

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



Puu-Raksilan asemakaavan muutos tiedotus- ja keskustelutilaisuus 9.6.2021

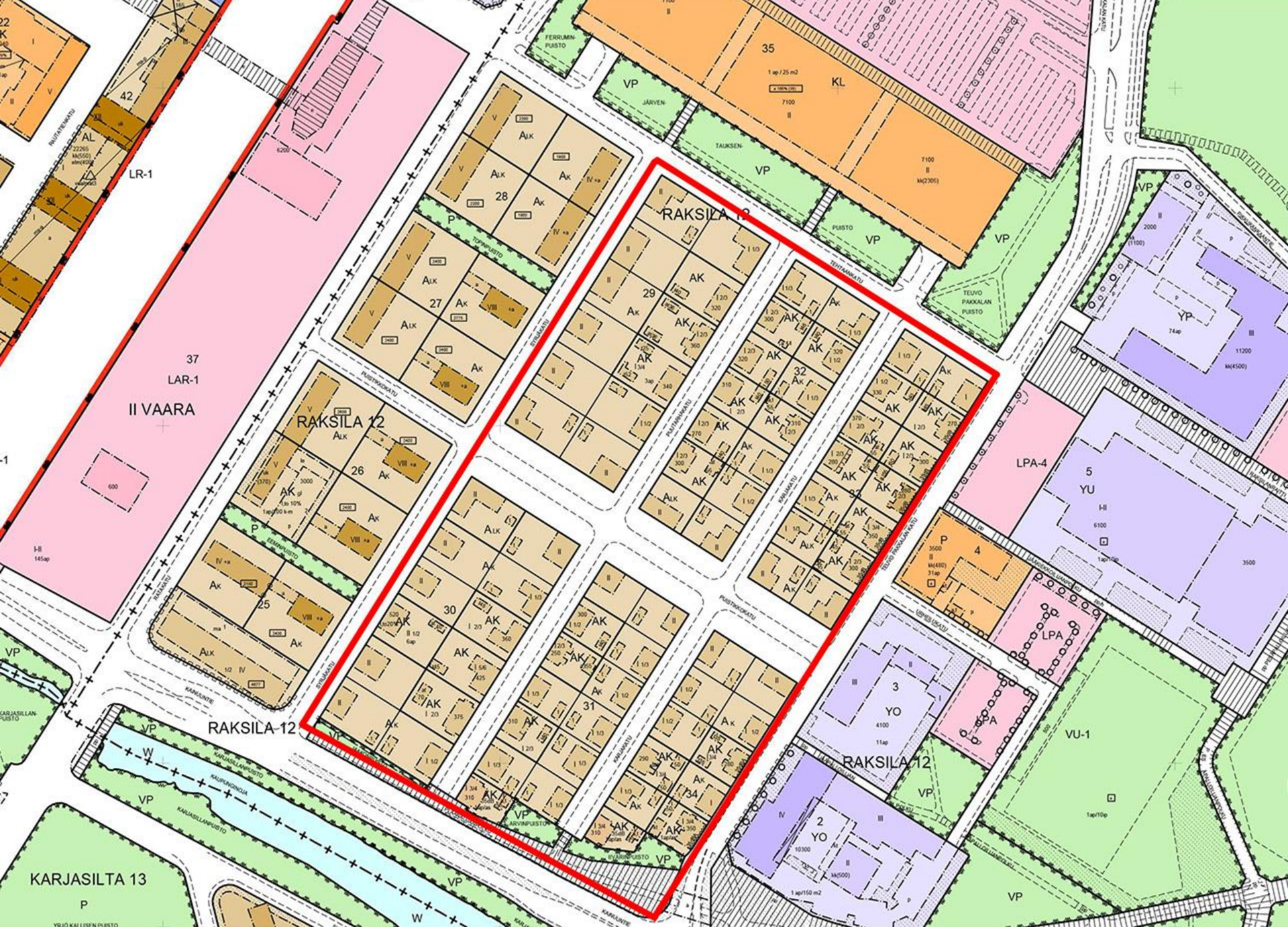




Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tukea Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä.

 Alustava suunnittelualueen rajaus

Verkkosivut: <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/puu-raksila>



Tapahtuma- ja elämysareenan hankeselvitys,
VE1: sijoittuminen poliisi- ja oikeustalon tontille
VE2: sijoittuminen Raksilan urheilupuistoon
hankeselvitys vuoden 2021 loppuun, päätös 2022

Oulun yliopiston, Arinan ja Keskon
suunnitteluvaraus 31.12.2021 asti

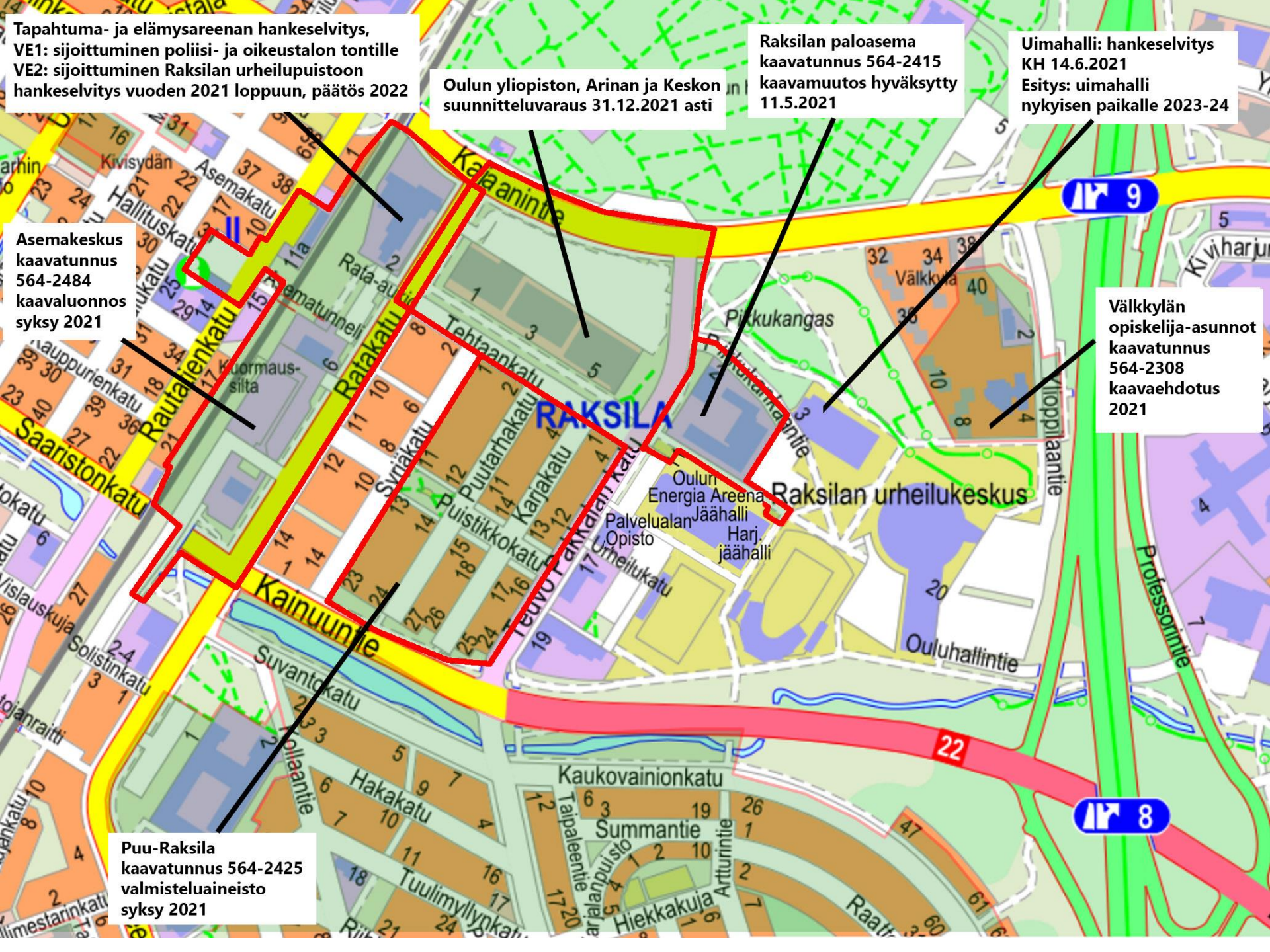
Raksilan paloasema
kaavatunnus 564-2415
kaavamuutos hyväksytty
11.5.2021

Uimahalli: hankeselvitys
KH 14.6.2021
Esitys: uimahalli
nykyisen paikalle 2023-24

Asemakeskus
kaavatunnus
564-2484
kaavaluonnos
syksy 2021

Välkkylän
opiskelija-asunnot
kaavatunnus
564-2308
kaavaehdotus
2021

Puu-Raksila
kaavatunnus 564-2425
valmisteluaineisto
syksy 2021



Asemakaavan muutos, vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**, yhdyskuntalautakunta 13.8.2019
- Nähtävilläoloaikana 27.8.-15.10.2019 järjestettiin asukaskysely I
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä
- Pidetty työpalaveri asukasyhdistyksen kanssa 15.10.2020 sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuus 19.11.2021
- Asukaskysely II järjestettiin 18.5.-2.6.2021
- Tiedotus- ja keskustelutilaisuus 9.6.2021
- Tiedotus- ja keskustelutilaisuudet järjestetään asemakaavan muutosluonnoksen sekä muutosehdotuksen nähtävilläoloaikoina.
- Tarvittaessa lisäksi asukastyöpaja syksyllä 2021.

Asemakaavan muutos, suunnitelmat ja aikataulu

Suunnitelmat ja perusselvitykset:

- Liikennesuunnittelu käynnissä, etenee asemakaavan muutoksen yhteydessä: selvitys pysäköinnin nykytilasta, pysäköinnin kehittämisen vaihtoehdot, katujen roolitus, liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon, joukkoliikenne
- Rakennushistoriaselvitys: valmistuu kesällä 2021
- Hulevesiselvitys: valmistuu kesällä 2021
- Puustokartoitus: valmistunut keväällä 2021
- Ympäristömelu- ja tärinäselvitys: laaditaan 2021

Aikataulu:

- Asemakaavan muutosluonnos/valmisteluaineisto: tavoitteena loppusyyskuu 2021
- Rakentamistapaohjeet: valmistelu aloitetaan syksyllä 2021, etenee kaavaluonnoksen yhteydessä
- Asemakaavan muutosehdotus: tavoitteena 2022

Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuosituksukset

- Sitowise Oy
- tarkasteltu alueen maiseman historiaa, maisemakuvaa, maiseman arvoja ja merkittäviä kohteita, näkymiä sekä puuston kuntoa
- Nykyisen maiseman pääelementtejä ovat itse puutalokorttelit ja niitä reunustavat lounas-koillissuuntaiset kadunvarren koivurivit (Karjakatu, Puutarhakatu ja Syrjäkadun kaakkoispuoli) sekä leveiden katutilojen luode-kaakkosuuntaiset 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 maisemaselvitys ja puuston hoitosuosituks

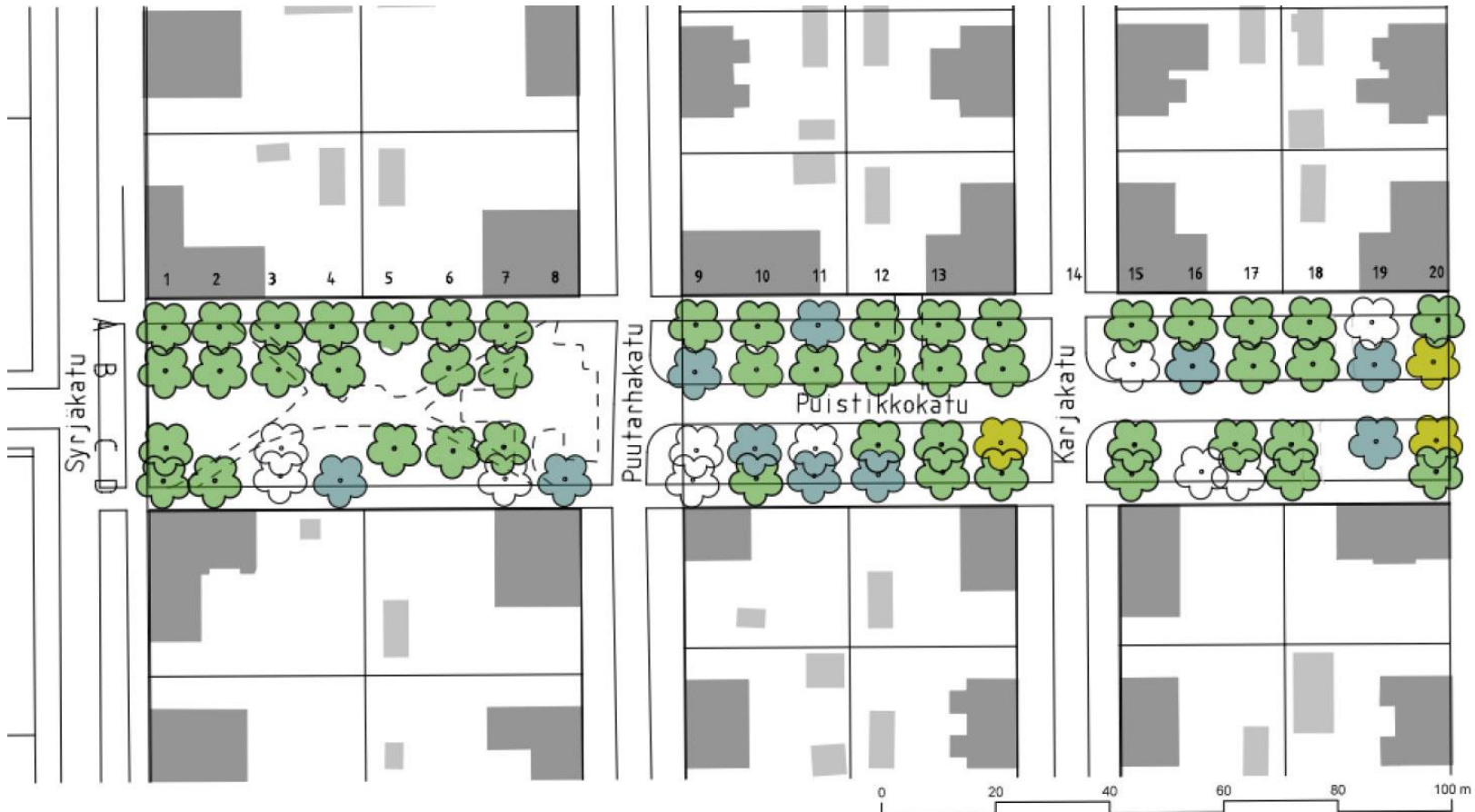
- Puu-Raksilan alueella puusto muodostaa merkittävän ja arvokkaan maiseman elementin kaikkina vuodenaikoina. Alueen puuston kunto ja edustavuus vaihtelevat riippuen iästä ja paikasta.
- Sekä maisemallisesti että kaupunkikuvallisesti tärkeimmän ja arvokkaimman kokonaisuuden muodostaa alueen keskellä sijaitseva 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.









Puu-Raksilan maisemaselvitys ja puuston hoitosuosituksukset

- 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 hyvinkin iäkkäiden puuyksilöiden takia Puistikkokadun katuympäristön lehmuskujanteet. Kujanteita täydentämällä ja itäpään näkymäakseleita avaamalla Puistikkokadun merkittävyys kasvaa entisestään.

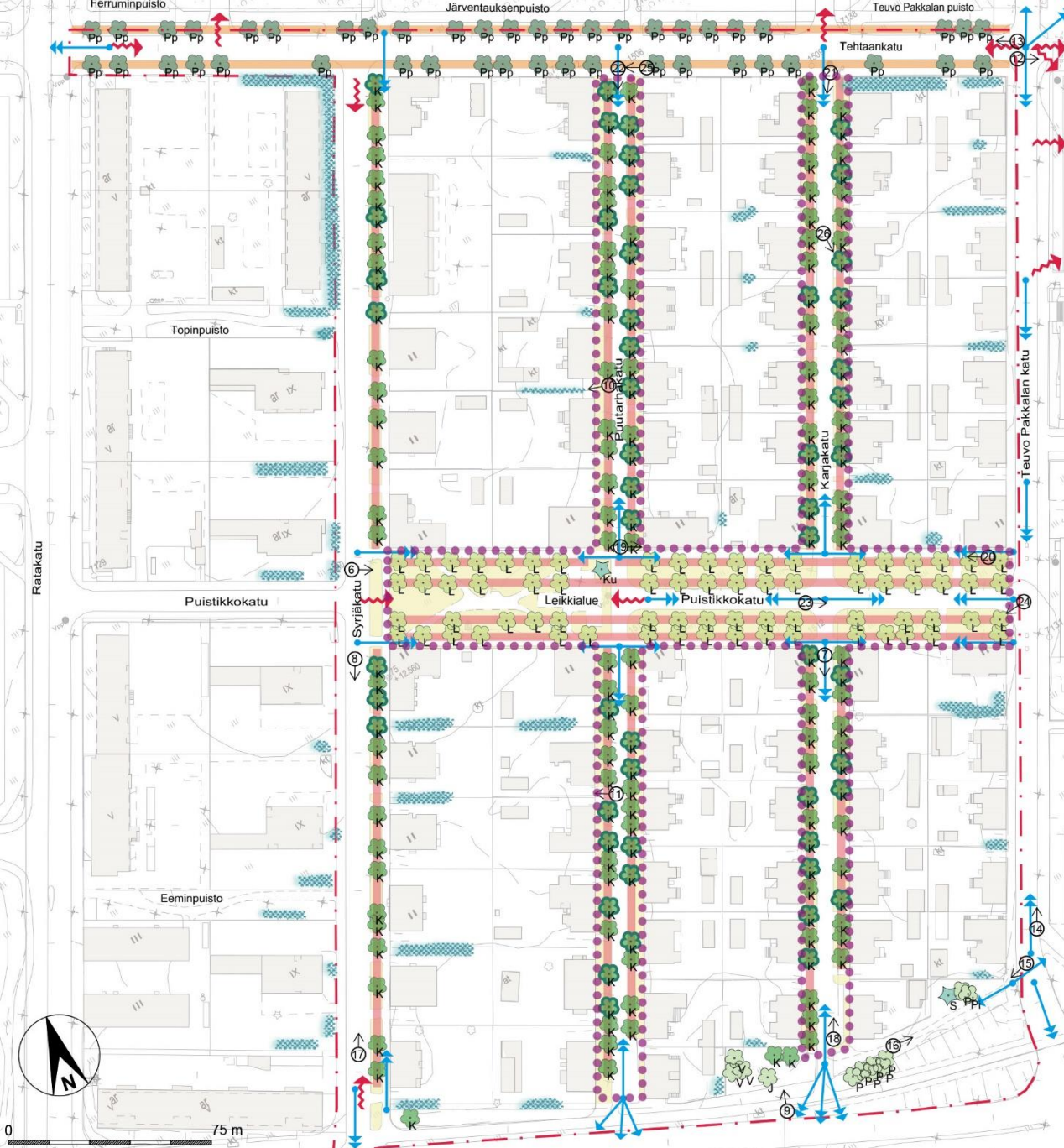
Lehmuskujan inventointi



-  Puistolehmuksen (*Tilia x europaea*) tunnusmerkkeja omaava puu
-  Metsalehmuksen (*Tilia cordata*) tunnusmerkkeja omaava puu
-  Isolehtilehmuksen (*Tilia platyphyllos*) tunnusmerkkeja omaava puu
-  Lehmus, jota ei ole pystytty luokittelemaan minkään lajin tunnusmerkkeihin

-  puu, jolla on useita tunnusmerkkejä
-  puu, jolla yksi tunnusmerkki

Puistikkokadun lehmuskujan
Inventointi
Timo Takala
20.8.2020



MERKINNÄT

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

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



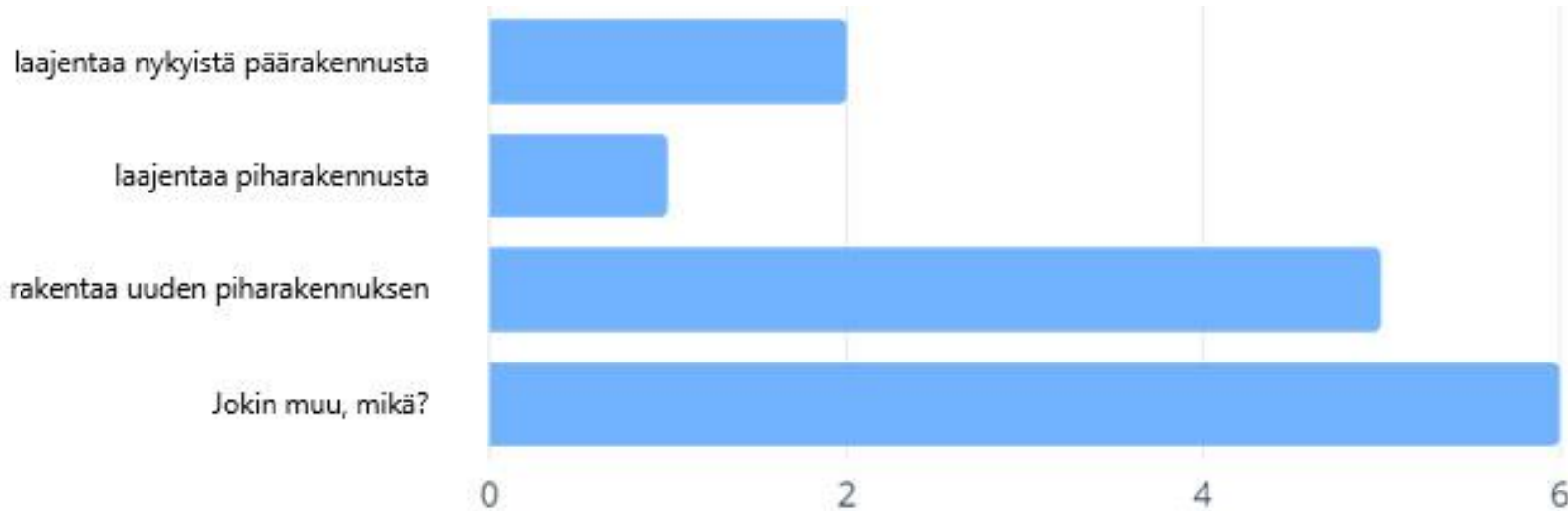
Asukaskysely Puu-Raksilan rakennushistoriasta ja asemakaavan kehittämisestä 19.5.-2.6.2021

Vastaajia 27

Koetteko, että asemakaavaa on tarpeellista muuttaa oman tonttinne osalta?



Mikäli vastasitte kysymykseen kyllä, mitä haluaisitte muuttaa?





Haluaisitteko muuttaa asemakaavassa olevaa rakennusoikeutta?



Muita toiveita: laajennusvarat, liiketoiminnan mahdollistaminen, kaavan säilyminen entisellään, autopaikat, talousrakennukset, katokset, lisää rakennusoikeutta puutaloidyllin puitteissa, olevien rakennusten rakennusoikeuden tarkistaminen ja merkitseminen kerrosalaneliömetreinä

Muuta palautetta Puu-Raksilan asemakaavan muutoksen valmisteluun? (1/3)

- Uuden ja vanhan kaavan tonttien sijainti- ja päivitysmittaukset.
- Kunnollinen rakennushistoriallinen selvitys (ja rakennustapaohje) helpottaisivat alueen rakennusten korjaamista. Rakennustapaohje voisi sisältää myös ohjeistusta piharakennusten, pihojen kunnostuksen ja perinteisen kasvillisuuden osalta. Suojeluatlaksen tiedot ovat ainakin yhden rakennuksen osalta suurelta osin virheellisiä.
- Puistikkokadun puisto tietysti asemakaavaan näkyviin, ja lehmuskujan lehmukset säilyviksi puiksi. Osa lehmuksista on jo poistettu, ja ne tulisi palauttaa. Puistikkokadun puiston leikkipaikka on rakennettu 90-luvulla asukasaktiivien toimesta. VR lahjoitti puistoon ainakin rautatieliikennemerkkejä ja resiinan. Valitettavasti puistoremontissa vajaa 10 v. sitten rautatiepuiston idea osin laimeni, ja resiina poistettiin kai koska ei täytä leikkivälinestandardeja.
- Katujen pysäköintiongelma tulisi ratkaista niin, että katujen kunnossapito on talvella mahdollista. Teuvo Pakkalan kadun ja Ratakadun nopeudet tulisi laittaa kuriin
- Mahdollisimman vähäistä lisärakentamista. Oulussa on monta esimerkkiä säilyttää jotain vanhaa ja rakentaa viereen täysin mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan yhteensopimaton rakennus. Isot yhtenäiset alueet säilyttävät kulttuuriperinnön parhaiten.
- Rakennusten museaalinen kuntokartoitus. Kestävätkö nykyisiä liikennemääriä ja lähialueen uudisrakentamista. Turvavyöhyke rakentamisessa lähialueella. Yleinen turvallisuus.
- Puuraksilan katujen käyttö yleisenä parkkipaikkana suuri ongelma
- Liikenne- ja pysäköintiasioiden huomioiminen (esim. ilmaisen rajoittamattoman pysäköinnin poistaminen, läpikulkuliikenteen poistaminen), puukannan kunnan selvittäminen ja vaiheittainen uusiminen, rakennusten materiaalien ja väritysten harmonisoiminen, puisto- ja viheralueiden viihtyisyyden kehittäminen
- Säilyisi hyvänä puutaloalueena. Kohtuullisia lisäyksiä tai muutoksia tonteille. Koska tonttivuokra on siirtymäajan jälkeen huomattava, niin on ymmärrettävää, että asukkaat haluavat katsoa tontin käyttöä myös tästä näkökulmasta.
- Liikennejärjestelyt toivotaan sellaisiksi, että loppuu tarpeettomat läpiajot ja yleisenä parkkialueena käyttäminen. Alueen vehreys on tärkeää ja Puistikkokatu puineen ja puisto ovat erittäin tärkeitä Ja market-alueen puistot myös tärkeitä. - Ei betonikolosseja taivaita hipomaan.
- Asukkaat voivat käydä työssä kaukanakin, joten auton pysäköinti tontilla tai ihan lähetyvillä on perusteltua.

Muuta palautetta Puu-Raksilan asemakaavan muutoksen valmisteluun? (2/3)

- Vireillä on ainakin market- ja asema-alueen suunnittelu sekä jäähallin ja paloaseman alueiden suunnittelu. Viime aikoina julkisuuteen on tullut myös suunnitelma yliopistoalueen keskustaan siirtymisestä. Puu-Raksila on merkittävä kulttuuriympäristö, ja täydennysrakentaminen ja muutokset tulisi sopeuttaa sen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erikoispiirteisiin, jo siksikin, että "Puu-Raksila oli täällä aluksi ja ensin". Myös julki tulleet asemanseudun suunnitelmat näyttävät suosivan tornitorakentamista ja oletettua "wow"-arkkitehtuuria. Pelottaa, että Puu-Raksila asemoituu tornitalojen sisään jääväksi reservaatiksi – jolloin se olisi epäilemättä myös helppo tulevaisuudessa tuomita hävitettäväksi epäajanmukaisena.
- Alueet on kuitenkin mahdollista niveltää toisiinsa rakennusratkaisujen ja esimerkiksi puurakentamisen avulla. Market-alueen laidassa sijaitsi vielä 1960-luvulla Raksilan asukkaiden viljelypalstoja. Myös nyt rakentamisessa tulisi suosia viheralueita ja innovatiivista viherrakentamista.
- Asemakaavamuutosten myös liikenne alueella tulee väistämättä lisääntymään. Suunnitelmia laadittaessa tulee liikennejärjestelyistä huolehtia siten, että ne ovat sujuvia ja siten, että Puu-Raksila ei jää liikennevirtojen vangiksi. Hyvällä liikennesuunnittelulla pystytään säilyttämään Puu-Raksila rauhallisena viheralueena. Alueella on taattava pyöräilijöiden, jalankulkijoiden ja erityisesti lasten ja vanhusten turvallisuus. Alueella sijaitseva Teuvo Pakkalan koulu on otettava huomioon turvallisen koulumatkan takaamiseksi. On säädettävä tarkoituksenmukaiset nopeusrajoitukset ja Puu-Raksilan katujen muuttamista pihakaduiksi tai hidaskaduiksi olisi siihen ratkaisuna. Puu-Raksilan läpiajoliikennettä Syrjäkadulta ei tule sallia. Teuvo Pakkalan kadun liikennejärjestelyt on otettava huomioon paloaseman ja jäähallin alueen suunnitelmissa. Puu-Raksilan pysäköintimahdollisuudet ovat jo nykyään epätydyttävät: ongelmallinen tilanne oli ennen koronakautta esim. jäähallin otteluiltoina, jolloin pysäköinti täytti kadunvarret. On myös ilmennyt, että kadunvarsia käyttävät myös rautatieasemalta lähtevät, jolloin autot saattavat olla pysäköityinä jopa lomamatkojen ajan. Puu-Raksilan alueella pitäisi asukkaille ja heidän vierailleen luoda riittävät pysäköintimahdollisuudet joko pysäköintikielloin ja asukaspysäköintikäytänteitä luoden.
- Puu-Raksila on rauhassa ja väljästi rakennettu puutarhaesikaupunkialue, joka ei tuolloinkaan uusrakentamisen myötä tuhoutunut, mutta jonka perinteistä ilmettä kulttuuriympäristönä ovat jo koetelleet kerrostalorakentaminen ja asemanseudun tornitalohankkeet. Täydennys- ja uudisrakentamista ei tule vastustaa. Mikäli suunnitelmaa toteutettaessa kiinnitetään huomiota kulttuuri- ja ympäristöarvoihin sekä arkipäivän asumista ja asiointia edistäviin käytännön seikkoihin, on mahdollista rakentaa asemanseudusta ja "raantakaisesta" alueesta saumattomasti yhteensulautuva kokonaisuus, jolloin uudisrakentaminen yhdistyy Puu-Raksilan perinteiseen rakentamiseen tavalla, joka antaa alueelle oman ominaisleimansa ja lisää alueen vetovoimaisuutta.

Muuta palautetta Puu-Raksilan asemakaavan muutoksen valmisteluun? (3/3)

- Kannatan vahvasti, että Puistikkokatu muutetaan koko kadun matkalta puistoalueeksi, jolloin Puu-Raksilan turha läpikulkuliikenne ajoneuvoilla Puutarhakadulta Puistikkokadulle yms. vähenisi. Alueen sisäinen liikenne rauhoittuisi ja viihtyisyys kasvaisi.
- Tienvarsipysäköinnin vuoksi omalle pihalle ajo on todella haastavaa ahtaaseen (3m) leveään porttikongiin, aina ei sitäkään leveyttä tienvarsiautot jätä. Pysäköinti on usein pitkäaikaista (2-3 viikkoa), kun ihmiset lähtevät junalle ja reissuun.
- kadun koivupuut kasvaneet suuriksi ja latvoistaan yhteen, joten pohjoispään asunnot pimeitä, kesälläkin on pidettävä valot päällä sisällä päivälläkin. miten on hätä- ja hälytysajoneuvojen pääsy tonteille mahdollista? talvella lumen auraus?
- Puistoalueet olisi hyvä säilyttää ennallaan. Kaupungin puutarhurit voisivat tarvittaessa olla "tukemassa" puutarhojen eli pihojen suunnittelussa mahdollisimman "tyyliin sopivaksi".
- Puu-Raksilan alueen yhtenäisyys tulisi säilyttää, samoin alueen vehreys koivukujineen. Puistikkokadun osalta toiveena olisi sen laajentaminen puistoksi tai ainakin viheralueiden leventäminen ja pysäköinnin poistaminen. Samoin kadunvarsipysäköinti muualla Puu-Raksilassa olisi hyvä sallia vain asukkaille. Teuvo Pakkalan kadun liikennemäärät tulisi saada pienemmäksi, koulun suojatien kohdalle katuvalot ja raskas läpikulkuliikenne pois kadulta.
- Läpikulkuliikennettä pyrittävä vähentämään. Raksilan marketteja kiertävä ralli loppumaan. Töyssyjä Teuvo Pakkalan kadulle? Pelastuslaitokselle uusi paikka poliisitalon paikalle. Matkakeskuksen ja areenan suunnitelmat vauhtiin. Yliopisto pysyköön Linnanmaalla. Voivat vuokrata yksityisellä rahalla rakennetusta tapahtumakeskuksesta tilat konferensseja, yleisöluentoja, pääsykokeita tai tenttejä varten. Siellä voisi järjestää myös yo-kirjoitukset, niin koulujen liikuntatilojen käyttö ei keskeytyisi kirjoitusten aikana. Liikuntapaikkakeskittymä Raksilan itäpuolelle. Liityntä kivisydämmeen radan itäpuolelta.
- Asemakaavan yhteydessä on toivottavaa määritellä myös rakentamistapaohjeita. Lisäksi tienvarsipysäköinti aiheuttaa jatkuvasti hankaluukisa; keskustan ja matkailijoiden autojen päivittäinen / pitempiaikainen säilytys, mikä haittaa varsinkin talvella tontille pääsyä, koskapa runsaslumisina talvina kadun leveys kapenee merkittävästi.
- Asemakaavan muutosluonnos liittyy useisiin vireillä oleviin lähialueiden muutossuunnitelmiin. Ensiarvoisen tärkeää olisi, että Raksilan asemakaavan muutoksia ei lähdetä toteuttamaan ilman että siinä otettaisiin huomioon myös sen välittömässä läheisyydessä olevat alueet.