

Tahkokangas, asemakaava ja asemakaavan muutos

Hiirosen kaupunginosan korttelin 1 tontti nro 3, puisto- ja katualue sekä asemakaavoittamaton alue, kaavatunnus 564-2347

tiedotus- ja keskustelutilaisuus 11.2.2019 klo 17.00–18.40

Hiirihaukkatalo, Kaukovainion koulun ruokala

muistio

osallistujat: 13 henkilöä + neljä esittelijää

Tilaisuuden avaus

Asemakaava-arkkitehti Ritva Kuusisto avasi tilaisuuden. Kyseessä on merkittävä uusi hanke, jossa täydennysrakennetaan kaupungin omalla maalla. Alueelle tulee monipuolisia asuntoja. Hankkeesta on pidetty työpajoja ja on valmisteltu kaksi vaihtoehtoa nähtäville, maankäytön suunnittelijana toimii arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik. Jere Klami toimii tilaisuuden sihteerinä.

Asemakaavahankkeen lähtökohdat sekä maankäytön, liikenteen ja ympäristösuunnittelun vaihtoehdot

Kaavoitusarkkitehti Jere Klami esitteli suunnittelualueen kaavatilanteen sekä kaavahankkeen yhteydessä tehdyt selvitykset ja maankäytön suunnitelmat. Hankkeen yhteydessä on laadittu maankäytön viitesuunnitelmat, liikenne- ja katusuunnitelmat, ympäristösuunnitelmat (VSU maisema-arkkitehdit Oy), hulevesien hallinnan suunnitelmat ja jatkossa laaditaan tarkemmat vesihuollon, sähköverkon ja kaukolämpöverkon / muun energiahuollon suunnitelmat. Esiteltiin laadittujen perusselvitysten keskeiset asiat: rakennushistoriaselvitys, rakennettavuus selvitys, maisema- ja luontoselvitys, massatasapaino ja kiertotalous, ympäristömelu- ja ratatärinäselvitys sekä kaupallinen selvitys. Kiertotalousteeman mukaan alueelle syntyvät purkumateriaalit pyritään hyödyntämään alueella esim. katujen pohjarakenteissa siten, ettei niitä tarvitse kuljettaa muualle. Selvitysten ja suunnitelmien materiaalit löytyvät hankkeen verkkosivuilta www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/tahkokangas.

Alueen vapautuessa Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin käytöstä sitä voidaan suunnitella yleiskaavan mukaan asuntovaltaisena alueena. Alustavista kolmesta konseptista Bastille, Raitti ja Mättäät kaksi ensimmäistä on työstetty maankäyttövaihtoehdoiksi, jotka on asetettu nähtäville 25.2.2019 asti kaavahankkeen valmisteluaineistona. Aiheesta on pidetty kaksi työpajaa, joista ensimmäisessä ideoitii suunnittelun lähtökohtia teemoittain ja toisessa vertailtiin ja arvioitiin maankäyttömalleja.

Liikenneinsinööri Saija Räninä esitteli liikennesuunnittelun lähtökohdat. Tuleva katuverkko on luokiteltu. Suunnitelmassa on tutkittu joukkoliikenteen reitiksi tulevaa pääkatua sekä kokooja- ja tonttikatuja. Tavoitteena on enintään 400 metrin kävelymatka joukkoliikenteen pysäkillä. Kiilakiventie on osoitettu yleiskaavassa tehokkaan joukkoliikenteen reitiksi, jolle voisi pitkällä aikavälillä toteutua raitiotie tai superbussi. Pyöräilyn pääverkkosuunnitelma on laadittu ja baanaverkkosuunnitelma tekeillä. Nopea pyöräreitti menee Kiilakiventien varressa. Suunniteltavalta alueelta tulee hyvät ja turvalliset reitit sen yhteyteen. Kävely, pyöräily ja moottoriliikenne erotellaan toisistaan. Pääliittymä Kiilakiventielle on esitetty kiertoliittymänä. Talvikaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaan alueen kaduille varataan lumitilaa siten, ettei lunta tarvitse kuljettaa muualle.

Maisema-arkkitehti Veera Sanaksenaho esitteli luonto- ja maisemaselvityksen. Selvityksessä on tutkittu kasvillisuus ja linnusto. Linnustaselvitys on tehty yhden maastokäynnin otannalla. Alueella on havaittu neljä uhanalaista, vaarantunutta tai silmälläpidettävää lintulajia. Kanahaukan pesää alueella ei ole. Alue on suurimmaksi osaksi metsäistä lukuun ottamatta palvelukeskuksen rakennettu aluetta. Metsä on pääosin tuoretta kangasta. Alueen pohjoisosassa on vanha peltoalue. Korpikangasalue on uhanalainen kasvillisuuskuvio. Maisema-analyyssissa on esitetty arvokkaat maisemapuut, alueiden käyttötarkoitukset ja maisemahäiriöt, kuten voimalinja. Olevat poluton mitattu ja merkitty kartalle. Pitkät näkymät ovat muodostuneet ojien mukana. Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuu muinaisjäänös. Selvityksen luonto- ja maisema-arvot on pyritty ottamaan huomioon vaihtoehdoissa. Yhteenvedona on tehty maankäytön suosituskartta.

Klami, Räinen ja Sanaksenaho esittelivät maankäyttövaihtoehdot liikenne- ja ympäristösuunnitelmiseen.

Vaihtoehto Bastille: Suunnitelma muodostaa tiiviin ja kompaktin kokonaisuuden, joka rajautuu selkeästi ympäröivästä metsäalueesta ja liittyy suoraan lännen puolella olevaan Metsäkuninkaantien varren olevaan asutukseen. Pientalorakentamista sijoittuu korttelialueiden sisälle ja keskuspuiston varrelle. Pysäköinti on esitetty toteutettavaksi kortteleissa maantasossa esimerkiksi katoksissa sekä pysäköintitaloissa.

Joukkoliikennereitti kulkee alueen läpi Otsonkujan itäpäästä. Pääkadun kulmissa on tapahtuma-aukioita. Alueen ytimeen muodostuu keskuspuisto, jonne on esitetty esim. hulevesipainanne, leikkipaikka, luistelualue, piknikpaikka ja pallokenttä sekä yhteys metsäalueelle. Alueen eteläosassa on hyödynnetty läjitysmaita ja pohjoisosaan on suunniteltu viljelyalueita. Tavoitteena on kannustaa omavaraisuuteen ja liikkumiseen.

Vaihtoehto Raitti: Suunnitelman perustana on polveileva kokoojakatu, jonka tavoitteena on muodostaa kylämäinen raitti. Alueen ytimeen muodostuu laaja keskuspuisto moninaisine virkistystoimintoineen. Raitin varrelta on useita yhteyksiä laajempaan virkistys- ja luontoalueeseen. Raitin varrelle on osoitettu pääosin kerrostalorakentamista ja korttelialueet rajautuvat luonnon suuntaan pientalorakentamisella. Polveileva raitti muodostaa vaihtelevia katunäkymiä. Pysäköinti on esitetty toteutettavaksi kortteleissa pääosin maantasoon toteutettavien pihakansien alle, jolloin kantta voidaan käyttää pihalueen lisänä terassipihamaiseksi oleskelualueeksi. Raitti ulottuu laajemmalle alueelle ja käyttää enemmän metsäpinta-alaa kuin Bastille. Joukkoliikennereitti kulkee alueen läpi Otsonkujan keskeltä. Vaihtoehdossa on Bastillea laajempi keskuspuisto ja paremmat viheryhteydet metsäalueelle.

Tutustuttiin vuorovaikutteiseen Digikaava 3D-sovellukseen, jossa voi tarkastella suunnitelmien 3D-malleja, perusselvityksiä ja jättää kommentteja. Sovellus löytyy osoitteesta <https://digikaava.fi/oulu-tahkokangas>.

Keskustelu

Kommentti 1: Miten vanhukset otetaan huomioon?

Sanaksenaho: Esteettömiä ympärivuotisia lähimetsäreittejä on suunniteltu alueelle.

Klami: Alueelle tulee kaikille ikäryhmille suunniteltuja asuntoja ja tavoitteena on hyvät yhteydet palveluihin ja virkistymään. Erilaiset kulkumuodot otetaan huomioon. Toimintojen sijainnit tarkentuvat jatkossa.

Räinä: Pysäköintinormi velvoittaa rakentamaan esteettömiä autopaikkoja, joille on maksimietäisyydet, eli tulevat lähelle asuinrakennuksia ja turvallisten kulkureittien yhteyteen. Matalalattiaiset bussit helpottavat joukkoliikenteen käyttöä.

Kuusisto: Esteettömyys on kattava teema koko suunnitteluprosessissa ja katsotaan konkreettisemmin rakennuslupavaiheessa.

Kommentti 2: Olen ollut yli 20 vuotta töissä alueella. Mitä tapahtuu liikuntasalille? Rakennuksen uima-allasosasto ei ole ollut käytössä kymmeneen vuoteen. Sali on hyvä ja ollut käytössä vuodesta 1975 lähtien. Tahkokankaan eläkeläisillä on ollut liikuntavuoro salissa ja haluaisin tietää, voiko sitä jatkaa syksyllä.

Klami: Suunnitteluvaihtoehdoissa on ajateltu, että salin sisältävä rakennus voisi olla hyvä lähtökohta alueen suunnittelulle ja sali voitaisiin pitää käytössä ja kunnostaa. Sille ei ole kuitenkaan tiedossa uutta omistajaa ja käyttäjää. Alueen kulttuurihistorialliset arvot tarkentuvat Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon pohjalta ja ne varmistuvat kaavaprosessin aikana. Kuntotarkoituksen mukaan Sali on hyvässä kunnossa. Toiveena on, että rakennus säilyy käytössä. Selvitetään salivuoron jatkamismahdollisuutta.

Kuusisto: Rakennus on edustava arkkitehtuurin esimerkki ja olisi hyvä, että se säilyisi.

Kommentti 3: Onko Tahkokankaantieltä suunniteltu katu läpiajolle uudelle alueelle?

Klami: Ei ole tarpeellinen olla läpiajolle, mieluummin kävelylle ja pyöräilylle varattava yhteys.

Kommentti 4: Raitti-vaihtoehdossa bussi kulkisi Otsonkujan puolivälistä. Onko maisemoidun maavallin tarkoitus säilyä näköesteenä?

Räinä: Asiaa ei ole vielä tutkittu tarkasti, on lähinnä haettu katuyhteydelle paikkaa. Alueelle halutaan hyvä bussiliikenteen tarjonta.

Klami: Maankäytön suunnitelmassa on viitteitä, että valli voisi osittain säilyä. Vaatii tarkempaa suunnittelua.

Kommentti 5: Mitä Otsonkujalle tapahtuu jatkossa? Tällä hetkellä autot eivät mahdu ajamaan yhteenkään suuntaan, saatikka kahteen suuntaan joukkoliikennevälinteiden kanssa. Asukkaiden katupysäköinti ei ole riittävää, kääntöpaikalla on pysäköintiä.

Räinä: Jos Otsonkuja muuttuisi joukkoliikennekaduksi, tarvittaisiin rakenteellisia ratkaisuja, eikä kadunvarsipysäköintiä voisi olla, jotta joukkoliikenne olisi sujuvaa. Se ei estä sitä, että esimerkiksi kaistalta eroteltuja pysäköintiruutuja voisi olla. Tarkempaa suunnitelmaa ei ole tehty, koska kadun paikka ei ole varmistunut. Otsonkujan haasteet pysäköinnin ja talvikunnossapidon suhteen ovat tiedossa.

Kommentti 6: On tärkeää miettiä, miten ihmiset ohjataan tehokkaasti viheralueille ja metsään. Ihmisiä tulee houkutella reiteille. Reitit voivat kulua väestöpaineen takia.

Sanaksenaho: Hyvät pääviheryhteydet on pyritty miettimään kaavoitusvaiheessa, tarkemmalla suunnittelulla voidaan myös vaikuttaa asiaan. Olevat polkuverkostot on otettu huomioon.

Kuusisto: Opastaminen ja innostaminen ei kuulu suoraan maankäytön suunnitteluun, annetaan mahdollisuus ja suunnitellaan reitit. Opasteet suunnitellaan tarkemmin myöhemmin.

Kommentti 7: Onko molemmissa vaihtoehdoissa jätetty rakentamatta alue, jolle ei suositella rakentamista? Onko liikuntapuoli ollut mukana suunnittelussa? Alueella menee

oleva moottorikelkkareitti Hirosen alueelle, onko se tarpeellinen? Plaanaojan yli menee silta, joka on kulkukiellosta huolimatta käytössä ja vaarallinen. Voiko sen kunnostaa?

Klami: Molemmissa vaihtoehtoissa on otettu huomioon luonto- ja maisemaselvityksen alue, jolle ei tule rakentaa. Raitti-vaihtoehdossa rakentaminen ulottuisi kuitenkin jonkin verran alueelle, jonka rakentamista suositeltiin selvityksessä välttämään.

Liikuntapalveluiden kanssa on käyty läpi alueen lähtökohtia ja saatu tieto, että moottorikelkkaura Tahkokankaan kohdalla poistuu käytöstä tulevaisuudessa. Asia täydennetään kaavaselostukseen. Selvitetään sillan kunnostusmahdollisuutta.

Kommentti 8: Onko poissuljettua, ettei alueella voi olla yli viisikerroksisia rakennuksia? Saisi maata säästämällä lisää asukkaita. Muutama korkeampi talo ei pistäisi silmiin.

Klami: Ajatus yhdessä arkkitehtikonsultin alla on ollut, ettei tehdä korkeita rakennuksia ja isoa kontrastia kerros- ja pientalojen kesken. Suunnitelma perustuu alueen luonnonläheisyyteen ja pyrkii viihtyisyyteen. Korkeampien rakennusten luontaisempi paikka on vielä urbaanimmista ympäristöissä.

Kuusisto: Kerrosten lisääminen aiheuttaisi myös tarpeen lisäpysäköintipaikoille. Maantasossa vievät pinta-alaa ja kellaripysäköintinä kannattavuus taloudellisesti vaatisi miettimistä.

Kommentti 9: Alueella ei ole riittävästi pysäköintipaikkoja. Muualta tulevalle pysäköinnille, hiihtäjät ym., on ehdotettu aiemmin työpajoissa radanvarteen pysäköintiä. Luonnosten mukaan joutuisi nyt ajamaan koko alueen läpi.

Klami: Pysäköinti on suunniteltu kokoojakadun läpi, ettei se aiheuttaisi häiriötä tonttikaduille. Ehdotettu alue on osin yksityisessä omistuksessa, eikä sinne voida suunnitella pysäköintiä.

Kommentti 10: Aluetta on tutkittu luonto- ja maisemaselvityksessä 57 hehtaaria. Onko mahdollista, että rakentaminen laajenee vielä näitä esitettyjä suunnitelmia laajemmalle?

Klami: Idän suunnassa rakentamisen raja määräytyy tämän kaavahankkeen myötä. Etelän puolella suunnittelualuetta on yleiskaavassa osoitettua asumisen aluetta, joka on osittain yksityisessä maanomistuksessa. On mahdollista, että rakentaminen ulottuu etelän suunnassa laajemmalle kuin tässä asemakaavahankkeessa on esitetty.

Kommentti 11: Miten on huomioitu kasvava asukas- ja automäärä Poikkimaantien ja Kiilakiventien risteyksessä? Se on tällä hetkellä hyvin ruuhkautunut.

Räinä: Poikkimaantiestä on tehty suunnitelmia. Se on valtion tie, eli tarvitaan valtiolta rahaa, jotta sitä saadaan parannettua. Nyt varaudutaan kiertoliittymämitoituksella, joka mahdollistaa liikennevalot. Lisääntyvä asukasmäärä lisää Kiilakiventien liikennettä ja vaikuttaa Kaukovainion liittymään asti. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ratkaisut katuverkolle tarkemmin. Alueella on hyvä joukkoliikenteen palvelutaso ja hyvät pyöräily-yhteydet, uskomme siihen, että yksityisautoilu vähenee tulevaisuudessa. Toivotaan asukkaita, jotka voivat liikkua myös kestäväillä kulkutavoilla.

Kommentti 12: Miten alueen pysäköinti on tarkoitus järjestää? Rakennuksissa on kapeat runkosyvyydet, ovatko puhtaita lamellitaloja?

Räinä: Ei tehdä avopysäköintikenttiä, vaan pihakansien alle tai pysäköintitaloihin. Keskitetään pysäköintiä. Pysäköintipaikkojen määrää voi olla mahdollista vähentää, jos useampi taloyhtiö käyttäisi samoja keskitettyjä pysäköintialueita.

Klami: Pysäköintiratkaisu sekä rakennusalojen mittasuhteet tarkentuvat jatkossa. Varsinkin pientalojen osalta tulee myös esimerkiksi autotalleja.

Kommentti 13: Onko pohjoisosan peltoaluetta tarkoitus hoitaa maisemaniittynä vai jättää luonnontilaan? Alue pyrkii metsittymään ja risukoitumaan, voisi olla maisemaniittyä. Tarvitaanko talojen liittämistä kaukolämpöverkkoon vai voisivatko talot itse tuottaa lämmön ja sähkön esimerkiksi aurinko- ja tuulienergialla?

Sanaksenaho: Alueelle ei ole esitetty rakentamista. Hulevesiselvityksen mukaan peltoalue tulisi jättää hulevesille.

Klami: Voimakkaita puistorakennustoimenpiteitä ei voida tehdä, koska alue on potentiaalista sulfaattimaata, joten maisemaniitty voisi olla hyvä ratkaisu. Alueelle on mahdollista saada kaukolämpöverkko, mutta siihen liittyminen ei ole kaavan mukaan pakollista. Uusiutuvan energian käyttöä on mahdollista tutkia ja ekologisuuden tukeminen on tärkeä teema. Vertailua maankäyttövaihtoehtojen ekologisuudesta on tehty eri laskentaohjelmilla ja niiden tulokset ovat olleet samankaltaiset.

Kommentti 14: Hoidetaanko vanhoille yksityisten maiden kulkuyhteyksille kaava-alueen ulkopuolelle uudet ratkaisut? Aikanaan on perustettu kulkuyhteys palvelukeskuksen kautta.

Kuusisto: Uudet rasitteet ratkaistaan jatkossa asemakaavateiltä lähtien.

Kommentti 15: Miten paljon olemassa olevaa kuntaa ja metsää jää alueelle? Tuleeko kaava-alueelle vain lehtipuita? Ne ovat talvella ikävän näköisiä. Lähellä huoltoasemaa on käytetty kuntaa, se on hyvän näköinen.

Klami: Asemakaavan suunnittelualueesta noin 50-55 % vaihtoehdosta riippuen jää puisto- tai metsäalueeksi ja pienehköä osa siitä olisi rakennettua puistoa, suurin osa metsäistä aluetta, joka on havupuuvältaista. Kunta vaatii hoitoa.

Sanaksenaho: Jatkosuunnittelussa määritellään puulajit tarkemmin, tulee olemaan monilajista. Maisemapuut pyritään säilyttämään.

Kuusisto: Pihojen pintamateriaaleista voidaan ohjeistaa toivottaviin ratkaisuihin.

Kommentti 16: Maaston kuluminen alueella huolestuttaa. Polkuja tulee hurjaa vauhtia lisää, on viiden polun risteyksiä. Lisääntynyt maastopyöräily kuluttaa paljon. Liikkumisen ohjaamisella tulisi estää uusien polkujen syntymistä. Muinaisjäännöksen päällä oli jäkäläpeite kaksi vuotta sitten, sitä on käyty penkomassa.

Kuusisto: Ainoa keino estää olisi tehdä olevista poluista vielä parempia liikkua.

Sanaksenaho: Kulun ohjaaminen on ensisijainen keino estää metsäpohjan kulumista.

Klami: Muinaismuistolle on tehty aikanaan kartoitus ja koekaivauksia, mutta ei ole tietoa, mikä on vaikuttanut jäkäläpeitteen poistumiseen.

Kommentti 17: Tehdäänkö kevään aika synteesi vaihtoehtoista vai valitaanko jompikumpi jatkotyön pohjaksi?

Klami: Ei vielä tiedetä, asiaa tutkitaan valmisteluaineiston palautteiden pohjalta. Hankkeen työpajoissa on pidetty sekä Bastillen kompaktiudesta että myös Raitin pehmeämmästä liittymisestä luontoalueeseen ja polveilevammasta rakenteesta. Uskon, että hyvä ratkaisu löydetään.

Kommentti 18: Tämä on hyvä tilaisuus tutustua suunnitelmiin, hälventänyt huolia. Onko Otsonkujasta välttämätöntä tehdä joukkoliikennekatu? Melu huolettaa.

Räinä: On haasteena löytää reitti. Halutaan tarjota hyvä joukkoliikenteen palvelutaso koko alueella siten, ettei 400 metrin kävelyetäisyys asunnoista ylity. Hiiroksen alueella on hyvä joukkoliikennetarjonta ja se halutaan myös Tahkokankaalle.

Kommentti 19: Onko mahdoton ajatus, että bussi käy kiertämässä ja jatkaa Metsänkuninkaantietä? Läpikulkuliikenne vähentää Otsonkujan asukkaiden viihtyvyyttä. Asunto on ostettu siten, että se on päättävän tien varrella ja rajautuu metsään.

Räinä: Tämä ei olisi hyvä vaihtoehto niille, jotka jo istuvat bussissa. Joukkoliikenteen tulee olla henkilöautoilua sujuvampaa. Lenkit hidastavat eivätkä tee joukkoliikenteestä houkuttelevaa esimerkiksi Kaakkurin puolelta tuleville. Palautteiden pohjalta mietitään parasta mahdollista kohtaa joukkoliikennereitille.

Klami: Suunnittelutyön yhteydessä arvioidaan vaikutuksia liikennemääriin. Tarkoitus on, ettei ratkaisu houkuttele läpiajoon henkilöautoilla.

Kommentti 20: Onko Tahkokankaan entiselle asuntolalle johtavalta tieltä mahdollisuus ohjata joukkoliikennettä (Tahkokankaantie)?

Klami: On niin lähellä nykyistä reittiä ja liian reunalla, joten ei saataisi riittävää palvelutasoa Tahkokankaan alueelle.

Kommentti 21: Työpajassa ideoitiin sähkö- tai kaasurobottibussia, joka kiertäisi aluetta.

Räinä: Nykykalusto ei vielä mahdollista. Robottibussit liikkuvat testien mukaan hitaammin kuin kävelyvauhti. Talvi on haasteena, robottibussit väistelevät isompia lumihuutoja. Ollaan avoimia kokeiluille, mutta ei ole tietoa, tuleeko Tahkokankaalle aikanaan robottibussia.

Kommentti 22: Voiko Raitissa bussireitti mennä kulmassa Otsonkujan eteläpuolelta Metsänkuninkaantielle?

Klami: Tätä kohtaa on tutkittu, mutta tila korttelien välissä ei riitä bussiyhteyden tarvitsemalle mitoitukselle ja aluetta tarvittaisiin lisää kortteleista.

Kommentti 23: Voiko Otsonkuja olla vain linja-autoliikenteelle?

Räinä: Läpiajo voisi olla vain linja-autoille, mutta asunnoille pitää olla kulkuyhteydet. Voidaan tutkia asiaa. Ellei läpiajoa rakenteellisesti estetä, kaikki eivät välttämättä noudata kieltoa. Läpiajokatua ei ole tarkoitus tehdä, vain bussi hyötyy yhteydestä.

Tilaisuuden päätös

Kuusisto kertoi, että valmisteluaineistosta voi jättää palautetta 25.2. saakka. Mielipiteisiin laaditaan vastineet yhdyskuntalautakunnan käsittelyä varten ja mietitään, miten suunnittelua jatketaan palautteen pohjalta. Tavoitteena on saada asemakaavaehdotus valmiiksi tänä keväänä. Se asetetaan virallisesti nähtäville kuukauden ajaksi. Työ on maankäytön toteuttamisohjelmassa, jossa suunnitellaan kaupungin tontinluovutusta aina kolmeksi vuodeksi kerrallaan ja pitemmäksi aikaa. Alueen rakentaminen alkanee 2022, sitä ennen suunnitellaan ja toteutetaan kunnallistekniikkaa. Kiitos aktiivisuudesta.

muistio 19.2.2019/Klami