



MUISTIO

Aihe: Kaijonharjun Lähimmäiskortteli, kaavaluonnoksen tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Aika: 7.8.2025 klo 17 – 18.45

Paikka: Ympäristötalon kahvio Leetassa, Solistinkatu 2.

Osallistujia: 11

Esittelyt

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi Maria Kekkonen. Kaavaluonnoksen esitteli kaavoitusarkkitehti Leena Soudunsaari. Asiantuntija, operatiivinen johtaja Teemu Leppänen, ARCO Architecture Company, esitteli asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelman: maankäyttö, liikenne, ympäristö, hulevedet. Mukana myös rakennusliikkeen edustaja, tekninen johtaja Lasse Haapalahti Vestera Oy:stä, asemakaava-arkkitehti Sisko Repola sekä vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Asemakaavan muutos koskee Kaijonharjun kaupunginosan korttelia 20 osoitteissa Kalevalantie 5, 7, 9, 11 ja 13. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 20 käyttötarkoitusta niin, että se mahdollistaa lähimmäiskorttelin rakentamisen tonteille 1 ja 2. Samassa yhteydessä tarkistetaan tonttien 3, 5 ja 6 kaavamääräykset.

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Metsän häviäminen kauhistuttaa. Säilyykö oikeasti se metsä, joka luvataan? Eihän vain luonnon kasvillisuutta muuteta? Jos tulee uusi kaava, katoaako sitten? Päiväkodin lapsillekin metsä on tärkeä.

Vastaus 1: Kaavoitus: Kaavassa on määräys, että metsän pohjaa ei saa rikkoa eikä vaihtaa. Alkuperäinen metsänpohja säilyy. Kaavateknisesti alue ei ole viheraluetta vaan asuinkerrostalojen tontti, joka on jäänyt rakentamatta. Metsä on kasvanut alkuperäisestä kyllä ja siellä paljon kuljetaan. Suunnitelmassa otetaan huomioon, että rakennukset eivät estä kulkemisia.

Kommentti 2: Minkälaista palveluasumista sinne on suunniteltu?

Vastaus 2: Konsultti: Tehostettua palveluasumista, noin 60 paikkaa.

Kaavoitus: Rakennus on L muotoinen, josta pääsee suoraan palveluihin.

Kommentti 3: Juuri sitä ei haluta, vaan että pääsisivät tapaamaan erilaisia ihmisiä.

Vastaus 3: Kaavoitus: Onkin pyritty siihen, että ympärillä on monenlaista asumista, on asuntoja perheille, on yksiöitä jne. Kaava mahdollistaa, että maatason kerroksiin voi tulla liiketiloja. Palvelee koko Kaijonharjun keskustaa, mutta myös korttelia.

Konsultti: Palveluasumisen kautta pääsee myös sisäkautta julkisten palveluisten rakennukseen.



Kommentti 4: Havainnekuvien mukaan näyttää siltä, että alue on saareke, jota on vaikea lähestyä. Ei tuonne hömötiäisetkaan halua tulla, koska ei ole metsäreittiä.

Vastaus 4: Kaavoitus: Alueella ei ole hömötiäiseskittymää.

Kommentti 5: Jalohaikara on yrittänyt pesiä alueella.

Vastaus 5: Kaavoitus: Kyllä, se on tiedossa meilläkin.

Kommentti 6: Toivottavasti säilyy yhteys Kuivasjärven rannoille. Halutaan myös ulkoliikuntapaikka.

Vastaus 6: Kaavoitus: Korttelirajaus on kyllä tiukka, tuohon ei mahdu sellaista, mutta vanhan monitoimitalon piha voisi olla siihen sopiva. Yhteydet ovat kyllä edelleen tulevaisuudessakin hyvät eri suuntiin.

Kommentti 7: Toivotaan kahvilanpitäjää alueelle.

Vastaus 7: Kaavoitus: Kyllä, se on mahdollistettu kaavassa ja korttelissa.

Kommentti 8: Säilyykö nuorisotilat? Kokoustilojakin tarvitaan.

Vastaus 8: Kaavoitus: Vanhassa monitoimitalossa olevissa nykyisissä Nuorisotiloissa on tehty perusparannuksia, esim. ilmanvaihtoa on parannettu. Kyllä sille toivotaan uutta käyttöä.

Kommentti 9: Tehostettu palveluasuminen on kirosana. Kaupunki on kyllä tehnyt tutkimuksen, minkälaista on hyvä palveluasuminen, mutta kun sitä ei ei suunnitellessa käytetä eikä hyödynnetä. Onko mitään suunnitelmia, että tulisi terveyspalveluja?

Tuleeko vain vuokra-asumista vai myös omistusasumista.

Vastaus 9: Rakennusliike: Terveyspalveluista emme osaa sanoa, tuleeko. Tehostetusta palveluasumisesta on neuvottelut koko ajan meneillään. Tässä myös Pohde mukana.

On sallittu niin omistus- kuin vuokra-asumista. Tulee kaiken kokoisia asuntoja.

Kommentti 10: Onko huomioitu, että hissit ovat läpivientihissejä? Tuleeko rollaattoreille säilytystilaa ulos? Latauspisteitä niiden akuille jne.

Vastaus 10: Konsultti: Erytystason esteettömyydestä, meitä veloitetaan toteuttamaan nämä kaksi rakennusta ja rakennusvalvonta huolehtii, että juuri näitä asioita huomioidaan. Hissien läpivientimahdollisuus ei ole vielä varmaa, riippuu, missä hissit sijaitsevat, mutta hissit ovat kuitenkin mitoitettu sairaalasängyille.

Kommentti 11: Kirjastosta ja yhteisötiloista, toivotaan yhteisötiloja.

Vastaus 11: Kaavoitus: Olisimme tämän tilaisuudenkin järjestänyt alueella, mutta se ei onnistunut.

Kommentti 12: Haetaanko tiloihin kahvilayrittäjää?

Vastaus 12: Konsultti: Kyllä se näissä tiloissa ainakin mahdollistetaan.

Kaavoitus: Kaavakaan ei sitä rajoita.

Kommentti 13: Kaikki palvelut ovat alueelta lähteneet. Voisiko tulla esim apteekki?

Vastaus 13: Kaavoitus: Kaava mahdollistaa kaikkien palvelujen tulemisen.

Kommentti 14: Metsä on monille tärkeä lähimetsä. Kun ajatellaan luontokatoa ja ilmastokriisiä. Kuinka paljon metsää sinne jää?



Vastaus 14: Sisälle jääviin puihin ei kajota. Säilyvän metsänpohjan laajuus on viitesuunnitelmassa noin 1 100 m².

Kommentti 15: Onko pysäköintipaikkoja riittävästi?

Vastaus 15: Konsultti: On käytetty Oulun kaupungin pysäköintinormia eli kyllä on. On mietitty myös pyörien ja mopojen paikat.

Kaavoitus: Huomioidaan myös liikuntaesteisten autopaikat.

Kommentti 16: Jääkö monitoimitalo kaupungille?

Vastaus 16: Kaavoitus: Ei, kaupunki luopuu sen omistuksesta. Selvitykset sen osalta ovat käynnissä.

Kommentti 17: Onko mahdollista saada alueelle viherkattoja?

Vastaus 17: Kaavoitus: Ei varmaankaan asuinkerroksiin, mutta mahdollisesti talous- ja varastotilojen osalta ehkä.

Kommentti 18: Voisiko nurmikon tilalla olla kunttaa?

Vastaus 18: Konsultti: Ei ihan tarkkaan ole vielä mietitty. Keinotekoisesti rakennettu kunta ei ainakaan kestä lumenlajitusta, mutta isommilla alueilla se toimii.

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden kiittämällä esittelijöitä ja kaikkia mukana olleita aktiivisesta keskustelusta.