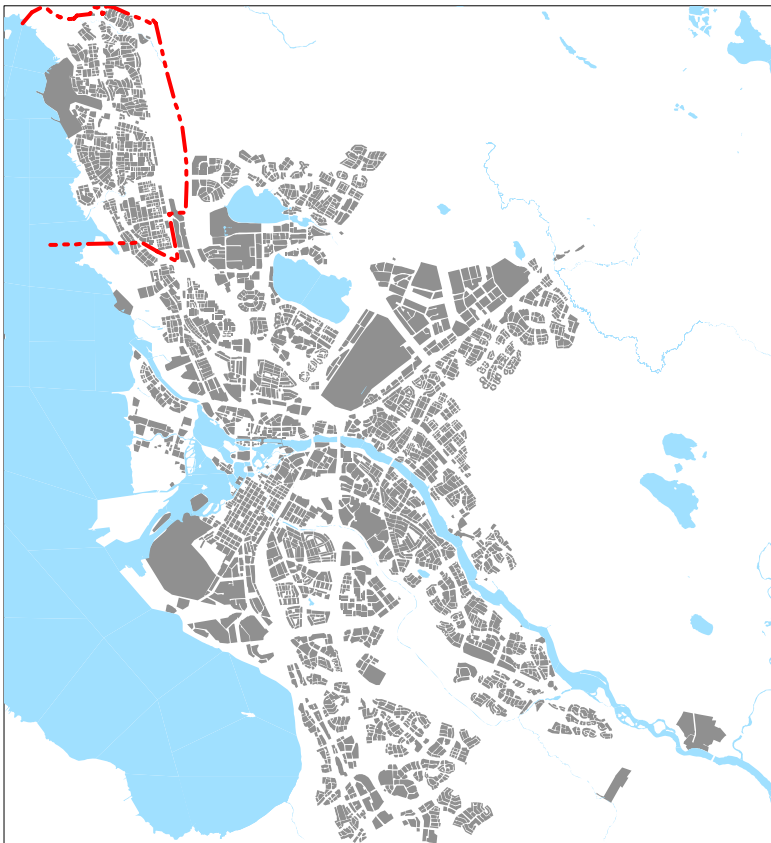


# PATENIEMEN TAVOITESUUNNITELMA



**OULUN KAUPUNKI**  
Keskushallinto  
Talous ja strategia

06.06.2006



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 JOHDANTO</b> .....	2
<b>2 LÄHTÖKOHDAT</b>	
2.1 Suunnittelutilanne.....	3
2.2 Maanomistus.....	3
2.3 Luonnonympäristö.....	3
2.4 Rakennettu ympäristö.....	4
2.5 Väestörakenne ja kehitys.....	6
2.6 Palvelut.....	7
2.7 Liikenneverkko.....	9
2.8 Pateniemen saha.....	9
<b>3 TAVOITTEET</b>	
3.1 Yhdyskuntarakenne.....	11
3.2 Asuminen.....	12
3.3 Palvelut ja työpaikat.....	12
3.4 Liikenne.....	13
3.5 Ympäristö, virkistys.....	13
3.6 Vaihtoehtoiset ratkaisumallit ja niiden vertailu.....	14
<b>4 TAVOITESUUNNITELMA</b>	
4.1 Pateniemen saha-alue .....	16
4.1.2 Asuminen.....	16
4.2 Pateniemen suuralueen palveluverkko.....	17
4.2.1 Palvelujen järjestäminen.....	17
4.2.2 Palvelutilavaraukset ja palvelujen järjestämismuutokset..	17
4.2.3 Päivähoitopalvelut.....	18
4.2.4 Koulupalvelut.....	18
4.2.5 Terveystieteiden palvelut.....	19
4.2.6 Vanhustenhuolto ja mielenterveys- ja vammaispalvelut.....	19
4.2.7 Sosiaalityö.....	19
4.2.8 Kulttuuripalvelut.....	19
4.2.9 Nuorisotilat.....	20
4.1.10 Liikuntapalvelut, ulkoilureitit ja leikkipuistot.....	20
4.3 Liikenneverkko.....	20
4.3.1 Ajoneuvoliikenne.....	21
4.3.2 Kevyt liikenne.....	21
4.3.3 Joukkoliikenne.....	21
4.5 Tekninen huolto.....	21
4.6 Toteuttamisjärjestys.....	22

## 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1	Ympäristövaikutukset.....	22
5.2	Taloudelliset vaikutukset.....	23
5.3	Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset.....	23
5.4	Riskien arviointi.....	23
5.5	Jatkosuunnittelu.....	24
	Lähdeluettelo.....	25

### LIITTEET:

1. Ote Oulun seudun yleiskaava 2020
2. Ote Oulun yleiskaava 2020
3. Maanomistus
4. Keskusverkko, Oulun yleiskaava 2020
5. Pateniemen suuralueen nykyiset palvelut
6. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet
7. Vaihtoehdot 1-3, maankäyttökaaviot ja mitoitus
8. Pateniemen sahan alueen maankäyttösuunnitelma

## 1 JOHDANTO

Pateniemen tavoitesuunnitelma on laadittu ohjaamaan alueen kaavarunko- ja asemakaavatasoista maankäytön suunnittelua.

Kaupunginjohtaja asetti 29.12.2005 Pateniemen tavoitesuunnitelman laativan työryhmän. Tavoitesuunnitelmassa tuli määritellä olemassa olevan rakenteen täydennysrakentamisalueet, alueen palveluverkosto sekä toteuttamisohjelma. Vaikutusalueena mm. liikenteen osalta tuli tarkastella koko suuraluetta ja liittymistä muuhun kaupunkirakenteeseen. Pateniemen saha-alueen osalta tuli määritellä rakentamiseen otettavan alueen laajuus, sen liittyminen kaupunkirakenteeseen ja alueen mitoitus.

Työryhmän kokoonpano:

Paula Paajanen, yleiskaavapäällikkö, Keskushallinto (pj)  
 Maria Ala-Siuru, suunnittelija, Keskushallinto  
 Paula Korkala, yleiskaavasuunnittelija, Keskushallinto (siht)  
 Markku Mattila, suunnittelija, Sosiaali- ja terveystoimi  
 Rami Tuominen, suunnittelija, Opetustoimi  
 Matti Karhula, asemakaavapäällikkö, Tekninen keskus, Asemakaavoitus  
 Antti Määttä, kaavoitusarkkitehti, Tekninen keskus, Asemakaavoitus  
 Eero Keski-Oja, apulaiskaupungingeodeetti, Tekninen keskus, Maa ja mittaus  
 Erkki Martikainen, liikenneinsinööri, Tekninen keskus, Katu- ja viherpalvelut

Liikennetarkastelujen osalta työryhmä on konsultoinut Insinööritoimisto Liidea Oy:tä.

Tavoitesuunnitelman laatimiseen on liitetty mukaan IVA- eli ihmisiin kohdistuvien vaikutusten tarkastelu, jonka osalta työryhmä on käyttänyt asiantuntijana TEJO -hanketta.

Työryhmä on kokoontunut 5 kertaa. Suunnittelutyötä on koordinoitunut Keskushallinnon Talous ja strategia –ryhmä. Kartat on piirtänyt suunnitteluavustaja Anne Kemiläinen.



Kuva 1. Pateniemen suuralue ja Pateniemen sahan alue Oulun kaupunkirakenteessa.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Suunnittelutilanne

Pateniemen suunnittelua ohjaavat seuraavat kaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, vahvistettu ympäristöministeriössä 17.02.2005
- Oulun seudun kuntien yhteinen yleiskaava 2020, hyväksytty seutuvaltuustossa 26.08.2003, vahvistettu ympäristöministeriössä 18.02.2005. Seudun kuntien yhteinen yleiskaava ei ole voimassa Pateniemen alueella. Yleiskaavaotteessa näkyy kuitenkin hyvin Oulun kaupunkirakenne. (*Liite 1*).
- Oulun yleiskaava 2020, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.1.2004. Pateniemen alueella on voimassa Oulun yleiskaava 2020. (*Liite 2*)
- Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Pateniemen alueelle on laadittu lisäksi selvityksiä ja suunnitelmia, jotka ohjaavat alueen suunnittelua:

- Oulun viher- ja virkistysaluesuunnitelma, Oulun kaupunki 2000
- Pateniemen suuralueen viheraluesuunnitelma, Oulun kaupunki 2001

Pateniemen saha-alueesta on tehty mm. seuraavat selvitykset:

- Pateniemen saha-alue, jatkotutkimukset ja kunnostaminen, PSV-Maa ja Vesi 2001
- Maankäytön muutostilanteiden hallinta, Pateniemen saha, loppuraportti, PSV-Maa ja Vesi 2003
- Pateniemen saha-alueen kunnostus, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, PSV-Maa ja vesi 2004

### 2.2. Maanomistus

Yksityiset maanomistajat omistavat Pateniemen suuralueella pääosan yksittäisistä tonteista. Samoin yksityisten omistamia on suurin osa alueista, joille yhtenäisten uudisrakentamisalueiden osoittaminen on mahdollista. Pateniemen saha-alue on Stora-Enso Oyj:n omistuksessa. Kaupunki omistaa suuralueella pääasiassa liikennealueet sekä viher- ja virkistysalueet. Poikkeuksen muodostaa Rajakylä, jonka maa-ala on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Suuralueen maanomistus, *Liite 3*.

### 2.3 Luonnonympäristö

Maisemarakenteeltaan Pateniemen suuralue on tasaista maastoa, joka jakautuu metsäisiin alueisiin, merenrantaan ja ojalaaksoihin. Laajat viheralueet sijaitsevat pääosin meren rannassa ja Kuivasojan laaksossa. Pohjoisosissa viheralueita sijoittuu Herukanojan laaksoon. Rajakylässä Kuivasojan eteläpuolella viheralueet sijaitsevat kapeina rinteiden suuntaisina nauhoina.

Pateniemessä sijaitsee kaksi luonnontilaisena säilytettäväksi osoitettua virkistysaluetta: Kuivasojan laakso ja Piimäperä. Etelässä suunnittelualuetta rajaa Letonniemen Natura-alue.

Yhtenäistä metsäaluetta Pateniemen suuralueella ei ole. Metsätyypeistä vallitseva on tuore kangas, myös lehtomaisia kankaita esiintyy. Merenrannikon erityispiirteitä ovat vähäsuolainen murtovesi ja maannouseminen. Maankohoamisnopeus Oulun seudulla on n. 80-90 cm sadassa vuodessa ja sen myötä uutta maata paljastuu jatkuvasti

kasvillisuuden vallattavaksi. Kasvillisuus muuttuu yleensä vyöhykkeisesti: vesijättö/ merenrantaniitty/ ruovikko – pensaikko – lepikko – koivikko – sekametsä – havumetsä. Suhteellisen luonnontilaisia sukkessiosarjoja on nähtävillä Piimäperän rannoilla ja Pateniemen suuralueen eteläpuolella Letonniemen rannoilla.

## 2.4 Rakennettu ympäristö

### Historiaa

Pateniemen suuralue koostuu Herukan, Pateniemen ja Rajakylän kaupunginosista.

Ensimmäiset asukkaat Pateniemeen silloiseen merenlahden pohjukkaan tulivat 1600-luvulla. Asutus lisääntyi vähitellen mäkitupien ja torppien perustamisen myötä. Voimakkaaseen kasvuun väestömäärä nousi Pateniemen sahan perustamisen ja työvoiman tarpeen myötä 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Herukka ja Pateniemi kuuluivat Haukiputaan kuntaan 1960-luvulle saakka, alueliitoksella 1965 ne liitettiin osaksi Oulun kaupunkia.

Pateniemi tuli tunnetuksi vuosina 1991-96 toteutetusta aluehallintokokeilusta, joka perustui ns. vapaakuntalakeihin ja oli valtakunnallisesti ainutlaatuinen kokeilu. Jo perinteeksi tullut alueen kansalaisaktiivisuus ilmenee nykyisin mm. Oulun ensimmäisen asukastuvan eli Rajakylän asukastuvan vilkkaana toimintana.

### Kaupunkirakenne

*Herukan* kaupunginosan kaupunkirakenne on täydentynyt voimakkaasti parin viime vuosikymmenen aikana. Alueen rakentaminen koostuu pääosin pientaloista. Herukkakankaalle aivan Haukiputaan rajalle rakennettiin 1990-luvulla yli sata erillispientaloa ja muutamia rivitaloja.

*Pateniemen* kaupunginosa koostuu pääasiassa vanhoista sahan läheisyyteen syntyneistä pientalovaltaisista asuinalueista sekä uudemmista täydennysrakentamisalueista. Kaupunkirakenne alueella on pienimittakaavainen, kerrosluku vaihtelee yhden ja kahden kerroksen välillä.

*Rajakylän* kaupunginosa koostuu pääasiassa 1970-luvulla rakennetusta lähiörakentamisesta. Kaupunginosaan rivitalo- ja pientaloalueita täydentää kerrostalovaltainen alue, jolla sijaitsee III-VIII –kerroksisia lamellitaloja. Kerrostalovaltaisella alueella on uudemmilla täydennysrakennushankkeilla ja lähiöprojektilla pyritty kohtuullistamaan alueen mittakaavaa ja luomaan suojaisia pihatiloja.

Pateniemen suuralue on mittakaavaltaan varsin pienipiirteinen. Asunnoista kerrostaloihin sijoittuu n. 25%.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde Pateniemen alueella on Porila ja Pateniemen saha. Porilaksi kutsutaan Pateniementien, Sahantien ja Tokantien varsille ryhmittyneiden Pateniemen sahan vanhojen konttori- ja asuinrakennusten aluetta. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun lopulta. Sahantien päässä toimii Pateniemen sahamuseo 1850-luvulla rakennetussa Nikkaripirtissä.

### Asemakaavoitus ja tonttitilanne

Herukan kaupunginosan asemakaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 1974. Pohjois-Herukan uudet asuinalueet on asemakaavoitettu 1980-90 -lukujen vaihteessa, asemakaavat on vahvistettu ympäristöministeriössä 1988 ja 1990.

Pateniemen sahan voimassa oleva asemakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 1985.

Rajakylän kaupunginosan asemakaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä vuonna 1970. Pateniemen kaupunginosan asemakaava on vahvistettu 1973. Taskilan asemakaava on vuodelta 1974. Hellinniityn täydennyskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2000.

Asemakaavan mukaisia rakentamattomia palvelu- ja teollisuustontteja on suuralueella vajaat 10 kpl Oulun kaupungin omistuksessa. Yksityisten omistamia rakentamattomia tontteja oli vuoden 2005 lopussa Herukassa 37 kpl, Pateniemessä 24 kpl ja Rajakylässä 7 kpl.

## **2.5 Väestörakenne ja -kehitys**

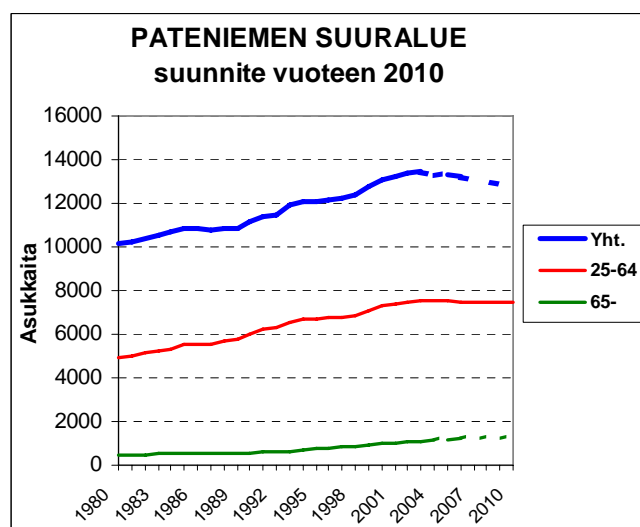
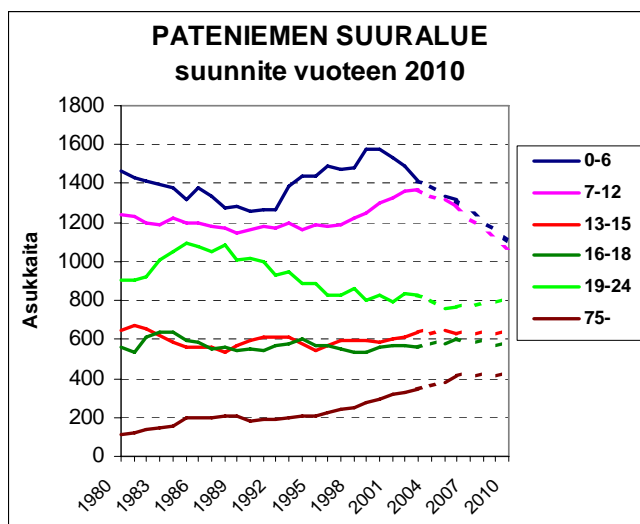
Suuralueen kokonaisväestömäärä kasvoi aina vuoteen 2003 saakka (13 440 asukasta), jonka jälkeen väestömäärä on kääntynyt laskusuuntaan (*Kuvat 2 ja 3*). Pateniemen suuralueen kaupunginosat Rajakylä, Pateniemi ja Herukka ovat väestömäärältään lähes saman kokoisia: 4200 – 4600 asukasta.

Asuntokuntien keskikoko on koko suuralueella suurempi kuin koko kaupungissa keskimäärin, suurimmat asuntokunnat ovat Herukassa (keskimäärin 2.8 henkilöä/ asuntokunta). Väestön ikärakenne poikkeakin kaupungin keskimääräisestä pääpiirteissään siten, että lapsia ja nuoria on suhteellisesti enemmän ja vanhusväestöä suuralueella suhteellisesti vähemmän kuin Oulussa keskimäärin. Vanhusväestön osuus Pateniemen kaupunginosassa sen sijaan vastaa kaupungin keskimääräistä osuutta. Ikärakenne Pateniemen eri osa-alueilla vaihtelee suhteellisen paljon vaihteittaisesta asuntorakentamisesta johtuen.

Päivähoitoikäisten määrä (n. 1300 lasta) on koko suuralueella vähenemässä, alueella on kuitenkin vielä jonkin verran päivähoitopaikkojen ylikysyntää. Peruskouluikäisten osuus on suurin tällä hetkellä Herukassa (n. 17 % kokonaisväestömäärästä) ja pienin Rajakylässä (n. 11 %). Peruskouluikäisiä oli vuoden 2006 alussa 1910 henkilöä ja määrä on vähenemässä.

Alueen kokonaisuuttoliike on viime vuosina ollut uusien asuntojen rakentamisesta huolimatta negatiivinen, ts. lähtijöitä on ollut enemmän kuin tulijoita. Poismuuttajina ovat olleet etenkin lapsiperheet ja toisaalta nuoret, 15-24-vuotiaat. Ennen sahan alueen tulevaa rakentamista koko väestömäärä ja etenkin nuoret ikäluokat edelleen vähenevät, joten myös päivähoito ja koulupalvelujen kysyntä laskee lähivuosina.





Kuvat 2 ja 3. Pateniemen suuralueen väestö.

## 2.6 Palvelut

Yleiskaavan 2020 tavoitteena on ollut toimiva alakeskus- ja palveluverkkojärjestelmä. Tavoitteena on palvelujen sijoittaminen keskuksiin siten, että palveluiden tasapuolinen saatavuus kaikilla alueilla turvataan. Peruslähdekohtana on ollut useimmin tarvittavien peruspalvelujen sijoittaminen lähelle asuntoja. Palvelut on sijoitettu hierarkisessa verkostossa siten, että ylemmän asteinen keskus sisältää aina alemman palvelut.

*Lähipalvelukeskus* sisältää yleisimmin päivähoitopalvelut, peruskoulun tiloja, asukastoiminta- ja nuorisotiloja, leikkipuiston ja pallokentän, lähikaupan, kioskin ja muita kaupallisia palveluja. Lähikeskuksessa voi olla myös seurakuntatila. Väestöpohja yli 3.000 asukasta.

*Paikalliskeskus* käsittää edellisten lisäksi useimmiten peruskoulun luokat 7.-9. (yläaste), kirjaston, asukastuvan, terveydenhuollon palveluja, liikuntatiloja, päivittäistavarakauppoja sekä muita kaupallisia palveluja. Väestöpohja yli 5.000 asukasta omalla tai lähivaikutusalueella.

*Aluekeskus* sisältää edellisten lisäksi usein terveysaseman, nuoriso- ja asukaskeskuksen, monipuolisia urheilu- ja liikuntatiloja, vanhusten palveluja, kaupan suuryksikön ja muita kaupallisia palveluja.

Aluekeskukseen voi sijoittua myös seudullisia palveluja. Keskuksen väestöpohja on yli 10.000 asukasta.

Patenimen suuralueella on yleiskaavan mukaisesti paikalliskeskukset Pateniemessä ja Rajakylässä. Herukassa on kaksi lähipalvelukeskusta. Yleiskaavan mukainen keskusverkko *Liite 4* ja Palvelut Pateniemen suuralueella *Liite 5*.

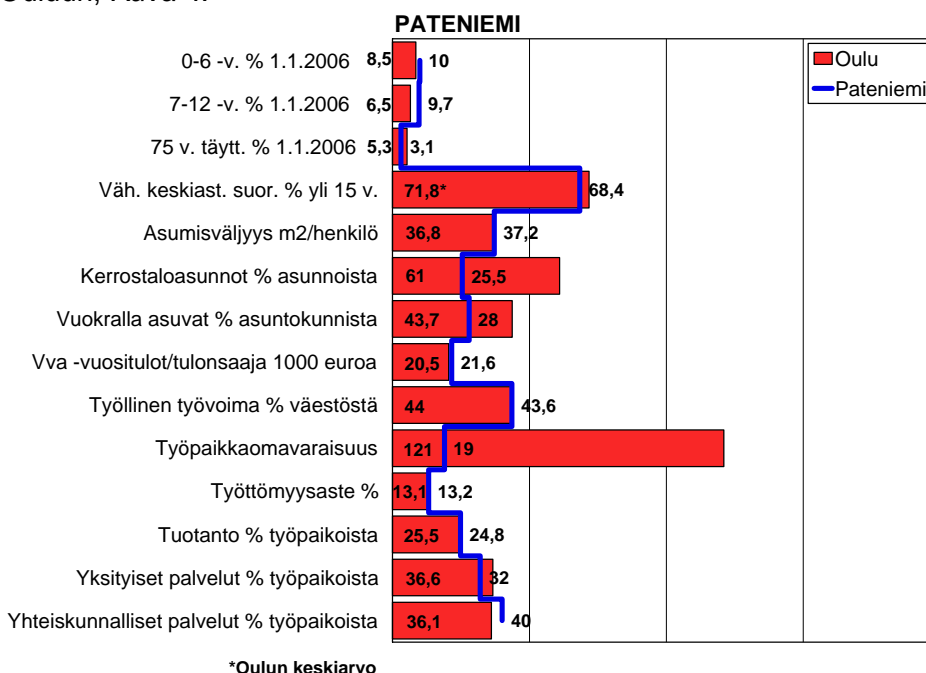
Herukan palveluita ovat kaksi päiväkotia, kirkko, sekä Herukan koulu, jossa sijaitsevat luokat 1-6, kouluneuvola ja hammashoitola. Kaupallisista palveluista Herukassa sijaitsee päivittäistavarakauppa.

Pateniemen paikalliskeskustoimintojen alueella sijaitsevat palvelukeskus, päiväkotia ja ryhmäperhepäiväkotia. Pateniemen koulussa ovat luokat 7-9. Koulun yhteydessä on kirjasto ja sen lähetyksillä urheilukeskus ja nuorisotoimintaa (Honkapirtti). Alueella sijaitsee kaksi päivittäistavarakauppaa, posti, pankki ja apteekki.

Rajakylässä palvelut keskittyvät pääosin paikalliskeskustoimintojen alueelle. Siellä sijaitsevat Rajakylän koulu, luokat 1-6 ja 7-9 ja lukio, kirjasto, kaksi päiväkotia ja ryhmäperhepäiväkotia, neuvola, kouluneuvola, hammashoitola, nuorisotalo ja terveyskeskus. Rajakylästä löytyvät myös urheilukeskus ja asukastupa, posti ja kaksi päivittäistavarakauppaa.

Pateniemestä itään moottoritien molemmin puolin on rakentumassa Ritaharjun paikalliskeskus, joka tulevaisuudessa tulee tarjoamaan mm. palvelujen, hallinnon ja erikoistavarakaupan aluetta sekä työpaikka-alueita. Ritaharjun palveluiden asemakaavoittaminen ajoittuu lähivuosille ja toteuttaminen vuoden 2010 tienoille. Toteutuessaan Ritaharjun keskus merkitsee palvelutarjonnan huomattavaa lisääntymistä pohjoisissa kaupunginosissa. Nykyisin erikoistavarakauppaan suuntaudutaan pääsääntöisesti Oulun keskustaan, mutta tulevaisuudessa asiakasvirrat voivat enemmän suuntautua Ritaharjuun.

Pateniemen työpaikkaomavaraisuus on tällä hetkellä pieni verrattuna koko Ouluun, *Kuva 4*.



*Kuva 4.* Pateniemen suuralueen kuvaus vertailtuna koko kaupunkiin.

## 2.7 Liikenneverkko

Pateniemen suuralueen liikenneverkon rungon muodostavat yleiset tiet mt 847 (Haukiputaantie) ja vt 4 (Pohjantie) sekä niitä yhdistävä pääkatu Raitotie. Merkittävimmät kokoojakadut ovat Pateniementie sekä Rajakylässä radan suuntainen Ratamotie. Pateniemen katuja ja kunnallistekniikkaa on viime vuosina kunnostettu, eikä ns. rakentamattomia katuja enää juurikaan ole. Merkittävimmät parantamishankkeet lähitulevaisuudessa liittyvät Haukiputaantien liittymien ja alikäytävien peruskorjaukseen sekä tien varren ympäristön kohentamiseen. Lisäksi Ojakylän alueella on kuivatusongelmia ja siihen liittyen katujen routimista. Kiireellisin korjauskohde on Ojakyläntie, jonka varresta puuttuu liikenneturvallisuuden kannalta välttämätön pyörätie.

Toimivuusongelmia liikenneverkossa ei ole lukuunottamatta Haukiputaantien liittymiä. Ne tullaan parantamaan yhteistyössä tiehallinnon kanssa kiertoliittyminä tai liikennevaloin. Alueella on tehty kattavat liikennelaskennat tämän työn yhteydessä. Niiden mukaan suurimmat liikennemäärät Haukiputaantiellä ovat välillä Koisotie – Koskelantie (14 700 ajon./vrk) sekä välillä Risuniityntie – Raitotie (9 700 ajon./vrk). Merkittävä osa tästä on läpiajoliikennettä. Raitotien liikennemäärä radan kohdalla on hieman yli 6 000 ajon./vrk.

Kevyen liikenteen verkko on koko alueella kattava, joskin pyöräteiden rakenteellinen kunto on osittain heikko. Yleiskaavan mukainen korkeatasoinen rantareitti torinranta – Tuira – Pateniemi – Haukiputaan Kiviniemi – Virpiniemi on vielä toteutumatta. Merkittävimmät, ja jo tänä vuonna käynnistyvät liikenneturvallisuushankkeet ovat Keskuskadun liittymän ja alikäytävän parantaminen sekä Raitotien kevyen liikenteen yhteys ja alikäytävä radan varressa Herukan ja Pateniemen kaupunginosien välillä.

Haukiputaantiellä on erinomainen joukkoliikenteen tarjonta. Liikennettä hoitaa yhteensä yhdeksän paikallis- ja seutuliikenteen linjaa. Vuoroja on noin 180 kappaletta sekä Oulun keskustan että Haukiputaan suuntiin. Linjoista yksi ajetaan lähempää suunnittelualueetta Länsi-Herukan kautta reittiä Taskisentien – Leppiojantie.

## 2.8 Pateniemen Saha

Erityisalueen Pateniemen suuralueella muodostaa Pateniemen saha. Saha on toiminut alueella 1800-luvun lopulta aina vuoteen 1990 saakka. Kaksiraaminen höyrysaha rakennettiin Pateniemeen laivavarvin paikalle 1873. Vuonna 1888 saha kuului jo Oulun läänin suurimpien sahojen joukkoon. 1908 rakennettiin uusi 6-raaminen saha, jota pian jo laajennettiin 9-raamiseksi. 1912 Oulun alueella toimivat sahat yhtyivät Aktiebolaget Uleå Osakeyhtiöksi. 1935 perustettiin Oulu Osakeyhtiö, jonka osakkaaksi Pateniemen sahakin siirtyi. Osaksi Veitsiluoto Oy:n mekaanista metsäteollisuutta saha siirtyi 1986. Pateniemen sahan historia päättyi 1990 tuotannon lopettamiseen ja sahan purkamiseen.

Alueen omistaa Stora Enso Oy. Maaperää on tutkittu useaan otteeseen ja laadittu selvityksiä maaperän epäpuhtauksista ja puhdistamis- mahdollisuuksista. Tällä hetkellä alue on asemakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Noin 74 ha suuruinen sahan alue rajoittuu lännessä mereen ja on muilta sivuiltaan aidattu. Pilaantuneita maa-alueita ei ole merkitty maastoon, niitä on mm. sijoitettu vuosien 1996-2001 kunnostusten

yhteydessä sahan kaatopaikalle. Aidasta huolimatta lähialueen asukkaat käyttävät aluetta ulkoiluun, kalastukseen ja maastoajoon.



*Kuva 5. Pateniemen sahan alue 1950-luvulla. Uuno Laukan kuva-arkisto.*



*Kuva 6. Näkymä Pateniemen sahan alueelta, kuva vuodelta 2005.*

### 3 TAVOITTEET

#### 3.1 Yhdyskuntarakenne

##### Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL

Lain tavoitteiden mukaisesti alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeen tyydyttävän elin ja toimintaympäristön luomista. Suunnittelulla tulee edistää lisäksi mm. yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta, rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista sekä yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista (MRL 5§).

##### Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavassa Pateniemen suuralue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A-1). Pohjois-etelä –suunnassa alueen läpi on merkitty viheryhteystarve. Alueen liikenneympäristöt: Haukiputaantie, rautatie ja moottoritie kuuluvat pääosin Oulun seudun laatukäytäväksi osoitettuun alueeseen, jolla edellytetään kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia tienvarsi- ja yritys ympäristöä.

##### Oulun yleiskaava 2020

Oulun yleiskaavassa 2020 Pateniemen suuralueelle on osoitettu kaksi paikalliskeskusta: Pateniemeen ja Rajakylään. Asuinalueet on esitetty pääosin pientalovaltaisina asuinalueina, ainoastaan Rajakylään on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue paikalliskeskuksen yhteyteen. Työpaikka-alueita on osoitettu radan molemmin puolin sekä radan ja moottoritien väliin. Ritaharjun alueelle on osoitettu palvelujen, hallinnon ja erikoistavarakaupan alue (P-1) moottoritien ja Raitotien risteykseen.

Pateniemen sahan alueen eteläosa on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-t), jolle on osoitettu terveyshaitan poistamistarve. Sahan alueen pohjoisosa on osoitettu virkistysalueeksi (V-1), jolla alueen aiempi käyttö rajoittaa toimintoja. Virkistysalue eli entisen sahan kaatopaikan alue on ajateltu suljettavan ja maisemoitavan paikalleen. Pääkulkuyhteys yleiskaavassa on osoitettu Leppiojantien kautta. Porilan alue ja Pateniemen saha on merkitty yleiskaavassa suojelukohteeksi (aluekohde 70). Alue on merkitty ruuturasterilla arvokkaaksi alueeksi: Rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. *Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään ja aluetta hoidetaan hoitosuunnitelman mukaisesti. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen eritysten arvojen säilymisestä.*

##### Suunnittelun tarve

Yksityiskohtaisemman suunnittelun tarve Pateniemen suuralueella on todettu Pateniemen saha-alueen lisäksi Piimäperällä Haukiputaan rajalla. Nämä suuralueen pohjoisosat sisältyvät yhteissuunnittelualueeseen, jonka suunnittelu käynnistetään vuoden 2006 aikana yhteistyössä Haukiputaan kunnan kanssa.

### 3.2 Asuminen

Asumisen osalta tavoitesuunnitelmassa on tutkittu yleiskaavan mitoituksesta poikkeavaa ratkaisua Pateniemen saha-alueella. Suuralueen laskeva väestökehitys mahdollistaa uuden alueen väestömäärän lisäämisen hyödyntäen nykyisen palveluverkoston koko kapasiteetin. Sahan alueen maaperä on pilaantunut. Alueen pilaantunut maaperä on käsiteltävä ja puhdistettava asianmukaisesti ennen asuinalueeksi toteuttamista. Koko alueen osoittamista asumiseen tukee puhdistusnormin muuttuminen: virkistysalueille normi muuttuu samaksi kuin asuinalueille.

Piimäperän alueelle on esitetty tässä tavoitesuunnitelmassa alustavien laskelmien mukaisesti noin 180 asuntoa, joista alustavasti 130 omakotitaloja ja 50 pientaloja. Alue kuuluu Oulun seudun kuntien yhteisessä yleiskaavassa yhteissuunnittelualueeksi merkittyyn alueeseen. Alueen mitoitus sekä liittyminen kaupunkirakenteeseen määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Asumisen osalta tavoitteena on monipuolinen asuntotuotanto talotyyppien, asuntojakauman ja omistusmuotojen osalta.

Kaupunkikuvallisesti asuinalueilla tavoitteena ovat laadukkaat ja toimivat asuinympäristöt: asuinrakennukset, katuymäristöt, pysäköintialueet ja lähivirkistysalueet. Asuinalueilla ja asuntosuunnittelussa tulisi pyrkiä toteuttamaan esteettömiä ratkaisuja. Asuinalue- ja asuntosuunnittelussa tavoitteena on tutkia uusien asuntotyyppien ja asumismallien toteuttamismahdollisuuksia.



Kuvat 7 ja 8. Laadukasta tiivistä pientalorakentamista Oulun Kiviharjusta ja Malmön asuntomessualueelta.

### 3.3 Palvelut ja työpaikat

Palvelujen osalta Pateniemen suuralueella on tavoitteena tarkoituksenmukainen ja kustannuksiltaan järkevä palveluverkosto.

Pateniemen saha-alueen mitoitus saattaa vaikuttaa ratkaisevasti yleiskaavassa esitettyyn keskusverkkoon. Saha-alueen vaihtoehtoja tarkasteltaessa on arvioitu myös vaihtoehtojen erilaisia vaikutuksia koko suuralueen palveluverkkoon ja sitä kautta myös laajemmalle kaupungin järjestämiin palveluihin. Samoin Ritaharjun uuden aluekeskuksen rakentamisella voi olla omat vaikutuksensa koko pohjoisen Oulun palveluverkostoihin ja palvelusuuntautumiseen.

Asuntomäärien perusteella on laadittu väestöennusteita, joiden mukaan voidaan arvioida vaikutuksia esimerkiksi kouluverkkoon. Lähtökohtaisesti

voidaan osoittaa ohjeellisia asukasrajoja, joiden perusteella tietyt palvelut tulee osoittaa. Palvelutarvetta mitoittaessa lisääntyvän asukasmäärän tarvitsemat palvelut tulee kuitenkin aina suhteuttaa jo olemassa olevaan palveluverkoston. Kustannuksia arvioitaessa tulisi huomioida investointitarpeen lisäksi käyttökustannukset pitkällä aikavälillä. Samoin vaikuttaa se, tehdäänkö täysin uusia palveluinvestointeja, laajennetaanko olemassa olevia tiloja vai hankitaanko palvelut ostopalveluina.

Pateniemen suuralueen työpaikkaomavaraisuutta tulisi pyrkiä lisäämään. Verrattuna Oulun kaupungin lukuihin Pateniemen suuralueen työpaikkaomavaraisuus on varsin pieni.

### 3.4 Liikenne

Liikenteellisenä tavoitteena on tasapainoinen ja turvallinen liikennejärjestelmä, jossa kaikki kulkumuodot on huomioitu tarkoituksenmukaisella tavalla.

Päätie- ja pääkatuverkon osalta ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Käytävissä olevat yleisen tieverkon parantamisrahoitus osoitetaan liittymien ja alikäytävien peruskorjaukseen sekä ympäristön kohentamiseen Haukiputaantiestä laaditun yleissuunnitelman mukaisesti kaupungin ja tiehallinnon yhteistyönä. Samalla tehdään melusuojaukset tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Taloudellisena tavoitteena on sahan alueen liittäminen olemassa olevan kunnallisteknisen ja liikenneverkon piiriin ilman merkittäviä kynnyskustannuksia. Sahan alue sijaitsee liikenneverkollisesti edullisesti pääliikenneväyliltä saavutettavissa. Ritaharjun kattavat palvelut mahdollistavat taloudelliset matkaketjut alueen asukkaille.

Kevyen liikenteen olosuhteet ovat hyvät ja paranevat edelleen uusien pääyhteyksien toteutuessa. Pääverkkoa täydennetään yleiskaavan mukaisella rantaraitilla, joka huomioidaan sahan alueen suunnittelussa seudullisena reittinä. Toinen tärkeä täydentyvä suunta on viherkäytävä vanhan ratapohjan kohdalla meren rannasta Ritaharjuun. Sen yhteyteen suunnitellaan myös ulkoilureitti, joka liittyy kuntorataan Niittyaro - Linnanmaa - Auran maja - Hönttämäki Hiukkavaara.

Oulun seudun joukkoliikenteen palvelutasotavoitteissa määritellään tavoitteet koskien matka-aikoja kuntakeskuksista ja Oulun aluekeskuksista Oulun keskustaan, kävelyetäisyyksiä pysäkeille, vuoroväliä ja liikennöintiäaikoja. Seuraavassa tavoitteet, jotka voidaan asettaa seudullisia tavoitteita soveltaen Pateniemen tavoitesuunnitelman alueelle:

- kävelyetäisyys pysäkeille tulee kerrostaloalueella olla enintään 200 m ja pientaloalueella enintään 400 m linnuntietä mitattuna.
- liikennöinti aloitetaan ma-pe viimeistään klo 6.00, la klo 7.00 ja su klo 9.00. Viimeiset lähdöt ma-to (keskustasta) aikaisintaan klo 22, pe-la (keskustasta) aikaisintaan klo 24 ja su 22.
- joukkoliikenteen matka-aika Oulun keskustaan 20 min.
- yhteydet keskustaan talviarkisin korkeintaan 15 minuutin vuorovälillä ja kesäarkisin korkeintaan 20 minuutin vuorovälillä. Iltaisin ja viikonloppuisin hyväksytään 20-30 minuutin vuoroväli.

### 3.5 Ympäristö, virkistys

Viher- ja virkistysalueiden sekä kevyen liikenteen verkostoiden osalta tavoitteena on toimivuus ja korkea laatu. Toimivuus tarkoittaa mm. sujuvia



kevyen liikenteen yhteyksiä suuralueelta merkittävälle viheralueille, kuten meren rantaan, Kuivasojan varteen, Kuivasjärven ympäristöön, Ahvenjärven ulkoilualueelle ja Auran majan ympäristöön. Yhteyksien ja verkostojen tulisi houkutella ja kannustaa ihmisiä liikkumaan asuinympäristössään ja sen läheisyydessä. Korkea laatu voi ilmetä mm. hyvin hoidettuina puistoina, viihtyisinä viheralueina ja esim. julkisena rantaraittina meren rannassa. Tavoitteena on osoittaa Pateniemen sahan alueelle venesatama ja uimaranta. Venesataman yhteyteen on toivottavaa sijoittaa julkinen rantaraitti, joka tarjoaa mahdollisuuden myös pienimuotoisten virkistystä ja ulkoilua tukevien palvelujen syntymiselle. Rantaraitin osalta tavoitteena on korkeatasoinen julkinen rakentaminen.



Kuvat 9 ja 10. Korkeatasoista rantarakentamista Oulun Toppilansaaren ja Malmön asuntomessualueilta.

Herukan ja Pateniemen väliseltä alueelta tulee osoittaa viherakseli poikittaisyhteytenä meren rannasta Ritaharjun ja Kuivasjärven suuntaan. Merkittävälle Oulusta Haukiputaan Virpiniemeen johtavalle kevyen liikenteen seutureitille on osoitettava pohjois-eteläsuuntainen varaus.

### 3.7 Vaihtoehtoiset ratkaisumallit ja niiden vertailu

Liitekartassa 6 *Kaupunkirakenteelliset lähtökohdat* on esitetty alueet, joilla Pateniemen suuralueella voidaan ajatella täydennysrakentamista tulevaisuudessa yksittäistapauksia enemmän.

Pateniemen saha-alue on näistä merkittävin. Yleiskaavan 2020 mitoitusta Pateniemen sahan alueelle on tarkemmassa tavoitesuunnitelmassa katsottu aiheelliseksi tarkistaa. Yhtenä perusteena on tavoite saattaa koko entinen sahan alue puhdistamisen piiriin. Puhdistusnormien mahdollisesti muuttuessa tulevaisuudessa ei nykyisen kaatopaikan suojaaminen läjittämällä ja jättäminen paikalleen ole toimiva ratkaisu pitkällä aikavälillä. Parhaillaan on vireillä lakimuutos, joka edellyttää virkistyskäyttöön otettavan alueen tulevan puhdistettavaksi samaan tasoon kuin asuinkäytössä olevan alueen. Toisena perusteena on alueen palveluverkko, joka kestää yleiskaavassa osoitettua mitoitusta suuremman väestömäärän uudelle alueelle. Suuralueen väestömäärä on pitkään ollut laskeva ja uuden alueen asukastavoitteen nostaminen saattaisi vaikuttaa positiivisesti palvelujen kehittämiseen. Taustalla vaikuttaa myös Oulun kaupungin strategiassa esitetty pientalotonttien tarjonnan lisääminen, joka edellyttää mitoituksen tarkistamista uusilla alueilla.

Pateniemen saha-alueen ratkaisuja on tarkasteltiin tavoitesuunnitelmaa laadittaessa kolmena mitoitusvaihtoehtona, joista laadittiin väestöennusteet ja arvioinnit. Mitoitusvaihtoehdot olivat seuraavat:



- VE 1. Yleiskaavan mukainen vaihtoehto (tavoite n. 2500 asukasta).  
 VE 2. Tiivis pientalovaltainen (tavoite n. 4500 asukasta).  
 VE 3. Tiivis kerrostalovaltainen (tavoite n. 6500 asukasta).

Vaihtoehdot 1-3, maankäyttökaaviot ja mitoitus, *Liite 7*.

Vaihtoehtoja arvioitiin kaupunkirakenteen, palveluverkoston, liikenneverkoston sekä sosiaalisten ja ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osalta. Ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia käsiteltiin Sosiaali- ja terveysalan tutkimus- ja kehittämiskeskitys STAKESin asiantuntijan johdolla 15.3.2006. Seminaariin oli kutsuttu työryhmän lisäksi osallistujia kaupungin eri hallintokunnista, mm. asuntotoimesta, sosiaali- ja terveystoimesta, opetustoimesta, kulttuuritoimesta ja liikuntatoimesta. Arviointien pohjalta työryhmä esitti tavoitesuunnitelman mitoitetusta vaihtoehtojen 1 ja 2 väliltä.

Vaihtoehdot sekä työryhmän esittämä mitoitus lähetettiin tavoitesuunnitelman luonnoksena lausunnoille tekniselle lautakunnalle, opetuslautakunnalle, sosiaali- ja terveyslautakunnalle, kulttuurilautakunnalle, liikuntalautakunnalle, nuorisosiainlautakunnalle, energialautakunnalle, liikelaitosten lautakunnalle, Pateniemen suuralueen yhteistyöryhmälle, Oulun seudun ympäristölautakunnalle sekä Tiehallinnolle / Oulun tiepiirille.

Useimmissa lausunnoissa työryhmän suosittamaa mitoitusta pidettiin hyvin perusteltuna asuntotuotannon määrän ja asuntojakauman osalta. Huomiota kiinnitettiin mm. alueen asumisviihtyisyyteen ja vetovoimaisuuteen ja sosiaalisten ongelmien synnyn ehkäisemiseen. Palvelujen osalta lausunnoissa kiinnitettiin huomioita siihen, että mitoitus tulee tarkentaa, kun toteuttamiseen liittyvät päätökset, aikataulut, mitoitukset sekä väestösuunnitteet ovat tarkentuneet.



Kuva 11. Viistokuva Pateniemen alueelta, keskellä Pateniemen koulu.

## 4 TAVOITESUUNNITELMA

### 4.1 Pateniemen saha-alue

Tavoitesuunnitelmassa on esitetty Pateniemen saha-alueelle ratkaisu, joka antaa lähtökohdat ja tavoitteet tarkemmalle suunnittelulle kaupunkirakenteen, mitoituksen, talotyyppijakauman, palveluiden ja liikenneverkon osalta. Esitetty maankäyttöratkaisu on ohjeellinen. Maankäyttösuunnitelma, *Liite 8*.

Pateniemen kaupunginosa on pohjoisen Oulun omaleimainen suuralue, joka niin Ritaharjun kuin Pateniemen sahan alueen rakentamisen myötä kehittyy voimakkaasti.

#### 4.1.1 Mitoitusperiaatteet

Pateniemen sahan alueelle on esitetty mitoitus: noin 3500-3800 asukasta ja noin 1300 asuntoa. Mitoitusratkaisua puoltavat seuraavat seikat:

- Talotyyppijakauma: Alueen sijainti Oulun kaupunkirakenteessa, suuralueen mittakaava ja kaupunkirakenne sekä Oulun kaupungin strategiset linjaukset tukevat alueen osoittamista pientalovaltaiseksi alueeksi.
- Palveluverkosto: Esitetty asukasmäärä Pateniemen sahan alueelle ei lisää asukkaan palveluinvestointien tarvetta vaan hyödyntää olemassa olevan palvelukapasiteetin.
- Liikenneverkosto: Yli 3000 asukkaan uusi asuinalue on volyymiltään riittävä joukkoliikenteen toimintaedellytyksille. Toisaalta se ei edellytä merkittäviä kynnysinvestointeja päätie- ja pääkatuverkkoon.
- Virkistysalueet: Merellisyys ja hyvät yhteydet virkistysalueille meren rantaan ovat alueen ominaisia ja säilytettäviä piirteitä.
- Tonttikoko: Tonttikoon vaihtelun on hyvä mahdollistaa väljempi rakenne mm. jo rakennettujen väljäkköjen omakotialueiden läheisyydessä.

Esitetty talotyyppijakauma on pientalovaltainen, sillä asunnoista 80% sijoittuisi rivitaloihin, kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Asuntomäärät eri talotyypeillä ovat:

AK kerrostaloasunnot	20%	260 kpl
AP rivitalot ja kytketyt pientalot	55%	715 kpl
AO erillispientalot	25%	325 kpl

#### 4.1.2 Asuminen

Pateniemen sahan alueelle on tavoitesuunnitelmassa osoitettu uusi merellinen asuinalue. Asuinkorttelit muodostavat 3 osa-aluetta: eteläreunan pientalovaltainen alue, keskuksen kerrostalo-rivitaloalue ja pohjoisosien pientalovaltaiset alueet.

Kerrostalorakentaminen on esitetty sijoitettavaksi tiiviille pienkerrostaloalueille. Laskelmissa on käytetty korttelitehokkuuslukua  $e = 0.65$ . Kerrostalokortteleissa kerrosluku voi vaihdella välillä II-V. Autopaikat osoitetaan pääosin maanpinnalle. Kerrostaloalueiden maantarve esitetyllä mitoituksella on n. 5 ha. Mitoitus perustuu tiiviyteen 55 asuntoa/ha.

Kerrostalorakentaminen suositellaan sijoitettavaksi liikenteen solmukohtaan ja venesataman yhteyteen, jolloin se muodostaisi luontevan keskusalueen. Keskusalueelle voisi sijoittaa pienimuotoisia kaupallisia palveluja sekä palvelutilavaraus.

Pientaloalueet käsittävät yhtiömuotoiset pientalot, rivitalot ja mahdolliset ryhmärakentamiskohteet. Tavoitteena on tiivis pientaloasuminen, jossa jokaisella asunnolla on suora yhteys pihalle ja asuntokohtainen ulkotila. Alueella voidaan kokeilla uudenlaisia kaupunkimaisen pientalorakentamisen malleja. Laskelmissa on käytetty korttelitehokkuutta  $e = 0.4$ . Maankäyttövaraus pientaloalueille tavoitesuunnitelmassa on n. 20 ha. Mitoitus perustuu tiiviyteen 35 asuntoa /ha.

Omakotialueet käsittävät perinteiset omatonttiset erillispientalot. Mitoitus perustuu tiiviyteen 12.5 asuntoa /ha, eli keskimääräinen tonttikoko on 800 m<sup>2</sup>. Omakotialueiden maankäyttövaraus on yhteensä 26 ha.

Maankäyttösuunnitelmassa on esitetty kunkin alueen päätalotyyppi. Jatkosuunnittelussa alueelle on suotavaa osoittaa eri talotyyppisiä sekä palveluasuntoja ja muita erityisryhmien asuntoja sekoittuneena rakenteena.

Maankäyttökaaviossa on eteläreunan pientalovaltaista aluetta ja keskuksen kerrostalo-rivitaloaluetta esitetty osittain sijoitettavaksi nykyistä rantaviivaa ulommas. Rakentamisen suhde nykyiseen rantaviivaan tulee tarkemmin tutkittavaksi jatkosuunnittelussa.

*Mitoituslukuina* asukasmääriä laskettaessa on käytetty arvioita eri asuntotyyppien mukaan seuraavasti:

AK	1.9 asukasta / asunto
AP	2.6 asukasta / asunto
AO	3.8 asukasta / asunto

Asukasväljyytenä laskemissa on käytetty 40 asm<sup>2</sup>/ henkilö.

## **4.2 Pateniemen suuralueen palveluverkko**

### **4.2.1 Palvelujen järjestäminen**

Palvelujen järjestämisen lähtökohtana säilyvät yleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden lisäksi kaupungin strategian ja palvelustrategian tavoitteet. Palvelujen järjestämisessä korostetaan turvallista ja toimivaa yhdyskuntarakennetta, palvelujen alueellista saatavuutta ja moniammatillista yhteistyötä.

Palvelujen tarpeen ja mitoituksen määrittelyssä on arvioitu Pateniemen saha-alueen toteuttamisesta johtuvaa väestömäärän kehitystä suhteessa suuralueen oleviin palveluihin. Arvioinneissa on otettu huomioon koko kaupungin palveluverkosto, ja mm. pohjoisen Oulun palvelutarjontaan vaikuttavat tulevan Ritaharjun alueen palvelut. Pateniemen suuralueen väestörakenteen muutokset ja suuralueen laskeva väestökehitys mahdollistavat palvelukapasiteetin hyödyntämisen Pateniemen sahan alueen palveluiden järjestämisessä.

Yleiskaavassa esitetyn keskusverkon mukaisesti paikalliskeskukset on esitetty Pateniemeen ja Rajakylään.

#### 4.2.2 Palvelutilavaraukset ja palvelujen järjestämismuutokset

Pateniemen suuralueella palvelut säilyvät yleiskaavassa esitetyn keskusverkon mukaisina. Esitetyllä asukasmäärällä Pateniemen sahan alueelle palvelutarpeet pystytään hoitamaan ilman huomattavia lisäinvestointeja palveluverkkoon. Uusi asukasmäärä yhdessä olemassa olevan väestöpohjan kanssa tukee olemassa olevaa palveluverkkoa.

Palveluverkoston riittävyyttä arvioidessa on ajateltu uusien alueiden, Patenieman sahan alueen ja Piimäperän toteuttamisaikataulun olevan tasainen ja maltillinen. Mikäli uudet asuinalueet toteutetaan ikäluokkaennusteiden pohjana olleita aikataulutuksia nopeammin tai niiden mitoitus kasvaa, toteutuvat arvioidut ruuhkahuiput nopeammin ja voimakkaampina, jolloin palveluiden mahdollisen lisärakentamisen tarve ja mitoitus kasvaa. Piimäperän voimakkaampi täydennysrakentaminen yhtä aikaa Pateniemen sahan alueen toteuttamisen kanssa voisi merkitä palvelutilatarpeiden kasvua.

Esitetty tavoiteasukasmäärä Pateniemen sahan alueelle hyödyntää palvelukapasiteetin täysimääräisesti. Keskusverkko säilyy tasapainoisena. Ruuhkavuosinakaan palveluista ei pitäisi muodostua ylikysyntää. Alueen omien lähipalvelujen tarve voi kuitenkin kasvaa, ja lisäinvestointitarpeita voivat olla mm. päiväkotit ja lisätilajärjestelyjä pienimmille koululaisille. Kaupallisten palvelujen kehittämisedellytykset paranevat.

#### 4.2.3 Päivähoitopalvelut

Päivähoidon palvelujen mitoitusperusteena käytetään päivähoitopaikkaa 50%:lle 0-6 vuotiasta.

Tällä hetkellä Pateniemen suuralueella 0-6 vuotiaiden määrä on vähentynyt ja väestösuunnitteen mukaan vähenee edelleen. Esitetty asuntorakentaminen ei lisää päivähoitoikäisten kokonaismäärää nykyistä suuremmaksi, joten uusia päivähoitopaikkoja ei teoreettisesti suuralueella tarvita. Sahan alueella päivähoidon paikallinen kysyntä kuitenkin kasvaa, joten alueen asemakaavassa tulee varata tila päiväkodille.

#### 4.2.4 Koulupalvelut

Pateniemen saha-alueella lähinnä sijaitsevat koulut ovat Herukan ala-aste ja Pateniemen yläaste. Koko Pateniemen saha-alue sijoittuu n. 1,7 km:n säteen sisälle Herukan ala-asteesta ja n. 1,5 km:n säteen sisälle Pateniemen yläasteesta, joten päivittäiset koulumatkat em. kouluihin pysyisivät kohtuullisina. Pateniemen koulupalvelut on mahdollista järjestää osin nykyiseen kouluverkkoon tukeutuen. Esitetty mitoitus pitää palvelujen kysyntää suuralueella tasaisena pitkälle tulevaisuuteen.

Teoreettisesti Pateniemen suuraluetta tarkastellen voidaan alueella olevien peruskoulutilojen (Herukan ala-aste, Pateniemen yläaste, Kuivasojan ala-aste sekä Rajakylän ala-aste ja yläaste) kapasiteetin arvioida riittävän myös jatkossa. On kuitenkin huomattava, että Pateniemen saha-alueen läheisyyteen tarvittaneen lisätilajärjestelyjä, jotta ainakin pienimpien lasten koulumatkat pysyisivät kohtuullisina. Lähistöllä sijaitsevat Herukan ala-aste ja Pateniemen yläaste, joiden koulutilojen kapasiteettia arvioitaessa on huomioitu Herukan ala-asteelta poistuva va. tilaelementtikoulu ja Pateniemen yläasteen peruskorjauksen hankesuunnitelman mitoitus. Tilaelementtikoulun poistaminen sekä lisärakentaminen aiheuttanevat lisäjärjestelyjen tarvetta Herukan ala-asteelle. Tarvittavat lisäjärjestelyt on

selvitettävä myöhemmin erillisessä tarveselvityksessä siinä vaiheessa, kun tavoitesuunnitelmaan toteuttamiseen liittyvät päätökset, aikataulut ja mitoitukset ovat selvillä ja tarkentuneet. Tarveselvityksessä on tarvittaessa tutkittava myös mahdolliset laajemmat kouluverkkoratkaisut, lisärakentaminen ei ole ainoa mahdollinen vaihtoehto.

Tavoitesuunnitelmaluonnoksessa saha-alueen eri mitoitusvaihtoehtojen ikäluokkaennusteiden pohjalla oli maltillinen, pitkälle aikavälille ajoitettu rakentaminen. Mikäli saha-alueen rakentaminen toteutuukin nopeammin tai Piimäperälle mitoitetaan ennakoitua enemmän rakentamista, ovat suuralueen oppilashuiput korkeampia ja vastaavasti lisätilajärjestelyjen tarve suurempi. Saha-alueen maltillinen toteutusaikataulu olisi koulupalvelujen järjestämisen kannalta suotavaa. Mikäli Piimäperä mitoitetaan merkittävästi arvioitua suuremmaksi, ei sitä ja saha-aluetta tulisi toteuttaa aikataulullisesti samanaikaisesti.

#### **4.2.5 Terveydenhuollon palvelut**

Terveydenhuollon palvelujen kysyntä lisääntyy jonkin verran. Varsinaisia uusia rakennusinvestointeja ei näillä näkymin tarvita, koska vanhan Kontinkankaan sairaalan peruskorjauksen myötä sosiaalityö keskittää toimintojaan siirtyen sinne mm. Rajakylän terveysasemalta. Kouluterveydenhuollon tilat tulevat huomioiduksi siinä tapauksessa, että tarvitaan uuden koulun rakentamista. Rajakylän terveysaseman mahdollinen muutosrakentamisen tarve tulee arvioida myöhemmin. Myös hammashuollon palvelujen kysyntä kasvaa jonkin verran - osa palveluista voidaan tuottaa itse ja osa hankkia ostopalveluna.

Palvelujen mitoitus on tarkennettava myöhemmin väestösuunnitteiden tarkennuttua.

#### **4.2.6 Vanhustenhuolto ja mielenterveys- ja vammaispalvelut**

Voimassa olevan strategian mukaan ympärivuorokautisen palvelukotiasumisen ja hoivahoidon paikkatarve on 8% yli 75-vuotiaista, jos kotona asuu tarvittavien palvelujen turvin 92%. Ympärivuorokautisia asumispalvelupaikkoja ostetaan tulevaisuudessa pääsääntöisesti kilpailutukseen pohjautuen yksityisiltä palveluntuottajilta. Päiväkodin tilavarauksen yhteyteen tulee tehdä tilavaraus asumispalveluyksikölle esim. vanhuksia varten. Hoivapaikkojen tarvetta on arvioitu Rajakylän hoivan tarveselvityksessä (12.05.2006). Mahdollinen Rajakylän hoivayksikkö palvelisi koko kaupunkia. Kotihoidon osalta Pateniemen suuralue kuuluu Rajakylä – Kaijonharjun kotihoitoalueeseen. Mielenterveys- ja vammaispalvelut järjestetään keskitetysti.

#### **4.2.7 Sosiaalityö**

Esitetty mitoitus Pateniemen sahan alueelle lisää jonkin verran yleisen sosiaalityön ja lastensuojelun palvelujen kysyntää. Oulun kaupungissa sosiaalityöntekijöiden työpanos mitoitetaan valtakunnallisen ohjeen mukaan: 1 sosiaalityöntekijä/ 2000 asukasta. Sosiaalityö on keskittämässä vanhan Kontinkankaan peruskorjauksen myötä palvelujaan Kontinkankaalle ja Mäkelininkadulle.

#### **4.2.8 Kulttuuripalvelut**

Kulttuuripalvelujen osalta suuralueen palveluverkoston kuuluvat kirjastopalvelut: Pateniemen ja Rajakylän kirjastot paikalliskeskuksissa ja

kirjastoautopalvelut Herukan kaupunginosassa. Kirjastopalvelut ovat kulttuurin peruspalveluja. Kirjastojen keskeisin tehtävä on tietopalvelu ja lukuharrastuksen edistäminen. Kirjastoilla on myös sosiaalinen funktio ns. kolmantena tilana. Avoimena tilana pitkin aukioloineen kirjastolla on sosiaalisesti myönteinen vaikutus ympäristölleen.

Kirjastopalvelujen osalta Pateniemen suuralueen palveluverkko on sijainniltaan tarkoituksenmukainen. Pateniemen kirjastotilojen sijainti ja mitoitus säilyy ennallaan Pateniemen koulun peruskorjauksen hankesuunnitelmassa. Rajakylän kirjastopalvelujen kehittäminen edellyttää uutta suurempaa tilaa, ja hankesuunnitelmasta poiketen etsitäänkin mahdollisuutta sijoittaa Rajakylän kirjasto Rajakylän Hoiva-hankkeen yhteyteen.

#### **4.2.9 Nuorisotilat**

Nuorisotoimi vastaa koululaisten aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämisestä sekä nuorisolain mukaisesti tukee nuorten kasvua ja itsenäistymistä, edistää nuorten aktiivista kansalaisuutta ja nuorten sosiaalista vahvistamista sekä parantaa nuorten kasvu- ja elinoloja.

Esitetyn Pateniemen sahan alueen mitoituksen myötä Pateniemen suuralueella on arvioitu tarvittavan jonkin verran sekä päivähoidon että koulupalveluiden lisätiloja. Nuorisotoimi palvelee samoja ikäryhmiä osittain samoihin aikoihin ja näin ollen on suunnittelussa otettava huomioon tehokas ja monipuolinen tilojen yhteiskäyttö.

#### **4.2.9 Liikuntapalvelut, ulkoilureitit ja leikki puistot**

Kevyen liikenteen yhteyksien ohella edellytetään mm. alueen poikittaista viherakselia Herukan ja Pateniemen väliseltä alueelta meren rannasta Ritaharjun ja Kuivasjärven suuntaan. Alueelle on suunniteltu ulkoilureittiä, joka liittyy kuntorataan Niittyaro - Linnanmaa - Auran maja - Hönttämäki - Hiukkavaara. Pateniemen sahan alueelle on osoitettu uusi uimaranta ja venesatama sekä rantaraitti. Muiden liikuntapalveluiden osalta suunnitelma tukeutuu Herukan koulun kentän, Pateniemen urheilukeskuksen ja Talvikkipuiston urheilukeskuksen palveluihin.

Merellisen virkistysalueen ja ulkoilun ohella Pateniemen sahan alueelta tulee olla toimivat yhteydet Aaltokankaan kuntoradalle ja ulkoilureitille. Korkeatasoisen ulkoilureitin edellytyksenä on, että Haukiputaantielle vanhan ratapohjan kohdalle rakennetaan ulkoilua palveleva alikulku. Yhtenäinen reittiverkosto Pateniemestä Kuivasjärven suuntaan vähentää ulkoiluun ja vapaa-aikaan liittyvää autoilua suuralueelta. Koko Pateniemen alueen virkistysmahdollisuuksia tulee korostaa uimarantojen osalta siten, että uintimahdollisuuksia järjestetään useita (Rajahaudanpuisto, Karinkannanpuisto, Jukurinpuisto, Pateniemen uimaranta ja sahan alue) sekä niille turvalliset kevyen liikenteen yhteydet autoilun ja pysäköintitarpeiden minimoimiseksi.

#### **4.3 Liikenneverkko**

Pateniemen suuralueen pääliikenneyhteytenä säilyvät pohjois-etelä – suunnassa moottoritie ja Haukiputaantie sekä niitä yhdistävä Raitotie.

### 4.3.1 Ajoneuvoliikenne

Keskeisimmät liikenteen kunnostuskohteet suuralueella ovat Haukiputaantien liittymät. Pateniemen sahan alue yhdistyisi Haukiputaantielle Taskisentien jatkeelta sekä Leppiojantien liittymään. Pääosa sahan alueen liikenteestä johdetaan Leppiojantien/ Risuniitytien liittymään, jotta liikenteen haitat olevalle asutukselle Sahantien ja Pateniementien varressa sekä Pateniemen koulun kohdalla voidaan välttää.

Ojakyläntie on tarpeen rakentaa uudelleen liikenteen vaatimuksia vastaavaan tasoon. Mikäli sitä ei haluta sijoittaa maisemallisesti tärkeän viheralueen reunaan, nykypaikka mahdollistaa paremmin tonttikatuliittymien järjestämisen sen eteläpuolelle sijoittuviin rakennuskortteleihin, samoin sen sijainti on keskeisempi nykypaikalla rannan rakentamista ajatellen.

Pääliikenneverkossa on kapasiteettia, joka voidaan ilman isoja kynnyskustannuksia hyödyntää täydennysrakentamisessa, joka kohdistuu pääosin sahan alueelle. Ritaharjun ja sahan alueen käyttöönoton myötä Raitotien merkitys tulee kasvamaan. Raitotie joudutaan rakenteellisesti peruskorjaamaan lyhyellä välillä Jalopuuntie – Jaatisentie ja liittymissä varaudutaan valo-ohjaukseen. Raitotien melusuojuukset radan länsipuolella tulevat valmiiksi rakenteille lähtevän alikäytävän yhteydessä.

### 4.3.2 Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen olosuhteet ovat hyvät ja paranevat edelleen uusien pääyhteyksien toteutuessa. Kevyttä liikennettä palveleva seudullinen rantaraitti on tavoitesuunnitelmassa osoitettu. Sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Merkittävä itä-länsi –suuntainen viheryhteys on osoitettu Pateniemen suunnasta Ritaharjun-Kuivasjärven suuntaan. Tavoitteeksi on asetettu Raitotien suuntainen viheryhteys kevyen liikenteen alikäytävineen Haukiputaantien ali Ritaharjuun. Viheryhteyden jatko Ritaharjun-Kuivasjärven suuntaan tulee turvata jatkosuunnittelussa.

### 4.3.3 Joukkoliikenne

Uuden asuinalueen osoittaminen Pateniemen sahan alueelle parantaa joukkoliikenteen edellytyksiä Pateniemen suuralueella. Esitetty väestöpotentiaali todennäköisesti mahdollistaa yhden linjan ajamisen keskeisten alueiden kautta. Kyseeseen tulee linja, jonka vuoroväli on 30 minuuttia ja linjaa ajetaan n. klo 6.30 – 22.00. Kävelyetäisyydestä toteutuvat aika hyvin. Eteläiseltä pientaloalueelta kävelyetäisyydestä tavoite ei toteudu täysin.

## 4.5 Tekninen huolto

### Kaukolämpö

Pateniemen suuralueen nykyinen rakennuskanta koostuu pääosin pientaloista, ja Pateniemen keskusta on kaukana kaukolämmön runkoverkosta. Kaukolämpöverkko ulottuukin vain Rajakylään Haukiputaantien itäpuolelle sekä pieneen osaan Itä-Patelaa. Pateniemen saha-alueelle suunnitellun uuden kaava-alueen liittäminen kaukolämmön runkoverkkoon vaatii noin kolmen kilometrin pituisen runkolinjan rakentamisen Ratamotieltä. Muita mahdollisia ja merkittäviä kaukolämpöön

liitettäviä kiinteistöjä saha-alueen lähistöllä ovat lähinnä koulut ja Honkapirtti.

Pientalovaltaisella alueella kiinteistöjen liittäminen kaukolämpöverkkoon tulee kannattavaksi harvoissa tapauksissa, ja lisäksi pitkät kortteli- ja talojohdot voivat aiheuttaa pienillä kulutuksilla ongelmia, joiden vuoksi kaikkia halukkaita ei voida liittää kaukolämpöverkkoon. Periaatteena uusilla kaava-alueilla on että ko. aluetta varten rakennettavan runkolinjan sekä kaava-alueen kortteli- ja liittymisjohtojen rakentamisen kustannukset tulisi kattaa suurelta osin liittymismaksuilla. Kaukolämmön tai muun mahdollisen lämpöhuollon järjestelmän tuominen alueelle selvitetään jatko-suunnittelussa.

#### Sähkön siirto ja jakelu

Pateniemen saha-alueen siirtyminen Oulun Energian sähköverkkoalueeseen edellyttää erillistä sopimusta Pateniemen sahan ja Oulun Energian välille sekä siirron ilmoittamista Energiamarkkinavirastolle sekä alueen sähköliittymisille. Esitetty uudisrakentamisen määrä edellyttää muutostöitä Pateniemessä, lähinnä suunnittelualueen ja Pateniemen sähköaseman välillä. Laaja yksityinen maanomistus ja katualueiden kapeus vaikeuttavat johtolisäyksiä ja johtojen uusimisia.

### **4.6 Toteuttamisjärjestys**

Pateniemen sahan alueen toteuttamisajan tulee olla riittävän pitkä, jolla saavutetaan tasainen, maltillinen väestönkasvu ja palvelujen kysynnän kasvu. Vuotuisen asuntotuotannon enimmäismäärä tulee sovittaa myös koko suuralueen kysyntään. Vaihtoehtojen väestösuunnitteita laadittaessa tutkittiin vuosittaisen asuntotuotannon vaikutusta erityisesti koulupalvelujen kysyntään.

Tavoitesuunnitelmassa suositellaan, että alueen asuntotuotanto jaksetaan noin 10 vuoden ajalle ja valmistuvien asuntojen enimmäismäärä on 150 asuntoa/ vuosi. Pateniemen sahan alueelle sekä Piimäperän alueelle tulee tehdä tarkemmat toteuttamisohjelmat aikatauluineen. Täällä hetkellä arvioidaan, että Pateniemen sahan alueen toteuttaminen voi alkaa aikaisintaan vuonna 2010 ja jatkuisi siten vuoteen 2019 saakka.

Jokaisessa toteutusvaiheessa tulee olla eri talotyyppejä tasapainoisen väestörakenteen muodostumiseksi.

Pateniemen sahan alueen toteuttamisjärjestyksestä päätettäessä tulee ottaa huomioon alueen puhdistusprosessi ja rakentamisen sovittaminen siihen.

## **5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

### **5.1 Ympäristövaikutukset**

Pateniemen sahan alueen rakentaminen lisää osaltaan pohjoisten kaupunginosien vetovoimaa Ritaharjun rakentamisen ohella. Alue on tällä hetkellä käytöstä poistettu ja aidattu entinen teollisuusalue, jonka rakentaminen avaa alueen aktiiviseen käyttöön ja tuo positiivisia vaikutuksia lähiympäristöön ja koko suuralueelle. Alueen reunavyöhykkeillä on Pateniemen suuralueen viheraluesuunnitelmassa arvioitu olevan



muutamia arvokkaita luonto- ja maisemakohteita, jotka tavoitesuunnitelmassa on pyritty rajaamaan rakentamisen ulkopuolelle.

Muutos nykyiseen rakennettuun ympäristöön on merkittävä. Rakentamaton entinen teollisuusalue muuttuu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Alueen rakentuminen lisää liikennettä asukasmäärää vastaavasti. Pääliikennevirrat ovat kuitenkin johdettavissa liikenneturvallisuutta ja asumisviihtyvyyttä heikentämättä suoraan Haukiputaantielle.

Kevyen liikenteen olosuhteet paranevat uusien pääpyöräteiden myötä.

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat nostamalla nykyistä palvelutasoa ja vähentäen yksityisautoilun tarvetta.

## **5.2 Taloudelliset vaikutukset**

Pateniemen sahan alueen rakentamisen kustannuksia ei ole arvioitu tavoitesuunnitelmatyön yhteydessä. Maaperän puhdistuskustannusten arvioiminen etenee omana prosessinaan.

## **5.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset**

Pateniemen sahan alueen rakentaminen parantaa koko suuralueen imagoa ja tuo alueelle uutta vetovoimaa. Toisaalta uuden asuinalueen rakentaminen voi suuralueella jo asuville aiheuttaa myös kielteisiä reaktioita, mm. alueen liikennemäärien lisääntymisen myötä. Uuden asuinalueen toteuttaminen voi osaltaan lisätä mahdollisuuksia helpottaa suuralueen vähäistä työpaikkaomavaraisuutta, joka osittain on nähty sosiaalisena ongelmana. Esitetty mitoitus Pateniemen sahan alueelle täydentää ja monipuolistaa asukasrakennetta sekä tarjoaa edellytyksiä palvelujen monipuolistumiselle.

Maaperän puhdistamisesta huolimatta alueen tulevat asukkaat voivat kokea terveystarvina tai henkisenä kynnyksenä asumisen entisellä teollisuusalueella. Tämä asettaa erityisen suuret vaatimukset puhdistustoimien suorittamisen huolellisuudelle ja maaperän puhtauden varmistamiselle ennen rakentamista. Samoin on syytä huomioida asiasta tiedottaminen niin suuralueen nykyisille asukkaille kuin tuleville uuden alueen asukkaille.

Sahan alueen identiteetti on vahva, ja sen sosiaalinen merkitys tulisi säilyttää. Jatkosuunnittelussa saha-alueen paikallisidentiteettiä voidaan korostaa uusilla asuinalueilla tuomalla esiin alueen historiaa. Tavoitetta tukee alueella säilyvä sahamuseo. Historiaa voidaan tuoda esiin myös alueen nimistössä (saha-aiheet). Pateniemen entisen saha-alueen identiteettiä tukevat hyvin myös mahdolliset puurakentamishankkeet, puun käyttö julkisivuissa ja viherrakentamisen materiaalina.

## **5.4 Riskien arviointi**

Nykytilanteessa vähäisenä ympäristö- ja terveystarvina alueella voi pitää Pateniemen sahan alueen saastunutta maaperää. Tavoitesuunnitelman lähtökohdaksi on, että Pateniemen sahan alueen maaperä puhdistetaan kokonaan. Se on edellytys alueen osoittamiselle turvallisiksi asuin- ja virkistysalueiksi. Puhdistamaton, vaikkakin paikalleen suljettu saastuneen maan kaatopaikka voi tulevaisuudessa kohdata puhdistamisvaatimuksen joka tapauksessa. Turvallisinta on koko alueen maaperän puhdistaminen ja

puhtauden varmistaminen ennen alueen tarkempaa suunnittelua ja rakentamista.

Sahan alueen liian nopea toteuttaminen saattaa aiheuttaa ongelmia palveluiden järjestämiselle suuren yhtäaikaisen päivähoitopaikkojen, koulupalveluiden ja nuorisopalveluiden kysynnän vuoksi. Lisäksi määrällisesti suuri yhtäaikainen toteuttaminen voi aiheuttaa myös sosiaalisia ongelmia.

Piimäperän alueelle on tavoitesuunnitelmassa arvioitu toteutettavan lähitulevaisuudessa yhteensä n. 180 pien- ja omakotitaloa. Mikäli mitoitusta huomattavasti muutetaan, saattaa se osaltaan aiheuttaa ongelmia palvelutarjonnan riittävydessä.

### **5.5 Jatkosuunnittelu**

Pateniemen sahan alueen suunnittelu tulee jatkumaan asemakaavoituksessa ensiksi kaavarungon laatimisella ja myöhemmin asemakaavoittamisella. Piimäperän alue kuuluu yhteissuunnittelu-alueeseen, jolle laaditaan Haukiputaan kunnan kanssa yhteinen tavoitesuunnitelma.

Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa seuraavia asioita:

- Pateniemen sahan alueen puhdistaminen ja aie- ja yhteistoimintasopimukset Oulun kaupungin ja Stora-Enso Oyj:n kesken: kaavoittaminen, alueluovutukset, kustannukset ja toteuttamisaikataulu.
- Maaperäselvitys. Sahan alueelta on tehty maaperäselvityksiä. Rakentamiseen soveltuvan alueen yksityiskohtaisempi rajaaminen edellyttää lisäselvityksiä saha-alueen reunoilla ja Piimäperän alueella.
- Ympäristöselvitysten tarkentaminen. Pateniemen suuralueen viheraluesuunnitelmassa on tehty maisematilan ja kasvillisuuden yleispiirteistä inventointia. Jatkosuunnittelussa voi olla tarpeen tehdä ympäristöselvityksiä saha-alueen reunoilla ja Piimäperän alueella.
- Palvelujen mitoitus on tarkistettava myöhemmin erikseen asuntotuotanto-ohjelmien ja edelleen väestösuunnitteiden tarkennettua.

## LÄHDELUETTELO

*Arvokkaita alueita Oulussa, osa II (2001).* Sarja A 147. Oulun kaupunki, suunnittelupalvelut.

*Maankäytön toteuttamishjelma 2006-2010 (2005).* Oulun kaupunkisuunnittelusarja A 173. Oulun kaupunki.

*Maankäytön muutostilanteiden hallinta, Pateniemen saha (2003).* Loppuraportti. Jaakko Pöyry Infra / PSV-Maa ja Vesi.

Nevatalo, Seppo (2000). *Oulu alueittain 2000.* Sarja A 142. Oulun kaupunki, suunnittelupalvelut.

*Oulun kaupungin palveluverkkosuunnitelma vuoteen 2010 (2001).* Sarja A 148. Oulun kaupunki, suunnittelupalvelut.

*Oulun kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet (1986).* Oulun kaupunki.

*Oulun viher- ja virkistysaluesuunnitelma (2000).* Sarja A 145. Oulun kaupunki, suunnittelupalvelut.

*Oulun yleiskaava 2020 (2001).* Kaupunkisuunnittelusarja A 167. Oulun kaupunki, suunnittelupalvelut.

*Pateniemen saha-alue. Jatkotutkimukset ja kunnostaminen, likaantuneisuustutkimukset (2001).* Jaakko Pöyry Infra / PSV – Maa ja vesi.

*Pateniemen saha-alueen kunnostus, Ympäristövaikutusten arviointiselostus (2004).* Jaakko Pöyry Infra / PSV – Maa ja vesi.

*Pateniemen suuralueen viheraluesuunnitelma, luonnos (2001).* Oulun kaupunki ja Jaakko Pöyry Infra / JP-Transplan – Suunnittelukolmio.

*Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1 (1993).* Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto.

*Ritaharjun tavoitesuunnitelma (2004).* Oulun kaupunki, suunnittelupalvelut.