



MUISTIO

Aihe: Saarelan Jokiranta Tiedotus- ja keskustelutilaisuus Saarelan Jokiranta

Aika: 27.10.2025 klo 17.00 – 18.30

Paikka: Solistinkatu 2 Ympäristötalo

Osallistujia: paikalla 24

Esittelyt

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi ja asemakaavan lähtökohdat esitteli asemakaava-arkkitehti Sisko Repola. Asemakaavan ja siihen laaditut selvitykset esitteli arkkitehti, maanomistajan kaavoituskonsultti Uki Lahtinen, Uki Lahtinen Oy.

Mukana myös lupavalmistelijä Jukka Kurttila rakennusvalvonnasta sekä vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto kaavoituksesta.

Suunnittelun tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa vapaa-ajan asuntojen rakentamisen matkailu- ja virkistyskäyttöön

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Alue kuuluu Oulujoen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, jossa tulee vaalia peltojen ja muiden avoimien maisemien säilymistä, ja sitten rakennetaan ranta täyteen tommosia lukaaleja. Millä tavalla tämä on tässä huomioitu?

Uudis- ja täydentämisrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Siellähän on Saarelan tila, Maikkulan kartano ja Markkuun ryhmäpuutarha-alue ja sitten lyyään ranta täyteen lukaaleja, niin mitä se tarkoittaa tulevaisuudessa niille kaikille rantatonteille? Onko sitten koko jokivarsi täynnä lukaaleja?

Vastaus 1: Kaavoitus: Tässä on Uuden Oulun yleiskaava voimassa ja siinä maisema on toki pitänyt tutkia. Noudatamme yleiskaavaa. Siihen, mitä yleiskaavassa on selvitetty tai otettu huomioon, en voi ihan suoralta kädeltä sanoa.

Kommentti 2: Minähän voisin perustaa vesi- ja urheilukeskuksen tähän lomamökin alueelle. Kaupunki mukaan suunnittelemaan ja yhdessä Maikkulan kartanon kanssa.

Vastaus 2: Kaavoitus: Näin periaatteessa voi tehdä.



Kommentti 3: Meillä on Markkuussa 136 palstaa, joissa on kevytrakenteiset mökit. Meille on sanottu, että tämä on niin arvokas alue, ettei saada lasittaa parvekkeita, eikä saa tehdä muutoksia. Ja koska ollaan tällaisella arvokkaalla alueella, niin me toki haluamme säilyttää kulttuuriperimää. Ei ole sellaista varustusta, kuten yleensä kesämökeillä, äänieristystä tms. Kyllä muuttuu palstalaisten kesäolot, jos viereen tulee lukaaleja. Vertaan Pertti Salovaaran tiluksiin, joista valitettiin. Miten tässä nyt arvotetaan siirtolapuutarha-alueita?

Vastaus 3: Kaavoitus: Kiitos, hyvä mielipide, kannattaa laittaa se vielä kirjallisenakin. Mietimme jatkossakin siirtolapuutarhoja, minkälaisia ne ovat, koska niitähän on hyvin erilaisia.

Kommentti 4: Jokiliikenne on nykyään järkyttävä. Kesäpäivinä kuin moottoritien varressa asuisi. Heikkilänsuvannossa oikein rälläävät ja myös meidänkin laiturin edessä. Poliiseja käy kerran kesässä. Jos siinä alkaa kulkea kaikenlaista moottoria, pitäisi olla valvontaa, että laki olisi kaikille sama. Jos siihen tulee viikoksi lomalaisia, siinä ne rälläävät viikon ja lähtevät pois.

Vastaus 4: Kaavoitus: Ei liity ihan suoraan kaavoitukseen, mutta vaikutukseen kyllä.

Kommentti 5: Olen markkuulainen. Jätevesistä; onko totta, ettei välttämättä tule viemäri?

Vastaus 5: Konsultti: Voin sanoa satavarmasti, että viemäri tulee.

Kommentti 6: Nimittäin siihen jää pyörimään kaikenlaista moskaa, joka tulee yläjuoksulta. Tuommoisilla lukaaleilla jo rakennusvaiheessa tulee olemaan merkitystä jokivarren alajuoksulle. Olisi tärkeää saada tietää, mitä tarkoittavat jätevedet.

Vastaus 6: Jätevedet johdetaan viemäriin ja hulevedet hallitaan laadullisesti, mikä vaatii vielä jatkosuunnittelua.

Kommentti 7: Ylittääkö rakentaminen tuon punaisella merkityn kaavarajauksen?

Vastaus 7: Kaavoitus: Mitään päätöksiä ei ole vielä tehty, mutta yleiskaavarajaukset ovat aina pikkuisen tulkinnanvaraisia. Laittakaa toki kirjallisia mielipiteitä, suunnitelmia voi vielä tarkentaa.

Kommentti 8: Mitä tarkoittaa tuo vihreä rantakaistale? Onko se oululaisten käveltävissä ja piknikmaisemaa?

Vastaus 8: Konsultti: Se on lähivirkistysalue, johon saa mennä. Tulien pitäminen on sitten erillislakeineen asia erikseen.

Kommentti 9: Ovatko laiturit sellaisella alueella, johon ei saa mennä? Vertaan esim. poikkimaantien varressa olevien rantalaitureita. Niihin saa mennä, ovat kaikkien käytössä.

Vastaus 9: Kaavoitus: Kyllä tässä sellaisia asioita on, jotka pitää vielä tarkistaa, mitkä ovat kenenkin oikeudet. Tarkistamme ja selvitämme lisää, mutta kyllä rannassa saa kävellä.

Kommentti 10: Minkälaiseen tutkimukseen perustuu luksusmökkien rakentaminen tähän, onko tehty markkinatutkimusta?

Vastaus 10: Konsultti: Kyllä markkinatutkimus on tehty heti alussa Bisness Oulun kanssa. Oulusta puuttuu tämän tyyppinen loma-asuminen. Niitä on erittäin vähän. Se ohjasi suunnittelua paljon.



Kommentti 11: Miten kannattaa laittaa ympärivuotisia lomamökkejä?

Vastaus 11: Konsultti: Täällä on golfkentät, maisemat ym. Olen käynyt lukemattomia kertoja tontilla ja sehän on maisemallisesti upeimpia paikkoja. Uskon, että sillä on vetovoimaa.

Kommentti 12: Kannattaa huomioida, että joki ei enää jäädy ja virtauskin on tuossa kova.

Kommentti 13: Meneekö tuo yksi polku muinaismuistomerkin päältä?

Vastaus 13: Konsultti: Tästä saa kyllä mennä polku, muttei saa rakentaa. Muinaismuisto on puolen metrin syvyydessä, kävely polulla ei haittaa.

Kommentti 14: Nallikarissakin on rakennettu hienoja huviloita ja niitä tulee sinne lisää. Tämähän kilpailee suoraan kaupungin kanssa.

Vastaus 14: Konsultti: Niin voi olla.

Kommentti 15: Mökkiläisenä kiinnostaa tie. Miten lomakylän oma infra? Minkälainen se tie on, montako autoa mahtuu? Tien varrella kasvaa kulleroita ja mesimarjaa, ruovikossa on lintujen pesimäpaikkoja. Eikö sillä ole merkitystä?

Varmasti tulee olemaan raskasta liikennettä. Onko tutkittu, kestääkö vasta uusittu rumpu sen raskaan ajoliikenteen?

Vastaus 15: Konsultti: Käsittääkseni tie kunnostetaan. Tarkempia suunnitelmia ei vielä ole, mutta tarkoitus on korjata tie.

Kommentti 16: Minua tuo tie huolettaa, mökkini luonne muuttuu täysin. Alueella liikkuu kauriita, kettuja, hirviä jne. *(Osallistuja sai tilaisuuden päätteksi vaihdettua yhteystiedot Iljinan kanssa keskustellakseen asioista)*

Vastaus 16: Kaavoitus: Jokaiselle kiinteistölle pitää olla olemassa kulkuyhteys. Ne tulevat olemaan yksityistietoimituksia.

Kommentti 17: Kuinka sinne tuodaan se kaikki materiaali, tuodaanko uittona vai teleportaatiolla?

Kommentti 18: Tiehän on ihan kinttupolku. Kenen maista se laajennus napsastaan?

Vastaus 18: Konsultti: Se on jatkosuunnittelun selvitys.

Kommentti 19: Eikö olisi pitänyt jo olla selvitetty?

Vastaus 19: Kaavoitus: Selvityksiä ehditään vielä tekemään. Ne ovat yksityistietoimituksia, johon kaupunki ei varsinaisesti osallistu.

Kommentti 20: Jos tällasta kaavaluonnosta ollaan hyväksymässä, niin täytyyhän tällaiset pystyä ottamaan huomioon.

Vastaus 20: Tässä vaiheessa suunnittelu on vielä kesken.

Kommentti 21: Kuulostaa varsin nopealta naputukseta. Ollaan kakkosvaiheessa ja kolmosvaihe tulee varsin nopeasti. Ja ihmisten pitäisi ymmärtää reagoida tähän näillä kysymyksillä. Kaikki



epäkohdatkin, jotka ovat tulleet esille. Tiekysymys on mielestäni aika lailla avoin. Aikamoinen rakennushanke. Pitäisi olla tie ja viemärit. Pitäisi tietää hulevedet, mihin suuntaan ne menevät. Jos on samanlainen maasto kuin Markkuussa, niin ei hulevedet imeydy mihinkään. Millä lihaksilla tämmönen tehdään ympäristöystävällisesti joen kasvillisuutta ja hyvinvointia ajatellen? Ja myös kaupunkilaisten hyvinvointia ajatellen. On kysymysmerkkejä. Oulussa on paljon keskeneräisiä juttuja. Auta armias, että tuo jää kesken, jos siinä loppuu rahat. Monta kysymystä, aivan liian monta.

Vastaus 21: Suunnittelu on vielä kesken ja asemakaava vasta luonnosvaiheessa.

Kommentti 22: Miten käy mökeille, jos niitä ei kukaan halua? Jos ne vaan ränsistyy siinä? Asujia kyllä riittäisi. Tapahtuuko kuten Virpiniemessä, että niitä aletaan muuttamaan vakituisiksi asunnoiksi? Ja kestääkö ympäristö sen?

Kommentti 23: Tämä näyttää viideltä erillistalolta näin kun puhutaan suoraan.

Vastaus 23: Kaavoitus: Se on rakennuslupa-kysymys. Pysyvän asumisen lupaa sinne ei saa.

Kommentti 24: Miten se estetään, jos vain siinä asut? Äkkiäkös siinä laittaa postiosoitteen yksiöön Myllyojalle.

Vastaus 24: Kaavoitus: Se on asia erikseen.

Kommentti 25: Miten valvotaan, onko se vaikka 10 vuoden vuokrajuttu? Miten valvotaan, ettei siihen yhtäkkiä tule vakituisia vuokralaisia?

Vastaus 25: Kaavoitus: Laki ei kiellä lomamökillä "asumista", mutta kirjoja sinne ei saa.

Kommentti 26: Onko niin, että sitä on ensin haettu asuntorakentamiseen, mutta kun ei ole saatu, on päädytty loma-asuntoihin?

Vastaus 26: Kaavoitus: Ei ole tietoa siitä.

Kaavoittaja tässä välissä kiittää hyvästä keskustelusta ja tarkentaa, että hanke ei ole kaupungin hanke. Hanke viedään päätöksentekoon ja yksityinen taho hoitaa suunnitteluttamisen.

Kommentti 27: Kartasta katsottuna siellä on yhtenäinen tontti, joka rajoittuu Oulujokeen. Pitääkö se luovuttaa kaupungille?

Vastaus 27: Kaavoitus: Kyseessä on yksityinen ranta-asemakaava, jota kaupungilla ei ole oikeutta eikä velvollisuutta lunastaa, jos maanomistaja ei niin halua.

Kommentti 28: Jotenkinhan se sopimus täytyy kirjata, että se on julkisessa käytössä?

Vastaus 28: Kaavoitus: Se on merkitty kaavamääräykseen.

Kommentti 29: Maaperä kiinnostaa. Sivuttiin, ettei kellareita saa rakentaa ja otaksutaan, että maaperä on silttiä. Todennäköisesti se on hiejuhiesua koko alue eli se ei ole hulevesille hyvä imeyttämisen osalta. Mihin ne hulevesipainanteet rakennetaan/sijoitetaan? Pitikö niiden olla 45 neliötä?

Vastaus 29: Konsultti: 45 kuutiota.



Muistio 564-2546

28.10.2025

Kommentti 30: Hulevedet ovat siis jatkosuunnittelussa. Varmaan pitää rakennuttajan tehdä maaperätutkimus.

Vastaus 30: Konsultti: Kyllä viivytysysteemit suunnitellaan sitten tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Kommentti 31: Onhan siitä karmiva esimerkki Kivikkokankaalta, johon suunniteltiin, mutta sitten suunniteltiin uudestaan.

Tiekin mietityttää. Ei sinne pelkää rakennusaikaista raskasta liikennettä tule vaan lisäksi Lassila-Tikanoja ajaa kolme kertaa viikossa ja Haurun jäteauto kerran viikossa. Millä tavalla tien pohja tulee kestävämmän semmosta liikennettä? Todennäköisesti ei mitenkään. Tiehän on suon päälle pukattu.

Vastaus 31: Tie on yksityistie ja se laitetaan kuntoon. Se selvitetään kyllä prosessin aikana.

Kommentti 32: Tuleeko vuoden lopussa päätös, saako siihen rakentaa?

Vastaus 32: Kaavoitus: Ei vielä tänä vuonna. Ensi vuonna saattaa olla vasta kaavaehdotus valmis. Kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja todettu, että se on kelvallinen, sitten vasta lähdetään hyväksymiskäsittelyyn.

Kommentti 33: On kyllä paljon kysymyksiä, liian paljon.

Vastaus 33: Kannattaa laittaa kirjalliset mielipiteet kirjaamoon, jossa ne eivät mene hukkaan (Myöhempi lisäys muistioon: ja käsitellään virallisesti ja niihin myös vastataan).

Mietimme myös tilaajan puolesta, mitä selvityksiä ja suunnitelmia viedään ehdotusvaiheeseen.

Lisäksi osallistujien taholta kommentoitiin, että olisi syytä määritellä, onko kyseessä lyhytaikaista vuorausta vai voiko vuokrata vaikka 10 vuotta eteenpäin. Kaavoituksesta todettiin, että asemakaavamerkinnoilla ei ratkaista kyseisiä asioita.

Lopuksi esitettiin vielä kirjaamon osoitteet ja nähtävilläoloaika.

Kaavaluonnos nähtävillä 10.10 – 10.11.2025

Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus toimittaa kirjallinen palaute yhdyskuntalautakunnalle osoitteella Kirjaamo PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite Kansankatu 55 A tai sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@ouka.fi

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

Muistion kirjasi Sirkku Kianto