



Asemakaavan selostus

Luonnos 30.5.2025

30.5.2025 päivättyyn Oulun Haukiputaan kaupunginosan maanviljelysaluetta, luonnontilassa säilytettäviä puistoalueita, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualueita koskevaan asemakaavan muutokseen.

(Myllysaarentie)

Kaavatunnus 564-2550

OUKA/13552/10.02.03/2022

Selostus päivitetty xx.xx.2025



Kuva 1. Opaskartalle on rajattu punaisella ehyellä viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Lähin vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

Sisältö

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista	4
2.	Tiivistelmä	6
2.1	Asemakaavan sisältö	6
2.2	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.3	Asemakaavan toteutus	6
3.	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Palvelut	10
3.1.5	Maanomistus	10
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	10
3.2.1	Maakuntakaava	10
3.2.2	Kirkonkylän osayleiskaava 2020	11
3.2.3	Asemakaava	11
3.2.4	Rakennusjärjestys	12
3.2.5	Pohjakartta	12
3.2.6	Tonttijako ja kiinteistörekisteri	12
3.2.7	Maankäyttö Sopimus	12
3.2.8	Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset	12
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	14
3.3.1	Luonto-, linnusto- ja maisemaselvitys	14
3.3.2	Luonto- ja maisemaselvityksen lisäalueen selvitys	16
3.3.3	Haukiputaan itäisten täydennysrakentamiskohteiden pesimälinnustaselvitys	17
3.3.4	Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys	17
3.3.5	Hulevesiselvitys	19
3.3.6	Liikenneselvitys	20
3.3.7	Liito-oravaselvitys 2025	20
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1	Osalliset	21
4.3.2	Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1	Kaupungin asettamat tavoitteet	23
4.5	Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset	24
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	24
4.5.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	24
4.5.3	Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	33
4.5.4	Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen	33
4.5.5	Suunnitelmaan nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	33
4.5.6	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	33
5.	Asemakaavan kuvaus	34
5.1	Kaavan rakenne	34
5.2	Kaavan vaikutukset	37
5.2.1	Vaikutukset kaupunkirakenteeseen	37
5.2.2	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön	37
5.2.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	37
5.2.4	Vaikutukset asumiseen	38
5.2.5	Vaikutukset liikenteeseen	38
5.2.6	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	39
5.2.7	Sosiaaliset vaikutukset	39
5.2.8	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	40
6.	Asemakaavan toteutus	41

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan maanviljelysaluetta, luonnontilassa säilytettäviä puistoalueita, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelin 2737 tontti nro 1. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi: Myllysaarentie

Kaavatunnus: 564-2550

Kaavan laatija: Päivi Markuksela
Oulun kaupunki
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:

Oulun kaupungin kaavoituskatsaukset vuosina 2022, 2023, 2024 ja 2025.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 14.9.2022 ja lehti-ilmoituksella 23.9.2022.

Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.2025

Asemakaava on tullut voimaan __.__.2025

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee noin 1,5 km Haukiputaan keskuksesta itään Ukonkaivoksen alueella sijaitsevalla maanviljelysalueella, luonnontilassa säilytettävän puistojen alueilla, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueella sekä katualueilla.



Kuva 2. Kaavoitettava alue rajattuna punaisella viivalla ilmakehuvaan.

1.3 Kaavan tarkoitus

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

Liite 3. Haukiputaan itäosan täydennysrakentaminen OAS 19.8.2022

Liite 4. 564-2550 Myllysaarentie OAS 30.5.2025

Liite 5. Tonttijakokartta, pvm. (ehdotusvaiheessa)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Kaavamuutosta varten tehdyt selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan kaavoituksen nettisivuilta, suunnitelmat ja hankkeet. Selostuksessa selvitykset löytyvät referoituna.

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (mkv 11.6.2018, mkh 21.5.2018)

- Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kv 14.6.2004, lainvoimainen 28.6.2005)
- Oulun lääninhallituksen 24.9.1980 vahvistama asemakaava (084-Ak1980/3)
- Kaupunkistrategia Oulu 2030 (kv. 31.1.2022 § 3)
- Maankäytön toteuttamisohjelma 2022–2026 (MATO, kv 28.2.2022 § 15)
- Viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus VILMO (kh 28.10.2014)
- Luonto-, ja maisemaselvitys, Plaana, Natans Oy ja Aallokas, 17.12.2021, 30.10.2023
- Linnustoseselvitys, Plaana Oy ja Aallokas Oy, 13.10.2021
- Liito-oravaselvitys, Oulun kaupunki, 23.5.2025
- Haukiputaan itäosa, Myllysaarentie, hulevesiselvitys, WSP Finland Oy, 13.3.2024
- Hulevesisuunnitelma, WSP Finland Oy, 9.8.2024
- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys, Geobotnia Oy, 25.8.2022
- Myllysaarentien asemakaava, liikenneselvitys 16.5.2025

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa sijaitseva maanviljelysalue (MV) asumiseen. Maankäytön toteuttamishjelmassa 2022–2026 mainitaan: *"Haukiputaalla omakotituotantoa pyritään ohjaamaan täydennysrakentamiskaavoilla jatkossa keskustan itäosiin Kivikoulu-urheilukentän alueelle sekä Simppulan ja Ukonkaivoksen alueille itäosan koulujen kapasiteettien hyödyntämiseksi."* Myllysaarentietä on tarkoitus leventää ja samalla asemakaavassa varaudutaan myös kävelyn ja pyöräilyn väylän tilavarausten osoittamiseen. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkeva avo-oja on tarkoitus siirtää kulkemaan asuinkorttelin eteläistä reunaa pitkin.

Asemakaavan muutokseen kuuluu osa voimassa olevassa asemakaavassa luonnontilaisena säilytettävää puistoa (PL). Puistoalueeseen ei esitetä muutoksia ja alue säilyy tärkeänä viheralueverkoston virkistysalueena virkistysyhteyksineen. Puistoalueelle on tarkoitus esittää muinaismuistoalueen aluerajaus sekä ohjeellinen ajoyhteysvaraus mastolle. Poistossa olevan polut jäävät ennalleen.

2.2 Kaavaproessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin kaavoitusyksikön aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 5 mielipidettä. Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaulululla Oulu10 -palveluissa sekä kaupungin nettisivuilla. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen voi toteutua, kunhan kaava on saanut lainvoiman.

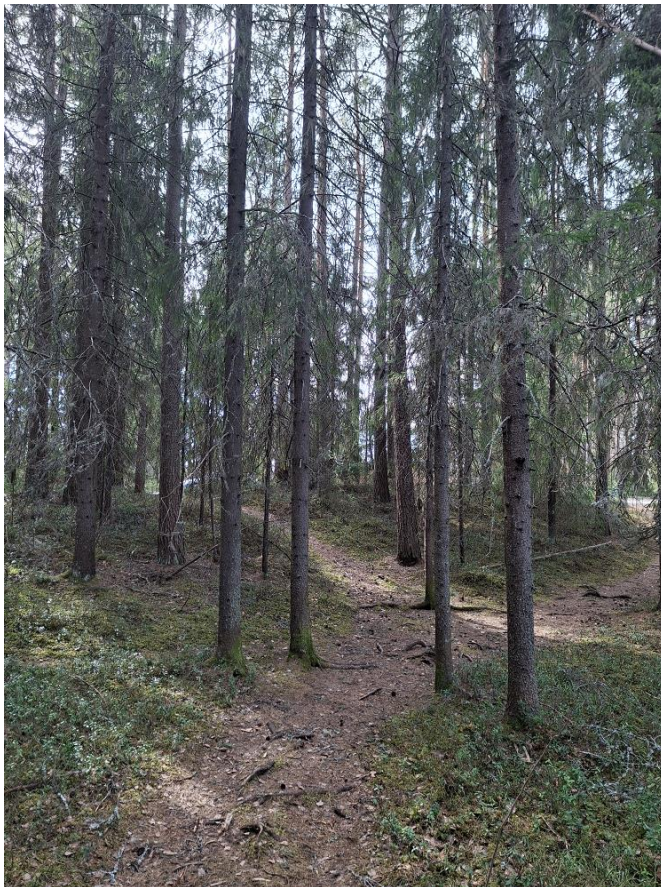
3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2,2 ha. Alueen pohjoispuolella sijaitsee maatalousaluetta. Alle 100 m etäisyydellä asemakaavamuutosalueesta sijaitsee maakunnallisesti arvokas Törmälän pihapiiri.

Suunnittelualue on rakentumatonta aluetta Ukonkaivoksen alueella, Haukiputaan kirkonkylän läheisyydessä. Alueen halkaisee Myllysaarentie, jonka länsipuolelle on muodostunut omakotitaloasumista. Alueella on vuokrattua maanviljelysaluetta sekä luonnonmukaista puistoa. Tammi-pelto -nimisessä puistossa kasvaa mm. suuria havupuita. Alueelle on muodostunut runsas polkuverkosto.



Kaavamuutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Ukonkaivoksen alueella sijaitsee asumisen, työpaikkojen ja teknologiayritysten sekoittunutta rakentamista, monipuolisia liikunta- ja urheilupalveluita sekä lähivirkistysmahdollisuuksia. Pohjoismaiseen suojeluvesien luetteloon sekä Natura 2000- verkostoon kuuluva Kiiminkijoki sijaitsee noin 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupallisia palveluita sekä peruskoulun ja lukion oppilaitokset löytyvät noin 2 km etäisyydeltä asemakaavamuutoksen kohteesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu Haukiputaan kirkonkylän läheisyydessä sijaitsevalle rakentamattomalle pelto- ja havupuuvaltaiselle metsämaalle. Kaavan tarkoituksena on alueella sijaitsevien virkistysalueiden säilyttäminen yhtenäisenä verkostona ja alueen olemassa olevat reitit (kuten metsässä kulkevat polut) huomioidaan kaavassa. Täydennysrakentaminen on tarkoitus osoittaa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevalle noin 5800 m² kokoiselle maanviljelysalueelle. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee varttunutta metsää, joka on tarkoitus säilyttää sellaisenaan.

Alueen maisemarakenne ja luonnonolot on kuvattu tarkemmin suunnittelun tueksi tehdyssä luonto-, linnusto- ja maisemaselvityksessä.



Kuva 3. Viistoilmakuva Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohteesta, joka on rajattu kuvaan punaisella. Täydennysrakentamista on tarkoituksena osoittaa kuvassa etualalla näkyvälle peltoalueelle. Taustalla näkyy noin 200 metrin etäisyydellä asemakaavamuutosalueesta sijaitseva Kii-minkijoki. Valokuvattu kesällä 2022. © Oulun kaupunki



Kuva 4. Valokuva suunnittelualueen maanviljelysalueesta kuvattuna syksyllä 2022 Myllysaarentieltä. © Oulun kaupunki



Kuva 5. Valokuva peltoalueiden välissä sijaitsevasta ojasta, joka on tarkoitus siirtää suunnitellun asutokorttelin eteläiselle rajalle. Ojan molemmin puolin sijaitsevat kaksi mäntyä on tavoitteena saada säilymään. Puut on todettu luonto-, linnusto- ja maisemaselvityksessä potentiaalisiksi maisemämänniksi. Kuvattu syksyllä 2022. © Oulun kaupunki

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutosalueen lähiympäristön muodostavat Ukonkaivoksen asuinalueet, Ukonkaivoksen teollisuusalue, Jokelantien varren liikunta- ja urheilupalveluiden alueet, Kiiminkijoen ympäristö viheralueineen sekä maakunnallisesti merkittävä Törmälän pihapiiri. Lähiympäristön asuinrakennukset ovat suurimmaksi osaksi erillispientaloja sekä rivitaloja.



Kuva 6. Valokuva Törmälän pihapiiristä, jonne on suora näköyhteys asemakaavamuutosalueelta. Valokuvattu syksyllä 2022. © Oulun kaupunki

3.1.4 Palvelut

Asemakaavan muutosalue sijaitsee monipuolisten palveluiden sekä lähivirkistys- ja liikuntapalveluiden läheisyydessä noin 1,5 km etäisyydellä Haukiputaan keskuksesta itään. Haukiputaan koulu ja päiväkoti Jatulintarha sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä lounaaseen. Haukiputaan lukio sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta länteen. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit, jotka kulkevat lin ja Haukiputaan keskustan sekä Oulun keskustan väliä, sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä itään Haukiputaantietä. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Haukiputaan keskuksessa.

Asemakaavamuutosalueen lähellä sijaitseva Kiiminkijoki tarjoaa erityisiä virkistyspalveluita kuten kalastusta ja melontaa. Niemeläntörmän uimaranta sijaitsee noin 2,6 km etäisyydellä kaava-alueesta.

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

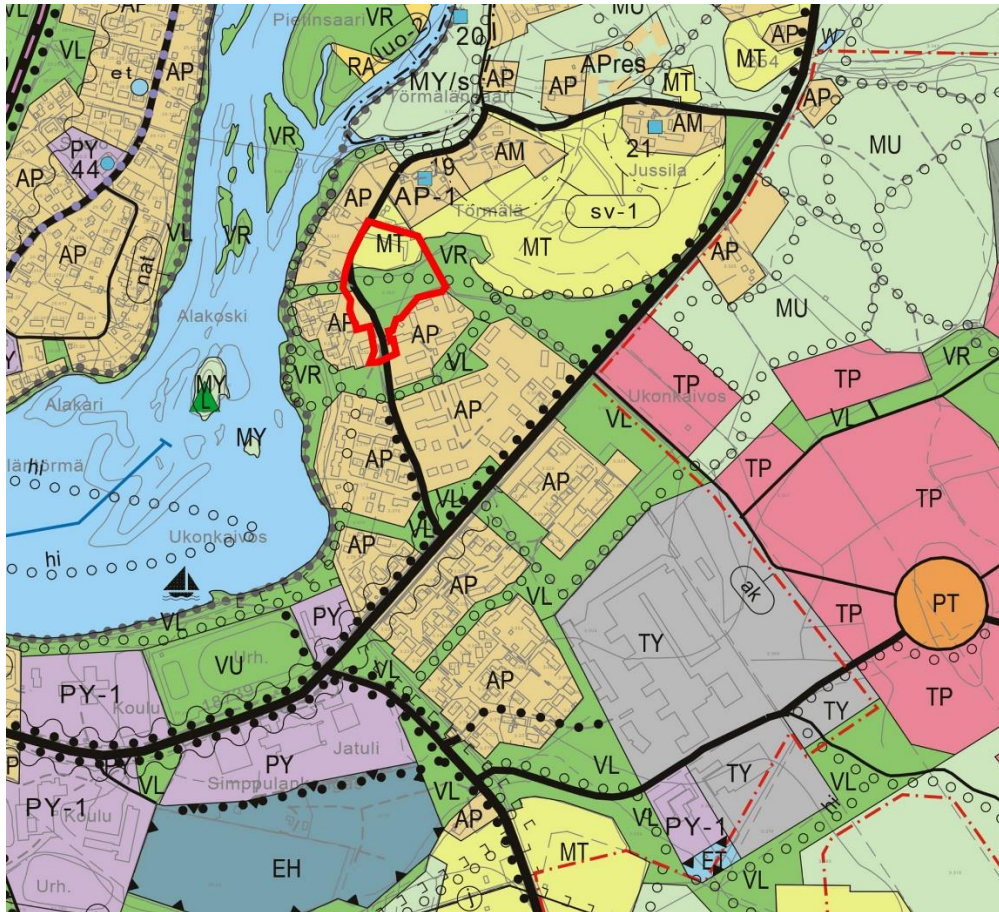
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 21.5.2018) asemakaava-alueet on osoitettu taajamatoimintojen alueiksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

3.2.2 Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Voimassa olevassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavassa 2020 asemakaavamuutosalue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä maatalousalueeksi (MT). Alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä katuyhteys.



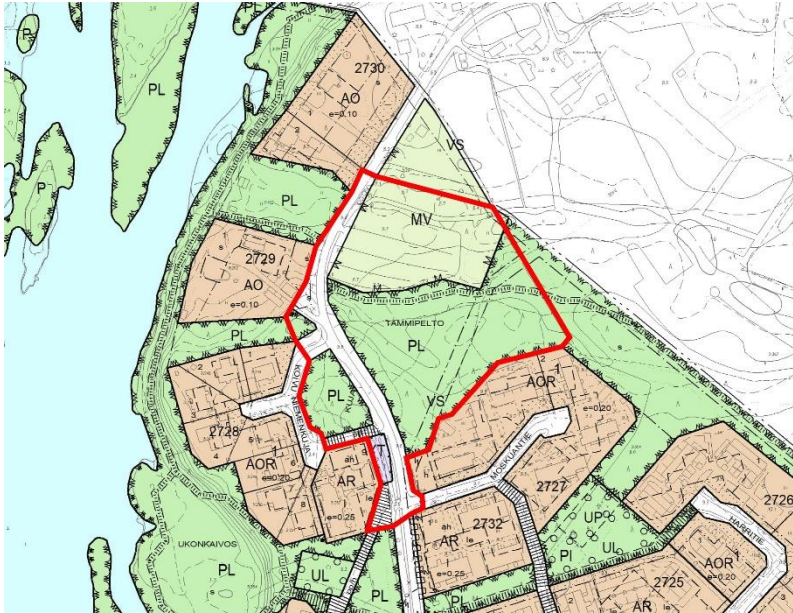
Kuva 7. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta 2020. Asemakaavamuutosalue on rajattu kartalle punaisella.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava 084-Ak1980/3, jonka lääninhallitus on hyväksynyt 24.9.1980. Alueen pohjoisosa on esitetty maanviljelysalueena (MV). Tammipelto on esitetty luonnontilassa säilytettävänä puistoalueena (PL). Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen voimansiirtoalue (VS). Lisäksi kaavassa alueen läpi kulkee länsi-itäsuuntainen ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin tai alueen osa.

Kaavamuutosalueeseen kuuluva osa Myllysaarentiestä on esitetty katualueena, jonka eteläosassa on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT). YT-alue liittyy jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun rakennuskaavatiealueeseen, jolla huoltoliikenne on sallittu (pp/h). Myllysaarentielle on esitetty s-alue, jonka mukaan alue on luonnonmukaisena säilytettävä rakennus-

paikan tai alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Koivuniemenkujaan rajautuvat puistoalueet on esitetty luonnontilassa säilytettävänä puistoalueena (PL) sekä puiston eteläpuolelle on esitetty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu rakennuskaavatiealue (pp).



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Myllysaarentien asemakaavamuutosalue rajattu kuvaan punaisella.

3.2.4 Rakennusjärjestys

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

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita x,x.2025.

3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

3.2.7 Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta.

3.2.8 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Oulun maankäytön toteuttamisohjelma 2022–2026 (kh 7.2.2022 § 21, kv 28.2.2022 § 15)

”Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään asumisen nykytilannetta kuvaavat tiedot, joiden pohjalta uutta rakentamista ohjataan Oulun elinvoimaa kehittävään suuntaan.”

”Täydennysrakentamista edistetään voimakkaasti ja sillä ohjataan väestökehitystä positiiviseen suuntaan väestömäärältään vähenevissä lähiöissä sekä keskuksissa.”

” Haukiputaalla omakotituotantoa pyritään ohjaamaan täydennysrakentamiskaavoilla jatkossa keskustan itäosiin Kivikoulun-urheilukentän alueelle sekä Simppulan ja Ukonkaivoksen alueille itäosan koulujen kapasiteettien hyödyntämiseksi. Linjaus Hiukkavaaran pientalorakentamisen muuttamisesta lisää pientalorakentamista mm. Kaukovainion, Maikkulan, Oulunsalon ja Jäälän suuralueilla sekä edellyttää tärkeimpien pientalorakentamisen asemakaavojen priorisointia muiden hankkeiden edelle.”

” Kaavoitusohjelmassa on lisäksi esitetty tulevina täydennysrakennusalueina Haukiputaan ja Oulunsalon keskustaajamat sekä Maikkula. Uudisrakentamisella pyritään kääntämään alueiden väestökehitys positiivisemmaksi ja turvaamaan alueiden palveluja. Alueet sopivat hyvin kaupunkimaisten pientalojen rakentamiseen.”

[Oulun kaupungin toteuttamisohjelma 2024 – 2028](#) (kh 4.12.2023 §315, kvalt 29.1.2024 § 2)

Mato 2024-2028 mukaan: ”Kaavoilla mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja maltillinen laajentaminen sekä suunnitellaan ja ohjataan laadukkaan elinympäristön rakentamista.” Maton asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan mm. ”Edistetään vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista myös pientaloilla.”

Myllysaarentien kaavamuutos on maankäytön toteuttamisohjelmien mukaista täydennysrakentamista, joka tuo osaltaan elinvoimaa ja uusia asukkaita Haukiputaan itäosaan.

[Viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus VILMO](#)

Viheralueverkoston ja luonnon monimuotoisuus eli VILMO-suunnitelman on Oulun kaupungin hallitus hyväksynyt 28.10.2014 jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettavaksi.

VILMOssa Myllysaarentien suunnittelualueen Tammipelto- puisto on esitetty osana Haukiputaan viheralueverkostoa, jossa on virkistysyhteyden tarve viheralueella. Viheralueverkosto ulottuu Kiiminkijoen sillasta itään urheilukentän kautta ja jatkuu vihreän asuinalueen lävitse Törmälänsaareen. Tästä jatkuu metsäinen viheryhteys itään kohti laajempaa metsäaluetta. Myllysaarentien kohdalle on esitetty viheryhteyden tarvetta rakennetulla alueella.

Kiiminkijoen rantaan on esitetty vesistö ekologisenä yhteytenä.



3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Kaavamutosta varten laaditut selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan [kaavan projektikortilta](#), Oulun kaupungin nettisivuilta. Selvitykset on referoitu kaavaselostukseen.

3.3.1 Luonto-, linnusto- ja maisemaselvitys

Asemakaavamuutoksen suunnittelun tueksi ovat Plaana Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy yhdessä tuottaneet alueesta luonto-, linnusto- ja maisemaselvityksen 17.12.2021.

Myllysaarentien asemakaavamuutoksen suunnittelun kannalta tiivistetysti olisi selvityksen mukaan suositeltavaa huomioida seuraavat; "Selvitysalueen eteläosan rinteessä on mahdollinen ter-
vahauta, jota Museovirasto ei ollut inventoinut tätä selvitystä tehtäessä. Jatkosuunnittelussa tu-

lee selvittää tervahaudan inventointi- ja suojelutarve. Koko selvitysalue kuuluu Kiiminkijoen vesistön suojeltuun valuma-alueeseen. Selvitysalueelta avautuu näkymä maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, Törmälään. Asemakaavassa selvitysalueen metsä-alue on merkitty PL-merkinnällä, mikä tarkoittaa luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta. Puistoalueella on lisäksi s-merkintä, joka asemakaavamääräysten mukaan on luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Virkistys- ja viheryhteyksien tarve, nykyiset viheryhteydet sekä ohjeellinen ulkoilureitti tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Viheryhteyden tarve korostaa alueen viheralueiden säilyttämisen tärkeyttä.

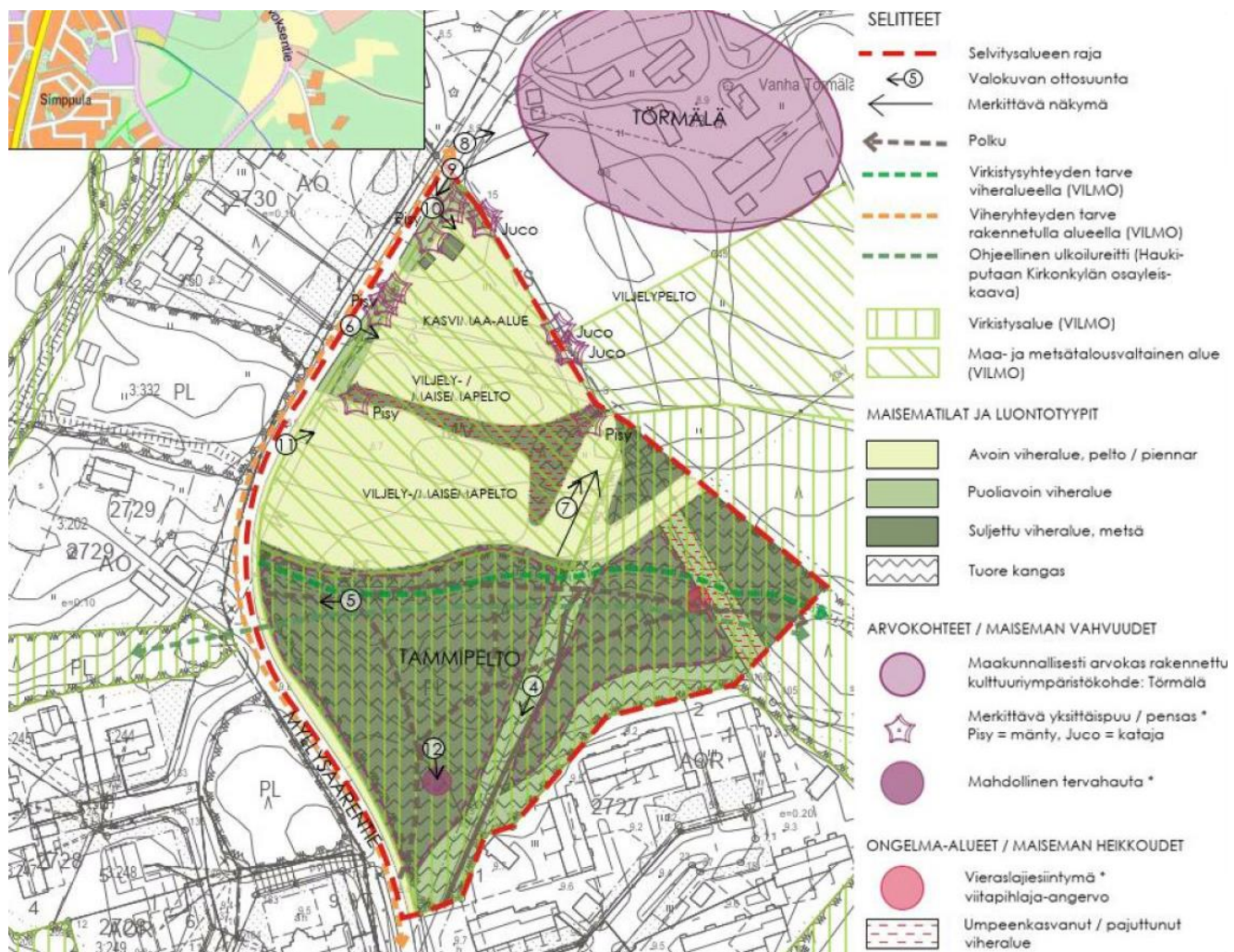
Suositellaan, että selvitysalueen varttunutta ja tiheää yhtenäistä havumetsäaluetta kehitetään virkistysalueena. Avoimia peltoalueita reunustavat yksittäiset männyt sekä katajat suositellaan säilytettäväksi.

Alueella ei esiinny sellaista linnustoa, joka vaikuttaisi täydennysrakentamisen suunnitteluun. Asuinalueiden lähiluonnon linnustotiheyttä voidaan pitää korkeana säästämällä lintujen pesimäpaikoiksi luonnontilaisia metsiköitä pihojen läheisyydessä.

Suositellaan, että alueella tehdään liito-oravaselvitys, jossa arvioitaisiin myös alueen lähiympäristöä ja yhteyksiä erityisesti Kiiminkijoen yläjuoksun suuntaan. Selvityksessä tulisi arvioida myös alueen ulkopuoliset ruokailupaikat, kolopuut ja liikkumisreitit alueelle. Alueella ei ole potentiaalisia viitasammakkohabitaatteja tai lepakoiden lisääntymis- ja levähtämispaikkoja.

Vieraslajit ja puutarhakarkulaiset suositellaan poistettavaksi.

Alueella on mm. vesijohtolinjoja, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa.”



Kuva 9. Kuvaote luonto-, linnusto- ja maisemaselvityksen kartasta sekä karttaselitteistä.

3.3.2 Luonto- ja maisemaselvityksen lisäalueen selvitys

Plaana, Natans Oy Luonto ja Allokas ovat laatineet lisäalueen luonto- ja maisemaselvityksen 30.10.2023. Selvitysalue on Myllysaarentien länsipuolella sijaisteva pienehkö puistoalue, joka on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty PL-merkinnällä.

Selvityksen mukaan alue on pieni havupuustoinen metsäsaareke, jossa kasvaa yksittäisiä komeita mäntyjä. Alueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja, mutta se tuo suojaa länsipuolen asutukselle. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltuja luontotyyppisiä. Alueella on joitain vieraslajeja.

Selvityksessä esitetyt maankäytön suositukset: "Selvitysalueella ei esiinnyt uhanalaisia tai suojeltuja luontotyyppisiä, kasvilajeja, lintuja tai muuta elämistää, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. Kookasta puustoa suositellaan säilytettävän osana tontin kasvillisuutta. Vieraslajit (isotuomipihlaja ja pajuangervo-ryhmän kasvi) suositellaan hävitettäväksi.

3.3.3 Haukiputaan itäisten täydennysrakentamiskohteiden pesimälinnustoselvitys

Suunnittelun tueksi on Plaana Oy ja Aallokas Oy tuottanut Haukiputaan itäisten täydennysrakentamiskohteiden pesimälinnustoselvityksen 13.10.2021. Selvityksessä on tarkasteltu linnustoarvot kymmeneltä mahdolliselta Haukiputaan keskuksen itäpuolen täydennysrakentamisen kohteelta. Myllysaarentien asemakaavamuutoksen alue on yksi näistä kohteista. Selvitys sisältää pesimälinnustokartoituksen ja selvityksessä on lisäksi havainnoitu muita alueilla esiintyviä eläinlajeja.

Suunnittelualueen osalta selvityksessä on todettu, että pesimälinnustoa on alueella vähänlaisesti ja lajisto on tyypillistä metsäalueille.

Suositukset maankäytölle: "Millään tutkituista osa-alueista ei esiinny sellaista linnustoa, joka vaikuttaisi täydennysrakentamisen suunnitteluun. Havaituista uhanalaisista lajeista tervapääsky ja haarapääsky pesivät rakennuksissa. Tervapääskyille ja pääskyille sopivien pesimäpaikkojen tarjoaminen voidaan huomioida rakennusten suunnittelussa. Uhanalainen viherpeippo viihtyy hyvin pihoiden ja niiden ympäröivissä metsissä, kunhan alueella on edes muutamia puita ja mielellään joi-takin tiheiköitä suoja- ja pesimäpaikoiksi. Asuinalueiden lähiluonnon linnustotiheyttä voidaan pitää korkeana säästämällä lintujen pesimäpaikoiksi luonnontilaisia metsiköitä pihojen läheisyydessä.

3.3.4 Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys

Asemakaavamuutoksen suunnittelun tueksi on Geobotnia Oy laatinut aluetta koskevan rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvityksen 25.8.2022. Pohjatutkimuksia on kaava-alueelle tehty Oulun kaupungin toimesta ja Geobotnia Oy on suorittanut sulfaattimaiden näytteenoton. Tutkimuspisteiden sijainnit ja mittaustulokset on esitetty rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvityksen liitteinä. Alla on referoituna selvityksessä alueella todetut rakennettavuus- ja maaperäolosuhteet sekä happamien sulfaattimaiden tutkimukset.

Tutkittavalla alueella on havaittavissa maanpinnan korkeusaseman vaihtelua, maanpinnan vaihdellussa välillä +6,53...+9,31. Tällä hetkellä tutkittava alue on luonnontilaista metsämaata sekä peltoaluetta.

Rakennettavuusluokan 1. alueella maaperässä päällimmäisenä maakerroksena esiintyy selvityksen mukaan löyhä silttinen hiekkakerros, joka on paksuudeltaan 0,1...1,2 m. Sen alla maaperä koostuu tiiviistä silttisestä hiekkamoreenista/hiekkakerroksesta.

Rakennettavuusluokan 2. alueella maaperässä päällimmäisenä maakerroksena esiintyy selvityksen mukaan löyhä silttinen hiekkakerros, joka on paksuudeltaan 1,0...1,2 m. Sen alla maaperä koostuu löyhästä silttisestä hiekasta/siltistä, joka on paksuudeltaan noin 1,4 m. Alimpana kerroksena esiintyy tiivis silttinen hiekkamoreeni/hiekkakerros.

Rakennettavan alueen maaperä on routivaa. Pohjavesi on alueella noin 0,2 m syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

Alueella sijaitsee kahta eri rakennettavuusluokkaa. Rakennettavuusluokka 1. kuvaa helposti rakennettavaa aluetta ja luokka 2. kohtalaisesti rakennettavaa aluetta. Selvityksen perusteella perustamistapa rakennettavuusluokan 1. alueella on maanvarainen anturaperustus. Rakennettavuusluokan 2. alueella perustamistavaksi selvityksessä esitetään tapauskohtaisesti joko massanvaihtoa tai maanvaraista anturaperustusta.



Kuva 10. Kuvaote Geobotnia Oy:n tuottamasta Myllysaarentien kaava-alueen pohjatutkimuskartasta. Vihreällä värillä on osoitettu rakennettavuusluokka 1. ja violetilla värillä on osoitettu rakennettavuusluokka 2.

Alueella on tutkittu maaperän aggressiivisuus, ja tulosten perusteella tutkitulla alueella voi esiintyä happamia sulfaattimaita, mutta niiden esiintymistodennäköisyyden arvioidaan olevan vähäinen. GTK:n happamat sulfaattimaat kartan mukaan Haukiputaan kaupunginosassa on havaittu useammassa tutkimuspisteessä sulfaattipitoisuuksia, joiden mukaan sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suuri. Tutkimuspisteet ovat kuitenkin kauempana (noin 1–1,3 km etäisyydellä) tutkitusta Myllysaarentien alueesta.

Alueella rakennettaessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi, sillä tyypillisesti happamia sulfaattimaita esiintyy linsseinä tai paikallisina patjoina.

3.3.6 Liikenneselvitys

Sitowise Oy on laatinut liikenneselvityksen 16.5.2025.

Selvityksessä esitetään lähtökohdat ja tavoitteet, nykytila-analyysi, tavoitetila, vaikutuksien arviointi sekä yhteenveto ja johtopäätökset.

Selvityksen yhteenveto ja johtopäätökset:

”Myllysaarentien asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi alueen liikennemäärään. Asemakaavamuutosalueella sijaitsee tällä hetkellä maanviljelysalue ja luonnontilassa säilytettävä puisto-alue. Asemakaavamuutoksen myötä suunnittelualueen pohjoisosaan maanviljelysalueen tilalle tulee asuinpientalojen korttelialue. Liikennetuotoksen muutos koostuu pääasiassa henkilöliikenteestä erillistalojen korttelialueelle. Henkilöliikenteellä ei oleteta olevan merkittävää liikennevaikutusta. Asemakaavamuutoksen tonttiliittymä toteutetaan Myllysaarentien kautta suunnittelualueen pohjoispuolelle.

Asemakaava-alueelle ei kulje tällä hetkellä pyöräilylle ja kävelyllä varattua katualuetta, ja ajorata yhteys on kapea. Asemakaava-alue ei ole hyvin saavutettavissa kävellen ja polkupyörällä nykyisellä katuyhteydellä. Asemakaavasunnitelmassa varatun katualueen toteuttaminen parantaa kuitenkin kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita huomattavasti. Joukkoliikenne yhteydet asemakaava-alueen läheisyydessä ovat niukat ja lähin pysäkki sijaitsee noin 1,2 kilometrin päässä.

Liikenneturvallisuuden osalta merkittävin kohde on uusi tonttiliittymä, joka sijoittuu näkemältään haasteelliseen sijaintiin. Tämä lisää riskiä liittymässä tapahtuville vaaratilanteille ja onnettomuuksille. Riskiä voidaan vähentää katuverkolle tehtävillä näkemää ja liittymän havaittavuutta parantavilla toimenpiteillä.”

3.3.7 Liito-oravaselvitys 2025

Oulun kaupunki on laatinut liito-oravaselvityksen 20.5.2025.

Selvityksen yhteenveto: ”Myllysaarentien asemakaavamuutoshankkeeseen tehtiin toukokuussa 2025 liito-oravaselvitys. Kaavamuutosalueella on liito-oravan elinympäristöksi potentiaalinen tiheä ja suojainen havumetsä, jossa on varttuneita kuusia. Metsikössä on kuitenkin hyvin vähän lehtipuuta eikä lainkaan haapaa tai kolopuita. Lehtipuusto keskittyy alueella peltojen, pihojen ja teiden reunoille. Selvitysalueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty kaavoitusyksikön aloitteesta. Asemakaavamuutosalue on yksi mahdollisista Haukiputaan Ukonkaivoksen alueella tutkituista täydennysrakentamisen kohteista. Alueen rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennetta helposti saavutettavien palvelujen, työpaikkojen ja virkistysmahdollisuuksien läheisyydessä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa maanviljelysalueelle alueelle soveltuvaa asuinrakentamista ja samalla varmistaa viheryhteyksien säilyminen Tammipelto- nimisen puiston alueella. Tavoitteena on myös parantaa Myllysaarentien varren kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita nykyisestä. Maankäytön toteuttamishjelmassa 2022–2026 mainitaan: " Haukiputaalla omakotituotantoa pyritään ohjaamaan täydennysrakentamiskaavoilla jatkossa keskustan itäosiin Kivikoulu-urheilukentän alueelle sekä Simppulan ja Ukonkaivoksen alueille itäosan koulujen kapasiteettien hyödyntämiseksi."

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 13.9.2022 § 488.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 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.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry
- DNA Oyj

-
- Elisa Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Suomen Yhteisverkko Oy
 - Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia
 - Oulun Vesi
 - Telia Towers Finland Oy
 - Haukiputaan sähköosuuskunta
 - Digita Oy
 - Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
 - Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
 - Haukiputaan kehitys Oy
 - Haukiputaan suuralueen Asukasyhdistys ry
 - Haukiputaan kirkonkylän Asukasyhdistys ry <https://www.ouka.fi/oulu/yhteisotoiminta/asukasyhdistykset>
 - HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
 - Rakennusteollisuus RT
 - Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Asemakaavan muutoksesta on tiedotettu Oulun kaupungin kaavoituskatsauksissa vuosina 2022, 2023, 2024 ja 2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 23.9.2022 sekä vaikutusalueen osallisille lähetetyillä kirjeillä

14.9.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.9.-7.10.2022 välisen ajan. Myllysaarentien kaava-alueita koskevia mielipiteitä esitettiin 5 kappaletta.

Kaavoitus on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Vuoden 2025 alusta maankäyttö- ja rakennuslaki on muutettu alueidenkäyttölainsäädännöksi. Kaavoituksessa sovelletaan alueidenkäyttölakia.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä __.-__.-20__ alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä ei esitetty/esitettiin __ (kpl). Lähialueiden asukkaille on lähetetty kirjeet.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus on ollut __ julkisesti nähtävillä __.-__.-20__ alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin __ kpl.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Kaavatyötä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Oulun kaupungin tavoitteena on lisätä Haukiputaan itäosaan täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita, lähinnä pientalojen rakentamiseen. Samalla turvataan Tammipelto- nimisen puistoalueen säilyminen lähialueen virkistysalueena. Tammipellon alueelle päivitetään aluetta koskevat kaavamerkinnot ja lisätään mm. alueelta löytynyt arkeologinen löydös. VILMOssa Tammipelto on esitetty viheralueena, jolla on virkistysyhteyden tarve.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös parantaa alueen liikenteellisiä olosuhteita, kun Myllysaarentielle esitetään varaus kävelyn ja pyöräilyn reitille. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuus paranee, kun uusi, levennetty katualue rakennetaan.

4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lähtökohtana on ollut, että asuinrakentamista osoitetaan kaupungin omistamalle osuudelle voimassaolevan asemakaavan mukaiselle maanviljelysalueelle MV. Tammipelto – puistoalue säilytetään ennallaan, mutta siihen kohdistuvat kaavamerkinnot päivitetään. Puistoon esitetään polkuja, arkeologinen löydös sekä ajo-yhteys maston alueelle.

Kaava-alueen eteläpuolella on rivitaloja, mutta maanviljelysalueen lähistöllä on omakotitalorakentamista. Jotta tuleva rakentaminen soveltuisi hyvin nykyiseen rakennettuun ympäristöön, on ohjausryhmän kokouksessa 6.5.2025 päädytty siihen, että kortteliin 2737 saa rakentaa omakotitaloja tai enintään paritaloja. Suunnittelualuetta ympäröivä rakennuskanta on rakennettu väljästi, joten korttelin rakennusoikeuskin on maltillinen, 850 +at220.

4.5.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

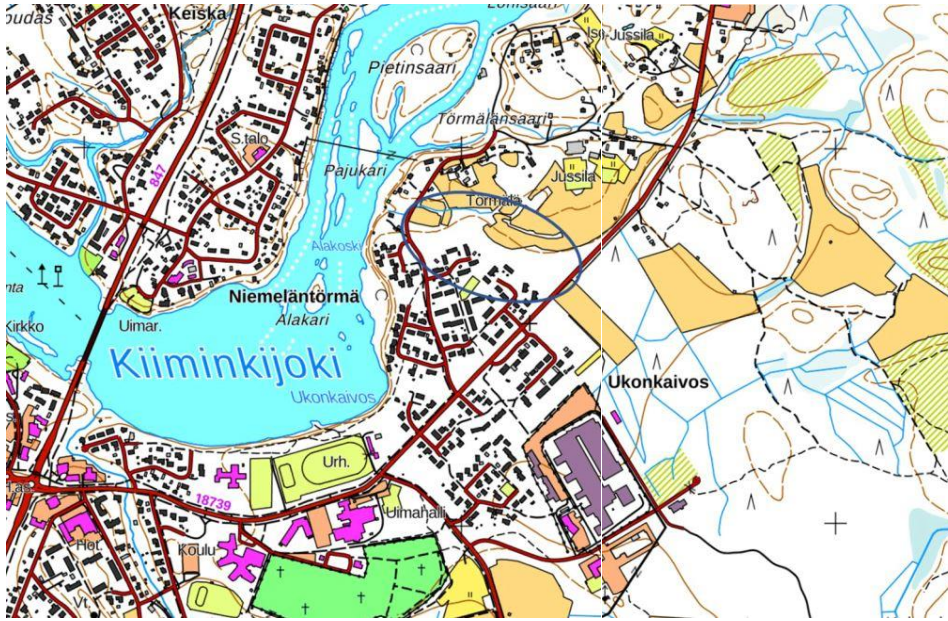
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.9.-7.10.2022 välisen ajan. Nähtävilläolon aikana esitettiin kolme lausuntoa ja kuusi palautetta. Myllysaarentien asemakaavamuutosalue on tullut vireille yhtä aikaa kahden toisen Haukiputaan Ukonkaivoksen alueella sijaitsevan mahdollisen täydennysrakentamisen kohteen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen Myllysaarentien kaava-alue jatkaa omana erillisenä hankkeenaan. Osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saadusta palautteesta koskee Myllysaarentien kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia alueita.

Digita Oy:n palaute

”Digita Oy:n mielestä alueen OAS on asianmukainen ja riittävän kattava kaavoitukseen osallistamiseksi.

Digita Oy:n puolelta todetaan, että osana kaava-alueen infraa tulee asemakaava-alueelle varata paikkavarausta tukiasemalle (Telecom masto ja laitetila). Kaavamuutoksen vaikutusalueelle muodostuu uutta taajama-asutusta, joka tulee lisäämään mobiililiikennettä käyttävien käyttäjien määrää tulevana vuosina, josta johtuen laadukkaan mobiiliverkon toiminta edellyttää em. uutta tukiasemaa kaavamuutosalueelle. Lisäksi olemassa olevat tukiasemapaikat ovat liian kaukana tarvealueesta. Digita Oy voi antaa verkkosuunnitteluun pohjautuvia ehdotuksia tukiaseman paikasta tulevaan kaavaluonnokseen, joista voidaan yhteensovittaa tukiasemapaikka muuhun maankäyttöön.

Ohessa alustavaa paikkaa, jonka sisällä radioteknisesti tukiasema voisi olla.”



Kuva 11. Digita Oy:n palautteen liitteenä olleet kuvat radioteknisen tukiaseman mahdolliselle uudelle sijainnille.

Kaavoituksen vastine

Myllysaarentien asemakaavamuutosalueelle osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja. Emt-alueelle sijoitettavalle mastolle on asemakaavaluonnoksessa mitattu suojaetäisyydeksi 38 metriä. Ajoyhteys mastolle osoitetaan Tammipelto-puistoalueen kautta johtavaa ohjeellista ajoyhteyttä pitkin. Ajoyhteys noudattelee puretun sähkölinjan jättämää aukkoa puistoalueella.

Palaute 2

”Asemakaava muutoksesta huomioita.

Alueen historia ja maalaismaisema tulisi huomioida mahdollisimman hyvin. Luonto, linnusto- ja maisemaselvitys (Plaana).

Metsäalue tulisi säilyttää nykyisellään. Alueen virkistys – ja luontoarvot huomioiden. (Metsäalueelle voisi lisätä kolopesijöille asuntoja, pöntöillä.)

Viljelypeltojen läpi kulkee oja, joka laskee Kiiminkijokeen. Ojaan ei olisi suositeltava laskea hulevesiä. Tämä voi lisätä Kiiminkijoen piste kuormitusta/roskaa. Ojan pohjoispuolelle voisi sijoittaa niitty/viheralueen ja säilyttää peltomaisemaa. Niitty tulisi niittää kesäisin 1–2 kertaa. Sopii Oulun kaupungin <https://www.ouka.fi/oulu/ymparisto-ja-luonto/niityt> teemaan.



Mahdollisten asuinrakennusten tulisi olla mahdollisimman hyvin maisemaan soveltuvia. Myllysaarentiellä ja jokivarressa on mahdollista havainnoida tähtitaivasta kuulaina pilvettöminä aikoina. Valaistus tulisi suunnitella, niin että ympäristöä ei valaista hajavalolla.”

Kaavoituksen vastine

Täydennysrakentamista on tarkoituksena osoittaa vain kaava-alueella sijaitsevalle maanviljelys-alueelle. Lähialueen maakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö huomioidaan kaavassa tarkennettujen kolmiomääräysten osalta tarvittaessa tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Alueen eteläosassa sijaitseva Tammipelto- niminen puistoalue säilytetään ennallaan, heikentämättä alueen virkistys- ja luontoarvoja. Puistoalueella sijaitsevat polut huomioidaan kaavassa. Viljelypeltojen läpi kulkeva oja tulee kulkemaan aivan asuinkorttelin eteläistä rajaa pitkin, jotta täydennysrakentamiselle tarkoitettu alueesta saataisiin yhtenäinen. Asemakaavan suunnittelun tueksi ehdotusvaiheeseen laaditaan hulevesien hallinnallinen suunnitelma, jossa suunnittelualueen maankäytön muutoksien hydrologisia vaikutuksia tullaan arvioimaan tarkemmin. Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti, hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, joten oja kautta ohjautuvat hulevedet tulevat pääosin muilta alueilta, kuin ko. tontilta. Kaava-aineiston kolmiomääräyksessä annetaan määräyksiä myös hulevesien käsittelystä mm. siten, etteivät hulevedet saa huonontaa vastaanottavan vesistön kuntoa. Ojan siirto mahdollistaa myös ojan perusparannuksen, jolloin alueen vedet tulevat ohjautumaan aikaisempaa tehokkaammin. Korttelin valaistus suunnitellaan rakennuslupavaiheessa eikä kaavaluonnoksessa ole aihetta antaa siihen määräyksiä.

Telia Finland Oyj:n lausunto

”Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan asianumero OUKA/2977/10.02.03/2022 muutokseen.

Alueella on Telia Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).”

Kaavoituksen vastine

Palaute ei anna aiheutta muuttoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

”Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Haukiputaan itäosan täydennysrakentamista koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue sijaitsee n. 1–2 km Haukiputaan keskustasta itään, ja kaavamuutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelin 2731 lähivirkistys-, puisto-, maanviljelys-, katu- ja voimansiirtoaluetta sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten aluetta. Kaavamuutosalue koostuu kolmesta erillisestä kohteesta, Teollisuustiestä, Veräjänpuistosta ja Myllysaarentiestä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueille asumista ja samalla varmistaa riittävien viheryhteyksien ja -alueiden säilyminen sekä parantaa liikenteellisiä järjestelyjä.

Hankealueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Myllysaarentien suunnittelualueella kuitenkin sijaitsee mahdollinen muinaisjäännös Törmälä (muinaisjäännöstunnus 1000041890), joka on vinovalovarjosteessa erottuva tervahauta. Tervahaudat katsotaan pääsääntöisesti muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamiksi kiinteiksi muinaisjäännöksiksi ja muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään.

Suunnittelualue on kuulunut arkeologisen inventoinnin piiriin viimeksi vuonna 2005 (Kiiminkijkivarsi, tutkimuskertomus alueen arkeologisesta inventoinnista), jolloin aluetta ei kuitenkaan käyty tarkastamassa. Haukiputaan perusinventointi on peräisin vuodelta 1993 (Haukipudas inventointi 1993).

Pohjois-Pohjanmaan museo käy tarkastamassa tervahaudan Törmälä sekä muut kohdealueet syksyn 2022 aikana, jotta alueen muinaisjäännökset voidaan ottaa hankkeen jatkosuunnittelussa asianmukaisesti huomioon. Kiinteän muinaisjäännöksen kohdalle ei tule osoittaa muuttuvaa maankäyttöä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

Kaavoituksen vastine

Kiinteä muinaisjäännös Törmälä sijaitsee Tammipelto -puistoalueella, joka esitetään kaavaluonnoksessa säilytettävänä puistoalueena (VP/s). Asemakaavaluonnokseen on esitetty mahdollinen tervahauta sm5 -merkinnällä. Tervahaudan sijainti on tarkistettu museoviraston muinaisjäännösrekisteristä. Rekisterin tietojen mukaan kohde on tarkastettu vuonna 2022 ja luotu 17.10.2022.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana pyydetään lausunto Pohjois-Pohjanmaan museolta koskien muinaisjäännöksen kaavamerkintää. Muinaisjäännös tullaan huomioimaan mahdollisen lausunnon mukaisesti asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Pohjois-Pohjanmaan museolta (kulttuuriympäristö) tuli vastaus, että: ”Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta, joten niiltä osin museo ei anna erillistä lausuntoa tässä vaiheessa.”

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

”Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Oulun kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta erityisesti kannanottoa siihen, onko alueelle tarpeen tehdä laajempi lepakkoselvitys.

Luontoselvityksistä on aineistossa esitetty vain yhteenvetoaineisto, ja esim. menetelmäkuvaukset puuttuvat. Selvitysten asianmukaisuuden arvioimiseksi on tärkeää, että nähtävillä on luontoselvitys kokonaisuudessaan. Yhteenvetoaineisto on kyllä havainnollinen, mutta siinä ei ole esitetty kaikkia tarpeellisia tietoja.

Jatkosuunnittelussa ELY-keskus pitää tärkeänä, että VILMO-suunnitelmassa osoitetuista viheryhteystarpeista pidetään kiinni. Viheralueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet tulee huomioida kaikilla kaavatasoilla.

Teollisuustien akm-alueen luontoselvityksestä puuttuu Ukonkaivoksentien varressa oleva osa-alue.

Veräjänpuiston osa-alueella on kosteikko, joka on potentiaalinen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Mikäli kosteikkoon tai sen lähiympäristöön kaavillaan maankäytön muutoksia, tulee viitasammakkoselvitys tehdä.

Selvitysten mukaan alueilla ei ole potentiaalisia lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (rakennukset, puunkolot, kivikot ja louhikot), mutta sellaisia saattaa olla Teollisuustien osa-alueen vieressä. Näihin ei kuitenkaan tässä kaavassa ole tulossa muutoksia. Lepakkoselvityksillä (maastossa tehdyt detektoriselvitykset) voidaan saada lisätietoa mahdollisista ruokailuympäristöistä ja siirtymisreiteistä, mutta erillisten sirpalemaisten alueiden suunnittelussa ELY-keskus ei pidä selvityksiä välttämättöminä.

Tässä vaiheessa ELY-keskus on kommentoinut kaava-alueen luontoarvoja ja laadittua luontoselvitystä vain suppeasti ja lähinnä vain pyydetyiltä osin koskien lepakkoselvityksen tarvetta. ELY-keskus täydentää kommenttejaan tarvittaessa kaavan luonnosvaiheessa.”

Kaavoituksen vastine

Oulun viheralueverkoston ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmassa (VILMO) asemakaava-muutosalueen sisälle rajautuvat osat Tammipelto -nimistä virkistysaluetta säilytetään nykyisellään. Plaana Oy ja Aallokas Oy on tuottanut Haukiputaan itäisten täydennysrakentamiskohteiden pesimälinnustoselvityksen 13.10.2021. Selvitys sisältää pesimälinnustokartoituksen ja selvityksessä on lisäksi havainnoitu muita alueilla esiintyviä eläinlajeja. Selvitys tulee nähtäville kaava-luonnosvaiheessa, jolloin selvityksen riittävydestä voi antaa mielipiteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta myös muista OAS:n kohteina olleista kaava-alueista. Ne on lueteltu alla olevassa seuraavasti:

DNA Tower Finland Oy:n palaute

”DNA Tower Finland Oy on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa tiedonsiirtoa tarvitseville verkko-operaattoreille.

Oulun kaupungilla on vireillä Haukiputaan itäosan täydennysrakentamisen kaavoitus, jonka myötä on suunnitelma suoristaa Ukonkaivoksentien ja Jokelantien liittymä suoraksi. Liittymä-alueen läheisyydessä sijaitsee Dna Tower Finland Oy:n telelaitetilarakennus, joka todennäköisesti jää suunnitellun tielinjauksen alle. Laitetilan kautta hoidetaan Ukonkaivoksen alueen yhteyksiä ja on yhteiskuntaa palvelevien laitteiden sijoituspaikka. Laitetila on kooltaan n. 11m2.

Pyydämme saada korvaavalle laitetilalle sijoituspaikkaehdotuksen. Alustavasti on saatu tieto, että korvaava laitetila voisi sijoittua n. 20 metriä koilliseen samalla puistoalueella.”

Kaavoituksen vastine

Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohde on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa nähtävillä yhdessä kahden toisaalla Ukonkaivoksen alueella sijaitsevan mahdollisen täydennysrakentamisen kohteen kanssa. DNA Tower Finland Oy:n valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana annetun palautteen sisältö koskee Myllysaarentien kaava-alueen ulkopuolella olevaa kohdetta.

Telia Towers Finland Oy:n palaute

”Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluilta on tullut 14.9.2022 tiedoksi Telia Towers Finland Oy:lle kuulutus Haukiputaan itäosan täydennysrakentamisen asemakaavan muutoksen vireilletulosta (OAS-vaihe).

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 23.9. – 7.10.2022.

Suunnittelualueet ovat rakentamattomia ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueille asumista ja samalla varmistaa riittävien viheryhteyksien ja -alueiden säilyminen. Teollisuustie- nimisen asemakaavamuutoskohteen tavoitteena on lisäksi suoristaa Ukonkaivoksenteen ja Jokelantien liittymä kohtisuoraksi liikenteellisten järjestelyjen parantamiseksi.

Osallisena kaavahankkeessa (maanvuokrasopimus matkaviestintukiasemasta) Telia Towers Finland Oy:llä on mahdollisuus toimittaa kirjallinen palaute yhdyslautakunnalle.

Telia Towers Finland Oy omistaa, hallinnoi, ylläpitää ja rakentaa uusia matkaviestintukiasemia (tele)operattoreiden käyttöön ja luo näin tärkeitä ja arvokasta palvelua asemakaavan muutosalueelle.

Haluamme tuoda esiin, että nykyään infraan ja infran rakentamiseen kuuluvat (liikenne-, sähkö-, kaasu-, vesi- ja kaukolämpöverkon lisäksi) tiedonsiirtoverkot, eli myös matkaviestintukiasemat (mastot). Nykyiset ja uudet kaava-alueet asukkaineen, toimintoineen ja palveluineen tarvitsevat hyvät ja nopeat siirto- ja langattomat yhteydet. Matkaviestintukiasemat ovat tärkeitä myös turvallisuuskulmat huomioiden.

Matkaviestintukiasemamme tukevat olemassa olollaan ja palveluillaan alueen / alueitten toimintaa, kehitystä ja palveluita sekä näin ollen osaltaan tukee myös kaavan tavoitteiden toteutumista. Telia Towersin tukiasemat palvelevat kaikkia (tele)operaattoreita.

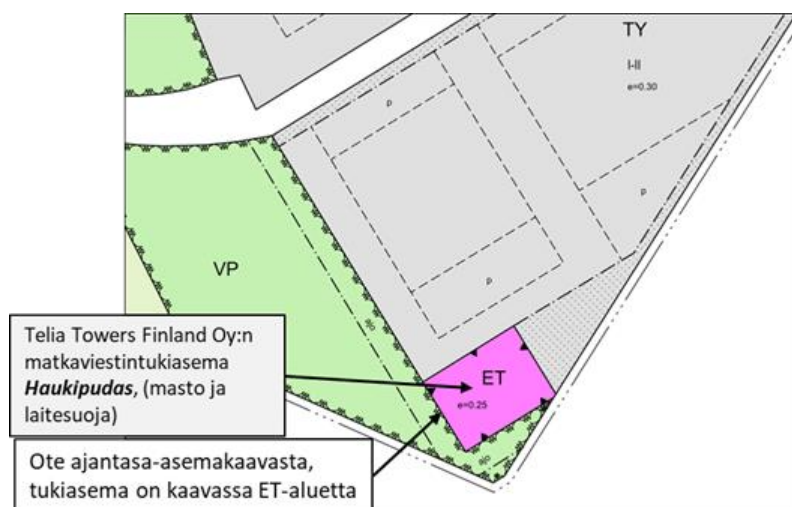
Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasema Haukipudas jää asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle ja sijaitsee ihan vaikutusalueen rajalla (lähes senkin ulkopuolella), kts. kartat alla:

Kuva 1 Opaskartalle on rajattu punaisella ehyellä viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Lähin vaikutusalue punaisella katkoviivalla.



Kuva 12.

Lisäksi Oulun asemakaavassa matkaviestintukiasema on merkitty ET-alueeksi, kts. Oulun kaupungin karttapalvelusta otettu asemakaavakarttaote:



Kuva 13.

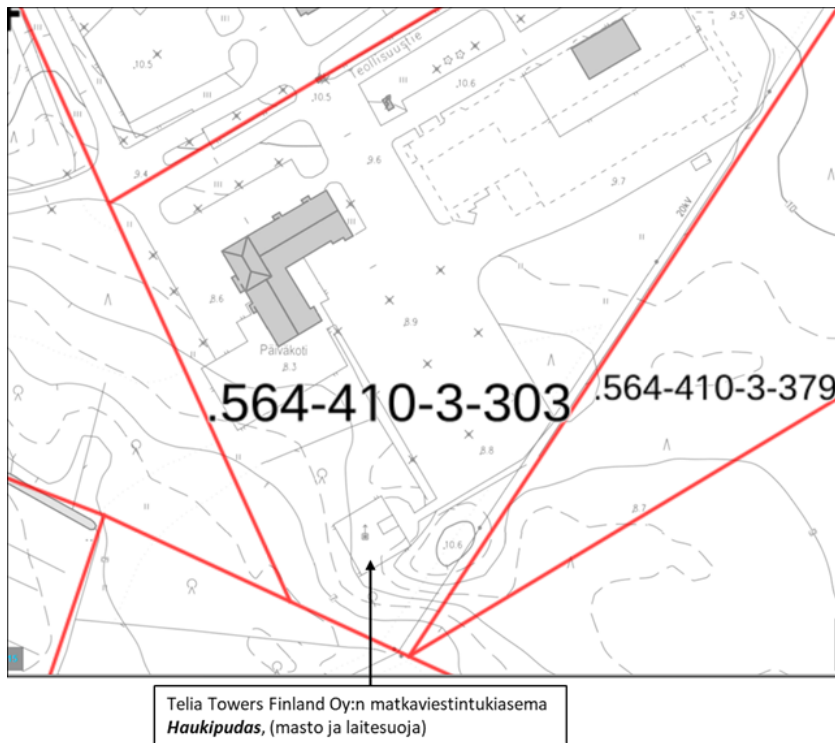
Yllä olevassa kaavakarttaotteesta näkyy myös tukiasemalle määritelty huoltoajoreittirasite.

Alla olevassa kartassa on esitetty likimäärin tukiasemalle tulevat kuitukaapelireitit, lisäksi tukiasemalle tulee sähkönsyöttökaapeli.



Kuva 14.

Alla olevassa kantakartassa (MML:n karttaotteesta) on esitetty tukiaseman (masto ja laitesuoja) sijoittuminen:



Kuva 15.

Yhteenvedona Telia Towers Finland Oy:llä ei ole huomauttamista Haukiputaan itäosan täydennysrakentamisen asemakaavan muutokseen, mutta Telia Towers Finland Oy pyytää Oulun kaupunkia huomioimaan aluetta kaavoittaessaan (ja aikanaan alueitten rakentamisessa), että kulku- ja kaapelireitit tukiasemalle (Haukipudas) säilyvät ja huomioidaan.”

Kaavoituksen vastine

Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohde on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa nähtävillä yhdessä kahden toisaalla Ukonkaivoksen alueella sijaitsevan mahdollisen täydennysrakentamisen kohteen kanssa. Telia Towers Finland Oy:n valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana annetun palautteen sisältö koskee Myllysaarentien kaava-alueen ulkopuolella olevaa kohdetta.

Palaute 3

”Suunnittelukartoista puuttuu yhä rakentamaton Mastotie, jolta kulkuoikeus tontille Herrala 61–152. Tien tiedot maanmittauslaitoksen arkistosta, päätetty Haukiputaan kunnan aikana.”

Kaavoituksen vastine

Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohde on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa nähtävillä yhdessä kahden toisen Ukonkaivoksen alueella sijaitsevan mahdollisen täydennysrakentamisen kohteen kanssa. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana annetun palautteen sisältö koskee Myllysaarentien kaava-alueen ulkopuolella olevaa kohdetta.

Palaute 4

”Pyydän ottamaan muutossuunnitelmassa huomioon Teollisuustien alueella kulkevan moottorikelkkareitin, joka kulkee entisen voimalinjan paikalla. Voimalinja on upotettu maahan. Tämä alue tulisi jättää viheralueeksi vanhojen ja uusien rakennusten väliin.”

Kaavoituksen vastine

Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohde on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa nähtävillä yhdessä kahden Ukonkaivoksen alueella sijaitsevan mahdollisen täydennysrakentamisen kohteen kanssa. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana annetun palautteen sisältö koskee Myllysaarentien kaava-alueen ulkopuolella olevaa kohdetta.

4.5.3 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

4.5.4 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on/ ei ole esitetty muistutuksia nähtävilläolojen aikana.

4.5.5 Suunnitelmaan nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen...

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen...

4.5.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta käynnisti hankkeen ja päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Haukiputaan itäosan täydennysrakentaminen) 13.9.2022 § 488.

Suunnittelun edetessä, kaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyistä alueista, eriytettiin omiksi kaavahankkeiksi (Myllysaarentie, Teollisuustie). Muiden alueiden asemakaavoittaminen keskeytyi.

Kaavoitustyö on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Vuoden 2025 alusta maankäyttö- ja rakennuslaki on muutettu alueidenkäyttölainsäädännöksi. Kaavatyössä sovelletaan alueidenkäyttölakia.

Yhdyskuntalautakunta asetti valmisteluaineiston __.__.20__ § __ mielipiteiden esittämistä varten nähtäville alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen __.__.20__ § __julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen koko on n. 2,1 ha. Korttelin 2737 pinta-ala on n. 5360 m².

Asemakaavan muutoksella muutetaan suunnittelualueella sijaitsevan maanviljelysalueen (MV) pääkäyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi (AO), joka sallii sekä omakotitalojen että paritalojen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku korttelissa 2737 on yksi I. Tammipelto -niminen puistoalue säilyy ennallaan. Myllysaarentietä levennetään, jotta kävelyn ja pyöräilyn reitti voidaan rakentaa katualueelle.

AO -korttelialue

Kortteliin 2737 saa rakentaa I -kerroksisia erillispientaloja. Korttelin rakennusoikeudeksi esitetään 850 k-m² asuinrakennusten rakentamiseen ja 220 k-m² autosuojan, talous- ja huoltotilojen (at) rakentamiseen. Rakennusten sijoittelu on esitetty ohjeellisena. Korttelin etelärajan tuntumaan on esitetty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Asuinpientalojen korttelialueelle tontille ajo esitetään Myllysaarentien kautta ja osalle Myllysaarentien puoleiselle korttelinrajalle on esitetty kieltoalue, jolle ei saa osoittaa ajoneuvoliittymää. Kortteliin esitetään myös istutettavat alueiden osat sekä yksi säilytettävä puu. Kortteliin on laadittu hulevesimääräys (hule2(100)12), jonka mukaan läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa. 100 m² vettä läpäisemättömältä pinalasta tarvitaan 1 m³ mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Viivytysrakenteen tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Korttelialueelle on laadittu kolmiomääräys uko1:

uko-1 merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Yleismääräykset:

Korttelista tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely-, istutus-, hulevesien käsittelysuunnitelma, lumitilalaskelma ja viherkerroinlaskelma. Kortteliin tulee rakentaa kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.

Rakennukset:

Uudisrakennusten tulee sopeutua muodoiltaan ja mittasuhteiltaan ympäristön rakennuksiin.

Piha-alueet:

Korttelialue tulee rajata joko aidalla tai pensasistutuksin.

Pysäköintijärjestelyt:

Autojen pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:

- Paritalo 1, 5 autopaikkaa/asunto
- Erillispientalo 2 autopaikkaa/asunto
- Kortteliin tulee osoittaa vähintään yksi vieraspaikka sekä yksi liikuntaesteisten autopaikka.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:

- Paritalo 3 pyöräpaikkaa/asunto
- Erillispientalo 4 pyöräpaikkaa/asunto

Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavissa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa. Muissa kuin asuntokohtaisissa varastoissa vähintään puolet on oltava runkoluvittavia ja kaikki ulos sijoitettavat pyöräpaikat on oltava runkolukittavia.

Asemakaava-alueella voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen rakentaminen on alueella kielletty.

Tontille on varattava riittävät lumitilat. Lumitilat eivät saa haitata hulevesien johtumista käsittelyjärjestelmään eivätkä ne saa sijaita tulvareittien päällä. Lumenlajitusalueet eivät saa olla näkemä-esteenä liikenteelle.

Muut alueet

Tammipelto-niminen puistoalue säilyy nykyisellään. Tammipelto esitetään puistona, jolla ympäristö säilytetään (VP/s). Tammipelto -puistoalueelle merkitään ohjeellinen ajoyhteys (ajo) Myllysaarentieltä rakennusalueelle, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja (emt). Ajoyhteys noudattelee jo puretun sähkölinjan jättämää aukkoa metsässä. Tammipelto -puistoalueen läpi kulkee nykyisellään itä-länsisuuntainen metsäpolku, joka merkitään asemakaavamuutokseen ohjeellisena ulkoilupolkuna (up). Korttelin 2737 etelä- ja itäpuolille osoitetaan avo-ojan ohjeellinen sijainti (a). Puistoalueelle merkitään myös kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus sm-5. Merkintä osoittaa alueen osan, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (259/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Myllysaarentien länsipuolella sijaitsevaa pientä puistosaarekettä (VP/s) joudutaan kaventamaan Myllysaarentien linjauksen ja leventämisen vuoksi. Puistosaarekkeessa ei ole luontoarvoja ja merkittävimmät puut sijaitsevat saarekkeen keskivaiheilla, joten ne todennäköisesti säilyvät. Puistosaarekkeen eteläpuolella sijaitseva pp- alue lyhenee hiukan, kun osa siitä muuttuu katualueeksi. Myllysaarentien alueella on YT -alue, jonka läpi on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Tämä YT-alue muutetaan katualueeksi. YT-alueeseen rajautuva pp/h -merkintä pysyy ennallaan. Myllysaarentiellä oleva s- merkintä poistuu. Luontoselvityksissä ei tullut esille, että alueelle olisi tarpeen esittää säilytettävän puuston merkintää.

Yleisille alueille on annettu kolmiomääräyksessä seuraavat määräykset:

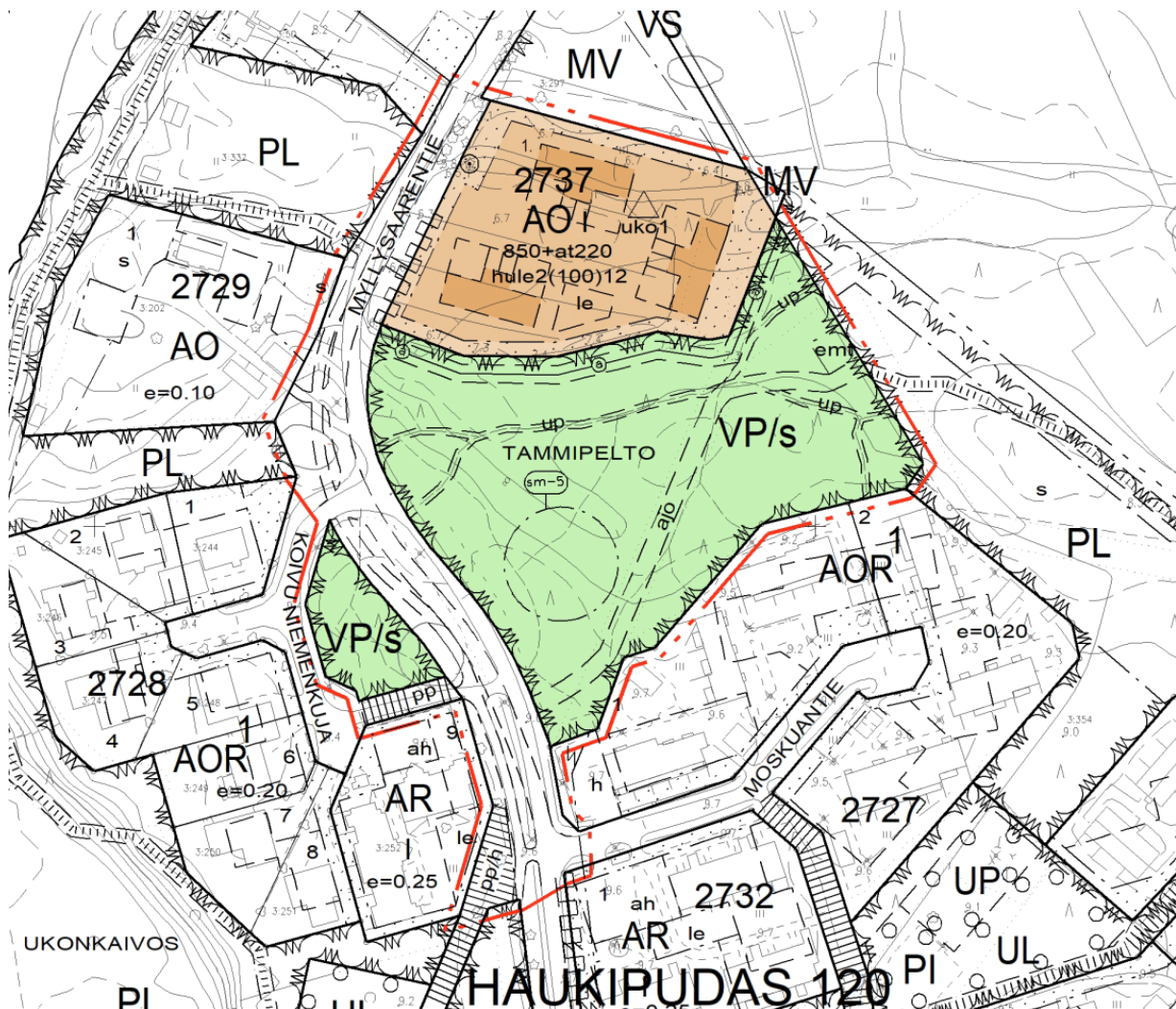
300-3

Asemakaava-alueella voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamoitumisriski on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa, kuten rakenteiden suunnittelussa ja kaivutöissä.

VP/s alueella sallitaan maston sekä sille tarvittavan ajoyhteyden rakentaminen. Ajoyhteyden rakentamisessa tulee hyödyntää puustotonta puretun sähkölinjan jättämää aukkoa Tammipelto -puistossa.

HULEVEDET

Liikennöidyltä kaduilta ja yleisiltä alueilta syntyvät hulevedet tulee johtaa viivytys- tai suodatusrakenteiden kautta ennen purkua. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueella tulee suosia vettä osittain tai kokonaan läpäiseviä päällysteitä ja hulevesipainanteita. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.



Kuva 16. Ote asemakaavan muutoksesta.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Kaavamuutos noudattaa Oulun kaupungin strategiaa, maankäytön toteuttamisohjelmia ja kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteita tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa. Sijainti lähellä Haukiputaan keskuksen palveluita, viheryhteysreittien sekä hyvien kevyen liikenteen yhteyksien läheisyydessä edistää kaupunkistrategiassa mainittua ympäristöystävällisen liikkumisen tavoitetta.

Kaavamuutos on Oulun kaupungin ja maankäytön toteuttamisohjelman 2020-2026 ja MATO:n 2024-2028 täydennysrakentamisen tavoitteiden mukaista rakentamista.

5.2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen tehostaa alueen maankäyttöä ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueen kaupunkikuvallinen ilme muuttuu rakentamattomasta maanviljelysalueesta rakennetuksi asuinalueeksi, jolloin alueen kaupunkikuvallinen ilme muuttuu rakennetuksi asuinympäristöksi.

Ukonkaivoksen alue on pien- ja rivitalovaltainen asuinalue. Muutosalueen välittömässä läheisyydessä oleva rakennuskanta on lähinnä omakotitaloasumista. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen noudattaa läheisten alueiden mittakaavaa, kerroslukua sekä tehokkuutta.

Asemakaavamuutokseen on kaavakartan kolmiomääräykseen merkitty tarkentavia määräyksiä asuinpientalojen rakentamiselle, jotta ympäröivän alueen arvot ja ominaispiirteet huomioidaan täydennysrakentamisessa.

5.2.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Virkistys- ja viheryhteyksien tarve ja nykyiset viheryhteydet ja -polut on huomioitu asemakaavamuutoksessa. Alueen yhtenäinen metsäalue (Tammipelto) osoitetaan kaavassa säilytettävän puiston merkinnällä (VP/s) ja olemassa oleva levein metsäpolku merkitään ohjeellisena ulkoilupolkuna (up).

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulla maanviljelysalueella sijaitsee nykyistä ojaa myötäilevä harva koivurivistö ja muutoin peltoalue on lähes puutonta. Nämä koivut tullaan todennäköisesti kaatamaan tai niitä tullaan harventamaan täydennysrakentamisen tieltä. Lähialueen linnuston elinvoimaisuutta tukee säilytettävä Tammipelto-niminen puistoalue.

Asemakaava-alueella ei esiinny sellaista linnustoa, joka vaikuttaisi täydennysrakentamisen suunnitteluun. Alueelle on laadittu liito-oravaselvitys maisemaselvityksen suosituksen mukaisesti.

VILMO:ssa ja maisemaselvityksessä todettu alueen itä-länsisuuntainen viheryhteys säilyy. Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä ja normaaliin rakentamistoimintaan verrattavia, sillä tärkeimmät viheryhteydet säilytetään nykyisellään. Asemakaavamuutoksen mukaisella rakentamisella on maltilliset vaikutukset Myllysaarentien näkymiin.

5.2.4 Vaikutukset asumiseen

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen tulee muuttamaan lähialueen elinympäristöä, sillä nykyisin rakentamaton maanviljelysalue tulee rakentumaan omakotialojen tai paritalojen kortteliksi. Asuinrakentamisen lisääminen ja alueen täydennysrakentaminen on luontevaa kehitystä, sillä alue sijaitsee lähellä Haukiputaan kirkonkylän keskustaa.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneselvityksessä on esitetty kaavamuutoksen vaikutuksia.

Vaikutukset ympäröivään katuverkkoon

Myllysaarentien asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi Myllysaarentien ja Jokelantien liikenteen määrään.

Tonttiliittymän toteuttamisessa tulee huomioida Myllysaarentien geometriasta johtuvat näkemähaasteet, minkä vuoksi on mahdollisesti tarpeen laskea Myllysaarentien nopeusrajoituksia sekä turvata liittymää valaistuksella ja välttää kasvillisuudesta, rakenteista tai lumikasoista johtuvia näkemäesteitä.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Myllysaarentien uudelle asuinalueelle ovat heikot. Myllysaarentien varteen tulisi jatkaa nykyistä yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää tien kapean päällysteen vuoksi tai parantaa katuvalaistusta, alentaa nopeusrajoitusta sekä varoittaa pyöräilijöistä.

Nykyistä yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää jatkettaessa, Myllysaarentien linjauksen muuttamista suunnittelualueen kohdalla tulee harkita. Linjausta muuttamalla katualuetta saadaan levennettyä, ja kadun länsipuolella oleville tonteille tehtävät muutokset minimoitua. Näin sekä kadun että uuden yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän kuivatuksen toteuttamismahdollisuudet saadaan varmistettua.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Myllysaarentien asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi Myllysaarentien moottoriajoneuvo-liikenteen määrään, joten muutoksella ei ole merkittäviä liikenneturvallisuutta heikentäviä vaikutuksia suunnittelualueetta laajemmalla alueella.

Uuden tonttiliittymän rakentaminen näkemältään haasteelliseen sijaintiin lisää riskiä liittymässä tapahtuville vaaratilanteille ja onnettomuuksille. Riskiä voidaan vähentää katuverkolle tehtävillä näkemää ja liittymän havaittavuutta parantavilla toimenpiteillä.

Vaikutukset kestäväan liikkumiseen

Asemakaavamuutoksessa on säilytetty aikaisemmassa kaavassa esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka tukee ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia kävelen lähiympäristössä.

Myllysaarentien yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän jatkaminen uudelle korttelialueelle saakka parantaa uuden alueen saavutettavuutta kävelen ja pyöräillen. Lisäksi jalankulun yhteys lähimille linja-autopysäkeille paranee.

5.2.6 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Ukonkaivoksen alueella sijaitsee asumisen, työpaikkojen ja teknologiayritysten sekoittunutta rakentamista, monipuolisia liikunta- ja urheilupalveluita sekä lähivirkistysmahdollisuuksia. Pohjoismaiseen suojeluvesien luetteloon sekä Natura 2000- verkostoon kuuluva Kiiminkijoki sijaitsee noin 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Kiiminkijoki tarjoaa alueellisesti erityisiä virkistyspalveluita, kuten kalastusta ja melontaa. Kaupallisia palveluita sekä peruskoulun ja lukion oppilaitokset löytyvät noin 2 km etäisyydeltä asemakaavamuutoksen kohteesta Haukiputaan kirkonkylän keskuksessa.

Kaava-alueella asuinpienalojen täydennysrakentamiseen suunnitellun alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee miellyttäviä metsäpolkuja pitkin Tammipelto-nimistä puistoaluetta. Noin 100 metrin etäisyydellä suunnittelualueella sijaitsevasta maanviljelysalueesta alkaa Haukiputaan keskustaan jatkuva kävelyn ja pyöräilyn reitistö.

5.2.7 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa rakentamattoman maanviljelysalueen muuttumisen asutuksi alueeksi. Asumisen mahdollistaminen elävöittää aluetta. Alueen täydennysrakentaminen lisää alueelle tulevien asuntojen määrää n. 6-9 asunnolla ja asukkaita alueelle voisi tulla n. 13-20 henkeä. Lisäys olemassa olevaan asukasmäärään on kohtuullinen nykyisen asuinrakentamisen ollessa pien- ja rivitalovaltaista. Täydennysrakentaminen vaikuttanee alueelle muuttavan väestön rakenteeseen siten, että tulevat asukkaat tulevat olemaan lähinnä lapsiperheitä. Uusilla asukkailla on vaikutuksia alueen sosiaaliseen sekoittumiseen, kun eri ikäluokkinen kirjo lisääntyy. Tällä on positiivinen vaikutus myös Haukiputaan keskustan palveluiden säilymiseen.

Alueen toteuttaminen aiheuttaa alueelle hetkellisesti rakentamisaikaisia häiriötekijöitä, mutta tilanne tasaantuu rakentamistoimenpiteiden valmistuttua. Täydennysrakentaminen aiheuttaa ympäristöön muutosta näkymien muuttumisen vuoksi tai maanviljelysalueen muuttuessa rakennetuksi. Täydennysrakentaminen ja olemassa olevien olosuhteiden muuttuminen on kuitenkin normaalia kaupungin kehitymisestä johtuvaa muutosta. Kyseessä oleva täydennysrakentaminen on Oulun kaupungin tavoitteiden mukaista ja rakentamisella pyritään vastaamaan Oulun kaupungin asuntorakentamisen ja täydennysrakentamisen tavoiteisiin. Asemakaavan muutoksella ei ole konaisuuden kannalta merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

Vaikutukset lapsiin ja nuoriin

Kaavam muutoksen myötä, kun Myllysaarentielle rakennetaan uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys, lasten ja nuorten mahdollisuudet hyödyntää turvallista käpy-reittiä paranevat. Koulumatkat keskustan kouluihin sekä asiointimatkat keskustan palveluihin tulevat olemaan turvallisempia. Uusi, laadukas reitti houkuttelee lapsia ja nuoria jokapäiväiseen liikkumiseen sekä kävellen että pyöräilyyn. Myllypelto- puistoalueen metsäisyys ja alueella risteilevät polut mahdollistavat myös lasten ja nuorten tutustumista metsäiseen ympäristöön.

5.2.8 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti järkevää ja perusteltua. Alueen lähiympäristöön on toteutettu infrastruktuuri ja hyvä palveluverkko mm. koulu ja päiväkoti sekä liikenneyhteydet. Alueen toteuttaminen ei edellytä kaupungilta investointeja uuden kunnallistekniikan verkoston rakentamiseen taikka palveluverkon toteuttamiseen. Pellolla sijaitsevan ojan uudelleenlinjaus ja perusparantaminen sekä Myllysaarentien levenyttäminen edellyttävät investointeja kaupungilta, mutta toimet parantavat mm. hulevesien ohjautumista Kiiminkijokeen ja alueen liikenneturvallisuutta. Ojan perusparantamisella on alueen kuivattamisen kannalta positiivinen vaikutus myös nykyisille asukkaille.

Asemakaavamuutoksen kohteen rakentumisella on vaikutuksia myös Oulun kaupungin työllisyyteen ja edesauttaa rakennusalan työntekijöiden työllistymistä. Täydennysrakentamisella voidaan parantaa olemassa olevien palveluiden kannattavuutta ja tukea alueen palveluiden kehittymistä.

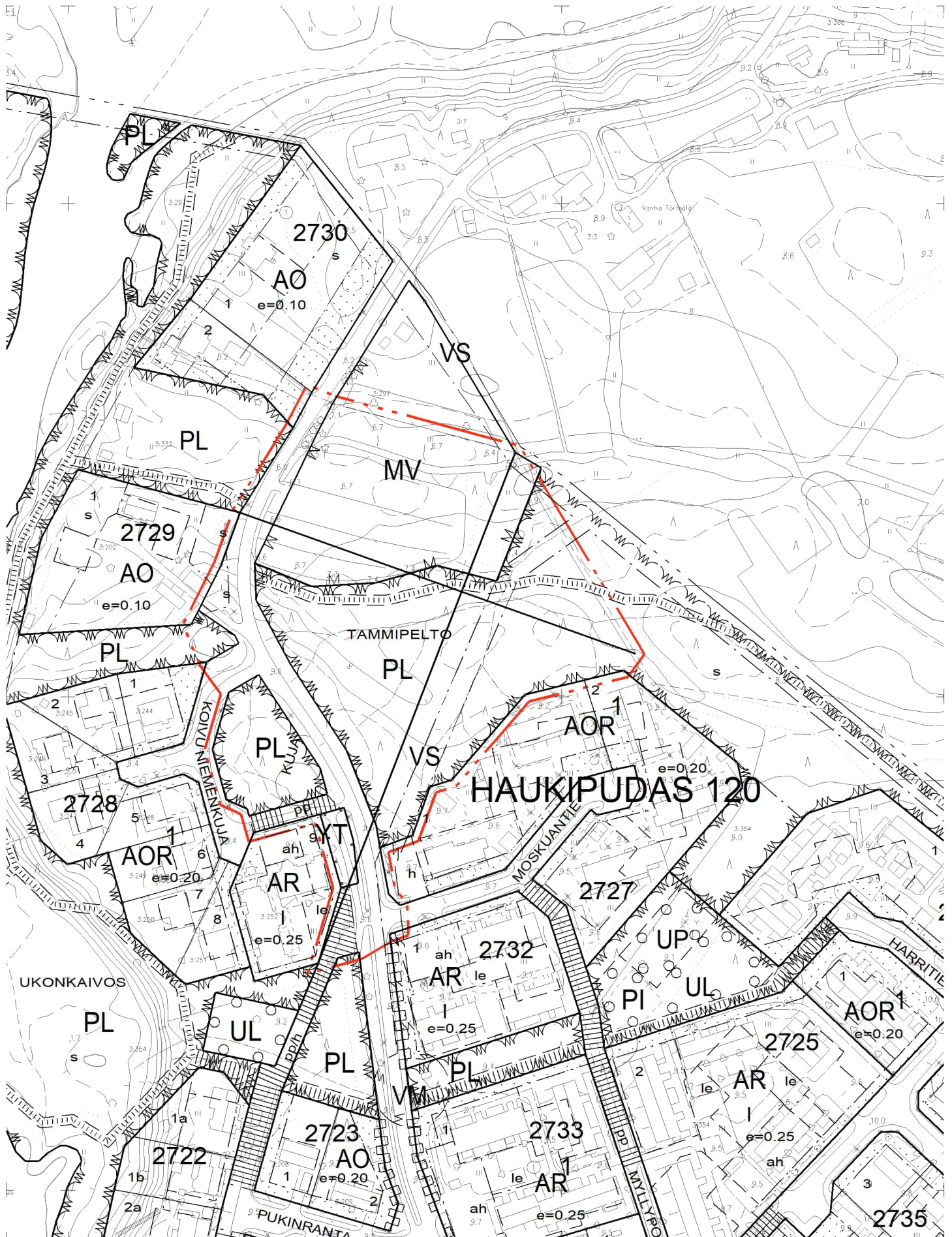
6. Asemakaavan toteutus

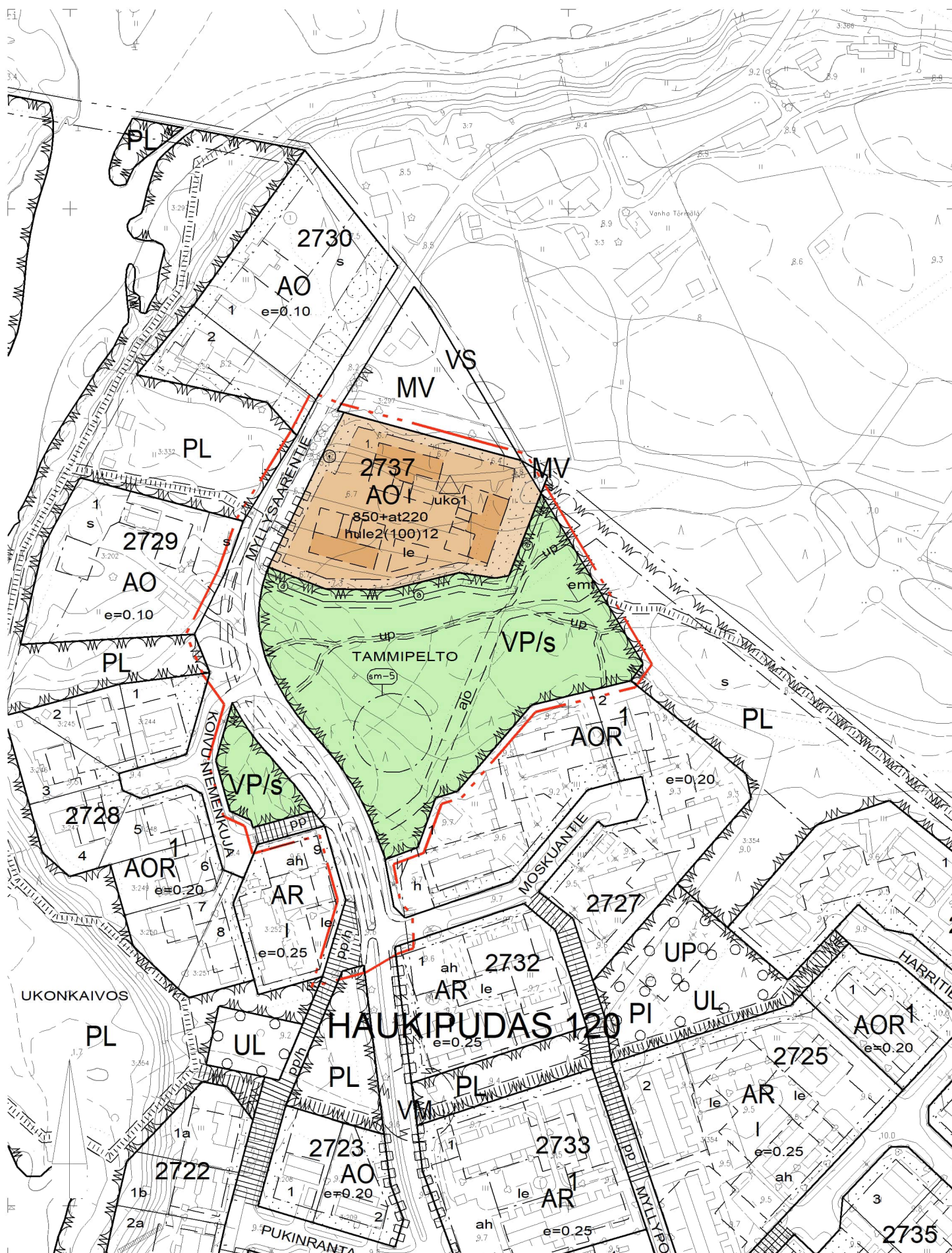
Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan. Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

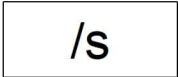
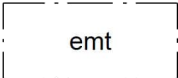
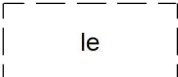
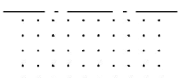
Oulussa 30. päivänä toukokuuta 2025

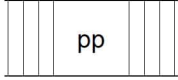
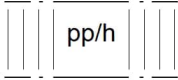
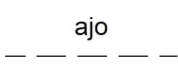
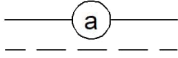
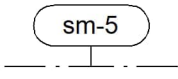
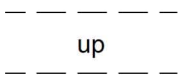
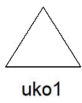
Kari Nykänen
kaavoitusjohtaja

Päivi Markuksela
kaavasuunnittelija





5		Erillispientalojen korttelialue.
33		Puisto.
73		Alue, jolla ympäristö säilytetään.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
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	120	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HAUKIP	Kaupunginosan nimi.
93	2737	Korttelin numero.
95	TAMMIPELTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-3	850+at220	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-7		Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.

135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
141-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
154-101		Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
170-7		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-47	hule2 (100) 12	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjentyä täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
190-102		Ohjeellinen ulkoilupolku.
200-356		uko1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Yleismääräykset: Korttelista tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää viheralan ammatillaisen laatima pihajärjestely-, istutus-, hulevesien käsittelysuunnitelma, lumitilalaskelma ja viherkerroinlaskelma. Kortteliin tulee rakentaa kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo. Rakennukset: Uudisrakennusten tulee sopeutua muodoiltaan ja mittasuhteiltaan ympäristön rakennuksiin. Piha-alueet: Korttelialue tulee rajata joko aidalla tai pensasistutuksin. Pysäköintijärjestelyt: Autojen pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: - Paritalo 1, 5 autopaikkaa/asunto - Erillispientalo 2 autopaikkaa/asunto - Kortteliin tulee osoittaa vähintään yksi vieraspaikka sekä yksi liikuntaesteisten autopaikka. Polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: - Paritalo 3 pyöräpaikkaa/asunto - Erillispientalo 4 pyöräpaikkaa/asunto Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavissa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa. Muissa kuin asuntokohtaisissa varastoissa vähintään puolet on oltava runkolukittavia ja kaikki ulos sijoitettavat pyöräpaikat on oltava runkolukittavia. Asemakaava-alueella voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen rakentaminen on alueella kielletty. Tontille on varattava riittävät lumitilat. Lumitilat eivät saa haitata hulevesien johtumista käsittelyjärjestelmään eivätkä ne saa sijaita tulvareittien päällä. Lumenlajitusalueet eivät saa olla näkemäesteenä liikenteelle.

300-32

Asemakaava-alueella voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamoitumisriski on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa, kuten rakenteiden suunnittelussa ja kaivutöissä.

VP/s alueella sallitaan maston sekä sille tarvittavan ajoyhteyden rakentaminen. Ajoyhteyden rakentamisessa tulee hyödyntää puustotonta puretun sähkölinjan jättämää aukkoa Tammipelto-puistossa.

HULEVEDET

Liikennöidyiltä kaduilta ja yleisiltä alueilta syntyvät hulevedet tulee johtaa viivytys- tai suodatusrakenteiden kautta ennen purkua. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueella tulee suosia vettä osittain tai kokonaan läpäiseviä päällysteitä ja hulevesipainanteita. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

Haukiputaan itäosan täydennysrakentaminen

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosan korttelissa 2731, lähivirkistys-, puisto-, maanviljelys-, katu- ja voimansiirtoalueella sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten alueella on tullut vireille asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana.



Kuva 1 Opaskartalle on rajattu punaisella ehyellä viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Lähin vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 5.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2533**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on kolme kohdetta, jotka sijaitsevat Haukiputaan keskuksesta itään korttelissa 2731, lähivirkistys-, puisto-, maanviljelys-, katu- ja voimasiirtoalueella sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten alueella. Kohteiden nimet ovat Teollisuustie, Veräjänpuisto ja Myllysaarentie. Suunnittelualueet ovat rakentamattomia ja sijaitsevat noin 1–2 km etäisyydellä Haukiputaan keskustasta itään sijaitsevien asuinalueiden yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueille asumista ja samalla varmistaa riittävien viheryhteyksien ja -alueiden säilyminen. Teollisuustie- nimisen asemakaavamuutoskohteen tavoitteena on lisäksi suoristaa Ukonkaivoksentien ja Jokelantien liittymä kohtisuoraksi liikenteellisten järjestelyjen parantamiseksi.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan maisemaselvitys, linnustaselvitys, hulevesiselvitys, maaperä ja happamien sulfaattimaiden selvitys, liikenneselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa. Asemakaavanmuutoksen valmistelu on käynnistetty Oulun kaavoitusyksikön toimesta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Asemakaavanmuutos on Oulun kaupungin strategian ja maankäytön toteuttamisohjelman mukaista täydennysrakentamista. Maankäytön toteuttamisohjelmassa 2022–2026 mainitaan: "Haukiputaalla omakotituotantoa pyritään ohjaamaan täydennysrakentamiskaavoilla jatkossa keskustan itäosiin Kivikoulu-urheilukentän alueelle sekä Simppulan ja Ukonkaivoksen alueille itäosan koulujen kapasiteettien hyödyntämiseksi."

Oulun kaupungin kaavoitusohjelmassa 2021–2026 mainitaan: "Kaavoitusohjelmassa on lisäksi esitetty tulevana täydennysrakennusalueina Haukiputaan ja Oulunsalon keskustaaajat sekä Maikkula. Uudisrakentamisella pyritään kääntämään alueiden väestökehitys positiivisemmaksi ja turvaamaan alueiden palveluja. Alueet sopivat hyvin kaupunkimaisten pientalojen rakentamiseen."

Teollisuustien asemakaavamuutosalue

Teollisuustien asemakaavamuutosalueella on kolme voimassa olevaa asemakaavaa; 084-Ak1999/4, 084-Ak1990/2 ja 084-Ak1980/3. Alueella sijaitsevat Teollisuustie – sekä Ukonkaivoksentie -nimiset katualueet. Riihipuisto on asemakaavassa merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Suonperänpuisto on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (VP). Alueen eteläisellä reunalla sijaitsee maanviljelysalue (MT). Alueen pohjoisessa reunassa kulkee teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) sekä Suonperäntien välillä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kytettyjen omakotirakennusten (AOR) kortteleiden välisellä tieosuudella sekä Ukonkaivoksenteien varrella kulkee voimansiirtoalue (VS). Ukonkaivoksenteien ja Suonperäntien liittymän kohdalla sijaitsee kortteliin 2707 liittyvä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT).

Teollisuustien asemakaavamuutoksenaluetta rajaa pohjoisessa puistoalue, kytettyjen omakotirakennusten korttelialue, Suonperäntien katualue, erillispientalojen korttelialue, luonnontilassa säilytettävä puiston alue, yleinen tie vierialueineen ja Jokelantien katualue. Idässä aluetta rajaa teollisuusrakennusten korttelialue sekä Teollisuustien katualue. Etelässä aluetta rajaa puisto sekä maatalousalue. Lännessä aluetta rajaa Ukonkaivoksenteien katualue, urheilu- ja virkistyspalvelualue sekä yleinen pysäköintialue.

Veräjänpuiston asemakaavamuutosalue

Veräjänpuiston asemakaavamuutosalueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa; 084-Ak1999/4 ja 084-Ak1980/3. Alueella sijaitseva kortteli 2731 on kunnallisteknisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta (YT). Muilta osin kohde on lähivirkistysaluetta (VL). Alueen pohjois- ja länsireunoja kiertää kaavassa sähköjohtoja varten varattu alueen osa. Alueen pohjoisnurkassa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä).

Veräjänpuiston asemakaavamuutoksenaluetta rajaa pohjoisessa rakentumaton Teollisuustien katualue. Idässä aluetta rajaa puistoalue. Etelässä aluetta rajaa erillispientalojen korttelialue ja Veräjänmutkan katualue. Lännessä aluetta rajaa Jokelantien katualue sekä yleinen tie vierialueineen.

Myllysaarentien asemakaavamuutosalue

Myllysaarentien asemakaavamuutosalueella on voimassa oleva asemakaava 084-Ak1980/3. Alueen pohjoisosassa sijaitsee maanviljelysalue (MV). Muilta osin kohde on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL). Alueen läpi kulkee pohjoiseteläsuuntainen voimansiirtoalue (VS). Lisäksi kaavassa alueen läpi kulkee länsi-itäsuuntainen rakentumaton ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin tai alueen osa.

Myllysaarentien asemakaavamuutoksenaluetta rajaa pohjoisessa maanviljelysalue. Idässä aluetta rajaa luonnontilassa säilytettävän puiston alue. Etelässä aluetta rajaa kytettyjen omakotirakennusten korttelialue. Lännessä aluetta rajaa Myllysaarentien katualue.

Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaava 2020

Voimassa olevassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavassa Teollisuustien asemakaavamuutoksen kohde on osoitettu merkinnällä lähivirkistysalue (VL) sekä maatalousalue (MT). Alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä, kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti, melualue sekä kokoojakatuja. Veräjänpuiston asemakaavamuutoksen kohde on osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohde on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä maatalousalueeksi (MT). Alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 21.5.2018) asemakaavamuutoksen kohteet on merkitty taajamatoimintojen alueiksi (A). Merkinällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/2977/2022.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 Haukiputaan asiointipiste (käyntiosoite Jokelantie 1, 90830 HAUKIPUDAS). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo,
- Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Haukiputaan sähkösuuskunta
- Digita Oy
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Haukiputaan Kehitys Oy
- Haukiputaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Haukiputaan kirkonkylän Asukasyhdistys ry
- <https://www.ouka.fi/oulu/yhteisotoiminta/asukasyhdistykset>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät

<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaavoitusyksikön aloitteesta tammikuussa 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kahden viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2022. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu keväällä 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Arkkitehtiharjoittelija Sini Korhonen, puh. 0401582341, Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, puh. 0504303319, Kaavavalmistelijat Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalokatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Myllysaarentie

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosassa, osoitteessa Myllysaarentie, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on osoittaa alueelle asumista ja samalla varmistaa riittävien viheryhteyksien ja -alueiden säilyminen. Tammipelto -nimiselle puistoalueelle ei osoiteta asuinrakentamista. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2025 aikana.



Kuva 1 Kartalle on rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet>

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2550**.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Myllysaarientien asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava 084—AK1980/3.

Alueen pohjoisosassa sijaitsee maanviljelysalue (MV). Suunnittelualueeseen kuuluu luonnontilassa säilytettäviä puistoalueita (PL). Tammipelto – puistoalueen läpi on osoitettu pohjoiseteläsuuntainen voimansiirtoalue (VS). Alueelta puretun voimajohdon johtokäytävä erottuu edelleen avoimena muuten metsäisellä puistoalueella. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee länsi-itäsuuntainen rakentumaton ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue.

Alueen lähiympäristössä, Myllysaarentien varrella on omakotitaloja ja Tammipellon eteläisellä alueella on rivitalorakentamista.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maanviljelysalueen (MV) muuttaminen asumiseen, omakotitaloille tai paritaloille. Tammipelto -puisto pysyy puistoalueena.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle on laadittu luonto- ja linnustoseselvitys, rakennettavuus selvitys, liikenneselvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Alueelle laaditaan tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Oulun maankäytön toteuttamisohjelman 2022-2026 mukaisesti, Haukiputaalla omakotituotantoa pyritään ohjaamaan täydennysrakentamiskaavoilla jatkossa keskustan itäosiin mm. Ukonkaivoksen alueille. Maankäytön toteuttamisohjelman 2024–2028 mukaan, asemakaavoituksen täydennysrakentamisen osuus vahvistuu.

Oulun kaupunki on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta.

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Asemakaavan muutos on Oulun kaupungin strategian ja maankäytön toteuttamisohjelman mukaista täydennysrakentamista. Maankäytön toteuttamisohjelmassa 2024-2028 mainitaan: "Entisiä kuntakeskuksia ja asuinalueita kehitetään laatimalla täydentäviä ja uudistavia asemakaavoja visioiden, yleissuunnitelmien ja kaavarunkojen pohjalta. Tavoitteena on löytää asuinalueilta rakennuspaikkoja etenkin kaupunkimaisten pientalojen toteuttamiseen."

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisäksi suunnittelualue kuuluu Oulujoen rantavyöhykkeen kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-

alueet. Alueensuunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöönvaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Voimassa olevassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavassa 2020 Myllysaarentien alue on esitetty retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä maatalousalueeksi (MT). Alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä katuyhteys.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava 084-Ak1980/3, jonka lääninhallitus on hyväksynyt 24.9.1980. Alueen pohjoisosa on esitetty maanviljelysalueena (MV). Puistoalueet on esitetty luonnontilassa säilytettävänä puistoalueina (PL). Tammipelto -puistoalueen läpi kulkee pohjoiseteläsuuntainen voimansiirtoalue (VS). Lisäksi alueen läpi kulkee länsi-itäsuuntainen ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin tai alueen osa.

Kaavamuutosalueeseen kuuluva osa Myllysaarentiestä on esitetty katualueena, jonka eteläosassa on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT). YT -alue liittyy jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun rakennuskaavatietäalueeseen, jolla huoltoliikenne on sallittu (pp/h). Myllysaarentielle on esitetty s-alue, jonka mukaan alue on luonnonmukaisena säilytettävä rakennuspaikan tai alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Koivuniemenkujaan rajautuvat puistoalueet on esitetty luonnontilassa säilytettävänä puistoalueena (PL) sekä puiston eteläpuolelle on esitetty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu rakennuskaavatietäalue (pp).

Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/13552/2022.**

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm. Kaavaa koskeva aineisto on ollut esillä myös verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>. Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Haukiputaan Sähköosuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Haukiputaan suuralueen asukasyhdistys ry
- Haukiputaan kirkonkylän asukasyhdistys
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta



Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Oulun kaupungin aloitteesta v. 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 23.9.-7.10.2022 välisen ajan (Haukiputaan itäosan täydennysrakentaminen) Tänä aikana osallisten oli mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään neljän viikon ajan kesällä 2025. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Lähialueen maanomistajille lähetetään kirjeet nähtävilläolosta.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2025, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, puh. 050 430 3319

Kaava valmistelija Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu, sähköpostit [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)