



Asemakaavan selostus

Luonnos 20.12.2024

20.12.2024 päivättyyn Oulun kaupungin Kirkkokankaan kaupunginosan vesi-, puisto-, liikenne ja katualueita. Myllyojan kaupunginosan vesi-, puisto- ja katualueita. Oulunsuun kaupunginosan vesi-, puisto-, katu- ja suojaviheralueita. Peltolan kaupunginosan katu- ja puistoalueita. Kontinkankaan kaupunginosan katu- ja puistoalueita.

(Kajaanintie - Nykäsenranta)

Kaavatunnus 564-2544

Diaarinumero 10429/2022

Selostus päivitetty ... 2025



Kuva 1: Opaskarttaote suunnittelualueesta

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.2

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Peltolan, Oulunsuun, Kirkkokankaan ja Myllyojan kaupunginosia. Kirkkokankaan kaupunginosan vesi-, puisto-, liikenne ja katualueita. Myllyojan kaupunginosan vesi-, puisto- ja katualueita. Oulunsuun kaupunginosan vesi-, puisto-, katu- ja suojaviheralueita. Peltolan kaupunginosan katu- ja puistoalueita. Kontinkankaan kaupunginosan katu- ja puistoalueita.

Kaavan nimi:	Hiukkabaana
Kaavatunnus:	564-2544
Kaavan laatija:	Tuula-Mari Kurikka Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi
Vireilletulo:	Yhdyskuntalautakunta 28.03.2023 § 169. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 5.4.2023 sekä lehti-ilmoituksella 18.4.2023
Hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.2025 (täydennetään myöhemmin) Asemakaava on tullut voimaan __.2025 (täydennetään myöhemmin)

1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos käsittää useita erillisiä kaavamuuotosalueita, joista pisimmät osuudet sijaitsevat Oulunsuun ja Myllyojan kohdalla, ylittäen Oulujoen. Asemakaavan muutosalueella on osia Myllyojan, Oulunsuun, Peltolan, Kirkkokankaan ja Kontinkankaan kaupunginosien liikenne-, katu-, vesi-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueista. Muutosalueet ovat pääasiassa olemassa olevaan jalankulku- ja pyöräilyväylien välittömässä läheisyydessä, eivätkä ulotu yksityisten hallinnoimille korttelialueille.

1.4 Kaavan tarkoitus

Kaavamuuotos perustuu Oulun kaupungin aloitteeseen ja tähtää uuden pyöräilyn laatukäytävän ja pääreitit toteuttamiseen Oulun keskustasta Hiukkabaaraan. Väylää kutsutaan Hiukkabaanaksi, ja sitä varten tarvitaan muun muassa uusi Oulujoen ylittävä silta. Asemakaavalla mahdollistetaan

erityisesti voimakkaasti kasvavan Hiukkavaaran alueen saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen. Hiukkabaana on osa yhdyskuntalautakunnan hyväksymän Baanaverkkosuunnitelma 2030:n mukaista pyörätieverkkoa.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)
2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen
3. Sillan alustavat havainnekuvat

2. Lähtökohdat

2.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Oulujoen etelä - lounaisrannalla oleva Pikkaraisenpuisto on reunoiltaan nurmipintaista viheraluetta, jossa kasvaa nuorta puustoa. Pikkaraisenpuistossa on 1990-luvulla rakennettu tenniskenttä ja leikkipaikka. Puistoa kaakossa rajaavan Emännänpolun päässä on uimaranta, jota rajaa metsiköt. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Myllyojan puolella rannassa on suojelukohde Nykäsen tila rakennuksineen. Viheraluetta ja väyliä ympäröi pientalovaltainen asutus. Suunnittelualue ylittää Oulujoen ja kaavalla mahdollisesta Oulujoen ylittävänä kevyenliikenteensillan rakentaminen.

Kajaanintie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi tieksi. Kajaanintien eteläpuolella kasvaa mäntypuustoa. Häkinpuistossa on säilynyt laaja alue mäntyjä. Taurinpuiston alueella on lehtikuusia. Kastellinhäkinpuiston alueella on matala meluvalli suojaamassa Ranta-Kastellin asutusta. Meluvallilla on varttuneita puita.

2.2 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joita tällä kaavamuutoksella muutetaan:

- Kajaanintien ja Oulunsuuntien risteysalueella, Kastellinhäkissä, on voimassa kaupunginvaltuuston 17.5.2024 vahvistama asemakaava 564-1835.
- Kajaanintien eteläpuolella, yliopistollisen sairaalan kohdalla, on voimassa kaupunginvaltuuston 28.12.2018 vahvistama asemakaava 564-2263.
- Vaalantien varressa, Puntarikankaantien luoteispuolella, on voimassa sisäasiainministeriön 21.9.1973 vahvistama asemakaava 564-682.
- Puntarikankaantien kohdalla on pääosin voimassa sisäasiainministeriön 17.2.1982 vahvistama asemakaava 564-973.

- Pikkaraisenpuiston ympäristössä on voimassa ympäristöministeriön 25.10.1985 vahvistama asemakaava 564-1076.
- Nykäsenrannan ja Puntarikankaanpolun kohdalla on voimassa kaupunginvaltuuston 23.11.2009 hyväksymä asemakaava (564-1782), johon sisältyy puolet Oulujoen ylittävästä Kirkkokankaansillasta.

Maisemarakenne ja luonnonolot

Kaavatyön tueksi on tehty maisema- ja luontoselvitykset, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä. Ohessa tiivistelmät luontoselvityksestä sekä kulttuuriympäristön arvot ja maankäytön suositukset.

Luontoarvot

Luontokohteet arvotettiin LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo, 2023) mukaan. Arvoluokan 1 eli lainsäädännöllä turvattuja kohteita, kuten luontodirektiivin liitteen IV lajien, esiintymispaikkoja ei löydetty. Myöskään arvoluokan 2 (erityisen tärkeät kohteet) kohteita ei tavattu. Arvoluokkaan 3 eli monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin sisältyvät Pikkaraisenpuiston lehtometsikkö sekä Oulujoen ranta-alue ja Oulujoki perusteinaan uhanalaisen luontotyypin esiintymä. Oulujokeen kaavalla ei kuitenkaan kokonaisuutena katsota olevan juuri vaikutusta, kunhan mahdolliset rakentamisaikaiset hulevedet käsitellään asianmukaisesti. Lehtojen arvotuksessa huomioitiin kulttuuri-vaikutteisuus, peltoalkuperä ja metsätaloushistoria. Rauhoitetun esiintymät sijoittuvat ranta-alueelle. Muut alueet ovat ihmisen voimakkaasti muuttamia ja edustavat tavanomaista luontoa, jossa ei ole erityisiä arvoja. Selvitysalueen linnusto oli pitkälti tavanomaista sekametsien kulttuurivaikutteista lajistoa. Linnustoarvot tulevat huomioiduiksi pitkälti luontotyyppiperusteisessa arvoluokituksessa. Hiukkabaanan selvitysalueella havaittiin pesivänä kuusi suojellisesti huomionarvoista lintulajia, joiden kokonaisparimäärä oli 8. Oulujoen rannassa havaittiin keltakurjenmiekkaa. Keltakurjenmiekka on elinvoimaiseksi luokiteltu laji, mutta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin maakunnissa rauhoitettuihin putkilokasvilajeihin. Keltakurjenmiekan esiintymät on säilytettävä, niiden siirtäminen tai hävittäminen vaatii Luonnonsuojelulain 83 § mukaisen poikkeusluvan.

Pikkaraisen puisto koostuu pienestä metsiköstä ja sitä ympäröivistä nurmialueista, sekä Oulun suun uimarannasta. Metsän puustoiset osat ja pienet aukot voidaan lukea uhanalaisen luontotyypin esiintymänä arvoluokituksessa luokkaan 3: monimuotoisuutta turvaavat kohteet, mutta kulttuurivaikutteisuus ja peltoalkuperä vähentävät luontotyypin arvoa. Vieraslajeista jättipalsamia havaittiin metsikön eteläreunassa pari versoa. Metsikön vieressä on lisäksi maastokartoista puuttuva hyvin vähävetinen oja, jossa kasvaa runsaasti vehkaa ja pikkulimaskaa. Veden määrä ojassa oli kartoituksen aikaan 12.7.2023 vähäinen, vesi oli mutaista ja nuijapäitä ei näkynyt ojassa.

Pikkaraisen puiston metsikön ulkopuoliset nurmialueet ovat pääasiallisesti hoidettuja nurmikoja. Nämä voimakkaasti ihmisvaikutteiset uusympäristöt lukeutuvat arvoluokituksessa tavanomaiseen luontoon, sillä niissä ei havaittu erityisiä lajistoarvoja.

Selvitysalueen Oulujoen rannan kasvillisuus on suurimmaksi osin tyypillistä rantalajistoa. Pikkaraisenpuiston puolisen rantakaistaleen kasvillisuudessa kasvaa keltakurjenmiekkaa muutamia versoja. Keltakurjenmiekka on elinvoimainen laji, mutta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin maakunnissa rauhoitettuihin putkilokasvilajeihin (LSA 1066/2023, liite 5).

Oulujoki edustaa luontotyyppiä erittäin suuret joet, joka on valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalainen. Joki lukeutuu arvoluokkaan 3. Uimarannan tuntumassa havaittiin lisäksi maastokartoista puuttuva, Oulujoesta erkaneva pieni oja, jossa kasvaa paljon vehkaa ja pikkulimaskaa. Tämä oja saattaisi soveltua viitasammakon lisääntymisympäristöksi.

Nykäsenrannan puolinen rantakaistale on osaksi venevalkamaa, jonka kasvillisuus on vähäistä. kasvillisuudessa kasvaa muun muassa keltakurjenmiekka (Kainuun ja Lapin maakunnissa rauhoitettut putkilokasvilajit [LSA 1066/2023, liite 5]). Nykäsenrannan puolella rannan ja asutuksen välissä on nurmialue, jonka kasvillisuus on pääasiassa kohtuullisen pitkää heinäkasvillisuutta ja muutamia ruohoja. Siinä ei havaittu erityisiä lajistoarvoja. Uusympäristöihin kuuluvana kaupunkiin niittynä se voi kuitenkin lisätä kaupunkiympäristön monimuotoisuutta ja olla tärkeä esimerkiksi pölyttäjille.

Ekologisia käytäviä ei muodostu ympäröivien metsiköiden kanssa. Paremman kulkureitin puutteessa liikkumissuojaa tarvitsevat eläimet voivat kulkea puuston suojissa, mutta koska jonkin matkan päässä on suurempia metsäisiä alueita ja puukujia, lienee tämä kohtuullisen epätodennäköinen kulkureitti. Selvitysalueella ei havaittu lepakoille tai liito-oraville sopivia elinympäristöjä.

Selvitysalueella havaittiin pesivänä kuusi suojelullisesti huomionarvoista lintulajia. Vuoden 2019 uhanalaisuustarkastelussa valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) tai vaarantuneeksi (VU) luokiteltuja lintulajeja ei havaittu selvitysalueella. Erittäin uhanalaisiksi (EN) luokitelluista lajeista havaittiin selvitysalueen välittömässä läheisyydessä pesivänä viherpeippo (1 pari). Silmälläpidettäväksi (NT) luokitelluista lajeista havaittiin selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä pesivänä punavarpenen (2 paria), västäräkki (2 paria) ja harakka (1 pari). Kansainvälisistä vastuulajeista Kivitaskunkujan selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä havaittiin leppälintu (1 reviiri) ja rantasipi (1 reviiri). Leppälintuhavainto saatiin varoittlevasta yksilöstä toisen pesimälinnustoselvityksen aikana 12.6.2023. Leppälinnun reviiri sijoittuu todennäköisesti läheisen asuinalueen pihapiiriin.

Huomionarvoisten lintulajien keskittymiä ei muodostunut, mutta muu pesimälinnusto painottuu alueella olevan Pikkaraisenpuiston metsikköön. Koska huomionarvoisten lajien parimäärä oli ma-

tala, erityistä huomiota selvitysalueen maankäytössä ei tarvitse kiinnittää lajeihin liittyen. Kuitenkin koska selvitysalueen ympäristö on vahvasti asutusaluekeskeistä, suositellaan Pikkaraisenpuiston metsiköstä säilyttämään osa, hankkeen maankäytön puitteissa.

Kulttuuriympäristön arvot ja maankäytön suositukset

Oulujokivarsi on maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. (P-P 2. Vaihemaakuntakaava 7.12.2016). Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema- tai kulttuuriympäristöalueita. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Oulujoen kirkko (RKY 2009). Selvitysalueelta kuitenkin avautuu useita näkymiä kirkontornille. Kajaanintie on maakunnallisesti arvokas tie, Oulu – Kajaani –maantie.

Selvitysalueen läheisyydessä on useita maakunnallisesti arvokkaita kohteita. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee Oulunsuun puolella maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde – Pikkarainen. Puntarikankaantien Hiukkavaaran päässä on maamerkkinäinen näkymä Oulun Koulun arkkitehtuurista As Oy Nykäsenpolku.

Maankäytön suosituksina todetaan, että Puntarikankaantien varrella kasvaa paljon maisemallisesti merkittävää vanhaa mäntypuustoa, etenkin tien pohjoispuolella, jota tulisi säästää. Puntarikankaantiella kasvaa yhtenäinen katupuurivi koivua, joka on maisemallisesti merkittävä ja hyväkuntoinen puusto suositellaan säilytettäväksi.

Haitallinen vieraslaji komealupiini Puntarikankaantien pohjoispuolisella pientareella tulisi hävittää.

Sieppopuiston avoimen alueen pohjoispuolinen reunapuusto tulisi säästää, reunapuusto on merkittävä maisemallisesti ja alueen asukkaiden kannalta.

Oulujoen rannassa kasvaa kaksi maisemallisesti merkittävää haapaa vieretysten, jotka suositellaan säästettäväksi. Myös joen toisella puolella kasvaa kevyenliikenteenväylän reunoilla porttiaiheena haapoja, jotka on osoitettu maisemassa merkittäviksi.

Oulujoelle avautuu hienoja näkymiä molemmilta puolilta rantaa, näitä tulisi ylläpitää jatkossakin.

Kajaanintien varren maisemallisesti merkittävät puut suositellaan säästettäväksi, Kontinkankaan alueella vanhaa mäntypuustoa on jäljellä enää vähänlaisesti.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018) Oulun seudun keskeinen taajamarakenne on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla tulee kiinnittää huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin sekä edistää mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Oulun keskustassa ja Hiukkavaarassa on keskustatoimintojen aluetta (C-1 ja C-3). Oulujoen laakso on

maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Oulujoen suun kulttuurimaisema). Maisema-alueeseen sisältyvät joki, ranta-alueet sekä jokeen tukeutuvat viheralueet ja viljelysalueet.

Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) yliopistollisen sairaalan alue on osoitettu sekoituneeksi palvelujen ja työpaikkojen alueeksi ja innovaatiokeskittymäksi. Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä niiden yhteyteen sopivalle yritystoiminnalle. Alueelle voi sijoittua esim. terveys- ja hyvinvointipalveluja, opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Oulunsuusta Hiukkavaaraan on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn pääreitti, joka ylittää joen. Oulujoki on veneväylä, jonka varrella on venevalkamia ja uimarantoja. Jokilaakso on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Oulun pyöräilyn baanaverkkosuunnitelma 2030

Suunnitelmassa on esitetty Oulun keskustasta Hiukkavaaraan toteutettava pyöräilyn laatukäytävä, niin sanottu Hiukkabaana. Suunnitelmasta on päätetty yhdyskuntalautakunnassa 10.12.2019 § 657.

Hiukkabaanan yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma on laadittu ohjeellisena baanaverkkosuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelman pohjalta tullaan vaihteittain tekemään katusuunnitelmat, joista päätetään erikseen.

Kulttuuriympäristön arvot

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Oulujoen kirkko (RKY 2009). Alueelta avautuu useita näkymiä kirkontornille. Selvitysalueen läheisyydessä on useita maakunnallisesti arvokkaita kohteita. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee esimerkiksi Oulunsuun puolella maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde –Pikkarainen. Myllyojan puolella rannassa on suojelukohde Nykäsen tila rakennuksineen. Sillan rakentaminen Oulujoen yli vaikuttaa näiden kohteiden näkymiin.

Oulujokivarsi on maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Kajaanintie on osa maakunnallisesti arvokasta Oulu – Kajaani –maantietä.

Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun kaupunkistrategian 2030 strategisina painopisteinä ovat muun muassa: Oulu 2026 vahvistaa veto- ja pitovoimaa sekä Oulu on hiilineutraali vuonna 2035. Oulun kaupungin strategisia tavoitteita on muuan muassa kasvattaa täydennysrakentamisen osuutta asemakaava-alueiden

asuntotuotannosta, mahdollistamme kestävän kasvun tiivistyvällä kaupunkirakenteella. Kevyenliikenteen määrän kasvaminen

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen 10.10.2016 85 §. Se on tullut voimaan 1.9.2017.

Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.2024 (Päivitetään ehdotusvaiheessa)

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toteuttaa yhdyskuntalautakunnan hyväksymän Baanaverkkosuunnitelma 2030:n mukaista pyörätieverkkoa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen asemakaavan muuttaminen siten, että alueelle mahdollistetaan kevyenliikenteen pääreitien osan rakentaminen eli niin sanotun Hiukkabaanan rakentaminen sekä Oulujoen ylittävän kevyenliikenteen sillan rakentaminen.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Liikennesuunnittelun asiantuntijoina ovat toimineet Erkki Sarjanojan Ramboll Oy:stä sekä Minna Koukkula Oulun kaupungin kadut- ja liikenneyksiköstä.

3.2.1 Osalliset

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

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa

3.2.2 Vireilletulo

Yhdyskuntalautakunta päätti 28.03.2023 § 169 käynnistää hankkeen ja asettaa valmisteluaineiston nähtäville. Kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä valmisteluaineiston lähettämisen yhteydessä.

3.2.3 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 18.4. – 6.6.2023 välisen ajan. Asemakaavan valmisteluaineistosta on esitetty kahdeksan mielipidettä sekä kolme lausuntoa nähtävilläolon aikana.

Mielipiteissä tuodaan esille saman sisältöisiä näkökohtia ja ne ovat tässä koostettuna

1. Puntarikankaantien puustoa erityisesti vanhat männyt ja koivut, tulee säästää mahdollisimman paljon alueen viihtyisyyden säilymiseksi
2. Puntarikankaantien saneerauksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohja- ja hulevesien hallintaan niin, ettei kiinteistöille aiheudu haittaa ko. vesistä
3. Metsäkaistaleita ja piennaralueita ei saa kaventaa ja saneerauksessa pitää huomioida asukkaat siten, ettei liikenne tule tarpeettoman lähelle rakennuksia ja piha-alueita. Baana pitäisi toteuttaa kapeampana niissä kohdin, missä on vaarana puuston tarpeeton poistaminen. Jos ko. alueiden kaventamiselta ei voida välttyä, niin täytyy esittää muita keinoja haittojen (melu, valo, pakokaasut, lumenauraus) ehkäisyyn sekä parantaa turvallisuutta kiinteistöjen asukkaiden ja kevyen liikenteen törmäämisen ehkäisemiseksi
4. Baanan suunnittelussa ja mitoituksessa pitää huomioida myös tulevaisuuden mitoitusarpeet mahdollisia lähialueiden asuinrakentamisen asemakaavalaajennukset
5. Vaaralliset tonttiliittymät pitää huomioida suunnittelussa ja niiden turvallisuutta täytyy parantaa, koska liikennemäärät kasvavat
6. Kadun valaistuksen suunnittelussa pitää huomioida asuinrakennuksille mahdollisesti aiheutuva haitta ja estää mm. häikäisyä suunnittelun keinoin
7. Puntarikankaantielle tai sen risteysalueille ei saa rakentaa korotuksia, koska ne aiheuttavat mm. melu- ja värinähaittaa. Toisaalta risteysalueiden korotuksia myös toivottiin liikenneturvallisuuden parantamiseksi
8. Suunniteltu rakentamisen ei saa aiheuttaa mitään kustannuksia taloyhtiöille. Puustoa poistettaessa on varmistuttava siitä, ettei esimerkiksi kiinteistöille ulottuvat juuret vaurioita taloja tai niiden kunnallistekniikkaa
9. Siltahanke ei ole kannatta investointi ja siitä tulisi luopua. Matka-ajat eivät lyhene niin merkittävästi, että investointi olisi taloudellisesti kannattava. Vähintään pitäisi miettiä pyörätien linjausvaihtoehtoja tarkemmin ja sijoittaa silta vähemmän rakennettuun ympäristöön

10. Tarhurinpolun varrella sijaitseva Kastellin leikkipuisto sekä Kastellin päiväkotipiha pitää huomioida suunnittelussa niin, että leikkipuiston käyttäjille tai päiväkodin asukkaille ei aiheudu vaaraa baanan liikenteestä. Myös tenniskentän käyttäjät pitää huomioida. Pikkaraisen- ja kastellinpuiston kokonaisuutta ei pitäisi ylipäänsä rikkoa baanalla vaan parantaa olemassa olevia reittejä.
11. Baanan rakentamisesta aiheutuu haittaa alueen asukkaille ja käyttäjille. Baanan vuoksi kova vauhtinen pyöräily ja lumen auraus lisääntyvät mikä aiheuttaa haittaa alueen asukkaille ja puistoalueiden käyttäjille. Liikenteen lisääntymisen takia tarvitaan suojakaiteita ja tarvittaessa näkemäesteitä asuinkiinteistöjen suojaksi
12. Sillan ympäristöä pitäisi maisemoida istuttamalla puita niin, että istutukset tarjoavat näkemäesteen asuintonttien suuntaan yksityisyyden turvaamiseksi

Vastineet mielipiteisiin

Mielipiteissä esille nousee useita tarkemman katusuunnittelun asioita, mihin kaavassa ei oteta kantaa.

Yksi keskeisesti esille nouseva asia mielipiteissä on suunnittelualueen ja sen välittömässä läheisyydessä oleva viherympäristö. Puistomaisuuden, puuston ja viheralueiden toivotaan säilyvän. Katujen saneerauksessa ja pyöräilyn pääreitit rakentamisessa ei voida välttää puiden poistamista. Hiukkabaanan yleissuunnitelmassa on pyritty ensisijaisesti säilyttämään vanhoja mäntyjä ja osoitettu Puntarikankaantielle istutettavaksi korvaavaa puustoa. Tarkemmassa suunnittelussa tullaan ratkaisemaan yksityiskohtaiset esimerkiksi säilyvät ja poistuvat puut. Katutilaa on niukalti, joten isoja muutoksia esimerkiksi kadun tai pyöräilyreitin linjaukseen ei ole mahdollista tehdä Puntarikankaantiella.

Mielipiteiden ja lausuntojen perusteella baanan linjausta on hieman muutettu Pikkaraisen puistossa. Siltaa on siirretty alkuperäisestä suunnitelmasta noin sijansa verran joen yläjuoksun suuntaan. Samalla tutkittiin linjauksen muuttamista Pikkaraisen puistossa olevan tenniskentän eteläpuolelta. Tämä vaihtoehto hylättiin, koska esimerkiksi puustoa ja muuta kasvillisuutta olisi poistunut merkittävästi enemmän, kuin nykyistä kevyenliikenteen väylää mukailevalla linjauksella. Baanan linjausta tarkistettiin myös Kastellin päiväkodin takana niin, että linjaus siirtyi hieman lounaaseen, jolloin puistoalueelle jää jatkossakin tila pienelle kentälle.

Hulevesien hallinnassa ensisijaisesti pyritään hidastamaan, viivyttämään ja tasaamaan hulevesivirtaamia jo niiden synty paikalla. Puntarikankaantiella ja sen ympäristössä on maanpinnan luontaista laskua kohti Oulujokea. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan hule-, sade- ja pohjavesien hallinta.

Katusuunnittelussa katu- ja tonttiliittymien näkemät ja muut ratkaisut varmistetaan tarkemmassa suunnittelussa siten, että liikenneturvallisuus on hyvä. Samoin kadun ja pyörätien tasaukset ratkaistaan katusuunnittelussa siten, etteivät hulevedet valu tonteille. Uusia hidaste-
töyssyjä ei ole suunnitelmissa esitetty. Keskustan ja Hiukkavaaran välisen pyöräliikenteen pääreitit kokonaisuuteen sisältyy useita liikenneturvallisuutta parantavia tekijöitä, kuten uusi Vaalantien alikulku Puntarikankaantien liittymän itäpuolella, mikä lisää turvallisen liikkumisen mahdollisuuksia esimerkiksi Nykäsenkankaan sekä vanhan ja uuden Hiukkavaaran keskusten välillä.

Lausunnot

1. Oulun Energia pyytää huomioimaan suunnittelussa Pikkaraisenpuiston alueella sijaitsevan Merikosken voimalaitoksen vesitalousluvan lupaehtojen mukaisen salaojituksen. Salaojituksen toimintaa ei saa vaarantaa.

Vastaus:

Pikkaraisenpuiston alueella sijaitseva salaojitus tullaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Alueelta ei tunneta muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Alustavan karttatarkastelun perusteella Pikkaraisenpuiston alueella suunniteltu baana sijoittuu kahden 1700-luvulta tunnetun historiallisen talonpaikan väliin. Baanan pohjoispuolelle jäävä Pikkaraisen talo on samalla paikalla kuin 1700-luvulla. Baanan eteläpuolella Isterin talo on alkuaan sijainnut jokirannassa jokseenkin nykyisen uimapaikan kohdalla. Nyt nähtävillä olevilla suunnitelmilla ei ole vaikutusta kumpaankaan kohteeseen. Kenttäkaudella 2023 on menossa Oulun kulttuuriympäristön teemayleiskaavaan liittyvä historiallisen ajan kohteiden arkeologinen selvitys, eikä kaavan yhteydessä ole tarvetta arkeologisen selvitykselle. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomauttamista nyt nähtävillä olevasta aineistosta.

3. Pohjois-Pohjanmaan museo, kulttuuriympäristö

Suunnittelun sillan välittömässä läheisyydessä, Ranta-Kastellin puolella, sijaitsee maakunnallisesti arvokas Pikkaraisen pihapiiri. Pihapiirillä on asemakaavamerkintä AM/s. Pihapiiriin kuuluu useita suojeltuja rakennuksia, joista kaksi on sr-1 merkinnällä varustettuja rakennuksia 1700-luvulta. Merkinnän kaavamääräyksessä mainitaan: *”suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä sen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa alentavia muutoksia.”*

Ranta-Kastellissa, suunnitellun baanan läheisyydessä sijaitsee myös Kastellin päiväkot, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Rakennuksella on asemakaavassa sr-3 merkintä. Myös Puntarikankaantien varrella sijaitsee maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita mutta suunnitellun baanan vaikutus niihin ei ole merkittävä.

Pohjois-Pohjanmaan museo huomauttaa, että suunnitellun baanan sekä sillan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä maisemaan on selvitettävä riittävällä havainnekuvilla, erityisesti Pikkaraisen pihapiirin osalta. Kaavatyön yhteydessä olisi myös hyvä selvittää, mitä kaavamääräyksen sr-1 merkinnässä mainittu ”lähiympäristöön” tässä yhteydessä merkitsee.

Vastaus:

Mielipiteiden ja lausunnon perusteella siltaa on siirretty sijansa verran yläjuoksulle. Silta on laadittu myös havainnekuvia.

3.2.4 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on/ ei ole esitetty muistutuksia nähtävilläolojen aikana. (Täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa)

3.2.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja valmisteluaineistosta 28.3.2024 § 169

Yhdyskuntalautakunta asetti kaavaluonnoksen __.__.20__ § __ mielipiteiden esittämistä varten nähtäville alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. (Täydennetään myöhemmin)

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen __.__.20__ § __ julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. (Täydennetään myöhemmin)

4. Asemakaavan kuvaus

Oulujoki jakaa suunnittelualueen kahteen osaan. Tämä kaavamuutosalue käsittää useita erillisiä kaavamuutosalueita, joista pisimmät osuudet sijaitsevat Oulunsuun ja Myllyojan kohdalla, ylittäen Oulujoen. Kaavan tarkoitus on toteuttaa uusi pyöräilyn laatukäytävä ja pääreitti Oulun keskustasta Hiukkavaaraan. Väylää kutsutaan Hiukkabaanaksi, ja sen toteuttamiseksi tarvitaan Oulujoen ylittävä silta. Asemakaavalla pyritään parantamaan myös voimakkaasti kasvavan Hiukkavaaran alueen saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen. Muutosalueet ovat pääasiassa olemassa olevien jalankulku- ja pyöräilyväylillä tai niiden välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutos ei koske yksityisten maanomistajien korttelialueita.

4.1 Kaavan vaikutukset

Hiukkabaana on uusi pyöräilyn laatukäytävä ja pääreitti, joka toteutetaan Oulun keskustasta Hiukkavaaraan. Tämä reitti parantaa erityisesti Oulujoen pohjoisen puolen, kuten Hiukkavaaran alueen saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen. Olemassa olevia reittejä pitkin lyhin matka Hiukkavaaran keskuksesta, Marssikadun ja Hiukkavaarankadun kulmalta Oulun yliopistollisen sairaalan pääovelle, on karttatarkastelussa noin 4,7 kilometriä. Uutta pääreittiä pitkin matka on noin 4,1 kilometriä. Etäisyys Hiukkavaarasta Rotuaarin aukiolle on nykyisin noin 7,4 ja uutta reittiä pitkin noin 6,4 kilometriä. Liikuttaessa arkimatkoja eli matkoja kouluun, työpaikalle, kauppaan jne. reitin valinnassa korostuu, liikkumistavasta riippumatta, matkaan käytettävä aika ja matkan pituus. Edellä kuvattujen matkojen erot ovat noin 15 %, joten matkan lyhenemistä voidaan pitää merkittävänä. Pyöräliikenteen pääreitillä pyörällä ajaminen on nopeampaa: on arvioitu, että keskinopeus on noin 5 km/h nopeampaa pääreitillä kuin tavallisella pyörätiellä. Sen perusteella Hiukkavaaran keskuksen ja Kontinkankaan välinen matka-aika lyhenee uutta reittiä pitkin noin 5 minuuttia ja Rotuaarille noin 9 minuuttia.

Kevyenliikenteen reitin saneeraamisella ja jatkamisella sekä kevyenliikenteen sillan rakentamisella on vaikutuksia suunnittelualueelle. Kevyenliikenteen reitin ja sillan rakentaminen vaikuttaa Oulujoen ranta-alueen kasvillisuuteen ja eläimistöön. Keltakurjenmiekka, joka on rauhoitettu Pohjois-Pohjanmaalla, kasvaa Oulujoen rannassa. Sen siirtäminen vaatii poikkeuslupan. Poikkeuslupa tullaan hakemaan, kun tarkempi suunnittelutyö valmistuu. Oulujokivarsi on maakunnallisesti arvokas maisema-alue, ja sillan rakentaminen vaikuttaa näihin arvoihin. Alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavatyön aikana on jo keskusteltu esimerkiksi alustavasti sillan ulkoasusta ja on päätetty, että tässä kohteessa pitäydytään tavanomaisessa siltaratkaisussa, eikä sillan ulkoasulla lähdetä hakemaan huomiota.

Kevyenliikenteen reitin parantaminen ja sillan rakentaminen tukevat kestävästä liikkumisesta ja edistää jalankulun ja pyöräilyn määrän kasvua. Vanhan Hiukkavaaran keskuksen kaavarunkovaiheessa on selvitetty Oulun seudun liikennemallin avulla, miten paljon uusi jokisilta vaikuttaa liikenteeseen ja valittavaan liikkumismuotoon. Yleisesti Hiukkavaarassa ja sen lähialueilla kestävien liikennemuotojen osuus on noin 30-40%. Mikäli uutta jokisiltaa ei rakennettasi, osuudet laskisivat joitakin prosenttiyksiköitä. Vaikka ero vaikuttaa pieneltä, vuorokaudessa tehtäisiin muutamia satoja vähemmän jalankulku- ja pyörämatkoja ja ne korvautuisivat pääosin henkilöautomatkoilla.

Jo en ylittävä pyöräliikenteen määrä kasvaa baanan myötä. Liikennemallin mukaan Erkkolan ja Poikkimaantien silloilla pyöräliikenteen yhteismäärä on nykyään vuorokaudessa noin 4700. Enustetilanteessa vuonna 2040 määrä on uuden jokisillan ja väylän myötä yhteensä 9400. Huomattavaa pyöräliikenteen kasvu on Ranta-Kastellin puiston alueella ja Puntarikankaan tien varrella, missä pyöräliikenteen määrä noin kymmenkertaistuu.

On huomattava, että liikennemallissa ei ole mukana lenkkimatkoja eli kotoa alkavia ja sinne päättyviä matkoja. Sellaisia ovat tyypillisesti ulkoiluun ja virkistytymiseen liittyvät matkat. Jokivarso on erittäin suosittua ulkoilu ympäristöä, joten uusi silta antaa hyvän lisän reittimatkoille. Nykyisten vierekkäisten siltojen välimatka on noin 2,5 kilometriä, ja uusi silta on niiden puolivälissä.

Pyörätien suunnittelussa huomioidaan esteettömyys ja liikenneturvallisuus erityisen tarkkaan. Väylä on pyöräliikenteen lisäksi tärkeä jalankulun yhteys, jolla muun muassa talvikunnossapito on lähtökohtaisesti Oulun korkeimmassa luokassa.

Väylän suunnittelussa on huomioitu Kastellinkentän leikkipaikka ja viereinen jääkenttä. Pikkaraisenpuistossa olevan tenniskentän läheisyyteen on osoitettu autojen pysäköintipaikkoja ja huoltoliikenne kentälle on jatkossakin mahdollista. Puntarikankaantien poikkileikkauksen ratkaisut sekä katu- ja tonttiliittymien näkemät varmistetaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Jokisillan korkeus ja päiden rakenteet pyritään toteuttamaan siten, että jokirannassa voi kulkea sillan ali.

5. Asemakaavan toteutus

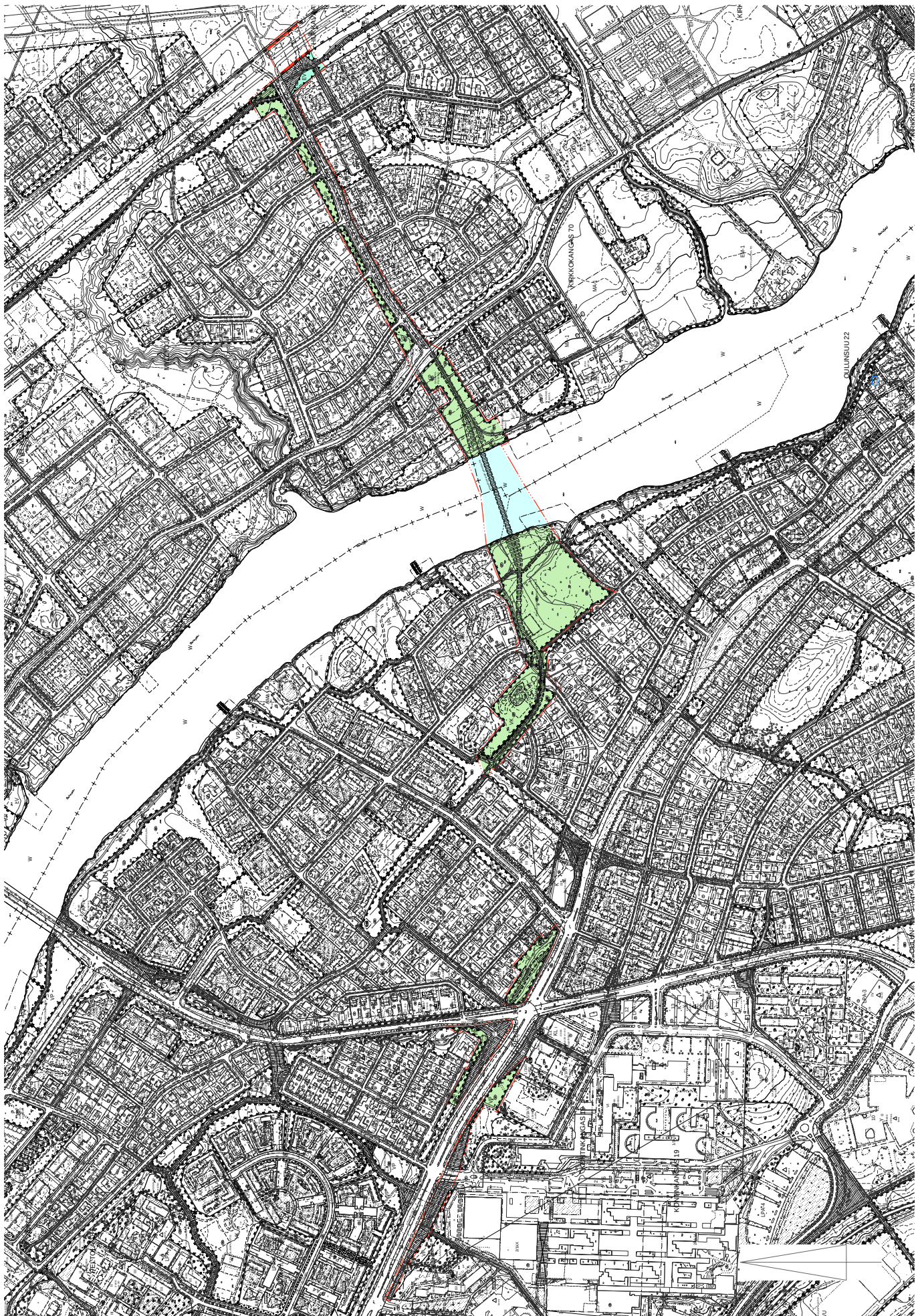
Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

Oulussa __. päivänä ____kuuta 20__

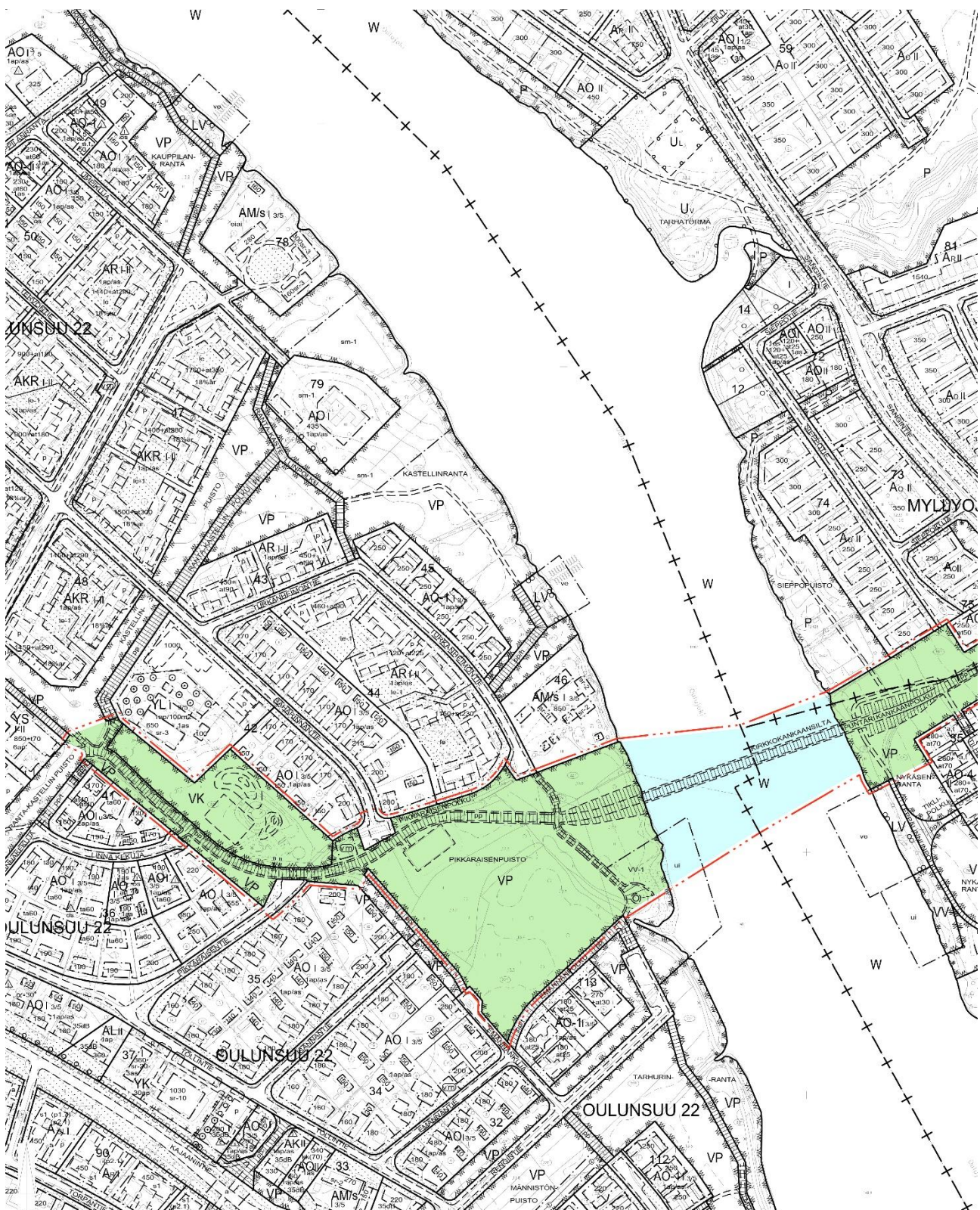
Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

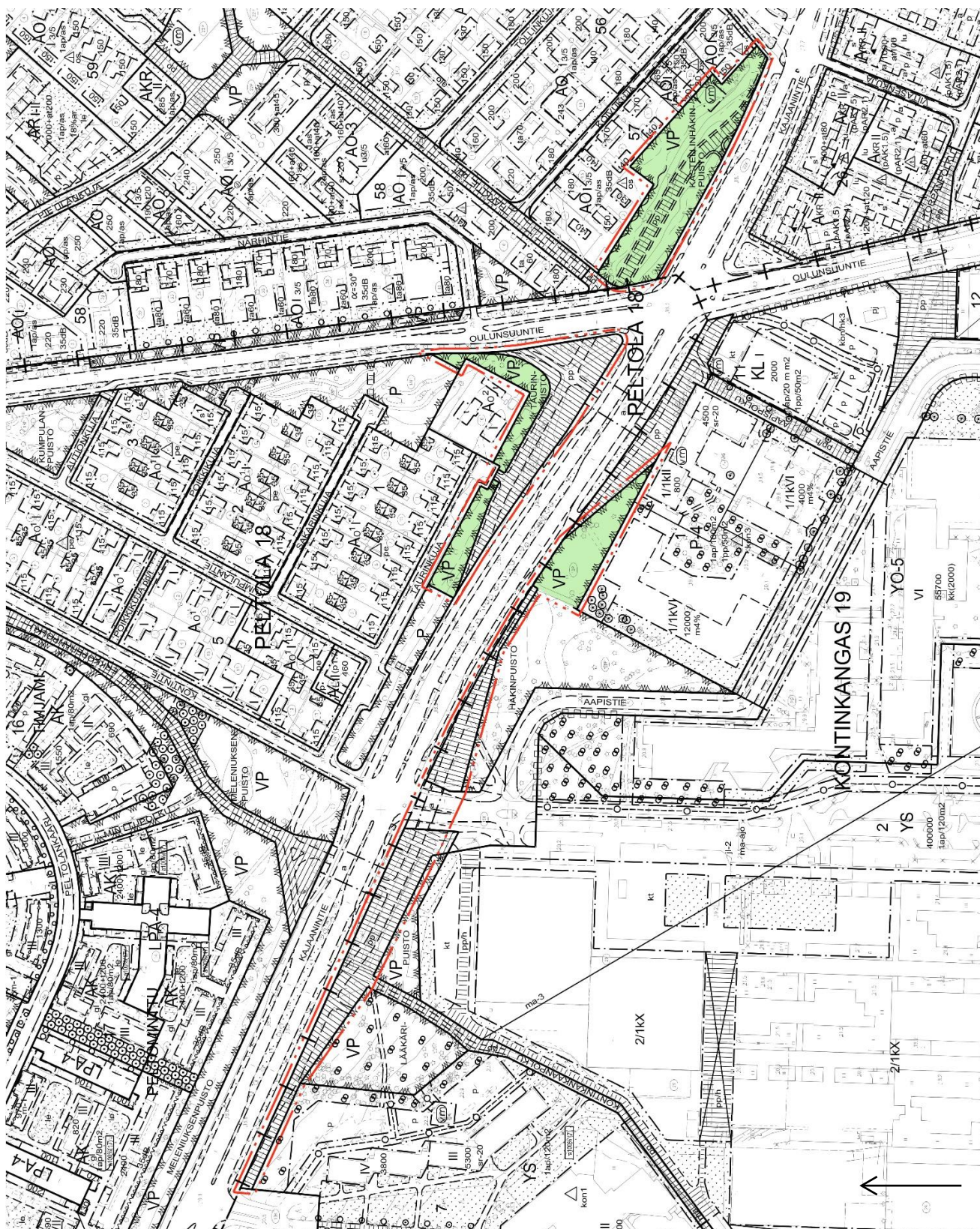
Tuula-Mari Kurikka
suunnittelija

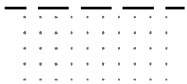
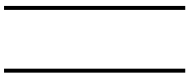
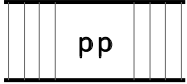


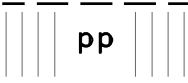
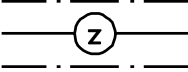
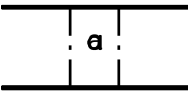
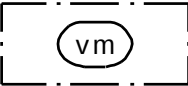
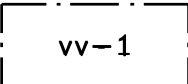








33		Puisto.
35		Leikkipuisto.
46		Maantien alue.
68		Suojaviheralue.
81		Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	22	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OUL	Kaupunginosan nimi.
95	KAJAANINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
154-4		Sähkölinjau varten varattu alueen osa.
156-1		Kadun alitus.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-2		Melusuojarakenne.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
190-21		Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita.
190-38		Uimaranta-alue. Alueen osa, jolle saa toteuttaa uimarannan ja virkistytymistä varten tarkoitettuja vähäisiä rakennelmia.



Havainnekuva Oulunsuun uimarannalta Nykäsenrannalle © Ramboll Oy



Havainnekuva Nykäsenrannalta Oulunsuun rannalle © Ramboll Oy