



10.11.2020 Muistio: Yleisötilaisuus
Kotikatu 365:n asukkaille

Muistio: Keskustelu- ja tiedotustilaisuus Kotikatu 365:n asukkaille

Paikka:	Lipporanta/etäosallistuminen Teamsin kautta
Aika:	10.11.2020 klo 15.30-17.00 ja 17.30-19.00
Kutsutut:	Kotikatu 365:n asukkaat
Paikalla:	Tilaisuuksiin osallistui yhteensä 41 henkilöä, joista 30 osallistui paikan päällä Lipporannassa ja 11 etänä Teamsin kautta

Projektipäällikkö Ritva Kuusisto avasi tilaisuudet ja kertoi aluksi lyhyesti suunnittelun lähtökohdista. Kuusisto kertoi, että asuntomessujen rakentamista ohjaavana tavoitteena on hyvän elämän mahdollistaminen eri ikäisille esimerkiksi ikäihmisten tarpeet huomioimalla, yhteisöllisyyttä rakentamalla ja ihmisten hyvinvointia parantavien älyratkaisujen hyödyntämällä. Kuusisto kertoi, että Hartaanselänrannan yleissuunnitelma maankäytön osalta valmistuu vuoden 2020 loppuun mennessä ja alueelle laaditaan asemakaava 2021. Asuntomessut rakennetaan alueelle ensimmäisenä 2023 alkaen 2025 mennessä mutta niiden tarkasta sijainnista alueella päätetään vasta ensi vuoden aikana. Kuusisto mainitsi, että alueen suunnittelun tueksi on laadittu ja ollaan laatimassa selvityksiä mm. luontoarvoihin, pilaantuneisiin maihin ja alueen vanhojen rakennusten kuntoon liittyen. Valmiit selvitykset löytyvät [Hartaanselänrannan projektikortilta](#).

Eini Vasu esitteli Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnoksen. Yleissuunnitelmaluonnoksen esitysmateriaali ja tarkempaa tietoa suunnittelualueesta on saatavilla [tilaisuuden esitysmateriaalista](#) ja [Hartaanselänrannan projektikortilta](#). Tiivis kuvaus yleissuunnitelmaluonnoksen esittelystä löytyy aikaisemmin syyskuussa 2020 järjestetyn yleisötilaisuuden materiaalista: [yhteenveto yleissuunnitelmaluonnoksesta alueen asukkaille ja kuntalaisille](#).

Aikaisemmin esitetyn materiaalin lisäksi Kotikatu 365:n tilaisuudessa esiteltiin myös julkaisematonta ja työn alla olevaa materiaalia Varikon alueen jatkokehittämisestä yleissuunnitelmaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Palautteen perusteella on mm. pyritty laajentamaan yhteisessä käytössä olevin ranta-alueiden kokoa (kevyen liikenteen väylän leventäminen ja rannan pientalojen siirto osaksi Varikon korttelirakennetta), modernisoimaan ja lisäämään rannassa olevia venetelapaikkoja ja laiturirakenteita, mahdollistamaan palvelutoiminnan syntymistä Varikon alueen asuntojen kivijalkoihin ja alueella mahdollisesti säilytettäviin vanhoihin rakennuksiin, muokkaamaan rakennusten sijoittelua kortteleittain sekä uudelleensijoittelemaan Varikon tornitaloa. Varikon alueesta on tarkoitus kehittää paikka aktiivisille aukioille ja tapahtumille, avoin, valoisa ja elävä alue Lipporannan viereen. Alueella pyritään säilyttämään nykyisentyypinen kävely- ja pyöräily-yhteys mutta entistä leveämpänä.

Vasu kertoi Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnoksen nähtävilläoloaikana syyskuussa toteutetun avoimen karttakyselyn tuloksista. Kyselyssä esiteltiin yleissuunnitelmaluonnosta ja kartoitettiin osallistujien näkemyksiä siitä, mistä he pitävät suunnitelmassa, mistä eivät pidä ja minkälaisia kehitysideoita heillä on alueen suunnittelun tueksi. Kyselyyn osallistui 254 osallistujaa. Kyselyn avulla esitettiin näkemyksiä kunkin suunnittelualueen osalta virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoista, puistoista,



10.11.2020 Muistio: Yleisötilaisuus
Kotikatu 365:n asukkaille

uudesta rakentamisesta, ranta-alueista, kulkureiteistä, vesialueista, aukioista ja vanhojen rakennusten yhdistämisestä uuteen ympäristöön. Yhteenvedo kyselyn toteuttamisesta, vastaajista ja tuloksista julkaistaan Hartaanselänrannan nettisivulla.

Alla kuvataan Kotikatu 365:n tilaisuuksissa käytyä keskustelua ja esitettyjä kysymyksiä vastauksineen. Annettuja kommentteja harkitaan jatkosuunnittelussa ja muutoksia tehdään mahdollisuuksien mukaan. Jatkokommentteja voi antaa ja kysymyksiä esittää sähköpostitse hartaanselanranta@ouka.fi.

1. Mikä on esitetyn suunnitelman ja nähtävillä olleen yleissuunnitelmaluonnoksen suhde?

Esitetty materiaali perustuu syyskuussa 2020 nähtävillä olleeseen yleissuunnitelma-aineistoon. Tällä hetkellä yleissuunnitelmaluonnosta ollaan kehittämässä syksyllä 2020 nähtävilläoloaikana saadun palautteen pohjalta. Kotikatu 365:n tilaisuudessa käytiin läpi tämänhetkistä suunnittelutilannetta eli sitä, kuinka suunnitelmaa on työstetty eteenpäin. Jatkokehitys on kuitenkin vielä kesken ja muutoksia ei ole virallisesti hyväksytty. Yleissuunnitelman on tarkoitus valmistua vuoden loppuun mennessä. Palautetta ehtii vielä antamaan ja sitä pyritään huomioimaan niin paljon kuin mahdollista.

2. Mikä on tilanne alueelle suunnitellun kevyen liikenteen sillan suhteen? Silta saa kannatusta useilta osallistujilta.

Hartaanselän ylittävä kevyen liikenteen silta on ollut mukana alueen suunnittelussa alusta lähtien mutta sen toteuttamisesta ja mahdollisesta toteuttamisaikataulusta ei ole päätetty. Sillan rakentamista ei haluta sulkea pois tässä vaiheessa, vaan toteuttamisedellytyksiä tutkitaan osana alueen suunnittelua. Sillan toteutuminen on pitkä prosessi sisältäen mm. vesiluvat, kilpailutuksen ja varsinaisen rakentamisen.

Sillan merkitys nähdään tärkeänä virkistyskäytön (pyöräily ja lenkkeily) sekä alueen mahdollisten palvelujen (ml. päiväkotia) ja Varikon mahdollisen kulttuuri- ja liikuntatoiminnan saavutettavuuden näkökulmasta. Lisäksi sillan näyttävä ja tyylikäs toteutus voidaan nähdä alueen maamerkinä ja identiteetin luojana. Suunnitelma on kuitenkin toteutettavissa myös ilman siltayhteyttä. Sillan rakentamisesta tullaan tekemään investointipäätös/talouspäätös kaupungin toimesta.

3. Miten kulku rantaan Kotikadun korttelista tulee muuttumaan?

Rantaan kuljetaan Varikon vierestä, Valtatieltä kulkee rantaan johtava väylä, joka jatkuu edelleen uudelle kevyen liikenteen sillalle.

4. Miksi Varikolle rakennetaan 16.kerroksinen torni Lipporannan suistonäkymien eteen ja voisiko tornin paikkaa siirtää lähemmäksi risteystä osaksi kaarevaa muurirakennetta? Tornitalon siirtäminen sai runsaasti kannatusta paikalla olijoilta

Varikon suunnittelu on ollut kaupungin työohjelmassa vuodesta 2012 saakka ja alueen rakentaminen on ollut tarkoitus toteuttaa jo ennen Lipporannan rakentamista. Torni on suunniteltu kaupunkikuvalliseksi ja aluerakenteelliseksi ratkaisuksi, joka sopii kohottavaksi elementiksi Koskitien ja sillalta päin ohjautuvan väylän leikkauspisteeseen. Varikon aukio pää on nähty tornin luontevaksi paikaksi ja se on ollut mukana alueen arkkitehtikilpailun suunnitelmissa. Suunnittelun edetessä tornin paikkaa ja sijoittelua on muokattu jonkin verran alueen pysäköintiratkaisujen ja liittymien suunnittelun yhteydessä. Pysäköinnin suunnittelu on haastavaa ja alueella edelleen kesken. Tavoitteena on ollut löytää sellainen ratkaisu, jolla vältetään autoilua alueella. Mahdollisuuksia tornin



**10.11.2020 Muistio: Yleisötilaisuus
Kotikatu 365:n asukkaille**

paikan siirtämisestä tutkitaan jatkosuunnittelussa. Tornin sijoittaminen risteuksen yhteyteen ei ole alikulusta johtuen mahdollista.

5. Onko alueelle tulossa ruokakauppaa, jota ei tällä hetkellä löydy kovin läheltä?

Alueelle ollaan laatimassa kaupallista selvitystä, jossa määritellään alueen palvelutarvetta erityisesti vähittäistavarakaupan elinkelpoisuuden osalta. Alueen muun toiminnan ja palvelurakenteen toteutumisella esimerkiksi Varikolla on luonnollisesti vaikutusta alueen muuhun palveluiden kysyntään.

6. Tuleeko liikenteen melu Lipporannantiellä lisääntymään?

Melu on otettu suunnitelmassa huomioon mallintamalla päivä- ja yöajan melu nykyisellä rakennetulla ratkaisulla. Melun on jäätävä oleskelualueilla alle 55 desibeliä ja alue on suositellun melumäärän alapuolella. Melutarkastelu tehdään myös valmiille yleissuunnitelmalle. Lipporannantietä ei ole tunnistettu riskialttiiksi kohdaksi melulle johtuen mahdollisesti alhaisista ajonopeuksista. Lisäksi autottomuutta edistetään yhtenä alueen suunnitteluteemana mm. tarjoamalla yhteiskäyttöautoja ja hyvät julkiset liikenneyhteydet, jolloin oman auton omistaminen alueella ei olisi välttämätöntä.

7. Voiko alueelle rakentaa uimarantaa esimerkiksi Tukksisaareen?

Viralliselle uimarannalle ei ole suunnittelussa yrityksistä huolimatta löydetty paikkaa johtuen kovasta virtauksesta ja suistoalueella kasvavasta uhanalaisesta kasvusta, lietetattaresta, joka estää vesistöjen muokkaamista. Tukksisaareen suunnitteilla olevan saunan yhteyteen on kuitenkin tarkoitus rakentaa uimalaituri ja pieni epävirallinen uima-alue Hietasaaren puolella pyritään säilyttämään.

8. Voiko ranta-alueita leventää?

Rannat pyritään säilyttämään nykyisenkaltaisilla kevyenliikenteen yhteyksillä, joskin kulkuväyliä levennetään. Myös rantapolku pyritään säilyttämään. Nopea liikenne ohjataan rannasta alueen ulkokehällä kulkeville baanoille. Kaikki alueen rannat säilyvät asukkaiden ja kuntalaisten yhteiskäytössä. Rantojen ja puistojen viheralueita suunnitellaan tarkemmin ensi vuonna asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kehittämistä varten on saatu runsaasti palautetta. Tässä vaiheessa suunnittelussa on näiltä osin painottunut hulevesien käsittely ja viheralueiden määrittely, ja toiminnallisuuden suunnittelun suhteen ei olla edetty vielä kovin pitkälle. Kuitenkin tässä vaiheessa rannoille on suunniteltu mm. riippumattoaukiota, näköalakeinuja, trampoliinia, tasapainoilupaikkoja, laiturirakenteita sekä tilaa pelaamiselle ja oleskelulle.

9. Laaditaanko Varikon rakennuksille kuntotutkimukset?

Kaikista suunnittelualueella sijaitsevista kaupungin omistuksessa olevista vanhoista rakennuksista on meneillään kuntotutkimukset, jotka valmistuvat vuoden 2021 loppuun mennessä. Jos kuntotutkimuksissa selviää, että rakennusten kunto on liian huono jatkokäyttöä ajatellen, rakennusten purkua varten laaditaan kiertotaloussuunnitelma, jossa kartoitetaan purettavien rakennusmateriaalien hyötykäyttöä alueella. Mikäli rakennusten kunto sallii, mm. Varikon korjaamon tilat laitetaan ensi keväänä tarjolle kaupallisille toimijoille ja annetaan käyttöön sillä perusteella, minkä toiminnan kautta saadaan alueelle parhaiten lisäarvoa.



10.11.2020 Muistio: Yleisötilaisuus
Kotikatu 365:n asukkaille

10. Miten alueen rakentaminen etenee?

Hartaanselänrannan ja asuntomessujen rakentamisen toteutusaikataulu on seuraava: Yleissuunnitelma on valmis 2020; Asemakaavan muutos on valmis 2021; Kunnallistekniikan rakentaminen ja tontinluovutus alkavat 2022; Korttelien rakentaminen alkaa 2023; Oulun asuntomessut ensimmäisenä vaiheena alueen toteuttamisessa 2025.

11. Pääseekö uuden sillan alitse purjeveneellä?

Sillan alituskorkeus vastaa muita alueen läheisyydessä olevia siltoja, jolloin sitä ei pääse alittamaan purjeveneellä.

12. Voiko venepaikkojen määrää lisätä alueella?

Tarve venetelapaikkojen lisäämiselle on tunnistettu useassa yhteydessä ja niitä pyritään löytämään. Tällä hetkellä tarkastellaan mahdollisuutta ruopata Tukksaaren läheisyydessä olevia ranta-alueita tähän tarkoitukseen. Lisäksi alueelle on suunniteltu yhteiskäyttöveneitä, joiden käyttö on ollut suosittua myös Kotikadun asukkaiden keskuudessa.

13. Rakennetaanko alueelle tarpeeksi parkkipaikkoja, joista on pulaa tällä hetkellä?

Parkkipaikkojen suunnittelu on keskeinen osa alueen suunnittelua. Varikon ja Hartaanrannan alueelle on suunniteltu pysäköintitalo, maanalaista pysäköintiä ja kadunvarsipysäköintiä.

14. Tehdäänkö alueen suunnittelussa yhteistyötä kulttuuripääkaupunkihankkeen kanssa?

Yhteistyöstä on keskusteltu alustavasti ja kulttuuripääkaupunkihankkeen edustus on mukana Hartaanselänrannan suunnitteluhankkeen ohjausryhmässä. Yhteistyötä pyritään konkretisoimaan kaupungin vanhojen rakennusten hyödyntämismahdollisuuksien selkiytyessä. Alueelle on kaavailtu alustavasti kulttuuriin ja taiteeseen liittyvää toimintaa esimerkiksi valaistussuunnittelun (vrt. Lumo-festivaali) ja Varikon vanhojen työkoneiden hyödyntämisen kautta. Asuntomessuja voidaan pitää yhtenä kaupungin kärkihankkeista, jolloin alueen kehittämiseen ollaan valmiita panostamaan, millä saattaa olla vaikutusta myös lähialueen asuntojen arvoon.

15. Huomioidaanko suunnittelussa alueen erityispiirteitä ja historiaa?

Alueen historian hyödyntäminen ja kalastus ovat asioita, joita pidetään alueen vahvuutena ja potentiaalisina matkailuvaltteina. Alueen historiallisia vahvuuksia (mm. tukinuitto, tervan historia, Vaakunakylän historia, huvilahistoria, uppotukkien hyödyntäminen ja kalastus) yritetään jatkossa saada hyödynnettyä ja sisältöjä tarkennetaan maankäytön suunnittelun edetessä. Alueen historiaan liittyen ollaan kiinnostuneita alueeseen liittyvistä muistoista ja tarinoista, joita on tarkoitus kerätä talteen ja hyödyntää suunnittelussa

Suunnitelman vaikutuksia alueen luontoarvoihin tullaan arvioimaan huolellisesti ELY-keskuksen toimesta sekä erillisen Natura-arvioinnin ja asemakaavan luontovaikutusarviointien kautta.