



Ellinsuon vuorovaikutusraportti

564–2548 Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavan muutos

Luonnos- ja ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Vuorovaikutusraportti 24.10.2024, täydennetty 12.03.2025



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU



Sisällys

Ellinsuon vuorovaikutusraportti.....	0
Johdanto	3
Kaavaluonnoksen palautteet ja vastineet	3
Ellinsuon suunnitelmien keskustelu- ja tiedotustilaisuus.....	3
Säteilyturvakeskus (STUK)	6
Kaavoituksen vastine Säteilyturvakeskuksen lausuntoon	6
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (POPELY).....	6
Kaavoitus- ja kadut ja liikenne -yksiköiden vastineet Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen (POPELY) lausuntoon.....	8
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö.....	9
Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon rakennetusta kulttuuriympäristöstä.....	10
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö.....	10
Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.....	10
Digita Oy.....	10
Kaavoituksen vastine Digita Oy:n palautteeseen	10
Yksityishenkilö 1	10
Kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 1 mielipiteeseen.....	11
Yksityishenkilöt 2.....	11
Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilöiden 2 mielipiteeseen	12
Yksityishenkilö 3	12
Kaavoituksen vastine yksityishenkilön 3 mielipiteeseen	12
Yksityishenkilö 4	13
Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 4 mielipiteeseen	13
Yksityishenkilöt 5.....	14
Kaavoituksen vastine yksityishenkilöiden 5 mielipiteeseen	15
Yksityishenkilö 6	15
Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 6 mielipiteeseen	16
Kaavaehdotuksen muistutukset, lausunnot ja vastineet.....	17
Ellinsuon suunnitelmien tiedotus- ja keskustelutilaisuus.....	18
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö.....	19



Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon rakennetusta kulttuuriympäristöstä	19
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	19
Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon arkeologisesta kulttuuriperinnöstä	20
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	20
Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausuntoon	20
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)	20
Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle	22
Digita Oy	22
Kaavoituksen vastine Digita Oy:n lausuntoon	22
Tukes	22
Kaavoituksen vastine Tukesin lausuntoon	22
Yksityishenkilö 1	22
Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 1 muistutukseen	22
Yksityishenkilö 2	23
Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 2 muistutukseen	23
Yksityishenkilö 3	25
Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 3 muistutukseen	25



Johdanto

Tämä vuorovaikutusraportti koskee Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavan muutosta Ellinsuon alueella. Raporttiin on koostettu asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa annetut palautteet ja niihin annetut vastineet. Raportin on laatinut Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö.

Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavan muutos käynnistyi keväällä 2023, kun yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kokouksessaan 28.2.2023 § 95. Kaavan muutosalueina olivat Maikkulan suuralueella sijaitsevat Ellinsuo ja Maikkulantien varsi sekä Oulunsuon suuralueella sijaitseva Svaaninsuo.

Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville syksyllä 2023 (yhdyskuntalautakunta 22.8.2023 § 369). Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaava on jaettu Ellinsuon, Svaaninsuon ja Maikkulantien varren asemakaavoihin. Ellinsuon alue jatkaa Maikkulan täydennysrakentamisen (564–2548) asemakaavanimen ja -tunnuksen alla. Svaaninsuon asemakaavatunnus tulee olemaan 564–2611 ja Maikkulantien varren 564–2612.

Kaavoitusyksikkö on kirjannut Svaaninsuosta ja Maikkulantien varresta luonnosvaiheessa saadut palautteet ylös ja vastaa niihin, kun Svaaninsuon ja Maikkulantien varren asemakaavojen ehdotusvaiheen aineistot asetetaan nähtäville arviolta vuonna 2025.

Kaavaluonnoksen palautteet ja vastineet

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavan muutoksen luonnosaineiston nähtäville 22.8.2023 § 369 mielipiteiden jättämistä varten. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika oli 5.9.2023–5.10.2023. Palautteita saapui 18 kpl, joista 11 koski Ellinsuon aluetta. Asemakaavan muutoksen luonnosta esiteltiin syyskuussa 2023 kahdessa eri keskustelu- ja tiedotustilaisuudessa. Ensimmäisessä tilaisuudessa esiteltiin Ellinsuon ja Maikkulantien varren suunnitelmia ja toisessa Svaaninsuon suunnitelmia. Tilaisuuksissa osallistujilla oli mahdollisuus täyttää palautekaavake.

Ellinsuon suunnitelmien keskustelu- ja tiedotustilaisuus

Tilaisuus pidettiin 14.9.2023 klo 17.00–19.05 Maikkulan monitoimitalolla osoitteessa Kangaskontiontie 3. Kaikille avoimeen tilaisuuteen saapui 37 ihmistä, joista 19 osallistujaa palautti palautekaavakkeen. Yhdyskuntalautakunnan jäsen Ville Luotola toimi tilaisuuden puheenjohtajana. Tilaisuuden nauhoitti ja muistion kirjasi vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto. Yleisön kysymyksiin vastasivat asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara, vs. maisema-arkkitehti Veera Sanaksenaho ja liikenneinsinööri Minna Koukkula.

Tilaisuudessa ja palautekaavakkeissa esitetyt mielipiteet kohdistuivat täydennysrakentamiseen, kaupunkikuvaan, hulevesien käsittelyyn, liikennejärjestelyihin ja maaperän rakennettavuuteen. Lisäksi palautekaavakkeissa toivottiin alueelle leikkipuistoa.



Osallistujat kysyivät täydennysrakentamisesta, miksi puistoista tehdään asuntoalueita, miksi Ellinsuo valikoitui täydennysrakentamisen kohteeksi ja voiko kaupunki uudisrakentamisen sijaista panostaa olemassa olevien alueiden parantamiseen. Kaupunkikuvaan liittyen osallistujat esittivät, voiko Ellinsuolle tutkia matalampaa rakentamista ja viljelypalstan sijoittamista baanan viereen.

Hulevesien käsittelyyn liittyen osallistujat kysyivät, mitkä ovat Ellinsuon uuden alueen korkotasot, onko kaupunki korvannut aiemmalle rakennuskannalle hulevesistöstä aiheutuneita ongelmia ja mikä merkitys Kaupunginojalla on hulevesien hallinnassa.

Osallistujat tiedustelivat liikennejärjestelyihin liittyen, onko Ellinsuolle mietitty vaihtoehtoisia ajoyhteyksiä kuin Knuutilankankaantien kautta, kuinka paljon kaupungissa on Ellinsuon kaltaisia risteyksiä ja voiko kuntoreitin toteuttaa, vaikkei taloja rakennettaisikaan.

Osallistujat kysyivät maaperän rakennettavuudesta, miksi huonolle rakennusmaalle on tarkoitus rakentaa, onko Ellinsuo paaluttamalla toteutettava alue ja korvataanko paaluttamisen aiheuttamat vaikutukset Knuutilankankaan asukkaille.

Kaavoituksen vastine täydennysrakentamiseen

Asemakaavan muutoksen tavoitteet pohjautuvat Uuden Oulun yleiskaavaan, joka on hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 18.4.2016. Uuden Oulun yleiskaavassa Ellinsuon asemakaavan muutosalueelle on osoitettu rakentamista AP-merkinnällä, joka tarkoittaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Asemakaavahankkeen taustalla on Maikkulan täydennysrakentamisen tavoitesuunnitelma (2019), jossa on tutkittu täydennysrakentamisen mahdollisuuksia 18 alueelle Knuutilan, Maikkulan, linatin ja Heikkilänkankaan kaupunginosissa. Näistä alueista Ellinsuo on valikoitunut asemakaavoituksen muutoskohteeksi, koska se on aikataulutettu Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaan 2024–2028 (MATO), joka on hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 29.1.2024 § 2. MATO-ohjelman mukaan Ellinsuon kaavoitus alkaa vuonna 2023.

Myös olemassa olevat asuinalueet ovat tärkeitä viihtyvyyden kannalta. MATO-ohjelman mukaan Oulun asuntorakentamisen painopiste on täydennysrakentamisessa, jolla ohjataan väestönkehitystä positiiviseen suuntaan väestömäärältään pienenevissä lähiöissä ja keskuksissa. Tarkoituksena on, että tällä kaavamuutoksella saadaan turvattua palveluiden kuten koulujen säilyminen Maikkulan suuralueella. Lisäksi kaavamuutos monipuolistaa Maikkulan suuralueen virkistysmahdollisuuksia, sillä kaavamuutoksella mahdollistaan sekä pyöräbaanan että kuntoradan toteuttaminen alueelle.

Kaavoituksen vastine kaupunkikuvaan

Uuden alueen rakentamisen suhdetta olemassa olevaan alueeseen on tutkittu edelleen kaavaehdotusvaiheessa. Uutta rakentamista on siirretty kauemmaksi olemassa olevasta rakennusalueesta. Palautteen perusteella palstaviljelyalueen paikkaa on siirretty



kaavaehdotusvaiheen suunnitelmissa, ja uusi palstaviljelyalue on osoitettu uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin.

Ellinsuon luonnosvaiheen kaavakartalla asuinrakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on esitetty kahta kerrosta. Toteutuessaan kaava mahdollistaisi uuden rakentamisen kahteen kerrokseen, muttei pakottaisi siihen. Rakennuttajat voivat halutessaan rakentaa asunnot yhteen kerrokseen. Tällä kerroslukuratkaisulla on pyritty tuomaan joustavuutta alueen toteutukseen.

Kadut ja liikenne -yksikön vastine hulevesien käsittelyyn

Ellinsuon alustavat korkotasot on esitetty ehdotusvaiheen hulevesi- ja katusuunnitelmissa. Ellinsuon alueen korkotasot tarkentuvat katujen rakennussuunnitteluvaiheessa.

Hulevesivahingoista vastaamisesta säädellään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Joissain tapauksissa myös kunta on korvausvelvollinen. Oulussa on korvattu joitakin hulevesivahinkoja myös kaupungin toimesta. Valtaosa hulevesivahingoista on kuitenkin ollut kiinteistönomistajan vastuulla ja niissä korvaus on tullut kiinteistön vakuutuksesta.

Kaupunginajan vedenpintaa säädellään useilla rakenteilla, jotta sen vedenpinta pysyisi vakaana ja tarkoituksenmukaisella tasolla. Kaupunginaja vaikuttaa pohjavedenpinnan tasoihin samalla tavalla kuin muutkin avovesiuomat vaikuttavat omiin lähialueisiinsa. Vaikutusetaisyteen vaikuttaa mm. maaperä.

Ellinsuon hulevesienkäsittelyalueen vesipeili on hyvin pieni normaalissa tilanteessa. Kyseessä on ensisijaisesti viivytysrakenne, jolloin vedelle varataan varastointitilaa rankkasateiden ajaksi, jotta vesi voidaan purkaa hitaasti useamman tunnin kuluessa eteenpäin. Alueen on tarkoitus olla muuan ajan kasvipeitteinen. Eli pääosan ajasta ns. allas suurimmalta osalta kuivillaan.

Kaavoituksen sekä kadut ja liikenne -yksikön vastine liikenteeseen

Kaavoituksen aikana on pohdittu muitakin mahdollisuuksia yhdistää Ellinsuon alue katuinfraan kuin Knuutilankankaantien kautta. Alueen pinnanmuodot eivät sitä järkevästi mahdollista. Kainuuntieltä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa, ei saada ottaa liittymää asuinalueelle. Kajaanintieltä ei voida ottaa Ellinsuolle uutta katuliittymää, koska Maasälvanpuisto ja Knuutilankankaanpuisto muodostavat tärkeän viher- ja virkistysyhteyden. Tämä viheryhteys on merkitty Uuden Oulun yleiskaavaan sekä Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmaan (VILMO).

Ellinsuolla pyöräbaanan ylitys Knuutilankankaantien kanssa on suunniteltu toteutettavaksi korotettuna. Vastaavalla tavalla on ratkaisu mm. Kembaanan Harjapuistontien ylitys. Harjapuistonkatu on huomattavasti vilkkaampi katu kuin Knuutilankankaantie, jolloin tiedetään, että ao. ylitysratkaisu toimii myös Ellinsuon ympäristössä.

Kuntoratalinjaus osoitetaan asemakaavalla eli sitä ei voida toteuttaa ilman asemakaavan muutosta.



Kaavoituksen vastine maaperän rakennettavuuteen

Kaavatyötä varten on tehty rakennettavuusselvitys, jossa on tunnistettu, että alueella on vaikeasti rakennettavaa maaperää. Rakennettavuusselvitys antaa tietoa alueen maaperän laadusta ja rakennettavuudesta, muttei määrittele rakennusten lopullisia perustamistapoja. Maanperän laadun lisäksi perustamistapaan vaikuttaa kuormituksen suuruus. Lopullinen perustamistapa määritellään rakennushankekohtaisesti. Oulun rakennusvalvonta edellyttää rakennuttajalta tontin pohjatutkimuksen ja perustamistapalausunnon tietojen toimittamista rakennuslupavaiheessa.

Paaluttamisesta aiheutuneiden vahinkojen korvausvelvollisuudesta säädetään ympäristövahinkojen korvaamisesta annetussa laissa (737/1994). Kaupunki ei vastaa vahingosta, jossa se ei toiminnallaan ole vahingon aiheuttama osapuoli. Ympäristövahinkojen korvaamiseen sovelletaan vahingonkorvauslakia (412/1974).

Kaavoituksen vastine leikkipuistoihin

Leikkipuistojen sijoittamisessa ja suunnittelussa noudatetaan Oulun kaupungin leikkipuistojen kehittämissuunnitelmaa (<https://www.ouka.fi/media/6153/download>), jossa on tarkasteltu leikkipuistojen kattavuutta Oulun kaupungissa maantieteellisesti sekä asukasmääriin perustuen. Uusien leikkipuistojen rakentamisen tarveharkinnassa tarkastellaan myös arvioidut tulevat asukasmäärät. Kaavahankkeen myötä syntyvän asukasmäärän tai maantieteellisen kattavuuden perusteella ei ole tarvetta uudelle leikkipuistolle Maikkulan suuralueella.

Säteilyturvakeskus (STUK)

Säteilyturvakeskus on antanut lausunnon uuden asuinrakentamisen etäisyydestä Oulunsuun sähköasemasta Ellinsuon asemakaava-alueella. 21.6.2023 päivätyssä Ellinsuon kaavaluonnoksessa esitettyjen kuvien perusteella Oulunsuun sähköasema sijoittuu yli 50 metrin etäisyydelle Ellinsuolle suunnitelluista asuintaloista, joten sähköaseman aiheuttamat sähkö- ja magneettikentät eivät poikkea asuntojen tavanomaisista kentistä.

Sähköasemalle tulevat ja sieltä lähtevät voimajohdot ovat olemassa olevia johtoja ja kaavoituksessa suunnitteilla olevat uudet asuinrakennukset sijaitsevat kaukana niistä (etäisyys on huomattavasti yli 50 metriä). Säteilyturvallisuuden liittyvänä lausuntonaan STUK esittää seuraavan: suunnitellulle Ellinsuon täydennysrakentamiselle ei ole säteilyturvallisuudesta johtuvaa estettä.

Kaavoituksen vastine Säteilyturvakeskuksen lausuntoon

Lausunto ei aiheuta muutostarvetta asemakaavan sisältöön.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (POPELY)

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on antanut asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon.

Luonto- ja alueidenkäyttö -yksikkö, alueidenkäyttöryhmä:

Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien sekä ulkoilureittien jatkuvuus sekä niiden liittyminen suunnittelualueeseen rajautuviin asemakaavoihin olisi hyvä ottaa huomioon suunnittelussa sekä



osoittaa tarpeen mukaan kaavassa. Esimerkiksi asemakaavaluonnoksessa Ellinsuolla ohjeellisena osoitettu Knuutilan kuntorata (ur) ei liity suunnittelualueen pohjoisosassa mihinkään vaan näyttää päättyvän kesken. Myös jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeet ja niiden liittyminen oleviin tai rajautuvissa kaavoissa osoitettuihin yhteyksiin olisi hyvä tarkistaa.

Ellinsuon kaava-alueen lounaisosaan Kainuuntien rajalle on osoitettu voimalinjan vaara-alue (v). Asemakaavamuutoksessa kyseinen aluevaraus päättyy osittain suunniteltuun erillispientalokorttelin (AO) 54 tonttiin 6. Kaavaselostusluonnoksesta ei ilmene, miksi kyseinen aluevaraus on osoitettu.

Asemakaavaluonnoksessa on tunnistettu joitakin ilmastovaikutuksia, mutta kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Ilmastovaikutusten arviointi tukee hyvää kaavatyötä ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Ilmastovaikutusten tunnistamisessa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua. ELY-keskus suosittelee erilaisten kaavamääräysten käyttöä päästöjen vähentämiseksi. Esimerkiksi kaavamääräyksillä voidaan edellyttää kiertotalous- ja muiden vähähiilisten materiaalien käyttöä rakentamisessa. Kaavamääräyksillä voidaan myös tehdä energiaan liittyviä ratkaisuja ilmastovaikutusten vähentämiseksi.

Luonto- ja alueidenkäyttö -yksikkö, luonnonsuojeluryhmä:

Ellinsuon osa-alueella luontoselvityksen kattavuus on puutteellinen, sillä luontoselvitys ei ulotu Knuutilankankaalle sähköaseman länsi-luoteispuolelle eikä Maasälvanpuistoon. Knuutilankankaanpuiston osalta on tehtävä täydennyskartoitus, sillä Laji.fi-järjestelmässä on rauhoitetun lehtopalsamin havaintopaikka (v. 2023), joka sijaitsee kaava-alueella sähköaseman luoteispuolella pyörätien lähellä. Rauhoitetun kasvilajin kasvupaikka, joka paikan kuvauksen perusteella voi olla uhanalainen luontotyyppi (lehtokorpi/kosteaa lehto), tulee ottaa huomioon kaavassa ja suunnitellun kuntopolun reitissä.

Maasälvanpuistoa esitetään kaavassa VL-alueeksi, joten siltä osin kartoituksen täydentäminen ei ole aivan välttämätöntä. Ellinsuon alueella oli havaittu potentiaalinen viitasammakon habitaatti (lisääntymis- ja levähdyspaikka), mutta varsinaista viitasammakkokartoitusta ei ollut tehty. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan oikea-aikainen viitasammakkokartoitus ja mahdollisen lisääntymis- ja levähdyspaikan määrittely tulee tehdä, koska kosteikon välittömään läheisyyteen esitetään mm. kuntoreittiä ja itäpuolelle pientaloasutusta.

Ellinsuon linnustoselvitykset on tehty vain kesäkuun lopulla kiertolaskentana, joten pesimälinnustokartoitusta ei voi pitää kattavana. Uhanalaisten lajien reviirejä ei ole merkitty kartalle. Ellinsuon alueella on voinut jäädä katvealueita, koska lintulaskenta on tehty pyöräiteitä pitkin. Linnuston kannalta merkittävät elinympäristöt on kuitenkin tunnistettu ja osoitettu kartalla. Ellinsuon osalta jää epäselväksi, miten esim. erittäin uhanalaisen hömötiaisen ja muiden metsälintujen reviirit sijoittuvat kaavaratkaisussa. On hyvä, että kuntoradan suunnittelussa ei pirstota yhtenäistä metsäaluetta, vaan reitti on suunniteltu asuinalueiden puoleista reunaa pitkin.

Lepakkokartoitukset on Ellinsuolla tehty kolmena iltana elokuun lopulla, joten ne eivät siten vastaa Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeistusta. Vaikutusarvioinnissa pitää kuitenkin esittää



perusteltu arvio kaavan mahdollisista vaikutuksista lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin tai lepakoille tärkeisiin elinympäristöihin. Sama koskee myös muita luontodirektiivin tiukasti suojeltuja eläinlajeja (liitteen IV(a) lajit).

Vaikutusarvioinnissa tulee kaikilla osa-alueilla tarkastella yksilöidymmin kaavaratkaisun vaikutuksia ekologisiin yhteyksiin ja luontoselvityksissä mainittuihin erityispiirteisiin (esim. linnusto, viitasammakon mahdollinen elinympäristö).

Ympäristönsuojeluyksikkö:

Kaava-aineistoon sisältyy liikenne- ja meluselvitys 21.6.2023 (diaesitys). Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen. Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, meluesteistä ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona. Kaavatyön yhteydessä on tärkeää huomioida, että meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita.

Vesistöyksikkö:

Asemakaavaluonnoksen selostuksessa mainitaan, ettei Ellinsuolla ole hulevesiviemäriä, mutta aluetta koskevissa kaavamääräyksissä esitetään, että hulevesienpidätysrakenteista tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Ovatko Ellinsuo tarkoitus liittää hulevesiviemäriin?

Kaavoitus- ja kadut ja liikenne -yksiköiden vastineet Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen (POPELY) lausuntoon

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto käsitteli Ellinsuon alueen lisäksi Svaaninsuota ja Maikkulantien vartta. Kaavoitus antaa vastineet Svaaninsuota ja Maikkulantien vartta koskeviin huomioihin näiden kaavojen ehdotusvaiheissa.

Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine POPELYn Luonto- ja alueidenkäyttöyksikön alueidenkäyttöryhmälle:

Lausunnossa kehoitetaan tarkistamaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien ja ulkoilureittien jatkuvuus. Kaavatyön aikana on tarkistettu reittien suunnitelmia niin, että reitit yhdistyvät olemassa oleviin tai suunnittelussa oleviin reitteihin ja ovat toteuttavissa.

Ellinsuon luonnosvaiheen kaavakartalla oli esitetty voimalinjan merkintä, joka oli peräisin olemassa olevasta asemakaavasta. Ellinsuon ehdotusvaiheen suunnitelmista on poistettu vanhentunut voimalinjan vaara-alueen merkintä. Kaavan ehdotusvaiheen selostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnilla.

Kaavoituksen vastine POPELYn Luonto- ja alueidenkäyttö -yksikön Luonnonsuojeluryhmälle:



Kaavamuutoksen laajennusalueilta on tehty Ellinsuon lisäselvitysalueiden luonto- ja maisemaselvitys, joka valmistui 2.11.2023. Selvitysalue kattoi Knuutilankankaanpuiston ja Maasälvanpuiston nykyisen kaavarajauksen sisältä. Luontoselvityksessä tehtiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, pesimälinnustoselvitys ja viitasammakkokartoitus. Viitasammakoiden esiintyminen selvitettiin Ellinsuolta Kaupunginojaan laskevasta ojasta.

Vuoden 2023 lisäselvitysalueiden luontoselvityksessä ei tehty havaintoja viitasammakoista. Knuutilankankaanpuiston alueelta löydettiin rauhoitettua lehtopalsamia, vesihilpeä (NT) ja rehevä metsäalue (lehtomainen kangas, VU), jotka huomioidaan tulevassa kaavassa ja kuntoreitin suunnittelussa.

Ellinsuolle on laadittu vuonna 2024 uusi, asianmukainen pesimälinnustoselvitys. Sen tulokset ovat tarkentaneet muun muassa tietoja uhanalaisen hömötiaisen (EN) ja muiden metsälintujen reviereistä alueella. Kaavan vaikutukset linnustoon arvioidaan selvitystulosten perusteella.

Ellinsuolle on laadittu kesällä 2024 Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeen (2023) mukaiset lepakkoselvitykset. Kaavan vaikutukset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin tai lepakoille tärkeisiin elinympäristöihin arvioidaan selvitystulosten perusteella. Perusteltu vaikutusarviointi esitetään myös liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. Vaikutusarvioinnissa tarkastellaan myös tarkemmin kaavaratkaisujen vaikutuksia ekologiaan yhteyksiin ja alueella havaittuihin luontoarvoihin.

Kadut ja liikenne -yksikön vastine POPELYn Ympäristösuojeluyksikölle:

Lausunnossa ELY-keskuksen Ympäristösuojeluyksikkö toteaa, että kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Oulun kaupunki on laadituttanut kaavatyön aikana liikenne- ja meluselvityksen, jonka raportointitapa on PowerPoint-kalvosarja. Selvityksen sisältöä on tarkennettu. Meluselvityksen tulokset on huomioitu kaavassa mm. rakennusmassojen sijoittelussa.

Kadut ja liikenne -yksikön vastine POPELYn Vesistöyksikölle:

Kohteiden katualueille rakennetaan hulevesiviemärit, joihin tonttien hulevesijärjestelmistä on mahdollistettava ylivuoto, jotteivät ne ensisijaisesti tulvi kadulle. Ellinsuolta hulevesien johtaminen tapahtuu katualueen rakennettavasta hulevesiviemäristä yleisen alueen kosteikkorakenteiden kautta ja ne puretaan avo-ojia pitkin Kaupunginojaan.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisema-alueita. Alueelle sijoittuu yksi maakunnallisesti arvokas kohde, Knuutinkangas, joka on vanha hirttopaikka.

Kaavamuutoksen vaikutukset alueelle ovat suuret. Alue tiivistyy ja urbanisoituu, kun pelto- ja metsäalueita otetaan rakennuskäyttöön. Vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksessa riittävällä



tavalla. Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueiden arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai maisema-alueisiin.

Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon rakennetusta kulttuuriympäristöstä

Lausunto ei aiheuta muutostarvetta asemakaavan sisältöön.

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

Pohjois-Pohjanmaan museo teki 2.10.2023 Ellinsuon alueelle tutustumiskäynnin sen arkeologisen potentiaalin arvioimiseksi. Maastokäynnillä alueella todettiin tarkemmin ajoittamattomia kuoppajäännöksiä. Kaavaluonnoksessa nämä sijoittuvat Nupukiven eteläpuoliselle lähivirkistysalueelle Talonpojankankaan lakialueella. Pohjois-Pohjanmaan museo tulee toimittamaan kaavoittajalle tarkemmat tiedot kohteesta. Muilla kaavan osa-alueilla ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon arkeologisesta kulttuuriperinnöstä

Kaavoittaja on saanut museolta kohteen tiedot sähköpostitse 27.11.2023. Kohde on muinaisjäännösrekisterissä tunnuksella 1000049397. Museo ohjeistaa merkitsemään kohteen kaavaan sm-osa-aluemerkinnällä ja kaavamääräyksellä 170–7 tai 170–11. Palautteen perusteella kaavoittaja on merkinnyt kohteen ehdotusvaiheen kaavakartalle ja kirjannut kohteen tiedot asemakaavan selostukseen.

Digita Oy

Ellinsuon ja Svaaninsuon kaavaluonnoksissa on asianmukaisesti huomioitu Digita Oy:n OAS-mielipiteessä esitetyt telecom-tukiasemapaikkojen tarpeet. Emt-merkinnät ja aluevaraukset ovat asianmukaisia. Svaaninsuon kaavakarttaluonnoksesta puuttuu emt-merkinnän selite.

Kaavoituksen vastine Digita Oy:n palautteeseen

Palaute ei aiheuta muutostarpeita Ellinsuon kaavasuunnitteluun. Palautteen perusteella Svaaninsuon ehdotusvaiheen kaavakartalle lisätään emt-merkinnän selite Svaaninsuon asemakaavahankkeen yhteydessä.

Yksityishenkilö 1

Yksityishenkilön jättämä mielipide koskee Ellinsuon aluetta. Hänen mielestään Knuutilankankaantie ei ole sovelias kaavaluonnoksen mukaiselle liikennetarpeelle. Hän on huolissaan Knuutilankankaantien liikenneturvallisuudesta ja -melusta. Hän toivoo, että Ellinsuon uudelle alueelle tutkittaisiin vaihtoehtoja tieyhteyttä.



Kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 1 mielipiteeseen

Palautteessa esitetään kasvavan liikenteen haittoja sekä toivotaan muuta kulkuyhteyttä kuin Knuutilankankaantie uudelle Ellinsuon alueelle. Kaavatyön aikana on pohdittu muitakin mahdollisuuksia yhdistää Ellinsuon alue katuinfraan. Alueen pinnanmuodot eivät sitä järkevästi mahdollista. Kainuuntieltä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa, ei saada ottaa liittymää asuinalueelle. Kajaanintieltä ei voida ottaa Ellinsuolle uutta katuliittymää, koska Maasälvanpuisto ja Knuutilankankaanpuisto muodostavat tärkeän viher- ja virkistysyhteyden. Tämä viheryhteys on merkitty Uuden Oulun yleiskaavaan sekä Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmaan (VILMO).

Lisäksi asemakaavan liikenneselvityksessä on arvioitu, että Ellinsuon aiheuttama liikennemäärän muutos Knuutilankankaantielle on vähäinen, jolloin myös liikenteestä aiheutuvien haittojen lisääntyminen on vähäistä. Knuutilankankaantie välittää lisääntyvän liikennemäärän. Rakentamisen aikainen raskaanliikenteen aiheuttama haitta on lyhytaikainen alueen koko elinkaarta ajatellessa.

Yksityishenkilöt 2

Kaksi yksityishenkilöä on jättänyt mielipiteensä Ellinsuon kaavaluonnoksen suunnitelmista. Heidän palautteensa koskee liikenneturvallisuutta, kaupunkikuvaa, korkotasoja ja hulevesiongelmia. Heidän mielestään kaupungin tavoitesuunnitelman edellyttämä turvallinen ratkaisu ei toteudu Ellinsuon suunnitelmissa.

Yksityishenkilöiden mukaan suunnitellut liikennejärjestelyt ovat ongelmalliset. He näkevät, että rakennetuista hidasteista huolimatta Knuutilankankaantie on voimakkaasti alaspäin laskevana ongelmallinen erityisesti lasten turvallisen liikkumisen suhteen. He kuvaavat, että kevyen liikenteen määrä Ellinsuon edustalla olevalla alueella on merkittävä. Heidän mielestään suunnitelmissa esitetty kevyen liikenteen väylän kanssa risteävä autotie ei palvele pyöräliikennettä tai alueen asukkaita.

Heidän mukaansa uudisrakentamista toteutettaessa tonttien korkeusero on suuri suhteutettuna vanhaan rakennuskantaan. Heidän mukaansa Ellinsuolle kaavaillut kaksikerroksiset pientalot muuttavat koko ympärillä olevan alueen miljöön. He tuovat esille, että yksikerroksisetkin uudisrakennukset nousevat huomattavasti ympärillä olevaa vanhaa rakennuskantaa korkeammalle. Heidän mielestään uusien liikennejärjestelyiden ja uudisrakentamisen myötä asuinalueella tapahtuu kokonaisuudessaan suuri ja nopea muutos.

Mielipiteen jättäjät kuvaavat, että hulevesiongelman kanssa kamppailevat Knuutilankankaantien varrella asuvien vanhojen 1980-luvulla rakennettujen talojen omistajat. Ne nostavat esille, että olemassa oleva kaupungin hulevesijärjestelmä tulvii rankkasateiden aikana. He kuvaavat, että keväällä lumien sulaessa vesimassat eivät ohjaudu tonteilta pois päin tai imeydy maaperään.

Yksityishenkilöt korostavat, että vesien ohjausta ja imeytystä ei voida toteuttaa vanhaa asuinalueella vasten, jossa hulevesien ohjanta ei toimi. Heidän mukaansa Knuutilankankaantien alapäässä olevat talot asettuivat uuden asuinalueen myötä molemminpuolisen rinteiden pohjalle lisäten entisestään alueella ilmenevää hulevesiongelmaa.



Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilöiden 2 mielipiteeseen

Palautteessa otettiin kantaa Knuutilankankaantien nykytilanteeseen ja sen liikenteellisiin ongelmiin. Knuutilankankaantie ei kuulu kaava-alueeseen, mutta palaute on välitetty Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksikköön, joka huomioi alueen haasteet viimeistään, kun alue tulee perusparannuksen piiriin. Toki nopeampiakin toimenpiteitä voidaan tutkia, olisiko mahdollista parantaa Knuutilankankaantien turvallisuutta pienin liikenneturvallisuustoimenpitein. Kaavatyön aikana suunnitellaan Knuutilankankaantien laitaan koko matkalle jalankulun ja pyöräilyn väylä uudelle asuinalueelle. Näin turvataan kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvalliset olosuhteet liikkua uudelle alueelle.

Palautteessa tuli myös esiin luode-kaakkoissuunnassa menevän yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien (ns. Maikkubaana) kapeus. Kaavassa varaudutaan kyseisen väylän leventämiseen 6,6 m erotelluksi jalankulku- ja pyörätieväyläksi. Baanan ylitys Knuutilankankaantien kanssa on suunniteltu toteutettavaksi korotettuna. Vastaavalla tavalla on ratkaisu mm. Kembaanan Harjapuistontien ylitys. Harjapuistonkatu on huomattavasti vilkkaampi katu kuin Knuutilankankaantie, jolloin tiedetään, että ao. ylitysratkaisu toimii myös Ellinsuon ympäristössä.

Ellinsuon luonnosvaiheen kaavakartalla asuinrakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on esitetty kahta kerrosta. Toteutuessaan kaava mahdollistaisi uuden rakentamisen kahteen kerrokseen, muttei pakottaisi siihen. Rakennuttajat voivat halutessaan rakentaa asunnot yhteen kerrokseen. Tällä kerroslukuratkaisulla on pyritty tuomaan joustavuutta alueen toteutukseen.

Knuutilankankaalla on rakennusajalleen tyypilliset hulevesijärjestelyt. Nykyisinkin hulevesiputket mitoitetaan niin, että ne tulvivat rankkasateilla. Sellaisia putkia ei ole mahdollista eikä tarkoituksen mukaista tehdä, että kaikki vesi niihin aina mahtuisi. Rankkasadetilanteessa on olennaista, että on olemassa turvallinen tulvareitti, jota pitkin vedet pääsevät eteenpäin. Se voi aiheuttaa epämiellyttävyyttä mutta ei vaaraa.

Uusien alueiden kuivatus toteutetaan omia rakennettavilla järjestelmillä viivytysratkaisuihin, eikä niissä turvauduta nykyisten alueiden kuivatusjärjestelmiin. Uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää avo-ojat. Ne myös vastaanottavat mahdolliset takapihojen kallistuksista johtuvat vedet, jos niitä ei ohjata hulevesiverkostoon.

Yksityishenkilö 3

Yksityishenkilö toivoo koirapuistoa Knuutilankankaan läheisyyteen. Hän ehdottaa koira-aitauksen sijoittamista esimerkiksi Ellinsuon puolelle Knuutilankankaanpuistoon tai Maikkulan puolelle Talonpojanpuistoon.

Kaavoituksen vastine yksityishenkilön 3 mielipiteeseen

Palaute ei aiheuta muutostarpeita Ellinsuon kaavasunnitelmaan, sillä Oulun kaupungin koirapalveluiden kehittämissuunnitelmassa ei ole osoitettu koira-aitauksen tarvetta Ellinsuon alueelle. Koira-aitausten sijoittamisessa ja suunnittelussa noudatetaan Oulun kaupungin



koirapalveluiden kehittämissuunnitelmaa (<https://www.ouka.fi/media/6155/download>), jossa on tarkasteltu koirapalveluiden kattavuutta alueellisesti asukasmääriin perustuen.

Koira-aitausten tarveharkinnassa Oulun kaupungissa käytetään ensisijaisena mittarina suuralueiden asutokuntien lukumäärää ja siitä johdettua koirien määrää sekä asukasmäärän kasvuun perustuvaa ennustetta alueella. Kehittämissuunnitelman mukaisesti Ellinsuon kaava-alueen läheisyyteen rakennetaan tulevana vuosina Hirosenmetsän koira-aitaus ja Naavakuusenpuiston koira-aitaus. Kehittämissuunnitelmassa koira-aitausten sijainnit ja nimet ovat alustavia. Suunnittelusta vastaa Oulun Infra -liikelaitos. Naavakuusenpuiston koira-aitaus on tällä hetkellä suunnittelussa ja rakentamisen alustava arvio olisi vuonna 2024.

Yksityishenkilö 4

Yksityishenkilön mielipide koskee Knuutilassa sijaitsevan Ellinsuon kaavaluonnosta. Hän kertoo vastustavansa täydennysrakentamishanketta. Hänen mukaansa täydennysrakentamisen lähtökohtana on se, että alueelle muuttaa lisää asukkaita, jotta palvelut säilyvät tai tulee jopa uusia palveluita. Hän kuvaa, ettei Knuutilankankaalle ole tulossa uusia palveluita.

Yksityishenkilö nostaa esille Knuutilankankaantien kapeuden ja kuvaa, että suunnitelmissa esitetty Maikkubaanan ja Ellinsuolle johtavan tien kohtaamispaikka on vaarallinen. Hän tuo esille hulevesien hallinnan ongelmia 1980-luvulla rakennetussa asutokannassa. Hän kysyy, korvaako kaupunki paaluttamisen aiheuttamat vahingot. Hän esittää, että kaupunkisuoympäristöt tulee säästää. Hänen mukaansa kaavoituksessa ole huomioitu asukkaiden mielipidettä, vanhaa olemassa olevaa infraa ja maan laatua rakentamiselle.

Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 4 mielipiteeseen

Oulun kaupungissa kaavan käynnistämisestä tai keskeyttämisestä päättää yhdyskuntalautakunta. Alueen asemakaavoitusta jatketaan yhdyskuntalautakunnan antaman kaavoituksen käynnistämispäätöksen mukaisesti. Alueen kaavoitus perustuu maankäytön toteuttamisohjelmaan, jonka Oulun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.1.2024 § 2.

Ellinsuon alue on kirjattu Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaan 2024–2028 täydennysrakentamisen kaavoituskohteena, jonka kaavoitus alkaa vuonna 2023. Oulun maankäytön toteuttamisohjelman mukaan asutorakentamisen painopiste on täydennysrakentamisessa. Maankäytön toteuttamisohjelma linjaa, että uudisrakentamisella pyritään kääntämään alueiden väestökehitys positiivisemmaksi ja turvaamaan alueiden palveluja.

Kaavatyössä on tehty rakennettavuusselvitykset. Paaluttamisesta aiheutuneiden vahinkojen korvausvelvollisuudesta säädetään ympäristövahinkojen korvaamisesta annetussa laissa (737/1994). Kaupunki ei vastaa vahingosta, jossa se ei toiminnallaan ole vahingon aiheuttama osapuoli. Ympäristövahinkojen korvaamiseen sovelletaan vahingonkorvauslakia (412/1974).

Knuutilankankaalla on rakennusajalleen tyypilliset hulevesijärjestelyt. Nykyisinkin hulevesiputket mitoitetaan niin, että ne tulvivat rankkasateilla. Sellaisia putkia ei ole mahdollista eikä tarkoituksen mukaista tehdä, että kaikki vesi niihin aina mahtuisi. Rankkasadetilanteessa on olennaista, että on



olemassa turvallinen tulvareitti, jota pitkin vedet pääsevät eteenpäin. Se voi aiheuttaa epämiellyttävyyttä mutta ei vaaraa.

Uusien alueiden kuivatus toteutetaan omia rakennettavilla järjestelmillä viivytyksratkaisuihin, eikä niissä turvauduta nykyisten alueiden kuivatusjärjestelmiin. Uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää avo-ojat. Ne myös vastaanottavat mahdolliset takapihojen kallistuksista johtuvat vedet, jos niitä ei ohjata hulevesiverkostoon.

Palautteessa otettiin kantaa Knuutilankankaantien nykytilanteeseen ja sen liikenteellisiin ongelmiin. Knuutilankankaantie ei kuulu kaava-alueeseen, mutta palaute on välitetty Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksikköön, joka huomioi alueen haasteet viimeistään, kun alue tulee perusparannuksen piiriin. Toki nopeampiakin toimenpiteitä voidaan tutkia, olisiko mahdollista parantaa Knuutilankankaantien turvallisuutta pienin liikenneturvallisuustoimenpitein. Kaavatyön aikana suunnitellaan Knuutilankankaantien laitaan koko matkalle jalankulun ja pyöräilyn väylä uudelle asuinalueelle. Näin turvataan kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvalliset olosuhteet liikkua uudelle alueelle.

Palautteessa otettiin kantaa siihen, että Knuutilankankaantien loppuosuudelta puuttuu jalankulun ja pyöräilyväylä. Kaavasuunnittelun luonnosvaiheessa ei ole tutkittu vielä tarkemmin, mahtuuko Ellintien ja Sinkkivälkkeentien väliselle osuudelle jalankulun ja pyöräilyn väylää. Väylän tarve on kumminkin tunnistettu ja se tullaan tutkimaan katujen rakennussuunnitteluvaiheessa. Lisäksi pitää muistaa, että Ellinsuon uusilla asukkailla on myös turvallinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys esimerkiksi alueen koululle Ellinpuiston kautta.

Palautteessa tuli myös esiin luode-kaakkoissuunnassa menevän yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien (ns. Maikkubaana) liikenneturvallisuus. Kaavassa varaudutaan kyseisen väylän leventämiseen 6,6 m erotelluksi jalankulku- ja pyörätieväyläksi. Baanan ylitys Knuutilankankaantien kanssa on suunniteltu toteutettavaksi korotettuna. Vastaavalla tavalla on ratkaisu mm. Kembaanan Harjapuistontien ylitys. Harjapuistonkatu on huomattavasti vilkkaampi katu kuin Knuutilankankaantie, jolloin tiedetään, että ao. ylitysratkaisu toimii myös Ellinsuon ympäristössä.

Luonnontilaiset suoalueet pyritään säilyttämään maankäytön suunnittelussa. Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitykset, joissa alueelta ei ole havaittu luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia suoalueita. Maikkulantien varressa oleva metsäinen luontotyyppi on kuusivaltaista tuoretta kangasta. Ellinsuolla ja Svaaninsuolla suo esiintyy enää vain paikan nimessä. Alueet ovat hyvin kulttuurivaikutteisia ja soista on jäljellä sekametsäisiä suomuuttumia Talonpojankankaalla, nykyisten asuinalueiden välisellä viheralueella.

Yksityishenkilöt 5

Kaksi yksityishenkilöä on jättänyt mielipiteensä koskien Ellinsuon kuntoratalinjausta. Heidän mielestään kuntoratalinjaus kulkee liian läheltä Pikivälkkeentietä. Yksityishenkilöt nostavat esille, että kuntoradan alku ja loppu tulee suunnitella niin, ettei sille kuljeta talojen tonttien läpi. He ehdottavat, että kuntoradan linjaus voisi hyödyntää Maasälvanpuiston mäkeä ja että polku jatkuisi Kaajanintien vieressä kulkevalle pyörätielle asti.



Kaavoituksen vastine yksityishenkilöiden 5 mielipiteeseen

Palautteen perusteella kuntoradan linjausta sekä kuntoratareitien aloitus- ja päätöskohtia on tarkennettu kaavaehdotukseen. Kaavaehdotukseen kuntorataa on otettu hieman etäämmälle Pikivälkkeentiestä, ja se on merkitty kulkemaan Maasälvanpuiston mäen kohdalta. Kuntoradan merkintä esitetään kaavakartalla ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä. Tämä tarkoittaa sitä, että kuntoradan reittilinjaus voi käytännössä toteutua erilaisena kuin mitä kaavakartalla osoitetaan.

Yksityishenkilö 6

Yksityishenkilön jättämä mielipide kohdistuu Ellinsuon alueeseen. Hänen palautteensa koskee hulevesien hallintaa, liikennejärjestelyitä ja kaupunkikuvaa. Henkilön mukaan hulevesien poisto tontilta on ongelmallista. Hän pyytää huomioimaan suunnittelussa alueen alavuuden, kosteushaittojen torjunnan ja hulevesiviemäroinnin kapasiteetin.

Henkilö kuvaa Knuutilankankaantien liikennejärjestelyitä seuraavanlaisesti. Knuutilankankaantien varressa on koulu ja päiväkot, liikenne on vilkasta ja risteäviltä kaduilta karkikolmioitten poisto ei ole poistanut ylinopeuksia. Knuutilankankaantien länsipuolella on kevyenliikenteen väylä, mutta itäpuolelle ei ole. Kouluun ja tarhaan kulku itäpuolelta on turvaton. Ainoa suojatie/korotus on Knuutilankankaantiella Maasälväntien risteyksessä. Knuutilankankaantien ylitys itäpuolelle Maikkulan baanalle saakka on turvaton koululaisten ylittää.

Mielipiteen jättäjän mielestä kulku uudelle Ellinsuon alueelle tuo lisäongelmia Knuutilankankaantien liikenneturvallisuudelle, joten olisi hyvä pohtia vaihtoehtoisia kulkureittejä. Hän pohtii, voiko kulku Ellinsuon alueelle tulla Kajaanintieltä Talonpojankankaan ja Knuutilan alueiden välistä. Henkilö esittää, että Maikkulan baanin ja Ellinsuon uudelle alueelle tapahtuva kulku on rakennettava eritasoon. Mielipiteen jättäjä kuvaa, että Maikkulan baana on jo nyt liian kapea vilkasliikenteiseksi väyläksi. Hän ehdottaa, että turvallisuuden lisäämiseksi baana tulee levenyttää Poikkimaantiestä Maikkulaan saakka leveämmäksi.

Henkilö kannattaa ulkoilureitin varausta Kajaanintieltä aina Hirosenojan ja Kainuuntien risteykseen. Hän esittää, että Maikkulan baanin varteen rakennettavan ulkoilureitin molemmille puolille voisi suunnitella puustovyöhykettä. Mielipiteen jättäjä ehdottaa ulkokuntosalia kuntoradan varteen. Hän tuo mielipiteessään esille, että Kainuuntien liikenteen meluhaitta tulee huomioida puuston ja mahdollisen äänivallin avulla. Henkilö esittää, että on rakennettava turvallinen ylitys Hirosenojaan, sillä nykyinen Kainuuntien sillan vieressä oleva silta on vaarallinen.

Henkilö esittää, että Ellinsuon uudelle alueelle tulisi suunnitella 1–2-kerroksisia pientaloja. Hänen mukaansa lähinnä pyörätietä olevaan asuinkiinteistöriiviin tulee sallia vain yksikerroksisia rakennuksia. Hän tuo esille, että asuinkiinteistöt tulee sijoittaa riittävän etäälle sähköasemasta ja -linjoista. Mielipiteen jättäjä ei kannata puutarhapalstojen sijoittamista keskelle asuinalueutta. Hänen mukaansa puutarhapalstat tulee sijoittaa selkeästi erilleen asuinalueesta ja vedensaantimahdollisuus on varmistettava palstojen lähelle. Hän esittää puutarhapalstojen kunnostamista sähkölinjan alle jäävälle alueelle.



Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 6 mielipiteeseen Hulevesien hallinta:

Knuutilankankaalla on rakennusajalleen tyypilliset hulevesijärjestelyt. Nykyisinkin hulevesiputket mitoitetaan niin, että ne tulvivat rankkasateilla. Sellaisia putkia ei ole mahdollista eikä tarkoituksen mukaista tehdä, että kaikki vesi niihin aina mahtuisi. Rankkasadetilanteessa on olennaista, että on olemassa turvallinen tulvareitti, jota pitkin vedet pääsevät eteenpäin. Se voi aiheuttaa epämiellyttävyyttä mutta ei vaaraa.

Uusien alueiden kuivatus toteutetaan omia rakennettavilla järjestelmillä viivytsratkaisuihin, eikä niissä turvauduta nykyisten alueiden kuivatusjärjestelmiin. Uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää avo-ojat. Ne myös vastaanottavat mahdolliset takapihojen kallistuksista johtuvat vedet, jos niitä ei ohjata hulevesiverkostoon.

Liikennejärjestelyt:

Palautteessa toivotaan muuta kulkuyhteyttä kuin Knuutilankankaantie uudelle Ellinsuon alueelle. Kaavatyön aikana on pohdittu muitakin mahdollisuuksia yhdistää Ellinsuon alue katuinfraan. Alueen pinnanmuodot eivät sitä järkevästi mahdollista. Kainuuntietä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa, ei saada ottaa liittymää asuinalueelle. Kajaanintietä ei voida ottaa Ellinsuolle uutta katuliittymää, koska Maasälvanpuisto ja Knuutilankankaanpuisto muodostavat tärkeän viher- ja virkistysyhteyden. Tämä viheryhteys on merkitty Uuden Oulun yleiskaavaan sekä Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmaan (VILMO).

Palautteessa otettiin kantaa Knuutilankankaantien nykytilanteeseen ja sen liikenteellisiin ongelmiin. Knuutilankankaantie ei kuulu kaava-alueeseen, mutta palaute on välitetty Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksikköön, joka huomioi alueen haasteet viimeistään, kun alue tulee perusparannuksen piiriin. Toki nopeampiakin toimenpiteitä voidaan tutkia, olisiko mahdollista parantaa Knuutilankankaantien turvallisuutta pienin liikenneturvallisuustoimenpitein. Kaavatyön aikana suunnitellaan Knuutilankankaantien laitaan koko matkalle jalankulun ja pyöräilyn väylä uudelle asuinalueelle. Näin turvataan kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvalliset olosuhteet liikkua uudelle alueelle.

Palautteessa otettiin kantaa siihen, että Knuutilankankaantien loppuosuudelta puuttuu jalankulun ja pyöräilyväylä. Kaavasuunnittelun luonnosvaiheessa ei ole tutkittu vielä tarkemmin, mahtuuko Ellintien ja Sinkkivälkeentien väliselle osuudelle jalankulun ja pyöräilyn väylää. Väylän tarve on kumminkin tunnistettu ja se tullaan tutkimaan katujen rakennussuunnitteluvaiheessa. Lisäksi pitää muistaa, että Ellinsuon uusilla asukkailla on myös turvallinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys esimerkiksi alueen koululle Ellinpuiston kautta.

Lisäksi asemakaavan liikenneselvityksessä on arvioitu, että Ellinsuon aiheuttama liikennemäärän muutos Knuutilankankaantielle on vähäinen, jolloin myös liikenteestä aiheutuvien haittojen lisääntyminen on vähäistä. Knuutilankankaantie välittää lisääntyvän liikennemäärän.



Palautteessa tuli myös esiin luode–kaakkoissuunnassa menevän yhdistetyn jalankulku ja pyörätien (ns. Maikkubaana) kapeus. Tarve väylän leventämiselle tunnistettu jo baanaverkkosuunnitelmassa, mutta sitä ei ole vielä ehditty toteuttaa. Kaavassa varaudutaan kyseisen väylän leventämiseen 6,6 m erotelluksi jalankulku- ja pyörätieväyläksi. Baanan ylitys Knuutilankankaantien kanssa on suunniteltu toteutettavaksi korotettuna. Vastaavalla tavalla on ratkaisu mm. Kembaanan Harjapuistontien ylitys. Harjapuistonkatu on huomattavasti vilkkaampi katu kuin Knuutilankankaantie, jolloin tiedetään, että ao. ylitysratkaisu toimii myös Ellinsuon ympäristössä.

Kaavatyön aikana on laadittu meluselvitys. Kainuuntien meluhaitta on huomioitu Ellinsuon alueen kaavasuunnittelussa. Pientaloalueella uudet rakennukset on sijoitettu siten, että ne suojaavat uusia piha-alueita Kainuuntieltä kantautuvalta melulta. Kaavakartalla Kainuuntien varteen on osoitettu suojaviheralueen merkintä (EV). Kainuuntien varren viheralueille ei sijoiteta kaavassa melulle herkkiä kohteita, kuten leikkipuistoja tai ulkokuntosalia. Kaavassa ei ole erikseen osoitettu ulkokuntosalia. Tarvittaessa ulkokuntosali voidaan toteuttaa myöhemmässä liikuntapalveluiden suunnittelussa ilman kaavamerkintää. Palautteessa tuotiin esille myös Hirosenojan ylityksen turvattomuus. Hirosenojan kohdalla tullaan tekemään turvallinen ylitysratkaisu kuntoratareitien rakennussuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkikuva:

Kaavoitus on saanut Säteilyturvakeskukselta lausunnon siitä, mikä on turvallinen etäisyys Ellinsuon uuden rakentamisen sijoittamiselle Oulun suun sähköasemasta. Lausunnon mukaan sähköasema ei aiheuta haittaa Ellinsuon uudelle asumiselle, koska uudet rakennukset on osoitettu kaavan suunnitelmissa riittävän etäälle sähköasemasta.

Palautteessa toivottiin palstaviljelyn sijoittamista sähkölinjan alle. Palstaviljelylle osoitettavassa tiessä kannattaa hyödyntää asuintonteille rakennettavaa tieverkostoa, jottei palstaviljelylle tarvitsisi rakentamaa omaa erillistä tietä. Sen vuoksi palstaviljelyä ei ole kaavassa sijoitettu erilleen uudesta asuinalueesta ja sen tieverkostosta. Palautteen perusteella palstaviljelyn paikkaa on siirretty uuden rakenteen keskeltä uuden rakenteen laidalle Knuutilankankaanpolun varteen.

Kaavassa Ellinsuon asuinrakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi esitetään kahta kerrosta. Toteutuessaan kaava mahdollistaisi uuden rakentamisen kahteen kerrokseen, muttei pakottaisi siihen. Rakennuttajat voivat halutessaan rakentaa asunnot yhteen kerrokseen. Tällä kerroslukuratkaisulla on pyritty tuomaan joustavuutta alueen toteutukseen.

Kaavaehdotuksen muistutukset, lausunnot ja vastineet

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston nähtäville 13.11.2024 § 510. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.11.2024-7.1.2025. Lausuntoja saapui 6 kpl ja muistutuksia 3 kpl. Asemakaavan ehdotusvaiheen suunnitelmia esiteltiin joulukuussa 2024 pidetyssä tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa.



Ellinsuon suunnitelmien tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Tilaisuus pidettiin 11.12.2024 klo 17.00–19.00 Ympäristötalolla (Solistikatu 2). Tilaisuuteen saapui 22 ihmistä. Yhdyskuntalautakunnan jäsen Ville Luotola toimi tilaisuuden puheenjohtajana. Vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto kirjasi muistion. Yleisön kysymyksiin vastasivat asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara, suunnitteluhortonomi Veera Sanaksenaho, liikenneinsinööri Minna Koukkula ja hulevesi-insinööri Merja Talvitie.

Osallistujat olivat kiinnostuneita liikenteestä, hulevesistä, tonteista ja rakentamisesta. Osallistujat kysyivät liikenteeseen liittyen, paljonko liikennemäärät kasvavat Knuutilankankaantiella, perustuuko melumallinnus olemassa olevaan meluvalliin, miten Knuutilankankaantien ja Maikkubaanan risteys toteutetaan sekä onko Kainuuntien alitus autotie. Osallistujat kysyivät hulevesiin liittyen, miten viivytysaltaat toteutetaan, mitkä ovat tulevat katukorot ja miten olemassa olevat ojat on huomioitu pyörätien ja kuntoreitin suunnittelussa.

Osallistujat tiedustelivat tontteihin liittyen, minkäkokoisia tontit ovat ja miten tonteilla on huomioitu lumitilat. Lisäksi osallistujat kysyivät rakentamiseen liittyen, milloin alue toteutetaan, tehdäänkö alue paaluttamalla ja voiko rakentamisen aikaista liikennettä ohjata jostain muualta kuin Knuutilankankaantielta.

Kadut ja liikenne -yksikön vastine liikenteeseen

Asemakaavaa varten on laadittu Ellinsuon liikenne- ja meluselvitys (2024), jonka mukaan Ellinsuon alueen liikennetuotos on 180 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne- ja meluselvityksessä on arvioitu, että uuden maankäytön vuoksi liikennemäärä tulee lisääntymään Knuutilankankaantien loppupäässä noin 61 % ja Maasälväntien päässä Knuutilankankaantietä noin 18 %. Liikenne- ja meluselvityksessä esitetty melumallinnus perustuu Kainuuntien olemassa olevaan meluvalliin. Ehdotusvaiheen suunnitelmissa ei ole esitetty Kainuuntien meluvallin jatkamista.

Knuutilankankaantien ja Maikkubaanan risteys on tarkoitus toteuttaa korotettuna. Kyseisen risteyskohdan toteutustapa tarkentuu katujen rakennussuunnitteluvaiheessa. Asemakaavassa on osoitettu tilavaraus Kainuuntien alittavalle yhteydelle, joka olisi tarkoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Alikulun kautta ei kulkisi autoliikennettä.

Kadut ja liikenne -yksikön vastine hulevesiin

Ellinsuon hulevesien käsittelyalueen vesipeili on hyvin pieni normaalissa tilanteessa. Kyseessä on ensisijaisesti viivytysrakenne, jolloin vedelle varataan varastointitilaa rankkasateiden ajaksi, jotta vesi voidaan purkaa hitaasti useamman tunnin kuluessa eteenpäin. Alueen on tarkoitus olla muuan ajan kasvipeitteinen. Eli pääosan ajasta ns. allas suurimmalta osalta kuivillaan. Hulevesien käsittelyalueen toteutus, katujen korkotasot sekä reittien risteämät olemassa olevan ojaverkoston kanssa tarkentuvat katujen rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaavoituksen vastine tontteihin ja rakentamiseen



AO-tontit ovat pieniä kaupunkimaisia tontteja, joiden pinta-ala on noin 520 m²–730 m². Tontit on suunniteltu niin, että lumen siirto ja säilöminen onnistuvat. Myös yhtiömuotoisten AP-tonttien osalta on jätetty tilaa lumelle. Lisäksi kaavakartalla esitetty peittoprosenttimääräys ohjaa, ettei tontti voi täytyä pelkällä rakentamisella, vaan että tilaa on myös muille toiminnoille.

Jos asemakaavahanke etenee sujuvasti ja asemakaava saa lainvoiman, niin katujen rakennussuunnitelmat tulisivat nähtäville kevään 2025 aikana. Jos katujen rakennussuunnittelu saisi tuolloin lainvoiman, alueen rakentaminen alkaisi 2026. Maankäytön toteuttamishjelma määrittelee tonttien luovutusaikataulun. Paalutus on todennäköisin ratkaisu perustamiselle. Asemakaavatyön aikana ei ole suunniteltu rakentamisen aikaista raskaan liikenteen kulkua alueelle.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisema-alueita. Alueelle sijoittuu yksi maakunnallisesti arvokas kohde, *Knuutinkangas*, joka on vanha hirttopaikka. Lähialueelle sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet: *Maikkulan raitti*, *Maikkulan keskusta* sekä *Kaukovainion moderni metsälähiö*. Suunnittelualueen koillispuolelle, Oulujoen varteen, sijoittuu maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Oulujoen suun kulttuurimaisema*.

Kaavamuutoksen vaikutukset alueelle ovat suuret. Alue tiivistyy ja urbanisoituu, kun pelto- ja metsäalueita otetaan rakennuskäyttöön. Vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksessa riittävällä tavalla. Kaavoitettavista alueista on esitetty myös viitesuunnitelmat. Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai maisema-alueisiin.

Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon rakennetusta kulttuuriympäristöstä

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavan sisältöön.

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

Pohjois-Pohjanmaan museon luonnosvaiheen lausunnossa (5.10.2023) esille tuoma ennestään tuntematon muinaisjäännös on täydennetty kaavaehdotukseen. Tämä Knuutilan Ellinsuon alueelta kaavaprosessin aikana todettu muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama kiinteä muinaisjäännös *Talonpojankangas* (1000049397) on merkitty kaavakartalle sm-osa-aluemerkinnällä. Kohde sijoittuu pääkäyttötarkoitukseltaan suojaviheralueeksi (EV) ja lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettujen alueiden rajalla. Aluerajauksesta jää etäisyyttä omakotitalojen erillisalueeseen (AO) ja ohjeellisiin ulkoilureitteihin lähimmillään noin parikymmentä metriä.

Kaavaselostuksessa alueen muinaisjäännöstilanne esitellään kohdassa 3.1.3. Muinaisjäännöksen tietoihin tulee ennen kohteen muinaisjäännöstunnusta ja kohteen tyyppiä lisätä myös kohteen nimi *Talonpojankangas*. Arvioitaessa kaavan vaikutuksia on kohdassa 5.6.4 todettu kaavaan merkitsemisen edistävän arkeologisten kohteiden tunnettavuutta ja säilymistä. Kaavassa



muinaisjäännöksen suojelua on edistetty jättämällä alue muuttuvan maankäytön ulkopuolelle osana edellä mainittuja pääkäyttöalueita, jotka edistävät muinaisjäännöksen säilymistä.

Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon arkeologisesta kulttuuriperinnöstä

Kaavoittaja lisää muinaisjäännöksen nimen asemakaavan selostukseen.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että pistoteiden päiden kääntöympyröiden kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille. Teiden tulee mahdollistaa pelastustoiminnan tehtävien hoito.

Kaavasunnittelussa on huomioitava, että alueelle rakennetaan riittävä määrä pelastuslaitoksen käyttöön soveltuvia vedenottoapaikkoja (paloposti tai palovesiasema).

Em. asiat huomioiden pelastuslain asettamat vaatimukset alueen saavutettavuuden ja pelastustoiminnan mahdollistamiseksi toteutuvat. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausuntoon

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheita muutoksia asemakaavan sisältöön.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Kaavaehdotus toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavaa, jossa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista aluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu ulkoilun sekä jalankulun ja pyöräilyn merkintöjä. Kaavahanke edistää kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteita.

Kaavahankkeen luontoselvitykset on tehty useassa eri vaiheessa ja erilaisilla aihe- ja aluerajauksilla vuosina 2020–2024, minkä vuoksi kokonaisuuden ja selvitysten riittävyyden hahmottaminen on työlästä. ELY-keskus on luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa v. 2023 kiinnittänyt huomiota silloin havaitsemiinsa puutteisiin.

Ellinsuon lisäselvitysalueiden luonto- ja maisemaselvityksessä (2.11.2023) havaittiin kasvustona rauhoitettua lehtopalsamia Knuutilankankaanpuistosta polun varresta. Raportin tietojen perusteella on mahdollista, että esiintymä on luonnonvaraista alkuperää, tai ainakaan tätä ei voida tietojen perusteella sulkea pois. Esiintymä sijoittuu kaavaehdotuksen suojaviheralueelle (EV) luo-merkinnällä osoitetulle alueelle. Luo-merkintään ei sisälly erikseen kaavamääräystä, joka turvaisi lehtopalsamiesiintymän. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luo-merkintään tulee liittää kaavamääräys, joka turvaa lehtopalsamiesiintymän ja muiden luo-alueen arvojen säilymisen. Puistoalueita ja suojaviheralueita koskevat yleismääräykset eivät ole tässä suhteessa riittäviä.



Vuoden 2023 ja 2024 linnustoselvityksissä havaittiin hömötiaisparin pesintä Knuutilankankaanpuiston kaakkoislaidalla lähellä sähköasemaa. Pesimäalue sijaitsee kaavaehdotuksessa suojaviheralueella (EV), mutta jää luo-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, etteivät EV-aluetta koskevat kaavamääräykset ole riittävät erittäin uhanalaisen hömötiaisen pesimäympäristön turvaamiseksi. Luo-aluetta suositellaan laajennettavaksi sähköasemalle asti, ja luo-merkintään tulisi liittää metsänkäsittelyä koskeva kaavamääräys, joka turvaisi myös hömötiaisten pesintäolosuhteiden säilymisen. Oulun yliopistossa tehtävän hömötiaisia ja muita metsätiaisia koskevan tutkimuksen kautta riittävä tietopohja kaavamääräyksen laatimiseksi on olemassa.

Viitasammakkokartoituksen osalta vuoden 2023 selvitys oli ylimalkainen, mutta toinen havaintokerroista osui kuitenkin viitasammakon kutuaikaan, eikä myöskään viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi erityisen hyvin soveltuvaa kosteikkoympäristöä havaittu selvityksessä. Näiltä osin tarkastelua voidaan pitää jotakuinkin riittävänä.

Lepakkoselvitys v. 2024 on asianmukainen, ja tärkeimmät tunnistetut pohjanlepakon ruokailuympäristöt sähköaseman ympäristössä säilyvät kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaa varten on laadittu erillinen vaikutusarviointi linnuston ja pohjanlepakon osalta. Uhanalaisten ja huomionarvoisten kasvilajeihin ja luontotyyppeihin kohdistuvien vaikutusten arviointi puuttuu, mitä tulisi täydentää kaavaselostukseen.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että kaavatyön yhteydessä on tutkittu alikulun mahdollisuutta Kainuutien (vt 22) ali, joka yhdistäisi Ellinsuon kaava-alueen ja kuntoradan Hiironen alueen kanssa. Kaavaselostuksen mukaan alikulku todettiin kaavatyössä toteuttamiskelpoiseksi ja sen suunnittelua on mahdollista edistää jatkosuunnittelun yhteydessä. Hiironen alueen puolen suunnitteluratkaisua tullaan tarkentamaan alueen asemakaavatyön yhteydessä. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen mielestä on tärkeää, että alikulun tarve on tunnistettu ja asiaa tarkastellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa, erityisesti jos maankäyttö kehittyy myös valtatie länsipuolella tulevaisuudessa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että alueen suunnittelussa ja kaavamääräyksissä on huomioitu Kainuuntieltä kantautuva melu. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä tarvittaessa omalla kustannuksellaan tarkemmat melumittaukset ja suunnitella tulosten pohjalta mahdollisesti tarvittavat melusuojaukset. ELY-keskus ei ota kantaa siihen, miten melusuojaus toteutetaan, vaan kiinteistön omistajan on keskusteltava asiasta kaupungin rakennusvalvonnan kanssa. ELY-keskus ei osallistu yksittäisten kiinteistöjen osalta melumittauksen eikä melusuojausten kustannuksiin tai toteuttamiseen. Mahdollinen meluaita tai melusuojarakenne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.



Kaavoituksen vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle

Lausunnon perusteella luo-alueen kaavamerkinnän selitettä (luo-10) on tarkennettu, ja kaavakartalla luo-aluetta on laajennettu sähköasemalle asti. Asemakaavan selostukseen on lisätty otsikko ”5.3.3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue”, jossa annetaan ohjeita luo-alueen käsittelystä ja hoidosta. Luo-alueen hoito-ohjeilla tuetaan lehtopalsamiesiintymän ja muiden luo-alueen arvojen säilymistä. Kyseiset selostuksen ohjeet kattavat myös luo-alueen metsänkäsittelyn, joka puolestaan tulee hömötiaisten pesintäolosuhteiden säilymistä. Asemakaavan selostusta on täydennetty uhanalaisiin ja huomionarvoisiin kasvilajeihin ja luontotyypppeihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla.

Digita Oy

Digita Oy on kaavatyön aiemmissa vaiheissa lausunut uuden tukiasemamaston tarpeesta alueelle. Kaavaehdotuksen emt-alue soveltuu sen käyttötarkoitukseen sijaintinsa puolesta. Emt-alue on radioteknisesti ja muun maankäytön kannalta sijoitettu asianmukaisesti kaavamuuotosalueelle.

Kaavoituksen vastine Digita Oy:n lausuntoon

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavan sisältöön.

Tukes

Tukesilla ei ole lausuttavaa tai lisättävää aiempien kaavavaiheiden aikana annettuihin lausuntoihin koskien Ellinsuon 564–2548 kaavaehdotusta.

Kaavoituksen vastine Tukesin lausuntoon

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavan sisältöön.

Yksityishenkilö 1

Muistutus koskee asemakaava-alueen ulkopuolisen alueen hulevesiongelmia. Muistutuksen jättäjä on huolissaan talonsa kastumisesta rankkasateiden aikana. Hän kysyy, miten alueen hulevesiongelmia huomioidaan Ellintien ja Sinkkivälkkeentien välisen pyörätien toteutuksessa.

Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 1 muistutukseen

Muistutuksessa otettiin kantaa Knuutilankankaantien nykytilanteeseen ja sen hulevesiongelmiiin. Knuutilankankaantie ei kuulu kaava-alueeseen, mutta muistutus on välitetty Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksikköön. Ellinsuon uuden asuinalueen liittyminen olemassa olevaan katuverkostoon on tarkasteltu asemakaavan liikenne- ja meluselvityksessä, jossa Sinkkivälkkeentien ja Ellintien väliselle Knuutilankankaantien osuudelle on esitetty yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka mitoitust ja toteutus tutkitaan tarkemmin katujen rakennussuunnitteluvaiheessa.

Knuutilankankaalla on rakennusajalleen tyypilliset hulevesijärjestelyt. Nykyisinkin hulevesiputket mitoitetaan niin, että ne tulvivat rankkasateilla. Sellaisia putkia ei ole mahdollista eikä tarkoituksen mukaista tehdä, että kaikki vesi niihin aina mahtuisi. Rankkasadetilanteessa on olennaista, että on olemassa turvallinen tulvareitti, jota pitkin vedet pääsevät eteenpäin.



Uusien alueiden kuivatus toteutetaan omia rakennettavilla järjestelmillä viivytsratkaisuihin, eikä niissä turvauduta nykyisten alueiden kuivatusjärjestelmiin. Uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää avo-ojat. Ne myös vastaanottavat mahdolliset takapihojen kallistuksista johtuvat vedet, jos niitä ei ohjata hulevesiverkostoon.

Yksityishenkilö 2

Muistutus koskee hulevesien hallintaa, liikennejärjestelyitä ja kaupunkikuvaa. Muistutuksen jättäjän mukaan hulevesien poisto tontilta on ongelmallista. Hän pyytää huomioimaan suunnittelussa alueen alavuuden, kosteushaittojen torjunnan ja hulevesiviemäröinnin kapasiteetin.

Henkilö kuvaa Knuutilankankaantien liikennejärjestelyitä seuraavanlaisesti. Knuutilankankaantien varressa on koulu ja päiväkot, liikenne on vilkasta ja risteäviltä kaduilta karkikolmioitten poisto ei ole poistanut ylinopeuksia. Knuutilankankaantien länsipuolella on kevyenliikenteen väylä, mutta itäpuolelle ei ole. Kouluun ja tarhaan kulku itäpuolelta on turvaton. Ainoa suojatie/korotus on Knuutilankankaantiella Maasälväntien risteyksessä. Knuutilankankaantien ylitys itäpuolelle Maikkulan baanalle saakka on turvaton koululaisten ylittää.

Muistutuksen jättäjän mielestä kulku uudelle Ellinsuon alueelle tuo lisäongelmia Knuutilankankaantien liikenneturvallisuudelle, joten olisi hyvä pohtia vaihtoehtoisia kulkureittejä. Hän pohtii, voiko kulku Ellinsuon alueelle tulla Kajaanintieltä Talonpojankankaan ja Knuutilan alueiden välistä. Henkilö esittää, että Maikkulan baanin ja Ellinsuon uudelle alueelle tapahtuva kulku on rakennettava eritasoon. Muistutuksen jättäjä kuvaa, että Maikkulan baana on jo nyt liian kapea vilkasliikenteiseksi väyläksi. Hän ehdottaa, että turvallisuuden lisäämiseksi baana tulee leventää Poikkimaantiestä Maikkulaan saakka leveämmäksi.

Henkilö esittää, että Maikkulan baanin varteen rakennettavan ulkoilureitin molemmille puolille voisi suunnitella puustovyöhykettä. Muistutuksen jättäjä ehdottaa ulkokuntosalia kuntoradan varteen. Hän tuo esille, että Kainuuntien liikenteen meluhaitta tulee huomioida puuston ja mahdollisen äänivallin avulla. Henkilö esittää, että on rakennettava turvallinen ylitys Hirosenojaan, sillä nykyinen Kainuuntien sillan vieressä oleva silta on vaarallinen.

Henkilö esittää, että Ellinsuon uudelle alueelle tulisi suunnitella 1–2-kerroksisia pientaloja. Hänen mukaansa lähinnä pyörätietä olevaan asuinkiinteistöryhmiin tulee sallia vain yksikerroksisia rakennuksia. Hän tuo esille, että asuinkiinteistöt tulee sijoittaa riittävän etäälle sähköasemasta ja -linjoista. Muistutuksen jättäjä ei kannata puutarhapalstojen sijoittamista asuinalueen viereen. Hänen mukaansa puutarhapalstat tulee sijoittaa selkeästi erilleen asuinalueesta ja vedensaantimahdollisuus on varmistettava palstojen lähelle. Hän esittää puutarhapalstojen kunnostamista sähkölinjan alle jäävälle alueelle tai palstoista kokonaan luopumista.

Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 2 muistutukseen

Hulevesien hallinta

Knuutilankankaalla on rakennusajalleen tyypilliset hulevesijärjestelyt. Nykyisinkin hulevesiputket mitoitetaan niin, että ne tulvivat rankkasateilla. Sellaisia putkia ei ole mahdollista eikä tarkoituksen



mukaista tehdä, että kaikki vesi niihin aina mahtuisi. Rankkasadetilanteessa on olennaista, että on olemassa turvallinen tulvareitti, jota pitkin vedet pääsevät eteenpäin. Se voi aiheuttaa epämiellyttävyyttä mutta ei vaaraa.

Uusien alueiden kuivatus toteutetaan omia rakennettavilla järjestelmillä viivytyksratkaisuihin, eikä niissä turvaututa nykyisten alueiden kuivatusjärjestelmiin. Uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää avo-ojat. Ne myös vastaanottavat mahdolliset takapihojen kallistuksista johtuvat vedet, jos niitä ei ohjata hulevesiverkostoon.

Liikennejärjestelyt

Muistutuksessa toivotaan muuta kulkuyhteyttä kuin Knuutilankankaantie uudelle Ellinsuon alueelle. Kaavatyön aikana on pohdittu muitakin mahdollisuuksia yhdistää Ellinsuon alue katuinfraan. Alueen pinnanmuodot eivät sitä järkevästi mahdollista. Kainuuntietä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa, ei saada ottaa liittymää asuinalueelle. Kajaanintietä ei voida ottaa Ellinsuolle uutta katuliittymää, koska Maasälvanpuisto ja Knuutilankankaanpuisto muodostavat tärkeän viher- ja virkistysyhteyden. Tämä viheryhteys on merkitty Uuden Oulun yleiskaavaan sekä Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmaan (VILMO).

Palautteessa otettiin kantaa Knuutilankankaantien nykytilanteeseen ja sen liikenteellisiin ongelmiin. Knuutilankankaantie ei kuulu kaava-alueeseen, mutta palaute on välitetty Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksikköön, joka huomioi alueen haasteet viimeistään, kun alue tulee perusparannuksen piiriin. Toki nopeampiakin toimenpiteitä voidaan tutkia, olisiko mahdollista parantaa Knuutilankankaantien turvallisuutta pienin liikenneturvallisuustoimenpitein.

Muistutuksessa otettiin kantaa siihen, että Knuutilankankaantien loppuosuudelta puuttuu jalankulun ja pyöräilyn väylä. Ellinsuon uuden asuinalueen liittyminen olemassa olevaan katuverkkoon on tarkasteltu asemakaavan liikenne- ja meluselvityksessä, jossa Sinkkivälkkeentien ja Ellintien väliselle Knuutilankankaantien osuudelle on esitetty yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka mitoitus ja toteutus tutkitaan tarkemmin katujen rakennussuunnitteluvaiheessa. Lisäksi asemakaavan liikenne- ja meluselvityksessä on arvioitu, että Ellinsuon aiheuttama liikennemäärän muutos Knuutilankankaantielle on vähäinen, jolloin myös liikenteestä aiheutuvien haittojen lisääntyminen on vähäistä. Knuutilankankaantie välittää lisääntyvän liikennemäärän.

Palautteessa tuli myös esiin luode-kaakkoissuunnassa menevän yhdistetyn jalankulku ja pyörätien (ns. Maikkubaana) kapeus. Tarve väylän levittämiselle tunnistettu jo baanaverkkosuunnitelmassa, mutta sitä ei ole vielä ehditty toteuttaa. Kaavassa varaudutaan kyseisen väylän levittämiseen 6,6 m erotelluksi jalankulku- ja pyörätieväyläksi. Baanan ylitys Knuutilankankaantien kanssa on suunniteltu toteutettavaksi korotettuna. Vastaavalla tavalla on ratkaisu mm. Kembaanan Harjapuistontien ylitys. Harjapuistonkatu on huomattavasti vilkkaampi katu kuin Knuutilankankaantie, jolloin tiedetään, että ao. ylitysratkaisu toimii myös Ellinsuon ympäristössä.

Kaavatyön aikana on laadittu liikenne- ja meluselvitys. Kainuuntien meluhaitta on huomioitu Ellinsuon alueen kaavasunnittelussa. Pientaloalueella uudet rakennukset on sijoitettu siten, että ne suojaavat uusia pihajonoja Kainuuntietä kantautuvalta melulta. Kaavakartalla Kainuuntien



varteen on osoitettu suojaviheralueen merkintä (EV). Kainuuntien varren viheralueille ei sijoiteta kaavassa melulle herkkiä kohteita, kuten leikkipuistoja tai ulkokuntosalia. Kaavassa ei ole erikseen osoitettu ulkokuntosalia. Tarvittaessa ulkokuntosali voidaan toteuttaa myöhemmässä liikuntapalveluiden suunnittelussa ilman kaavamerkintää. Muistutuksessa tuotiin esille myös Hirosenon ylityksen turvattomuus. Hirosenon kohdalla tullaan tekemään turvallinen ylitysratkaisu kuntosuunnitelman rakennussuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkikuva

Kaavoitus on saanut Säteilyturvakeskukselta lausunnon siitä, mikä on turvallinen etäisyys Ellinsuon uuden rakentamisen sijoittamiselle Oulunsuon sähköasemasta. Lausunnon mukaan sähköasema ei aiheuta haittaa Ellinsuon uudelle asumiselle, koska uudet rakennukset on osoitettu kaavan suunnitelmissa riittävän etäälle sähköasemasta.

Muistutuksessa toivottiin palstaviljelyn sijoittamista sähkölinjan alle. Palstaviljelylle osoitettavassa reitissä kannattaa hyödyntää asuintonteille rakennettavaa katuverkostoa, jottei palstaviljelylle tarvitsisi rakentamaa omaa erillistä katua. Sen vuoksi palstaviljelyä ei ole kaavassa sijoitettu erilleen uudesta asuinalueesta ja sen katuverkostosta. Kaavakartalla palstaviljelyalueen rp-merkintä on sijoitettu lähivirkistysalueen kaavamerkinnän (VL) päälle. Palstaviljelyalueen kaavamerkintä mahdollistaa palstaviljelyalueen toteuttamisen alueelle, muttei pakota siihen.

Kaavassa Ellinsuon asuinrakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi esitetään kahta kerrosta. Toteutuessaan kaava mahdollistaisi uuden rakentamisen kahteen kerrokseen, muttei pakottaisi siihen. Rakennuttajat voivat halutessaan rakentaa asunnot yhteen kerrokseen. Tällä kerroslukuratkaisulla on pyritty tuomaan joustavuutta alueen toteutukseen.

Yksityishenkilö 3

Muistutuksen jättäjä vastustaa Ellinsuon täydennysrakentamishanketta. Hänen mukaansa täydennysrakentamisen lähtökohtana on se, että alueelle muuttaa lisää asukkaita, jotta palvelut säilyvät tai tulee jopa uusia palveluita. Hän kuvaa, ettei Knuutilankankaalle ole tulossa uusia palveluita.

Yksityishenkilö nostaa esille Knuutilankankaantien kapeuden. Hän esittää tielinjauksen tutkimista Poikkimaantien kautta. Hän on huolissaan paalutuksen vaikutuksista olemassa olevaan rakennuskantaan. Muistutuksen jättäjän mukaan kaavamutosta ei tule hyväksyä, koska kulkuyhteydet alueelle eivät ole turvalliset ja alueen maaperä on rakentamiselle haasteellinen.

Kaavoituksen ja kadut ja liikenne -yksikön vastine yksityishenkilön 3 muistutukseen

Oulun kaupungissa kaavan käynnistämisestä tai keskeyttämisestä päättää yhdyskuntalautakunta. Alueen asemakaavoitusta jatketaan yhdyskuntalautakunnan antaman kaavoituksen käynnistämispäätöksen mukaisesti. Alueen kaavoitus perustuu maankäytön toteuttamisohjelmaan, jonka Oulun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.1.2024 § 2.

Ellinsuon alue on kirjattu Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaan 2024–2028 täydennysrakentamisen kaavoituskohteena, jonka kaavoitus alkaa vuonna 2023. Oulun



maankäytön toteuttamisohjelman mukaan asuntorakentamisen painopiste on täydennysrakentamisessa. Maankäytön toteuttamisohjelma linjaa, että uudisrakentamisella pyritään kääntämään alueiden väestökehitys positiivisemmaksi ja turvaamaan alueiden palveluja.

Muistutuksessa otettiin kantaa Knuutilankankaantien nykytilanteeseen ja sen liikenteellisiin ongelmiin. Knuutilankankaantie ei kuulu kaava-alueeseen, mutta palaute on välitetty Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksikköön. Ellinsuon uuden asuinalueen liittyminen olemassa olevaan katuverkostoon on tarkasteltu asemakaavan liikenne- ja meluselvityksessä, jossa Sinkkivälkkeentien ja Ellintien väliselle Knuutilankankaantien osuudelle on esitetty yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka mitoitus ja toteutus tutkitaan tarkemmin katujen rakennussuunnitteluvaiheessa. Lisäksi pitää muistaa, että Ellinsuon uusilla asukkailla on myös turvallinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys esimerkiksi alueen koululle Ellinpuiston kautta.

Muistutuksessa toivotaan muuta kulkuyhteyttä kuin Knuutilankankaantie uudelle Ellinsuon alueelle. Kaavatyön aikana on pohdittu muitakin mahdollisuuksia yhdistää Ellinsuon alue katuinfraan. Alueen pinnanmuodot eivät sitä järkevästi mahdollista. Kainuuntieltä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa, ei saada ottaa liittymää asuinalueelle. Poikkimaantieltä ei voida ottaa Ellinsuolle uutta katuliittymää, koska Knuutilankankaanpuisto muodostaa tärkeän viher- ja virkistysyhteyden. Tämä viheryhteys on merkitty Uuden Oulun yleiskaavaan sekä Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmaan (VILMO).

Kaavatyössä on tehty rakennettavuusselvitykset. Paaluttamisesta aiheutuneiden vahinkojen korvausvelvollisuudesta säädetään ympäristövahinkojen korvaamisesta annetussa laissa (737/1994). Kaupunki ei vastaa vahingosta, jossa se ei toiminnallaan ole vahingon aiheuttama osapuoli. Ympäristövahinkojen korvaamiseen sovelletaan vahingonkorvauslakia (412/1974).