



Muistio **Peltolanpuisto 564-2514**

20.8.2025

MUISTIO

Aihe: Peltolanpuisto ja Peltolantien länsipuoli kaavaluonnos

Aika: 18.8.2025 klo 17.00 – 18.25

Paikka: Kahvila Leeta, Ympäristötalo

Osallistujia: 19

Esittelyt

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi Kaarina Torro (Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta). Hankkeen esitteli Raimo Pahkala (Terwarahasto), Ville Isoherranen (PSOAS) sekä Ari Järvinen ja Essi prantala (JK-Arkkitehdit Oy). Kaavamuutoksen esitteli kaavoitusarkkitehti Antti Määttä. Mukana myös vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Peltolanpuiston länsipuolen ja Peltolanpuiston kaavamuutokset perustuvat kaupunginhallituksen päätöksiin yhteistyökumppaneiden hausta ja suunnitteluvarauksista sekä yksityisiin hakemuksiin. Kaavamuutoksen kohteena olevat alueet on tarkoitus kehittää asuin-, palvelu- ja toimistokäyttöön. Hakijoina ovat Cor Group Oy, Kotikatu 365 Oy ja Terwa Kiinteistökehitys Oy. Terwa Kiinteistökehitys Oy:n hanke kohdistuu Peltolanpuistoon.

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Osoitteessa Peltolankaari 3B olevan talon edustaja luki taloyhtiön valmisteleman selonteon. Taloyhtiössä ollaan huolissaan kaavamuutoksen vaikutuksista mm. Peltolan kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja asukkaiden viihtyvyyteen.

- taloyhtiö vastustaa nykyistä kaavaluonnosta
- ahdasta ja suurimittakaavaista rakentamista tulee karttaa
- liikenne nyt jo vilkasta. Liikennemäärän kasvu heikentää turvallisuutta, lisää melua ja saasteita, kadut kärsivät
- pysäköinti vaikeutuu entisestään
- nykyiset virkistysalueet poistuisivat, puiston häviämisellä suuri menetys alueen asukkaille
- kasvillisuus vähenee, mikä voi vaikuttaa epäedullisesti myös ilmastoon
- hulevesien hallinta vaikeutuu, etenkin ääritilanteissa
- hanke aiheuttaa rakennusaikaista haittaa, mm. tärinää
- rakentaminen heikentää sairaalaympäristön kulttuurihistoriallista arvoa
- sairaalan kuusialta on suojeltu, sen pitää siihen jäädä
- ei haluta slummimaista tunnelmaa



Muistio Peltolanpuisto 564-2514

20.8.2025

Vaihtoehtoratkaisu:

- Kilpailuvaiheen suunnitelmassa uudisrakennus sijoittui olemassa olevasta rakennuksesta kauemmaksi kuin kaavaluonnosta varten laaditussa viitesuunnitelmassa
- Kilpailuvaiheen suunnitelmassa Kasarmintieltä alkava asuinrakennusten ketju jatkuisi
- rakentaminen torppaisi pölyä ja melua Kajaanintieltä

Lisäksi ilmaistaan mielipiteinä:

- Täydentämisrakentaminen sinänsä ymmärrettävää, muttei sitä saa pitää itseisarvona
- kasvava liikenne ja kasvuston poistaminen ei edistä kaupungin strategiaa hiilineutraaliudesta
- vanhat havupuut pitää säilyttää
- rakennusaikaiset päästöt minimoitava
- hulevedet ohjattava huolellisesti
- 3a ja 3b välille tarvitaan aita, joka estää läpikulun
- lautakunnan syytä ottaa huomiot vakavasti

Vastaus 1: Kaavoitus: Mainittuja näkökohtia on jo suunnitelmissa pyritty ottamaan huomioon. Ympäristöasiat on tunnistettu luonnoksessa. Hulevesien tulvareitit pyritään ohjaamaan muodostuvan tontin läpi puistoon.

Pahkala: Alue on märkää, se tiedetään. Hulevesien osalta on tulossa viivästystä ja imeytyskenttiä, selkeää ohjausta pois alueelta.

Kommentti 2: Aita hyvä, se estää koirien ja sähköpotkulautojen kulun.

Vastaus 2: X

Kommentti 3: Noista kolmesta talosta aletaan oikomaan bussipysäkille, siksikin aita tärkeä.

Vastaus 3: Pahkala: Aidan tekeminen on ihan mahdollista, toistaiseksi on varottu koivuriviä.

Kommentti 4: Asun Peltolankaari 3A:ssa, ihan pohjoisimmassa päässä. Suunnitelma B huolettaa. Koivurivi tärkeä säilyttää. Kertoisitteko remontin aikataulun.

Vastaus 4: Kaavoitus: Kaava tulee voimaan aikaisintaan vuoden vaihteen tienoilla.

Pahkala: Kaavan valmistuessa aletaan rakentamaan A talosta. Yhdessä talossa menee noin yksi vuosi. Pari vuotta kuluu koko rakentamiseen. Alueella ei paaluteta.

Kommentti 5: Rakentamisen haitat huomioiden, asukkaita huomioitava, kun tehdään etätöitäkin. Uudet rakennukset sijoittuvat lähimmillään noin 10 metrin päähän olemassa olevista asunnoista. Toivon, että kaupungin taholta saadaan rakentamisen ajaksi vuokranalennusta.

Vastaus 5: Pahkala: Lähimmäksi olemassa olevan asutuksen viereen on esitetty pyörävarastoa, joka on nopea rakentaa. Uudet kerrostalot rakennetaan tätä kauemmaksi. Paalutusta ei nähtävästi tapahdu.

Kommentti 6: Aita on hyvä idea, mutta vaatii harkintaa. Missä vaiheessa päädyttiin siihen, että siihen tulee kolme opiskelija-asuntolaa?

Vastaus 6: Pahkala: Alun perin tavoiteltiin palvelutaloo. Suunnitelmaa vietiin pitkään eteenpäin. Pohteelta tuli selkeä kannanotto, että yksityistä palvelutaloo ei suositella.

Kommentti 7: Minkälaisia opiskelija-asuntoja siihen tulee?



Muistio Peltolanpuisto 564-2514

20.8.2025

Vastaus 7: Isoherranen: Yksiköiden ja kaksioiden neliöt ovat arviolta välillä 23,5m² – 47,5m².

Kommentti 8: Miten tehokkuusluku on käytetty?

Vastaus 8: Järvinen: Vihreää on jätetty paljon. Viherkertoimet ovat jopa ylittyneet.

Kommentti 9: Paljonko asuntoja on tulossa? Entä muuri, mihin se tulee? (*vastataan kohdassa 12*)

Vastaus 9: Parantala: Asuntoja tulee kolmeen taloon yhteensä noin 170 – 180 kpl.

Kommentti 10: Asun Peltolankaaren päässä. Meillä laitettiin portti ja kulkeminen rauhoittui.

Vastaus 10: X

Kommentti 11: Minä toivon, että tehään vaan yksi rakennus. Koivut pitää jättää.

Vastaus 11: X

Kommentti 12: Runsas lumien tulo huomioitava.

Vastaus 12: Pahkala: Lumitilat on mitoitettu vaatimusten mukaan. Toki sitä välillä tulee joka paikassa välillä paljon ja silloin joudutaan osa ajamaan pois.

Pahkala: Piirinpolut osalta tulee olemaan koko alueen mittainen biosuodatuskenttä. Parkkipaikatkin on reikäkiveytetty ja vesi imeytyy niistä maahan.

Muurilla tarkoitetaan tässä tapauksessa 30-40 senttistä betonikiveystä.

Kommentti 13: Onko mahdollista istuttaa muitakin puita, esim. havupuita?

Vastaus 13: Parantala: Kyllä on suunniteltu, että muitakin kuin koivuja istutettaisiin.

Kommentti 14: Vuorimännyt olisivat hyvä vaihtoehto.

Vastaus 14: Pahkala: Otetaan huomioon suunnitelmassa.

Parantala: Vaadittuja viherkertoimien arvoja on tarkasteltu. Minimivaatimus on 0,9 ja tässä nyt tehdyssä ratkaisussa päästään yli 1,0:een.

Kommentti 15: Toivotaan rakentavalta osapuolelta, että asukkaiden yksityisyys huomioidaan, se oma rauha.

Vastaus 15: Pahkala: Suunnittelussa pohditaan rajauksia ja kulkuja asukkaiden näkökulmasta.

Kommentti 16: Missä kohti on asfalttia?

Vastaus 16: Pahkala: Suunnitelmassa valkoiset kohdat ovat asfalttia, ja tässä (osoittaa) reikä-betonikiveä ja osa on kivituhkaa. Pyritään mahdollisimman vähäiseen asfaltointiin.

Kommentti 17: Parkkiruutujen leveys? 2,40 vai 2,80?

Vastaus 17: Pahkala: Normaalileveys on 2,5 ja lisäksi liikuntarajoitteisille leveämmät.

Lopuksi kerrattiin nähtävilläoloaika. Kaavaluonnos on nähtävillä 24.6 – 29.8.2025. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus antaa kirjallista palautetta yhdyskuntalautakunnalle osoitteella Kirjaamo PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite Kansankatu 55 A tai kirjaamo@ouka.fi.

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden ja kiitti osallistujia aktiivisesta keskustelusta.