas. Raportissa kuvataan paikan identiteetin keskeiset osatekijät, osoitetaan alueen vahvuudet, sen tarjoamat mahdollisuudet sekä ratkaistaan esille tulleita ongelmia. Suojeluatlas jakaantuu ryhmätöinä tehtyihin selvityksiin sekä yksilötehtävinä laadittuihin toimenpide-ehdotuksiin, jotka

koskevat mm. täydennysrakentamista. Kurssin aikana suoritettiin myös laserkeilaus Raksilan katunäkymistä.

Suojeluatlas löytyy verkkosivulta [https://issuu.com/raksila/docs/2017\\_raksila\\_suojeluatlas](https://issuu.com/raksila/docs/2017_raksila_suojeluatlas)



Kuva 9. Historiallisen kaupunkiympäristön suojeluatlas – Oulun Raksila. Kuva: Oulun yliopisto, arkkitehtuurin tiedekunta, arkkitehtuurin historia ja korjaussuunnittelu.

### 3.3.3. Maisemaselvitys

Sitowise Oy on laatinut maisemaselvityksen 17.5.2021. Maisemaselvitys on selostuksen liitteenä. Selvityksen mukaan nykyisen maiseman pääelementtejä ovat itse puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillissuuntaiset 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.

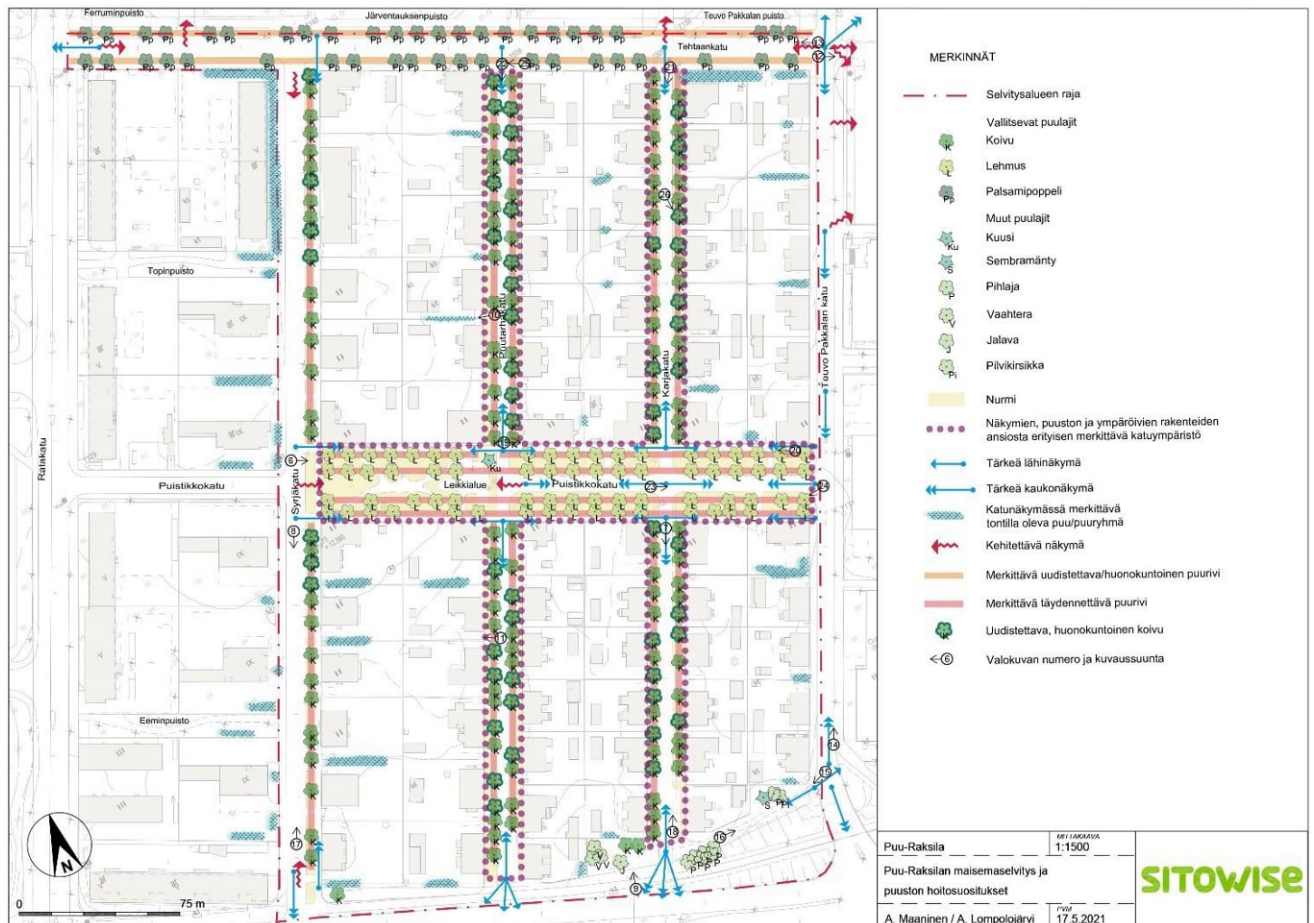
Maiseman häiriökohtina voi todeta Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymästä kaakkoon avautuva jäähallin avoin paikoitusalue, Syrjäkadulta länteen avautuvat muutamat avoimet kerrostalopihat sekä Tehtaankadulta pohjoiseen markettien takapihoille avautuvat näkymät.

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 lehtipuustutukset.

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 epätasaista ja puuyksilöt paikoin hyvin huonokuntoisia ja/tai vanhoja.

Alueen merkittävin, arvokkain ja suojelun arvoinen kohde on monimuotoisuutensa ja osin hyvin-ikäisten puuyksilöiden takia Puistikkokadun katu ympäristön lehmuskujanteet. Kujanteita täydentämällä ja itäpäähän näkymäakseleita avaamalla Puistikkokadun merkittävyys kasvaa entisestään.



Kuva 10. Maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset. Kuva: Sitowise Oy.

### 3.3.4. Hulevesiselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman 25.5.2022.

Nykytilassa Puu-Raksilan hulevesien hallinta perustuu pääosin pintavaluntaan ja rakennettuun hulevesiverkostoon, joka tosin on puutteellinen. Kaikille alueen kiinteistöille ei ole tarjolla liittymismahdollisuutta hulevesiviemäriin. Alueella ei ole tiettävästi rakennettuja hulevesien hallintarakenteita. Alue on rakentunut ennen hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä, joten alueella ei ole tontti-kohtaista hulevesien hallintaa. Alueen hulevesiviemärit purkavat Kaupunginojaan ja siitä edelleen mereen.

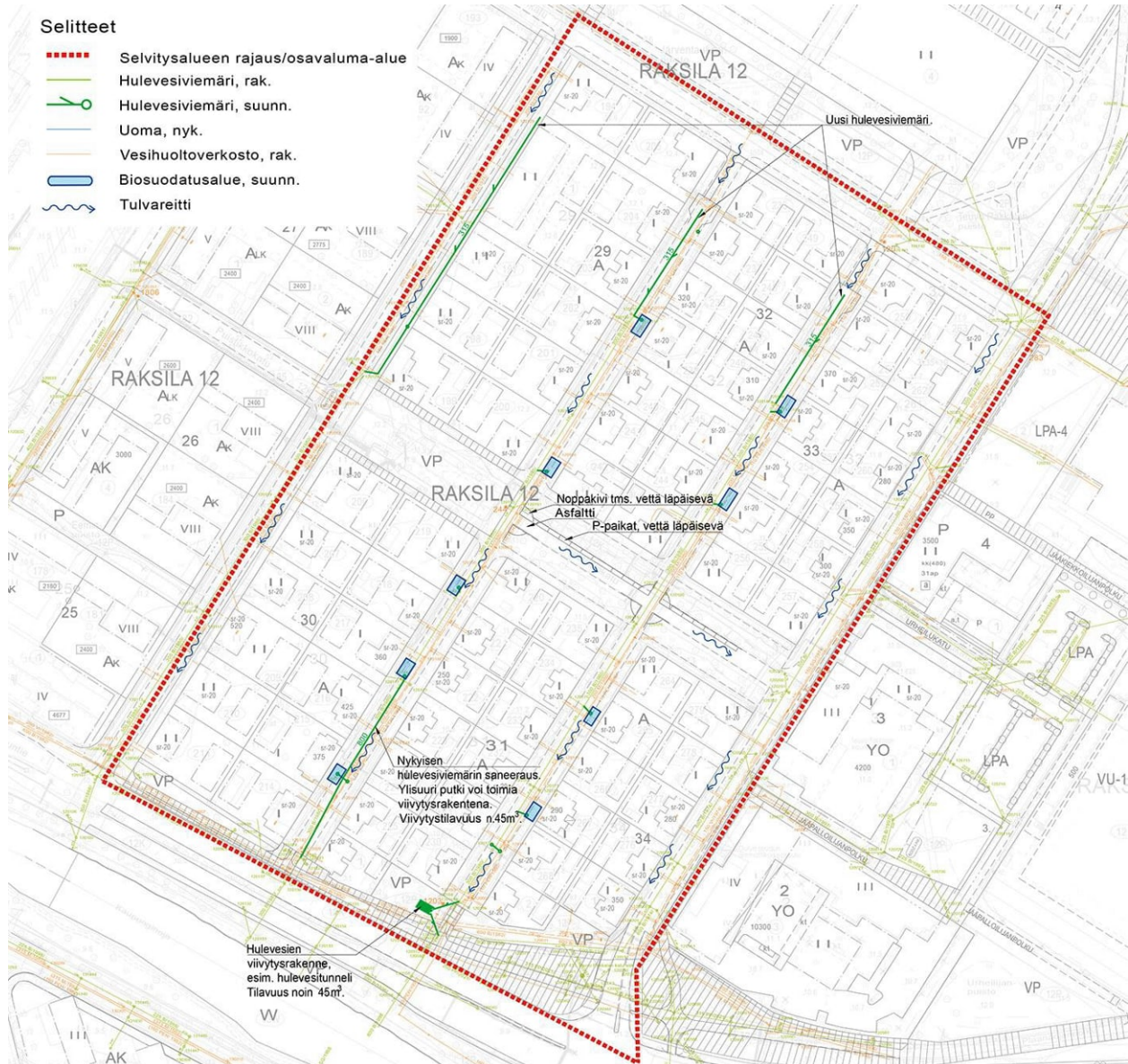
Juurus- ja Kaupunginojan tutkimusraportissa (Oulun kaupunki/Envineer Oy 2020) on todettu, että vedenlaatu uomassa on heikko johtuen pääosin Kaupunginojan kaakkoispuolella sijaitsevasta ja Kaupunginojaan laskevasta Juurusojasta ja sen valuma-alueelta tulevasta ravinne-, humus- ja kiintoainekuormasta. Puu-Raksilan kohdalla vedenlaatua huonontavat patorakenteista johtuva hidas virtaus, veden suuri viipymä ja taajama-alueen hulevesien uomaan tuomat kuormituspiikit. Tutkimuksessa todettiin, että Kaupunginojaan laskevat hulevedet ovat voimakkaan kuormitteisia. Tästä huolimatta Kaupunginojan vedenlaatu ei hulevesien vaikutuksesta huolimatta muutu huonompaan, koska hulevesien merkitys kokonaisvirtaaman kannalta on pieni. Hulevesikuormituksesta voi kuitenkin aiheutua pidempiaikaisia vaikutuksia Kaupunginojaan haitallisia aineita sisältävän kiintoaineksen sedimentoitua hitaasti virtaaviin paikkoihin. Parhaiten hulevesien aiheuttamaa kuormitusta Kaupunginojassa voidaan pienentää käsittelemällä hulevesiä niiden syntypaikalla, jolloin voidaan virtaamapiikkien lisäksi pyrkiä pidättämään kiintoainesta. Kaupunginojassa sijaitsee Leevi Madetojan kadun ja Ratakadun yhdistävän sillan kohdalla pato. Vedenpinnankorkeus Kaupunginojassa vaikuttaa Puu-Raksilan alueelta uomaan purkavien hulevesiviemäreiden toimintaan, etenkin vesipinnan ollessa normaalitilannetta korkeammalla.

Suunnittelualueella sijaitsee jonkun verran maastonmuotojen mukaan muodostuneita painanteita, joista osa osuu tonttien alueelle. Vesi kerääntyy alaviin kohtiin luonnostaan. Puistoalueilla maastopainanteita on mahdollista hyödyntää hulevesien hallinnassa.

Työn alussa määritettiin seuraavia periaatteita ja huomioita suunnittelulle:

- Kaupunginojaan laskettavien vesien määrää ei tule rankkasateilla lisätä
- Kaupunginojan vedenlaatua ei tule heikentää
- Alueen hulevesiverkosto on osittain kapasiteetiltaan pieni ja laajuudeltaan puutteellinen
- Alueella on paljon suunnittelua rajoittavia tekijöitä ja olevia rakenteita, mutta myös tarve parantaa hulevesien hallintaa
- Ensisijainen tavoite on kiinteistöjen suojeleu kastumiselta sekä tulvavahingoilta
- Alueella pyritään yhdistämään liikenteelliset tarpeet ja hulevesien hallinnan tarpeet.

Ratkaisut vaihtelevat uusien hulevesiviemäreiden rakentamisesta, olemassa olevan hulevesiverkoston putkikokojen suurentamisesta ja viivytystilavuuden rakentamisesta, viivytyspainanteiden ja läpäisevien pintamateriaalien lisäämiseen yleisille alueille. Hulevesienhallintatoimenpiteet on esitetty kuvassa 11.

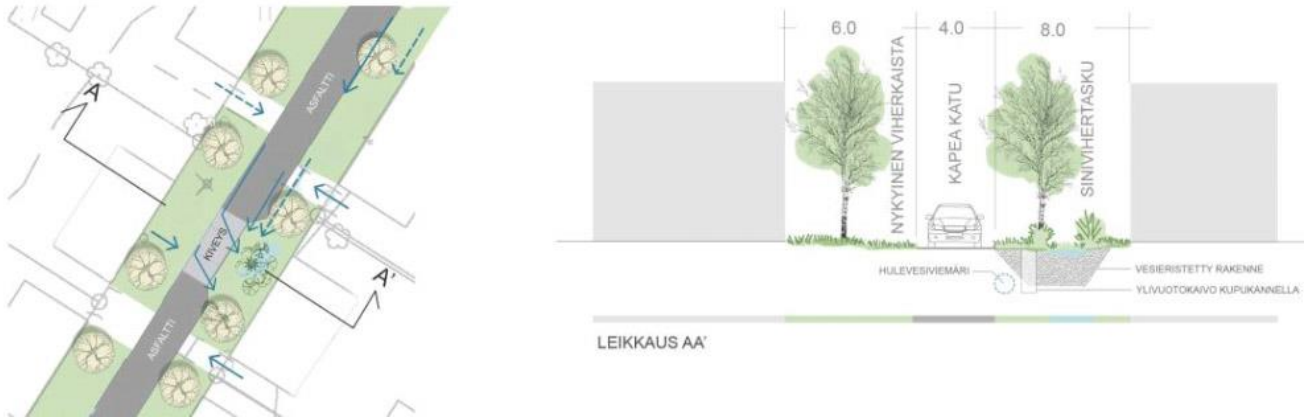


Kuva 11. Hulevesisuunnitelma. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Hulevesisuunnitelmassa tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa alueelle kuvassa 12 esitettyjä monitoiminnallisia sinivihertaskuja. Nämä ovat osittain ajoradalle, osittain viherkaistalla olevia biosuodatusrakenteita, joihin ohjataan vettä ajoradalta käsiteltäväksi. Sinivihertaskujen avulla voidaan käsitellä hulevesien laatua sekä viivyttää pienempien sateiden virtaamapiikkejä. Lisäksi sinivihertaskut tuovat ympäristöön nykyistä monipuolisempaa kerroksellista kasvillisuutta. Sinivihertaskulla on myös liikenteellisiä vaikutuksia, kun ajorata kavennetaan taskun kohdalla. Sen avulla saadaan vähennettyä läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia sekä ohjattua kadunvarsipysäköintiä.

Sinivihertaskujen sijaitessa lähellä kellarillisia kiinteistöjä tulee niiden pohjalle asentaa vettä läpäisemätön rakenne, esim. bentoniittimatto.

## IDEAKUVA SINIVIHERTASKUSTA



Kuva 12. Esimerkkikuva sinivihertaskusta. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Puutarhakadun eteläpäässä sijaitseva nykyinen 300B hulevesiviemäri suositellaan saneerattavaksi kokoon DN800 ja samalla lisäten hulevesikaivojen määrää tai vaihtamalla ne kitakaivoiksi. Näinratkaistaan tulvimisongelmaa Puutarhakadun eteläpäässä ja samalla osittain viivytetään yleisien alueiden hulevesiä. Sen lisäksi yleisten alueiden hulevesien viivytykselle on esitetty maanalaista viivytysrakennetta, tilavuudeltaan noin 45 kuutiometriä, ja Puutarhakadulle ylisuuri putki. Lisäksi Puutarhakadun ja Karjakadun pohjoispäähän suositellaan hulevesiviemäriin rakentamista kooltaan DN315.

Teuvo Pakkalan kadun osalta hulevesiviemäriin kapasiteetti on nykyisellään pieni, joten sen saneeraaminen suuremmaksi tulee toteuttaa tulevaisuudessa muun kunnallistekniikan saneerauksen yhteydessä. Nykyisellä katumitoituksella Teuvo Pakkalan kadulla hulevesien hallintaa voidaan toteuttaa lähinnä vettä läpäisevillä pintarakenteilla, kuten nurmikivillä. Mikäli jatkossa Teuvo Pakkalan katua tullaan kehittämään liikenneteknisistä näkökulmista, tulee samassa yhteydessä tarkastella katutilan osoittamista myös viher- ja hulevesikäyttöön.

Asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen hulevesien hallinta tulee huomioida tulevaisuudessa. Mikäli kiinteistöjen salaoja- ja hulevedet johdetaan jätevesiviemäriin, tulee niistä liitoksista luopua ja niiden tulee liittyä hulevesiviemäriin. Lisäksi kiinteistöillä tulee toteuttaa tarkoituksen mukaista hulevesien hallintaa esimerkiksi sadepuutarhojen ja vettä läpäisevien pintojen avulla, jotka sopivat rakennettuun ympäristöön.

Sadepuutarhan toiminta perustuu siihen, että kattojen ja pihojen hulevedet johdetaan istutusten käyttöön erilaisten painanteiden/kourumaisten rakenteiden avulla (kuva 13). Hulevedet ovat tällöin osa pihojen toiminnallisuutta.





Kuva 13. Ideakuva sadeputarhasta. Kuva: Ramboll Finland Oy.

Selvityksessä on esitetty suositukset asemakaavamääräyksille hulevesistä. Ne on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa.

Suurin hulevesistä aiheutuva laadullinen kuormitus tulee rakennustöiden aikana, jolloin paljasmaaperä on alttiina eroosiolle ja siten kiintoaineen huuhtoutumiselle. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-aikaiset vedet tulee käsitellä Oulun kaupungin Työmaavesiohjeen mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.

### 3.3.5. Liikenneselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut 3.6.2022 liikenneselvityksen, jossa on kuvattu alueen liikenteen ja kadunvarsipysäköinnin nykytilanne sekä tarkasteltu liikenteen kehittämisen vaihtoehtoja. Liikennesuunnittelun johtopäätökset on kuvattu selostuksen kappaleessa 5.1.2. Liikenneselvitys on selostuksen liitteenä.

#### **Alueen liikenteen ja kadunvarsipysäköinnin nykytilanne**

Puu-Raksilaa ympäröivät Tehtaankatu, Teuvo Pakkalan katu ja Syrjäkatu. Eteläpuolella kulkee Kainuuntie, joka on Valtatien 22 jatke Oulun keskustaan. Alueen sisällä katuverkoston muodostavat Puutarhakatu, Karjakatu ja Puistikkokatu. Puutarhakatu ja Karjakatu liittyvät pohjoisessa Tehtaankatuun ja Puistikkokatu idässä Teuvo Pakkalan katuun.

Kainuuntien ja Puu-Raksilan välissä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana, jonka yhteydessä on myös jalkakäytävä. Puutarhakadun ja Karjakadun eteläpäistä on yhteydet baanalle. Teuvo Pakkalan kadulla on jalkakäytävä länsireunalla sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kadun itäreunalla.

Tehtaankadulla jalkakäytävä on kadun eteläreunalla ja yhdistetty väylä pohjoisreunalla. Syrjäkadulla on jalkakäytävät. Alueen sisällä Puistikkokadun molemmilla reunoilla on yhdistetty jalkakäytäväksi ja pyörätie.

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Kainuuntiellä ja Tehtaankadulla, jolla kulkee citybussi. Linja-auto- ja rautatieasemat ovat noin puolen kilometrin päässä.

Liikennemääriä on laskettu Teuvo Pakkalan kadun ja Tehtaankadun liikennevalolaitteiden avulla. Teuvo Pakkalan kadulla on Kajanintien suunnasta saapuvia noin autoja noin 3400 ja Kainuuntien suunnasta noin 2900 kappaletta vuorokaudessa. Tehtaankadun suunnasta liittymään saapuu noin 600 ajoneuvoa.

Nykytilanteessa pysäköinti on kiellettyä Syrjäkadun, Puutarhakadun ja Karjakadun itäreunoilla sekä Puistikkokadun eteläreunalla. Tehtaankadulla pysäköinti on kielletty kadun eteläreunalla. Teuvo Pakkalan kadulla pysäköinti on kielletty molemmilla puolilla.

Puutarhakadulla, Karjakadulla ja Puistikkokadulla on voimassa 30 km/h nopeusrajoitus. Muilla lähialueen kaduilla voimassa on nopeusrajoitus 40 km/h, paitsi Kainuuntiellä rajoitus on 50 km/h Puu-Raksilan kohdalla.

Puistikkokadun ajoradan leveys on noin 7,5 metriä. Kadun suuntaiset jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat noin kolme metriä leveitä. Karjakadulla ja Puutarhakadulla leveys on noin kuusi metriä.

### **Vaihtoehtotarkastelu**

Liikenneverkon osalta tutkittiin vaihtoehtoina katujen liittymisissä ympäröivään katuverkkoon. Kainuuntielle liittymiä ei voida toteuttaa, koska se on pääkatu ja välissä on baana. Syrjäkadun suuntaan ei haluta rakentaa katua, vaikka voimassa oleva asemakaava sen mahdollistaisikin, koska Puistikkokadun länsipää on toteutunut ja säilyy puistomaisena alueena. Ratkaisulla ei saavutettaisi liikenteellistä etua nykyjärjestelyyn verrattuna, ja nykyinen puusto sekä leikkipaikka jouduttaisiin poistamaan. Puistikkokadun liittymän katkaiseminen Teuvo Pakkalan kadulta poistaisi alueen läpi-ajomahdollisuuden ja rahoittaisi Teuvo Pakkalan kadun liikennettä jonkin verran koulujen lähitöllä, mutta lisäisi samalla liikennettä Tehtaankadun suunnassa. Tehtaankadulle johtavien liittymien katkaiseminen puolestaan rauhoittaa alueen pohjoisosaa, mutta lisää jonkin verran liikennettä Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymässä.

Toinen vaihtoehtotarkastelu koski autojen pysäköintiä yleisillä alueilla. Katujen varsilla pysäköidään runsaasti silloin, kun Raksilan alueella on tapahtumia. Ilmainen ja rajoittamaton pysäköinti houkuttaa myös lähialueella työskenteleviä, pitkän matkan joukkoliikenteen matkustajia ja keskustassa vierailevia pysäköimään katujen varsille. Erillisten pienten pysäköintialueiden toteuttaminen ei katsottu olevan järkevää, sillä se vähentäisi viheralueita ja puustoa.

Vaihtoehtotarkastelun pohjalta päädyttiin esittämään, että yleisten alueiden kadunvarsipysäköintiä kehitetään nykytilanteen kaltaisena, ottaen huomioon alueen istutusalueet, puusto sekä hulevesien käsittelyä varten suunnitellut sinivihertaskut.

### 3.3.6. Ympäristömeluselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut 1.6..2022 meluselvityksen, jonka tavoitteena oli selvittää tieliikenteestä aiheutuvat melutasot alueella ja arvioida tarvittavat, kaavaan sisällytettävät meluntorjuntavaatimukset. Meluselvitys on selostuksen liitteenä.

Melulähteenä laskennoissa huomioitiin katuverkon ajoneuvoliikenne. Liikennemääräarviot saatiin alueelle laadittavan liikenneselvityksen aineistosta. Arvioinnissa käytettiin liikennemallin liikennevirtoja, joita tarvittavilta osin korjattiin liikennevalolaskennasta saaduilla liikennemäärätiedoilla nykyliikenteen osalta. Liikenteen päivä-/yöjakaumaksi arvioitiin 90 % / 10 %.

Melutaso Kainuuntietä lähimmillä tonteilla ylittää ohjearvotason, mikä aiheuttaa melusuojaustarpeen. Vaikka tonttien Kainuuntien puoleiselle rajalle jo toteutettu meluaita parantaa melutilanetta tonteilla, se ei ole korkeudeltaan riittävä, vaan ohjearvotaso ylittyy tonteilla merkittävässä määrin. Meluselvityksessä esitetään meluidan korkeudeksi korttelin 30 kohdalla kolme metriä sekä korttelien 31 ja 34 kohdalla 2,5 metriä.

Alueen asuinrakennuksiin laskettiin seinäpintaan kohdistuvat melutasot nyky- ja ennustetilanteessa. Ulkovaipalle asetettava äänitasoerovaatimus ylittää 30 dB, ja kaavamerkintä on tarpeen vain yhden rakennuksen kohdalla. Tämän lähinnä Kainuuntietä Plaanaojanpolun varressa olevan rakennuksen seinäpintaan kohdistuva päiväaikainen keskiaänitaso on nyky- ja ennusteliikennemäärillä tasolla 65...70 dB, eli äänitasoerovaatimus on vähintään 35 dB.

### 3.3.7. Liikennetärinän mittaus, Teuvo Pakkalan katu 8 ja 14

Oulun kaupunki on tilannut liikennetärinän mittauksen Teuvo Pakkalan kadulla. Ensimmäinen mittaus on tehty 1.6.-8.6.2012 osoitteessa Teuvo Pakkalan katu 14. Mittauksen teki Geobotnia Oy. Mittauksen jälkeen katu on asfaltoitu.

Toisen liikennetärinän mittauksen on tehnyt VTT 15.2.-2.3.2018. Tutkimus käsitti tieliikenteen rakennuksen eri osiin aiheuttaman tärinän mittauksen. Tulosten perusteella on arvioitu tärinähaitan merkittävyyttä ottaen huomioon raja-arvot ja suositukset. Mittauskohteet olivat Teuvo Pakkalan katu 8 ja 14.

Mittausaikana katu oli hyväkuntoinen ja tasainen. Siinä ei esiintynyt epätasaista lunta tai jääpolanetta. Auraukseen tai lumenpoistoon liittyvää kalusto ei tämän takia liikkunut kadulla, joten mittausjakso todennäköisesti oli tavanomaista talviolosuhdetta tärinättömämpi. Mittaukset antoivat viitettä siitä, että jalkakäytävää tai sen reunakiveä kuormittava työ (esim. lumenkuormausta) voi aiheuttaa merkittävää rakennuksen tärinää. Palokunnan raskaiden yksiköiden hälytyslähettäjä oli

mittausjakson aikana n 30 kpl ja niistä aiheutui joitakin havaittavia värinä tapahtumia, ei kuitenkaan erityisen voimakkaita.

Määritetyt värähtelyn tehollisarvoon perustuvat tunnusluvut  $v_{w,95}$  ovat 0,13 mm/s ja 0,16 mm/s. Arvot eivät ylitä vanhoille kaava-alueille asuinmukavuuteen perustuvaa suositusarvoa 0,6 mm/s. Rakennuksen perustuksista määritetyt suurimmat värähtelyn tunnusluvut  $v_{max,95}$  ovat 0,23 mm/s ja 0,47 mm/s. Arvot ovat selvästi pienempiä kuin raja-arvot. Edelliseen mittaukseen verrattuna suurin värähtelyn nopeuden huippuarvoon perustuva tunnusluku oli Teuvo Pakkalan katu 14:n kellarin seinässä samaa suuruusluokkaa kuin aikaisemmin. Sen sijaan yläkerrassa saatiin huomattavasti pienempiä arvoja.

Vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohteissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Toisissa olosuhteissa tärinä olisi kadulla kuitenkin todennäköisesti selvästi suurempaa.

### 3.3.8. Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittäminen 2014-2032

Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittämissuunnitelman tarkoituksena on aikaansaada tasapuolisesti palveleva ja laadukas leikkipuistoverkosto. Kehittämissuunnitelmassa leikkipuistoverkoston rakentamisen kustannusten budjetointia on tarkasteltu siten, että leikkipuistojen elinkaareksi muodostuu keskimäärin 15 vuotta. Nykyisillä resursseilla leikkipuistojen kokonaismääräksi saadaan noin 150 leikkipuistoa. Lukuun sisältyy peruskorjattavat, uudet rakennettavat ja uusille kaava-alueille tulevat leikkipuistot. Kehittämissuunnitelma on hyväksytty Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnassa 18.2.2014 § 110.

Puu-Raksilan alueelle sijoittuu Puistikkokadun leikkipaikka, joka on rakennettu vuonna 1995 ja peruskorjattu vuonna 2014.

### 3.3.9. Linnustoselvitys

Kosteikkomaailma on laatinut linnustoselvityksen 2.6.2022. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Linnustokartoitukset tehtiin kahdella pesimälinnuston laskentakerralla. Ensimmäinen laskenta tehtiin 15.5.2022 klo 6.35–7.50 ja toinen 29.5.2022 klo 6.50–8.35. Pesimälinnuston laskenta-ajankohdat olivat sopivat linnuston parimäärien arvioinnin kannalta.

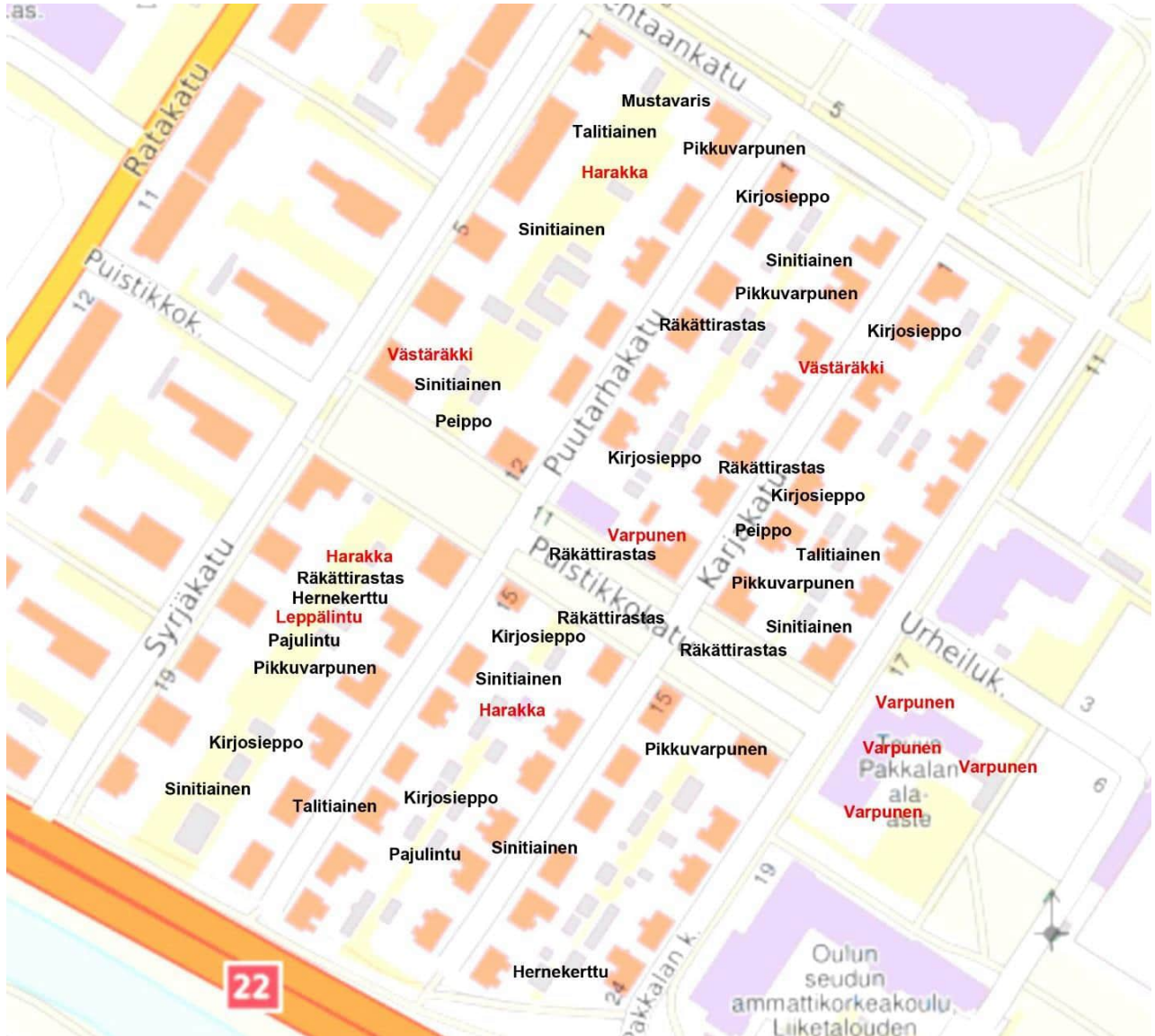
Selvitysalueella havaittiin 13 lintulajia ja 45 lintuparia. Havaintopaikat on merkitty kuvaan 14. Neljällä lajilla on suojelullinen asema.

Varpunen, erittäin uhanalainen (EN): Teuvo Pakkalan koulun neljässä kulmassa lauloi varpuskoiraat. Laji pesii kattotiilien alle jäävissä onkaloissa. Lisäksi yksi yksilö havaittiin Puistikkokadulla.

Västäräkki, silmälläpidettävä (NT): Koiras oli Syrjäkadun ja Puistikkokadun risteyksen tuntumassa. Lajille sopivia pesimäpaikkoja on runsaasti tarjolla Raksilan kaltaisella alueella.

Harakka, silmälläpidettävä (NT): Arvion mukaan Raksilassa pesii ainakin kolme paria. Yksilöitä tavattiin siellä, missä on isohkoja ja tiheitä puita tai ainakin yksi iso tiheä lehtipuu, jossa sillä voi olla pesä hyvin piilossa, kun puuhun tulee lehdet. Laji menestyy hyvin Raksilassa niin kauan kuin siellä esiintyy em. kaltaisia puita.

Leppälintu, Suomen kansainvälinen vastuulaji: Laji pesii Raksilassa melko varmasti ja todennäköisesti ihmisen laittamassa linnunpöntössä.



Kuva 14. Selvitysalueen pesivät lintulajit 2022. Kuva: Kosteikkomaailma.

Raksilan selvitysalue on linnuston kannalta pääosin tavanomainen alue. Erittäin uhanalaiseksi luokiteltu varpunen alueelta löytyy, mutta se on riippuvainen rakennuksista, linnunpöntöistä tai puiden koloista, joissa on sopivia pesimäpaikkoja. Nykyaikaiset rakennukset eivät kuitenkaan tarjoa lajille sopivia pesimäpaikkoja.

Muu eläinlajisto: Alueella havaittiin ainakin kaksi eri oravaa.

**Toimenpidesuosituks:**

Puuston, pensaikkojen ja pienten aukkioiden vuorottelu luo elinympäristöjä. Linnuston kannalta olisi eduksi, jos alueella ei kaadettaisi puita kuin ”pakon edessä”. Ne pihapiirit, joilla on puiden, pensaikkojen ja pienten aukkioiden (esim. nurmikot) muodostamaa mosaikkia, ovat myös enemmän lintujen suosiossa kuin monotonisemmat pensaikkopihapiirit. Jos pihalla on vain rakennuksia ja nurmikkoa, ne eivät ole kovin paljoa lintujen käytössä.

On myös huomioitava vuodenaikojen vaihtelun luomat vaatimukset. Talvella etenkin isot havupuut ovat hyviä suojapuita ja tiaisille ravinnon kätköpaikkoja. Samalla ne elävöittävät lähimaisemaa. Kesällä isot lehtipuut ovat sopivia pesimä- ja ravintopuita monelle lajille. Tiaiset kätkevät talvella ravintoa mm. havupuiden oksistoon ja runkoon.

Puuston ja pensaikkojen kerroksellisuus luo vaihtelua. Kaikenlainen puiden ja pensaiden ”siistiminen”, eli alikasvoksen poistaminen tai harventaminen, sairaiden ja kuolleiden puiden poisto ja puuston harventaminen ovat linnuille haitaksi. On ymmärrettävää, että isot lahoavat puut aiheuttavat ennen pitkää vaaratilanteita ja ne halutaan poistaa. Sen sijaan parin-kolmen metrin mittaiset pötkelöt ja maapuut eivät aiheuta vaaroja, joten ne voisi antaa olla pihojen reunoilla. Lahopuusta hyötyvät myös monet selkärangattomat ja ne taas ovat lintujen ravintoa.

Linnunpöntöt tarjoavat kolopesijöille pesimäpaikkoja. Raksila muodostaa viidelle kolopesijälajille sopivan pesimäalueen. Peräti puolet Raksilassa havaitusta kokonaisparimäärästä on kolopesijöitä. Ne hyötyvät suuresti ihmisen asettamista linnunpöntöistä eivätkä todennäköisesti voisi pesiä Raksilassa ilman niitä. Sen vuoksi on suositeltavaa laittaa linnunpönttöjä ja pitää ne kunnossa. Yleensä kolopesijöiden asema luonnossamme on tukala, koska kolopuita on vain vähän tarjolla metsänhoitotoimien vuoksi.

Raksilan alue voi toimia pölyttäjähönteisille sopivana alueena keskellä kaupunkiympäristöä.

**3.3.10. Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje**

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston yhteydessä on laadittu Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohjeen luonnos 3.6.2022, joka on kaavaselostuksen erillisliitteenä. Ohje tarkentuu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa. Korjaus- ja rakentamistapaohje hyväksytään rakennuslautakunnassa sen valmistuttua.

Korjaus- ja rakentamistapaohje tukee ja täsmentää asemakaavan muutoksessa esitettäviä asemakaavamääräyksiä sekä ohjaa alueen rakennusten korjaamista ja talousrakennusten rakentamista asemakaavan toteutumisen näkökulmasta. Ohjetta on laadittu yhteistyössä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja Pohjois-Pohjanmaan museon kesken. Raportin on laatinut kaavoituksen arkkitehtiharjoittelija Jasmin Koistinen.

Ohjeessa tuodaan esiin Puu-Raksilassa esiintyviä arkkitehtuurisuuntauksia, alueen syntyhistoriaa ja arvoja alueesta tehdyn rakennushistoriaselvityksen pohjalta. Ohjeessa kuvataan tyyleille ominaisia yksityiskohtia ja annetaan ohjeita korjaamiseen sekä mahdollisiin palauttaviin toimenpiteisiin. Ohjeen taustalla on vuonna 1986 laadittu Raksilan perusparannusohje. Kaikkien arkkitehtuurityylien ominaisuudet ovat alueen arvojen säilymisen ja kestäväen rakennuskulttuurin kehityksen kannalta yhtä tärkeitä. Tavoitteena on, että Puu-Raksila säilyy tunnistettavana ja merkittävänä osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä.

Puu-Raksilan korjaus- ja rakentamistapaohje sisältää ohjekortteja, joita voi tulostaa erikseen. Ohjekortit koostuvat alueelle tyypillisiä ratkaisuja kuvailevasta tekstistä sekä tiivistetystä ohjelistasta. Ohjeet keräävät yhteen maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä annettuja rakentamisen sääntöjä. Ohjeissa myös eritellään luvanvaraiset toimenpiteet.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta, joka on allekirjoitettu 13.10.2017. Raksilan asukasyhdistys esitti, että kaupunki käynnistää Puu-Raksilan asemakaavan tarkistamisen ajan tasalle. Asemakaavan muutosalueeksi esitettiin Syrjäkadun, Tehtaankadun, Teuvo Pakkalan kadun ja Kainuuntien rajaamaa aluetta.

Hakemuksessa esitetyt perustelut: Asemakaava on vuodelta 1965 ja monelta osin vanhentunut. Asemakaava on ollut usein rakennusten peruskorjausten esteenä, ja kiinteistöjen omistajat ovat joutuneet teettämään jo kolmekymmentä tonttikohtaista asemakaavan muutosta. Tonttikohtaisia muutoksia järkevämpää ja tasapuolisempaa olisi käsitellä aluetta yhdellä koko alueen kattavalla asemakaavamuutoksella. Asemakaavan laatimisen jälkeen asemakaavan peruslähtökohdat ovat oleellisesti muuttuneet. Puu-Raksila on nyt osa valtakunnallisesti arvokkaasta rakennettua ympäristöä (RKY). Asukasyhdistys katsoo, että nykyiset asemakaavat eivät turvaa alueen valtakunnallisen arvon säilymistä. Niillä tonteilla, joilla on voimassa vuoden 1965 asemakaava, ei ole asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta. Vuoden 1965 asemakaava ei anna mahdollisuutta oikeudenmukaiseen vuokran määräytymiseen. Osalle tonteista rakennusala on piirretty tarkasti ulkoseinien myötäisesti, osalle taas hyvin suuripiirteisesti, mikä tuottaa näille tonteille ylisuuriavuokraperusteita tontin tosiasiallisiin rakennusmahdollisuuksiin nähden. Osalla aluetta on merkittäviä ulkopuolisen liikenteen aiheuttamia haittoja. Osa haittojen ratkaisukeinoista saattaa edellyttää asemakaavan muutoksia.

Hakemuksessa esitetyt asemakaavan muutokselle asetettavat tavoitteet:

1. Asemakaavaan lisätään suojelumerkinnot, jotka turvaavat alueen säilymisen valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna ympäristönä.

2. Tonttien rakennusoikeudet käydään läpi tontin omistajien kanssa ja merkitään asemakaavaan niin, että rakennusoikeus kullakin tontilla on realistinen ja arvokasta ympäristöä vaarantamaton. Tässä yhteydessä tulee selvittää myös halukkuus ja mahdollisuudet piharakennusten käyttämiseen asuntoina tai työtiloina.

3. Asemakaavan muutostyön rinnalla käynnistetään alueen liikenne- ja liikenneturvallisuussuunnitelman laatiminen ja asemakaavaan tehdään tarvittaessa suunnitelman toteuttamisen edellyttämät merkinnät.

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Työn ohessa tarkastellaan asemakaavan ajanmukaisuutta myös muilta osin.

Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen. Kaupunginhallituksen päätökseen § 47/2020 mukaan, Teuvo Pakkalan koulun peruskorjauksen hankeselvitys, mukaan koulun peruskorjauksen yhteydessä koulun ahdasta välituntipihaa laajennetaan liittämällä osa viereisestä puistoalueesta koulutonttiin asemakaavan muutoksella. Kortteli 3 sisältyy tähän asemakaavan muutokseen.

#### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 13.8.2019 § 413.

#### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.3.1. Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Tilapalvelut -liikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo



- Museovirasto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Nuorten osallisuusryhmät: Nuorisovaltuusto ONE, VeTo, Vaikuttaa etelässä, Toimia Oulussa

#### 4.3.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.8.–15.10.2019. Asiasta esitettiin neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutoksesta on järjestetty tiedotus ja keskustelutilaisuudet 25.11.2020 (asukaskyselyn tulosten esittely, yhdessä Raksilan paloaseman asemakaavan muutoksen esittelyn kanssa) sekä 9.6.2021 (kaavamuutoksen perusselvitysten esittely). Molemmissa tilaisuuksissa esitettiin myös Raksilan alueen muiden hankkeiden suunnittelutilannetta. Tilaisuuksien muistiot ovat selostuksen liitteinä.

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on järjestetty kaksi asukaskyselyä verkossa, ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillöiden yhteydessä syys-lokakuussa 2019 sekä toinen rakennushistoriaselvityksen valmisteluvaiheessa touko-kesäkuussa 2021. Laajemman asukaskyselyn 2019 vastausten yhteenveto on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä \_\_-\_\_-2022 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin \_\_ kpl.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin \_\_-\_\_-2022.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä \_\_-\_\_-20\_\_ MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia esitettiin \_\_ kpl.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna kaavoitus, kadut ja liikenne, maa ja mittaus, rakennusvalvonta sekä Pohjois-Pohjanmaan museo.

### 4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

## 4.4. Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

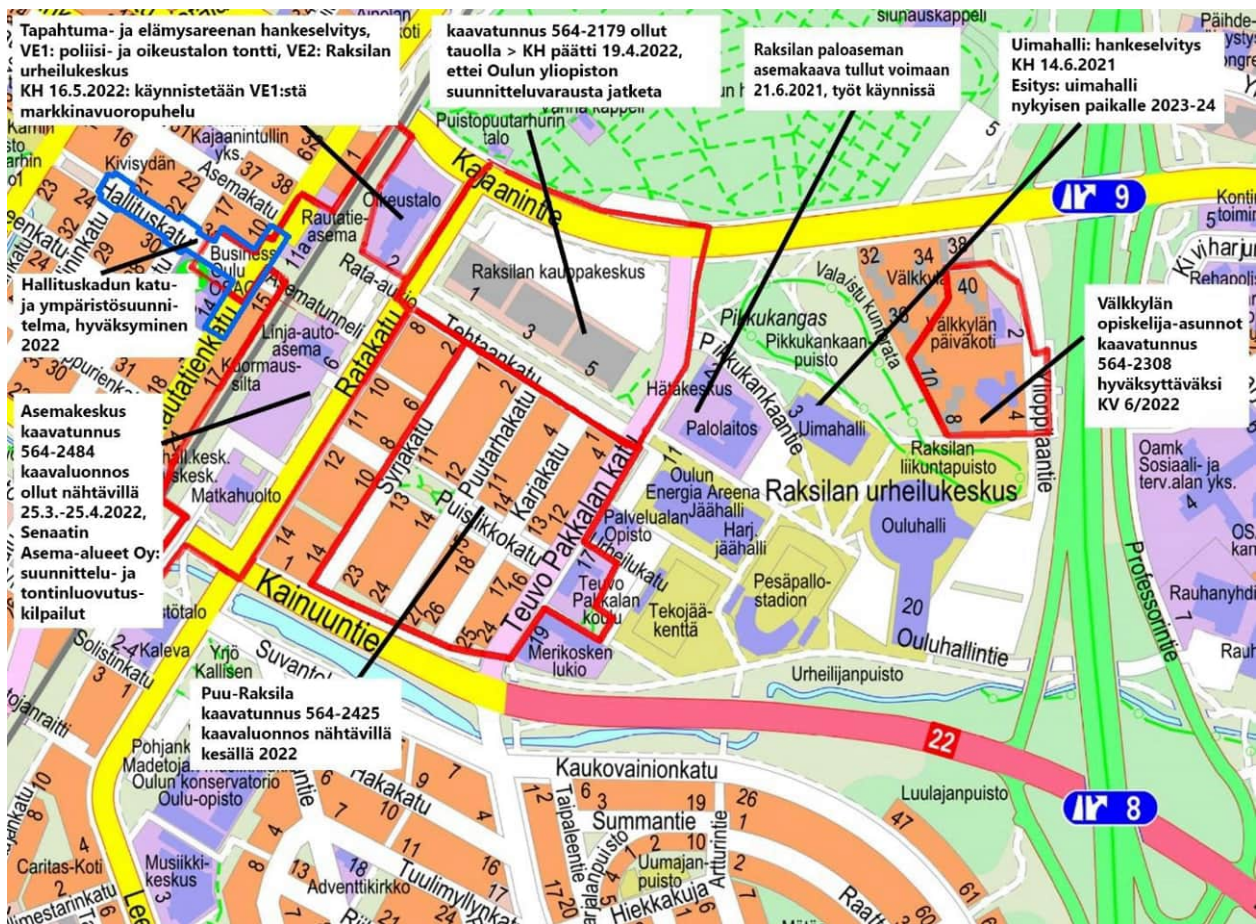
Asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta, joka on allekirjoitettu 13.10.2017. Raksilan asukasyhdistys esitti, että kaupunki käynnistää Puu-Raksilan asemakaavan tarkistamisen ajan tasalle. Asemakaavan muutosalueeksi esitettiin Syrjäkadun, Tehtaankadun, Teuvo Pakkalan kadun ja Kainuuntien rajaamaa aluetta. Hakemuksessa esitetyt perustelut on esitelty tarkemmin selostuksen kappaleessa 4.1, asemakaavan suunnittelun tarve.

Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen. Kaupunginhallituksen päätökseen § 47/2020 mukaan, Teuvo Pakkalan koulun peruskorjauksen hankeselvitys, mukaan koulun peruskorjauksen yhteydessä koulun ahdasta välituntipihaa laajennetaan liittämällä osa viereisestä puistoalueesta koulutonttiin asemakaavan muutoksella. Kortteli 3 sisältyy tähän asemakaavan muutokseen.

Oulun kaupunkistrategian 2030 mukaan Oulun kaupungin strategisena tavoitteita ovat mm. Tarjomme asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luomme edellytykset hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi kestäväällä maankäytön suunnittelulla ja kestäväällä rakentamisella. Tuemme kestäväällä kaupunkirakenteella kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikenteen käyttöä arjen matkoilla.

Oulun kaupunginhallituksen 3.4.2017 hyväksymässä Arkkitehtuuriohjelmassa on esitetty tahtotilan saavuttamiseksi. Ohjelmassa mainittuja kulttuuriympäristöä koskevia toimenpiteitä ovat kulttuuriympäristön arvojen tunnistaminen ajankohtaisin inventoinnein ja selvityksin. Lisäksi suunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi edellytetään ajantasaista kulttuuriympäristön arvottamista. Oululaisista rakennuksista ja ympäristöistä huolehditaan niin, että ne säilyttävät arvonsa ja ominaisuutensa. Rakennusten ylläpito ja korjaaminen on suunnitelmallista ja perustuu riittäviin selvityksiin sekä tutkimuksiin.

Asemakaavan muutosalueen läheisyydessä on käynnissä ja valmisteilla useita asemakaavan muutoksia ja kehittämishankkeita, jotka on esitelty ohessa.



Kuva 15. Raksilan alueen ajankohtaiset kaavahankkeet opaskartalla, tilanne 3.6.2022.

## Asemakeskus

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan (Senaatin Asema-alueet Oy, Senaatti-kiinteistöt) hakemuksesta. Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan korttelia 37, korttelin 42 tonttia nro 3, Hallituskadun katualuetta, Rata-aukiota ja rautatiealuetta sekä lisäksi Kainuuntien ja Ratakadun katualueiden osia, jotka sijaitsevat osittain II kaupunginosassa ja osittain Raksilan kaupunginosassa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korttelin 37 käyttötarkoituksen muuttaminen Asemakeskukseksi, jossa sijaitsee monipuolisia keskustamaisia toimintoja, muun muassa keskusliikenneasema, liike- ja toimistotiloja, hotelli sekä asumista. Suunnittelun aikana voidaan tutkia myös muiden toimintojen sijoittumiseen alueelle. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen, katuihin ja sujuvaan yhteyteen keskustasta Raksilaan rautatiealueen alitse. Rautatieasema ja asemarakennus on tavoitteena säilyttää ja päivittää niiden suojelumerkinnot, rakennusoikeudet sekä pysäköintiratkaisut.

Väyläviraston tavoitteena on mahdollistaa laadittavan raideliikenteen suunnitelman toteuttaminen sekä auto-junalastauslaiturin siirto uuteen paikkaan.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 25.3.–25.4.2022. Senaatin Asema-alueet Oy järjestää alueesta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailut, minkä jälkeen laaditaan asemakaavan muutosehdotus.

Hallituskadun suunnitelmia on tavoitteena päivittää siten, että mahdollistetaan radan alittavan alkukuyhteyden toteuttaminen leveämpänä. Tavoitteena on myös mahdollistaa ja osoittaa asema-kaavassa tulevaisuuden varaukset joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksille radan alitse. Hallituskadun, väli Mäkelininkatu-Rautatienkatu, ja Rautatienkadun, väli Pakkahuoneenkatu-Asemakatu, katu- ja ympäristösuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 25.3. - 8.4.2022. Asia etenee hyväksymisvaiheeseen vuonna 2022.

### **Kortteli 36, poliisi- ja oikeustalo**

Oulun kaupunki päätti kesäkuussa 2020 käynnistää asemakaavan muutosalueen luoteispuolella sijaitsevaa poliisi- ja oikeustalon korttelia 36 koskevan hankesuunnitelman. Tehtävänä oli selvittää, voitaisiinko tontille rakentaa areena. Toinen tutkittava vaihtoehto oli areenan sijoittuminen Raksilan urheilupuiston alueelle. Hankesuunnitelmassa on tarkoitus myös määritellä areenan tekninen toteutusmalli, kustannukset ja mahdollisten sijoittajien mukaantulo. Tarkoitus on hankesuunnitelman ja selvityksen jälkeen tehdä päätös jommankumman paikkavaihtoehdon välillä vuoden 2022 aikana.

Kaupunginhallituksen päätöksen 14.3.2022 § 56 mukaan Senaatti-kiinteistöt myy Oulun oikeus- ja poliisitalon kiinteistön korttelissa 36 Oulun kaupungille osana asema-alueen kokonaisuusjärjestelyjä.

Oulun kaupungin näkökulmasta Areena-hankkeen keskeisin tavoite on kaupunkistrategian mukaisesti vahvistaa kaupungin veto- ja pitovoimaa Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden 2026 myötävaikutuksella. Areenaa kehitetään kaupungin näkökulmasta vetovoiman, elävän ja monimuotoisen kaupunkikulttuurin sekä liikunnan tarpeisiin. Areena-hankkeen sijoittumisesta on laadittu selvitys vaihtoehdosta VE-1, Areenan sijoittuminen oikeus- ja poliisitalon tontille ja hankeselvitys vaihtoehdosta VE-2, Areenan sijoittuminen Raksilan urheilupuistoon.

Tapahtuma- ja elämysareenasta on laadittu konsulttityönä selvitys vaihtoehdosta VE-1, Areenan sijoittuminen oikeus- ja poliisitalon tontille, verrokkikohteina kansalliset areenahankkeet. Kaupunginhallitus päätti 16.5.2022 § 147 merkitä selvityksen tiedoksi ja valtuuttaa aloittamaan tapahtuma- ja elämysareenan markkinavuoropuhelun, jolla selvitetään hankkeen toteutusedellytyksiä Toiminnallinen ja taloudellinen selvitys 7.4.2022 -asiakirjan pohjalta. Asemakeskuksen projektitoimisto valtuutetaan hoitamaan tilaajatehtäviä ja hankkimaan markkinavuoropuhelua varten ulkopuolisen asiantuntijaryhmän, joka hoitaa Areena-selvitystyön operatiivisen markkinavuoropuhelun johtopäätösten raportointiin asti. Ulkopuoliseen asiantuntijaryhmään hankitaan vahva kompetenssi rahoituksen, areenaliiketoiminnan sekä konseptin, että rakennuttamisen osaamista. Hankkeelle perustetaan ohjausryhmä VE-1 ja VE-2 vertailuun asti.

## Raksilan market-alue

Raksilan market-alueella korttelissa 35 lähiympäristöineen on ollut käynnissä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2179), jossa on tutkittu kaupan alueen kehittämistä sekä asuntoalueen sijoittamista market-alueelle. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 28.1.-6.3.2020. Asemakaavan muutosluonnoksessa kortteliin 35 tontti esitettiin liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM). Suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueelle voidaan toteuttaa maanalaista pysäköintiä kahteen maanalaiseen kerrokseen. Kortteliin on osoitettu tontti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL). Tontin suurin sallittu kerrosluku vaihtelee III-VI. Suunnittelualueen lounaisnurkkaan on osoitettu katuaukio/tori. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 46 500 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi on osoitettu 12 500 m<sup>2</sup> talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta.

Asemakaavan muutos on ollut keskeytettynä, koska Oulun yliopisto, Osuuskauppa Arina ja Kesko ovat jättäneet Oulun kaupungille hakemuksen suunnitteluvarauksen myöntämisestä Oulun yliopistolle, millä mahdollistetaan yliopiston liittäminen alueen suunnitteluun.

Kaupunginhallitus on 26.10.2020 § 460 myöntänyt Oulun yliopistolle suunnitteluvarauksen Raksilan kaupunginosassa sijaitsevien korttelin 35 tonttien 2, 3, 4, 5 ja tonttiin rajoittuvan puistoalueen osalle. Päätöksen mukaan alueen kaavoitusta jatketaan siten, että myös Oulun yliopistolle myönnetään suunnitteluvaraus kaavoituksen kohteena olevalle alueelle. Yhteistä suunnittelu-aikaa varataan 31.12.2021 saakka, johon mennessä kaupungin ja suunnitteluvarausten saajien tulee osaltaan tehdä sitovat ratkaisut omien investointiensa eteenpäin viemisen osalta. Keskustakampanuksen hankesuunnitelman tulee tuottaa 31.3.2021 mennessä riittävät tiedot mm. siirtyvistä toiminnoista niiden vaatimine logistiikkatarpeineen ja se tulee yhteensovittaa kaupan vastaavien tilallisten ja toiminnallisten ratkaisujen kanssa. Suunnittelukustannusten jaosta tulee sopia erikseen laadittavassa yhteistoimintasopimuksessa. Yhteistoimintasopimus tulee hyväksyä yhdyskuntalautakunnassa 31.3.2021 mennessä. Suunnitteluvarauksen kohteena olevien tonttien maanvuokrasopimusten jatko tuodaan erillisenä asiana yhdyskuntalautakunnan päätettäväksi 31.12.2020 mennessä.

Oulun yliopisto, Osuuskauppa Arina ja Kesko ovat esitelleet Oulun kaupungille Raksilan marketaluetta koskevan suunnitteluvaraus selvityksen huhtikuussa 2021. Selvityksessä on tarkasteltu maankäyttöä, toimintojen sijoittelua tontille ja liikennejärjestelyjä. Selvityksessä esitettiin, että yliopistorakennus, kauppojen rakennukset ja pysäköinti sijoitetaan alueelle. Aluetta voidaan kehittää kaupungin keskustavision sekä maakunta- ja yleiskaavan mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti § 19.4.2022 122, että Oulun yliopiston suunnitteluvarausta tonteille 564-12-35-2, 564-12-35-3, 564-12-35-4, 564-12-35-5 ja tontteihin rajoittuvalle puistoalueelle 564-12-35-0 ei jatketa. Kaupunginvaltuusto on 28.2.2022 §16 käynyt keskustelun Oulun yliopiston hankesuunnitelmasta ja hyväksynyt äänestyksen jälkeen asiasta ponnin. Kaupunki tukee jatkossa

yliopiston vision ja kiinteistöstrategian valmistelua sekä toteuttamista muilla alueilla. Valmisteluun tulee varata riittävästi aikaa.

### **Raksilan visiosuunnitelmat**

Raksilan alueella on käynnissä tai käynnistymässä useita kaava- ja suunnitteluhankkeita, jotka ovat mitoitukseltaan suuria, rakennushankkeina laajoja sekä käyttötarkoituksiltaan osittain alueella uusia. Alueella ovat käynnissä Asemakeskus, market -alue, Puu-Raksilan asemakaavan muutos sekä areenaselvitykset, joissa tutkitaan tapahtuma- ja elämysareenan sijoittumista poliisi- ja oikeustalon paikalle sekä vaihtoehtoisesti Raksilan urheilualueelle.

Suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu toimintojen sijoittumista, korttelien massoittelemista, kaupunkikuvallista ilmettä, toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Maankäytön vaihtoehtoja on tarkasteltu pääasiallisesti tapahtuma- ja elämysareenan sijaintivaihtoehdoista sekä Raksilan urheilualan maankäytön tehostamisesta sekä monipuolistamisesta. Kaava- ja suunnitteluhankkeita on pyritty sovittamaan yhteen siten, että niiden tekninen toteuttaminen olisi mahdollista erilaisilla aikajänneillä ilman merkittävää keskinäistä riippuvuutta.

Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Tehtaankatu on kaikissa vaihtoehdoissa esitetty kehitettäväksi kestävä liikunnan käytävänä keskustan suunnasta Raksilan urheilualan läpi ja edelleen Kontinkantaan suuntaan. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualan saavuttamiseksi.

Vaihtoehdoissa Asemakeskuksen korttelit ovat asemakaavan muutosluonnoksen viitesuunnitelman mukaisia, ja myös market-korttelin maankäyttö vastaa yliopiston ja kaupan toimijoiden tämän hetkistä viitesuunnitelmaa korttelin maankäytöstä massoittelemineen sekä liikennejärjestelyineen. Vaihtoehdossa 1 tapahtuma- ja elämysareena sijoittuu Asemakeskuksen paikalle, ja urheilualan aluetta on kehitetty julkisten ja yksityisten urheilupalveluiden alueena. Vaihtoehdossa 2 areena sijoittuu urheilualan muiden liikuntapalveluiden joukkoon ja vastaavasti poliisi- ja oikeustalon paikkaa on kehitetty työpaikkojen alueena, hallinnon, toimistojen ja liiketilarakentamisen suhteen.

Raksilan maankäytön visiot eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia oikeusvaikutteisia asemakaavoja tai suunnitelmia, eikä niitä ole hyväksytty ohjeellisena luottamuselimissä. Rakennusten sekä toimintojen sijainteja on tarkasteltu periaatteellisina tilanvarauksina, eikä niiden poistamista, siirtämistä tai toteuttamista koskevia päätöksiä ole välttämättä olemassa. Visiosuunnitelmat ovat selostuksen liitteenä.



#### **4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen**

Täydennetään tarvittaessa asemakaavan muutoksen suunnittelun aikana.

#### **4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriarvojen säilyminen. Alueelle ei ole tarkoitus rakentaa uusia päärakennuksia. Täydennysrakentaminen rajoittuu talousrakennusten laajentamiseen sekä uusiin talousrakennuksiin. Tästä syystä asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole ollut tarvetta laatia erilaisia maankäytön vaihtoehtoja.

Katujärjestelyistä on laadittu erilaisia vaihtoehtoja, jotka on kuvattu selostuksen kappaleessa 3.3.5 liikenneselvitys. Vaihtoehtojen pohjalta päädyttiin ratkaisuun, jossa alueen liikenneverkko säilyy pääsoin muutoin ennallaan, paitsi Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi Tehtaankadulta. Katuliittymien katkaiseminen Tehtaankadulta poistaa alueen läpimahdollisuuden sekä rauhoittaa alueen liikennettä.

##### **4.5.1. Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin nähtävillöoloaikana neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä.

Lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa asemakaavaa. Mielipiteistä toinen sisälsi lähtötietokyselyn vastauksen, jonka tiedot on syötetty verkossa järjestetyn kyselyn vastauksiin. Yhteenveto kyselyn tuloksista on selostuksen liitteenä. Mielipiteistä toisen jätti Raksilan Asukasyhdistys ry. Raksilan Asukasyhdistys ry:n mielipiteen perusteella on laadittu siinä esitettyjä perusselvityksiä sekä laajennettu asemakaavan muutosalueita. Mielipiteellä ei ole muilta osin vaikutusta asemakaavaan.

Asemakaavan muutosluonnoksesta esitetyt mielipiteet, täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

##### **4.5.2. Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen**

Täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

##### **4.5.3. Suunnitelmiin nähtävillöolon jälkeen tehdyt muutokset**

Täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

##### **4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.8.2019 § 413.

Yhdyskuntalautakunta päätti \_\_.\_\_.2022 § \_\_ asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.



Yhdyskuntalautakunta päätti \_\_.20\_\_ § \_\_ asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1. Kaavan rakenne

Korttelit 29-33 on osoitettu asemakaavan muutoksessa asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asemakaavakartalla ei ole eritelty kerrostaloja ja pientaloja. Kerrosluvut vaihtelevat välillä I 1/2-II 1/2. Kerrosluku II 1/2 on esitetty ainoastaan yhdelle tontille, muilta osin enimmäiskerrosluku on II.

Tonttien rakennusaloja ja asemakaavassa osoitettuja kerroslukuja on tarkistettu siten, että ne vastaavat mahdollisimman hyvin olevia rakennuksia. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkistettu siten, että rakennusala vastaa mahdollisimman hyvin olevia rakennuksia, mutta mahdollistaa rakennuksen ylimmässä kerroksessa olevan katon alla sijaitsevan tilan käyttöönoton lämpimänä tilana.

Mahdollisia kellareihin sijoittuvia pääkäyttötarkoituksen mukaisia kerrosaloja ei ole esitetty asemakaavan muutosluonnoksessa, suunnitelmia tarkennetaan tältä osin asemakaavan muutosehdotusvaiheessa. Pihoille on merkitty rakennusoikeuksineen rakennusalat, joille saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja (kaavamerkintä a, th). Kortteleissa 29-33 ei ole tehty muutoksia tonttijakoon.

Kortteleissa 29-33 sijaitsevat alkuperäiset päärakennukset ja talousrakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä sr-20, suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Asemakaavamääräysten yhteydessä on laadittu kolmiomerkintä rak4, joka kohdistuu kortteleihin 29-33. Se sisältää määräyksiä rakennussuojelusta, kaupunkikuvasta, talousrakennuksista, piha-alueista, pysäköinnistä, ympäristömelusta sekä happamista sulfaattimaista. Asemakaavamerkintöjen yhteydessä laaditussa kolmiomääräyksessä on mahdollistettu osoittaa Puu-Raksilan tonteille enintään 15 % sallitusta rakennusoikeudesta, mukaan lukien talousrakennus, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, harrastus- ja työtiloja varten. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollistettu sivuasuntoja, joiden enimmäiskoko on 45 kerrosalaneliometriä.

Kortteleiden 29, 32 ja 33 koillispuolella on osoitettu liittymäkielto Tehtaankadun suunnasta. Tällä varaudutaan market-alueen kaavoituksen yhteydessä kaavoitettavan Tehtaankadun alueelle yleiskaavassa osoitettuun tehokkaan joukkoliikenteen varaukseen. Tonttikatujen katkaiseminen autoliikenteeltä estäisi Puu-Raksilan alueen läpiajoliikennettä ja rauhoittaisi liikennettä.

Korttelien 30, 31 ja 34 Kainuuntien puoleiseen päätyyn on osoitettu merkintä umpinaisesta näkösuojaidasta, joka toimii myös melusuojarakenteena. Korttelin 31 eteläpäässä Plaanaojanpolkuun

rajautuvan tontin Kainuuntien puoleiselle rakennusalan rajalle on osoitettu äänitasoerovaatimus 35 dB(A).

Teuvo Pakkalan koulun tontti korttelissa 3 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu rakennusalat yksi-, kaksi- ja kolmekerroksisille rakennusaloille sekä katokselle. Tontin rakennusoikeus on 4200 neliometriä. Korttelialuetta varten tulee osoittaa 20 autopaikkaa. Asemakaavan muutos mahdollistaa koulun perusparannuksen yhteydessä pienimuotoisen laajennusvarauksen eteistiloille sisäpihan puolelle. Tonttia on kasvatettu Jääpalloilijanpolun varressa osalle Urheilijanpuiston puistoaluetta, jotta koulun välituntipihaa voidaan laajentaa. Korttelialueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset istutusalueet. Tontin kaakkoisreunalle on osoitettu istutettava puurivi. Tontista muodostuu asemakaavan muutoksen yhteydessä tontti nro 3.

Teuvo Pakkalan koulun kaksi- ja kolmekerroksiset rakennusalat on osoitettu merkinnällä sr-20, suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden pöytäkirjasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Puistikkokadun lännen puolimmainen osa sekä Jaakonpuisto, Arvinpuisto ja livarinpuisto asemakaavan muutosalueen lounaisreunassa on osoitettu puistoalueeksi (VP).

Katualueille on osoitettu sijainniltaan ohjeellisilla merkinnöillä katualueen rajat kadunvarsi-pysäköinteen sekä hulevesien käsittelyalueet. Katualueille on osoitettu säilytettävät ja täydennettävät puurivit.

Kaavamerkintä hule, huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa, sijoittuu Karjakadun eteläpään lähelle Arvinpuistoon. Puutarhakadun ja Karjakadun varteen on osoitettu kaavamerkintää hule2, istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen. Puutarhakadun, Puistikkokadun sekä Karjakadun yleisille alueille on osoitettu kaavamerkintä hule4: Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.

Puistikkokadun varteen on osoitettu varaus jätteiden yhteiskeräykselle, kaavamääräys hj: Ohjeellinen hyötyjätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.

Asemakaavan muutosalueelle on osoitettu Museoviraston RKY 2009 -inventoinnin mukaan seuraava asemakaavamerkintä: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka

arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).

### **Mitoitus**

Puu-Raksilan asuinkorttelien 29-33 rakennusoikeudet on osoitettu asemakaavakartalla erikseen päärakennuksille sekä talousrakennuksille. Rakennusoikeutta on osoitettu asuinkorttelien alueelle yhteensä 27415 kerrosalaneliometriä sekä lisäksi 5735 kerrosalaneliometriä talousrakennuksiin sijoitettaville auton säilytyspaikoille, talous-, huolto- ja työtiloille. Talousrakennusten rakennusoikeutta on pääsääntöisesti osoitettu 75 kerrosalaneliometriä tonttia kohden.

Voimassa olevassa asemakaavassa päärakennusten rakennusoikeus on yhteensä 27631 kerrosalaneliometriä sekä autotallien ja talousrakennusten kerrosala yhteensä 3179 kerrosalaneliometriä.

Puu-Raksilan asuinkortteleissa on nykytilanteessa 364 asuntoa, joista 260 sijaitsee kerrostaloissa ja loput yhden, kahden tai useamman asunnon pientaloissa. Muutamalla tontilla on asuntoja piharakennuksissa. Alueella on nykytilanteessa 481 asukasta.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen päärakennusten rakennusoikeus lisääntyy 216 kerrosalaneliometrillä sekä talousrakennusten rakennusoikeus 2556 kerrosalaneliometrillä. Päärakennusten lisääntynyt kerrosala on pääasiassa nykyisten asuinrakennusten olevan rakennusrungon sisällä tapahtuvaa laajentamista varten, joten sillä ei arvioida olevan vaikutusta alueen asunto- ja asukasmäärään. Kaksikerroksisia rakennuksia ei ole palomääräysten takia mahdollista korottaa, vaikka osassa saattaisi olla hyödynnettävissä olevaa ullakkotilaa. Kerrosalat ovat tonttikohtaisesti joko pienentyneet tai kasvaneet, kun rakennusalojen rajoja on päivitetty vastaamaan tarkemmin rakennuksia ja toisaalta mahdollistettu laajentamista rakennusrungon sisällä. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollistettu sivuasuntoja, mikä saattaa pitemmällä aikavälillä lisätä hieman alueen asuntojen ja asukkaiden määrää.

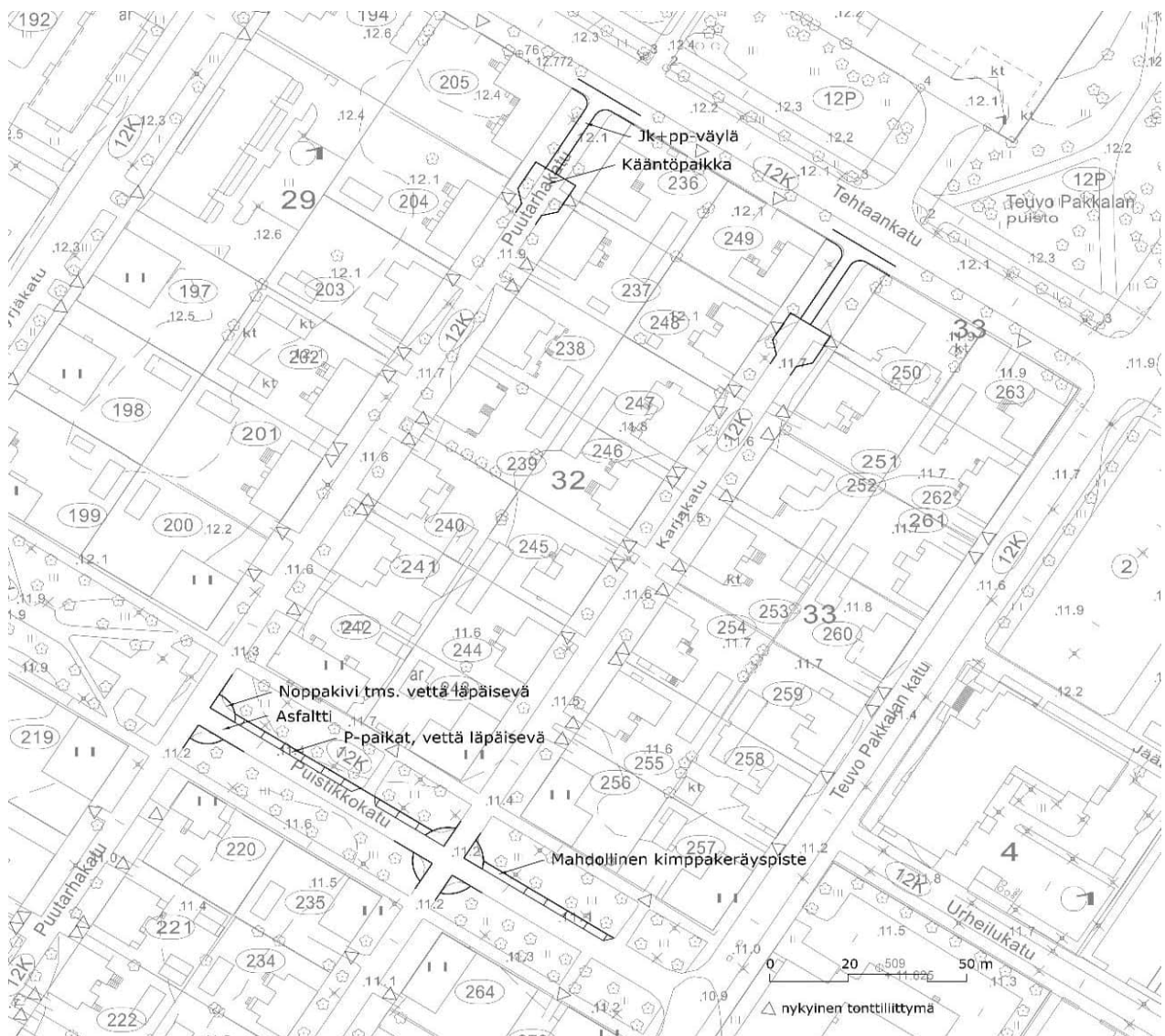
Korttelin 3, Teuvo Pakkalan koulun, rakennusoikeus on 4200 kerrosalaneliometriä. Se lisääntyy sadalla kerrosalaneliometrillä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Puu-Raksilan asuinkortteleiden rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin 0,52. Koko asemakaavan muutosalueen rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin 0,35.

#### **5.1.1. Palvelut**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevista palveluista merkittävin on Teuvo Pakkalan koulu. Puu-Raksilan alueella on joitakin yksittäisiä palveluita. Asemakaavan muutos mahdollistaa liike-, toimisto-, harrastus- ja työtilan sijoittamista Puu-Raksilan alueelle asumisen yhteyteen, joten palveluiden määrää alueella on mahdollista kasvattaa. Asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee runsaasti kaupallisia ja kunnallisia palveluita, joihin sisältyvät mm. Merikosken lukio, Palvelualan opisto, palolaitos, pesäpallostadion, uimahalli, Ouluhalli, tekojääkenttä, Raksilan

liikuntapuisto, Oulun Energia Arena jäähalleineen sekä Raksilan market-alue. Lisäksi rautatiealueen ja Ratakadun välillä on suunnitteilla Asemakeskuksen alue, jolle tulee laajasti palveluita, kuten liike- ja toimistotilaa.



Kuva 18. Esitys liikennetarkistuksista. Kuva: Ramboll Finland Oy.

### 5.1.2. Kadut ja liikenne

Kappaleessa 3.3.5 kuvattujen vaihtoehtojen tarkastelun pohjalta on päädytty ratkaisuun, jossa alueen liikenneverkko säilyy muutoin pääosin ennallaan, mutta Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi Tehtaankadulta. Katkaistavien katujen päihin rakennetaan pienet kääntöpaikat, joilta on jalankulku- ja pyörätiet Tehtaankadulle. Ne voivat tarvittaessa toimia myös palo- ja pelastusajoneuvojen hyökkäysteinä. Puistikkokadun pohjoisreunaan on suunniteltu vieraspysäköintiin tarkoitettu alue, joka päällystetään vettä läpäisevällä materiaalilla, jolloin pysäköintiin tarkoitettu kadun osa on nykyistä selkeämmin esillä. Puistikkokadun katuliittymiin tehdään pieni laajennus, jotta auto on tarvittaessa helpompi kääntää. Puutarhakadulle ja Karjakadulle voidaan osoittaa kadunvarsipysäköintiä. Näille kaduille on suunniteltu hulevesien

käsittelyä parantavia sinivihertaskuja, joiden kohdalla katu on kapeampi ja jotka hidastavat ajonepeuksia. Autojen pysäköinnin rajoittamista ei ratkaista asemakaavassa, vaan se on liikennemerkkiasia.

Kappaleessa 4.4.1 tarkemmin kuvatuissa Raksilan maankäytön pitemmän aikavälin visiosuunnitelmissa on ideoitu ratkaisua, jossa Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä olisi mahdollista rajoittaa toteuttamalla uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tämä voisi rauhoittaa Puu-Raksilan alueen liikennettä merkittävästi. Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä asiaa ei ole ollut mahdollista tarkastella pitemmälle.

### 5.1.3. Ympäristö sekä hulevesien käsittely

Puu-Raksilan alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jossa tutkittiin alueen hydrologinen ja laadullinen nykytila. Alueen hulevesien hallinta perustuu nykytilassa pitkälti rakennetulle hulevesiverkostolle, eikä alueella ole rakennettuja hulevesienhallintarakenteita. Suunnitelmassa esitetään yleisille alueille hallintarakenteita, joiden avulla virtaamapiikkejä saadaan tasattua ja hulevesiä viivytettyä alueella ennen niiden johtamista Kaupunginojaan. Lisäksi osalle liikennöidyistä katualueista esitettiin rakennettavaksi biosuodatusrakenteita, ns. sinivihertaskuja, jotka vaikuttavat liikennöidyillä alueilla muodostuvien hulevesien laatuun parantavasti. Suunnitelmakartalla merkittyihin kohtiin suositellaan nykyisen hulevesiverkoston koon kasvattamista, uusien hulevesiverkosto-osuuksien ja viivytysrakenteiden rakentamista.

Hulevesiselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.3.4. Suunnitelmissa esitetyt suositukset on otettu huomioon asemakaavan muutosta valmisteltaessa.

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on alueen arvojen säilyminen. Alueen rakennetun ympäristön arvojen ja laatutason säilymisen tukemiseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä tarkentava kolmiomääräys sekä korjaus- ja rakentamistapaohje, joka tarkentaa kaavamääräyksiä. Kaavamääräyksiin sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen sisältyy piha-alueita koskevia määräyksiä ja suosituksia. Tonttikaduille on suunniteltu hulevesien käsittelyä parantavia ns. sinivihertaskuja, joiden kohdalla katuviheralue on leveämpi. Alueen kaduille on osoitettu asemakaavassa täydennettävät ja säilytettävät puurivit.

## 5.3. Kaavan vaikutukset

### 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Asemakaavan muutosalue on lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) *Raksilan puutaloalue*. RKY-alue on osoitettu asemakaavamerkinnällä.

Asemakaavan muutosalueella sijaitseville alkuperäisille asuinrakennuksille sekä talousrakennuksille on osoitettu asemakaavakartalla suojelumerkinnot. Asemakaavamerkintöjä täydentävässä kolmiomääräyksessä on tarkennettu suojeluarvoihin liittyviä yksityiskohtia, jotka tukevat alueen arvojen säilymistä. Asemakaavan muutos mahdollistaa päärakennusten rakennusrungon sisällä olevan kattopinnan alapuolella olevan tilan, kuten ylimmän kerroksen kylmien tilojen, käyttämisen lämpimänä tilana. Asemakaavan muutoksessa ei ole esitetty laajennusvarauksia päärakennuksille. Kaikille alueen asuintonteille on varattu mahdollisuus talousrakennusten rakentamiseen. Ne sijaitsevat tonteilla sisemmällä ja ovat päärakennuksille alisteisia.

Teuvo Pakkalan koulun peruskorjaus on suunnitteilla. Asemakaavan muutoksessa on varattu koulun sisäpihan puoleiseen nurkkaan pienimuotoinen laajennusvaraus eteistiloille. Rakennukselle on osoitettu asemakaavassa suojelumerkintä sekä päivitetty asemakaavan rakennusalat vastaamaan rakennusta. Sisäänkäyntien uudistukset vaikuttavat rakennuksen ulkoasuun sisäpihan puolella. Ne ovat perusteltuja rakennuksen esteettömyyden parantamisen takia, eivätkä vaaranna rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

RKY-alueen kuvauksessa korostuvat alueen suunnitteluperiaatteena ollut yhtenäinen kaupunkikuva, säännöllinen rakennustapa, eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittu korjaus- ja rakentamistapaohje tarkentaa asemakaavaa sekä tukee osaltaan asuinrakennusten, talousrakennusten ja piharatkaisujen kehittämistä asemakaavan sekä alueen arvojen mukaisesti. Korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on esitetty kaavamääräyksiä tarkemmin esimerkiksi rakennusten tyylin vaalimista, talousrakennusten rakentamista sekä korjaamiseen liittyviä yksityiskohtia.



Kuva 19. Karjakatu Tehtaankadulta kuvattuna. Raksilan katutilat ja katujulkisivut ovat hyvin säilyneet. Kuva: Riitta Kosonen.

### 5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Puistikkokadun länsipäässä sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa katualueena oleva alue puistoalueeksi, mikä tukee alueen säilymistä nykyisessä käytössään vehreänä alueena leikkipaikkoineen. Puistikkokadun leikkipaikka on rakennettu vuonna 1995 ja peruskorjattu vuonna 2014.

Puu-Raksilan tonttikaduille on suunniteltu toteutettavaksi ns. sinivihertaskuja, jotka tukevat hulevesien hallintaa, lisäävät vehreyttä katualueilla sekä rauhoittavat ajonopeuksia.

Kadunvarsien puut on osoitettu säilytettäväksi ja täydennettäväksi puuriveiksi.

Asemakaavamerkinnöissä sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeessa on annettu määräyksiä sekä suosituksia piha-alueiden kehittämiseen viherympäristöä tukevalla sekä hulevesien käsittelyä parantavalla tavalla. Linnustoselvityksessä on esitetty suosituksia alueen pihojen kasvillisuuteen.



Kuva 20. Puustikkokadun länsipää on puistoa. Kaksikerroksiset pienkerrostalot reunustavat puisto- ja katualuetta. (Kuva: Riitta Kosonen.)

### 5.3.3. Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

GTK:n esiselvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden todennäköisyys asemakaavan muutos-alueella on suuri. Asemakaavamääräysten mukaan happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä.

Ympäristömelu on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä ja kuvattu tarkemmin selostuksen kappaleessa 5.4. Yhdelle rakennukselle on osoitettu äänitasoerovaatimus sekä alueen eteläpäässä osoitettu melunsuojaustarve Kainuuntien suunnalla pihamelusta johtuen. Alueelle toteutetut näkösuoja- ja meluaidat eivät ole riittäviä, vaan niitä tulisi melun torjumiseksi korottaa. Meluselvityksessä esitetään meluaidan korkeudeksi korttelin 30 kohdalla kolme metriä sekä korttelien 31 ja 34 kohdalla 2,5 metriä.

Alueella on laadittu Teuvo Pakkalan katua koskeneita tärinämittauksia viimeksi helmi-maaliskuussa 2018. Mittaustulosten mukaan vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohdeissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Toisissa olosuhteissa, aurauksen tai lumenpoiston yhteydessä, tärinä olisi kadulla kuitenkin todennäköisesti selvästi suurempaa.

Puu-Raksila on tiiviisti rakennettu puutaloalue, mikä tulee ottaa paloturvallisuuden näkökulmasta huomioon rakenteissa sekä rakennusten välisissä etäisyyksissä aina, kun suunnitellaan rakennusten peruskorjausta, talousrakennuksien rakentamista sekä jätehuoltoratkaisuja.

Liikennesuunnittelun yhteydessä on harkittu Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoituksen alentamista, esitetty tonttikatujen ajoliikenteen katkaisemista Tehtaankadulta sekä suunniteltu tonttikatuille hulevesien käsittelyä parantavia ja katutilaa kaventavia sinivihertaskuja. Nämä ratkaisut voivat parantaa liikenneturvallisuutta.

#### **5.3.4. Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Asemakaavan muutos tukee Puu-Raksilan alueen kehittymistä viihtyisänä asuntovaltaisena alueena. Asemakaavan muutos mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- sekä harrastetiloja alueen rakennuksiin, mikä tulee alueen elävyyttä. Teuvo Pakkalan koulun piha-alueen laajentaminen parantaa koulun pihan toimintamahdollisuuksia.

#### **5.3.5. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen**

##### **Ilmastonmuutoksen hillitseminen**

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa kasvihuonekaasupäästöihin, jotka syntyvät mm. rakennusten lämmitysenergian kulutuksesta sekä ajoneuvoliikenteestä. Asemakaavoitusvaiheessa ilmastovaikutuksiin vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi maaperän rakennettavuus, rakennustyyppi, asumisväljyys, rakennusten sijainti ja saavutettavuus suhteessa palveluihin ja työpaikkoihin sekä joustavuus energiantuotantotavan valinnassa. Asemakaavoituksessa luodaan edellytyksiä vähäpäästöisen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle. Alue tukeutuu hyvän ilmastopolitiikan mukaisesti olemassa olevaan kunnallistekniikan, liikenteen sekä palvelujen verkostoon. Alue on pääpiirteissään valmiiksi rakentunut. Alueen sijainti tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä liikkumismuotoina. Alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet ovat sujuvat sekä kattavat. Asemakaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä on otettu ilmastovaikutuksia huomioon mm. varaamalla tilaa hulevesien käsittelylle. Korjaus- ja rakentamistapaohje pyrkii ohjaamaan rakennusten peruskorjaamista ja pihojen käsittelyä siten, että otetaan huomioon ilmastovaikutuksia.

##### **Ilmastonmuutokseen sopeutuminen**

Ilmaston muutosennusteiden mukaan Oulun seudulla sateisuus ja kovemmat sateet lisääntyvät. Tämä on otettu huomioon alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään yleisille alueille hallintarakenteita, joiden avulla virtaamapiikkejä saadaan tasattua ja hulevesiä viivytettyä alueella ennen niiden johtamista Kaupunginojaan.

#### **5.3.6. Vaikutukset liikenteeseen**

Suunnitelmissa on varauduttu katuliittymien katkaisemiseen Tehtaankadulta, mikä poistaa alueen läpiajomahdollisuuden. Se rauhoittaa alueen autoliikennettä, mutta vaikeuttaa hieman alueen



huoltoliikennettä. Liittymien vähentäminen Tehtaankadulta parantaa kadun tavoitetta tehokkaan joukkoliikenteen väylänä ja pyöräliikenteen pääreitteinä. Läpiajomahdollisuuden poistuminen vähentää alueen houkuttelevuutta autojen pysäköintiin. Muutosten myötä ajoradalla pyöräily on aiempaa turvallisempaa. Puistikkokadun varteen varauksena esitetty keskitetty jätteiden yhteiskeräyspiste voi toteutuessaan vähentää merkittävästi jätekuljetuksia tonttikaduilla. Vieraspysäköintiin tarkoitettujen kadunvarsiautopaikkojen määrä vähenee suunnitelmien myötä 84:stä noin viiteenkymmeneen, kun alueelle toteutetaan kääntöpaikat sekä hulevesien käsittelyä parantavat sini-vihertaskut.

Autoliikenne lisääntyy vähän Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymän läheisyydessä. Alueen läpiajomahdollisuuden poistuminen sekä ympäristöstä alueelle kohdistuvan pysäköinnin houkuttelevuuden väheneminen kompensoi Tehtaankadun liittymien katkaisusta aiheutuvaa liikenteen lisääntymistä Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymässä.

Asemakaavassa ei määritellä autojen pysäköinnin rajoittamista tai alueen nopeusrajoituksia, mutta Teuvo Pakkalan kadun liikenneturvallisuutta on tarkoitus parantaa osoittamalla kadulle nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa nykyisen 40 kilometriä tunnissa sijaan.

Kappaleessa 4.4.1 tarkemmin kuvatuissa Raksilan maankäytön pitemmän aikavälin visiosuunnitelmissa on ideoitu ratkaisua, jossa Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä olisi mahdollista rajoittaa toteuttamalla uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi. Tämä voisi rauhoittaa Puu-Raksilan alueen liikennettä merkittävästi. Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä asiaa ei ole ollut mahdollista tarkastella pitemmälle.

### 5.3.7. Kestävien liikkumismuotojen edistäminen

Kestäviä liikkumismuotoja edistetään mm. joukkoliikenteen palveluja parantamalla ja joukkoliikenteen käyttäjien matkaketjuja ja kulkureittejä kehittämällä (Puu-Raksilan lähellä sijaitsevan Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä) sekä pyöräilyn olosuhteita kehittämällä (baanat ja muut korkealuokkaiset pyöräily-yhteydet). Puu-Raksilan alueella on jo lähtötilanteessa hyvät kävely-, pyöräily- sekä joukkoliikenneolosuhteet. Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon polkupyörien pysäköinnin järjestäminen. Kainuuntien ja Puu-Raksilan välissä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana.

## 5.4. Ympäristön häiriötekijät

GTK:n esiselvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden todennäköisyys asemakaavan muutosalueella on suuri. Potentiaalisten happamien sulfaattimaiden selvittäminen ennakolta kaavavaiheessa on vaikeaa, koska tontit ovat asuinkäytössä, eikä etukäteen tiedetä, millä kohdin mahdollisia kaivuita tullaan tulevaisuudessa tekemään. Kaavamuutosalue on myös melko suuri, eikä näytteenottoa voida tehdä kattavasti rakennetulla alueella. Asemakaavamerkintöihin sisältyvässä kolmiomääräyksessä on seuraava määräys:

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys, jonka perusteella asemakaavamääräyksissä on esitetty määräys: Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnät, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita. Tämän asemakaavamerkinnän kohdalla aidan tulee toimia myös melusuojarakenteena. Näkösuoja-aitamerkintä on sijoitettu korttelien 30, 31 ja 34 Kainuuntien puoleiseen päätyyn.

Kyseiset aidat on jo rakennettu. Vaikka tonttien rajalle jo toteutettu meluaita parantaa melutilanetta tonteilla, meluselvityksen mukaan se ei ole korkeudeltaan riittävä, vaan ohjearvotaso ylittyy tonteilla merkittävässä määrin. Nykyiset aidat ovat korkeudeltaan noin 1,5 – 1,85 metriä korkeita. Meluselvityksessä esitetään meluaidan korkeudeksi korttelin 30 kohdalla kolme metriä sekä korttelien 31 ja 34 kohdalla 2,5 metriä.

Lisäksi korttelin 31 eteläpäässä Plaanaojanpolkuun rajautuvan tontin Kainuuntien puoleiselle rakennusalan rajalle on osoitettu äänitasoerovaatimus 35 dB(A).

Alueella on laadittu Teuvo Pakkalan katua koskeneita tärinämittauksia viimeksi helmi-maaliskuussa 2018. Mittaustulosten mukaan vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohdeissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Toisissa olosuhteissa, aurauksen tai lumenpoiston yhteydessä, tärinä olisi kadulla kuitenkin todennäköisesti selvästi suurempaa.

## 5.5. Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavan muutoksessa on käytetty Oulun kaupungin käytössä olevia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä laadittu niitä tarkentava kolmiomääräys rak4.

Asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi kaavamerkintä hulevesien käsittelystä yleisillä alueilla, hule4: Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.

## 5.6. Nimistö

Asemakaavan laatimisen yhteydessä muodostuu uusi puistoalue Puistikkokadun länsipäähän. Sille on tarkoitus määritellä nimi nimistötoimikunnan kokouksessa 9.6.2021. Nimi täydennetään asemakaava-asiakirjoihin asemakaavan muutosehdotusvaiheeseen mennessä. Puistoalueen

muodostamisen myötä tulee myös tarve nimetä uudelleen Puistikkokadun länsipää välillä Ratakatu-Syrjäkatu. Muilta osin ei ole tarvetta esittää alueelle uusia nimiä.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavamerkintöjä tarkentava kolmiomääräys rak4 sekä korjaus- ja rakentamistapaohje, joka tarkentaa asemakaavamääräyksiä.

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen koostuu lähinnä rakennusten korjaamisesta sekä talousrakennusten rakentamisesta. Toteutus on vaiheittaista, ja sen aikataulu riippuu alueen tontinvuokralaisten tarpeista. Yleisten alueiden suunnitelmien toteuttamista ei ole aikataulutettu. Teuvo Pakkalan koulu peruskorjataan vuosina 2023-2024.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteuttaminen koostuu lähinnä rakennusten korjaamisesta sekä talousrakennusten rakentamisesta. Yksittäisten kohteiden rakentamisen aloituskokoukset järjestetään rakentamisaikataulun mukaisesti.

Oulussa 3. päivänä kesäkuuta 2022

Kari Nykänen

asemakaavapäällikkö

Jere Klami

kaavoitusarkkitehti

**Asemakaavan seurantalomake**

Laaditaan asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa

## Raksilan kaupunginosan korttelit 3, 29-34 sekä katu- ja puistoalueet (Puu-Raksila)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Alueellanne on aloitettu asemakaavan laatiminen. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon sivulla 6.



Suunnittelualueen rajaus opaskartalla. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla ja tiedotusalue punaisella katkoviivalla.

Hanketta voit seurata osoitteessa:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2425**.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Suunnittelualue ja sen nykytila

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeesta tiedotetaan. Suunnittelualue käsittää Raksilan kaupunginosan korttelit 3 ja 29–34, niihin rajautuvia katualueita Puutarhakadulla, Karjakadulla, Puistikkokadulla, Teuvo Pakkalan kadulla ja Jääpalloliijanpolulla, sekä Urheilijanpuiston puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Tehtaankatuun, kaakossa Raksilan kaupunginosan kortteleihin 2, 4 ja 5 sekä Urheilukatuun, lounaassa Plaanaojanpolkuun ja luoteessa Raksilan kaupunginosan kortteleihin 25–28 sekä Puistikkokatuun, Eeminpuistoon ja Topinpuistoon. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 10,77 hehtaaria.

### Maanomistus

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

### Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue. Suunnittelualueen rajaa koillisessa 1970-luvulla rakennettu Raksilan market-alue. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Teuvo Pakkalan kadun varren palvelurakentamisen kokonaisuuteen, johon kuuluvat palolaitos, hätäkeskus, Oulun Energia Arena, Palvelualan opisto, Teuvo Pakkalan koulu sekä Merikosken lukio. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Syrjäkadun varren kerrostalokortteleihin, joiden vieressä rautatiealueen varressa sijaitsee kehittyvä Asemakeskuksen alue linja-autoasemineen sekä oikeus- ja poliisitaloineen. Suunnittelualueen lähiympäristössä on käynnissä useampi asemakaavan muutos, joihin kuuluvat market-alue (kaavatunnus 564-2179) sekä Asemakeskus radan varressa (kaavatunnus 564-2484). Suunnittelualueen etelän ja lounaan puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Karjasillan jälleenrakennuskauden asuntoalue, jolla on käynnissä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen liittyvä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2227).

## Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

### Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun kaupunkistrategian 2030 mukaan Oulun kaupungin strategisena tavoitteita ovat mm. Tarjoamme asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luomme edellytykset hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi kestäväällä maankäytön suunnittelulla ja kestäväällä rakentamisella. Tuemme kestäväällä kaupunkirakenteella kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikenteen käyttöä arjen matkoilla.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien ja vuonna 2008 tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava mm. se, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Yksi tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), joihin Puu-Raksila kuuluu. RKY-alueilla tavoitteena on kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan, alueilla jo olevien

rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)**

Puu-Rakasilan RKY-kohteen kuvauksessa todetaan: Puu-Raksila on rakentunut 1920-luvulta lähtien ja alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin. Rakentaminen ajoittuu pääosin 1930-1940 -luville. Asuinrakennukset edustavat aikansa suhteikasta klassistishenkistä puutaloarkkitehtuuria. Joissakin kerrostaloissa on funktionalismin piirteitä. Rakennuksissa on useita asuntoja, joita on ajan myötä osin yhdistetty suuremmiksi. Aluetta leimaa yksinkertainen mutta eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva. Pihat ovat lehteviä ja pihan perällä on aina pienehkö ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Keskeistä Puistikkokatua, jonka varrella on vanhoja liikerakennuksia ja kaksinkertaiset puuistutukset, hallitsee kadun päätesommitelmana 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

### **Maakuntakaava**

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C1, Oulun keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Oulun kaupunkikeskustan palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. A-1 8 Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa todetaan: Useissa kaupunki- ja kuntakeskuksissa on arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joiden merkinnät eivät näy maakuntakaavakartalla keskustatoimintojen merkinnän alta. Sen vuoksi maakuntakaavan C-1, C-2 ja C-alueiden merkinnän kuvauksissa viitataan kaavaselostuksen luetteloon, joka sisältää valtakunnallisesti merkittävät (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Puu-Raksila kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

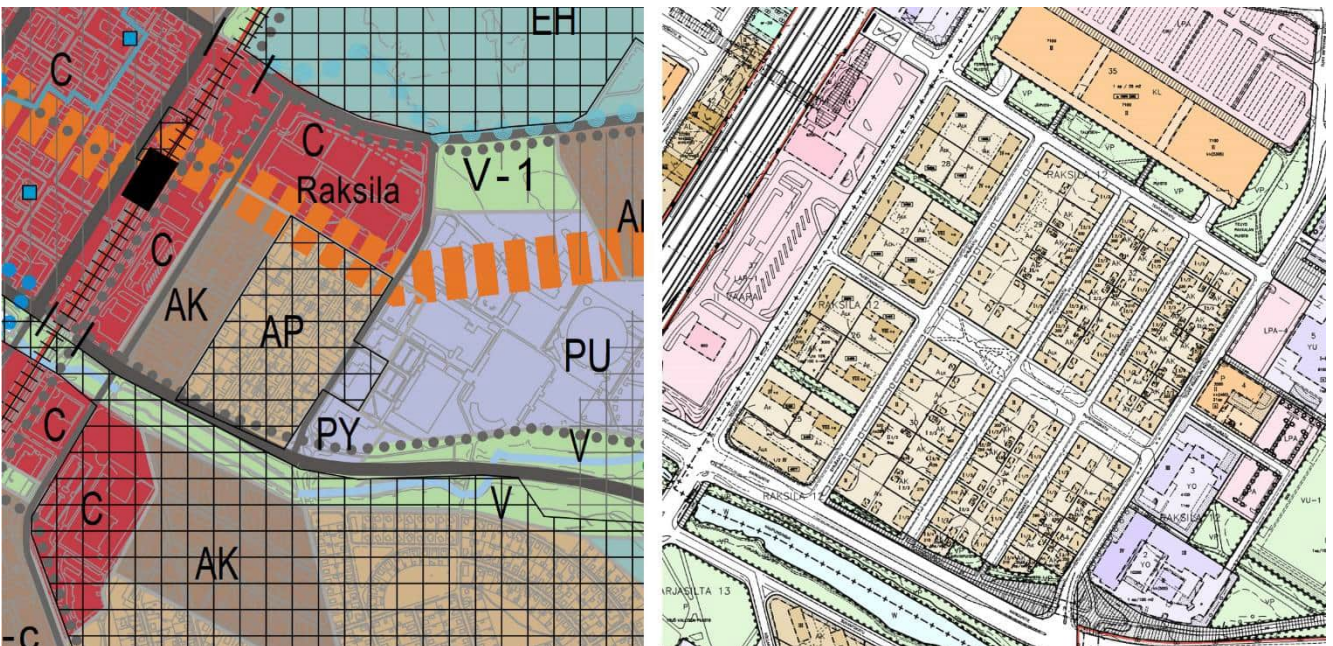
### **Voimassa oleva yleiskaava**

Yleiskaava on tullut voimaan Oulun kaupunginhallituksen päätöksellä 20.6.2016. Yleiskaavassa Puu-Rakasilan alue on osoitettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Teuvo Pakkalan koulun alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä PY, julkisten palvelujen alue. Alue varataan luonteeltaan julkisille palveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja ja vähäisessä määrin myös asumista.

Suunnittelualue on yleiskaavassa myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohdetta tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Puu-Raksilan koillispuolelle on osoitettu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä. Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.



Kuvat: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta.

### Voimassa olevat asemakaavat

Puu-Raksilan alueelle on laadittu asemakaava (kaavatunnus 564-379), joka on vahvistettu 2.3.1965. Siinä korttelit on määritelty pääosin asuntokerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä osalla aluetta Puustikkokadun varrella yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiksi (ALK). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-II. Alueelle on tehty yksittäisiä tontteja koskevia asemakaavan muutoksia vuosina 1981-2006.

Teuvo Pakkalan koulu korttelissa 3 on 10.12.1997 voimaan tullessa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat 1-, 2- ja 3-kerroksiselle rakentamiselle. Rakennusoikeus on 4100 kerrosalaneliömetriä. Tonttia varten on rakennettava 11 autopaikkaa. Istutusalueet on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Koulun tontin



lounaispuolella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Jääpalloilijanpolku sekä sen jatkeena puistoalue (kaavamerkintä VP).

## **Suunnittelun toteutus**

### **Suunnittelun tavoitteet**

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Työn ohessa tarkastellaan asemakaavan ajanmukaisuutta myös muilta osin.

### **Aloite ja sopimusmenettelyt**

Vireille tullut asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta. Oulun Tilapalvelut on jättänyt 12.11.2021 asemakaavan muutoshakemuksen kortteliin 3 (Teuvo Pakkalan koulu) liittyen.

### **Suunnittelutyön organisointi**

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksessa. Kaupunki tilaa tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat, jotka laaditaan kaupungin ohjauksessa. Asemakaavahanketta varten on perustettu ohjausryhmä.

### **Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?**

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelutyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset, kuten rakennushistoriaselvitys, maisemaselvitys, hulevesiselvitys sekä ympäristömeluselvitys.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia asumiseen ja kaupunkikuvaan, valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä kestävien liikuntamuotojen edistämiseen. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## **Vuorovaikutuksen järjestäminen**

### **Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?**

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Tilapalvelut -liikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Raksilan asukasyhdistys ry

- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Nuorten osallisuusryhmät:  
Nuorisovaltuusto ONE, VeTo, Vaikuttaa etelässä, Toimia Oulussa

Asemakaavan muutoksen alkuvaiheessa on järjestetty suunnittelualueen asukkaille lähtötietokysely. Yhteenveto kyselyn tuloksista sekä muuta tietoa asemakaavan muutoksesta löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/puu-raksila>.

### **Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?**

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus hankkeen alkuvaiheessa, valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana ja lisäksi tarvittaessa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon aikana. Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

Suunnitteluaineistot tulevat esille <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2425.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

### **Miten kaavatyö etenee?**

#### **Vireilletulo**

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kesällä 2019.

#### **Käynnistysvaihe**

Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

#### **Valmisteluvaihe**

Asemakaavan valmisteluaineisto (asemakaavan muutosluonnos) pidetään nähtävillä tavoiteaikataulun mukaan neljän viikon ajan kesällä 2022. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

#### **Ehdotusvaihe**

Kun asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2022, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtävillä 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen

tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavan asemakaavan muutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa.

### **Hyväksymisvaihe**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

### **Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?**

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

### **Lisätietoja suunnittelijoilta:**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

kaavoitusarkkitehti Jere Klami | puh. 044 703 2412 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Outi Colliander | puh. 040 6642838 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu



Viistokuva suunnittelualueelta. © Blom

25.11.2020

**Raksilan paloasema (564-2415) ja Puu-Raksila (564-2425)****TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS****Aika** Torstai 19.11.2020 klo 17.00–18.15**Paikka** Etätilaisuus, Microsoft Teams

**Osallistujat** Martti Korhonen puheenjohtaja yhdyskuntalautakunta  
Kari Nykänen, asemakaavapäällikkö Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Jere Klami, kaavoitusarkkitehti Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Antti Määttä, kaavoitusarkkitehti Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Saija Ränä, liikennesuunnittelija Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Eero Keränen, projektipäällikkö Oulun Tilapalvelut  
Mika Haverinen, pelastuspäällikkö Oulu-Koillismaan pelastuslaitos  
Simo Karjalainen, kehityspäällikkö Hemsö Suomi Oy  
Petri Kontukoski, toimitusjohtaja Arkkitehdit Kontukoski Oy  
+ noin 50 muuta osallistujaa

**Käsitellyt asiat**

## 1. Tilaisuuden avaus

Korhonen avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

## 2. Raksilan ajankohtaiset suunnitteluhankkeet

Nykänen kertoi Raksilan ajankohtaisista suunnitteluhankkeista. Raksilassa on käynnissä huomattava määrä erilaisia hankkeita, joita pyritään edistämään. Hankkeet etenevät eri aikatauluissa ja vaihteittain.

Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 18.12.2020 asti. Asiasta tullaan järjestämään erillinen tiedostus- ja keskustelutilaisuus 3.12.2020.

## 3. Raksilan paloaseman esittely

Karjalainen esitteli Raksilan uuden paloaseman hankkeen. Uusi pääpaloasema rakennetaan Linnanmaalle, jonne merkittävä osa toiminnoista siirtyy. Raksilaan toteutetaan nykyistä pienempi yksikkö, jossa on vain kaksi raskasta ajoneuvoa. Nykyinen ambulanssimäärä säilyy. Hätäkeskus jatkaa nykyisissä tiloissaan.

Määttä kertoi paloasemaa varten valmisteltavasta kaavamuutoksesta. Kaavamuutosta tarvitaan tontin liittymän siirtämiseksi hiukan nykyistä pohjoisemmaksi. Alueesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan laaditussa vaihtoehdossa nähdään toiminnallisia, liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia heikkouksia.

## 4. Puu-Raksilan asukaskyselyn tulosten esittely

Klami esitteli 2019 järjestetyn asukaskyselyn tulokset. Vastaajia oli lähes sata ja vastaajien jakauma alueella oli tasainen. Kyselyssä selvitettiin asukkaiden näkemyksiä alueen viihtyisyydestä, kehittämistarpeista ja toivotuista osallistumisen tavoista. Vastauksissa korostuivat halu säilyttää alueen arvot sekä pysäköinnin ja liikenteen aiheuttamat häiriöt. Esityksessä käytiin läpi asemakaavan muutoksen jatkotoimenpiteitä. Esitys löytyy verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/puu-raksila>.

25.11.2020

## 5. Keskustelu

Osallistujat esittivät mm. seuraavaa:

- Raksila on ylipäätään väärä paikka paloasemalle. Paloasema tulisi sijoittaa Huuhkajapuistoon. Paloaseman sijoitusta tulisi yhä harkita uudestaan.
- Purettavan paloaseman liikunta- ja ampumaurheilutilat ovat olleet tärkeitä. Tilojen toivotaan säilyvän.
- Hälytysajoneuvot nostavat pölyä, mikä vaikuttaa ilman laatuun Raksilassa. Pölyämistä sekä pölyämisen vähentämisen keinoja on syytä selvittää.
- Teuvo Pakkalan kadun paloautojen äänet aiheuttavat häiriötä. Myös ambulanssilähdöistä aiheutuu häiriötä. (Kysyttiin myös ambulanssilähtöjen määrää.) Hälytysajoneuvojen ääni tulisi olla mukana vaikutusten arvioinnissa.
- Paloaseman letkutornissa on Dna:n tukiasema, jolle toivotaan korvaavaa ratkaisua.
- Raksilan hulevesijärjestelyiden toiminta on syytä selvittää. Keväisin katualueilta tulee veden lisäksi soraa ja hiekkaa. Kaivojen tukkeutuminen aiheuttaa tulvimista varsinkin ukkossateella. Rakennusten kivijalkojen ei pitäisi kastua.
- Puu-Raksilan on hyvä alue tällaisenaan, ja aluetta on hoidettu kunnialla, Aluetta ei saa tuhota tonttivuokrien kohtuuttomilla korotuksilla, jotka estävät talojen kunnossapidon.

Paikalla olleet asiantuntijat totesivat mm. seuraavaa:

- Kaavamuutos pohjautuu kaupunginhallituksen hankepäätökseen (11.6.2018 § 170).
- Kaavamuutoksen vaikutukset selvitetään.
- Raksilan ambulanssitehtävien määräksi arvioidaan 20 000 vuodessa. (Kii-reellisten hälytysten määräksi arvioidaan 6000–8000 vuodessa. Arvio sisältää tehtävät, jotka tulevat suoraan ambulanssille muualla kuin paloasemalla. Näitä ei ole tilastoitu erikseen, mutta osuudeksi arvioidaan 20–30 %.)
- Kaavamuutoksen avulla ei pyritä rajoittamaan harrastetilojen toteuttamista esimerkiksi kellariin. Tilat eivät kuitenkaan sisälly kaupunginhallituksen hankepäätökseen. Olemassa olevia tiloja ei ole mahdollista säilyttää ilman mittavia uusia järjestelyjä, jolloin aiheutuvat kustannukset vastaavat uudisrakentamisen kustannuksia. Säilyttämistä ei ole huomioitu uudisrakennuksen toteutuksen suunnittelussa, vaan väistötilat on tarkoitettu sijoittaa purettavan liikuntasalin paikalle.
- Tukiaseman sijoitusta selvitetään.
- Teknisten järjestelmien toiminnasta voi antaa palautetta sähköisen palautekanavan kautta: <https://e-kartta.ouka.fi/efeedback>.

## 6. Yhteenveto

Korhonen ja Nykänen esittivät yhteenvetoon keskustelusta. Puu-Raksila on valtakunnallisesti arvokas alue eikä sen arvojen säilymistä saa vaarantaa. Muutokset ja häiriöt pyritään sovittamaan alueen arvoihin. Osallistujat ovat esittäneet useita erittäin hyviä ja perusteltuja näkökohtia. Kaavoituksen avulla pyritään sovittamaan yhteen alueella käynnissä olevien useiden hankkeiden erilaisia tavoitteita.

# OULU

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

**Aika** keskiviikko 9.6.2021 klo 17-19

**Paikka** Etätilaisuus, Microsoft Teams, lisäksi ennakoilmoittautuneita osallistujia Teuvo Pakkalan koululla

**Osallistujat** 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 asuttopulan 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 Pakkalan 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 Pakkanen 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 katu ympäristön 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

Oulu Capital  
of Northern  
Scandinavia



# Puu-Raksilan asemakaavan muutos asukaskyselyn 2019 tulokset

kaavoitusarkkitehti Jere Klami  
19.11.2020

**OULU** | Yhdyskunta- ja  
ympäristöpalvelut

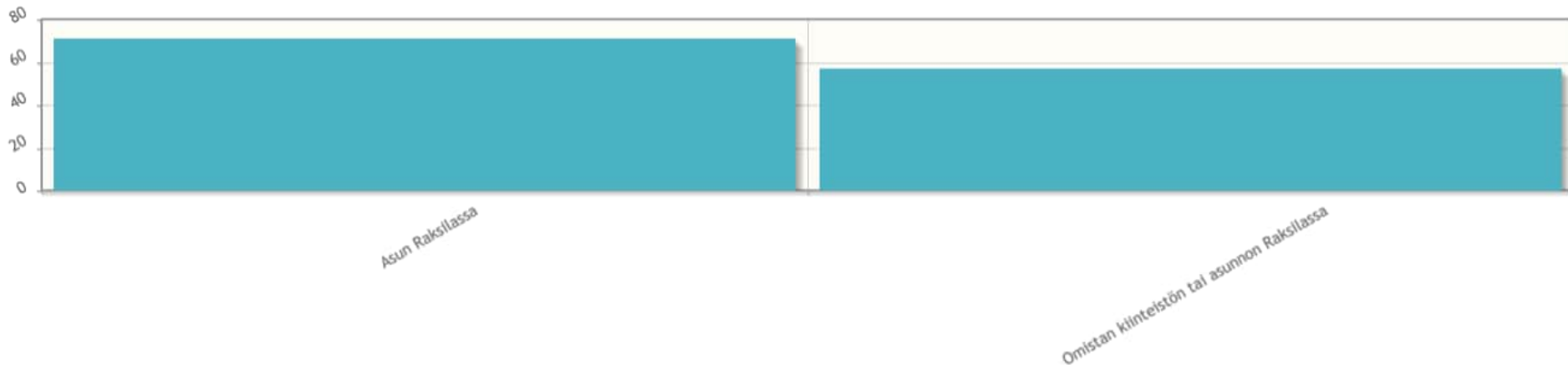




# Vastaajien ikä ja lapsien lukumäärä



# Vastaajien suhde Raksilaan



## Vastaajien suhde Raksilaan

Asun Raksilassa 34

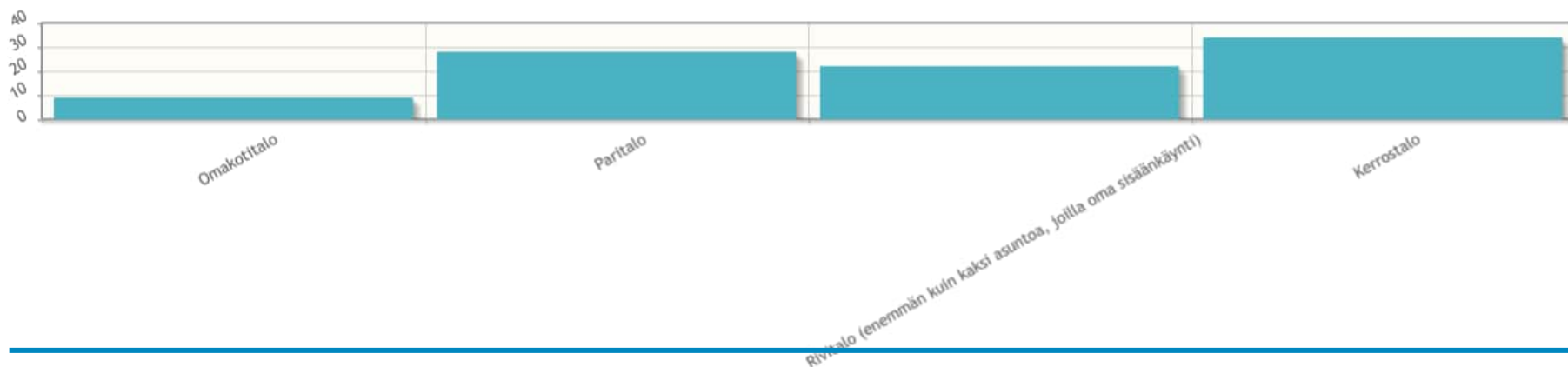
Omistan  
kiinteistön tai  
asunnon  
Raksilassa 57

91



23 omistaa kiinteistön tai asunnon,  
mutta ei asu Raksilassa

# Vastaajien asumismuoto



Vastaajien asumismuoto

Arvo

Lkm

Kerrostalo

34

Omakotitalo

9

Paritalo

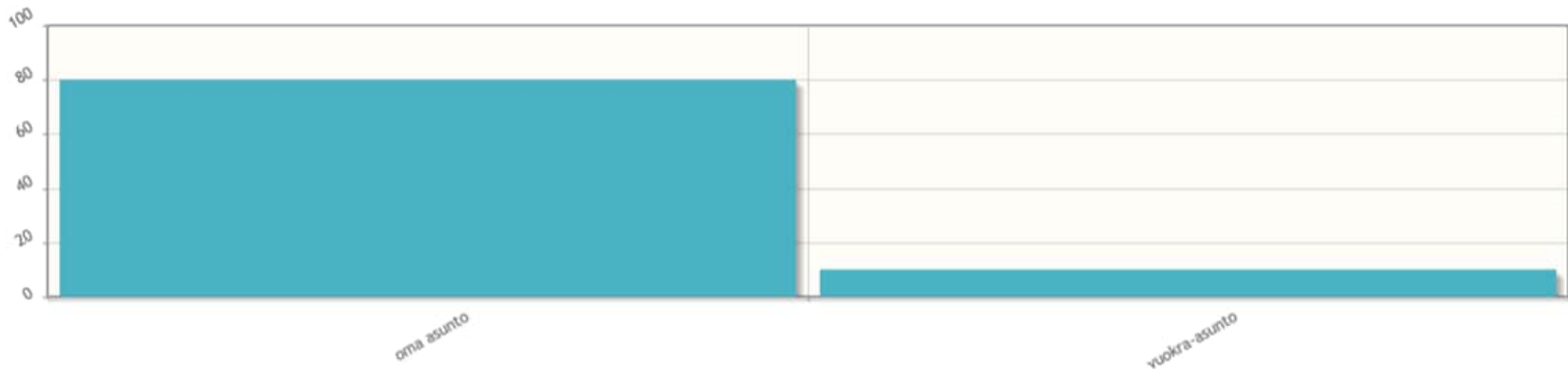
28

Rivitalo (enemmän kuin kaksi asuntoa, joilla oma sisäänkäynti)

22

93

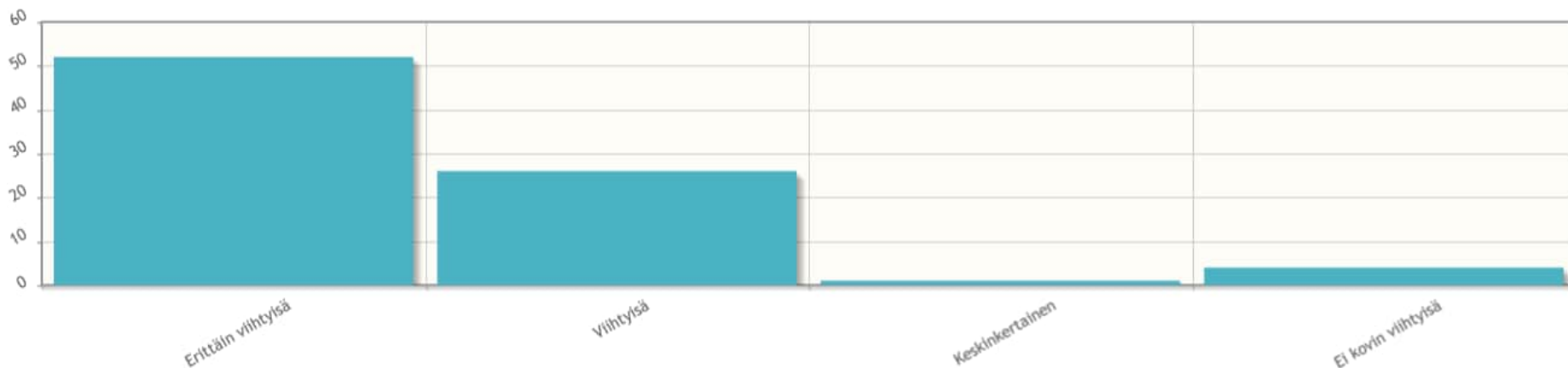
# Vastaajien asumismuoto



Vastaajien asumismuoto	Omakotitalo	Paritalo	Rivitalo (enemmän kuin kaksi asuntoa, joilla oma sisäänkäynti)	Kerrostalo
oma asunto	6	28	20	26
vuokra-asunto	2	0	2	6
	8	28	22	32



# Raksilan viihtyisyys



Miten viihtyisänä  
asuinympäristönä pidät  
Puu-Raksilaa?

oma asunto

vuokra-asunto

Ei kovin viihtyisä

4

0

Keskinertainen

1

0

Viihtyisä

23

2

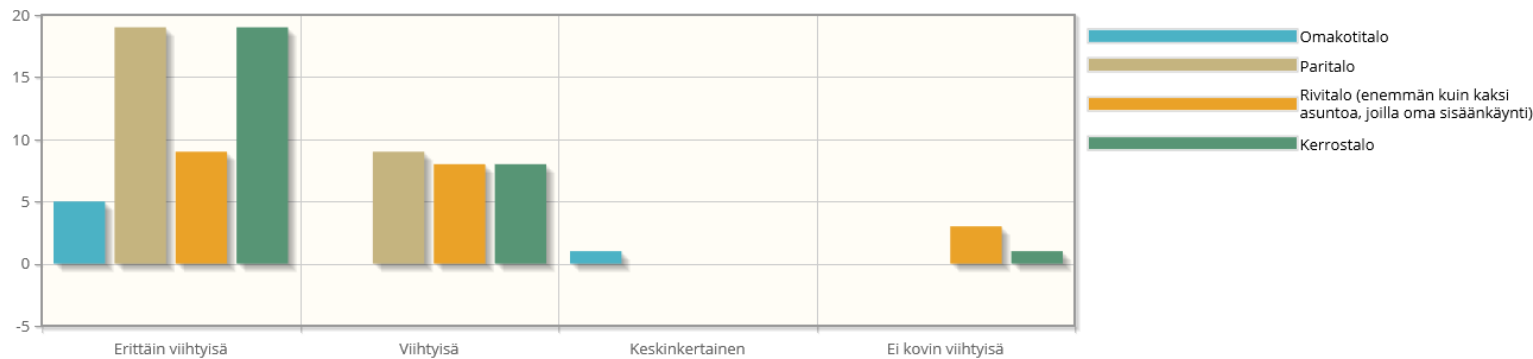
Erittäin viihtyisä

46

5

74

7



# Raksilan viihtyisyys, sanapilvi

Oulu Capital  
of Northern  
Scandinavia



Kiitos Pidän Oulun katu vielä asioiden aikaa  
Liikenne Raksilan Raksilassa Kylä  
tulevat talot Viihtyisä ympäristö kadulla  
voida kaupunkia Pakkalan tuntevat  
ilme omaa ei lähellä Teuvo idyllinen  
hieno toivon rauhallinen hyvä  
yhtenäinen rauhallinen hyvää  
melu palvelut keskustan keskellä  
jatkossa tien asiaa Kaavan  
joista Varressa ihmiset luo Raksila vanhaa  
tärinä puita puutalot Puistomainen siitä  
itse Vanhat aina todella remonteja muuttaa  
menevät eteenpäin raskas edusta

# Perustelut viihtyisyydelle, 1/2

## Perustelut viihtyisyydelle, 1/2

Silmiä hivelevä arkkitehtuuri - Kylä, jossa ihmiset tuntevat toisensa ja kantavat vastuuta ympäristöstään ja naapureistaan

Alue hyvin viihtyisä ja kollektiivinen. TEuvo pakkalan kadulla ajetaan usein varsinkin yö/ilta-aikaan liian kovaa.

Alue on hiljainen, mutta keskustan välittömässä läheisyydessä. Puurakennukset, puistomainen ympäristö ja vihreät pihat luovat kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen.

Alue on kappale Suomen historiaa, läsnä on menneisyys josta on tärkeää säilyttää muistutus nykyisille ja tuleville sukupolvillemme..

Arvostan vanhaa rakennuskantaa ja puustoa, joten viihdyn oikein hyvin Raksilassa. Liikenne tosin on välillä erittäin pelottavaa, kun seuraan ikkunasta 1- ja 2-luokkalaisten lasten koulumatkaa ja autojen suhteettoman kovaa vauhtia Teuvo Pakkalan kadulla (koskee toki myös muita Raksilan alueen katuja mutta läpiajokatuna korostuu TP-kadulla.)

Asuinalue on erittäin kodikas, tunnelmallinen ja rauhallinen. Naapurusto on muihin aikaisempiin kaupunkinaapurustoihini (Kaakkuri, Tuira, Kaijonharju, Kasarmi) verrattuna erityinen - täällä ihmiset tuntevat toisensa ja naapurusto muistuttaa tunnelmaltaan läheistä kyläyhteisöä. Pidän siitä erityisen positiivisena asiana, mistä myös kyläilevät ystäväni nauttivat.

Asun maalla keskellä kaupunkia.

Asunnot ovat pääsääntöisesti hyväkuntoisia, eikä alueella näy irtoroskia juurikaan.

Hoidettu puutaloalue. Jokainen talo omanlaisensa. Asukkaat tekevät remontteja ja hoitavat omaa taloaan ja tonttiaan. Lyhyt matka palveluihin - pyörämatkan takana tarvittavat palvelut.

Idyllinen, lämmin ja viihtyisä asuinalue. Auttavaisia naapureita, keskustan palvelut ja koulu lähellä.

itse arvostan vaatimatonta, yhteisöllistä asumista. Siihen on hyvät mahdollisuudet rauhallisessa, vanhaa aikaa henkivässä Puu-Raksilassa, jossa naapureista vielä välitetään ja huolehditaan.

Kauniit puutalot, puistoa ja puita. Kylä keskellä kaupunkia.

Kauniit, vanhat talot, viihtyisät, kodikkaat ja perinteiset pihapiirit

Kaunis, rauhallinen ympäristö; monipuolinen asujamisto, kaiken ikäisiä ja kaikenlaisia taustoja; yhteiset talkoot ja juhlat; kaikki lähellä.

Kesäisin on vihreää, talvisin parhaimmillaan valkoista ja yleensä aina rauhallista. Raksilassa on paljon pitkäaikaisia asukkaita, joten on kehittynyt yhteisöllisyyttä.

Liikenteen melu ja tärinä häiritseviä Teuvo Pakkalan kadulla.

Läpikulkuaja Teuvo Pakkalankadulla on vilkas ja häiritsee. Esim ambulanssit

Marketeilla jyskyttävää bassoa lukuunottamatta todella rauhallinen asuinalue, vaikka varsin vilkkaan Teuvo Pakkalan tien varressa.

Markettialueen läheisyydessä on jonkin verran meteliä, joka johtuu isojen päivittäistavarakauppojen logistiikasta sekä yöllisestä nuorison autorallista. Sale-kaupan ympärivuorokautinen aukio on tuonut jonkin verran levottomuutta markettirakennusten taakse ja ympäristöön. Se näkyy myös selvästi lisääntyneenä epäsiisteytenä.

Oulussa harvinaisena/ainoana(?) historiallisena puutarhakaupunginosana Raksila on pienuudestaan huolimatta merkittävä.

# Perustelut viihtyisyydelle, 2/2

## Perusteltu viihtyisyydelle, 2/2

Pidän Raksilassa historian tunnusta; talot ja piha-alueet kantavat arvokkaasti omaa historiaansa.

Puistomainen ja rauhallinen ympäristö, keidas keskellä kaupunkia, jossa vanhojen aikojen havinaa. Lapsi tai ikäihminen tai eläin: kaikille yhtä ystävällinen ympäristö. Kaikkien palveluiden lähellä, kulkuyhteydetkin kävelymatkan päässä.

Puistomainen, perinteinen, isoja puita, suojaa melulta,

Puistomainen, rauhallinen ja lähellä kaikkia toimintoja!

Puistomaisuus, rauhallinen, yhteisöllinen.

Puu-Raksilaan muutettuaan ei sieltä halua muuttaa pois.

Puutalot, puistomaisuus ja vehreys tekevät alueesta viihtyisän.

Puutarhamainen ympäristö keskellä kaupunkia

Raksila on vihreä ja idyllinen kaupunginosa keskustan kupeessa. Raksilassa on hyvin yhteisöllinen tunnelma, ihmiset tuntevat naapurinsa, kuin asuisivat pienessä maalaiskylässä.

Raksila on vihreä. Vanhat puutalot ovat kauniita. Periaatteessa hyvin rauhallinen ja turvallinen alue asua. Palvelujen läheisyys lisää viihtyvyyttä. Vähemmän viihtyisäksi Raksilan tekee kuitenkin jokaviikonloppuinen autoilevan nuorison bassonjumputus marketien parkkipaikalta, joka resonoi makuuhuoneen ikkunoihin ja on vaikea nukkua.

Raksilan puistomaisuus ja alueen talojen kadunpuoleinen yhtenäinen julkisivu tekee alueesta erittäin viihtyisän. Taloista ja pihapiireistä on pääsääntöisesti pidetty hyvää huolta. Pihanpuoleiset eroavaisuudet taloissa tuovat mukavaa lisää alueeseen. Viime vuosina lisääntyneet liikennemäärät ja alueella lisääntynyt pysäköinti heikentää huomattavasti alueen viihtyisyyttä ja niiden aiheuttamat haitat tulisi ratkaista pikimmiten.

Rauhallinen alue keskustan läheisyydessä. Yhteisöllinen ilmapiiri.

Rauhallinen ja idyllinen alue keskellä kaupunkia.

Rauhallinen, lähellä keskustaa.

Rauhallinen, yhtenäinen puukaupunginosa, jossa alueen ilme ja tunnelma on ihmisläheinen. Rakennukset terveellisiä ja väljä. Pihat luovat omaa rauhaansa. Toivottavasti täältä ei tarvitsisi muuttaa koskaan muualle.

Rauhalliset, samanhenkiset asukkaat alueella, ei turhaa liikennettä (paitsi Kärppäpelien aikaan), mikä luo turvallisuutta alueelle.

Syntymäkotini, ei kokemusta muualta

Taloyhtiömme on raskaasti liikennöidyn Teuvo Pakkalan kadun varressa. Liikenteen ääriä ja melu vaurioittavat kadun varressa olevaa rakennusta. Lisäksi alueella on ilkeä ja pihallamme on tapahtunut varkauksia.

Taloyhtiömme on raskaasti liikennöidyn Teuvo Pakkalan kadun varressa. Liikenteen ääriä ja melu vaurioittavat kadun varressa olevaa rakennusta. Lisäksi alueella on ilkeä ja pihallamme on tapahtunut varkauksia.

Vanhaa perinnettä, hieno alue omakotitalo-tyyppinen asumismuotona mahdollistuu keskustan kupeessa.

Vehreä, rauhallinen, hyvä mittakaava, palvelut lähellä

Vehreät pihapiirit ja siisti puistoalue

Viihtyisä, lukuunottamatta koiranjätöksiä ja jääkiekkofaneja.

Viihtyisä, lähellä palveluita, rauhallinen

Yhtenäinen, historiallinen, viihtyisä, ihmisen mittainen alue.

## Jokin muu, mikä?

Rakennustyylin aikakausi, 30 - 40 -luku, Rakennusten mittakaava, Katunäkymät

Kaikki rakennuksiin liittyvät kohdat yhdessä: talojen tulisi säilyä mahdollisimman pitkälle alkuperäisen näköisinä, Katunäkymät, Vehreät piha-alueet

Historia, Rakennusten yhtenäisyys, Vehreät piha-alueet

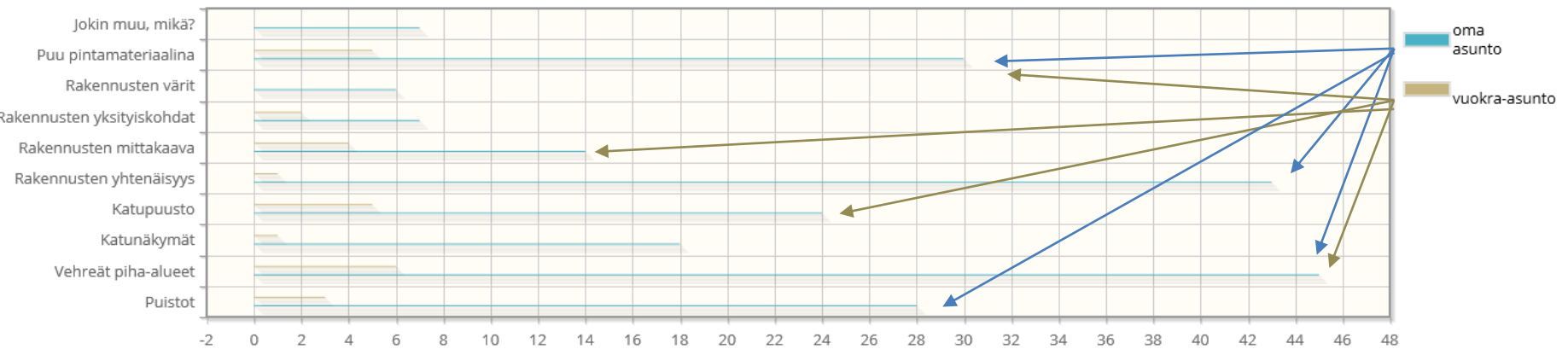
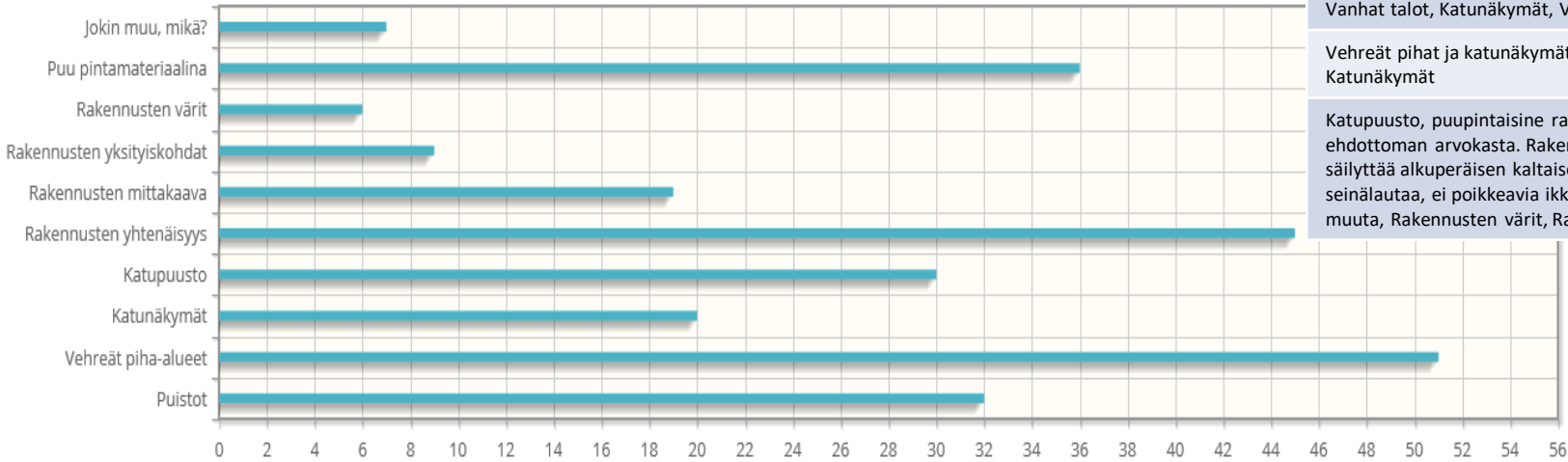
vanha arkkitehtuuri, Katunäkymät, Vehreät piha-alueet

Vanhat talot, Katunäkymät, Vehreät piha-alueet

Vehreät pihat ja katunäkymät., Rakennusten yhtenäisyys, Katunäkymät

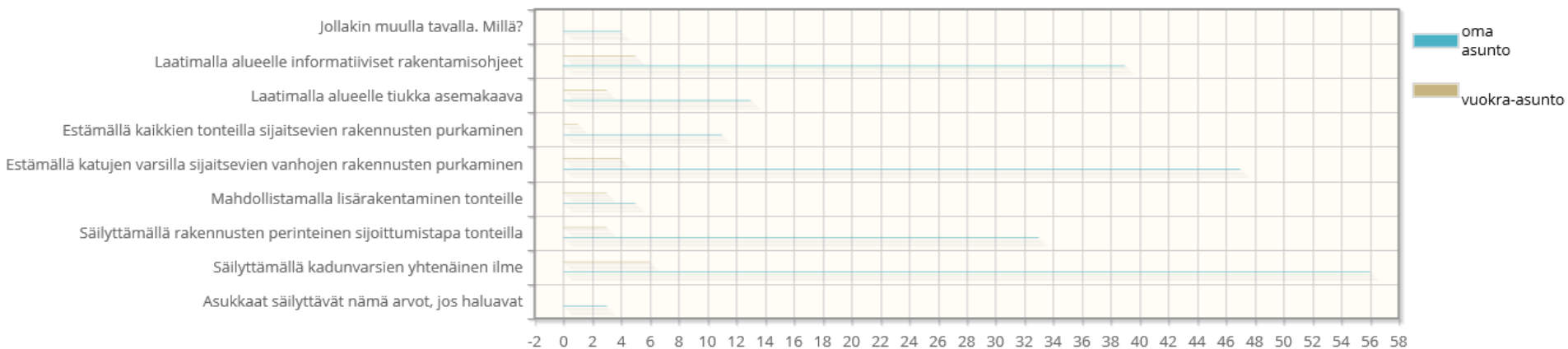
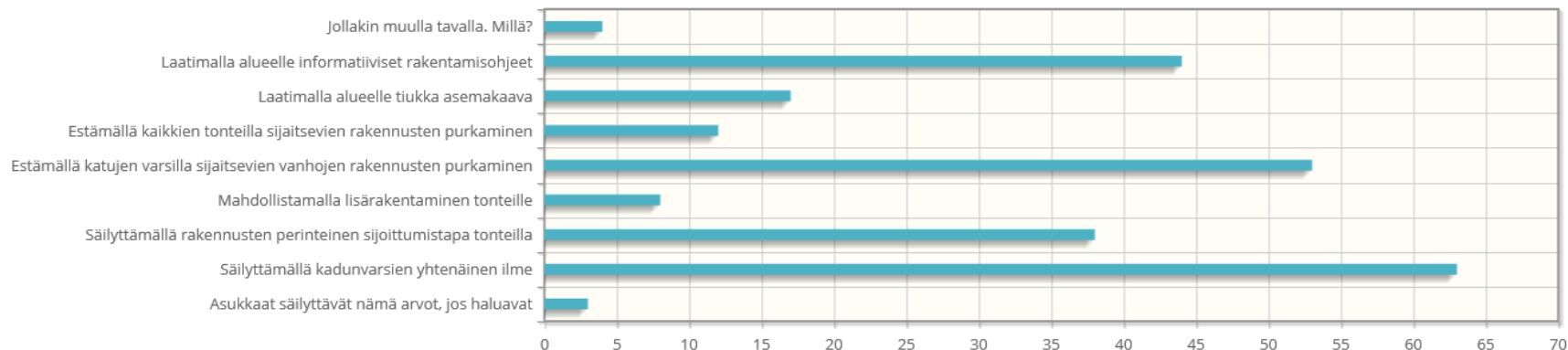
Katupuusto, puupintaisine rakennuksineen on ehdottoman arvokasta. Rakennusten ulkonäkö pitäisi säilyttää alkuperäisen kaltaisena, ei hienosahattua seinälautaa, ei poikkeavia ikkunarakenteita, ja paljon muuta, Rakennusten värit, Rakennusten yksityiskohdat

# Kaupunkikuvalliset tekijät viihtyisyyden takana





# Alueen arvojen säilyttäminen



# Puistojen kehittäminen, 1/2

## Puistojen kehittäminen, 1/2

-puistoissa olisi hyvä olla roskakoreja -poistettujen puiden tilalle tulisi istuttaa uusia -monet kaupunkilaiset ulkoiluttavat koiriaan Raksilassa. Ulkoiluttajat antavat koiriensa tehdä tarpeensa talojen kivijalkoihin -mitenkähän olisi viisasta toimia, että koirien ulosteet niin kiinteät kuin nestemäisetkin päätyisivät puistojen lannoitukseen eikä saunan ikkunaan?

Ainakin pitäisi siivota ja pitää kunnossa nykyistä paljon useammin! Kaupungin alueiden puut ovat osa tosi huonossa kunnossa ja risuoksia tippuu paljon, toisinaan suurempiakin oksia. Muutama tosi huono puu on jo kaatunut. Koivut ovat kauniita, mutta suuri osa jo aikansa eläneitä. Kadunvarren nurmialueita kaupunki ei taida pitää kunnossa lainkaan - ainakin meillä on jäänyt omalle kontulle. Osa ei pidä kaupungin aluetta kunnossa itse ja se vaikuttaa yleisilmeeseen :(

Alueen vanhat puut tulisi korvata uusilla, puulajistoa tulisi monipuolistaa. Myös jalkakäytävälle lisää viherrakenteita ja kasveja kasvilaatikoissa. Mahdollisuus kaupunkipuutarhoihin ja hyötykasveihin.

Alueen vanhat puut tulisi korvata uusilla, puulajistoa tulisi monipuolistaa. Myös jalkakäytävälle lisää viherrakenteita ja kasveja kasvilaatikoissa. Mahdollisuus kaupunkipuutarhoihin ja hyötykasveihin.

Antaa olla sellaisenaan kasvamassa.

Autotiet reunoille ja yhtenäinen puistoalue Teuvo Pakkalankadun ja Syrjäkadun välille

Enemmän houkuttelemaan oleskelemaan puistoissa, suojaisia istuskeluryhmiä, edistämällä esim lasten pallopelimahdollisuuksia. Mikäli puistoissa oleskeltaisiin enemmän niin samalla se poistaisi epäsuotavien ( esim huumeiden käyttäjien) henkilöiden oleskelun alueella.

Enemmän penkkejä.

Hoitamalla niitä asianmukaisesti sekä lisäämällä istutusten määrää nykyisestä.

istutuksia täydentäen, liikuntavälineitä lisäten

Istutuksia voisi olla monipuolisemmin / enemmän.

Kaupungin tilisi pitää puistot siistissä kunnossa ja hoitaa hellällä kädellä vanhaa puustoa ja kasvustoa.

kioskeja, talvikäyttöä, piknikkipaikkoja

Koirille oma rajattu "kakkapuisto". Nykyään koiran ulkoiluttajat inhottavasti käyttävät asukkaiden nurmikkoaluetta siihen.

Koivukujat voisi vaihtaa tulevaisuudessa mäntykujiksi, koivujen juuret tukkivat sala-ojaputket ja aiheuttavat merkittävää roskaamista. Jakeluautot ja taksit oikaisevat usein Puu-Raksilan läpi käyttäen liian kovaa tilannenopeutta. Erityisesti Karjakadulle tarvittaisiin tämän vuoksi hidasteet.

Lapsille uusia leikkipaikkoja, hoitaa nurmialueita säännöllisesti, sekä huolehtia vanhoista koivuista että ne kestävät myrskyt jatkossa.

liikuntavälineitä aikuisille

Lisää kasvillisuutta, aktiviteetteja lapsille.

Lisäämällä muutakin oleskelualueita kuin leikkipuisto.

Penkkejä ja muutamia pensaita ja kukkaistutuksia

Picnic alue. Suihkulähde. Valot pimeään alkuiltaan.

Pitämällä kasvusto kunnossa ja siistinä

Pitämällä kasvusto kunnossa ja siistinä

Pitämällä ne edelleen hyvin hoidettuina, istutuksia kunnioittaen. Lasten leikkipaikan ja koiravessojen ylläpitäminen.

Pitää ne vehreinä ja kaiken ikäisille sopivina.

Pitää puistot vehreinä ja lapsiystävällisinä.

# Puistojen kehittäminen, 2/2

## Puistojen kehittäminen, 2/2

Puistikkokadun puisto on aika hyvä, kiinteitä penkkejä saisi olla enemmän. Pienille lapsille tarkoitettujen leikkipuiston säilyminen ja kunnossapito on erittäin tärkeää.

Puistikkokadun puisto on Raksilan sydän. Valaistus on huono Syrjäkadun päässä viikkaiden kevyen liikenteen reittien risteyksessä. Oulussa ainutlaatuisen hienon nelirivisen lehmuskujan säilymisestä tulee huolehtia (edellisessä puistoremontissa osa puista poistettiin eikä tilalle istutettu yhtä monta uutta). Kuumenevina kesinä varjoisten paikkojen merkitys ja tarve lisääntyy.

Puistikkokadun seutu on rauhallista. Lasten leikkipuisto on siisti ja hyvinhoidettu. Vanha puusto on kaunista. Asukasyhdistyksen höytykasvilaatikot ja yhteisölliset puistujuhlat ovat kivoja ideoita. Impolan kauppaan olisi kiva saada kahvila ja kesäterassi. Viikonloppubruneille olisi varmasti kävijöitä.

Puistikkokadusta yhtenäinen kävelykatu. Pysäköintikielto ulkopuolisille.

puistikkokatu on hyvä, kehitetään ja pidetään muutkin kadut puustoisina ja pieninä.

Puistikkokatu tulisi muuttaa koko mitalta puistoksi. Ajo tonteille Karjakadun ja Puutarhakadun kautta.

Puistikkokatu voisi olla kokonaan puistoa ilman katuosuutta. Poistaisin puistosta pensaat ja jättäisin vain lehmusrivistöt ja Syrjäkadulle syreenit ja perenna-alueen. Katujen varsien viheralueet voisivat vastaavasti täyttyä pensaista ja perennoista.

Puistoalueet ovat jo viihtyisiä. Leikkipuistoa toki voi aina kehittää. Mutta toivoisin, että esimerkiksi puistikkokadun lehmukset saisivat olla ja kasvaa rauhassa.

Puistoalueiden hoitoa voisi kehittää: esimerkiksi nyt Puistikkokadun varren viheralueet kärsivät pysyvästi talven auring jäljistä eikä nurmikkoo hoideta riittävästi. Puistikkokadun puistoon voisi kehittää yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa, esim. pysyvä esiintymispaviljonki joka toimisi myös istumis/kokoontumispaikkana, lisää istumispaikkoja muutenkin, kasvilaatikot kesällä, mahdollisuus asukasyhdistykselle tai muille vastaaville tahoille ottaa helposti sähkö käyttöön tapahtumiin jne.

Puistoihin tulisi saada enemmän toiminnallisuutta, jotta niitä voisi käyttää paremmin. Nyt on jo leikkipuistoa kehitetty, mutta vielä enemmän puistoihin voisi tulla oleskelutilaa, jossa voisi nauttia ulkoilmasta isollakin porukalla. Lisäksi puistoissa olisi hyvä voida järjestää erilaisia tilaisuuksia.

Puistoissa tulisi mahdollistaa pienimuotoinen omaehtoinen tapahtumajärjestäminen. Puistot sopivat tällä hetkellä hyvin ympäristöön. Leikkipuistoa voi kehittää.

Puistoja? Eihän täällä ole kuin yksi puisto. enemmän kukkia kesällä ja talvellakin olisi ihana jos olisi enemmän tunnelmaa esim valot suuressa kuusessa. Puistossa voisi olla myös enemmän tilaa piknikin viettoon

Puistojen ja kadunvarsien puuston kunto tulisi kartoittaa ja tarvittaessa vanhat riskialttiit puut uusia. Samalla olisi hyvä jos piholla sijaitseville puille tehtäisiin asiantuntija-arvio ja toimenpidesuositus. Puiston viihtyvyyden lisäämiseksi kohtuullisen kokoinen katos olisi hyvä lisä, esim. asukasyhdistyksen järjestämien tilaisuuksien helppomaiseksi.

Puistot kaikkien raxilalaisten ja muiden kaupunkilaisten yhteisiksi olohuoneiksi. Penkkejä/oleskeluryhmiä. Slisteys on kaiken A ja O. Asfalttia ei minnekään puistoissa.

Puistot ovat nykytilassaan hyvällä mallilla, mutta leikkipuiston lisäksi ulkokuntoilupaiikka aikuisille olisi hyvä lisä

Puuston kuntotutkimukset myös kadunvarsi puuston osalta ja lisääntymiset, jotta alueen ilme säilyy puistomaisena ja vehreänä. Tapahtumia varten puistoon olisi hyvä saada sähkötolppa, josta esim. esiintyjät saa sähköä. Avaimen lainaus esim. ympäristö talolta. Uusittu leikkipuisto on kiva ja siellä on tekemissä usean ikäisille. Puistikkokadun nurmialueet ovat huonossa kunnossa, johtuu paljolti koneilla tehtävästä harjauksesta, joka vie ne mullalle. Nurmialueet pitäisi uusia ja hoitaa paremmin.

Puuston säilyttäminen ja tarvittaessa uusiminen. Nykyinen leikkipuisto mahdollistaa myös asukkaita kokoavien juhlien järjestämisen. - Sähköpistorasia mahdollistaisi musiikin, joululalojen ym. Sähköä tarvitsevien ja asukkaiden viihtyvyyttä lisäävien palvelujen käytön puistossa. Pistorasia/t tulisi olla vuokrattavia ja esim ympäristö talolta voisi avainta varata ja vuokrata. Penkkejä lisää. Ja lisäksi muutama pöytäryhmä asukkaiden piknikkejä varten. - roskakoreja

Sähkö puistoon mahdollisia yleisötapahtumia varten. Parempi puistojen kunnosta huolehtiminen. Puistojen suunnittelu siten, ettei pultsareille jää notkumispaikkoja.

Säilyttämällä ne puistoina,

Säilyttämällä puusto, pitämään puistot hyvässä kunnossa ja siisteinä. Valaistusta hyödyntämällä.

Toimintaa/aktiviteettejä lisää. Puut ja viheralueet olisi hoidettava paljon nykyistä paremmin. Alueelle pitäisi saada kukkaistutuksia viihtyvyyden lisäämiseksi.

Uusi moderni viher- ja valaistus suunnitelma perinteitä kunnioittaen kasvillisuudessa.

Vain asukaspysäköinnin sallimalla eli autot pois puiston läheltä, istutusten vaaliminen

Vanhan puukannan säilyttäminen (tarpeen mukaan uudistaminen), kadunvarsien siisteys ja nurmialueiden kunnostus, leikkipuisto ja asukkaiden olohuone

Vanhat liian korkeat koivut tulisi korvata pienemmillä puilla. Puistoista puuttuu yhtenäisyys ja mahdollisuus rentoon oleskeluun.

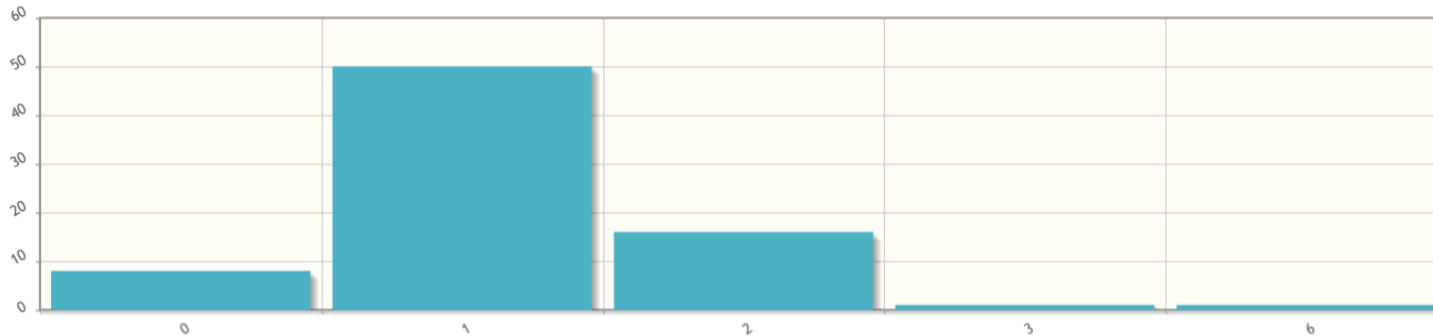
Vanhojen koivujen harkittua uusimista

Ylläpitää vähintään nykyisellään

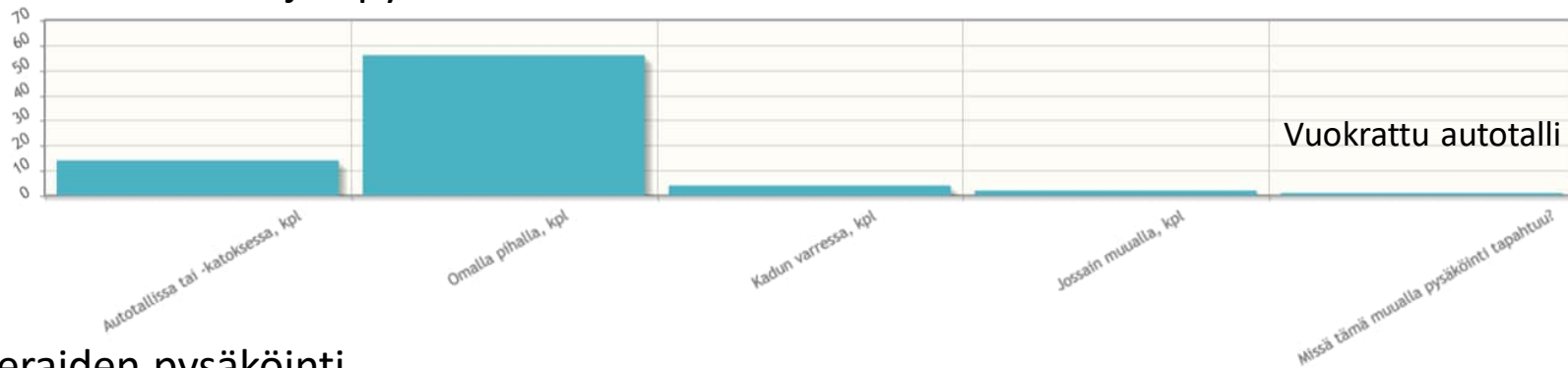


# Asuntokunnan autojen määrä ja pysäköinti

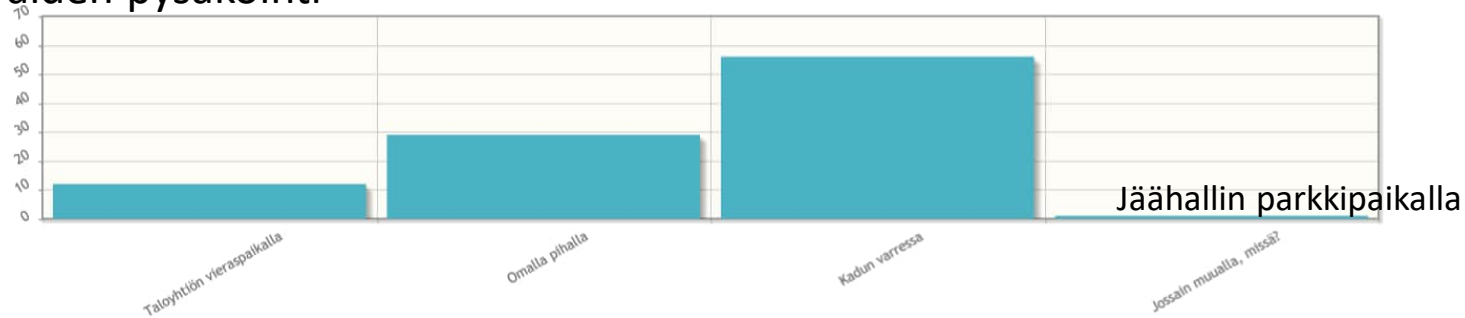
Autojen määrä asuntokunnissa



Omien autojen pysäköinti



Vieraiden pysäköinti



# Pysäköintijärjestelyt

## Pysäköintijärjestelyjen toimivuus Raksilassa



Parantamisehdotuksia on esitetty seuraavalla sivulla

## Mitä pitäisi parantaa?

Tällä hetkellä kadun varret toimivat esim matkoille lähtevien muualla asuvien autojen pitkäaikaisena säilytyspaikkana. Tähän autojen pysäköintiin tulisi puuttua jollain tavalla esim. aikarajoituksilla

Syrjäkatu talvikunnossapito takkuua, kun kadunvarsi on täynnä autoja.

Vain asukas-pysäköinti kadun varrella sallituksi

Katujen talvikunnossapito kärsii. Katujen varsien pysäköinnin jaksottaminen talvisin

Ei julkiseen käyttöön kadunvarsia

Etenkin jääkiekko-otteluiden aikaan on lähes mahdotonta saada autoa parkkiin. Kadunvarsi-parkki vain asukkaille / heidän vierailleen?

Kärppäpelien aikaan pysäköinnin valvonta tai opastus/rajoitus.

Kaduilla tulisi olla vuoropysäköinti talvi aurauksen vuoksi.

Talvisin tienvarsille pysäköinti haittaa katujen lumitöitä

Raksila ei ole Oulun Energia Areenan parkkipaikka

Kadunvarsipaikat pelkästään raxsilalaisten käyttöön että tilaa riittää niille joilla pakko olla 2 autoa. Myös talvella säännöllinen katujen auraus että autot mahtuvat paremmin.

Vain vieraspysäköinti sallittu

Toivoisin, etteivät kadunvarret täytyisi ulkopuolisten autoista.

Estää ei-Raxsilalaisten jatkuva pysäköinti ja sitä kautta tarpeessa olevien paikkojen täyttyminen.

Auraus ja kunnossapito eivät toteudu, etukäteisinformointi!

Talvisin katujen auraus mahdotonta pysäköityjen autojen vuoksi erityisesti päiväsaikaan &gt; kadut jäävät todella kapeiksi ja esim. hälytysajoneuvojen liikennöinti tällöin mahdotonta

autottomuutta pitäisi edistää, yhteisautokokeilu?. Autopaikkamitoitus pihoilla mahdollisimman alas.

Esim uusien markettien alle halli

Asukas-pysäköintiä tulisi kehittää ja alueella asumattomien ihmisten pitkäaikaispysäköintiä rajoittaa.

Pitkäaikaispysäköinti aiheuttaa ongelmia erityisesti talvisin. Asukas-pysäköinti kadun varressa tulisi mahdollistaa, ja muiden pysäköinti tulisi olla aikarajoitettua.

Maksullinen pysäköinti välttämätön.

Pysäköinti kauttaaltaan maksulliseksi. Asukkaille mahdollisuus lunastaa asukas-pysäköintitunnuksia. Vähintäin kuukausittain tulisi kaduilla olla lisäksi siirtokehoituspäivä, jolloin kaupunki pystyy auraamaan kokonaan ja tonttien haltijat siivoamaan myös sen katusivun, jolla pysäköinti on sallittu.

Muuten ovat toimivat, paitsi massatapahtumien aikaan sekä joskus, kun kaupungissa töissä käyvät parkeeraavat autonsa epähuomiossa niin, etteivät talon asukkaat pääse ajamaan omalle pihalleen.

pitkäaikainen pysäköinti haittaa katujen siivousta ja tuottaa talvella lumiesteen esim. Hälytysajoneuvoja ajatellen

Esimerkiksi Kärppäotteluiden aikaan Raxsilaan kohdistuu tosi kova pysäköintipaine. Oikein pysäköivät eivät häiritse, mutta monet autot pysäköivät risteysalueelle (esim. Puistikkokadun ja Karjakadun risteys), jolloin muiden autoilijoiden mahdollisuus nähdä suojatietä kulkevia pieniä lapsia on liki olematon. Lisäksi välillä jotkut ajavat pyöräteitä pitkin. Pelien yms. tapahtumien aikaan tulisi valvontaa ja ohjausta ehdottomasti tehostaa (poliisi, Kärpät)

Kaikkien katujen varsille vain asukas-pysäköinti

aikarajoituksia, vuoropysäköintiä

Maksuttomuus pois kadunvarsipaikoituksesta

aikarajoitus kadunvarsilla

Asukkaille etusija kadun varteen (asukas-pysäköinti järjestelmä)

Kärppäotteluiden aikana kadunvarret ja puistoalueet ovat aivan täynnä autoja - l-pysäköintiä tulisi jotenkin rajoittaa

Asukas-pysäköintiluvat tienvarsipysäköintiin, muille aikarajoitus.

Katujen varrelle pysäköintiin aikarajoitus.

Autoja on kauheasti tien varressa, varsinkin Raxsilan urheilualueen tapahtumien aikana. Vieraat pysäköivät ilmaisille tienvarsipaikoille joskus päiväkausiksi. Katuja on vaikea pitää puhtaana, eikä parkkipaikkoja aina riitä Puu-Raxsilan asukkaille.

Maksuton rajoitukseton pysäköinti lisää ulkopuolisten pysäköijien määrää. Pysäköintioikeuden rajoitus ja maksullisuus parantaisi tilannetta

Kaduille pysäköimistä pitää rajoittaa, koska nyt keskustassa työssäkäyvät pysäköivät koko päiväksi kadut täyteen. Lisäksi junille matkustavat jättävät autonsa viikosta jopa kuukaudeksi parkkiin alueelle. Myös markettien kauppaedustajat tuovat autonsa jo ennen aamu kuutta parkkiin kadulle vaikka heidän työnsä tapahtuu marketeilla.

talvella pysäköinti estää lumen luonnin voisi olla vuoropysäköinti kadun eri puolilla

Pitkäaikaispysäköinti ja varsinkin autojen kausisäilytys pitäisi saada kuriin. Itse ehdottaisin jonkinlaista vuoro- ja asukas-pysäköinnin yhdistelmää.

Jääkiekkovieraat ovat riesa.

Rajoittamattoman pysäköinnin voisi kyseenalaistaa.

Kadunvarsiin vuoropysäköinti aurauksen mahdollistamiseksi talvisin. Pihasta ajoin vaikeuksia päästä pois autolla kadunvarsi-parkeerauksen vuoksi.

Pitkäaikaispysäköinti pitää kieltää!

mahdollisuus pysäköidä parkkihalliin lähietäisyydelle

Alueella on nykyisin paljon yleistä pysäköintiä. Alue pitäisi saada vain asukkaiden pysäköintikäyttöön. Kadunvarsipysäköinti hankaloittaa myös katujen aurausta ja harjausta.

Pysäköinti vain asukkaille ja vieraille. Alueella liikaa autoja.

katu liian kapea, ilmainen pysäköinti kadun varressa poistaa tai ainakin vuoroin toinen puoli vapaaksi. Ei ole vuosikausiin lakaisukone tai lumiaura hoitanut meidän puolta kadusta kun on pitkäaikaispysäköinnissä matkalle lähtijöiden autoja 1-2 viikkoa

Aiheutuuko pysäköinnistä haittaa asumiselle?



Pysäköinnin haittoja on esitetty seuraavalla sivulla

## Kyllä. Millaista haittaa pysäköinti aiheuttaa asumiselle?

Pitkäaikaisessa pysäköinnissä esim juuri portin eteen ( vastapäätä) pysäköinti hankaloittaa esim tontilta ajoa. Tämä korostuu varsinkin talvella jolloin kadut ovat kapeammat . Hälytysajoneuvojen ja esim jätehuollon autojen on joskus mahdotonta päästä perille.

Kärppäpelien aikaan kadun varret aivan täynnä autoja, jopa osittain porttien edessä. Lumisena aikana pihalle tai sieltä pois pääsy erittäin hankalaa, koska autot kadulla niin lähellä parkissa.

Lumityöt ja kadun siivous estyvät kun katu on kaupungin ilmainen parkkipaikka. Jokin auto saattaa olla talon edessä viikkotolkuilla.

Kärppäpelien aikaan kadut ovat tukossa

Ylimääräistä liikennettä

Autoja jätetään pitkäaikaispysäköintiin kadun varteen. Pitäisi olla aikarajoitus

Teitten kunnossapito ei toteudu toivotulla tavalla runsaan kadunvarsipysäköinnin vuoksi.

Autoja pysäköidään väärin kadulle, ja tästä aiheutuu vaaratilanteita

Katuja ei pystytä siistimään, jalankulku autojen seassa( erit. lapset), koska jalkakäytäviä ei ole.

Ei-Raksilalaiset tukkivat kadut aika-ajoin ja paikoin.

Ajoittaista ruuhkaa esim. Kärppä-otteluun aikana, jolloin katu käytännössä yksikaistainen

Erityisesti talvella katujen varsilla olevat autot ovat niin lähellä sisäänkäyntiramppeja, jolloin auton pihaan ajo on miltei mahdotonta

autot vievät tilaa pihalta

Autot vievät tilaa ihmisiltä, sama kaikkialla.

Jonkin verran mm. jääkiekko-otteluiden aikaan. Ihmiset parkkeeraavat pihaan ajot tukkoon / kukkapenkkeihin / kivityksille

Pitkäaikaispysäköinti hankaloittaa katujen aurausta ja kadut ovat talvella paikoin huonossa kunnossa.

Talvikunnossapito hankaloituu, talvisin osa kaduista saattaa olla hyvin huonossa kunnossa.

Liittymässä usein pysäköitynä autoja niin ettei pihaan pääse esim pelastusajoneuvot, roskiksen tyhjentäjät ym muu huoltoliikenne, oman talon vieraat tai edes lastenvaunut tai rollaattori.

Tontille pääsy estyy ajoittain kun liittymän kohdallekin pysäköidään. Tavarantoonti ja vieraiden pysäköinti on hankalaa kun koko katu on joskus täynnä autoja. Katualueen siivous on hankalaa kun aina on joku auto tontin kohdalla. Vesi seisoo kadulla, kun kaupunki ei pysty aauraamaan sitä kadun puolta, jolla pysäköinti on sallittu.

kts. edellinen vastaus (massatapahtumien aikaan sekä joskus, kun kaupungissa töissä käyvät parkeeraavat autonsa epähuomioissa niin, etteivät talon asukkaat pääse ajamaan omalle pihalleen.)

Pitkäaikainen pysäköinti/ autojen säilytys

Juuri em. mainitsemani vaaratilanteet. Kun tietää että on peli, tulee kyllä varoiteltua lapsia kaahaajista ja siitä, etteivät autoilijat näe lapsia pysäköityjen autojen takaa.

Kun autot valtaavat pihan Raksilan omaleimaisuus ja puistomaisuus häviää

ruuhkaa, ahdasta,

yleensä talvisin portin edusta käy ahtaaksi kun vastapäätä tien kohdalla on auto parkissa on auto

Talvella pitkäaikaisparkissa olevat autot teiden varsilla hankaloittavat katujen aurausta sekä hankaloittavat piholle ajoa kun kadut kapenevat lumikuormassa

pitkäaikaista pysäköintiä

Joskus vaikea saada omalle autolle parkkipaikkaa kiinteistön läheltä

pihaan kääntyminen kadulta kuin myös pihasta ajaminen pois vaikeutuu silloin kun kaikki kadunvarret ovat täynnä autoja. Taksit odottavat Karjakadulla asiakkaitaan ja pitävät autonsa käynnissä odotuksen ajan.

Odotus saattaa kestää tunninkin ja taksia tyhjäkäytetään koko tuon ajan.

risteysalueilla usein väärinpysäköityjä autoja. Talvella päiväksi pysäköidyt autot haittaavat lumenpoistoa.

Tontille ajo usein todella hankalaa, Talvella katujen kunnossapito onnettoman heikkoa parkissa olevien autojen vuoksi.

Kapeat tiet tukkeutuvat, eikä niitä voi puhdistaa. Erityisesti talvella on hankalaa, kun auraamaan pystyy vain toisen puolen kadusta. Kadulla eivät autot mahdu kohtaamaan. Toivomme vain, että emme tarvitse pikaisesti paloautoa tai ambulanssia - niillä ei olisi mitään mahdollisuuksia päästä perille vahingoittamatta rakennuksia tai pysäköityjä autoja!

Erityisesti lähialueella järjestettävien tapahtumien aikana kaikki alueen kadut ovat täynnä. Aluetta käytetään myös pitkäaikaispysäköintiin. Molemmat vaikeuttavat huolto- ja kunnossapitotöitä (jätteiden keräys, puhdistus ja auraus) ja myös asukkaiden omaa liikkumista koteihinsa/kodeistansa

Parkkipaikat aina varattuna ulkopuolisille ja metelöinti alkaa jo ennen kuutta kts.edellinen kohta. (Kaduille pysäköimistä pitää rajoittaa, koska nyt keskustassa työssäkäyvät pysäköivät koko päiväksi kadut täyteen.

Lisäksi junille matkustavat jättävät autonsa viikosta jopa kuukaudeksi parkkiin alueelle. Myös markettien kauppaedustajat tuovat autonsa jo ennen aamu kuutta parkkiin kadulle vaikka heidän työnsä tapahtuu marketeilla.)

Autoja, jopa vieraita matkailu- ja kuorma-autoja pysäköidään viikoiksi, jopa kuukausiksi. Talvisin tämä aiheuttaa todella pahoja ongelmia, sillä katuja ei voi aurata kunnolla, vaan ne kapenevat niin, että niitä voi hädän tuskin ajaa. Aura- ja jäteautot joutuvat koukkaileman nurmikon puolelle, jolloin reunakiveys usein vaurioituu.

Jääkiekkovieraat

Lisää liikennettä alueen sisällä.

Kts yst edellä. (Kadunvarsiin vuoropysäköinti aurauksen mahdollistamiseksi talvisin. Pihasta ajoin vaikeuksia päästä pois autolla kadunvarsiparkeerauksen vuoksi.)

Nyt autot, jopa asunto- ja kuorma-autot makaavat parkissa katujen varsilla jopa kuukausia. Katuja on talvisin mahdotonta aurata kunnolla.

pihoilla liikaa autoja, massatapahtumat tukkii katujenvarret, ei pääse pihasta ulos

Kaduilla vaikea ajaa varsinkin talviaikaan, kun niitä ei pystytä aauraamaan kadunvarsipysäköintiä takia. Vähentää alueen viihtyisyyttä.

Autolle vaikea löytää pysäköintipaikkaa, jos joskus tarvetta. Heikentää viihtyisyyttä huomattavasti.

hankala kääntyä omaan kapeaan porttikäytävään 3 m, kun autot reunustavat koko kadun

# Liikenne

Aiheutuuko liikenteestä haittaa asumiselle?



Liikenteen haittoja on esitetty seuraavalla sivulla

## **Yllä. Millaista haittaa liikenne aiheuttaa asumiselle?**

Muualla asuvat ja Raksilassa pysäköijät eivät noudata alueen nopeusrajoituksia. Korostuu esim aamuisin jolloin lapset lähtevät kouluun ja päiväksi pysäköintiin tulevat tulevat kiireellä kadulle.

Kovaa ajavat läpikulkijat

Ei meidän kadulla mutta Teuvo Pakkalan kadulla kyllä

Isojen tapahtumien aikaan liikenne ruuhkaantuu ja ilma pilaantuu.

Vauhti vaarallisia tilanteita

Syrjäkatu on läpikulkutie, jossa esimerkiksi huoltoautot ajavat marketeille. Nopeudet ovat välillä suuria ja liikenteestä on etenkin yöllä meluhaittaa.

Jakeluautot ja taksit oikaisevat usein Puu-Raksilan läpi käyttäen liian kovaa tilannenopeutta. Erityisesti Karjakadulle tarvittaisiin tämän vuoksi hidasteet.

Ajonopeudet ovat joskus todella suuret joista kuuluu melua ja aiheuttaa vaara tilanteita

Teuvo Pakkalan kadulla öinen liikenne, ja raskas liikenne on meluhaitta, ja haitaksi myös rakennuksien perustuksille

Välillä pihatiellä ajetaan suurilla nopeuksilla. Hidasteet auttaisivat asiaan.

Jalankulkijat ahtaalla, koska ei jalkakäytäviä

Satunnaisia vaaratilanteita kun ei osata ajaa alueen vaatimalla hitaudella.

Ks. yllä (Ajoittaista ruuhkaa esim. Kärppä-otteluun aikana, jolloin katu käytännössä yksikaistainen)

Teuvo Pakkalan katu on vilkas, ja hälytysajoneuvot ajavat monta kertaa päivässä hälyt päällä ikkunan takaa

markettien tavaraliikenne joskus häiritsee

Läpiajo liikenne, teuvopakkalan katu

Taksien, hälytysajoneuvojen kova tilannenopeus. Markettien yöllinen ralli nykyään myös markettien takapuolella.

Basson jytke

Äänekäs yöautoilu marketeilla sekä Tehtaankadulla voisi mennä kieltoon. Poliisiaseman siirtyminen muualle on vähentänyt hälytysajoneuvojen liikennettä.

Pääsääntöisesti liikenteestä ei ole häiriötä, mutta korotetut suojatiet rajoittaisivat satunnaisia kaahaajia.

Suurimmaksi osaksi liikenne on alueella rauhallista. Alueella liikkuu kuitenkin paljon lapsia, ja esimerkiksi Puutarhakadulla ja Karjakadulla ei ole erillisiä jalkakäytäviä, mistä johtuen autojen nopeuksia tulisi hidastaa korotetuilla suojateilla tai muilla korokkeilla.

Ei niinkään Raksilan keskellä, mutta esim. Teuvo Pakkalankadun varressa asuville raskaasta liikenteestä on melu- ja värinähaittaa.

Joskus autot kiertävät liikennevaloja ja ajavat suurella nopeudella

Teuvo Pakkalan kadulla asuvana liikenteen ääni on jatkuvaa. Toki siihen on tottunutkin, mutta pitemmässä juoksussa kaavaa kannattaa ehdottomasti muuttaa niin, että läpiajoliikenne Raksilan läpi ohjataan esim.

jatkettua Urheilukatua pitkin, ei enää Teuvo Pakkalan katua. Äänien lisäksi liikenneturvallisuus mietittävää kovasti, koska 40 km/h on tosi kova tilannenopeus, etenkin lasten ollessa liikenteessä. Silmämääräisesti

arvioituna tuo nopeus vielä silloin tällöin jollain autoilijoilla ylittyy, mikä lisää riskejä siitä, että jotain vakavaa tapahtuu

Teuvo Pakkalan kadun hälytysneuvot ja liian suuret liikennevirrat vaurioittavat taloja ja melu ylittää sallitut ohjevot.

Teuvo Pakkalan kadun vilkas liikenne kantautuu selkeästi sisälle

Ruuhkia, ahdasta

Taksit ajavat usein aika kovaa. Keskitetty jätehuolto vähentäisi jäteautojen määrää kaduilla. Nyt samana päivänä käy kadulla 4-5 eri firman jäteautoa.

Marketeilta kuuluva meteli

Jonkin verran meluhaittaa, mutta se on valintakysymys jos haluaa asua keskellä kaupunkia

Karjakatua käytetään kiertotienä liikennevaloille

Markettien parkkipaikan nuorisautoilu viikonloppuoina on meluisaa

TeuvoPakkalan kadulta kääntyminen Puistikkokadulle on vaarallista ja vaikeaselkoinen, kun Puistikkokatu15 eteen on pysäköity autoja aivan risteysalueelle.

Ei varsinaisesti liikenteestä, mutta markettien parkkipaikka on autoilevan nuorison kohtaamispaikka viikonloppuisin. Basso soi niin kovaa, että ikkunat ja patterit resonoivat ainakin Puu-Raksilan markettien puoleisessa päässä ja on vaikea nukkua.

Satunnaiset törkeät ylinopeudet, piittaamattomuus muista, tehokkaiden autostereoiden ja niihin liitettyjen sub-woofereiden melu (myös nyk. markettien parkkipaikalta)

Tehtaankadulla ajetaan ylinopeutta jatkuvasti vaikka nopeusrajoitus on 30km/h. Jakeluautojen ajelu öisin 22-06 välisenä aikana. Nuorten bassojumputus häiritsee koko aluetta eikä poliisi puutu asiaan mitenkään.

Alueen käyttö läpiajossa sotkee alueen talojen maalipintoja ja kattoja.

Teuvo Pakkalan katu on vilkas ja raskaat ajoneuvot rasittavat asuntojen perustuksia. Kadulla ajetaan usein ylinopeutta eteenkin yö/ilta-aikaan.

Puutarha- ja Karjakadun Puistikkokadun risteyksissä ei ole suojateitä, joten autot saavat parkkeerata jalkakäytävään asti. Jalkakäytävää kulkee pieniä lapsia kouluun ja urheilualueelle. Raksilalaiset ovat varovaisia, mutta ulkopuoliset eivät ongelmaa tunne, vaan kaahaavat menemään. Paha onnettomuus on vain ajan kysymys. - Monet raksilalaiset pitävät Kärppä-pelejä ongelmina, minua ne eivät haittaa.

Jääkiekko

Teuvo Pakkalan kadulla ajetaan kovaa vauhtia. Koulun suojatien ja asuntojen melusuojauksen takia nopeuksia tulisi pudottaa. Risteyksessä voisi olla myös hidastetöyssyt ja/tai liikennevalo-ohjaus.

Jalankulkijoiden on vaarallista kulkea talvella huonokuntoisilla, kapeilla kaduilla. Autoja väistessä joutuu joskus hyppäämään hankeen. Alueella liikkuu paljon pieniä lapsia. Siihen nähden alueen liikennejärjestelyt ovat turvattomat.

melu ja värinä haittaavat asuinmukavuutta ja talojen rakenteet vaurioituvat

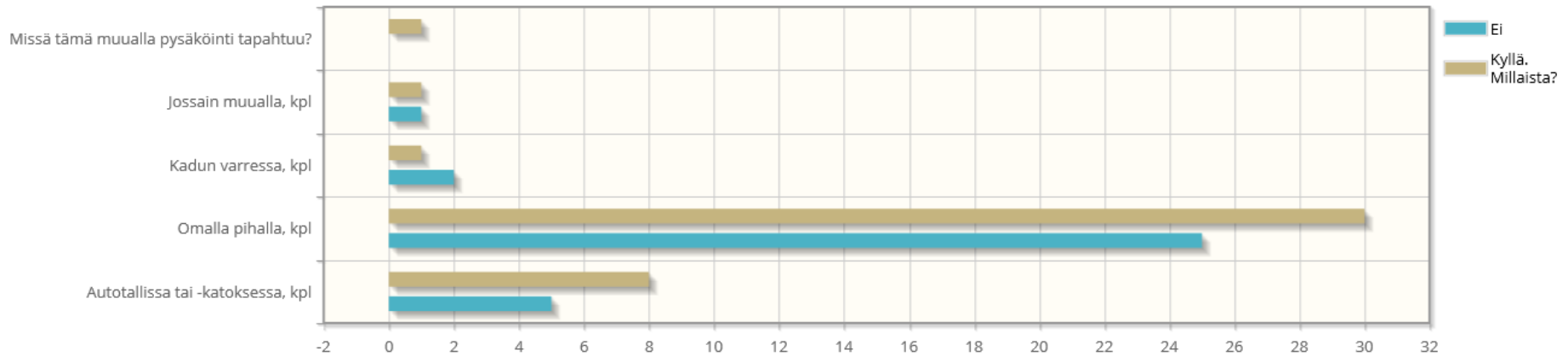
Melu, värinä, pöly. Etenkin Teuvo Pakkalan kadulla. Liikenne aiheuttaa myös vaaraa lapsille liikennemäärien ja ylinopeuksien sekä raskaiden ajoneuvojen läpiajoliikenteen vuoksi.

Melu, värinä, vaaratilanteet lapsille.

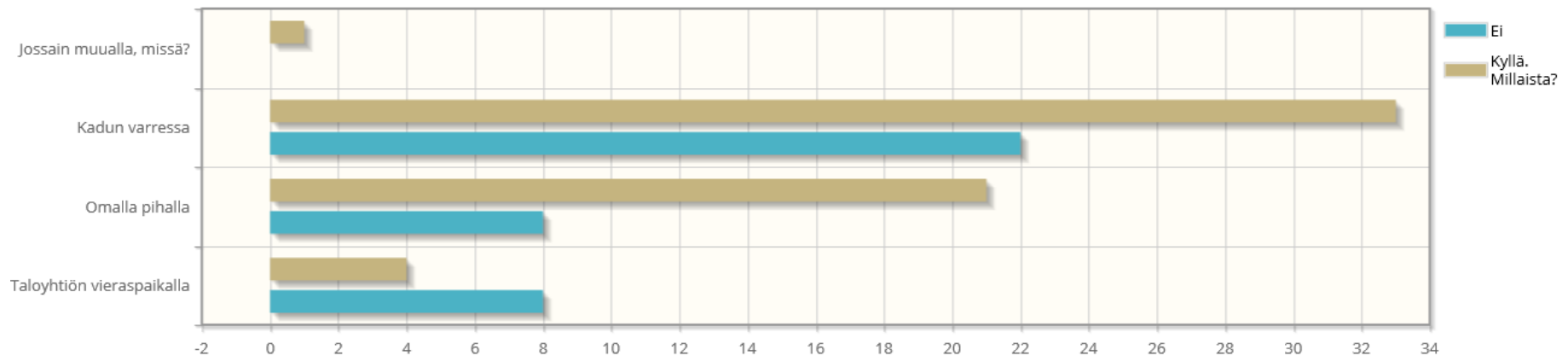
kaikki jäähallissa ja lähipaikoissa kääntävät auton ja rännien jatkona olevat sadevesikourut painuvat nurmen alle ja vesi seisoo

# Pysäköinnin haittakokemukset

## Omien autojen pysäköinti ja pysäköinnin haittakokemukset



## Vieraiden autojen pysäköinti ja pysäköinnin haittakokemukset







# Rakennusoikeuden määrä

## Tontin rakennusoikeuden määrä



### Liian pieni. Paljonko on sopiva?

1 2/3

n 20 m2 lisää piharakennuksen  
uudistamiseksi

400

### Liian iso. Paljonko on sopiva?

noin 400 m2 tai alle.

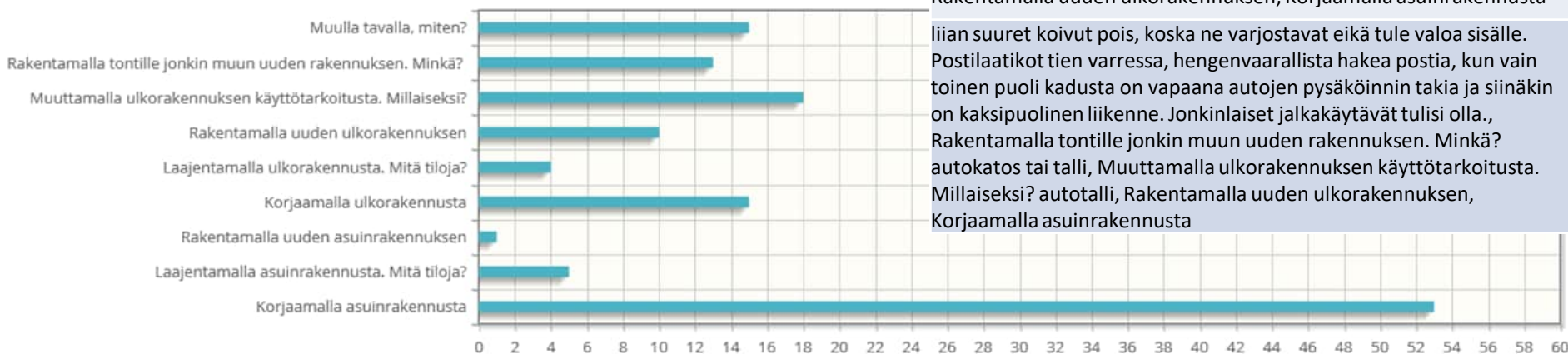
alle 400m2. Eli kerrostalon koon verran  
olisi sopiva. Tontillamme ei ole  
ulkorakennusta, korkeintaan pieni vaja  
olisi tarpeellinen rakentaa.

290

meidän osuus 120 m2 + 20 m2  
mahdoton toteuttaa, koska talo on  
tontin meidän puolella ja kadulle päin ja  
sivulle ei voi laajentaa

# Haluan kehittää asumistani Raksilassa

## Kehittämistoimet asumiselleni Raksilassa



### Muulla tavalla, miten?

Muuttamalla piha-alueita viihtyisämmäksi ja käyttökelpoisemmaksi, Korjaamalla asuinrakennusta

Uloskäynti myös suoraan pihalle nykyisen lisäksi

Teuvo Pakkalankadun toisen päään sulkemalla autoilta

Rakentamalla ulkorakennuksen, jota tontillamme ei nyt vielä ole, Korjaamalla asuinrakennusta

Lisätä takan, Rakentamalla tontille jonkin muun uuden rakennuksen. Minkä? Varasto/pyöräkatos, Laajentamalla asuinrakennusta. Mitä tiloja? Ullakkotilaa voisi ottaa asuinkäyttöön, Korjaamalla asuinrakennusta

ostamalla tontin taloyhtiölle, Rakentamalla uuden ulkorakennuksen

Ostamalla tontin taloyhtiölle. , Rakentamalla uuden ulkorakennuksen

Ei tarvetta

Kadun viereinen viheralue olisi hyvä olla asukkaiden hoitovastuulla. Erilaiset viheriöt vahvistaisivat Raksilan puutarhakaupunkiluonnetta.

Ulkorakennukseen mahtuisi yhden varaston tilalle sauna, Korjaamalla asuinrakennusta

Remontoimme lähitulevaisuudessa nykyäänkin asuttuna olevan vintin, mutta otamme lisäksi kylmän vinttikomeron asuinkäyttöön ja muutamme huonejärjestystä ko. kerroksessa., Korjaamalla asuinrakennusta

piha pitää kauniina, Korjaamalla asuinrakennusta

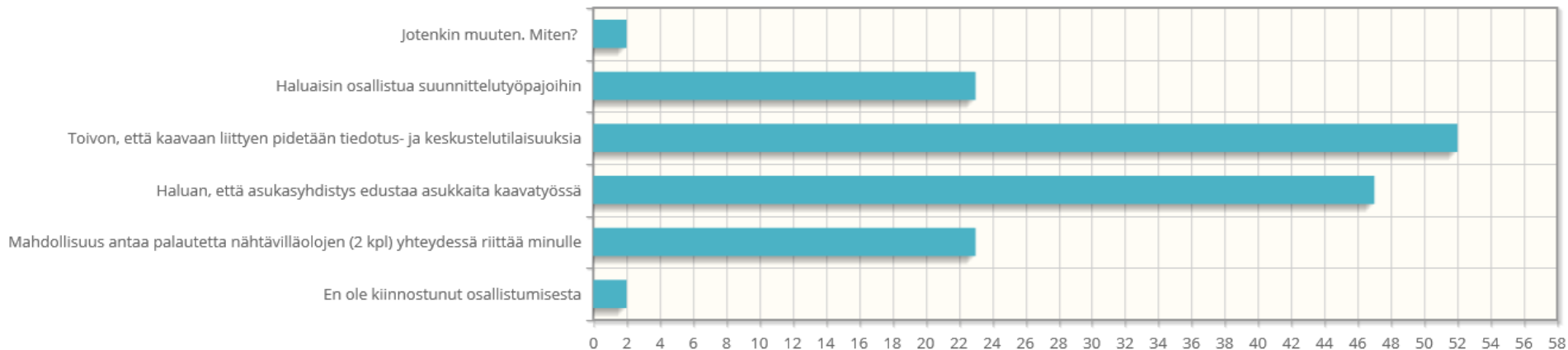
Olisi hienoa jos kadunvarren puolelle voisi rakentaa roska-astiakatoksen, Rakentamalla uuden ulkorakennuksen

Nykyistä ulkorakennusta on korjattu aikoinaan väärin, joten se jouduttaisiin rakentamaan uudestaan., Muuttamalla ulkorakennuksen käyttötarkoitusta. Millaiseksi? Toimisto- ja/tai asumiskäyttöön., Rakentamalla uuden ulkorakennuksen, Korjaamalla asuinrakennusta

liian suuret koivut pois, koska ne varjostavat eikä tule valoa sisälle. Postilaatikot tien varressa, hengenvaarallista hakea postia, kun vain toinen puoli kadusta on vapaana autojen pysäköinnin takia ja siinäkin on kaksipuolinen liikenne. Jonkinlaiset jalkakäytävät tulisi olla., Rakentamalla tontille jonkin muun uuden rakennuksen. Minkä? autokatos tai talli, Muuttamalla ulkorakennuksen käyttötarkoitusta. Millaiseksi? autotalli, Rakentamalla uuden ulkorakennuksen, Korjaamalla asuinrakennusta



# Miten haluaisin osallistua Raksilan kehittämiseen?



## Jotenkin muuten, miten?

Kyselyt ovat helppo tapa osallistua kaavatyöhön. Myös nähtävilläolojen aikana palautetta olisi helppo antaa kyselyn muodossa.

Olen Raksilan asukasyhdistyksen liikenne- ja kaavatyöryhmän pj ja laatinut kaikki liikennettä koskevat kannanotot. Olen osallistunut myös kaavoitusvalmisteluun, Haluaisin osallistua suunnittelutyöpajoihin, Toivon, että kaavaan liittyen pidetään tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia



# Muuta palautetta 1/2

## Muuta palautetta 1/2

Asukasyhdistys ei edusta kaikkia raxsilalaisia

asukasyhdistys nyky muodossaan ei edusta kaikkia alueen asukkaita

Asuminen Puu-Raxsilassa on polarisoitunutta. Teuvo Pakkalan kadun varrella on kaikki rasitteet, paloautot, valvomaton raskas liikenne, melu ja tärinä, pysäköinti massatapahtumien aikaan, varkaudet. Toisilla kaduilla ei ole läpiajoliikennettä eivätkä Teuvo Pakkalan kadun talotkaan sitä kestä. Katu tulisi sulkea läpikulkuliikenteeltä jos talot halutaan säilyttää suojelun mukaisesti. Suojelumääräykset menevät asemakaavan ohi ja se olisi hyvä myös arkkitehtien huomioida.

Asumme pienkerrostalossa, jossa tonttivuokran nousu vaikuttaa hyvin paljon asumiskustannuksiin. Tällaisissa taloyhtiöissä se vaikuttaa paljon talouteen, mistä syystä tulevia remontteja täytyy harkita entistä tarkemmin. Mielestäni tonttivuokria pitäisi voida kohtuullistaa, tai tonttien osto pitäisi mahdollistaa. Lisäksi toivoisin julkisivusuojelua alueen taloille, jotta yhtenäinen historiallinen ilme saadaan säilytettyä siltä osin, kuin se on vielä mahdollista.

Hienoa että asiaa viedään eteenpäin.

Hienoa kun ajatte tärkeää asiaa eteenpäin! On ehdottoman tärkeää että Raxsilan historiallisestikin tärkeä puutaloalue tulee suojeluksen piiriin ja myös jatkossa tulevat sukupolvet saavat nauttia puutaloasumisesta ihan keskustan tuntumassa. Tällaisia asuinalueita kuten Raxsila, ei enää ole montaa Suomessa. Toivotaan, että asian tärkeys priorisoidaan!

Ihanaa kun tämä vihdoinkin etenee!!

Kaupungin on varattava jatkossa Puu-Raxsilan jokaiselle tontille ja rakennukselle esim. 1000 euroa vuodessa peruskunnossapitoon, jotta alueen ilme ja kunto säilyvät. Rahat maksetaan kuitteja vastaan! Ruohikoiden leikkaus on yhtäkkiä siirretty asukkaille, EI MITÄÄN tietoa siitä, että kolme metriä (rakennuksen seinästä kadulle päin) kaupungin ruohoa on asukkaiden itse leikattava. Kaupunki jättä oman osansa lähes hoitamatta samasta nurmikosta, siis yritetään vyöryttää koko leikkaus asukkaille.

Kiitos kyselystä! MInulle läpiajoliikenteen rauhoittuminen ja ohjaaminen toisaalle sekä viheralueiden kehittäminen paremmin yhteisöllisyyttä tukevaan suuntaan ovat tärkeimpien asioiden joukossa. Puu-Raxsilaan vaikuttaa myös esim. marketalueen ja asema-alueen uudistukset: emme ole irrallinen saareke. Pelkona on että Oulun korkean rakentamisen hype leviää ja korottaa Kivi-Raxsila entisestään. Huokaisen kauhusta kun katson Rautatienkadun uudisrakennuksia: arkkitehtuuria joka vanhenee silmissä.

Koiranulkoiluttajille pitäisi järjestää kakkapusseja, kuten esimerkiksi Karjasilla näyttää olevan tehty. Puutarhakadulla kulkee päivittäin 100+ koiraa, joista kaikki eivät huolehdi koiriensa jätöksistä.

Liikenteellisten asioiden selkeyttäminen ja parantaminen ovat asioita, jotka eivät saa unohtua. Pysäköinnin rajoittaminen ja maksullisuus voisivat rauhoittaa tilannetta, pihakatumahdollisuus pitäisi selvittää ja selkeämmät merkinnät tuloväylille esim. raskaanliikenteen rajoituksista

Nousevat tonttivuokrat tulevat vaikeuttamaan pienkerrostalojen taloyhtiöiden taloustilannetta. Vanhat rakennukset vaativat säännöllistä korjausta ja vuokrien noustessa taloyhtiöt joutuvat säästämään mm. kiinteistöhuollosta ja ylläpidosta. Siitä seuraa ongelmia kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Osalla taloyhtiöistä on edessä myös suuria remontteja piha-alueilla kuten salaojitus, jotka olisi mielekkäämpää toteuttaa jos tontin voisi lunastaa omaksi.

# Muuta palautetta 2/2

## Muuta palautetta 2/2

Nousevat tonttivuokrat tulevat vaikeuttamaan pienkerrostalojen taloyhtiöiden taloustilannetta. Vanhat rakennukset vaativat säännöllistä korjausta ja vuokrien noustessa taloyhtiöt joutuvat säästämään mm. kiinteistöhuollosta ja ylläpidosta. Siitä seuraa ongelmia kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Osalla taloyhtiöistä on edessä myös suuria remonteja piha-alueilla kuten salaojitus, jotka olisi mielekkäämpää toteuttaa jos tontin voisi lunastaa omaksi.

Olemme asuneet Raksilassa 15 vuotta ja sinä aikana liikennemäärät alueella on kasvaneet huomattavasti. Toivomme, että Puu-Raksilan reuna-alueiden laajojen uudistustöiden ja kaavoitusten yhteydessä mietitään myös liikennevirrat kokonaisuudessa. Teuvo Pakkalan kadun koulun kohdalla olevat suojatiet on vaarallisia lapsille, koska kadulla ajetaan ylinopeutta, autoilijoiden huomio kiinnittyy Puistikkokadun risteykseen ja liikennemäärät ovat etenkin aamun ja iltapäivän työmatka-ahon aikana suuret.

Olisi hyvä, jos Raksilaa kehitettäisiin sen alkuperäisistä, viehättävistä lähtökohdista: puutalot korjattaisiin puutaloina, värit säilytettäisiin ennallaan, pihoilla kasvatettaisiin Raksilan alueelle tyyppisiä puita ja pensaita ja ulkorakennukset tehtäisiin päärakennusten tyyliin sopiviksi.

Puu-Raksilalle on laadittava museoviraston vaatima hoitosuunnitelma. RKY -määräykset menevät asemakaavan edelle. Lähialuetta ja Rky-suojeltua aluetta on kehitettävä siten että molempien intressit otetaan huomioon. Nykyisellä palastelu- suunnittelulla ei synny hyvää lopputulosta.

Raksila on hieno asuinalue, toivon että Raksila jatkossakin erottuu omana asuinalueenaan. Raksilan kulttuuriperintä on syytä vaalia, koska se tuo monimuotoisuutta Oulun keskusta-alueelle.

Talojen historiallisuudesta pitäisi olla informaatiota esim seinälaatoilla joista kävisi ilmi rakennusvuosi

Talomme kohdalla olevaan viemäritilään kertyy sateella puolen Karjakadun roskat ja ritilä tukkeutuu ja vesi nousee kivijalkaan asti. Jos olemme matkoilla, niin sadevahti pitää olla. - toivomme kaupungilta kärsivällisyyttä, kun taloa korjataan, niin kadun puolella voi olla tavaraa jonkin aikaa. Tavallisesti itse pidämme kadunpuoleisen viheralueen haravoituna ja siistinä sekä katuosuuden kohdaltamme roskista puhtaana. - kiitos tästä kyselystä. Raksila tulee säilyttää puukaupunginosana.

Teuvo Pakkalan kadulle tulisi asettaa läpiajokielto, ja sitä tulisi valvoa kameroin. Raskas liikenne marketeille tulisi ohjata muuta kautta

Teuvo Pakkalan kadun rauhoittaminen läpiajoliikenteeltä tä tärkeää koululaisten liikenneturvallisuuden ja alueen viihtyisyyden sekä kiinteistöjen rakenteiden vuoksi.

Todella tarpeellinen kaavan tarkistus, tehdään siitä yhdessä hyvä!

Toivoisin ohjeistusta ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamisesta. Mielestäni ne eivät kuulu kadun varren seinälle. Puiden kaatoja on tehty mielestäni jopa liikaa -koivut kuitenkin huolehtivat alueen vesitasosta ja viilentävät/puhdistavat ilmaa. Voisko asukkailla olla joku lupalappu kadunvarsipysäköintiin ja muutoin esim. 2 tunnin paikat? Kadun talvikunnossapito ontuu, kun tienvarren on täynnä autoja ja siten tietä ei voida aurata koko leveydeltään.

Toivon, ettei liikenne kasva alueella eikä sitä eikä ympäristöä rakenneta täyteen. Ihmiset tarvitsevat tilaa ja väljyyttä ja vehreyttä.

Ymmärtääkseni Puu-Raksilan asemakaava liittyy osana koko alueen uutta asemakaavaa (marketit + urheilualue). Lopullisen asemakaavan tulee tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Kaavan välillisten tai välittömien vaikutusten arviointi etukäteen on todella tärkeää. Vain siten voidaan ehkäistä haitallisia vaikutuksia, tai ainakin mahdollisimman paljon vähentää niitä.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.8.–15.10.2019. Asiasta esitettiin neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä.**

**Elisa Oyj, Mika Björkqvist, kirjoittaa 26.8.2019:**

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia sen riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapelia/kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa Urpo Koikkalainen, s-posti: [urpo.koikkalainen@elisa.fi](mailto:urpo.koikkalainen@elisa.fi)

**Kaavoitus:**

Elisa Oyj:n tietoliikennekaapelit otetaan huomioon yleisillä alueilla tapahtuvissa toimenpiteissä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

**Raksilan asukasyhdistys ry, Merja Haukipuro, kirjoittaa 10.9.2019:**

Raksilan asukasyhdistys haluaa kiittää Oulun kaupunkia siitä, että yhdistyksen aloite on johtanut asemakaavan muutoksen käynnistämiseen. Yhdistys haluaa kaavatyön aikanakin tuoda oman panoksensa sellaisen asemakaavan aikaansaamiseksi, joka turvaa valtakunnallisesti arvokkaan miljöönsä säilymisen sekä Raksilan asuin ympäristön kehittymisen entistä paremmaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tärkeä asemakaavan työsuunnitelma, joka luo pohjan menestykselliselle kaavaprosessille. Yhdistys on käynyt läpi kaupungin suunnitelman ja haluaa esittää siihen jäljempänä esitettäviä täydennyksiä.

Suunnittelualue ja sen nykytila

Rakennettua kulttuuriympäristöä ovat paitsi rakennukset ja rakennetut alueet, myös niitä yhdistävät liikenneväylät ja energiaverkot. Esitämme, että asemakaavan muutoksen aluerajaukseen otetaan ainakin työn selvitys- ja luonnosvaiheessa vähintään koko RKY-rajauksen alue, siis myös Teuvo Pakkalan koulun tontti ja Syrjäkadun, Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun katualueet. Näin kulttuurihistorialliset arvot tulevat selvitettyksi koko RKY-rajauksen osalta. Asemakaavan muutoksen lopullinen rajaus voi olla muukin, jos se prosessin aikana tarkoituksenmukaiseksi havaitaan.

Suunnittelun toteutus: Suunnittelutyön organisointi

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on ohjata suunnittelua siten, että kielteiset vaikutukset vältetään tai ne ovat mahdollisimman vähäisiä. Suunnittelualueutta koskevien osallisten käsityksistä ja arvioista saadaan suunnitteluun arvokasta lisätietoa. Raksilan asukasyhdistyksen tulee olla työprosessissa aktiivinen toimija.

Esitämme, että työn ohjausryhmään osallistuu asukasyhdistyksen edustajana Timo Takala.

Kaavan vaikutusten selvittäminen ja arvioiminen

Jotta suunnittelu perustuisi MRL 9§:n mukaisesti tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin esitämme osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan erikseen kirjattavaksi seuraavat laadittavat tutkimukset ja selvitykset:

Selvitys ja vaikutusarvio valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen

RKY-alueella perusteellinen kulttuuriympäristöselvitys ja siihen kuuluva arvottaminen on välttämätön. Selvityksen tulee kattaa rakennukset, puistot ja kadut.

Oulun yliopiston opiskelijatyö muodostaa hyvän pohjamateriaalin selvitykselle. Selvitystyöhön tulee sisältyä myös asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnit asemakaavan eri käsittelyvaiheissa.

Kulttuuriympäristön asiantuntijatyön osana esitämme laadittavaksi myös Puu-Rakasilan kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman sekä rakentamisohteet asemakaavan toteuttamisen välineiksi.

Uusissa rakentamisohteissa on tärkeää paneutua alueen energiaratkaisuihin. Ohjeita tarvitaan esimerkiksi maalämmön käyttömahdollisuuksista sekä aurinkopaneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittamisesta. Jätteiden yhä tarkempi lajittelu asettaa myös haasteita ja kaipaisi ohjeistusta.

Selvitys ja vaikutusarvio lisärakentamismahdollisuuksista

Asukasyhdistys näkee alueellamme mahdollisuuksia kohtuulliseen lisärakentamiseenkin, joka voisi edistää alueen elinvoiman kohottamista kulttuurihistoriallisia arvoja vaarantamatta. Pihojen peräosat muodostavat potentiaalisimman lisärakentamismahdollisuuden. Asemakaavatyössä tuleekin tutkia mahdollisuuksia laajentaa piharakennuksia tai rakentaa uusia myös työtila- ja asuntokäyttöön.

Selvitys ja vaikutusarvio liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Liikenne on Rakasilan asumisviihtyisyyden ja turvallisuuden kannalta keskeisin ongelmakohta. Ongelmia ovat erityisesti kadunvarsipysäköinti ja Teuvo Pakkalan kadun liikenne. Näitä ongelmia ei pystytä ratkomaan ilman perusteellista tutkimusta ja tutkimustietoon pohjautuvia vaihtoehtotarkasteluja.

Pysäköintiongelman ratkominen edellyttää tiedon hankkimista siitä, ketkä alueella pysäköivät ja minkä pituisia aikoja. Tarkempaa tietoa tarvitaan myös Teuvo Pakkalan kadun läpi ajavan liikenteenkäyttäjistä ja käyttäytymisestä.

Esitämme, että yleisen käytännön mukaisesti asemakaavatyön rinnalla laaditaan koko Rakasilan käsittävä liikenteen ja katujen yleissuunnitelma. Tässä työssä tulee selvittää myös lähiympäristössämme vireillä olevien kaavahankkeiden vaikutukset alueeseemme. Työkokonaisuuteen sisältyvät luonnollisesti myös vaikutusarviot asemakaavan eri käsittelyvaiheissa.

Liikenteen ja katujen yleissuunnitelmassa tutkittavia asioita

Keskeisin selvitys- ja ideointitehtävä Rakasilan asukasyhdistyksen näkökulmasta on, miten Teuvo Pakkalan katu saataisiin muutetuksi nykyisestä melu- tärinä- ja turvallisuusongelmasta takaisin viihtyisäksi asuntokaduksi, jonka ylittäminen olisi turvallista koululaisille.

Toinen tärkeä tehtävä on löytää kaupunginosan arvoa kunnioittavat pysäköintiratkaisut, joilla Syrjäkatu, Puutarhakatu ja Karjakatu palautetaan asuntokaduiksi nykyisestä roolistaan Oulun



keskustaa, rautatie- ja linja-autoasemaa sekä urheilu- ja koulualueita palvelevina ilmaisina pysäköintialueina.

Raksilan kadut alkavat olla rakenteiltaan jo elinkaarensa päässä. Katujen yleissuunnitelmassa tuleekin luoda linjaukset siitä, millaisiksi kadut ja niihin liittyvät kuivatus- ja hulevesijärjestelmät rakennetaan edessä olevassa peruskorjauksessa.

Ympäristöselvitykset ja -vaikutusarviot

Melu, tärinä ja pöly ovat vakaviakin ongelmia tietyillä osilla Raksilaa. Niiden osalta asemakaavan pohjaksi tarvitaan erityisesti paikan päällä tehtäviin mittauksiin perustuvaa tietämystä. Melun ja pölyn suhteen tiedossamme ei ole tutkittua tietoa. Tärinän osalta emme pidä tähän asti tehtyjä selvityksiä vielä riittävinä. Selvitystöihin tulee sisällyttää myös asemakaavan ympäristövaikutusten arviot.

Selvitys ja vaikutusarvio koskien viheralueita, kasvillisuutta ja virkistyspalveluja

Puistikkokatu ja katupuusto sekä katuviheriöt muodostavat asemakaavan muutosalueen julkiset viheralueet. Näin ollen katujen ja puistojen ympäristön arvottaminen ja puiden kunnan tutkiminen tässä yhteydessä olisi aiheellista ja tarpeellista materiaalia asemakaavankin ratkaisujen pohjaksi, mutta myös viheralueiden pitkäjänteisen hoidon pohjaksi.

Selvitys ja vaikutusarvio taloudellisista vaikutuksista

Asemakaava ei saa asettaa kiinteistöjen omistajille sellaisia taloudellisia rasitteita, jotka heikentäisivät heidän mahdollisuuksiaan pitää alueen rakennuskantaa alueen arvon mukaisessa kunnossa.

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistuminen suunnitteluprosessiin, vuorovaikutus ja yhteistyö suunnittelun eri vaiheissa ovat mahdollisia vain, mikäli osalliset saavat riittävästi tietoa hankkeesta ja sen vaikutuksista. Tehtyä lähtötietokyselyä asukasyhdistys pitää hyvänä.

Jatkossa esitetty vuorovaikutus perustuu kuitenkin tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämiseen kolmessa vaiheessa sekä valmistelu- ja suunnitteluaineiston nähtävillä oloon. Tällainen vuorovaikutus ei parhaalla tavalla hyödynnä asukkaiden asiantuntemusta alueestaan. Esitämmekin työn alkuvaiheeseen lisättäväksi yhteisiä ideariihä vaihtoehtojen ja ennakkoluulottomienkin kehittämiskäytösten löytämiseksi.

Asukasyhdistys pyrkii omalta osaltaan avustamaan kaupunkia asukastilaisuuksien järjestämisessä ja tiedottamisessa. Asioiden ymmärtämisen kannalta on havainnollinen esittämistapa tärkeää. Kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen esittäminen sekä vaihtoehtojen merkityksen ja vaikutusten kuvaaminen havainnollisesti on erityisen tärkeää.

Kaavatyön aikataulu

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaihe on kaavatyön tärkein ja keskeisin työvaihe, jossa tiedotuksen tulee tavoittaa kaikki asianosaiset. Yhdistys pitääkin välttämättömänä, että tämän vaiheen tilaisuuksista ja luonnosten nähtävillä olosta tiedotetaan jokaiseen kotiin ja kiinteistöille jaettavilla tiedotteilla.

Valmisteluvaiheelle esitettyä ajankohtaa alkuvuodesta 2020 pidämme optimistisena siihen nähden, että valmistelun ja vaihtoehtotarkasteluiden tulee pohjautua ennen työhön ryhtymistä valmistuneisiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Nyt laadittavan asemakaavan tulisi mielellään kestää käytössä koko tuleva vuokrauskausi, neljäkymmentä vuotta, joten tutkimusten ja suunnittelun tasosta ei pidä tinkiä liialla kiirehtimisellä.

### **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutosluonnokseen on sisällytetty Teuvo Pakkalan koulun tontti sekä Syrjäkadun sekä Teuvo Pakkalan kadun katualueet Puu-Raksilan kortteleiden lähiympäristössä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on osoitettu asemakaavan muutosalueelle asemakaavamerkinnöissä. Tehtaankadun katualue Puu-Raksilan vieressä on katsottuärkevimmäksi kaavoittaa market-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Perusselvitykset, kuten maisemaselvitys, on laadittu siten, että myös Tehtaankatu on otettu huomioon.

Asemakaavan muutosta valmisteltaessa on laadittu rakennushistoriaselvitys. Asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on valmisteltu korjaus- ja rakentamistapaohjetta, joka täydentää asemakaavamääräyksiä. Korjaus- ja rakentamistapaohjeeseen sekä asemakaavamääräyksiin sisältyy ohjeistus uusiutuvan energian ratkaisuista, kuten aurinkoenergia.

Puu-Raksilan alueelta on tehty liikenne- ja pysäköintiselvitys sekä niiden pohjalta liikennesuunnitelmat, jotka ovat selostuksen liitteenä. Alueen ympäristössä on käynnissä muita asemakaavan muutoshankkeita, joilla on vaikutuksia liikenteeseen.

Lisäksi selostuksen liitteenä ovat Raksilan visiot. Raksilan suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Raksilan maankäytön tehostuminen ja monipuolistuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenteellisiin järjestelyihin. Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Tehtaankatu on kaikissa vaihtoehdoissa esitetty kehitettäväksi kestävä liikunnan käytävänä keskustan suunnasta Raksilan urheilualueen läpi ja edelleen Kontinkantaan suuntaan. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi.

Asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun yhteydessä on suunniteltu Puu-Raksilan katualueille ns. sinivihertaskuja, jotka parantavat hulevesien käsittelyä sekä rauhoittavat ajonopeuksia. Kadunvarsipysäköinnille on osoitettu sijainneiltaan ohjeellisia varauksia tonttikaduille. Suunnittelun yhteydessä on varauduttu Puutarhakadun ja Syrjäkadun katkaisemiseen autoliikenteeltä pohjoispäässä, jotta voidaan varautua tulevaisuudessa market-alueen yhteydessä tarkemmin suunniteltavaan Tehtaankadun tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Tonttikatujen katkaisu estäisi Puu-Raksilan läpiajoliikennettä, joten ratkaisun arvioidaan rauhoittavan alueen kadunvarsipysäköintiä paremmin alueen omaan tarpeeseen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys, jonka perusteella on osoitettu kaavamerkinnät ympäristömelun huomioon ottamisesta. Pölyselvitystä ei ole laadittu.

Tärinäselvitys on laadittu vuonna 2018. Sen perusteella vallinneissa olosuhteissa liikennetärinä ei mitatuissa kohteissa aiheuta asuinmukavuushaittaa eikä myöskään rakenteiden vaurioitumisvaaraa. Mittausaikana katu oli hyväkuntoinen ja tasainen. Siinä ei esiintynyt epätasaista lunta tai jääpolannetta. Auraukseen tai lumenpoistoon liittyvää kalusto ei tämän takia liikkunut kadulla, joten mittausjakso todennäköisesti oli tavanomaista talviolosuhdetta tärinättömämpi. Mittaukset antoivat viitettä siitä, että jalkakäytävää tai sen reunakiveä kuormittava työ (esim. lumenkuormausta) voi aiheuttaa merkittävää rakennuksen tärinää. Palokunnan raskaiden yksiköiden hälytyslähtöjä oli mittausjakson aikana n 30 kpl, ja niistä aiheutui joitakin havaittavia tärinätapauhtumia, ei kuitenkaan erityisen voimakkaita.

Alueelta on tehty maisemaselvitys, joka on taustatietona puuston hoidolle yleisillä alueilla. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty kaduille säilytettävät ja täydennettävät puurivit.

Taloudellisista vaikutuksista rakennuskannan kunnossa pitämisestä ei ole laadittu selvitystä. Rakennusten kunnostamiseen vaikuttavat monet tekijät, jotka ovat olosuhteista riippuvaisia ja osin rakennusten omistajien linjattavissa, joten asian selvittämistä yleisellä tasolla ei ole katsottu mahdolliseksi.

Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä asukasyhdistyksen kanssa. Asemakaavan muutoksesta on järjestetty tiedotus ja keskustelutilaisuudet 25.11.2020 (asukaskyselyn tulosten esittely, yhdessä Raksilan paloaseman hankkeen esittelyn kanssa) sekä 9.6.2021 (kaavamuutoksen perusselvitysten esittely). Molemmissa tilaisuuksissa esiteltiin myös Raksilan alueen muiden hankkeiden suunnittelutilannetta. Tilaisuuksien muistiot ovat selostuksen liitteinä.

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on järjestetty kaksi asukaskyselyä verkossa, ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä syys-lokakuussa 2019 sekä toinen rakennushistoriaselvityksen valmisteluvaiheessa touko-kesäkuussa 2021. Laajemman asukaskyselyn 2019 vastausten yhteenveto on selostuksen liitteenä.

Pandemiasta johtuvat kokoontumisrajoitukset ovat estäneet valmisteluvaiheeseen toivotun asukastyöpajan järjestämisen. Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on pidetty työpalavereita asukasyhdistyksen kanssa. Asukasyhdistys on ollut aktiivisesti mukana tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien järjestämisessä sekä niistä ja kyselyistä tiedottamisessa. Lisäksi kaavoitus osallistui 14.8.2021 paneelikeskustelutilaisuuteen alueen kehittämishankkeista Raksilan asukasyhdistyksen kesäjuhlassa.

Mielipiteen perusteella on laadittu esitettyjä perusselvityksiä sekä laajennettu asemakaavan muutosaluetta. Mielipiteellä ei ole muilta osin vaikutusta asemakaavaan.

### **Fingrid Oyj, Mika Penttilä, kirjoittaa 17.9.2019:**

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

#### **Kaavoitus:**

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

#### **Museovirasto, Petri Halinen ja Satu Taivaskallio, kirjoittavat 24.9.2019:**

Oulun kaupunki/Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt Museoviraston lausunnon Raksilan kaupunginosaa koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Museoviraston ja Pohjois-Pohjanmaan museon yhteistyösopimuksen mukaisesti alueellisena kulttuuriympäristöviranomaisena ja lausunnon antajana toimii Pohjois-Pohjanmaan museo.

#### **Kaavoitus:**

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pohjois-Pohjanmaan museo on edustettuna asemakaavan muutoksen ohjausryhmässä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

#### **Pohjois-Pohjanmaan museo, Pasi Kovalainen ja Anita Yli-Suutala, kirjoittavat 26.9.2019:**

Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Raksilan kaupungin osassa, kortteleita 29 – 34, Puu-Raksilaan koskeva asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, (kaavatunnus 564-2425). Kaavatyön tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavamuutosalue käsittää Raksilan korttelit 29 – 34 ja niihin rajautuvia katualueita (Puistikkokatu, Puutarhakatu ja Karjakatu). Alueen koillispuolella on Tehtaankatu ja Raksilan marketit, luoteessa Syrjäkatu ja Raksilan kerrostalokorttelit sekä kaakossa Teuvo Pakkalan katu, Raksilan koulukorttelit ja liikunta-alueet paikoituskortteleineen sekä palo- ja pelastustoimeen. Lounaassa kaavamuutosalue rajoittuu Kainuuntien pohjoispuolen puistoalueeseen ja kevyenliikenteen raittiin. Alueen voimassa oleva vanhin kaava on vuodelta 1965 ja sen jälkeen (v.1981 – 2006) on tonttikohteisesti laadittu ns. *'postimerkkikaavoja'* kolmatta kymmentä.

Puu-Raksilan korttelit ovat valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (rky-2009), johon kuuluu myös Teuvo Pakkalan koulu kaakkoispuolella kaava-aluetta. Alue on rakentunut 1920-luvulta lähtien, pääosan kiinteistöt on rakennettu 1930- ja 1940-luvuilla kookkaille puutarhatonteille. Alkujaan alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäisen kaupunkikuvan luominen, joka on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäisen luonteensa ja ilmeensä. Rakennukset ovat alun perin olleet monen perheen muodostamia yksiköitä, joita myöhemmin on muutettu asuntoja yhdistäen suuremiksi asunnoiksi. Muutoksia on tehty runsaasti ajan kuluessa, mutta alueen henki on pyritty säilyttämään.

Puu-Raksilan alueesta on laadittu Oulun yliopiston Arkkitehtuurin historian ja korjausrakentamisen laitoksen toimesta *Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas: Oulun Raksila*, joka on osa selvitysaineistoa ja sitä voidaan käyttää apuna alueen suojelukysymysten pohdinnassa ja kohteiden

arvottamisessa. Kaava-alueen yksittäisistä rakennuksista ei ole nykyisellään osoitettu suojelumerkinnällä. Suojelukysymysten ajankohtaisuus on ilmeinen lähialueiden lukuisten käynnistyvien kaavamuutosten myötä myös Puu-Raksilassa, joka on ainut ehjänä säilynyt puutalokokonaisuus Oulussa.

Kaavamuutos alue on rajattu tiukasti koskevaan puutalokortteleita, eikä aluetta ympäröivät kadut, Teuvo Pakkalan katu, Teollisuuskatu eikä Syrjäkatu kuulu kaavamuutosalueeseen. Muutosalueen laajentamiselle em. kaduille ei museo näe tarpeelliseksi liittää tähän yhteyteen, museo pitää tiukkaa rajausta perusteltuna. Katujen liikennejärjestelyt ja niiden muutostarpeet tulisi kuitenkin tarkastella laajemmassa mittakaavassa omana kokonaisuutena. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista Puu-Raksilan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### **Kaavoitus:**

Asemakaavan muutosluonnokseen on sisällytetty Teuvo Pakkalan koulun tontti sekä Syrjäkadun sekä Teuvo Pakkalan kadun katualueet Puu-Raksilan kortteleiden lähiympäristössä. Tehtaankadun katualue Puu-Raksilan vieressä on katsottuärkevimmäksi kaavoittaa market-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Perusselvitykset, kuten maisemaselvitys, on laadittu siten, että myös Tehtaankatu on otettu huomioon.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmat, joissa on otettu huomioon alueen liittyminen ympäristöön.

Asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka täydentää ja tarkentaa suojeluatlaksen tietoja. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty suojelumerkintöjä alkuperäisille rakennuksille. Asemakaavamääräykset tarkentavat alueen arvojen suojeluun liittyviä seikkoja. Lisäksi on laadittu korjaus- ja rakentamistapaohje. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on osoitettu asemakaavan muutosalueelle asemakaavamerkinnöissä.

Lausunto ei anna aiheutta muuttaa asemakaavaa.

### **Mielipide 1, 28.9.2019:**

Asemakaavan muutoksen aluksi järjestettiin Puu-Raksilan alueen asukkaille sekä kiinteistöjen omistajille kohdennettu kysely, joka auttaa hankkeen lähtökohtien ja tavoitteiden määrittelyssä. Mielipide sisälsi asukkaiden vastauksen lähtötietokyselyyn.

### **Kaavoitus:**

Mielipiteen sisältämän lähtötietokyselyn vastauksen tiedot on syötetty verkossa järjestetyn kyselyn vastauksiin. Yhteenvedo vastauksista on selostuksen liitteenä.

Mielipide ei anna aiheutta muuttaa asemakaavaa.

## Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuosituksset



<b>Päiväys</b>	17.5.2021
<b>Tekijä</b>	Anna Maaninen
<b>Tarkastaja</b>	Saara-Kaisa Konttori
<b>Hyväksynyt</b>	Johanna Jylhä
<b>Projektinnumero</b>	KAU46081

## Sisällys

1	Johdanto .....	1
2	Alueen arvot ja historia .....	2
3	Maisema.....	3
	3.1 Alueen nykytila ja liittyminen ympäristöön .....	3
	3.2 Maiseman muutos ja nykyinen maisema .....	6
	3.3 Näkymät.....	11
4	Alueen puusto .....	17
	4.1 Puuston nykytila .....	17
	4.2 Hoitosuositukset .....	19
5	Johtopäätökset.....	20
6	Lähtötiedot .....	20

LIITTEET 1. Puistikkokadun lehmuskuja, Inventointi, Timo Takala 20.8.2020  
2. Puu-Raksilan kevyt maisemaselvitys, kartta MK 1:1500



# 1 Johdanto

Raksilan kevyt maisemaselvitys on laadittu lähtöaineistoksi liittyen Puu-Raksilan asemakaavan muutostyöhön.

Tässä maisemaselvityksessä on tarkasteltu alueen maiseman historiaa, maisemakuvaa, maiseman arvoja ja merkittäviä kohteita, näkymiä sekä puuston kuntoa.

Tämä maisemaselvitys on laadittu konsulttityönä Sitowise Oy:ssä Oulun kaupungin toimeksiannosta. Oulun kaupungilla työtä on ohjannut maisema-arkkitehti Johanna Jylhä.

Selvityksen ovat laatineet Sitowise Oy:ssä:

*Anna Maaninen, FK (maantiede), hortonomi AMK*

*projektin hallinta, maisemaselvitys, raportointi*

*Ainikki Lompolojärvi, maisemasuunnittelija AMK*

*aineistokäsittely, kartat, tekninen avustus*

*Anna Pakanen, suunnitteluassistentti*

*webmap-aineiston käsittely, tekninen avustus*

*Saara-Kaisa Konttori, FM (maantiede), maisemasuunnittelija AMK*

*laadun varmistus*



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus opaskartalla.





## 2 Alueen arvot ja historia

Puu-Raksilan alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 -kohde). Alue sisältyy myös Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviin kohteisiin ja on luetteloitu yhdeksi Oulun arvokkaita alueita.

Alueen rakentaminen alkoi 1920-luvulla ajoittuen pääosin 1930-1940 -luvuille ja tavoitteena oli yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi ruutukaavakorttelia muodosti puutaloalueen, jonka säännöllinen klassistishenkinen puutaloarkkitehtuuri ja rakennustapa loivat yhtenäisen esikaupungin. Katukuva on yhtenäisesti rakennutun pääosin keltaisen/sinisen/vihreän vaaleissa sävyissä. Piholla kasvaa vaihtelevasti havu- ja lehtipuita ja pihojen perällä on ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Alueen jakaa kahteen osaan luode-kaakko -suunnassa bulevardimainen Puistikkokatu, jota rajaavat molemmin puolin 2-kerroksiset puutalot ja katuäkymän päättää kaakossa 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

Maiseman arvot perustuvat alueen historiaan ja nykyiseen maisemalliseen ilmeeseen. Alueen kujanteet ja koivurivit muodostavat merkittävän katumaiseman, minkä säilyminen ja elinvoimaisuus tulee varmistaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Lisäksi hienoa maisemaa täydentävät alueen asukkaiden miellyttävät pihapiirit "porttikongeeineen" (porttikongilla tarkoitetaan tässä selvityksessä kadulta pihalle johtavaa usein kapeahkoa käytävää rajautuen talon seinään ja/tai aitaan, aidanteeseen, puuriviin tms.).



Kuva 2. RKY 2009 -rajaus.





Kuva 3. Peruskartat vuosilta 1953, 1965 ja 1989.

## 3 Maisema

### 3.1 Alueen nykytila ja liittyminen ympäristöön

Kohdealue on pääosin voimassa olevassa asemakaavassa matalaa asuinkerrostalojen (AK) aluetta muutamine kivijalkaliikkeineen (ALK). Alue rajautuu koillisessa marketalueen takapihoja vasten Tehtaankadun myötäiseen puistoketjuun, jossa länsipäässä on Ferruminpuisto, keskellä Järventauksenpuisto ja itäpäässä sekä sen varrella olevat koulurakennukset ja jäähalliympäristö. Lounaassa alue rajautuu pienten puistojen ketjuun (Jaakonpuisto, Arvinpuisto ja Iivaripuisto) Plaanaojan polun liikennealuetta vasten. Luoteeseen Syrjäkadun varrella aluetta rajaa korkeiden kerrostalojen korttelialue pihapiireineen.

Keskellä Puu-Raksilaa kulkeva bulevardimainen Puistikkokatu muodostaa nimensä mukaisesti vihreän puistomaisen katutilan kaksinkertaisine lehmuskujanteineen. Syrjäkadun ja Puutarhakadun väli on suljettu autoliikenteeltä, ja katutilaan on rakentunut pieni leikkialue suojaavine pensasistutuksineen.

Puu-Raksilasta on hyvät yhteydet itään viereisille Raksilan urheilualueille. Alueen lähituntumassa, sen eteläpuolella kulkee Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelmassa arvotettu itä-länsisuuntainen virkistysyhteys viheralueella sekä virtaa Kaupunginoja (vesistö ekologisena yhteytenä) ja sitä molemmin puolin reunustava Karjasillan puisto (keskuspuistona keskeinen virkistysalue).





1939



1980





2018

*Kuva 4. Ilmakuvat vuosilta 1939, 1980 ja 2018.*





#### Sellitteet

— Oleva virkistysyhteys viheralueella	..... Vesistö ekologisena yhteytenä	■ Suojeluvihalue (EV) (2)
..... Virkistysyhteyden tarve viheralueella	■ Ihanaaikaoskittymä (4)	■ Rakennettu alue (3)
— Viheryhteyden tarve rakennetuilla alueilla	■ Mörinmuotoisuusoskittymä (4)	■ Rakentamiseen varattu alue* (2)
Keekuspuisto (keskeinen virkistysalue)	■ Suojelualue (3)	
■ Virkistysalue (V,VU) (lähdeviittaus 2)	□ Natura-alue (1)	
■ Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M,MA,MU,MY) (2)		
■ Hautausmaa-alue (EH) (2)		
■ Loma- ja matkailualue (RA,RMRP) (2)		

Kuva 5. Liittyminen VILMO -verkostoon.

### 3.2 Maiseman muutos ja nykyinen maisema

Tämä selvitys laadittiin pääosin talviaikaan ja maastokäynnit (8.3. ja 26.3.) toteutettiin lumipeitteisenä aikana, jolloin havukasvustoja lukuun ottamatta muu kasvillisuus näyttäytyi paljaana ja matalammat peittyivät lumen alle. Ajoituksen vuoksi maiseman muutostarkastelussa on painopiste ollut ilmakuvatarkasteluilla. Tämän selvitystyön aikana alueen eteläreunalla aktivoitui baanatyömaa, jonka mahdolliset vaikutukset eteläreunan puustoon tarkistettiin maastossa 12.5.

Vuoden 1939 ilmakuva näyttää, kuinka Puu-Raksila alkoi rakentumaan pääradan itäpuolelle korttelimaisesti laajentuneen keskusta-alueen jatkeeksi avoimeen viljelymaisemaan. Tuolloin alueen puusto koostui pihojen yksittäisistä pihapuista. 1980 ilmakuvassa erottuvat jo hyvin Puistikokadun leveään katutilaan istutetut kaksinkertaiset lehmuskujanteet sekä Syrjäkadun kaakkoisreunalle ja Puutarhakadun molemmiin puolin istutetut koivurivit. Tuolloin Karjakadun varrella ei näy vielä koivurivejä.



## Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset

Sen sijaan muutamissa porttikäytävissä ja etenkin talorivien keskellä olevilla "pihanperillä" näkyy runsaasti puustoa piha-alueiden rajamailla ja alueen eteläpuolelle oli rakentunut itä-länsisuuntainen pääväylä keski-kaistaistutuksineen. Sitten Tehtaankadun varrelle sen molemmin puolin on istutettu poppelirivit sekä markettien puoleiset viheralueet ovat rakentuneet ja niin ikään Puu-Raksilan pihapiirit ovat vehreytyneet entisestään. Syrjäkadun luoteisreunan kerrostalotontit ovat saaneet katualueeseen rajautuvia puuistutuksia, samoin kuin eteläpuolen pääväylällä välikaistojen puuistutukset ovat lisääntyneet. 2020 alun ilmakuvassa alueen vihreä maisema kujanteineen ja pihapuineen on hyvin säilynyttä olleen itsessään merkittävä tekijä koko kohdealueen maisemakuvassa.

Nykyisen maiseman pääelementtejä ovat itse puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillissuuntaiset 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.



*Kuva 6. Puistikkokatu nähtynä Syrjäkadulta. Lehmuskujanteiden takaa hämmöttää kadun päätteenä Teuvo Pakkalan koulu. Kesäaikaan näkymän katkaisevat osittain puiston molemmissa päädyissä kasvavat pensasaidanteet.*





*Kuva 7. Harmoninen koivurivien reunustama näkymä Karjakadulta kohti kadun päässä erottuvia Karjasillan kerrostaloja.*



*Kuva 8. Syrjäkatua nähtynä kohti etelää ja kadun jatkeen hämöttää Karjasillan puiston talviasuiset puut. Yhtenäinen koivurivi on istutettu vain Puu-Raksilan puolen välikaistalle, mutta kadun lounaisreunan tonteilla oleva puusto tuo merkittävän lisäarvon katumaisemaan.*





*Kuva 9. Puu-Raksilan eteläpäässä olevan Arvinpuiston puut yhdessä tonttipuuston kanssa tuovat merkittävän "kehyksen" alueelle.*



*Kuva 10. Puutarhakadulla miellyttävä porttikongi, jonka puusto näkyy miellyttävästi myös katunäkymässä etenkin kävelijän näkökulmasta.*





## Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset



*Kuva 11. Puutarhakadulla porttikongi, jonka yli näkyy etäämmällä kasvava puusto miellyttävästi myös katunäkymässä etenkin kävelijän näkökulmasta.*

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.



*Kuva 12. Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymäalue ikään kuin "levähtää" jäsentymättömästi Jäähallin avoimelle paikoitusalueelle.*



### 3.3 Näkymät

Koska näkymiä tarkasteltiin talviaikaan, niin havupuita lukuun ottamatta paljaiden latvustojen läpi muodostui paikoin pitkiäkin mielenkiintoisia näkymiä. Toisaalta nimenomaan lehdettömyys toi esille epämiellyttäviä näkymiä, jotka korostuivat talvisessa paljauudessa.

Puu-Raksilan alueella voi erottaa eritasoisia tärkeitä näkymiä. Auto-/pyörävauhdilla liikuttaessa tärkeitä ovat etenkin pitkät katunäkymät, joilla merkittävyys syntyy joko puuston ja rakennusten muodostamasta harmonisesta katuympäristöstä (esim. Puutarha- ja Karjakatuja pitkin molempiin suuntiin) ja/tai näkymän päässä olevasta elementistä (esim. Oulun Rautatieasema Tehtaankadun länsipäässä ja Intiön vanha vesitorni Syrjäkadun pohjoispäässä). Kävelyvauhdilla liikuttaessa edellisten lisäksi tärkeiksi muodostuvat nk. "porttikongi" -näkymät, joissa kulkija ehtii havainnoimaan myös porteista avautuvat kodikkaat pihapiirit.



*Kuva 13. Teuvo Pakkalan kadun liittymästä pitkin Tehtaankatua, jonka päässä näkyy Oulun rautatieaseman päärakennus. Puusto kehystää talviasussaankin miellyttävästi katunäkymää. Poppelikujanne on huonokuntoinen ja siinä on paikoin aukkoja.*



## Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset



*Kuva 14. Teuvo Pakkalan katunäkymää entisen ammattikorkeakoulu- rakennuksen kohdalta kohti koillista. Tonteilla oleva puusto tuo merkittävän lisäarvon katumaisemaan. Kadun jatkeena erottuu Teuvo Pakkalan puiston ja Pikkukankaan puiston puustoa.*



*Kuva 15. Teuvo Pakkalan kadun liittymästä lounaaseen avautuu miellyttävä näkymä Kainuuntien ja Kaupunginojan takaiselle Karjasillalle. Kohti keskustaa johtavan kävely- ja pyörätie rajautuu sekä tonttien että livarinpuiston ja liikennealueen istutuksiin.*



## Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuositukset



*Kuva 16. Puu-Raksilan eteläpäässä avautuu miellyttävä näkymä pitkin kävelytiestä/jalkakäytävää kohti Teuvo Pakkalan kadun takana olevaa entistä ammatti-korkeakoulurakennusta.*



*Kuva 17. Näkymä Syrjäkadun eteläpäästä kohti marketteja. Yhtenäinen koivurivi on istutettu vain Puu-Raksilan puolen välikaistalle, mutta kadun lounaisreunan tonteilla oleva puusto tuo merkittävän lisäarvon katumaisemaan. Talvikaikana kadun päässä kaukana hämöttää Intiön vanha vesitorni.*





*Kuva 18. Näkymä Karjakadun eteläpäästä kohti marketteja. Koivurivistöt muodostavat tärkeän elementin katumaisemassa.*



*Kuva 19. Näkymä kohti Teuvo Pakkalan koulua pitkin Puistikkokadun rakennusten ja reunimmaisen lehmusrivin välissä olevaa kulkuväylää pitkin.*





*Kuva 20. Puistikkokadulla molemmin puolin tuplakujanteita rakennusten ja reu-  
nimmaisena lehmusrivin väliin muodostuu pienimittakaavaiset miellyttävät näky-  
mät kapeita kulkuväyliä pitkin molempiin suuntiin.*



*Kuva 21. Näkymä Karjakatua etelään, jossa molemmin puolin katua rakennus-  
ten vierellä kasvavat koivurivit muodostuvat miellyttävän pienimittakaavaisen  
katuympäristön.*





*Kuva 22. Näkymä Puutarhakatua etelään, jossa molemmin puolin katua rakennusten vierellä kasvavat koivurivit muodostuvat miellyttävän pienimittakaavaisen katu ympäristön.*



*Kuva 23. Näkymä Puistikkokatua itään, jossa molemmin puolin katua lehmuskujanteet muodostavat miellyttävän maisematilan, jonka tasapainoisena päätteenä näkyy Teuvo Pakkalan koulu.*

Lisäksi tärkeitä näkymiä syntyy kohdealueen sisältä ulospäin esimerkiksi Syrjä-, Puutarha-, Karja- ja Teuvo Pakkalan katujen päistä etelään kohden Karjasillan puistoa. Samoin alueen länsikulmasta avautuu puistonäkymiä pohjoiseen Teuvo Pakkalan katua pitkin.



## 4 Alueen puusto

### 4.1 Puuston nykytila

Puu-Raksilan alueella puusto muodostaa merkittävän ja arvokkaan maiseman elementin kaikkina vuodenaikoina. Etenkin talvella huurreasuinen latvusto ikään kuin "piirtää" alueen rajat maisemassa. 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. Liitteessä 1 olevalla inventointikartalla on havainnollistettu, kuinka monen eri lehmuslajin piirteitä kadun puuyksilöissä on. Aiempien selvitysten pohjalta oletetaan, että alkuperäiset siemenkylvöistä kasvatetut lehmusten taimet on istutettu 1938 ja juuri siemenkylvöjen vuoksi lopputuloksena on kasvanut monimuotoisia yksilöitä. Osa lehmuksista on kasvultaan kookkaita. Kujanteita on sittemmin täydennetty 1960. Juuri monimuotoisuutensa ja eri-ikäisyytensä takia Puistikkokadun kujanteet saattavat vaikuttaa kasvultaan epätasaisilta ja osa puuyksilöistä on vaurioiden takia huonokuntoisia sekä paikoin väleistä puuttuu puita.

Lisäksi merkittävän ja alueelle tärkeän, eri aikakausina istutetun kasvillisuuden muodostavat alueen pohjoisreunalla Tehtaankadun poppelikujanteet, Karjakadun ja Puutarhakadun varrella molemminpuoliset sekä Syrjäkadun kaakkoisreunan koivurivit, eteläreunan liikennealueen välikaistojen sekä pihapiirien porttikongien ja pihanperien monilajiset havu- ja lehtipuuistutukset. Puu-Raksilan alueen pääpuulaji on koivu.

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 eikä pienet kasvulliset epätasaisuudet häiritse.

Monilajinen tonttipuusto on enemmänkin kasvultaan epätasaista ja puuyksilöt paikoin hyvin huonokuntoisia ja/tai vanhoja.







*Kuva 24. Vaurioitunut lehmus Puistikkokadun kujanteen Teuvo Pakkalan kadun puoleisessa päässä.*



*Kuva 25. Epätasaisesti kasvanutta ja paikoin vaurioitunutta Tehtaankadun poppelirivistöä.*





Kuva 26. Vaurioitunut koivu Karjakadulla.

## 4.2 Hoitosuositukset

Puu-Raksilan puusto tärkeänä maiseman elementtinä sinällään esitetään säilytettäväksi uudistamalla pääsääntöisesti nykylaajuudessaan ja nykyilmeessään. Puuston hoitosuosituksiksi esitetään seuraavaa:

- I. Puistikkokadun tuplakujanteissa olevien aukkojen täydentäminen mahdollisimman suurikokoisilla joko puistolehmuksen tai monimuotoisuuden ylläpitämiseksi valikoidun lehmuslajin taimilla. Puuyksilöitä esitetään uusittaviksi jatkossa siinä vaiheessa, kun kujanpuiden yleinen kunto sitä edellyttää (nykyisellään osassa puista on vaurioita).
- II. Tehtaankadun huonokuntoisen poppelikujanteen uusiminen jatkosuunnitelun yhteydessä joko säilyttäen laji poppelina tai vaihtaen esim. lehmukseen. Edeltäen kujanteen kokonaisvaltaista uudistamista voidaan kujanteen aukkoja täydentää samalla poppelilajilla.
- III. Alueen koivurivejä esitetään uudistettaviksi paikoitellen ja tarpeen mukaan vaiheittain. Ensivaiheessa on selvityskartalla merkitty uudistettavaksi vanhimmat ja huonokuntoisimmat koivut joko nykyisille sijoilleen tai viereiseen tyhjään väliin. Seuraavat uudistuskierrokset esitetään tehtäväksi n. 10 vuoden välein tai tarpeen mukaan.
- IV. Puu-Raksilan eteläpuolella olevilla pienillä puistokaistoilla oleva puusto esitetään uudistettavaksi vähitellen istuttamalla viereen/lähialueelle uudispuustoa ja poistamalla vanhimmat/huonokuntoisimmat puut.



- V. Sekä ympäröivien että alueen sisällä olevien tonttien iäkkäämpää ja huonokuntoista puustoa suositellaan uudistettavaksi koko ajan siten, että nykyisen kaltaiset puustoiset "porttikongi"-ilmeet säilyvät. Uudistaminen suositetaan toteutettavaksi siten, että vähitellen mahdollisuuksien mukaan istutetaan ensin uutta puustoa ja sitten poistetaan vanhaa.

## 5 Johtopäätökset

Puut ovat olennainen ja merkityksellinen ja siten säilyttämisen arvoinen osa Puu-Raksilan ilmettä kaikkina vuodenaikoina.

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.

Samoin Puu-Raksilaa rajaavissa katuympäristöissä etenkin Tehtaankadun molemmin puoliset lehtipuukujanteet ovat tärkeitä leveähkössä katutilassa.

Lisäksi merkittäviä ja arvokkaita säilyttämisen arvoisia elementtejä ovat Karjakadun ja Puutarhakadun katuympäristöt, joissa ympäröivät vanhat puurakennukset porttikongeineen yhdessä katuvarsien puurivien kanssa muodostavat harmoniset ja miellyttävät pienimittakaavaiset katumaisematilat eri pituisine näkymäakseleineen.

Puu-Raksilaa rajaavissa katuympäristöissä (Teuvo Pakkalan katu idässä ja Syrjäkatu lännessä) on sekä katuviheralueilla että tonteilla vaihtelevasti erilajista ja vaihtelevan kuntoista puustoa, joka tuo toivottavaa ilmettä ja viihtyisyyttä katutilaan ollen siten merkityksellistä.

## 6 Lähtötiedot

Arvokkaita alueita Oulussa, I osa. Oulun kaupunkisuunnittelu, 1999. Sarja A 134.

Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas. Oulun yliopisto, 2017.

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, 1. Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1993.

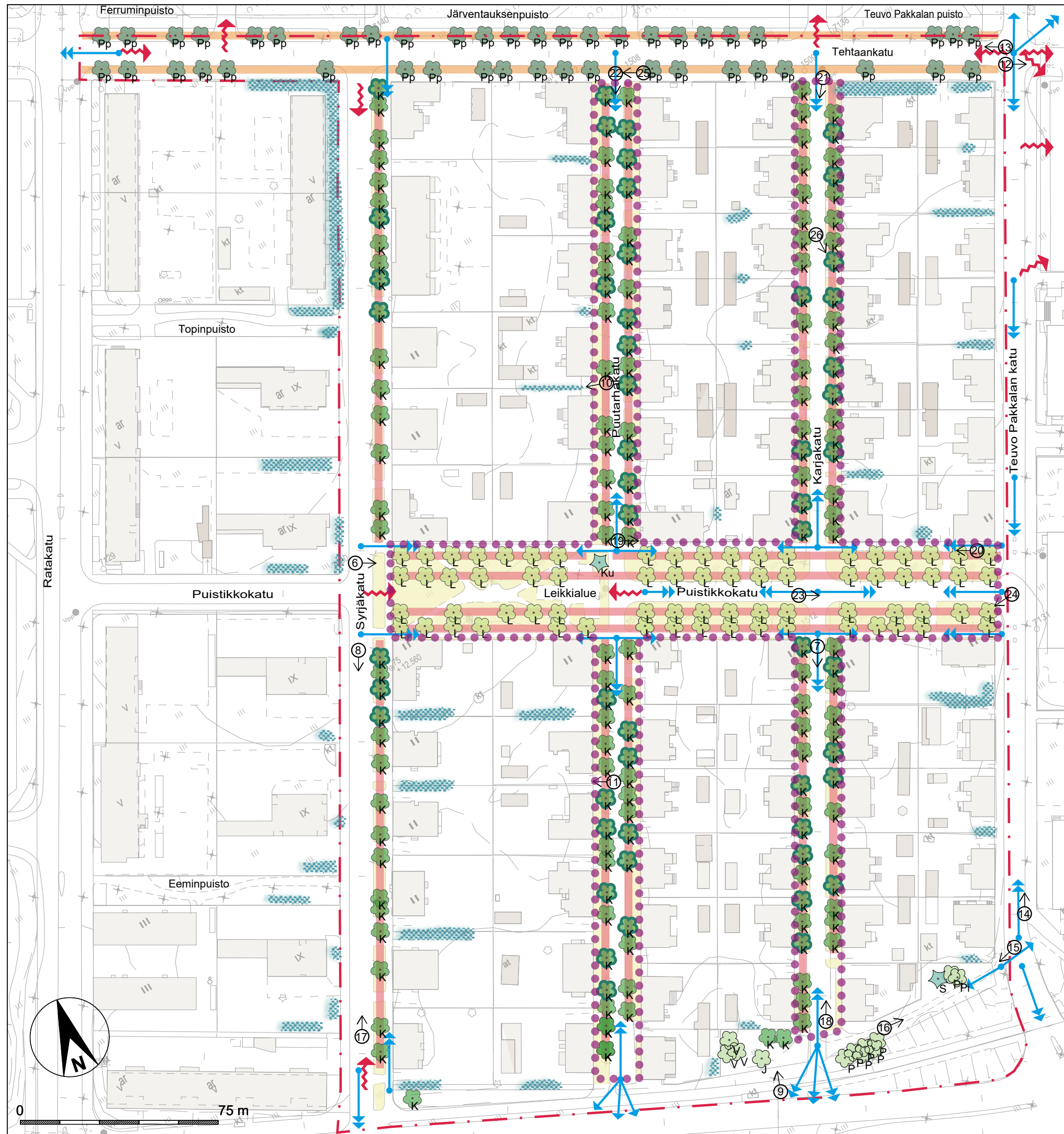
Puistikkokadun lehmuskuja, Inventointi, Timo Takala 20.8.2020

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museo-  
virasto 2009.



LIITE 1. Puistikkokadun lehmuskuja, Inventointi, Timo Takala 20.8.2020





MERKINNÄT

- . - Selvitysalueen raja
- Vallitsevat puulajit
- K Koivu
- L Lehmus
- Pp Palsamipoppeli
- M Muut puulajit
- Ku Kuusi
- S Sembramänty
- P Pihlaja
- V Vaahtera
- J Jalava
- Pi Pilvikirsikka
- Nurmi
- ● ● ● ● Näkymien, puuston ja ympäröivien rakenteiden ansiosta erityisen merkittävä katu ympäristö
- ← ● Tärkeä lähinäkömä
- ← ● ● ● ● Tärkeä kaukonäkömä
- Katunäkymässä merkittävä tontilla oleva puu/puuryhmä
- ⚡ Kehitettävä näkömä
- Merkittävä uudistettava/huonokuntoinen puurivi
- Merkittävä täydennettävä puurivi
- K Uudistettava, huonokuntoinen koivu
- ⓐ Valokuvan numero ja kuvaussuunta

Puu-Raksila	MITTAKAAVA 1:1500
Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuosittukset	
A. Maaninen / A. Lompolojärvi	PVM 17.5.2021





## OULUN RAKSILAN LINNUSTOSELVITYS V. 2022



2.6.2022  
Juha Siekkinen  
**KOSTEIKKOMAAILMA**

# Sisällys

JOHDANTO.....	3
YLEISKUVAUS .....	3
ARVIOINTIMENETELMÄT .....	4
LINNUSTO JA MUU ELÄIMISTÖ .....	4
Yhteenveto linnustoseelvityksestä .....	6
Muu eläinlajisto .....	6
TOIMENPIDESUOSITUKSET .....	7

# JOHDANTO

Oulun Raksilan linnustoselvitys on tehty kaavoituksen taustaselvitykseksi Oulun kaupungin toimeksiannosta. Selvityksen on laatinut Juha Siekkinen, Kosteikkomaailma. Kartta-aineistot perustuvat Maanmittauslaitoksen aineistoon.

# YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Oulun Raksilassa. Selvitysalueen laajuus on 10 hehtaaria ja se rajoittuu pohjoisreunasta Tehtaankatuun, itäreunasta pääosin Teuvo Pakkalan katuun, eteläosasta Kainuuntiehen ja länsireunasta Syrjäkatuun (kuva 1).



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti kartta-aineistoissa. Selvitysalue on rajattu punaisella viivalla.



# ARVIOINTIMENETELMÄT

Linnustokartoitukset tehtiin kahdella pesimälinnuston laskentakerralla. Ensimmäinen laskenta tehtiin 15.5.2022 klo 6.35–7.50 ja toinen 29.5.2022 klo 6.50–8.35. Pesimälinnuston laskenta-ajankohdat olivat sopivat linnuston parimäärien arvioinnin kannalta.

## LINNUSTO JA MUU ELÄIMISTÖ

Selvitysalueen linnusto on kartoitettu kahden laskentakerran perusteella ja tulokset ovat taulukossa 1.

Laji	Suojellinen asema			Parimäärä yhteensä
	EU dir	UHEX	KV	
<b>Västäräkki</b>		<b>NT</b>		<b>2</b>
<b>Leppälintu</b>			●	<b>1</b>
Räkättirastas				6
Kirjosieppo				7
Hernekerttu				2
Pajulintu				2
Sinitiainen				7
Talitiainen				3
<b>Harakka</b>		<b>NT</b>		<b>3</b>
Mustavaris				1
<b>Varpunen</b>		<b>EN</b>		<b>5</b>
Pikkuvarpunen				5
Peippo				2
<b>Yhteensä 13 lajia</b>				<b>46 paria</b>

Taulukko 1. Oulun Raksilan selvitysalueen linnusto vuonna 2022.

- EU dir = Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteen I laji  
UHEX = Uhanalaiset lajit, Suomen punaisen kirjan 2019 lintulajit:  
EN = uhanalainen laji, luokka erittäin uhanalainen  
VU = uhanalainen laji, luokka vaarantunut  
NT = uhanalainen laji, luokka silmälläpidettävä.  
KV = Suomen kansainvälinen vastuulaji

Selvitysalueella havaittiin 13 lintulajia ja 45 lintuparia. Havaintopaikat on merkitty seuraavan sivun kuvaan 2. Neljällä lajilla on suojellinen asema.

**Varpunen, erittäin uhanalainen (EN):** Teuvo Pakkalan koulun neljässä kulmassa lauloi varpuskoiraat. Laji pesii kattotiilien alle jäävissä onkaloissa. Lisäksi yksi yksilö havaittiin Puistikkokadulla.

**Västäräkki, silmälläpidettävä (NT):** Koiras oli Syrjäkadun ja Puistikkokadun risteyksen tuntumassa. Lajille sopivia pesimäpaikkoja on runsaasti tarjolla Raksilan kaltaisella alueella.

**Harakka, silmälläpidettävä (NT):** Arvion mukaan Raksilassa pesii ainakin kolme paria. Yksilöitä tavattiin siellä, missä on isohkoja ja tiheitä puita tai ainakin yksi iso tiheä lehtipuu, jossa sillä voi olla pesä hyvin piilossa, kun puuhun tulee lehdet. Laji menestyy hyvin Raksilassa niin kauan kuin siellä esiintyy em. kaltaisia puita.

**Leppälintu, Suomen kansainvälinen vastuulaji:** Laji pesii Raksilassa melko varmasti ja todennäköisesti ihmisen laittamassa linnunpöntössä.

Havaitut lajit on merkitty karttaan, joka on kuvassa 2. Kahden laskentakerran perusteella tehdyt havainnot on tulkittu pesiviksi pareiksi.



Kuva 2. Raksilan selvitysalueen pesivät lajit v. 2022.

## Yhteenveto linnustoselvityksestä

Raksilan selvitysalue on linnuston kannalta pääosin tavanomainen alue. Erittäin uhanalaiseksi luokiteltu varpunen alueelta toki löytyy, mutta se on riippuvainen rakennuksista, linnunpöntöistä tai puiden koloista, joissa on sopivia pesimäpaikkoja. Nykyaikaiset rakennukset eivät kuitenkaan tarjoa lajille sopivia pesimäpaikkoja.

Raksilassa pesii viisi kolopesijää, jotka pesivät tyypillisesti myös pikkulinnunpöntöissä: leppälintu, kirjosieppo, sinitäinen, talitiainen ja pikkuvarpunen. Näiden parimäärä on peräti 23 paria kaikista havaituista 46 parista. Lisäksi myös varpunen voi pesiä pöntöissä ja toisaalta pikkuvarpunen voi pesiä rakennusten koloissa ja vastaavissa paikoissa. Tämä osoittaa, että kolopesijät voivat hyötyä ihmisten luonnonsuojelutoimista, kun ympäri Raksilan aluetta voi havaita pesimäpönttöjä katujen varsilla ja pihapiireissä. Esimerkiksi sinitäisiä pesii alueella ainakin seitsemän paria, Niitä voi olla enemmänkin, sillä sinitäisen reviirin koko on noin yhden hehtaarin luokkaa, kun selvitysalueen laajuus on 10 hehtaaria. On mahdollista, että joku kolopesijä voi pesiä luonnonkolossa, mutta lahopuut, joissa pesäkoloja ovat luonnon ympäristöissä, lienee siivottu pois tontinomistajien toimesta.

Muut havaitut lajit ovat tavanomaisia kulttuuriympäristöjen lajeja, joille voi kelvata melko pienetkin puustoiset alueet elinympäristöiksi. Niiden pesimäpaikaksi jopa soveltua yksittäinen puu tai pensas talojen, pensaiden ja puiden muodostamassa puoliavoimessa ympäristössä. Räkättirastas pesii tyypillisesti muutaman parin löyhässä koloniassa ja lajille sellainen elinympäristö pesimäpaikkoineen on Puistikkokadun puistossa ja sen vieressä olevien Puutarhakadun ja Karjakadun isoissa koivurivistöissä. Jälkimmäisinä mainittujen katujen koivuista lähellä Puistikkokatua oli räkättirastaita hautomassa 29.5.2022. Ravintonsa yksilöt hakevat lähipihiiriin ja Puistikkokadun nurmialueilta.

Hernekerttu lauloi Raksilassa kahdella alueella, jossa on isohkoja tiheitä pensaita ja pensasmaisia puita. Laji voi pesiä aivan ihmisen rakennusten tuntumassa. Pajulintu ja peippo pesivät myös Raksilassa, vaikka puuston määrä on hyvin vähäistä verrattuna esimerkiksi niiden tyypillisiin pesimäympäristöihin metsissä.

Raksilan linnusto on tavanomaista kulttuuribiotooppien linnustoa, jossa on myös joitakin metsiemme yleislajeja. Havaitut lajit esiintyivät melko tasaisesti koko alueelle. Raksilan alueen ekologinen yhteys on lähinnä läpikulkuyhteys.



*Kuva 3. Raksilan Puistikkokadulla pesii muutaman räkättirastasparin kolonia.*

## Muu eläinlajisto

Alueella havaittiin kahdessa eri paikassa orava 29.5.2022.

## TOIMENPIDESUOSITUKSET

### **Puuston, pensaikkojen ja pienten aukoiden vuorottelu luo elinympäristöjä.**

Linnuston kannalta olisi eduksi, jos alueella ei kaadettaisi puita kuin ”pakon edessä”. Ne pihapiirit, joilla on puiden, pensaikkojen ja pienten aukoiden, kuten nurmikoiden muodostamaa mosaiikkia, ovat myös enemmän lintujen suosiossa kuin monotonisemmat, vain vähän kasvillisuutta sisältävät pihapiirit. Jos pihalla on vain rakennuksia ja nurmikkoa, ne eivät ole kovin paljoa lintujen käytössä.



*Kuva 4. Pienet aukiot, puuryhmät ja tiheät pensaikot ovat ruokailu-, pesimä- ja suojaympäristöjä. Yläkuvassa pihapiiri, alakuvassa Puistikkokatua ja sen pohjoispuolella olevaa pihapiiriä.*



*Kuva 5. Puistikkokatu puustoineen luo pienen luonnonympäristön kaltaisen alueen Raksilaan.*

On myös huomioitava vuodenaikojen vaihtelun luomat vaatimukset. Talvella etenkin isot havupuut ovat hyviä suoja- ja tiaisille ravinnon kätköpaikkoja. Tiaiset kätkevät talvella ravintoa mm. havupuiden oksistoon ja runkoon. Samalla ne elävöittävät lähimaisemaa. Kesällä isot lehtipuut ovat sopivia pesimä- ja ravintopuita monelle lajille.



*Kuva 6. Yksittäiset isot puut ja puuryhmät luovat lukuisia mikrohabitaatteja hyönteisille, mistä hyötyvät eläinravintoa käyttävät linnut, kuten tiaiset. Ne tarjoavat myös pesimäpaikkoja mm. rastaille ja harakalle. Alakuvassa Puutarhakatu 9:n kohdalla olevassa koivussa pesi v. 2022 räkättirastas.*

### **Puuston ja pensaikkojen kerroksellisuus luo vaihtelua.**

Kaikentyyppinen puuston ja pensaiden ”siistiminen”, eli alikasvoksen poistaminen tai harventaminen, sairaiden ja kuolleiden puuston poisto ja puuston harventaminen ovat linnuille haitaksi. On ymmärrettävää, että isot lahoavat puut aiheuttavat ennen pitkää vaaratilanteita ja ne halutaan poistaa. Sen sijaan parin-kolmen metrin mittaiset pötkelöt ja maapuut eivät aiheuta vaaroja, joten ne voisi antaa olla pihojen reunoilla. Lahopuusta hyötyvät myös monet selkärangattomat ja ne taas ovat lintujen ravintoa.



*Kuva 7. Lehti- ja havupuiden ja pensaiden muodostama kerroksellisuus luo monimuotoisuutta.*

### **Linnunpönttö tarjoavat kolopesijöille pesimäpaikkoja.**

Raksila muodostaa viidelle kolopesijälajille sopivan pesimäalueen. Peräti puolet Raksilassa havaitusta kokonaisparimäärästä on kolopesijöitä. Ne hyötyvät suuresti ihmisen asettamista linnunpöntöistä eivätkä todennäköisesti voisi pesiä Raksilassa ilman niitä. Sen vuoksi on suositeltavaa laittaa linnunpönttöjä ja pitää ne kunnossa. Yleensä kolopesijöiden asema luonnossamme on tukala, koska kolopuita on vain vähän tarjolla metsänhoitotoimien vuoksi.



*Kuva 8. Karjakadun ja Puutarhakadun koivurivistöt muodostuvat isoista koivuista. Molempien kadun varteiden asukkaat ovat laittaneet linnunpönttöjä ja niissä pesii lintuja. Pönttöjä voisi laittaa lisääkin näiden katujen varsille, esim. 30 m välein on sopiva.*

## **Kaupunkipuilla on merkitystä pölyttäjähönteisille.**

Luonnonvarakeskuksessa on alkanut v. 2022 PölyMix-hanke, jossa tehtävällä tutkimuksella pyritään selvittämään, voidaanko kaupunkipuilla tarjota pölyttäjille lisää ravintoa. Hankkeen nettisivut ovat osoitteessa <https://www.luke.fi/fi/blogit/kaupunkipuista-ravintoa-polyttajille>.

Luonnonvarakeskuksen PölyMix-hankkeen nettisivuilla todetaan mm: ”Kaupunkipuiden merkitystä pölyttäjien ravinnonlähteenä ei ole Suomessa aiemmin tutkittu. Puilla on suuri mahdollisuus tarjota ravintoa pölyttäjähönteisille, sillä kukkia syntyy valtava määrä pinta-alaa kohti. Tuttujen kirsikka- ja omenapuiden lisäksi hyönteispölytteisiä ovat mm. pajut, vaahterat, pihlajat ja lehmukset. Aikaisin kukkiva raita ja muut pajut ovat ravinnonlähteinä tärkeitä, koska ruohovartisten kukintaa on niiden kukinta-aikaan vielä hyvin vähän.”

Raksilan alue voi toimia tällaisena pölyttäjähönteisille sopivana alueena keskellä kaupunkiympäristöä, sillä sen pihapiirit ovat melko monimuotoisia kasvillisuudeltaan ja siellä on myös puita, jotka soveltuvat pölyttäjähönteisille. Suosituksena on, että jos Raksilassa kaadetaan puita, niiden tilalle istutetaan em. pölyttäjähönteisille merkittäviä puulajeja.



*Kuva 9. Puistikkokadun kaksinkertainen puurivistö muodostuu isoista lehmuksista, jotka ovat pölyttäjähönteisille tärkeitä. Niissä pesii myös räkättirastaita.*



*Kuva 10. Vasemman kuvan tapaiset Raksilan isot pihlajat ovat näyttäviä, mutta myös pölyttäjähönteisille sopivia puita. Raksilan vaahteroiden kukinnot ovat pölyttäjähönteisten ohella myös oraville kelpavaa ravintoa. Kuvan orava ruokaili Puutarhakadun pihapiirin vaahterassa 29.5.2022.*



- Selitteet**
- ⋯⋯⋯ Selvitysalueen raja/osalvaluma-alue
  - Hulevesiviemäri, rak.
  - Hulevesiviemäri, suunn.
  - Uoma, nyk.
  - Vesihuoltoverkosto, rak.
  - ▭ Biosuodatusalue, suunn.
  - ~ Tulvareitti

**Esikopia 25.05.2022**

Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-26
Korkeusjärjestelmä	N2000

Tunn.	Lukum.	Muutos	Suunnittaja	Hytäkynä	Päiväys
Rakennusohje (Eem-010) ja muut					
Oulun kaupunki Puu-Raksila			Hulevesiselvitys		
Suunnitelmapaketti			Pitäneisyys		
1:1000					

<b>RAMBOLL</b>	Ramboll Kiviharjuntienkatu 14 90200 Oulu puh. 020 750 811 www.ramboll.fi	Suunnittaja <b>VHT</b> Puhutornin	Talvno <b>1510063167</b>	Tekijä <b>HO1</b>	Muutoksia
hyv.	SSAM	EKAT	EKAT	perj.	

O:\Viesti\_kaupunkiohje\Projektit\Oulun kaupunki\1510063167\_Puu-Raksila\_hulevesiselvitys\1504\_Suunnitelmapaketti\_0100\_rak\_01.dwg



Vastaanottaja  
**Saija Ränä**  
**Oulun kaupunki**

Päivämäärä  
**Esikopio 3.6.2022**

# **PUU-RAKSILA**

## **LIIKENNESELVITYS**

Laatija **Laura Pöllänen ja Erkki Sarjanoja, Ramboll Finland Oy**  
Tarkastaja

## Sisältö

<b>1.</b>	<b>Johdanto</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Nykytila</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Liikenne-esitys ja vaikutusten arviointi</b>	<b>3</b>

## 1. JOHDANTO

Oulun kaupunki laatii asemakaavan muutosta Puu-Raksilan alueelle. Sen pääpaino on olemassa olevan rakennuskannan sekä ympäristön maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämisessä.

Asemakaavamuutosta varten on ollut tarpeen laatia liikenneselvitys, jossa muun muassa selvitetään nykytilanne ja määritetään asemakaavan liikenneratkaisut ja -vaikutukset.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus keltaisella (ilmakuva Oulun karttapalvelu).

## 2. NYKYTILA

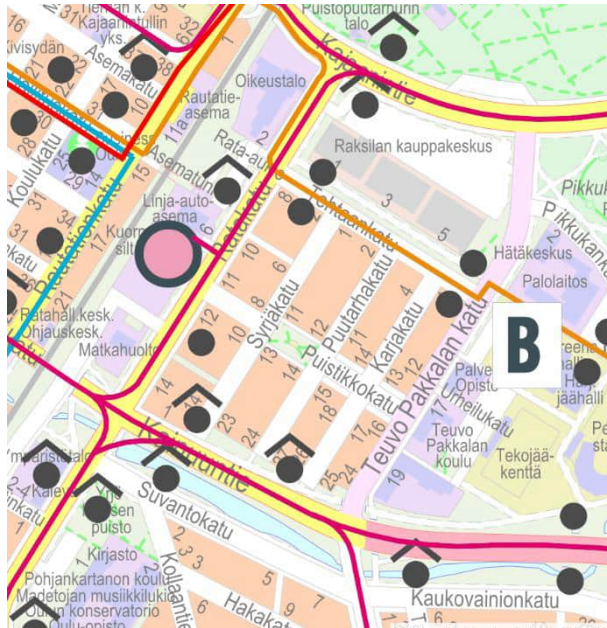
Puu-Raksila sijaitsee noin puolen kilometrin päässä Oulun keskustasta kaakkoon. Aluetta rajaa pohjoisessa Tehtaankatu, idässä Teuvo Pakkalan katu, etelässä Kainuuntie ja lännessä Syriäkatu. Suunnittelualue on kooltaan noin 10 hehtaaria. Alue on pientalovaltaista asuinalueita, joka on rakentunut pääosin 1930-40 -luvuilla.

Lähialueella on liikenteellisesti merkittäviä kohteita. Linja-auto- ja rautatieasema ovat noin puoli kilometriä alueelta länteen. Market-alue on välittömästi Tehtaankadun pohjoispuolella. Teuvo Pakkalan kadun itäpuolella on Raksilan liikuntapuisto, jossa sijaitsevat muun muassa jäähalli, uimahalli ja Ouluhalli. Teuvo Pakkalan kadun varrella on peruskoulu, lukio ja palvelualan opisto. Alueen koillispuolella on paloasema, joka on muuttunut keskuspaloasemasta pienemmäksi paloasemaksi vuonna 2021.

Suunnittelualueen sisällä katuverkoston muodostavat pohjois-eteläsuuntaiset Puutarhakatu ja Karjakatu sekä itä-länsisuuntainen Puistikkokatu. Kaksi ensin mainittua katua liittyvät pohjoisessa Tehtaankatuun ja Puistikkokatu idässä Teuvo Pakkalan katuun.

Kainuuntien ja Puu-Raksilan välillä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana, jonka yhteydessä on myös jalkakäytävä. Se on rakennettu vuonna 2021. Teuvo Pakkalan kadulla on jalkakäytävä län sireunalla ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kadun itäreunalla. Tehtaankadulla vastaavasti

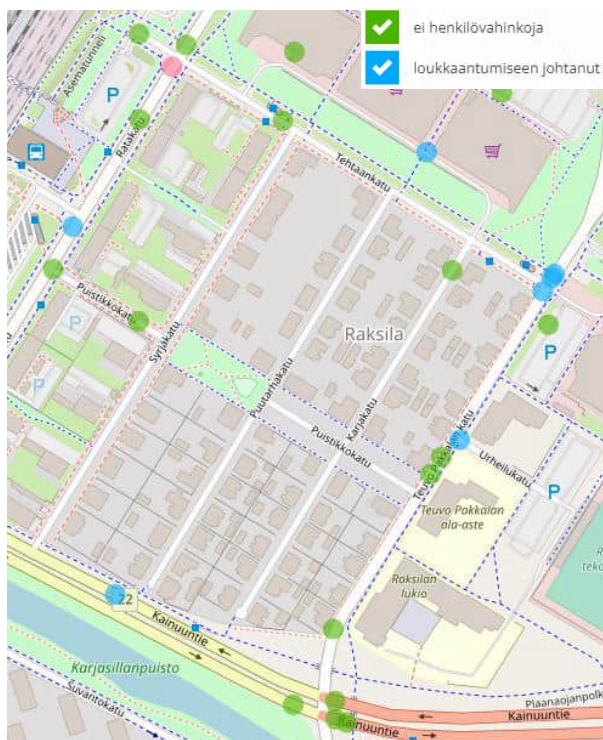
jalkakäytävä on kadun eteläreunalla ja yhdistetty väylä pohjoisreunalla, joka on pyöräliikenteen pääreitti. Syrjäkadulla on jalkakäytävät. Alueen sisällä Puistikkokadun molemmilla reunoilla on käytävät, jotka on merkitty yhdistetyksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi. Puutarhakadun ja Karjakadun eteläpäistä on yhteydet baanalle.



**Kuva 2. Joukkoliikenteen reitit ja pysäkit lähialueella (Oulun karttapalvelu).**

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Kainuuntielle ja Tehtaankadulla, jolla liikkuu citybussi. Kajaanintielle pohjoisessa ja Ratakadulla suunnittelalueen länsipuolella on myös pysäkit noin 200-600 metrin päässä. Linja-auto- ja rautatieasemat ovat noin puolen kilometrin päässä.

Liikennemääriä on laskettu Teuvo Pakkalan kadun ja Tehtaankadun liittymässä liikennevalolaitteiden avulla vuonna 2021. Teuvo Pakkalan kadulla on Kajanintien suunnasta saapuvia noin autoja noin 3400 ja Kainuuntien suunnasta noin 2900 kappaletta vuorokaudessa. Tehtaankadun suunnasta liittymään saapuu noin 600 ajoneuvoa.



**Kuva 3. Tieliikenneonnettomuudet vuosina 2017-2021 (Ramboll Finland Oy).**

Nykytilanteessa pysäköinti on kiellettyä Syrjäkadun, Puutarhakadun ja Karjakadun itäreunoilla sekä Puistikkokadun eteläreunalla. Tehtaankadulla pysäköinti on kielletty kadun eteläreunalla. Teuvo Pakkalan kadulla pysäköinti on kielletty molemmilla puolilla. Katujen varsilla pysäköidään runsaasti silloin, kun Raksilan alueella on tapahtumia. Ilmainen ja rajoittamaton pysäköinti houkuttaa myös lähialueella työskenteleviä, pitkän matkan joukkoliikenteen matkustajia ja keskustassa vierailevia pysäköimään katujen varsille.

Puutarhakadulla, Karjakadulla ja Puistikkokadulla voimassa on 30 km/h nopeusrajoitus. Muilla lähialueen kaduilla voimassa on nopeusrajoitus 40 km/h, paitsi Kainuuntiellä rajoitus on 50 km/h Puu-Raksilan kohdalla.

Puistikkokadun ajoradan leveys on noin 7,5 metriä. Kadun suuntaiset jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat noin kolme metriä leveitä. Karjakadulla ja Puutarhakadulla ajoradan leveys on noin kuusi metriä. Alueen sisällä liittymät ovat tasa-arvoisia. Tehtaankatuun ja Teuvo Pakkalan katuun liittyvillä kaduilla väistämisvelvollisuus on osoitettu liikennemerkkein.

Puu-Raksilan alueen sisällä on vain yksi omaisuusvahinkoon johtanut onnettomuus viimeisen viiden vuoden aikana. Teuvo Pakkalan kadulla on tapahtunut muutamia loukkaantumiseen johtaneita onnettomuuksia.

Syksyllä 2019 kaavahankeen käynnistyessä alueen asukkaille tehtiin asukaskysely. Kyselyyn tuli useita kymmeniä vastauksia. Liikenteen osalta vastauksissa otettiin erityisesti kantaa autojen pysäköintiin. Vastaajista suurempi osa koki, että liikenteestä on haittaa asumiselle. Esille nousivat muun muassa läpiajoliikenteestä ja kadunvarsipysäköinnistä sekä Teuvo Pakkalan kadun raskaasta liikenteestä aiheutuvat haitat.

### 3. LIIKENTEELLISET VAIHTOEHTOTARKASTELUT

Liikenneverkon osalta tutkittiin vaihtoehtoina katujen liittymistä ympäröivään katuverkkoon. Kainuuntielle liittymiä ei voi toteuttaa, koska se on pääkatu ja välissä on baana. Syrjäkadun suuntaan ei haluta myöskään katua rakentaa vanhan katuratkaisun mukaisesti, vaikka voimassa oleva asemakaava sen mahdollistaisikin. Ratkaisulla ei saavutettaisi mitään liikenteellistä etua nykyjärjestelyyn verrattuna ja nykyinen puusto ja leikkialue jouduttaisiin poistamaan.

Puistikkokadun liittymän katkaiseminen Teuvo Pakkalan kadulta poistaisi alueen läpiajomahdollisuuden ja rauhoittaisi Teuvo Pakkalan kadun liikennettä jonkin verran koulujen lähistöllä, mutta lisäisi samalla liikennettä Tehtaankadun suunnassa.

Tehtaankadulle johtavien liittymien katkaiseminen puolestaan rauhoittaa alueen pohjoisosaa, mutta lisää jonkin verran liikennettä Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymässä.

Toinen tarkastelu koski autojen pysäköintiä alueella. Erillisten pienten pysäköintialueiden toteuttamisen ei katsottu olevan järkevää, sillä se vähentäisi viheralueita ja puustoa.

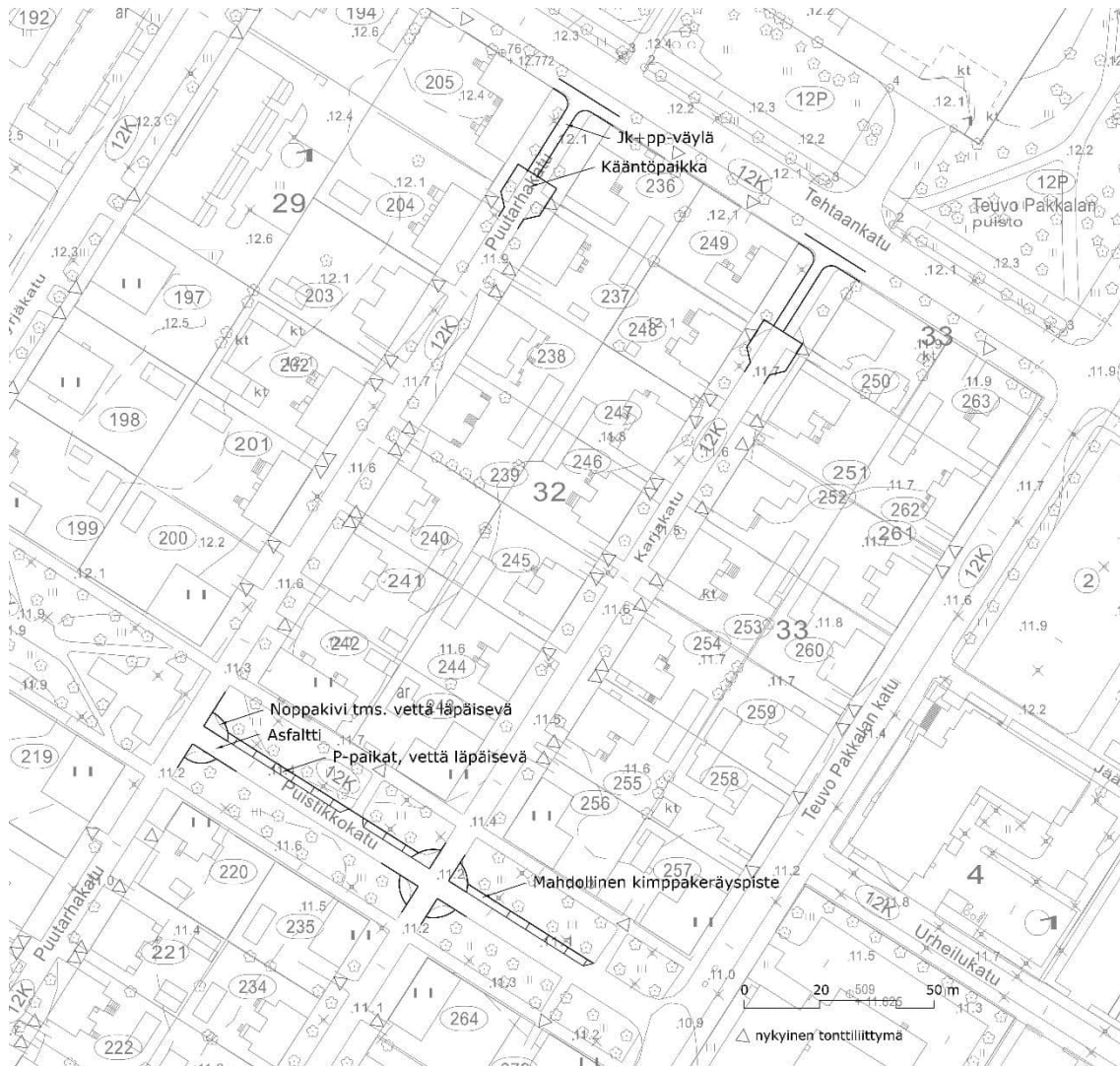
Päädettiin ratkaisuun, jossa tonttikatujen liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi. Yleisten alueiden kadunvarsipysäköintiä kehitetään nykytilanteen kaltaisena, ottaen huomioon alueen istutusalueet, puusto sekä hulevesien käsittelyä varten suunnitellut sinivihertaskut.

### 4. LIIKENNE-ESITYS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueen liikenneverkko säilyy pääosin muutoin ennallaan, paitsi Puutarhakadun ja Karjakadun liittymät Tehtaankadulle esitetään katkaistavaksi. Katkaistavien katujen päihin rakennetaan pienet kääntöpaikat, joilta on tarvittavat tonttiliittymät. Katujen päistä on jalankulku- ja pyörätiet Tehtaankadulle. Ne voivat tarvittaessa toimia myös palo- ja pelastusajoneuvojen hyökkäysteinä.

Puistikkokadun pohjoisreunaan autojen pysäköintiin tarkoitettu alue päällystetään vettä läpäisevällä materiaalilla, jolloin pysäköintiin tarkoitettu kadun osa on nykyistä selkeämmin esillä. Pui-

tikkokadun katuliittymiin tehdään pienet laajennukset, jotta auto on tarvittaessa helpompi kääntää. Autojen kadunvarsipysäköinnin rajoittamista ei ratkaista asemakaavassa, vaan se on liikennemerkkiasia.



**Kuva 4. Esitys liikenneratkaisuista.**

Puutarhakadulle ja Karjakadulle rakennetaan muutama ns. sinivihertasku, joiden pääasiallinen tarkoitus on hulevesien hallinnassa. Niiden kohdalla ajorataa kavennetaan, joten ne hidastavat autojen ajonopeuksia ja vähentävät pysäköintimahdollisuuksia.



**Kuva 5. Sinivihertaskun periaate.**

Katuliittymien katkaiseminen Tehtaankadulta poistaa alueen läpiajomahdollisuuden. Se rauhoittaa alueen liikennettä, mutta vaikeuttaa vähän alueen huoltoliikennettä. Mahdollinen keskitetty jätteiden kimpakeräyspiste vähentää merkittävästi jätekuljetuksia pohjois-eteläsuuntaisilla tonttikaduilla. Liittymien vähentäminen Tehtaankadulta parantaa ko. kadun tavoitetta tehokkaan joukkoliikenteen väylänä ja pyöräliikenteen pääreitteinä. Läpiajomahdollisuuden poistuminen vähentää alueen houkuttelevuutta autojen pysäköintiin. Muutosten myötä ajoradalla pyöräily on aiempaa turvallisempaa.

Autoliikenne lisääntyy Puistikkokadun ja Teuvo Pakkalan kadun liittymän läheisyydessä vähän. Alueen läpiajomahdollisuuden poistuminen ja pysäköinnin houkuttelevuuden väheneminen kompensoi Tehtaankadun liittymien katkaisusta aiheutuvaa liikenteen lisääntymistä.

Kestäviä liikkumismuotoja edistetään mm. joukkoliikenteen palveluja parantamalla ja joukkoliikenteen käyttäjien matkaketjuja ja kulkureittejä kehittämällä (Puu-Raksilan lähellä sijaitsevan Asemakeskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä) sekä pyöräilyn olosuhteita kehittämällä (baanat ja muut korkealuokkaiset pyöräily-yhteydet). Puu-Raksilan alueella on jo lähtötilanteessa hyvät kävely-, pyöräily- sekä joukkoliikenneolosuhteet. Rautatie- ja linja-autoasemat ovat lähellä, noin puolen kilometrin päässä ja Ratakadulla ja Kajaanintiellä on erinomainen joukkoliikennetarjonta. Kainuuntien ja Puu-Raksilan välissä kulkee pyöräliikenteen pääreitti, baana. Toinen pyöräliikenteen pääreitti kulkee Tehtaankadulla. Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon polkupyörien pysäköinnin järjestäminen. Kävelyetäisyyksien päässä on muun muassa keskustan palvelut.

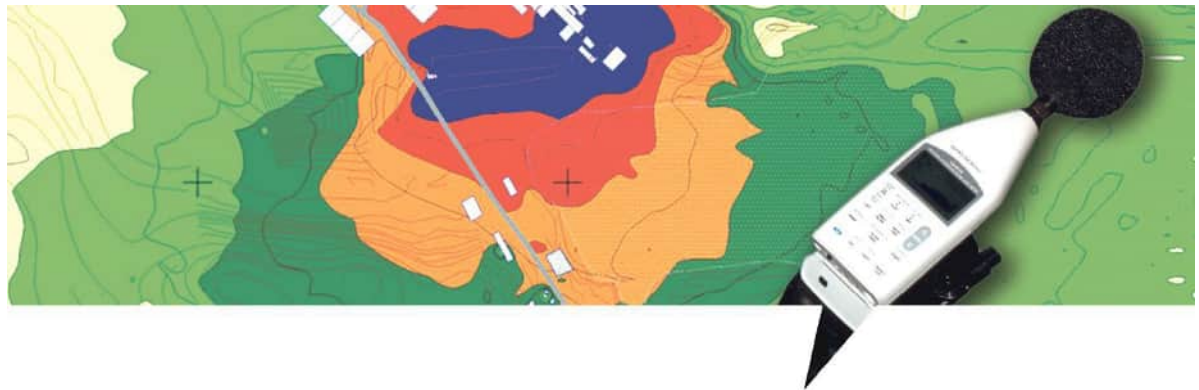
Asemakaavassa ei määritellä autojen pysäköinnin rajoittamista tai alueen nopeusrajoituksia, mutta Teuvo Pakkalan kadun liikenneturvallisuuden lisäämisen yksi mahdollisuus on osoittaa kadulle 30 km/h -nopeusrajoitus. Esitetyt liikenneratkaisut vähentävät autojen mahdollisia kadunvarsipaikkoja nykyisestä noin 40%.



Vastaanottaja  
Oulun kaupunki  
Saija Räinen, Jere Klami  
Asiakirjatyyppe  
Raportti  
Laatinut  
Marja Pussinen  
Tarkastanut

Päivämäärä  
2.6.2022

# Puu-Raksilan suojelukaava, meluselvitys



## 1. JOHDANTO

Tämä meluselvitys on laadittu taustatiedoksi Oulun kaupungin Puu-Raksilan alueen suojelukaavan laatimista varten. Selvityksen tavoitteena oli selvittää tieliikenteestä aiheutuvat melutasot alueella ja arvioida tarvittavat, kaavaan sisällytettävät meluntorjuntavaatimukset.

## 2. LÄHTÖTIEDOT

### 2.1 Liikenne

Melulähteenä laskennoissa huomioitiin katuverkon ajoneuvoliikenne.

Liikennemääräarviot saatiin alueelle laadittavan liikenneselvityksen yhteydessä tuotettavasta aineistosta. Arvioinnissa käytettiin liikennemallin liikennevirtoja, joita tarvittavilta osin korjattiin liikennevalolaskennasta saaduilla liikennemäärätiedoilla nykyliikenteen osalta.

Liikenteen päivä-/yöjakaumaksi arvioitiin 90 % / 10 %. Raskaan liikenteen osuudeksi arvioitiin katuverkolle tyypillinen 2 %, mitä tuki myös Kajaanintien maantiesuudelta saatava Väyläviraston liikennemäärätieto.

Suunnittelualueen kohdalla Kainuuntien ja Kajaanintien nopeusrajoitus on 40/50 km/h, Ratakadulla ja Teuvo Pakkalan kadulla 40 km/h ja tonttikaduilla 30 km/h. Ennustetilanteessa Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoitus alennettiin suunnitelman mukaisesti 30 km/h:iin.

Mallinnuksessa käytetyt liikennemäärät on esitetty melukartoilla.

### 2.2 Maastoaineisto ja rakennukset

Alueelle laadittiin kolmiulotteinen maastomalli Maanmittauslaitoksen laserkeilauspistepilven avulla. Nykyiset rakennukset mallinnettiin kolmiulotteisina objekteina maaston pinnalle, rakennusten korkeus arvioitiin kerroslukumäärän perusteella. Alueella sijaitsevat nykyiset meluseinät mallinnettiin maan pinnalle paikan päällä mitattujen korkeustietojen perusteella. Kovat asfaltti- ja vesipinnat mallinnettiin heijastavina pintoina.

### 2.3 Melulaskentaohjelmisto

Melulaskenta tehtiin 3D-maastomalliin perustuvalla SoundPlan-melulaskentaohjelmalla (versio 8.2), Pohjoismaisen tieliikennemelun laskentamallin mukaisesti.

## 3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

Asemakaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason yleisiä ohjearvoja, jotka on esitetty taulukossa 1 sekä Valviran määrittämiä sisätilojen toimenpiderajoja, jotka on esitetty taulukossa 2.

Nykyisen asumiseen tarkoitetun alueen pihalla A-painotetun melun keskiäänitason päiväaikainen ohjearvotaso on <55 dB ja yöaikainen <50 dB. Ohjearvotason ylittyessä on tarpeen esittää vaatimus meluntorjuntatoimenpiteelle esimerkiksi meluesteen rakentamiselle. Melusuojauksen tarpeen arvioinnissa kiinnitetään erityisesti huomiota tontin oleskeluun tarkoitettuun pihaluokkaan.

Sisätiloissa asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa toimenpideraja on päiväaikaan <35 dB ja yöaikaan <30 dB. Ulkovaipan äänitasoero tulee olla riittävä, että nämä rajat eivät sisätiloissa ylity. Tätä

arvioidaan mallintamalla rakennuksen ulkoseinään kohdistuva melutaso, eli ns. fasadimelutaso, ja tarvittava äänitasoero on vähintään fasadimelutason ja toimenpiderajan erotus. Tavanomaisilla hyvälaatuisilla rakennusmateriaaleilla ja -menetelmillä tavoitetaan 30 dB äänitasoero, joten vaatimus merkitään kaavamääräyksiin siinä vaiheessa, kun se ylittää tuon 30 dB.

Ajoneuvoliikenteen päivä-/yöjakauman ollessa tyypillinen 90 % / 10 % päiväaikainen ohjearvo ja toimenpideraja toimivat mitoittavana.

Taulukko 1. Melutason yleiset ohjearvot ulkona ja sisällä (VNp 993/92)

	Melun A-painotettu keskiäänitaso*, $L_{Aeq}$ , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet <sup>4)</sup> , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöaikainen ohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöaikaista ohjearvoa.

3) Yöaikaista ohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

\*) A-painotuksella äänen taajuusjakauma painotetaan siten, että se vastaa mahdollisimman hyvin ihmisen kuulon herkkyyttä, keskiäänitasolla tarkoitetaan äänitason keskiarvoa

Taulukko 2. Melutason toimenpiderajat asunnoissa ja muissa oleskelutiloissa (Asumisterveysasetuksen soveltamisohje osa II, Valvira)

	Melun A-painotettu keskiäänitaso, $L_{Aeq}$	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuinhuoneistot, palvelutalot, vanhainkodit, lasten päivähoitopaikat ja vastaavat tilat		
asuinhuoneet ja oleskelutilat	35 dB	30 dB
muut tilat ja keittiö	40 dB	40 dB
Kokoontumis- ja opetushuoneistot		
huonetila, jossa edellytetään yleisön saavan hyvin puheesta selvän ilman äänenvahvistuslaitteiden käyttöä	35 dB	-
muut kokoontumistilat	40 dB	-
Työhuoneistot (asiakkaiden kannalta)		
asiakkaiden vastaanottotilat ja toimistohuoneet	45 dB	-

## 4. MELULASKENTOJEN TULOKSET

Alueelle laskettiin ulkotilan melutasot 2 metrin korkeudella maanpinnasta 10x10m ruudukolla, mistä muodostettiin liitekuvissa esitetyt meluvyöhykealueet. Liitteinä olevissa kuvissa 1 ja 2 on esitetty päivä- ja yöaikaiset A-painotetut keskiäänitasot nykyliikennemäärillä ilman melusuojaustoimenpiteitä. Kuvissa 3 ja 4 on esitetty päivä- ja yöaikaiset A-painotetut keskiäänitasot ennusteliikennemäärillä ilman melusuojaustoimenpiteitä. Kuvien perusteella havaitaan, että melutaso Kainuuntietä lähimmillä tonteilla ylittää ohjearvotason, mikä aiheuttaa melusuojaustarpeen. Tarve on merkitty karttakuviin.

Teuvo Pakkalan kadun nopeusrajoitus tullaan laskemaan 40 km/h:sta 30 km/h:iin ja liikennemäärä tulee vähenemään merkittävästi. Nykytilanteessa kadun varrella yksittäisessä kohteessa melutaso piha-alueella ylittää ohjearvotason merkittävässä määrin, mutta ennustetilanteessa melutilanne on huomattavasti parempi. Tontin kohdalle ei ole välttämätöntä lisätä melusuojausmerkintää, koska tilanteeseen on tulossa lähiaikoina nopeusrajoituksen myötä parannus.

Kuvissa 5...8 on esitetty päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot nyky- ja ennusteliikennemäärillä nykyisellä melusuojuuksella. Vaikka meluseinä parantaa melutilannetta tonteilla se ei ole korkeudeltaan riittävä, vaan ohjearvotaso ylittyy tonteilla merkittävässä määrin. Mitoituslaskelmilla arvioidaan, mikä on riittävä meluseinän korkeus, että ohjearvotaso ennusteliikennemäärillä toteutuu. Päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot ennusteliikennemäärillä ja ehdotetulla meluseinäkorkeudella on esitetty kuvissa 9 ja 10.

Alueen asuinrakennuksiin laskettiin seinäpintaan kohdistuvat melutasot eli ns. fasadimelutasot nyky- ja ennustetilanteessa, nämä on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 11...14. Kuviin on merkitty ulkovaipalle asetettava äänitasoerovaatimus niiltä osin, kun se ylittää 30 dB. Tämä vaatimus on tarpeen vain yhden rakennuksen kohdalla. Lähinnä Kainuuntietä olevan rakennuksen seinäpintaan kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on nyky- ja ennusteliikennemäärillä tasolla 65...70 dB, eli äänitasoerovaatimus on vähintään 35 dB.

## 5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tonttien Kainuuntien puoleiselle laidalle on syytä lisätä melusuojausvaatimus ja yhdelle asuinrakennukselle ulkovaipan äänitasoerovaatimus 35 dB.

### LIITTEET

- Liite 1. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) nykyliikennemäärät
- Liite 2. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) nykyliikennemäärät
- Liite 3. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040
- Liite 4. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040
- Liite 5. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) nykyliikennemäärät, nykyinen melusuojaus
- Liite 6. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) nykyliikennemäärät, nykyinen melusuojaus
- Liite 7. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040, nykyinen melusuojaus
- Liite 8. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040, nykyinen melusuojaus
- Liite 9. Päiväaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040, esitetty melusuojaus
- Liite 10. Yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040, esitetty melusuojaus
- Liite 11. Päiväaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) nykyliikennemäärät
- Liite 12. Yöaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) nykyliikennemäärät
- Liite 13. Päiväaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (07-22) ennusteliikennemäärät 2040
- Liite 14. Yöaikaiset seinäpintaan kohdistuvat keskiäänitasot  $L_{Aeq}$  (22-07) ennusteliikennemäärät 2040



Liite 1  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 2  
Puu-Raksilan suojelukaava

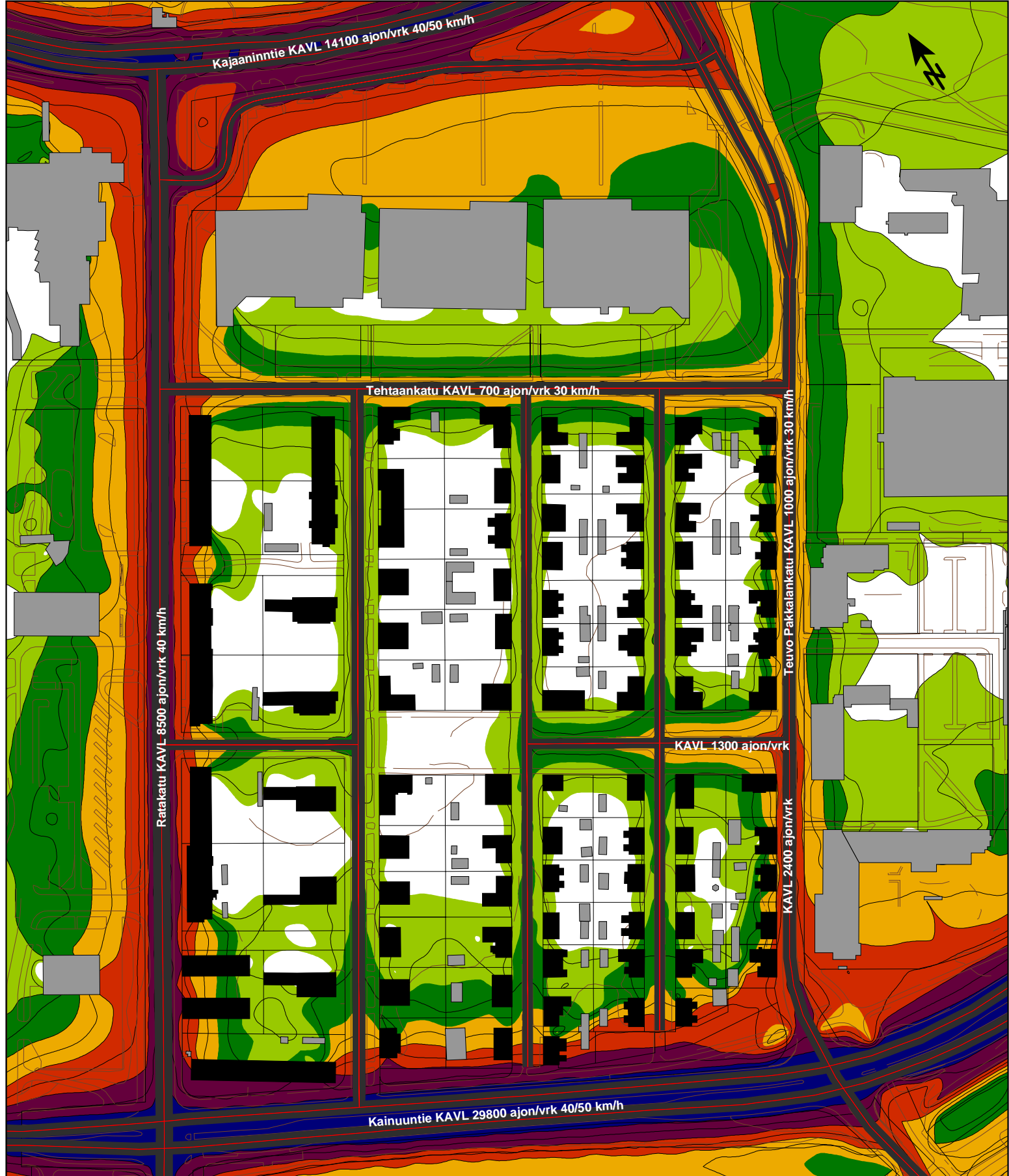
Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 3  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojauksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 4  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45





Liite 5  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 6  
Puu-Raksilan suojelukaava

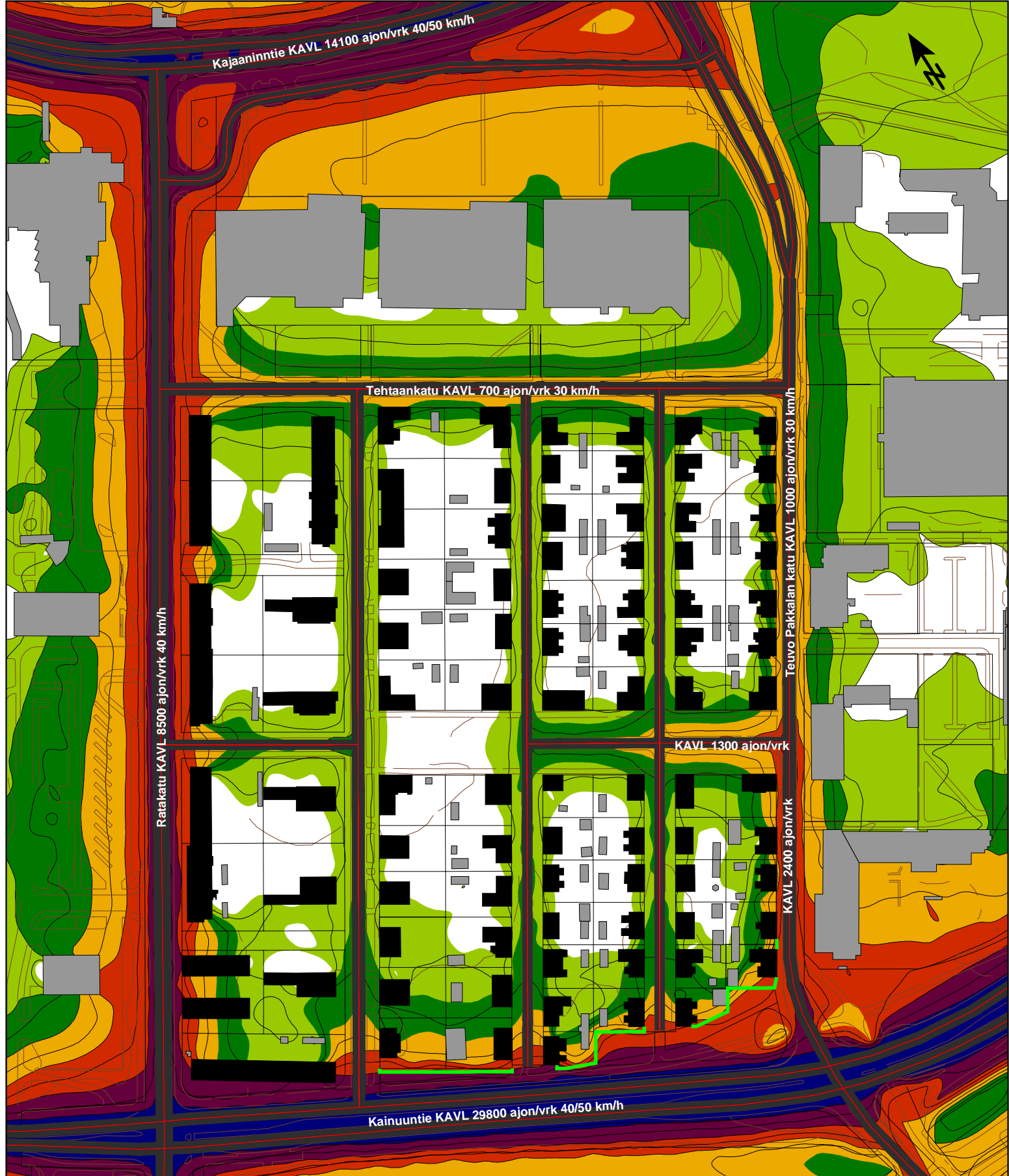
Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
 $L_n$   
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 7  
Puu-Raksilan suojelukaava

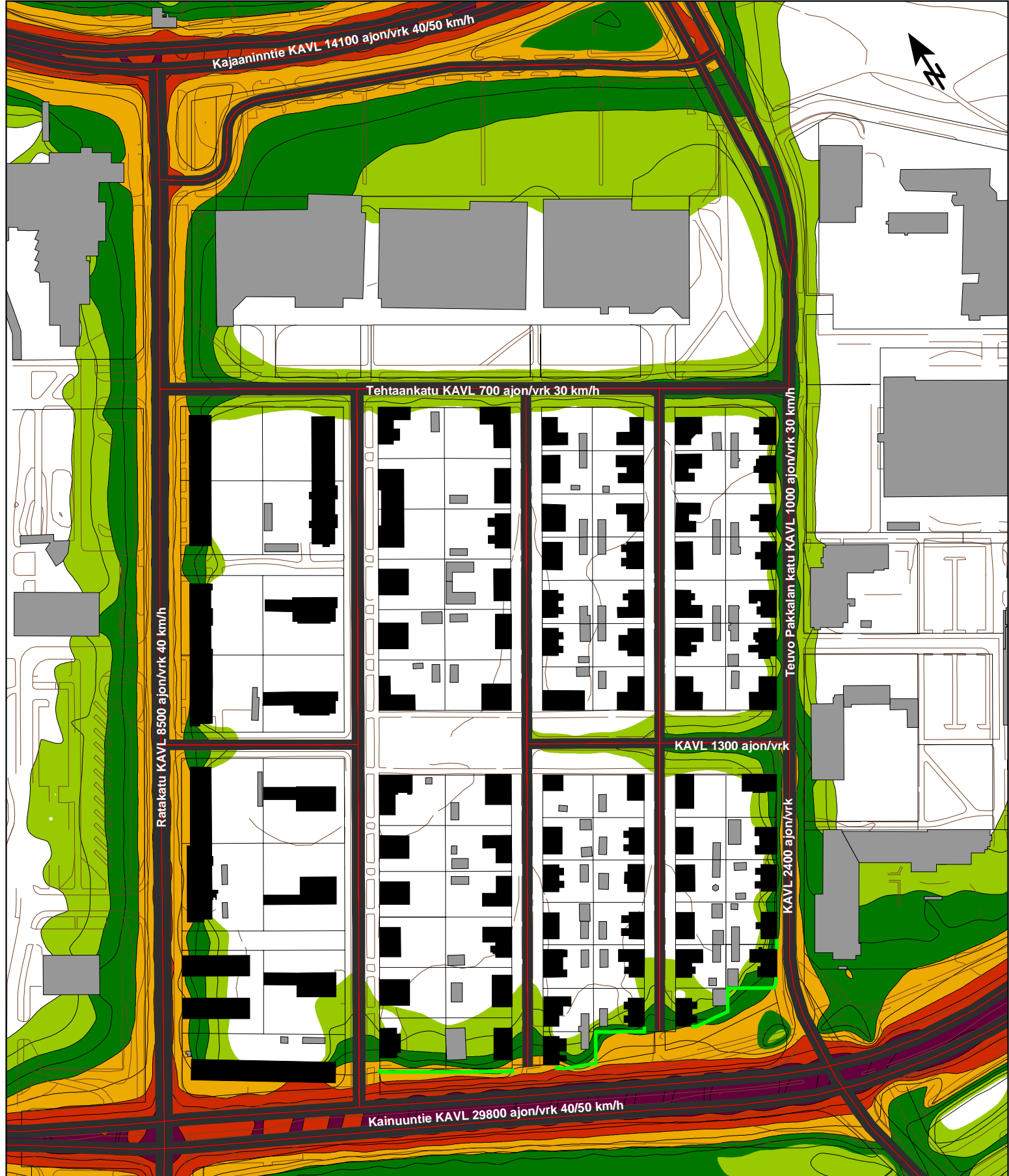
Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 8  
Puu-Raksilan suojelukaava

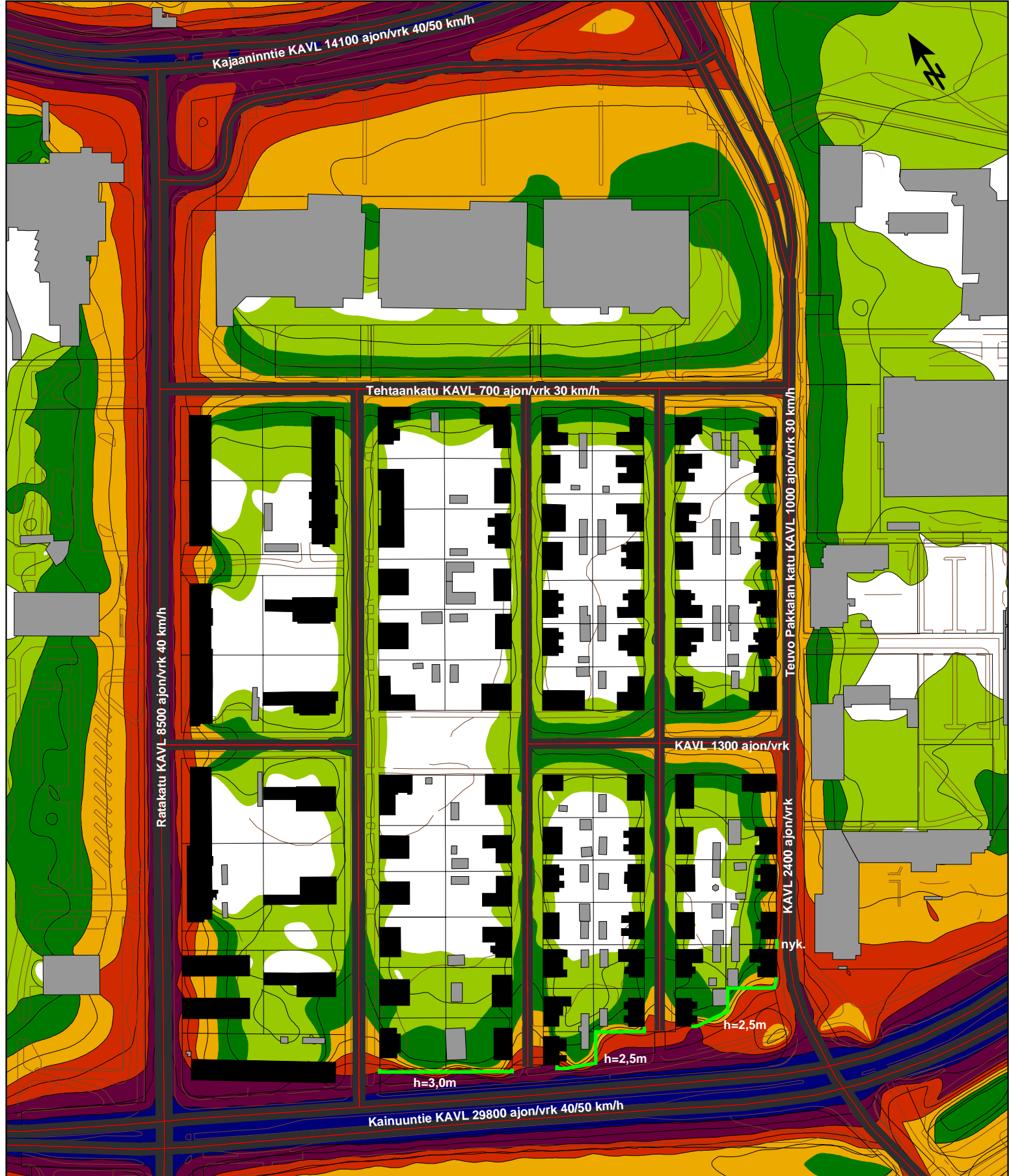
Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Nykyiset melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 9  
Puu-Raksilan suojelukaava

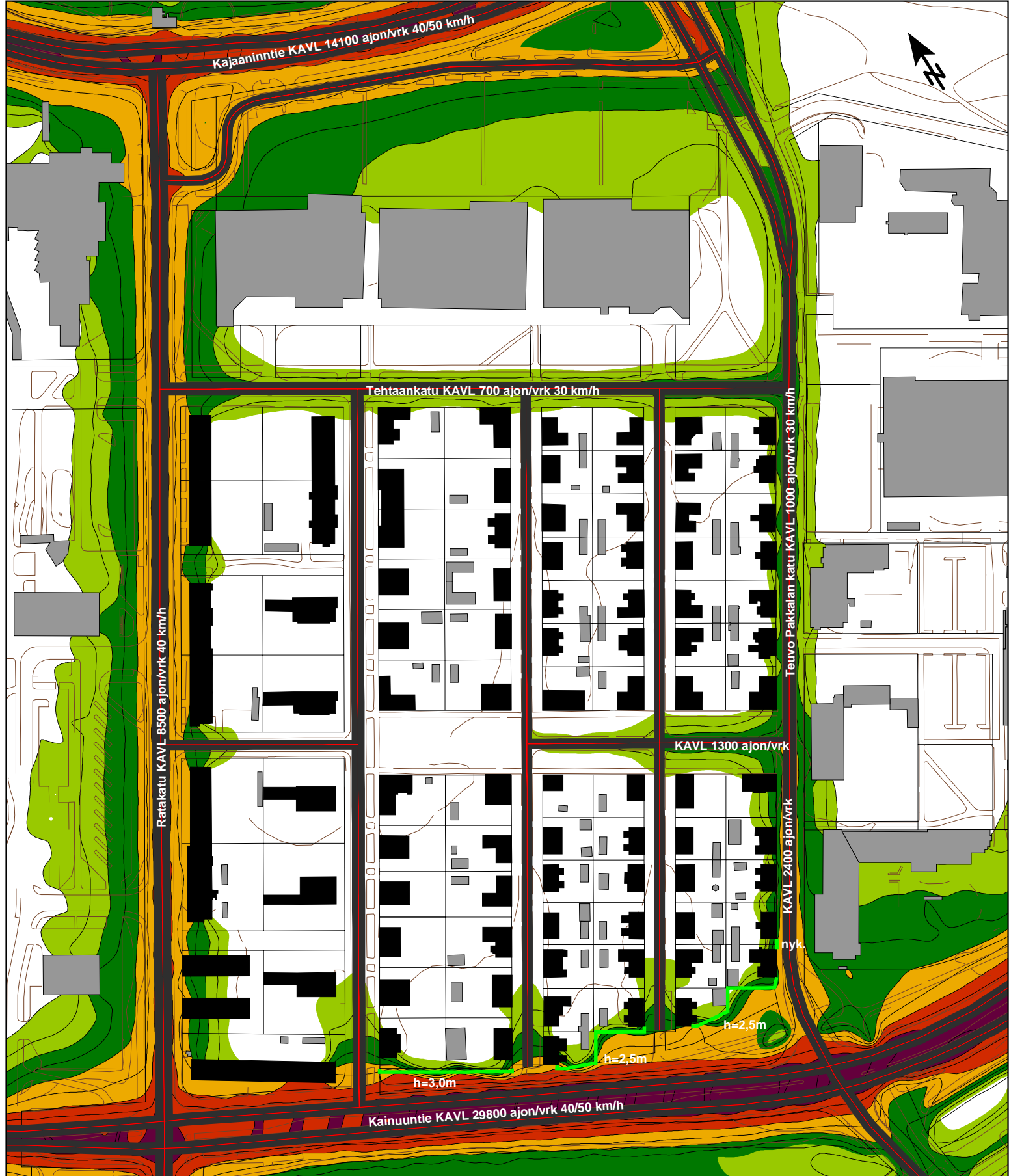
Meluselvyitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Esitetyt melusuojuukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ld  
in dB(A)

70 <	≤ 70
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45



Liite 10  
Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys  
Meluvyöhykkeet ennusteliikennemäärillä 2040  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Esitetyt melusuojaukset  
Laskentakorkeus mp+2m  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70 <	Blue	<= 70
65 <	Red	<= 65
60 <	Orange	<= 60
55 <	Yellow	<= 55
50 <	Light Green	<= 50
45 <	Dark Green	<= 45



Liite 11  
Puu-Raksilan suojelualue

Meluselvitys  
Seinäpintaan kohdistuvat melutasot nykyliikennemäärillä  
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojaus  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
0 5 10 20 30 40 50 m

Äänitaso  
 $L_d$   
in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0





Liite 12  
Puu-Rakasilan suojelukaava

Meluselvitys  
Seinäpintaan kohdistuvat melutasot nykyliikennemäärillä  
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq22-07}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0





35dB

Liite 13  
Puu-Raksilan suojelualue

Meluselvitys  
Seinäpintaan kohdistuvat melutasot ennusteliikennemäärillä 2040  
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB  
Päiväaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )  
Ilman melusuojuuksia  
1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200  
0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso  
 $L_d$   
in dB(A)

70,0 <	≤ 70,0
65,0 <	≤ 65,0
60,0 <	≤ 60,0
55,0 <	≤ 55,0
50,0 <	≤ 50,0
45,0 <	≤ 45,0



Liite 14

Puu-Raksilan suojelukaava

Meluselvitys

Seinäpintaan kohdistuvat melutasot ennusteliikennemäärillä 2040

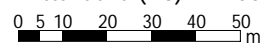
Ulkovaipan äänitasoerovaatimus merkitty, mikäli vähintään 35dB

Yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq07-22}$ )

Ilman melusuojauksia

1.6.2022 M. Pussinen

Mittakaava (A3) 1:1200



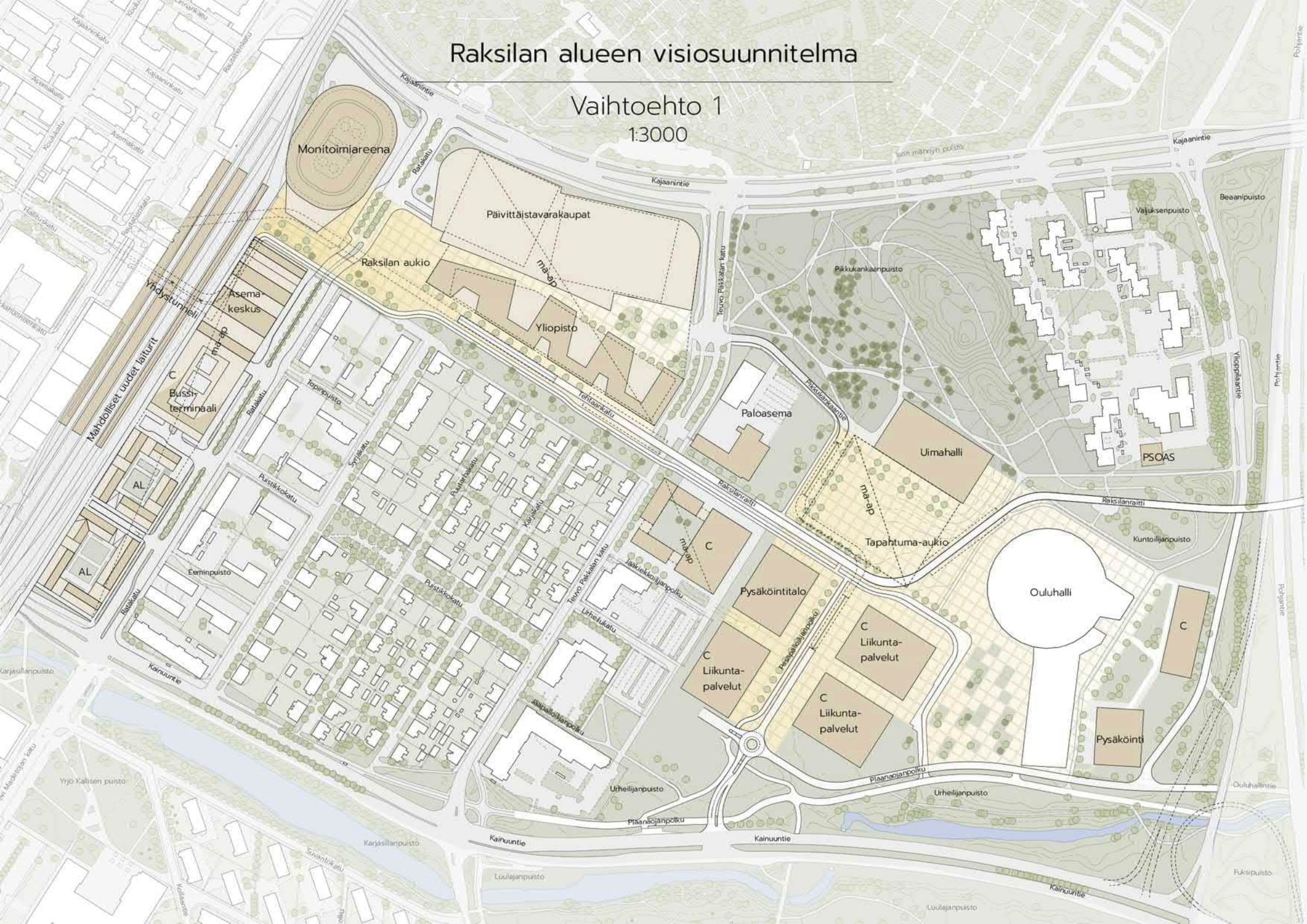
Äänitaso  
Ln  
in dB(A)

70,0 <	blue	<= 70,0
65,0 <	red	<= 65,0
60,0 <	orange	<= 60,0
55,0 <	yellow	<= 55,0
50,0 <	green	<= 50,0
45,0 <	black	<= 45,0



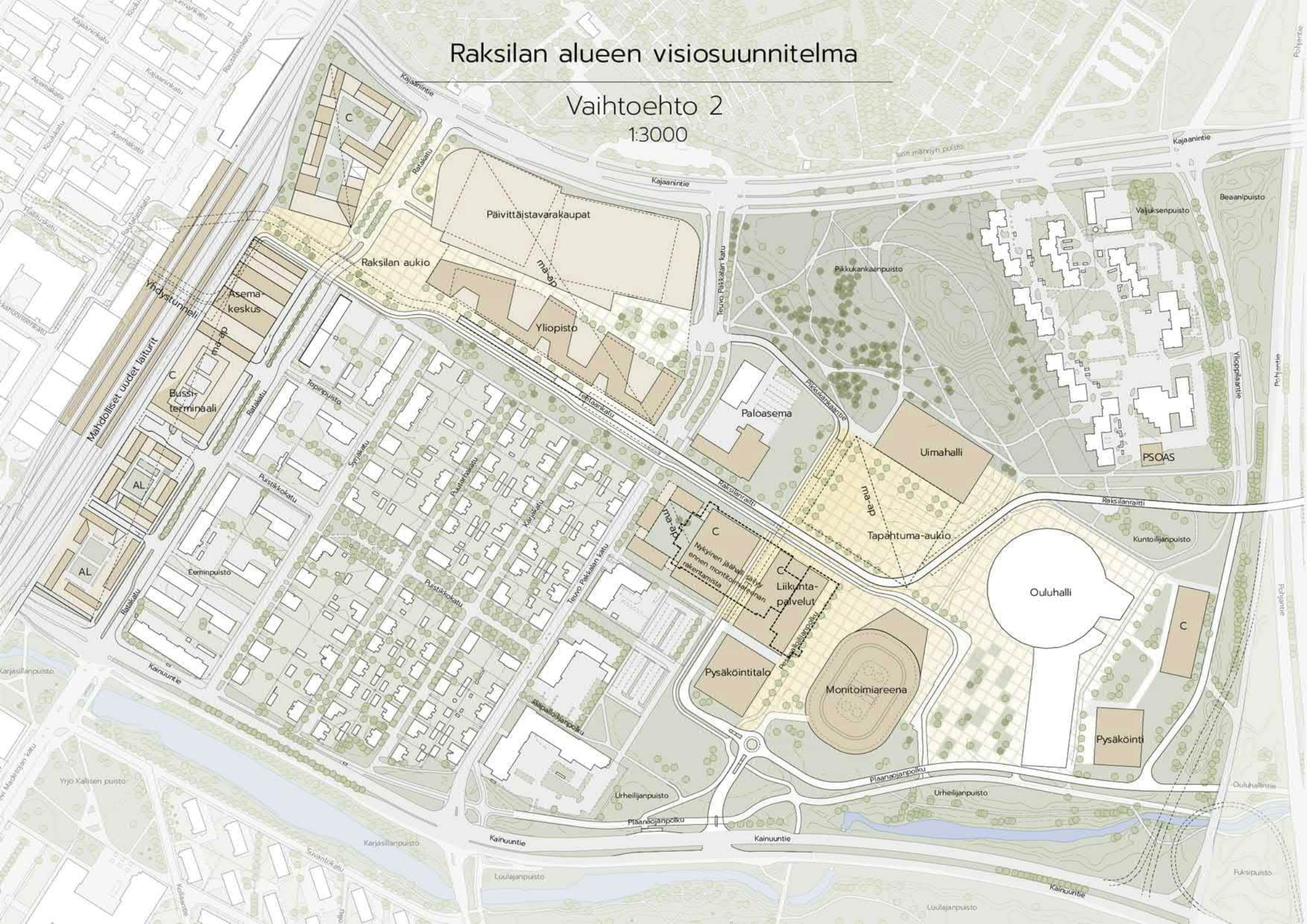
# Raksilan alueen visiosuunnitelma

Vaihtoehto 1  
1:3000



# Raksilan alueen visiosuunnitelma


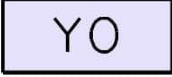







## Vaihtoehto 2 1:3000




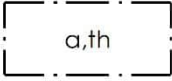
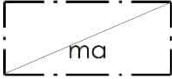






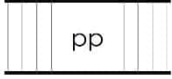
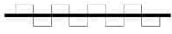

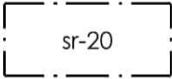
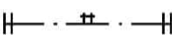
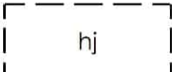




## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 3.6.2022





1		Asuinrakennusten korttelialue.
15		Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
33		Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-2	12	Kaupunginosan numero.
92-2	RAKSI	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
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 kerrosluvun.
102-1	I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 3.6.2022

113-101		Ohjeellinen rakennusala.
119-6		Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
120		Maanalainen tila.
132-6		Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla rakennusten äänitasoerovaatimus on 35 dB(A).
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
136		Katu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
159-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
164	1 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
164-1	20 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
169-9		Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-2		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita.
190-25		Ohjeellinen hyötyjätteiden keräily- ja lajittelusta varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.



## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 3.6.2022

- 190-32  Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- 190-119  Istutettava alue, jolle on muodostettava painanteita viivyttämään ja suodattamaan kadun hulevesiä. Painanteiden sijainti on ohjeellinen.
- 190-127  Yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan biosuodatusrakenteisiin huleveden laadullista käsittelyä varten.
- 200-346  rak4 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
Rakennussuojelu ja kaupunkikuva
- Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- Rakennuksia korjattaessa on huolehdittava, että niiden kulttuurihistorialliset arvot ja tyypilliset ominaispiirteet säilyvät mm. julkisivuissa, vesikatossa ja ikkunoissa. Mikäli rakennuksen historiallinen asu on vääristetty sopimattomilla muutoksilla, tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen asua joko palauttaa entistään tai korjata muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- Rakennusten kattokaltevuudet tulee säilyttää. Katon korkeusasema tulee ensisijaisesti säilyttää. Perustellusta syystä katon korkeusasemaa on mahdollista nostaa hieman peruskorjauksen yhteydessä edellyttäen, että muutos ei vaaranna rakennuksen ja kaupunkikuvan arvoja. Kattoja korjattaessa tulee ensisijaisesti käyttää alkuperäistä materiaalia. Alkuperäinen palapelikatto on mahdollista korjaustöiden yhteydessä pinnoittaa. Mikäli kattomateriaali uusitaan, tulee käyttää konesaumattua peltiä. Kolmiorimahuopakate tulee korjata tai uusia vastaavalla kolmiorimarakenteella.
- Päärakennusten vesikatoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä päärakennusten pihan puolelle kattoa kattolapteen suuntaisesti. Talusrakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä päärakennusten kaikille kattolappeille kattolapteen suuntaisesti. Aurinkopaneelit, aurinkokeräimet sekä muut tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria. Lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittaminen kadun puoleisille julkisivuille tai kadulle näkyviin rakennuksen päätyihin ei ole sallittua. Lämmitystekniikan aiheuttamaan meluun tulee kiinnittää huomiota.
- Asuinrakennusten asemakaavassa murtolukuna esitettyihin ylimpiin kerroksiin voidaan rakentaa kerrosalaan laskettavaa tilaa olevan katon alapuolelle. Näitä tiloja voidaan käyttää asuin- tai työhuoneina, mikäli tiloissa on ennestään riittävän suuria ikkunoita tai niitä voidaan luontevasti järjestää rakennuksen päätyyn ja/tai kattolappeeseen pihan puolella. Mahdolliset uudet ikkuna-aukot pihan puoleiseen kattolappeeseen tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kadun puoleisille kattolappeille ei sallita kattoikkunoiden rakentamista.
- Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ensisijaisesti säilyttää ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaotus, kattamistapa ja julkisivulaudoitus, yksittäiset rakennelmat, savupiiput ja vesirännit, sokkelit sekä muut rakennukselle luonteenomaiset yksityiskohdat.
- Vanha rakennusmateriaali tulee ensisijaisesti säilyttää ja käyttää uudelleen. Uudistettaessa ja täydennettäessä täytyy uuden materiaalin luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhaa materiaalia. Korjaustöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on oltava sellaisia, ettei rakennusosan fysikaalinen toiminta muutu.
- Tonteilla saa käyttää enintään 15 % sallitusta rakennusoikeudesta, mukaan lukien talusrakennuksen rakennusoikeus, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, harrastus- ja työtiloja varten.
- Talusrakennukset
- Talusrakennusten tulee sopeutua mittakaavaltaan, julkisivuiltaan, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan ympäristöön ja oleviin asuinrakennuksiin. Talusrakennusten tulee olla asuinrakennuksia matalampia. Talusrakennuksiin on mahdollista sijoittaa tonttia kohden enintään yksi asunto, jonka kerrosala voi olla enintään 45 kerrosalaneliömetriä.

## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 3.6.2022

## Piha-alueet

Asemakaava-alueella käytettävien pihapäällysteiden on oltava alueen luonteeseen sopivia.

Tonteilla on oltava vettä läpäisevää pinta-alaa vähintään 50 % tontin pinta-alasta hulevesien hallinnan ja etenkin hulevesien imeyttämisen edistämiseksi. Hulevesillä tarkoitetaan kiinteistön sade- ja sulamisvesiä sekä salaojavesiä. Suositeltavaa on toteuttaa pihaan esim. sadepuutarha vesien hallinnan parantamiseksi. Mikäli vettä läpäisevää pinta-alaa vähintään 50 % ei pystytä toteuttamaan, on viivytettävä yksi kuutiometri hulevesiä jokaista sataa neliometriä piha-alueen päällystettyä pintaa kohden. Hallintarakenteiden tulee tyhjäntyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Tontit on aidattava yhtenäisillä alueen kaupunkikuvaan soveltuvilla maalatuilla puuaidoilla.

Jätteiden yhteiskeräys: Tonttien jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa sille osoitettuun paikkoihin yleiselle alueelle (kaavamerkintä hj: ohjeellinen hyötyjätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta). Yhteiskeräysastioiden toteuttamisesta tulee sopia kaupungin kanssa. Jätepiste tulee toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä. Jäteastioiden sijoittamisesta tulee huolehtia paloturvallisuudesta.

## Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka jokaista 180 asuntokerrosalan neliometriä kohti sekä pientaloissa vähintään yksi pysäköintipaikka asuntoa kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista 75 liiketilan kerrosalan neliometriä kohti sekä yksi autopaikka jokaista 100 toimisto- ja työtilan kerrosalan neliometriä kohti.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava kerrostaloissa vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 30 asuntokerrosalan neliometriä kohti sekä pientaloissa vähintään kolme polkupyörien pysäköintipaikka asuntoa kohti. Liike-, toimisto- ja työtiloja varten on varattava vähintään yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 40 liiketilan kerrosalan neliometriä kohti sekä yksi polkupyörien pysäköintipaikka jokaista 50 toimisto- ja työtilan kerrosalan neliometriä kohti.

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Kaikki asuinkerrostalojen ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Asuinkerrostaloille tulee lisäksi varata tila vähintään yhdelle erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa tuhatta asuntokerrosalan kerrosalan neliometriä kohden.

## Ympäristömelun torjunta

Asemakaavakartalle on osoitettu merkinnät, joiden osoittamalle paikalle on tehtävä umpinainen näkösuoja-aita. Tämän asemakaavamerkinnot kohdalla aidan tulee toimia myös melusuojarakenteena.

## Happamat sulfaattimaat

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

## TONTTIJAKOMERKINNÄT:

3.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

(12) Raksila  
Kortteli 3  
Tontti 3

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7212218.676	476053.935
1	7212216.518	475975.089
2	7212297.624	476026.434
3	7212262.609	476081.746
4	7212195.678	476090.264
4	7212181.502	476030.402
6	7212165.944	476071.442

1.6.2022 ALK

