YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Asemakaavan selostus

5.6.2025 päivättyyn ja 3.9.2025 korjattuun Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan korttelia 6 sekä puisto- ja katualuetta koskevaan asemakaavan muutokseen

Oulun vesiliikuntakeskus (Pikkukankaantie 3)

Kaavatunnus 564–2577

Diaarinumero OUKA/8870/2023

selostus päivitetty 3.9.2025

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 10. 11.2025

Asemakaavan muutos on tullut voimaan __. __.20xx



Kuva 1 Viistoilmakuva kaakosta luoteeseen, jossa asemakaavan muutosalue on rajattu punaisella. Kuva vuodelta 2024 © Oulun kaupunki.

Sisältö

1. Perus ja tunnistetiedot ... 3

1.1. Tunnistetiedot ... 3
1.2. Kaava-alueen sijainti ... 3
1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 4
1.4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ... 4

2. Tiivistelmä ... 6

2.1. Asemakaavan sisältö ... 6
2.2. Kaavaprosessin vaiheet ... 7
2.3. Asemakaavan toteutus ... 7

3. Lähtökohdat ... 8

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista ... 8
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset ... 12
3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset ... 17

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 30

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ... 30
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 30
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö ... 30
4.4. Asemakaavan tavoitteet ... 32
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ... 34

5. Asemakaavan kuvaus ... 47

5.1. Kaavan rakenne ... 47
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 48
5.3. Aluevaraukset ... 48
5.4. Kaavan vaikutukset ... 49
5.5. Ympäristön häiriötekijät ... 58
5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset ... 59
5.7. Nimistö ... 59

6. Asemakaavan toteutus ... 60

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 60
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus ... 60
6.3. Toteutuksen seuranta ... 60

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

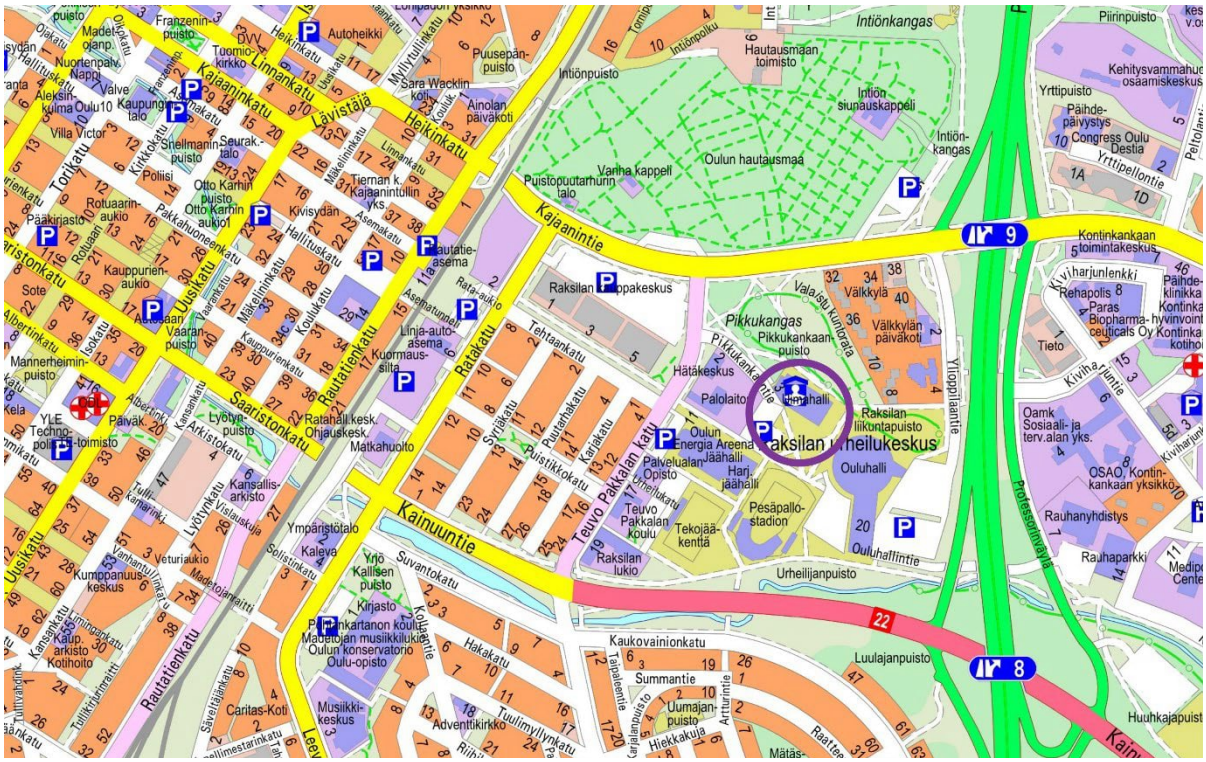
Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin 12 kaupunginosan (Raksila) korttelin 6 tontteja 2 ja 7 sekä puisto- ja katualuetta osoitteessa Pikkukankaantie 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosan korttelin 6 tontti 8 ja katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria. Alueelle laaditaan ja hyväksytään tonttijako asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi:	Oulun vesiliikuntakeskus (aiemmin Raksilan uimahalli)
Kaavatunnus:	564–2577
Kaavan laatija:	Anna Kupila Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi
Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:	Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 2.4.2024 Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 2.4.2024
Hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 10.11.2025 Asemakaava on tullut voimaan __. __.20xx

1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raksilan kaupunginosassa osoitteessa Pikkukankaantie 3. Alue sijaitsee vajaa kilometrin päässä Oulun ydinkeskustasta itään. Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2000 (564–1664) ja 2021 (564–2415). Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvät kiinteistöt 564-12-6-2, 564–12–9903–0 ja 564-12-6-7.


Intiönkangas
Intiönpuisto
Hautausmaan toimisto
Oulun hautausmaa
Kajaanintie
Pikkukankaan puisto
Pikkukankaantie
Raksilan liikuntapuisto
Raksilan urheilukeskus
Oulunhalli
Kalnuuntie
Raksilan lukio
Urheilijanpuisto
Ouluhallintie
Pesäpallo-stadion
Tekojää-kenttä
Teuvo Pakkalan koulu
Teuvo Pakkalan katu
Ratakatu
Rautatienkatu
Saaristonkatu
Linnankatu
Heikinkatu
Lävistäjä
Kajaanintie
Ympäristötalo
Kaleva
Kallisen puisto
Kirjasto
Oulun Energia Areena
Jäähalli
Harj. jäähalli
Palolaitos
Hätäkeskus
Raksilan oppakeskus
Linja-auto-asema
Kuormaus-silta
Matkahuolto
Ratahalli kesk. Ohjauskesk.
Kaukovainionkatu
Summantie
Luulajanpuisto
Uumajan-puisto
Adventtikirkko
Caritas-Koti
Musiikki-keskus
Oulun konservatorio
Oulu-opisto
Päänkartanon koulu
Madetojan musiikkilukio
Rautatienkatu
Tullimyllynkatu
Hakakatu
Kaukovainionkatu
Tehtaankatu
Puistikkokatu
Kanalakatu
Yliopistotie
Professorintie
Kontinkankaan toimintakeskus
Kivivaarintie
Kivivaarijunlenkki
Rehapolis
Biopharma-ceuticals Oy
Oamk Sosiaali- ja terv.alan yks.
OSAO, Kontinkankaan yksikkö
Rauhanyhdistys
Rauhaparkki
Kehitysvammahuollon osaamiskeskus
Yrttipuisto
Yrttipellontie
Päihde-päivystys
Congress Oulu Destia
Tieto
Intiön siunauskappeli
Intiön-kangas
Välkkylä
Välkkylän päiväkoti
Pikkukangas
Valaistuskuntorata
Huuhkajapuisto
Mätäs-
Päiväk.
Ainolan päiväkoti
Puusepän-puisto
Autoheikki
Tuomio-kirkko
Franzenin-puisto
Madetojan ojanp.
Nuortenpalv.
Nappi
Valve
Aleksin kulma
Oulu10
Kaupungin talo
Villa Victor
Shellmanin puisto
Seurak.-talo
Poliisi
Otto Karhin puisto
Otto Karhin aukio1
Rotuaarin-aukio
Pääkirjasto
Kauppurien-aukio
Sote
Vaaran-puisto
Mannerheimin-puisto
YLE
Techno-polis-toimisto
Lyötyn-puisto
Ratahalli kesk. Ohjauskesk.
Kansallis-arkisto
Kaup. arkisto
Kotihoito
Veturiaukio
Kumppanuus-keskus
Tullikamarinkatu
Vanhantullinportti
Madetojankatu
Kansankatu
Lyötynkatu
Arkistokatu
Vaalaskuja
Selistinkatu
Suvantokatu
Kollaanrinne
Kirjastonkatu
Tullikamarinaukio
Tullivahdinkatu
Kivisydän
Hallituskatu
Asemakatu
Koulukatu
Makkaramestarinkatu
Pakkahuoneenkatu
Kauppurienkatu
Isokatu
Albertinkatu
Uusikatu
Torikatu
Kirkkokatu
Rotuaarinkatu
Rautatienkatu
Tiernan k. Kajaanintullin yks.
Asemantunneli
Tullimyllynkatu
Säveltäjänkatu
Tullimestarinkatu
Tullivahdinkatu
Kaupp.
Kansankatu
Linnankatu
Heikinkatu
Lävistäjä
Kajaanintie
Ratakatu
Saaristonkatu
Uusikatu
Torikatu
Rautatienkatu
Kalnuuntie
Pikkukankaantie
Yliopistotie
Professorintie
Kivivaarintie
Kontinkankaantie
Intiönpolku
Yrttipellontie
Pelloniementie
Kivivaarijunlenkki
Kaukovainionkatu
Summantie
Tullimyllynkatu
Hakakatu
Hiekkakuja
Arturintie
Raattentie
Tahtelantie
Tahtelanpuisto
Kollaanrinne
Kirjastonkatu
Tullikamarinaukio
Tullivahdinkatu

- Pilaantuneet maat -selvitys

Muut asemakaavan muutosaluetta koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit:

- Oulun kaupungin meluselvitys, 2022
- Ouluhallin maisemaselvitys 2018
- Oulun uimahalli ROS 2019
- Suojeluatlas: Oulun Raksila 2017
- Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus. VILMO-suunnitelma, 2014
- Uuden Oulun yleiskaava
- Oulun kaupunkistrategia 2030
- Oulun keskustavisio 2040
- Arkkitehtuuriohjelma
- Raksilan alueen visiot
- Oulun uimahallin hankesuunnitelma, työryhmän loppuraportti 31.5.2024
- Raksilan uimahallin hankeselvitys työryhmän loppuraportti 15.2.2021

2. Tiivistelmä

2.1. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raksilan kaupunginosassa osoitteessa Pikkukankaantie 3. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvät kiinteistöt 564-12-6-2, 564–12–9903–0 ja 564-12-6-7.

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 6 tontti 8 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksessa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Uusi vesiliikuntakeskusrakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle, nykyisen uimahallin paikalle. uudelle vesiliikuntakeskukselle osoitettu rakennusala on aiempaa uimahallia laajempi, jolla mahdollistetaan vesiliikuntakeskuksen edellyttämä palvelutaso. Rakennusoikeutta on osoitettu 20 000 kerrosalaneliömetriä ja kerroskorkeus on kolme.

Ajoneuvoliikenne ohjautuu tontille nykyisen Pikkukankaantien kautta. Autojen pysäköinti on osoitettu ohjeellisella pysäköintipaikka merkinnällä (p) tontin eteläosalle. Tontin itäosaan on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h), jonne on ajoyhteys (ajo) pysäköintikentän eteläreunalta. Lisäksi rakennuksen länsipuolelle Pikkukankaantien tuntumaan on osoitettu toinen ohjeellinen huoltoliikenteelle varattava alue (h). Tuohon on tarkoitus sijoittaa vesiliikuntakeskukseen sijoittuvan kahvion huoltoajoa sekä jätehuoltoa.

Asemakaavan muutokseen on osoitettu säilytettäviä puita kolme kappaletta ja niiden ympärille on osoitettu istutettava alueen osa. Ohjeellisia istutettavia alueenosia sijoittuu tontin reuna-alueille.

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäosaan on osoitettu katualuetta (Raksilantie), jolla on varauduttu tulevaisuuden visioon, jossa urheilualueen läpi kulkee joukkoliikenneyhteys Kontinkankaan suuntaan. Lisäksi asemakaavan muutosalueella varaudutaan liikenteen tulevaisuuden visioon, jossa Pikkukankaantieltä on ajoyhteys urheilualueen läpi Kainuuntielle uuden liittymän kautta. Kyseinen yhteys on osoitettu kaavakartalla ajoyhteys -merkinnällä (ajo).

Asemakaavan muutoksen liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat osaltaan Raksilan alueen visioiden toteutumisen tulevaisuudessa. Joukkoliikenteen tulevaisuuden visiona on nykyistä tehokkaamman joukkoliikenneyhteyden toteutuminen urheilualueen läpi keskustasta kohti Kontinkangasta. Alkuvaiheessa yhteys toimii bussiyhteytenä, mutta tilavarauksissa mahdollistetaan yleiskaavan mukainen kaupunkiraitiotien toteuttaminen. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamääräyksiä tarkentava kolmiomerkintä rak/6. Kolmiomerkintä sisältää kaupunkikuvaan, rakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, teknisiintiloihin ja energian tuotantoon, piha-alueisiin ja hulevesien käsittelyyn sekä maaperään liittyviä määräyksiä. Kolmiomääräyksen mukaisesti vesiliikuntakeskuksen tontille edellytetään toteutettavaksi vähintään 150 autopaikkaa sekä 8 esteetöntä autopaikkaa. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 240 kappaletta.

Tontin rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin e=0,76.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun tilapalvelut -liikelaitoksen aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.3.2024 § 112. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 2.4.-2.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteessä 3.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 11.2.2025 § 70 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.2.- 27.3.2025 alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Muutosluonnoksesta esitettiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 17.6.2025 § 319 julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Asemakaavan ehdotusaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 1.7.2025-29.8.2025 alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muutosehdotuksesta esitettiin 1 lausunto ja 2 muistutusta. Lisäksi Oulun museo- ja tiedekeskus (ent. Pohjois-Pohjanmaan museo) totesi ettei heillä ole lausuttavaa.

2.3. Asemakaavan toteutus

Alueelle suunnitellun uuden Oulun vesiliikuntakeskuksen, on tarkoitus rakentua alueelle asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Nykyinen uimahalli on tarkoitus purkaa vuoden 2025 aikana ja vesiliikuntakeskus on tarkoitus rakentua vuosien 2026–2029 aikana.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Maankäyttö

Asemakaavan muutosalueena on Raksilan kaupunginosan korttelia 6 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Raksilan kaupunginosaan Oulun keskustasta itään noin yhden kilometrin päähän. Asemakaavan muutosalue on noin 2,8 hehtaaria. Nykyisen uimahallin viereisellä tontilla (564-12-6-6), sijainnut keskuspaloasema on purettu ja sen tilalle valmistui vuonna 2023 pienempi Raksilan paloasema. Tämän myötä alueelle vapautui tilaa jatkokäytettäväksi.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee v. 1974 valmistunut Oulun uimahalli sekä hallinedustalle sijoittuvat Uimarinpuisto ja pysäköintialue. Nykyiseen Oulun uimahalliin sijoittuu uinti- ja kuntoilutoimintaa tiloineen sekä kahvila.

Suunnittelualue on osa Raksilan liikuntapuiston kokonaisuutta, jossa sijaitsevat myös Ouluhalli, Oulun jäähalli, pesäpallostadion, Raksilan harjoitusjäähalli sekä Raksilan tekojääkenttä.



Kuva 3 Asemakaavan muutosalueen lähiympäristön toimintoja. Kuva: Oulun kaupunki 2024

Raksilan marketalue sijaitsee paloaseman länsipuolella, noin 200 metrin päässä asemakaavan muutosalueelta. Asemakaavan muutosalueen koillispuolelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue Välkkylä. Suunnittelualueelta lounaaseen noin 200 metrin päässä sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue Raksilan puutaloalue (RKY 2009).

Raksilan kaupunginosassa, suunnittelualueen läheisyydessä, on käynnissä useita maankäytön ja liikenteen hankkeita. Raksilan alueen visiona on Oulun uimahallin, Asemakeskuksen, Elämysareenan ja ympäristön, sekä korttelin 35 kehittäminen pääasiassa liikunta-, toimisto-, liike-, majoitus- ja asuntorakentamisen korttelialueina, mikä tukee, mahdollistaa ja monipuolistaa keskustatoimintoja. Raksilan liikuntapuiston aluetta kehitetään jatkossa julkisten ja yksityisten urheilutoimintojen alueena, jossa pääpaino on liikuntapalvelujen ja -yhteyksien sekä messutapahtumien järjestämisellä.

Liikenne



Kuva 4 Vuoden 2024 opaskarttaote asemakaavan muutosalueelta.

Suunnittelualue sijoittuu Pikkukankaantien päätyyn, Ouluhallin ja Raksilan paloaseman väliin. Alue on osa Raksilan liikuntapuiston kokonaisuutta, joka rajautuu pohjoisesta Kajaanintiehen, idässä Pohjantiehen, etelässä Kainuuntiehen ja lännestä Teuvo Pakkalan katuun. Moottorikäyttöinen ajoneuvoliikenne ohjataan urheilualueelle Kajaanin- ja Kainuuntieltä edelleen Teuvo Pakkalan kadun kautta. Uimahallille moottorikäyttöinen ajoneuvoliikenne ohjautuu Teuvo Pakkalan kadun kautta edelleen Pikkukankaantieltä. Nykyisen Oulun uimahallin autopaikat sijoittuvat sen edustalla olevalle pysäköintialueelle (LPA-4), jossa uimahallilla on 152 autopaikkaa asiakkaille.

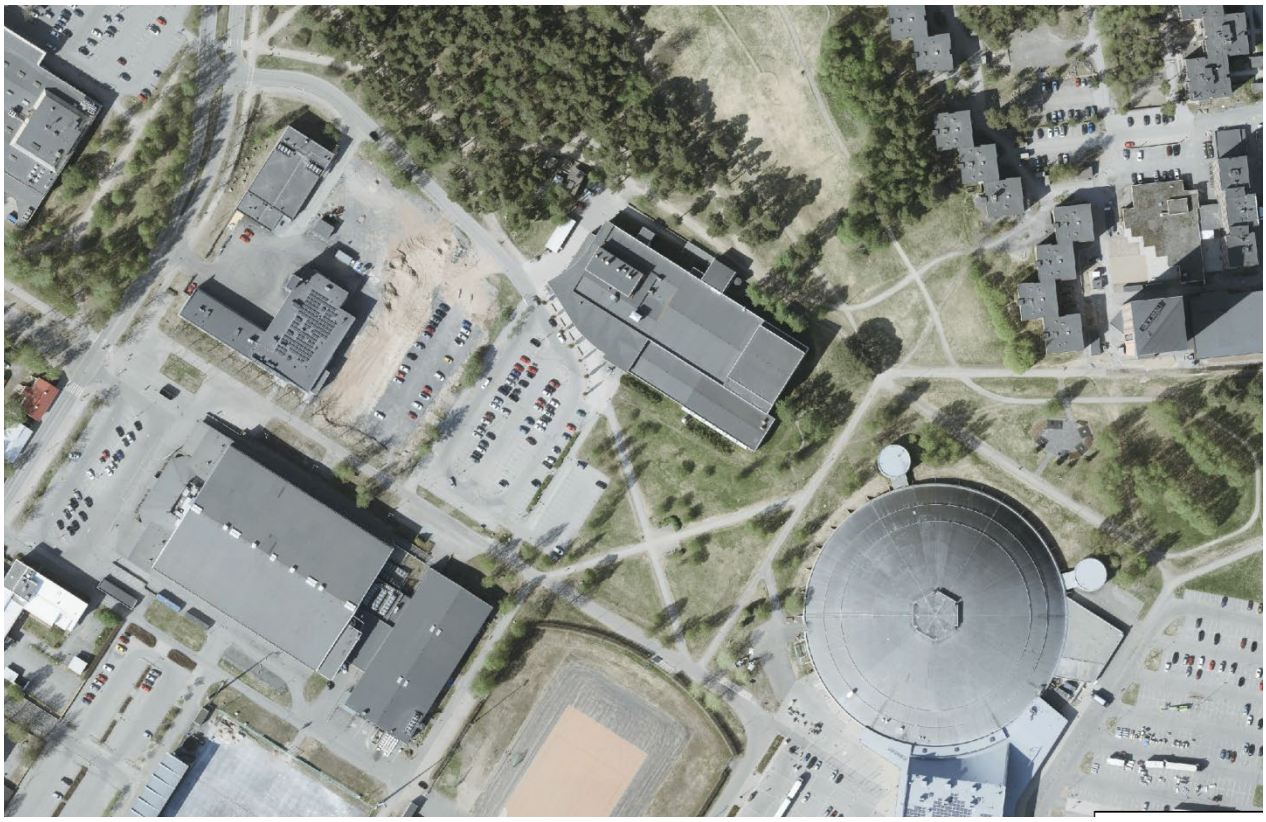
Raksilan urheilualueen ja nykyisen uimahallin ympäristössä on monipuoliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet keskustan ja Kontinkankaan suuntiin. Lisäksi Oulun uimahallin pohjoispuolella sijaitsevassa Pikkukankaanpuistossa kulkee kuntoreittejä. Nykyiselle uimahallille kävely- ja

pyöräliikenne ohjautuu pohjoisesta Pikkukankaan puiston kuntoreittien, koillisesta Välkkylänpolun ja etelästä Raksilanraitin sekä Uimarin puiston kautta.

Asemakaavan muutosalueen eteläreunalla Raksilanraitilla, kulkee lähibussiyhteys keskustasta Kontinkankaalle. Lähibussin pysäkkipari sijaitsee Uimarinpuiston kaakkoiskulmalla, Ouluhallin edustalla. Muut lähimmät paikallisliikenteen bussipysäkit sijoittuvat Kainuuntielle ja Kajaanintielle.

Liikenteen lähtökohdat on kuvattu tarkemmin selostuksen kappaleessa 3.5.5. sekä liitteenä olevassa liikenneselvityksessä.

3.1.2. Luonnonympäristö



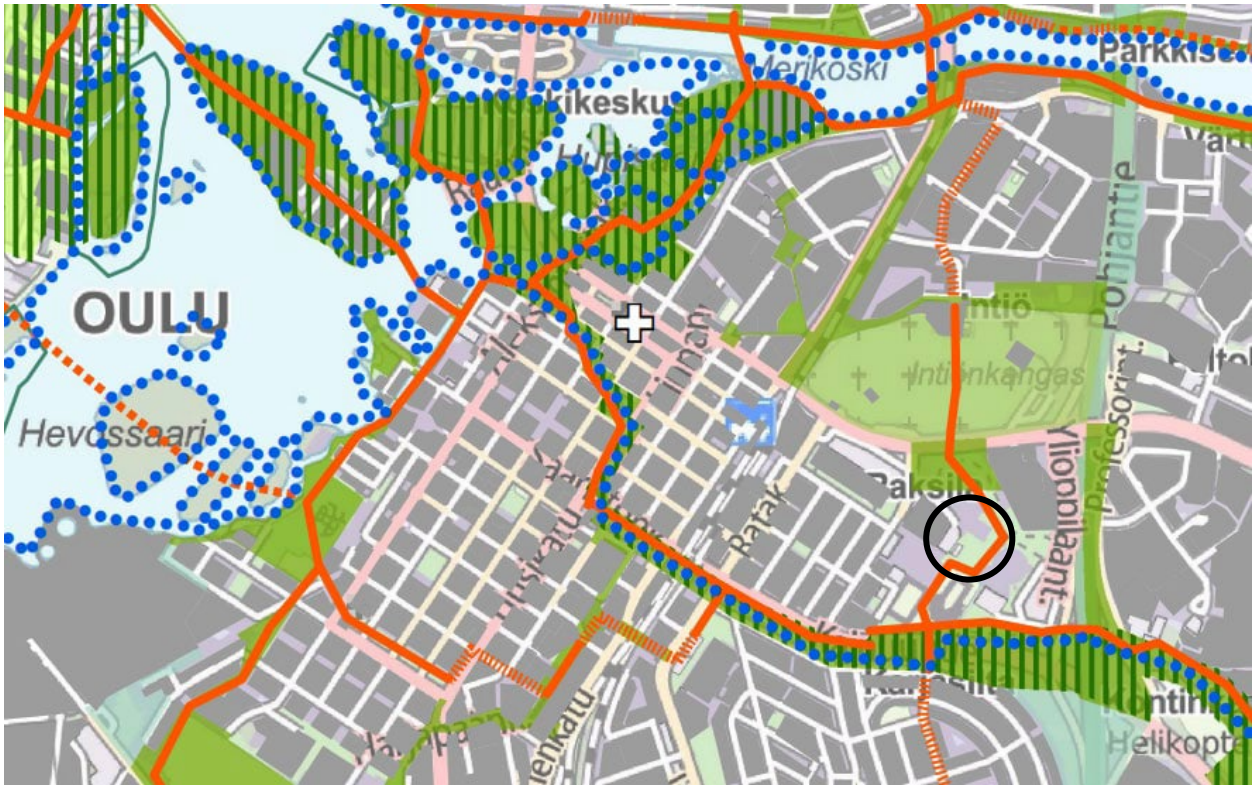
Kuva 5 Ilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 2024.

Nykyinen uimahalli sijoittuu Pikkukankaanpuiston eteläreunalle. Pikkukankaanpuistoon sijoittuu arvokasta männikköä. Puistoalue on vanhaa kaatopaikka-aluetta. Uimahallin eteläpuolella aukeaa Uimarinpuisto, joka sisältyy asemakaavan muutosalueeseen. Se on pääasiassa avointa nurmialuetta, jonne sijoittuu yksittäisiä puita. Uimarin puiston alueella sijaitsi 1970-luvulta vuosituhannen vaihteeseen tenniskenttiä, jonka jälkeen se on ollut puistokäytössä.

Nykyisen uimahallin lähiympäristö on merkittävä virkistysalue Raksilan alueella ja siellä kulkee myös valaistu kuntorata.

Ouluhallin ja nykyisen uimahallin välistä kulkee etelä-pohjois suuntainen virkistysyhteys, joka kytkeytyy laajempaan virkistysyhteyksien verkostoon. Tuo yhteys on tuotu esille Oulun

kaupungin VILMO:ssa. VILMO-suunnitelma on Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvä erillissuunnitelma. Työssä on hyödynnetty ekosysteemipalveluihin perustuvaa näkökulmaa, joka on uutta Oulussa. Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan aineellisia ja aineettomia hyötyjä, joita ihmiset saavat suoraan tai välillisesti luonnosta ja maisemasta. Työn lopputuloksena on syntynyt viheralueverkosto, jossa Oulun maisema- ja luontoarvot sekä virkistyskäyttö tukevat toinen toisiaan. VILMO on hyväksytty Oulun kaupunginhallituksessa 28.10.2014 jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettavaksi.



Kuva 6 ote Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus VILMO selvityksen viheralueverkosto kartasta. Mustalla esitetty asemakaavan muutosalueen sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle on laadittu maisemaselvitys vuonna 2018, jota on avattu tarkemmin 3.5.4. Luontoselvitys alueelta on laadittu syksyllä 2024, jonka sisältö on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.5.3.

3.1.3. Virkistys

Nykyinen Oulun uimahalli on osa Raksilan liikuntapuistoa, joka on merkittävä liikuntapalvelujen keskittymä Oulun alueella. Raksilan urheilualueelle sijoittuvat uimahallin ohella Ouluhalli, Oulun jäähalli, pesäpallostadion, Raksilan harjoitusjäähalli sekä Raksilan tekojääkenttä tarjoten monipuolisia liikunta palveluja.

Asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Pikkukankaanpuisto kuntoreitteineen, jotka ovat merkittäviä virkistyskäytölle. Talviaikaan puistoalueella on myös pulkkamäki. Lisäksi Pikkukankaanpuistossa sijaitsee kiipeilypuisto Huikia nykyisen uimahallin luoteispuolella.

3.1.4. Palvelut

Raksilan liikuntapuisto, jonne nykyinen uimahalli sijoittuu, tarjoaa monipuolisesti erilaisia liikuntapalveluja kaikille Oululaisille. Asemakaavan muutosalue sijoittuu itään, noin 200 metrin päähän, Raksilan marketalueesta. Raksilan lukio, Teuvo Pakkalan koulu, Palvelualan opisto ja Välkkylän päiväkoti sijaitsevat uimahallin läheisyydessä. Lisäksi Oulun keskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin päässä suunnittelualueelta.

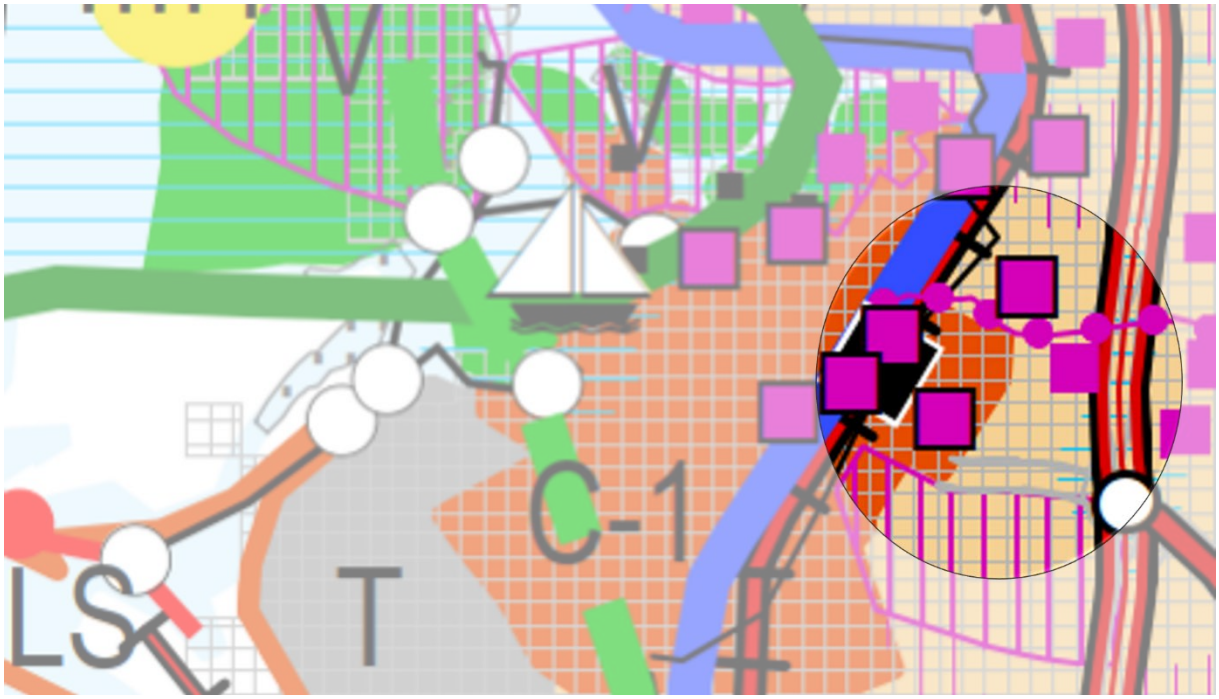
3.1.5. Maanomistus

Suunnittelualueen maat omistaa Oulun kaupunki.

3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1. Maakuntakaava

Asemakaavan muutosalueelle on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoiminnan sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

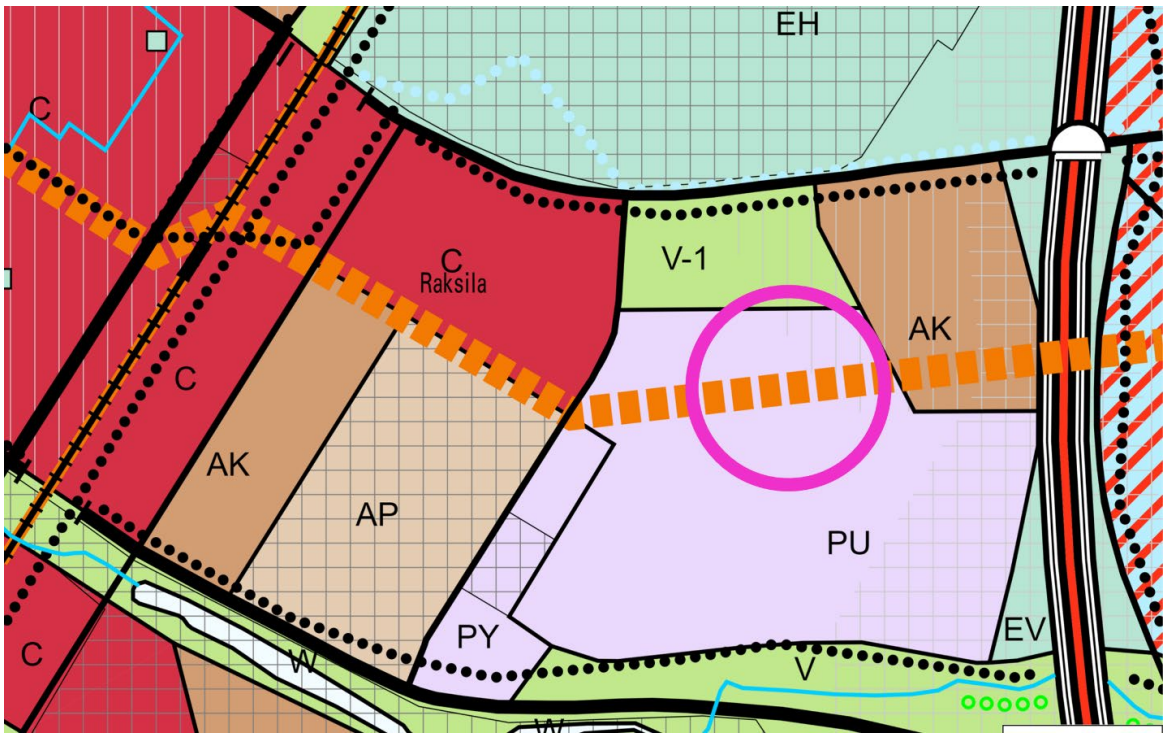


Kuva 7 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta, yhdistelmäkartta 18.1.2022.

3.2.2. Yleiskaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PU, urheilu- ja virkistyskeskusten alue. Alue varataan urheilu- ja virkistyskeskuksia sekä niihin liittyviä palveluja varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja. Alueen halki on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että

tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.



Kuva 8 Ote asemakaavan muutosalueella voimassa olevasta yleiskaavasta.

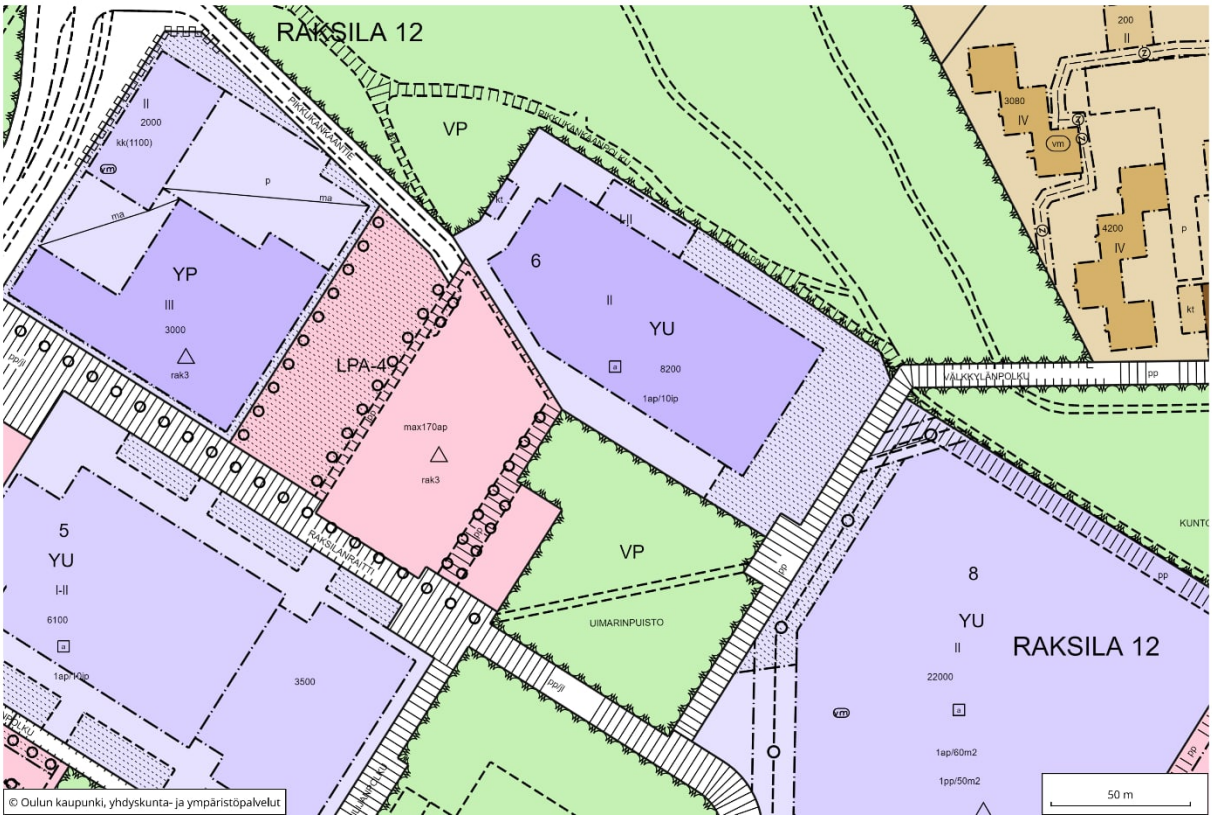
Asemakaavan muutosalue sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokkaan Välkkylän alueen välittömään läheisyyteen sekä valtakunnallisesti arvokkaan Raksilan puutaloalueen (RKY2009) läheisyyteen.

3.2.3. Voimassa olevat asemakaavat

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.8.2000 ja 11.5.2021 hyväksymät asemakaavat (kaavatunnus 564–1664 ja 564–2415).

Voimassa olevissa asemakaavoissa asemakaavan muutosalueelle on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU), Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille (LPA-4) sekä katu- ja puistoaluetta (VP, Uimarinpuisto). Urheilutoiminnan korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 8200 kerrosalaneliömetriä. Kerroskorkeudeksi on osoitettu kaksi (II). Autopaikkavelvoite on voimassa olevassa asemakaavassa yksi autopaikka/10 istumapaikka. Urheilutoiminnan korttelin autopaikat

sijoittuvat viereiselle LPA-4 tontille.



Kuva 9 Ote asemakaavan muutosalueella voimassa olevasta asemakaavasta.

3.2.4. Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017. Oulun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 6.2.2023 § 8 muutoksen Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen 54 pykälään. Muutos rakennusjärjestykseen on tullut voimaan 23.3.2023.

3.2.5. Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

3.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § mukainen ja vastaa olosuhteita 2.4.2025.

3.2.7. Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

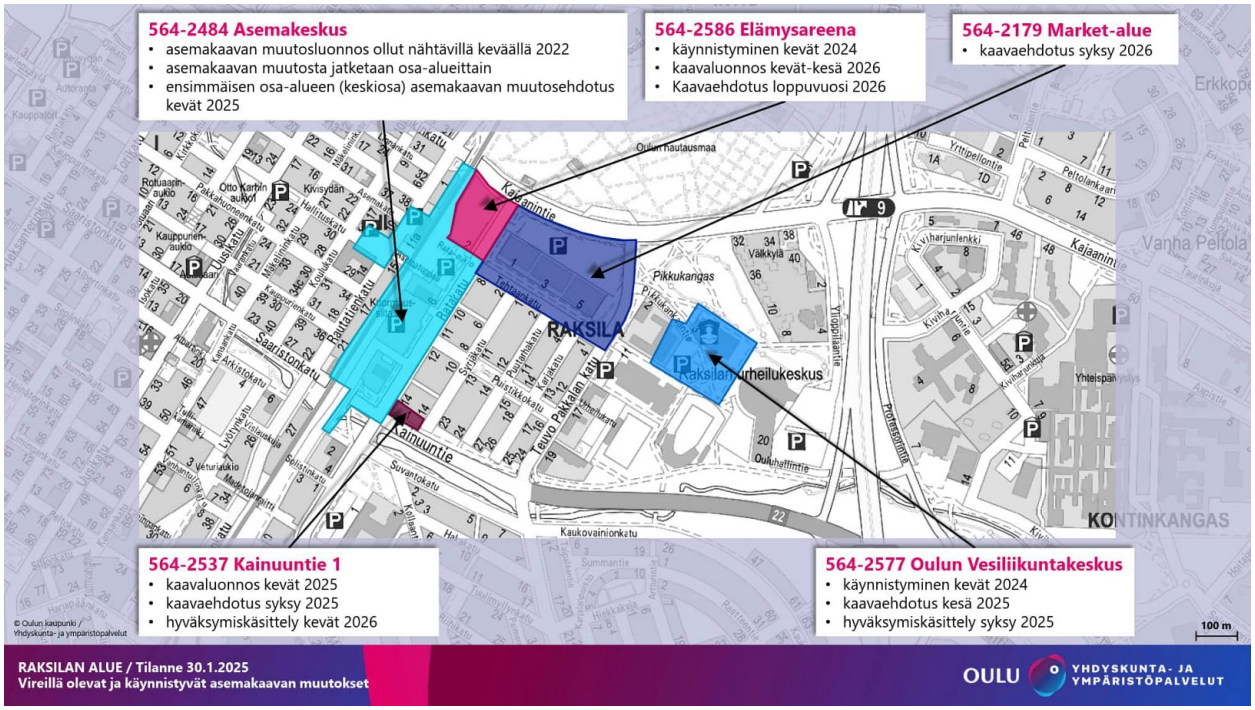
3.2.8. Maankäyttösopimukset

Kyseessä on kaupungin oma hanke, joten maankäyttösopimuksia ei laadita.

3.2.9. Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

Raksilan visio

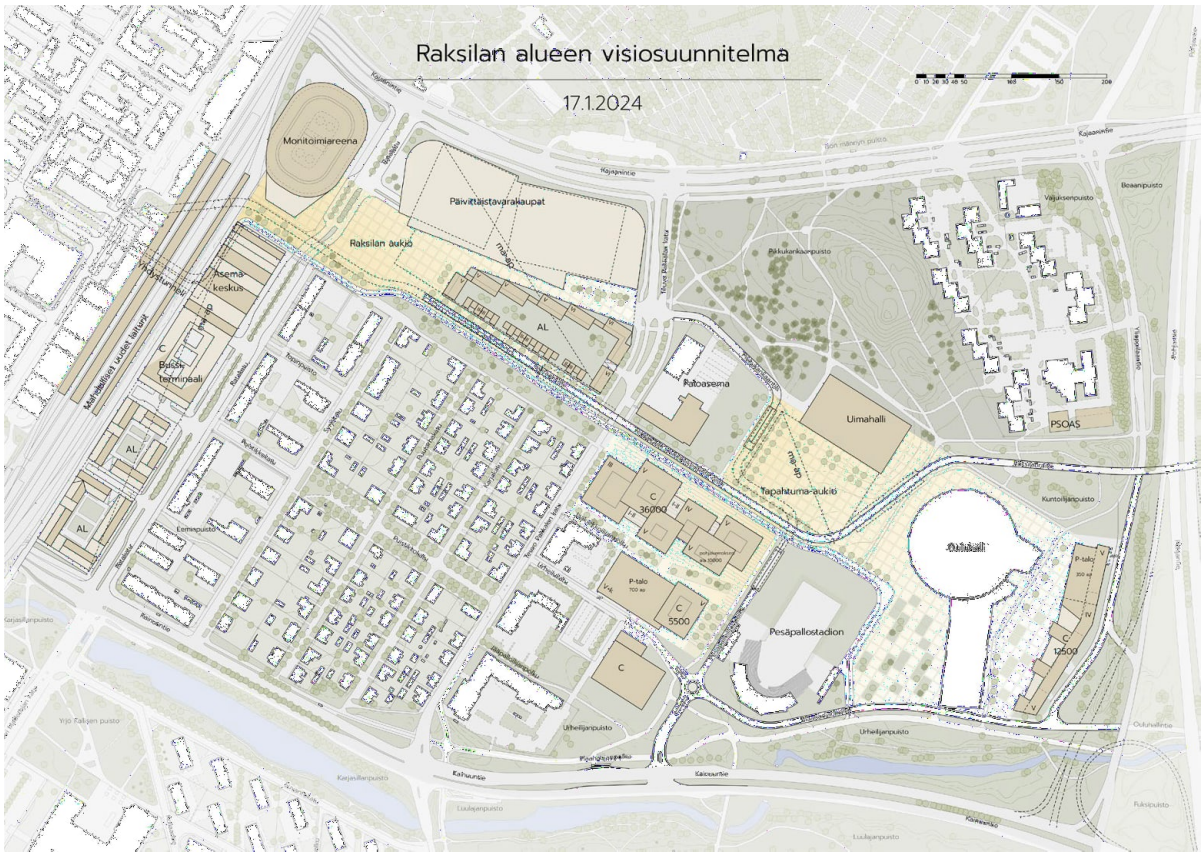
Raksilan alueella on käynnissä useita asemakaavahankkeitta tämän asemakaavan muutoksen lisäksi: 564–2484 Asemakeskus, 564–2586 Elämysareena, 564–2179 Market-alue ja 564–2537 Kainuuntie 1.



Kuva 10 Raksilan alueella käynnissä olevat asemakaavan muutoshankkeet, tilanne 30.1.2025.

Raksilan huomattavien suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Maankäytön vaihtoehtoja on tarkasteltu pääasiallisesti elämysareenan erilaisiin sijaintivaihtoehtoihin sekä Raksilan urheilualueen maankäytön tehostamiseen sekä monipuolistamiseen liittyen.

Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Tehtaankatu on kaikissa vaihtoehdoissa esitetty kehitettäväksi kestävän liikkumisen käytävänä keskustan suunnasta Raksilan urheilualueen läpi ja edelleen Kontinkantaan suuntaan. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi ja esitetty uusi liittymä Kainuuntielle urheilualueen saavuttamiseksi.



Kuva 11 Raksilan alueen visiosuunnitelma, LUO-Arkkitehdit, 17.1.2024.

Oulun uimahallin hankesuunnitelma, työryhmän loppuraportti 31.5.2024

Kaupunginjohtaja Seppo Määtän asettaman työryhmän (§43/2023) tehtävänä oli päivittää hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Uimahalli tullaan toteuttamaan Raksilan uimahallin nykyiselle paikalle. Päivitettävän hankeselvityksen allasohjelmassa tuli huomioida Raatin uimahallin kuntoaltaiden laajuus. Hankeselvityksessä tuli määrittää hankkeen laajuus, kiireellisyysaste ja tavoitehinta-arvio.

Kaupunginhallitus hyväksyi viimeisimmän hankeselvityksen Raksilan uimahallista 24.6.2024 §148. Raksilan uimahallinakin kutsutusta Oulun vesiliikunnan pääyksiköstä toteutettiin vuonna 2021 hankeselvitys, jossa tutkittiin rakennuksen nykykunnon lisäksi huolellisesti myös toista sijaintivaihtoehtoa Raksilan urheilualueelta. Alueella on haastavat pohjavesiolosuhteet, jotka hankaloittavat maanpinnan alapuolelle toteutettavaa rakentamista. Lisäksi uimahalli tulee rakennusmassana olemaan niin valtava, että sen sijoittaminen tulee tehdä harkiten, jotta Raksilan urheilualue toimii kokonaisuutena myös vuosikymmeninä eteenpäin. Siksi vanha uimahalli tullaan purkamaan ja uusi rakentamaan vanhan uimahallin tilalle. Hankesuunnitelma on päivitys vuonna 2021 hyväksyttyyn hankeselvitykseen. Työryhmän tehtävänä oli päivittää hankkeen laajuus ja tilaohjelma siten, että Raatin uimahallin allastilat voidaan tulevaisuudessa muuttaa muuhun sisäliikuntakäyttöön, joten hankkeessa tuli huomioida myös Raatin allaskapasiteetti. Tämän myötä Oulun uudesta vesiliikuntakeskuksesta tulee kooltaan yksi suurimmista, ellei jopa suurin Suomessa. Tämä mahdollistaa toiminnoiltaan monipuolisimman, nykyaikaisimman ja kansallisesti

merkittävän vesiliikuntakeskuksen toteuttamisen Suomessa. Työryhmä esitti, että hankkeen rakennussuunnittelun hankinta käynnistetään vuoden 2024 aikana. Rakennussuunnittelua tehdään osana asemakaavamuutosta ja varmistutaan siitä, että hankkeella on tarvittavat edellytykset rakennusluvan saamiselle asemakaavan vahvistuttua.

Oulun uimahallista toteutettiin vuonna 2021 hankeselvitys, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 14.6.2021 §200. Hankeselvityksessä esitettiin, että vanha uimahalli on liian huonokuntoinen peruskorjattavaksi, joten uimahalli tulisi toteuttaa uudisrakennuksena. Sittemmin liikuntapaikkaverkostoa on tarkasteltu ja Oulun uimahallin allasohjelmaa on päätetty laajentaa, jotta tulevaisuudessa Raatin uimahallin tilat voitaisiin muokata johonkin muuhun sisäliikuntakäyttöön. Oulun uimahallin lisäksi Oulussa on kolme muuta uimahallia: tammikuussa 2025 avattava Linnanmaan uimahalli, Raatin uimahalli sekä Haukiputaalla sijaitseva Vesi-Jatuli. Uimahallien peruskorjausvälin ollessa 15–20 vuotta Vesi-Jatuli ja Raatin uimahallit tulevat Linnanmaan ja Oulun uimahallien valmistumisen jälkeen pian peruskorjaukseen. Koska keskustan alueella on iso pula sisäliikuntaolosuhteista, on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa uimahallien palveluverkkoa tiivistetään Oulun uimahallin allastilaa laajentamalla ja Raatin uimahallin allastilat muokataan muuksi sisäliikuntatilaksi.

Edellisessä vuonna 2021 valmistuneessa hankeselvityksessä tutkittiin uimahallille huolellisesti erisijaintivaihtoehtoja Raksilan urheilualueelta, mutta nykyisen uimahallin paikka todettiin parhaaksi. Alueella on haastavat pohjavesiolosuhteet, jotka hankaloittavat maanpinnan alapuolelle toteutettavaa rakentamista. Lisäksi uimahalli tulee rakennusmassana olemaan niin valtava, että sen sijoittaminen tulee tehdä harkiten, jotta Raksilan urheilualue toimii kokonaisuutena myös vuosikymmeninä eteenpäin. Siksi vanha uimahalli tullaan purkamaan ja uusi rakentamaan vanhan uimahallin tilalle.

3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Tässä kappaleessa on kuvattu asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditut perusselvitykset sekä keskeisimmät alueen muut laaditut selvitykset.

3.3.1. Oulun uimahalli rakennuksen ominaispiirteiden selvitys

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy on laatinut rakennuksen ominaispiirteiden selvityksen Raksilan uimahallista 15.5.2019. Kohteen inventointi on suoritettu maalis-huhtikuussa 2019. Selvityksessä on keskitytty keskeisten tilojen säilyneisyyden arviointiin ja kerrostumien tunnistamiseen. Oulun uimahallin kehitysvaiheet ilmentävät kunnallisten uimahallien kehitystä laitosmaisista liikuntakeskuksista kylpylämäisiksi virkistysuimaloiksi. Tämän osalta Oulun uimahalli on tyypillinen 1970-luvulla kaupunkikeskustaan rakentunut uimahalli, jonka peruskorjaukset ajoittuvat vuosituhannen vaihteeseen.



Kuva 12 Ote rakennuksen ominaispiirteiden selvityksestä. Uimahalli vuonna 1977, kuva Raimo Ahonen.

Rakennukseen on tehty kolme merkittävää laajennusta ja niiden yhteydessä peruskorjauksia. Keskeisin muutos on sisäänkäynnin rakentaminen ja asiakasliikenteen keskittäminen yhteen kerrokseen. Alkuperäisissä tiloissa on tehty toiminnallisia parannuksia ja pintamateriaaleja on uusittu. Rakennuksen alkuperäinen 1970-luvun miesiläinen arkkitehtuuri (arkkitehti Mies van der Rohea mukaileva tyyli) on tehtyjen muutosten myötä menettänyt autenttisuuttaan.

Valmistuessaan Oulun uimahalli edusti tyypillistä miesiläistä järjestelmä arkkitehtuuria, jota näkyvä betonirunko jäsensi. Tyyli oli rationaalinen ja perustui elementtirakentamiseen. Ulkoarkkitehtuurin materiaalit jatkuivat sisätiloissa. Betonipintoja vaimennettiin rimoituksin ja puhtaaksi muuratuilla punatiilipinnoilla. Valkoiset kaakelipinnat jatkuivat yhtenäisinä altaista allashuoneiden käytäviin ja pesutiloihin. Askeettisten materiaalien ohella uimahallin estetiikka perustui huolella mitoitettuun suhdejärjestelmään. 2000-luvun alussa tehdyt muutokset ja laajennukset perustui käyttäjien tarpeisiin sekä muuttuneisiin ihanteisiin. Tilojen väliset visuaaliset yhteydet on kuitenkin säilytetty. Toisin kuin monessa 1970-luvun uimahallissa, Oulun uimahallin laajennuksissa on kunnioitettu alkuperäistä tiiliarkkitehtuuria ja mittakaavaa. Ulkoarkkitehtuurissa uusi ja vanha yhdistyvät hienovaraisesti, mutta tunnistettavasti. Sisätiloissa muutokset ovat olleet suurempia. Toiminnallisten muutosten myötä on häivytetty alkuperäisen arkkitehtuurin keskeisiä ominaispiirteitä.



Kuva 13 Ote rakennuksen ominaispiirteiden selvityksestä. Kuva: Pohjois-Pohjanmaan museon kokoelmat.

Oulun uimahalli on keskeinen rakennus Raksilan liikuntapuiston kokonaisuudessa. Raksilan liikuntapuiston rakennukset ovat suurimittakaavaisia ilman keskinäistä hierarkiaa.

3.3.2. Luontoselvitys

Luontoselvityksen asemakaavan muutosalueelta ovat laatineet A-Insinöörit Oy, Albus Luontopalvelut sekä Aallokas Oy 24.10.2024. Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä.

Selvityksessä on tarkasteltu luontotyyppejä, uhanalaisia lajeja, vieras- ja direktiivilajeja, linnustoa sekä muuta eläimistöä. Selvityksessä on myös annettu suosituksia maankäytön suunnittelulle.

Selvitysalue koostuu pääasiassa uuselinympäristöstä, joka pitää sisältää avoimia ja muistomaisia nurmikenttiä, joutomaalaikkuja sekä rakennettuja alueita istutuksineen ja yksittäispuita. Näillä alueilla ei selvityksen mukaan ole luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta erityistä arvoja.

Selvitysalueen koillisoassa, asemakaavan muutosalueen ulkopuolella, sijaitsee metsäinen kumpare, joka täyttää pienialaisuudesta ja ihmisvaikutuksesta huolimatta lehtojen yleiset rakennepiirteet: maannos lehtomultaa, pohjakerros aukkoinen, kenttäkerros runsas ja monilajinen, puusto ja pensaisto kerroksellista ja lehtipuiden sekä lehtopensaiden vallitsemaa. Kuviolla esiintyy vaateliastakin lehtolajistoa, kuten sudenmarja (Paris quadrifolia). Lahopuuta kuviolla on niukasti. Edellä mainituin perustein kuvio tulkittiin kulttuurivaikutteiseksi suurruoholehdoksi, joka lukeutuu kosteiden ja runsasravinteisten lehtojen alle (M1.02.06; Kouki ym. 2018; kartta 2),

joskaan voimakkaan ihmisvaikutteisten yhteisöjen tarkka alatyypittely ei ole mielekästä ja kohteen ravinteikkuus on ensisijaisesti ihmisvaikutuksesta eikä luontaisesti kallioperästä johtuvaa.

Lehtokuvion puusto on pääosin tuomea, mäntyä ja pihlajaa, minkä lisäksi kuviolla kasvaa yksittäisiä hieskoivuja ja raitoja. Ihmisvaikutus näkyy lajistossa kulttuurivaikutteisille lehdoille luonteenomaisesti isonokkosen, koiranputken, vuohenputken, maitohorsman sekä puna-ailakin ja vadelman runsautena. Alikasvos koostuu puiden taimista sekä lehtopensaista, kuten punaherukasta, minkä lisäksi kuviolle ovat levinneet vieraslajeiksi tulkitut terttuselja ja isotuomipihlaja

Uhanalaiset lajit ja luontotyypit

Kaavasuunnittelualueelle ei sijoitu vesilain (27.5.2011/587) 11§:n tai luonnonsuojelulain (1.6.2023/9) 65§:n perusteella suojeltavia luontotyyppikuvioita. Kosteat runsasravinteiset lehdot ovat sekä koko maan, että Etelä-Suomen tasolla arvioitu vaarantuneeksi (VU) luontotyypiksi (Kouki ym. 2018). Raksilan suunnittelualueella ei tavattu uhanalaisia (VU–EN) tai silmälläpidettäviä (NT) kasvilajeja.

Vieraslajit

Inventoidulla alueella esiintyy luontoon levinneenä vieraslajeihin luetuista kasvilajeista paimenmataraa, isotuomipihlajaa sekä terttuseljaa, jotka eivät sisälly kansallisesti haitallisiin vieraslajeihin.

Viitasammakko

Viitasammakoille soveltuvia levähdys tai lisääntymiselinympäristöjä ei ole selvitysalueella. Viitasammakot on kuunneltu linnustokartoituksen yhteydessä soidinaikaan 17.5. aamuyöstä. Suomen Lajitietokeskuksesta ei löytynyt maastohavaintoja täydentäviä tietoja (Laji.fi, 11.9.2024).

Lepakot

Raksilan inventointialueella ja sen sisään sijoittuvalla suunnittelualueella ei havaittu yhtään lepakkoa alueella toteutetun ja kolmeen kertaan hyvissä olosuhteissa toistetun lepakkokartoitustehtävän yhteydessä. Havaintojen perusteella lepakkojen esiintyminen ja erityisesti lajeille soveltuvien pesä- ja lepopaikkojen (Luokka I) tai ruokailupaikkojen ja merkittävien siirtymäreittien (Luokka II) sijoittuminen inventoidulle alueelle on erittäin epätodennäköistä.

Muu eläimistö

Muista eläimistä havaittiin metsäjänis syömässä ruohoa uimahallin seinustan nurmialueella.

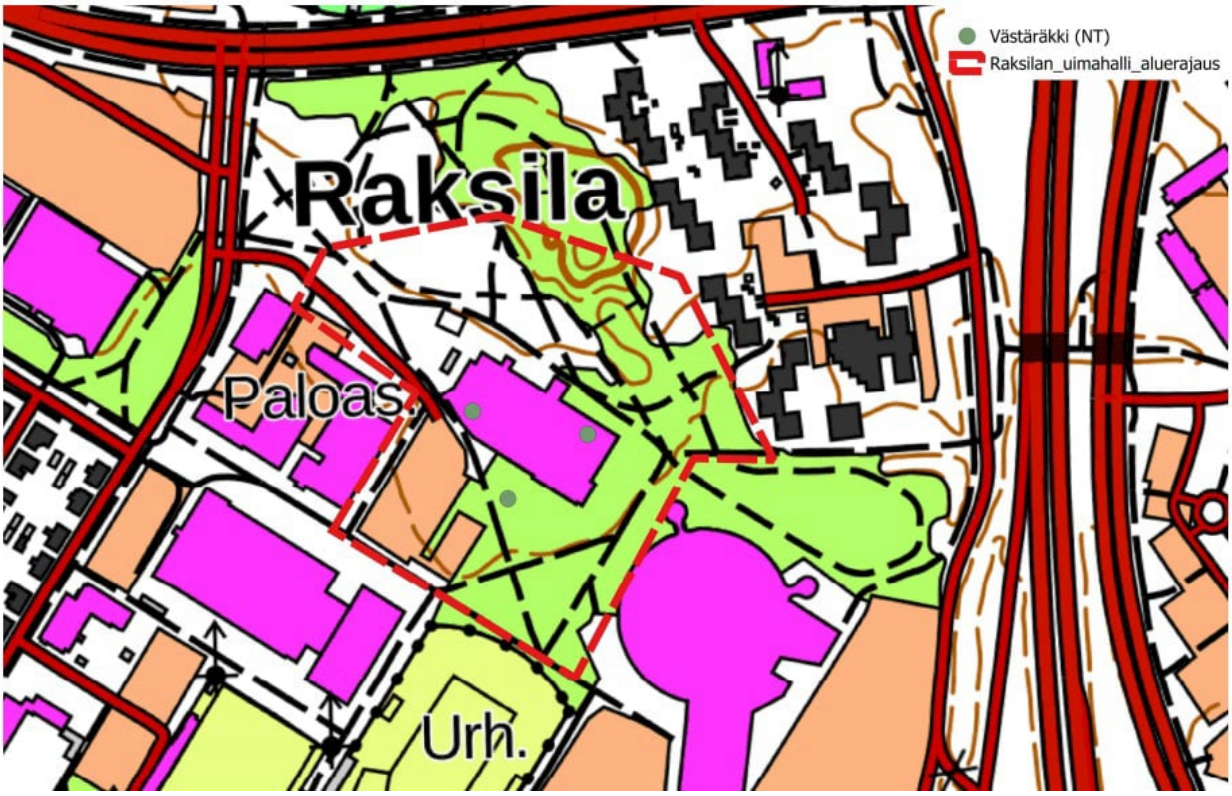
Liito-oravat

Suunnittelualueen merkitystä mahdollisena liito-oravien kulkureittinä (ekologinen käytävä) arvioitiin täydentävästi ympäröivän alueen maisemarakenteen ja liito-oravan edellyttäminen ekologisten tekijöiden (erit. kuvioiden kytkeytyneisyys) perusteella. Liito-oravan kulkuyhteyksinä voi

olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 metriä korkeita metsiä sekä riittävän tiheästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoja (Nieminen & Ahola 2017).

Raksilan inventointialueella ja sen sisään sijoittuvalla suunnittelualueella ei ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä eikä alue muodosta puustoltaan riittävän yhtenäistä kokonaisuutta soveltuakseen lajin siirtymäreitiksi. Kohteella ei kasva varttuneita haapoja eikä ensisijaisesti mäntyjen muodostamassa latvuskerroksessa ole lajin pesä- ja lepopaikoiksi soveltuvia koloja ja oravan pesiä, jotka ovat lajille välttämättömiä sen elinympäristövaatimusten näkökulmasta. Havaintojen perusteella liito-oravan sekä lajille soveltuvien pesä-, lepo- tai ruokailupaikkojen ja merkittävien siirtymäreittien sijoittuminen inventoidulle alueelle on erittäin epätodennäköistä.

Linnusto

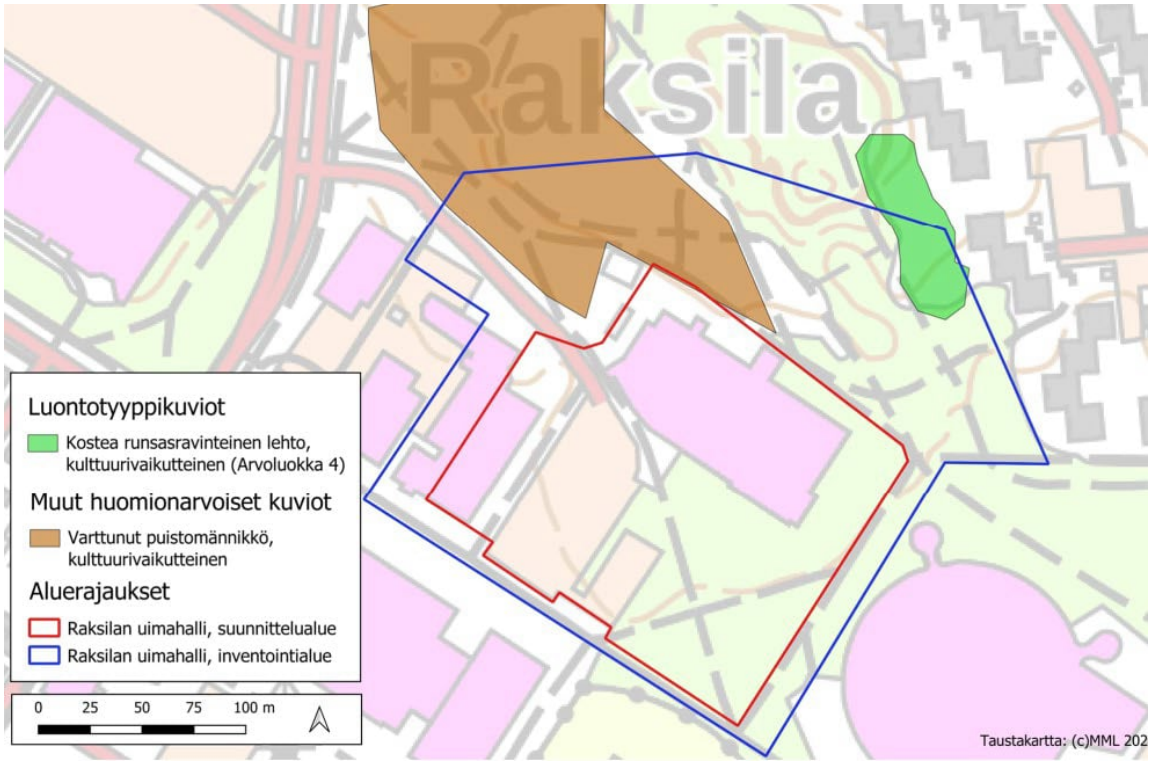


Kuva 14 Ote luontoselvityksestä: silmällä pidettävän västäräkin havaintopaikat selvitysalueella.

Raksilan uimahallissa näyttäisi pesivän kaksi paria pikkuvarpusia ja västäräkki (kartta 4). Nämä linnut pitivät reviiriä rakennuksen katolla ja seinustalla. Pesäkolot ovat ilmeisesti rakennuksessa. Selvitysalueeseen sisältyvässä männikössä pesii muutamia metsien ja pihamaiden lajeja. Nurmikolla ja pysäköintialueella ei pesi lintuja. Pesiviksi tulkittuja lintupareja laskettiin 15 (268 paria / km^2) ja lintulajeja 8. Suomen Lajitietokeskuksesta ei löytynyt maastohavaintoja täydentäviä tietoja. Selvitysalueen luoteispuolella on mustavaristen pesimäyhdyskunta. Se sijaitsee kuitenkin selvästi mahdollisen asemakaavamuutoksen vaikutusalueen ulkopuolella. Käytetyllä kahden käyntikerran kartoituslaskennalla ei löydetä kaikkia pesiviä ja pesintää yrittäneitä lintupareja, ja toisaalta joitakin lyhytaikaisesti vierailleita lintuyksilöitä saatetaan tulkita pesiviksi. Selvitysalue on pääosin avointa, jolloin linnut ovat helposti havaittavissa. Molemmilla laskentakerroilla havaittiin

pääosin samat linnut samoilla paikoilla, joten laskentatuloksen voidaan katsoa antavan hyvän kuvan alueen pesimälinnustosta. Pesimälinnuston tarkan parimäärän selvittämiseksi tarvittaisiin 3–8 laskentakertaa pesimäkauden aikana.

Suositukset maankäytölle



Kuva 15 Ote luontoselvityksestä. Raksilan kaupunginosan suunnittelu- ja inventointialueen huomionarvoisten sekä suunnittelu- ja toteuttamisvaiheessa suositeltaviksi arvotettujen (LUO 3) kulttuurivaikutteisten luontokohteiden sijoittuminen. Kuva: A-Insinöörit Oy, Albus Luontopalvelut sekä Aallokas Oy.

Raksilan uimahallin suunnittelualueelle tai sen välittömään lähiympäristöön ei sijoitu luontoselvityksessä esitettyyn luokkaan I sisältyviä lainsäädännöllä turvattuja, tässä yhteydessä välttämättä huomioitavia kohteita.

Selvityksen mukaan Raksilan suunnittelualueella tai selvityksessä inventoidulla alueella ei esiinny edellä mainitun luokan I kuvioiden tapaan luontotyyppikuvioiden, kasvilajiston tai lepakkolajiston perusteella luontoarvoiltaan myöskään luokkiin II tai III sijoittuvia kohteita, joiden huomioiminen kaavasuunnittelussa olisi perusteltua.

Selvityksen yhteydessä inventoidun laajemman kuvion, asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle, koilliskulmaan sijoittuva lehtokuvio erottuu paikallisesti luonnonmonimuotoisuutta lisäävänä kohteena (Lk. 4). Kuvion eristyneisyys, pienialaisuus, ja kuviolle levinneet vieraslajit sekä lahopuun puute heikentävät sen edustavuutta. Lehtokuvio on selvästi ihmisvaikutteinen eikä tämän seurauksena arvotettavissa luonnontilaiseksi tai edes luonnontilaisen kaltaiseksi. Voimakkaasta kulttuurivaikutuksesta huolimatta kuvio pääosin täyttää kyseisen luontotyypin

tunnuspiirteet, minkä ohella kuviolla on keskeinen inventoidun alueen monimuotoisuutta lisäävä vaikutus. Edellä mainitulla perusteella kohteen turvaaminen ja rajaaminen merkittäviä luontovaikutuksia aiheuttavien toimien ulkopuolelle on suositeltavaa (LUO 3, kartta 5). Kuviolla esiintyvien vieraslajien leviäminen on suositeltavaa estää, ja nykyesiintymät (erit. isotuomipihlaja) kokonaan poistaa.

Inventointialueen luoteisnurkassa sijaitseva mänty- ja pihlajavaltainen alue on suurelta osin kiipeilypuiston käytössä. Kuvion korostuneen kulttuurivaikutuksen perusteella se jätettiin tässä yhteydessä sijoittamatta luontoarvoluokkiin. Osa männyistä on huomattavan vanhoja, ja niillä on arvoa maisemallisena ja monimuotoisuutta tukevana elementtinä. Varttunut puusto suositellaan huomioitavan ja säästettävän kaavamuutoksen mahdollisesti aiheuttamilta muutoksilta (LUO 3, kartta 5).



Kuva 16 Ote luontoselvityksestä, maankäytön suositukset. Kuva: A-Insinöörit Oy, Albus Luontopalvelut sekä Aallokas Oy.

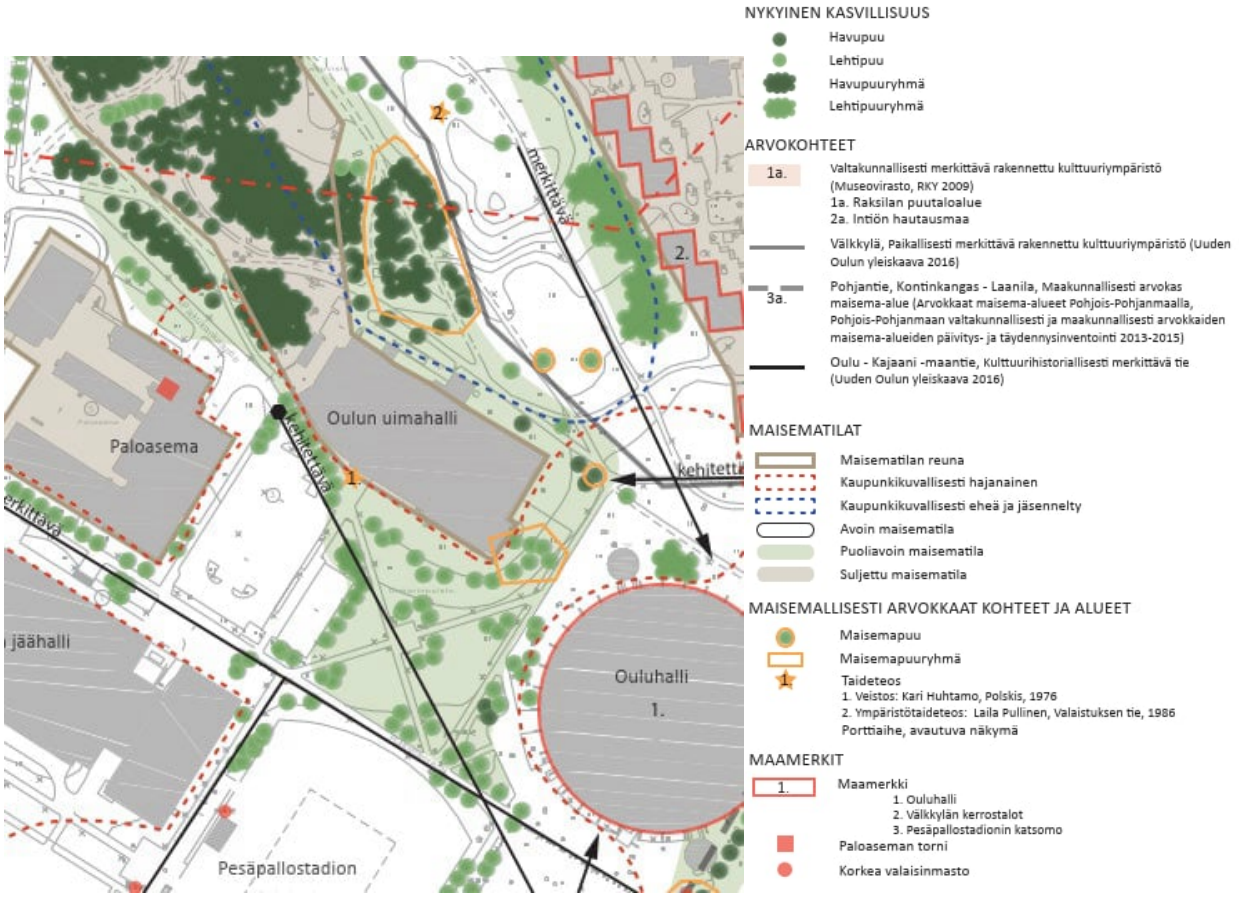
Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi mahdollinen puuston kaataminen tulee tehdä lintujen pesimäajan 1.5.–15.8. ulkopuolella. Myös rakennuksen purkutyöt on ajoitettava lintujen pesimäajan ulkopuolelle tai muutoin varmistettava, ettei purkutöissä hävitetä rauhoitettujen lintujenpesiä. Mikäli purkutyöt ovat jo pitkällä pesimäkauden alkaessa, linnut tuskin asettuvat pesimään aktiiviselle purkutyömaalle. Varsinaissuomen ELY-keskus voi tarvittaessa myöntää luvan pesimärauhoituksesta poikkeamiseen, mikäli muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole.

Asemakaavan laatimista rajoittavia luontoarvoja ei tässä selvityksessä tarkastellun eläimistön osalta ole. Västäräkin elinpiiriä kaupunkialueella ei liene mielekästä rajata monimuotoisuutta tukevaksi kohteeksi (Mäkelä & Salo 2021), vaikka laji luokitellaankin silmälläpidettäväksi.

3.3.3. Maisemaselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut Ouluhallin laajennuksen yhteydessä maisemaselvityksen 30.11.2018, johon sisältyy nyt käsitteillä oleva asemakaavan muutosalue.

Selvityksen mukaan Raksilan urheilukeskuksen rakennuksien ja ulkotilojen mittakaava ei ole ihmistä houkutteleva, vaan monessa tapauksessa liian suuri. Julkiset tilat alueella jakautuvat rakennusmassojen väliin sekalaisesti, tai ovat vain pysäköintialueita. Raksilan aluetta olisi syytä jäsentää selkeämmällä jaottelulla, jossa julkinen tila näyttäytyisi alueen käyttäjälle helpommin. Jaottelua voitaisiin tehdä kehittämällä yhtenäisiä kulkuväyliä, puistoalueita, istutusalueita ja aukioita. Alueen suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon myös pienempi ihmisläheinen mittakaava. Raksilan urheilukeskuksen alueelle olisi tuotava myös muuta toimintaa kuin urheilu ja messutoiminta, sillä alueen mittavat julkiset tilat jäävät paljolti hyödyntämättä. Alueen olevaa kasvillisuutta ja puustoa on syytä säilyttää. Alueen yksilajisia puuryhmiä voitaisiin rikastuttaa lisäistutuksilla.



Kuva 17 Ote maisemaselvityksestä. Kuva: Ramboll Finland Oy, 2018.

3.3.4. Liikenneselvitys

Liikenneselvityksen on laatinut Afry Finland oy 28.5.2025. Selvitys on selostuksen liitteenä. Tässä kappaleessa on esitetty selvityksen tiivistelmä.

Liikenneselvityksen tarkoituksena on kuvata kaavamuutoksesta aiheutuvia liikenteellisiä vaikutuksia suunnittelualueella. Raportissa esitetään suunnittelualueen liikenteen nykytilanne, asemakaavamuutoksen myötä tarvittavat liikenteelliset toimenpiteet sekä kuvataan asemakaavan liikenteelliset vaikutukset.

Raksilan uimahallin asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen Raksilan uimahallin perusparannus toteutettavaksi korvaavana vesiliikuntakeskuksen uudisrakentamisena. Suurimpana haasteena asemakaavamuutoksessa on tontin verrattain ahdas koko tarvittaviin toimintoihin nähden. Suomen suurimpana vesiliikuntakeskuksena rakennus itsessään vaatii huomattavan tilan tontista. Samalla tulee huomioida liikenteen, hulevesien, kaupunkiympäristön ja kunnossapidon tarpeet sekä varautua tulevaisuuden visioihin, kuten kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävään ja Raksilan visioon. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on myös muita merkittäviä käynnissä olevia kaavahankkeita.

Uuden vesiliikuntakeskuksen valmistuminen lisää Pikkukankaantien liikennettä vajaan 300 ajon./vrk tilanteessa, jossa Raatti ei ole käytettävissä. Tavoitetilanteessa, jossa kestävien kulkutapojen osuus on 50 %, henkilöautolla tehtävien matkojen määrä vähenee nykytilanteeseen verrattuna 140 ajon./vrk. Toisaalta Raksilan vision toteutuminen pitkässä juoksussa muuttaa Pikkukankaantien roolin tonttikadusta kokoojakaduksi, jolloin sen liikennemäärä tulee asettumaan 6500-7000 ajon./vrk välille.

Suunnitelmaratkaisussa tontille esitetään 182 autopaikkaa, 8 liikuntaesteisten autopaikkaa ja 11 mopopaikkaa. Lisäksi pääoven läheisyyteen on varattu tila takalavanostimelliselle ajoneuvolle. Esitetty paikkamäärä pienentää pysäköinnin kuormitusastetta verrattuna nykytilaan, mutta pysäköintipaikan löytäminen on nykytilan tavoin haastavaa. Pysäköintialueelle ajo tapahtuu tontin eteläosasta ja pysäköintikammat on suunniteltu ympäriajettavina soluina. Kaavan edellyttämä 240 pyöräpaikkaa on noin 30 % enemmän, kuin teoreettinen maksimikuormituksen vaatima paikkamäärä, mikä takaa sen, että pyöräpaikka löytyy alueelta helposti.

Vesiliikuntakeskukselle on järjestetty sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeiltä. Kohde on hyvin saavutettavissa kestäviä kulkumuotoja käyttäen.

Tontin huolto on järjestetty kahdelta huoltopihalta rakennuksen itä- ja länsi puolilta. Huoltoliikenteen järjestelyissä on varmistettu, ettei peruuttamista risteävän jalankulku- ja pyöräliikenteen kohdalla tapahdu.

Tontin lumitila on vähäinen ja voidaan todeta, että se ei tule tontilla riittämään. Lumien hallinta edellyttää lumen kuljettamista pois tontilta.

3.3.5. Pilaantuneet maat -selvitys

Pilaantuneet maat selvityksen on laatinut Afry Finland Oy 13.12.2024. Kairaustutkimuksia tehtiin kymmenessä tutkimuspisteessä lokakuussa 2024. Näytteenoton yhteydessä tehtiin myös silmämääräinen laadun määritys.

Tutkimusalueella havaittiin enimmillään kynnysarvotason ylittäviä haitta-aineiden (PAH, arseeni) pitoisuuksia. Pitoisuuksista ei aiheudu riskiä nykyisessä maankäytössä eikä maa-ainesta luokitella nykyisessä maankäytössä pilaantuneeksi. Mikäli tulevien kaivutöiden aikana havaitaan pölyhaittaa, on pölynsidontaan kiinnitettävä huomiota esimerkiksi kastelemalla. Altistumisen todennäköisyys havaituille haitta-aineille on myös rakentamisaikaan pieni.

Tutkimuksissa havaittujen haitta-aineiden kulkeutuminen laajemmalle on teoriassa mahdollista pölyämisen seurauksena, mutta kulkeutuminen haitallisissa määrin on kuitenkin epätodennäköistä. Kulkeutuminen pohjaveden tai pintaveden välityksellä ei ole, haitta-aineiden ominaisuuksista johtuen, todennäköistä.

Kohteessa ei ole erityistä ekologista suojeluarvoa, joten havaittujen pitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan kohonnutta ekologista riskiä esimerkiksi maaperän eliöille tai kasveille.

Pilaantuneisuusselvityksessä havaittiin kahdessa pisteessä kynnysarvotason (VNa 214/2007) ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia (PAH-yhdisteet, arseeni). Haitta-aineet havaittiin maaperän pintaosissa (0–0,5 m ja 0,5–1,5 m) uimahallirakennuksen lounaispuolella Uimarinpuiston alueella ja pysäköintialueen lounaisosassa. Havaitut haitta-aineet ovat luonteeltaan niukkaliukoisia ja hyvin heikosti kulkeutuvia. Haitta-aineista ei aiheudu riskiä nykyisessä maankäytössä.

Alueella oleva uimahalli puretaan ja kohteeseen rakennetaan vesiliikuntakeskus. Siten lievästi haitta-ainepitoiset maat tulevat todennäköisesti poistumaan kohteen rakentamisvaiheessa, mikäli niiden alueille tulee rakentamista. Massat voi tulosten perusteella toimittaa tavanomaiselle ylijäämämaiden vastaanottoalueelle, mikäli läjitysalueen ympäristölupa sen mahdollistaa.

Hankkeen toteutusvaiheessa kannattaa havainnoida myös muulla osalla rakentamisaluetta mahdollista pilaantuneisuutta. Mikäli pilaantuneisuutta havaitaan, tulee pilaantuneisuuden taso varmistaa esimerkiksi pikatestein/laboratorioanalyysein ja tulosten perusteella tehdä tarvittavat jatkotoimenpiteet. Pilaantuneet, haitta-ainepitoiset, maa-ainekset tulee poistaa rakentamisalueilta viranomaisen hyväksymällä tavalla ja laajuudessa (Pima-ilmoitusmenettely).

Tutkimusraportti tulee toimittaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukseen, joka arvioi jatkotoimenpiteiden tarpeen.

3.3.6. Perustamistapalausunto

Perustamistapalausunnon on laatinut Afry Finland Oy 26.6.2024.

Laadittu asiakirja tulee tarkistaa, kun rakennuksen lopullinen korkeusasema ja perustusten paikat sekä kuormat ovat varmistuneet.

Syvimpien allas- ja kellarirakenteiden pohjan korkeusaseman varmistumisen jälkeen tarkastellaan uudestaan kappaleessa 6.2 esitetty rakennuksen eteläreunan savi-silttikerrostuman massanvaihdon toteuttamiskelpoisuus ja perustamistapa savi-silttialueella.

Hankkeessa tulee tehdä erilliset pohjarakennussuunnitelmat ja -asiakirjat, joissa annetaan yksityiskohtaiset kaivu-, täyttö-, yms. pohjarakentamisen ohjeet. Rakennuskaivannosta ja mahdollisesta kaivannon tuennasta tulee tehdä erillinen kaivantosuunnitelma.

3.3.7. Sulfaattimaaselvitys

Sulfaattimaaselvityksen on laatinut Afry Finland Oy 26.6.2024. Asemakaavan muutoshanke sijoittuu alueelle, jossa GTK:n arvion mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys vaihtelee hyvin pienestä suureen. Tutkimusalueen pohjoispuoliskolla esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni, kun taas eteläosassa todennäköisyyden arvioidaan olevan suuri. Tutkimusalueen länsiosassa on alue, jolta ei ole GTK:n arviota happamien sulfaattimaiden esiintymisestä.

Selvitysalueelta on otettu yhteensä 14 sulfaattimaanäytettä viidestä näytepisteestä. Kaikista näytteistä mitattiin alku-pH ja kolme näytettä (103/5 m, 107/3,8 m ja 110/ 5 m) lähetettiin laboratorioon, jossa näytteistä määritettiin rikin kokonaispitoisuus, hapontuottoriski NAG-testillä sekä sähkönjohtavuus. Nettohapontuottokyky (NAG) ja NAG-pH mitataan hapettamalla näyte vetyperoksidilla. Tämän jälkeen näyte titrataan emäksellä pisteeseen, jossa pH on 4,5 tai 6,5. Emäksen (NaOH) kulutuksesta lasketaan nettohapontuotto. NAG-pH on teoreettinen arvo, johon päädyttäisiin, mikäli näytteen kaikki sulfidinen rikki hapettuisi kerralla.

Silmämääräisesti havaittiin neljässä näytteessä tummaa tai punaista sulfidiseen viittaavaa materiaalia. Muissa näytteissä sulfidiseen viittaavaa ainesta ei havaittu.

Selvityksen mukaan, mikäli rakentamisen aikana kaivujen yhteydessä havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi. Mahdolliset sulfidiset maat eivät estä rakentamista alueelle, mutta sulfidimaiden käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota.

3.3.8. Rautasaostumaselvitys

Afry Finland oy on laatinut alueelta rautasaostumaselvityksen 26.6.2024.

Pohjaveden laatua Raksilan uimahallin rakennushankkeen kohteessa tutkittiin yhdestä pohjavesiputkesta (PVP3) kertanäytteenotolla toukokuussa 2024. Pohjavedestä analysoitiin raudan, mangaanin, kalsiumin ja alumiinin kokonais- sekä liukoinen pitoisuus, sekä kahdenarvoisen raudan pitoisuus. Lisäksi näytteestä analysoitiin hiilidioksidin ja bikarbonaatin pitoisuudet, sekä haihtumattoman orgaanisen hiilen kokonais- ja liuennut pitoisuus. Näytteenoton yhteydessä putkesta mitattiin myös veden pH, redox-potentiaali, happipitoisuus sekä sähkönjohtavuus.

Selvityksen mukaan salaojat on suositeltavaa suunnitella sijoitettavaksi nykyisen mitatun pohjavedenpinnan yläpuolelle, jotta vältetään metallipitoisen pohjaveden kulkeutuminen ja sakkautuminen salaojajärjestelmään. Mikäli rakentamisen yhteydessä pohjavedenpintaa joudutaan laskemaan pysyvästi salaojituksella, suositellaan käytettäväksi ns. upposalaojitusta, jolloin salaojalinja on koko ajan pohjaveden alapuolella, eikä hapettumisen aiheuttamaa metallien sakkautumista pääse tapahtumaa putkistossa.

Vaikka salaojajärjestelmä toteutettaisiin pohjaveden pinnan alapuolisena, hapettuu vesi pumpattaessa tehokkaasti, mikä lisää raudan ja muiden aineiden saostumista pumppaamolla ja sen jälkeisessä putkistossa ja siten tämän osuuden puhdistustarvetta. Tämä tulee ottaa huomioon suurempina putkidimensioina ja pumpun huoltomahdollisuutena.

Toisena vaihtoehtona on käyttää suurempaa putkikokoa, esim. 160 mm, jotta salaojien huuhtelu mahdollisten sakkautumisen ilmetessä olisi helpompaa. Myös välikaivoja on suositeltavaa asentaa 15…20 m välein salaojien huuhtomisen helpottamiseksi. Salaojatäyttömateriaalien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, jottei täyttömateriaalista aiheudu lisäriskiä tukkeutumiselle.

3.3.9. Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksen alueelta on laatinut Afry Finland Oy 4.12.2024, jota on päivitetty 30.5. kappaleen 5.5. tulvareittien osalta. Selvitys sisältää myös hulevesien hallintasuunnitelman. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Hulevesiselvityksessä on kuvattu kaava-alueen ja sen lähiympäristön maaperä, pohjavesi, topografia, nykyiset hulevesijärjestelmät, hulevesitulva-alueet, tulvareitit sekä rakentamisen vaikutukset hulevesiin ja suositellut hulevesien hallinnan menetelmät. Selvitysalue on nykytilassaan suurelta osin päällystettyä ja vettä läpäisemätöntä aluetta. Suunnitellun rakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa, jolloin myös pintavalunta tulee kasvamaan. Pohjamaan vedenläpäisevyys alueella on vaihtelevaa. Pohjamaan vedenläpäisevyys on osittain hyvin vettä läpäisevää, osittain kohtalaista tai huonoa. Kaava-alue on pääosin silttistä hiekkaa ja hiekkamoreenia, osittain täyttömaata. Osalla selvitysalueesta sulfaattimaiden esiintyminen on hyvin todennäköistä. Selvitysalueen läpi ei kulje tulvareittejä, mutta alueella kovalla sateella syntyvien vesien valumareittejä ei saa tukkia, jotta alueelle ei synny tulvimista. Teuvo Pakkalankadun kohdalla kulkevan hulevesiviemärin (linja A-A, kuva 17) kapasiteetti ylittyy laskennallisesti jo nykytilanteessa rankimpien sateiden aikana. Selvityksessä suositellaan määrällistä hallintaa koko kaava-alueella muodostuville hulevesille sekä lisäksi laadullista hallintaa pysäköinti- ja liikennealueella muodostuville hulevesille.

Selvityksessä suositellaan jatkotoimenpiteenä rakentamista alueelle toteutettavaksi siten, että tulvatilanteessa tulvavedet pääsevät poistumaan tulvareittejä pitkin. Lisäksi selvityksessä suositeltuja kaavamääräyksiä on seuraavat:

- Hulevedet ovat maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä kiinteistöllä (Rakennusjärjestys 23§)
- Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla 1 m3/100 m2 läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivyttäminen tehdään kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla, jotka edistävät huleveden hyötykäyttöä ja hidastavat huleveden virtausta, kuten kattovesisäiliöin, viherkatoin, viherpainantein tai sadepuutarhoin. Läpäisemättömän pinta-alan määrää voidaan vähentää suosimalla vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja minimoimalla rakentamispinta-alaa. Ylittävän hulevesimäärän saa johtaa kunnan hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Poistovirtaama kunnan hulevesiviemäriin saa olla maksimissaan 42 l/s.
- Pysäköinti- ja liikennealueilla muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen niiden johtamista edelleen. Hulevedet käsitellään ensisijaisesti syntypaikallaan esimerkiksi biosuodatuspainanteissa.
- Paikoitusalueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja mahdollisuuksien mukaan, kuten nurmikiveä, hulekiveä tai soraa.
- Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katua pitkin tulee tulvareitti mitoittaa 1/ 100 v toistuvuudelle.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutosalueen omistaa Oulun kaupunki. Kaupunki omistaa myös suunnittelualuetta ympäröivät katu- ja viheralueet. Aloitteen asemakaavasta on tehnyt Oulun Tilapalvelut -liikelaitos.

Asemakaavan muutoksen taustalla on Oulun kaupunginhallituksen päätös §200/2021, Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta, 14.6.2021. Hankeselvityksessä esitettiin nykyisen uimahallin purkamista ja uuden uimahallin rakentamista. Kaupunginjohtaja asetti 26.6.2023 Raksilan uimahallin hankeselvityksen päivitys -työryhmän §33/2023. Hankeselvityksessä tutkittiin rakennuksen nykykunnon lisäksi huolellisesti myös toista sijaintivaihtoehtoa Raksilan urheilualueelta. Alueella on haastavat pohjavesiolosuhteet, jotka hankaloittavat maanpinnan alapuolelle toteutettavaa rakentamista. Lisäksi uimahalli (nyk. vesiliikuntakeskus) tulee rakennusmassana olemaan niin valtava, että sen sijoittaminen tulee tehdä harkiten, jotta Raksilan urheilualue toimii kokonaisuutena myös vuosikymmeniä eteenpäin.

Kaupunginjohtajan asettaman työryhmän (§43/2023) tehtävänä oli päivittää hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Uimahalli tullaan toteuttamaan Raksilan uimahallin nykyiselle paikalle. Päivitettävän hankeselvityksen allasohjelmassa tuli huomioida Raatin uimahallin kuntoaltaiden laajuus. Hankeselvityksessä tuli määrittää hankkeen laajuus, kiireellisyysaste ja tavoitehinta-arvio. Kaupunginhallitus hyväksyi päivitetyn hankeselvityksen §148/2024.

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden uimahallin eli vesiliikuntakeskuksen tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden vesiliikuntakeskuksen vaatimat pysäköintiratkaisut. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja katuihin.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 12.3.2024 §112.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan 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 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
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo (uusi nimi Oulun museo- ja tiedekeskus)
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- VeTo, vaikuttajaryhmä Lintulampi, Mäntylä, Karjasilta, Raksila
- Oulun Uinti 1906 ry
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto
- Oulun Lohet ry
- Oulun Polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry

4.3.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 2.4.–2.5.2024. OAS:sta jätettiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin valmisteluvaiheessa hankkeen nimen, osallisten ja aikataulun osalta. Asemakaavan muutoshankkeesta käytettiin aiemmin nimitystä Raksilan uimahalli, mutta jatkossa se kulkee nimellä Oulun vesiliikuntakeskus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ehdotusvaiheessa osallisten osalta sekä täsmennetty aluerajausta Pikkukankaantien päädyn osalta.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.2.-27.3.2025 alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Valmisteluaineistosta jätettiin 4 lausuntoa ja mielipiteitä esitettiin 3 (kpl). Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 13.3.2025.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.7. –29.8.2025 alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Lausuntoja esitettiin yksi kappale ja muistutuksia kaksi kappaletta. Lisäksi Oulun museo- ja tiedekeskus (aiempi nimi Pohjois-Pohjanmaan museo) totesi ettei heillä ole lausuttavaa. Ehdotusvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 21.8.2025.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna seuraavat tahot:

- kaavoitus
- kadut ja liikenne
- maa ja mittaus
- rakennusvalvonta
- Oulun tilapalvelut -liikelaitos
- Oulun Energia
- Oulun vesi

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa lausuntojen muodossa. Asemakaavan valmisteluvaiheessa ei pidetty erillistä viranomaisneuvottelua, koska kaavahankkeessa laaditussa luontoselvityksessä kaavamuutosalueelle ei sijoitu merkittäviä luontoarvoja ja uusi rakentuminen tulee toteutumaan uusivana korjausrakentamisena. Lisäksi alueelle suunnitellut muutokset eivät ole sellaista, jotka vaikuttaisivat merkittävästi valtion väyliin.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Nykyisen uimahallin viereisellä tontilla (564-12-6-7), sijainnut keskuspaloasema on purettu ja sen tilalle valmistui vuonna 2023 pienempi Raksilan paloasema. Tämän myötä alueelle vapautui tilaa jatkokäytettäväksi.

Asemakaavan muutoksen taustalla on Oulun kaupunginhallituksen päätös §200/2021, Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta, 14.6.2021. Hankeselvityksessä esitettiin nykyisen uimahallin perusparannuksen toteuttamista korvaavana uudisrakentamisena. Kaupunginjohtaja asetti 26.6.2023 Raksilan uimahallin hankeselvityksen päivitys -työryhmän §33/2023, jonka tehtävänä on päivittää hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Kaupunginhallitus hyväksyi päivitetyn hankeselvityksen §148/2024.

Kaupunginjohtajan asettama hankeselvitystyöryhmä on laatinut hankeselvityksen Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Sen pohjalta nykyinen uimahallirakennuksen perusparannus tullaan toteuttamaan korvaavana uudisrakennuksena. Vanha uimahalli tullaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan uusi vesiliikuntakeskus.

Oulun uudessa yleiskaavassa on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan tämä ja myös muut aluetta koskevat liikenteen lyhyemmän ja pidemmän aikavälin visiot. Tehokkaan joukkoliikenteen

varauksen ohella, alueella on tarkoitus pidemmällä aikavälillä mahdollistaa Pikkukankaantieltä ajoyhteys Urheilualueen läpi Kainuuntielle. Tällä on tarkoitus rauhoitta Teuvo Pakkalan kadun liikennettä ja suojeltua Puu-Raksilan aluetta.

Asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden vesiliikuntakeskuksen vaatimat pysäköintiratkaisut. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja katuihin.

Oulun kaupunkistrategian 2030 tavoitteet

Oulun kaupunkistrategiassa 2030 yhtenä tavoitteena on parantaa kaupungin vetovoimaa viihtyisällä, toiminnallisella, terveellisellä ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Tälle on osoitettu toimenpiteeksi kaupunkikeskustan kehittäminen ja keskustan sekä sen lähialueiden kohtaamispaikkojen parantaminen. Näiden toimenpiteiden joukossa on Asemanseudun ja Raksilan alueen kehittäminen.

Arkkitehtuuriohjelman tavoitteet

Oulun kaupunginhallituksen 4.3.2017 hyväksymässä Arkkitehtuuriohjelmassa on esitetty tahtotila vetovoimaisesta, monimuotoisesta, yhteisestä ja laadukkaasta Oulusta sekä toimenpiteet tahotilan saavuttamiseksi. Ohjelmassa mainittuja kulttuuriympäristöä koskevia toimenpiteitä ovat kulttuuriympäristön arvojen tunnistaminen ajankohtaisin inventoinnein ja selvityksin. Lisäksi suunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi edellytetään ajantasaista kulttuuriympäristön arvottamista. Oululaisista rakennuksista ja ympäristöistä huolehditaan niin, että ne säilyttävät arvonsa ja ominaisuutensa. Rakennusten ylläpito ja korjaaminen on suunnitelmallista ja perustuu riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan muutostyön aikana Oulun kaupungin tavoitteet koskien joukkoliikennettä Raksilan alueella ovat tarkentuneet. Lyhyellä aikavälillä varaudutaan joukkoliikenteen järjestämiseen linjaautoilla urheilualueen läpi. Tavoitteena on, että Vesiliikuntakeskuksen valmistuttua Raksilan urheilupuiston alueen läpi rakentuisi tehokkaampi joukkoliikenneyhteys keskustasta kohti Kontinkangasta. Asemakaavassa on osoitettu katualuetta, jolla varaudutaan tavoitteen mahdolliseen toteutumiseen tulevaisuudessa. Pidemmän aikavälin tavoitteena on, että kaavakartalla osoitetulla kadulla kulkisi tehokkaan joukkoliikenteen yhteys. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla. Tavoitteen mukainen yhteys on osoitettu yleiskaavassa kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävänä,

jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Yleiskaavassa esitetyn kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoshankkeen aikana Oulun Tilapalvelut -liikelaitos järjesti vesiliikuntakeskuksen suunnitteluhankinnan neuvottelumenettelyllä syksyllä 2024, jonka pohjalta saatiin asemakaavan muutoshankkeessa jatkotyöstettävä manakäytön viitesuunnitelma asemakaavan viitesuunnittelua varten.

Hankinta oli kaksivaiheinen ja se koostui osallistumisvaiheesta ja tarjouspyyntövaiheesta. Osallistumisvaiheeseen ilmoittautui viisi suunnitteluryhmää, joista tarjouspyyntövaiheeseen valittiin kolme kelpoisuusehdot täyttänyttä tarjoajaa. Hankinnan tilaajana toimi Oulun Tilapalvelut -liikelaitos. Ratkaisuehdotukset palautettiin anonyymeinä 4.10.2024 mennessä. Tarjoukset palautettiin määräaikaan 23.10.2024 mennessä.

Tärkeimmät tilaajan asettamat ja ratkaisuehdotuksen laadintaohjeessa esitetyt tavoitteet uudelle Oulun Vesiliikuntakeskuksen (ratkaisuehdotus) suunnittelulle ja toteuttamiselle olivat:

- Soveltuu jatkokehitykseen mahdollisimman vähin muutoksin.
- On kustannustehokas ratkaisu rakentamisen, ylläpidon, käyttökustannusten ja käytön aikaisten muutosten näkökulmasta.
- Kykenee sijoittamaan vesiliikuntakeskuksen muodostuvalle tonttialueelle optimaalisesti mykyiseen tilanteeseen (nykyiset rakennukset purettuina).
- Mahdollistaa alueellisen kehittymisen tilanteessa, jossa alueella otetaan tehokkaan joukkoliikenteen reitti käyttöön.
- Kykenee sijoittamaa tonttialueelle riittävän (n. 200) määrän autopaikoitusta (ilman rakenteellisia paikoitusratkaisuja) sekä pyörä- ja mopopaikkoja.
- Kykenee sijoittamaan tilaohjelman mukaiset tilat toiminnallisesti parhaiten sekä rakennuksessa että suhteessa muodostuvaan tonttialueeseen.
- Toteuttamaan rakennuksen terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden parhaiten.
- Huomioidaan ikääntyvän väestön ja esteettömyyden erikoistason vaatimukset.
- On toteuttamiskelpoinen (mm. kustannukset ja tekninen toteutettavuus).
- On korkeatasoinen paikkaan, viereisiin rakennuksiin ja toimintoihin sopiva ratkaisu.
- Huomioi pohjoisen sää- ja ilmasto-olosuhteiden vaatimukset.

Oulun uudesta vesiliikuntakeskuksesta tulee kooltaan yksi suurimmista, ellei jopa suurin, Suomessa. Rakennus tulee olemaan yksi Suomen tärkeimmistä uintiurheilun keskuksista, jossa huomioidaan uinnin, uimahypyn, taitouinnin ja muiden uinnin erikoislajien harrastamisen lisäksi

paikallisten, kansallisten sekä kansainvälisten kilpailuiden järjestäminen. Urheilijoiden aktiivisen harjoitus- ja kilpailutoiminnan lisäksi halli tulee olemaan samaan aikaan myös ahkerassa ja monimuotoisessa kuntalaiskäytössä vielä aiempaakin enemmän. Hanke on poikkeuksellisen suuri, merkittävä ja vaativa, myös suunnittelutehtävänä.

Ratkaisuehdotusten arviointi suoritettiin kokonaisharkintaan perustuen ja keskittyen kolmeen osa-alueeseen:

- taloudellisuus
- toiminnallisuus, rakennus ja tontti
- kokonaisratkaisun laatu

Ratkaisuehdotuksen laadintaohjeen mukaisesti arvioinnissa pidettiin ehdotuksen kokonaisideaa ja kehittämiskelpoisuutta tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Laatijalle annettiin harkintavaltaa oman esitystarkkuutensa osalle, jotta myös toiminnallisuuden arviointi on mahdollista.

Arviointiryhmä arvioi parhaaksi Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy:n laatiman suunnitelman (nimimerkki Laituri).

Taloudellisuus

Taloudellisuutta arvioitaessa tarkasteltiin ehdotusten kustannustehokkuutta, ylläpitovaiheen taloudellisuutta, toteutettavuutta ja rakennettavuutta, valmiutta jatkosuunnitteluun sekä suunnitteluratkaisun ja tilankäytön tehokkuutta. Selostuksessa pyydettiin ottamaan kantaa, miten ratkaisuehdotus vastaa kustannustehokkuuteen ja miten ratkaisu minimoi investoinnin arvoa.

Ratkaisuehdotusten taloudellisuuden kuvaukset keskittyivät yleisesti käytettyihin ja hyviksi toimiviin ratkaisuihin, energiatehokkuuteen, tilojen toiminnallisuuteen ja ylläpitovaiheen aikaisiin kunnossapitoasioihin. Ratkaisut pohjautuvat siis lähinnä elinkaarikustannuksiin. Arvioinnissa on pyritty löytämään suunnitelmista ne ratkaisut, joilla tähän on pyritty.
Suurin investointikustannuksia muodostava tekijä rakennushankkeessa on rakennuksen laajuus. Kaikki ehdotukset noudattivat annettua tilaohjelmaa riittävällä tarkkuudella. Ehdotusten laajuudet eivät siten eronneet toisistaan kovinkaan paljon. Pienimmän pinta-alan saavuttaneissa ratkaisuissa todettiin toiminnallisia puutteita, joiden jatkokehittäminen ilman laajuuden kasvattamista voi olla hyvin hankalaa.

Toiminnallisuudella ja tilaratkaisuilla on merkittävä vaikutus myös elinkaarikustannuksiin. Ehdotusten käytön aikaisen taloudellisuuden huomioimisessa oli selviä laadullisia eroja. Parhaimmastakin ehdotuksesta löytyi piirteitä, joiden jatkokehittämisellä kokonaisuutta voidaan ohjata kustannustehokkaampaan suuntaan. Ehdotuksista kaksi vaatisi käytännössä toimintojen uudelleen suunnittelua joko osittain tai lähes kokonaan. Tämän vuoksi ehdotusten taloudellisuutta on näiltä osin hankala arvioida, ja niillä on myös varsin huono edellytys jatkosuunnittelun pohjaksi.

Toiminnallisuus

Uimahallin suunnittelu on vaativa tehtävä. Kun tavoitteena on monipuolisesti kaikkia kuntalaisia palvelevan valtakunnallisesti merkittävän vesiliikuntakeskuksen suunnittelu, nousee vaatimustaso entistäkin korkeammalle. Suurimmat laatuerot ehdotusten välillä olivatkin nähtävissä toiminnallisten vaatimusten ymmärtämisessä ja niitä palvelevien tilojen ratkaisutavassa. Parhaan ehdotuksen laatija oli onnistunut huomioimaan moninaisen käyttäjäkunnan ja heitä palvelevan henkilökunnan sekä vaativan ylläpidon tarpeita laaja-alaisesti ja yksityiskohtaisesti. Heikommin onnistuneissa ehdotuksissa ongelmallisina korostuivat mm. tontin käytön ongelmat, liikenteelliset ratkaisut sekä kuntalaiskäytön ja kilpailutoiminnan yhtäaikaisuuden hankaluus. Puutteita löytyi myös uimahallitoiminnan perusasioissa.

Kokonaisratkaisun laatu

Kokonaisratkaisun laatua arvioitiin arkkitehtonisena kokonaisratkaisuna ja kaupunkikuvallisena soveltuvuutena rakennuspaikkaan ja ympäristöön. Tähän liittyvät myös esitetyt materiaaliehdotukset, sisä- ja ulkotilojen väliset yhteydet sekä luonnonvalon hyödyntäminen.
Vilkkaaseen laajan yleisön käyttöön suunniteltavan julkisen rakennuksen tulee olla turvallisesti saavutettavissa, toimiva, viihtyisä ja ympäristöönsä sopiva. Jokaisessa ehdotuksessa oli nähtävissä pyrkimyksiä sovittaa rakennus ja sen toiminnot ympäröivään alueeseen ja liikenneverkkoon. Vaikka jokaisessa ehdotuksessa oli onnistumisia, löytyi tälläkin osa-alueella ehdotusten väliltä suuria laadullisia eroja.

Saadut ratkaisuehdotukset lähestyivät annettua tehtävää hyvin eri tavoin. Vaikka jokaisessa ehdotuksessa rakennus oli sijoitettu lähes samalle paikalle, lopputulokset poikkesivat toisistaan paljon. Keskeisimmät erot eri ehdotusten välille muodostuivat eri toimintojen sijoittamistavasta tonttialueelle ja itse rakennuksessa. Suunnittelutehtävä on vaativa ja ratkaisuehdotuksen laadintaan varattu aika oli varsin rajallinen. Ratkaisuehdotuksen laadintaohjeen avulla pyrittiin ohjaamaan perusratkaisuja oikeansuuntaisiksi, sillä toimintojen ja reittien onnistunut valinta kertautuu helposti koko suunnitteluratkaisussa. Osassa ehdotuksia laadintatyö oli kuitenkin keskittynyt hiukan sivuraiteille, minkä vuoksi ehdotukset jäävät osin jopa vaatimattomiksi. Kaikista ehdotuksista löytyi hyviä piirteitä, mutta ehdotusten väliset erot osoittautuivat lopulta varsin suuriksi. Laadultaan parhaaksi arvioidussa ehdotuksessa oli onnistuttu ratkaisemaan kaikki arvioitavat osa-alueet selvästi parhaimmalla tavalla.

Arvio, nimimerkki ”Laituri”

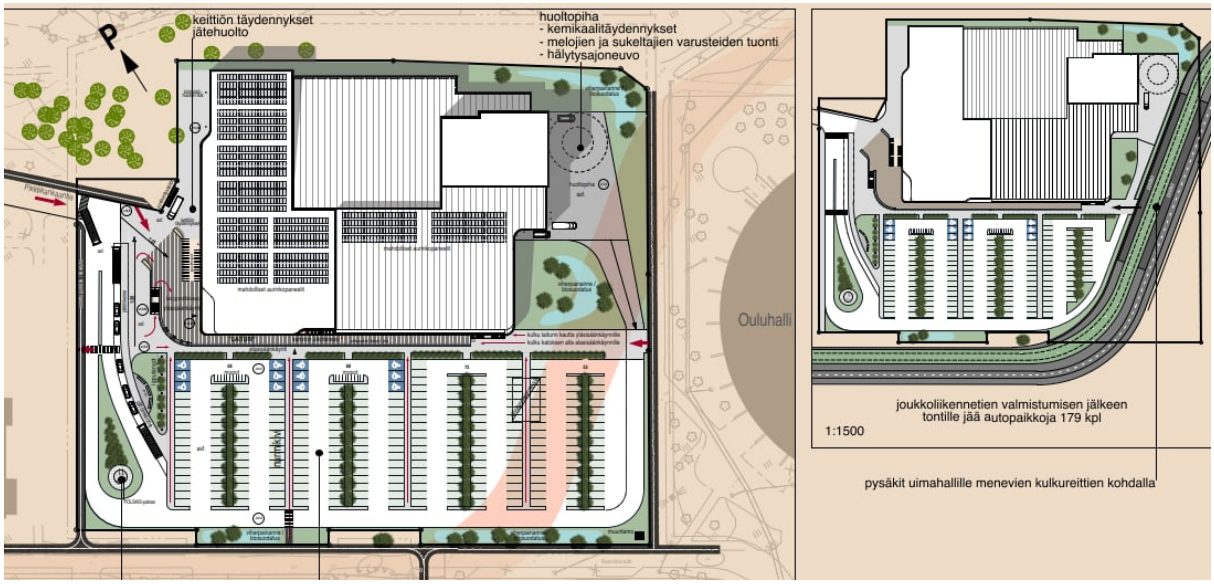
”Laituri” on toiminnallisesti erittäin korkeatasoinen ratkaisu, jossa tilankäyttöä on tutkittu hyvin tarkasti. Sen erityiset vahvuudet ovat tontinkäyttöratkaisussa ja tilasijoittelussa. Ratkaisuehdotus osoittaa suunnittelijan osaamisen kaikkien keskeisten vaatimusten osalle. Ehdotus on ratkaistu olennaisten kysymysten osalta oikein, mikä heijastuu koko suunnitelman laatuun.

Rakennus on saatu sijoitettua tontille hämmästyttävän hyvin ja se jättää jopa tilaa ympärilleen. Ehdotukseen on saatu sisällytettyä 261 autopaikkaa, mikä ylittää tavoitteen (n. 200 ap) kirkkaasti.

Paikoitusalue on selkeän mallinen, hyvin hahmotettavissa, mitoitukseltaan hyvä ja liikennemuotojen erottelun vuoksi myös turvallinen. Ratkaisuehdotus on myös ainoa, joka on selkeästi eriyttänyt eri huoltoliikenteet alueella ja vähentänyt tältä osin vaaratilanteiden riskejä. Ehdotuksessa on otettu hyvin huomioon mahdollinen tehokkaan joukkoliikenteen reitti ja sen tuomat muutokset. Silti ratkaisu vaikuttaa siltä, että aluetta ei ole ahdettu täyteen toimintoja. Ehdotuksen mukainen asiakassisäänkäyntien sijoittaminen eri kerroksiin ei välttämättä ole tarpeen. Ulkoalueilla olevat luiskaukset ja kattamattomat portaat eivät sovellu pohjoisiin ilmasto-olosuhteisiin parhaalla mahdollisella tavalla. Tältä osin ehdotus edellyttänee jatkokehittelyä.



Kuva 18 "Laituri"-nimimerkin ideasuunnitelman havainnekuva. Kuva: arkMILL Oy 10/2024.



Kuva 19 "Laituri"-nimimerkin ideasuunnitelman asemapiirros, ennen ja jälkeen mahdollisen tehokkaan joukkoliikenteen yhteyden rakentumisen. Kuva: arkMILL Oy 10/2024.

Kellarikerroksen allastekninen tila on selkeän muotoinen ja kerroksen toiminnallisuus on ratkaistu käytännönläheisesti ja turvallisesti. Allastason (1. kerros) tilaratkaisu on selkeä ja hyvin tarkkaan harkittua. Keskeinen ero muihin ehdotuksin on allasosastojen jakoperiaate, mikä mahdollistaa samanaikaiset, keskenään erilaiset tapahtumat, kuten kilpailut ja kuntalaiskäytön.

Samalla suureen allastilaan syntyy miellyttäviä, inhimillisen kokoisia alueita. Allastiloihin on sijoitettu varasto-, harjoittelu- ja valvontatiloja onnistuneesti. Siirtymäreitit allasosastoille ovat onnistuneet. Puhdas- ja likainen tila -ajattelu toimii, eikä suuria puutteita ole muutoinkaan. Keskeiset tilat, kuten kahvio on sijoitettu miellyttävästi ja sieltä tarjoutuu hyvät näkymät. Ehdotuksessa on otettu kantaa akustiikkaratkaisuihin varsin laajasti ja jopa allashuoneen epäsäännöllinen ratkaisu tuntuu kustannus- ja tehokkuushaasteista huolimatta perustellulta. 50 m allastilan laaja ikkunaseinä on hankala heijastus- ja valaistushallinnan sekä ylilämpöriskin vuoksi. Ongelma tulee ratkaista jatkosuunnittelussa. Allasosaston jakaminen pienempiin osiin parantaa mahdollisuuksia talotekniikan säätöön, energiankulutuksen hallintaan ja yläpitokulujen optimointiin. Tehokkaan tilasuunnittelun avulla on onnistuttu minimoimaan käytävätilojen pinta-alat. Tilojen käyttötarkoitukset ja niiden keskinäiset riippuvuudet on ymmärretty erinomaisesti. Jatkokehitystarvetta löytyy eri kerrosten sisäänkäyntijärjestelyjen jouhevuudessa, erityisesti kilpailujen aikaisen yleisön kulkureittien osalla.

Ristikkorakenteiden hyödyntäminen allastilan huoltoon on mielenkiintoinen ratkaisu, jonka toteuttamiskelpoisuus selvinnee jatkosuunnittelussa. Rakennuksen huoltoon on muutoinkin ehdotettu ratkaisuja, jotka mahdollistavat käytön aikaisten kustannusten minimoimisen. Kemikaalihuollon turvallisuus ja kustannukset on huomioitu erittäin hyvin.
”Laiturin” esteettömyyssuunnittelu on erinomaisella tasolla. Ratkaisuja on esitetty monipuolisesti ja erilaiset esteettömyyden osa-alueet on huomioitu hyvin. Ehdotuksessa on kiinnitetty huomiota myös häirinnän ehkäisyyn. Yleisesti allastilat on onnistuttu suunnittelemaan turvallisiksi esimerkiksi lasten näkökulmasta. Kaikki altaat ovat hyvin valvottavissa.

Kaupunkikuvallisesti lähtökohta on jatkosuunnittelua ajatellen hyvä. Rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon paitsi toiminnalliset vaatimukset, myös sen visuaalinen ilme ja kaupunkikuvallinen soveltuvuus. Lopputuloksena on korkeatasoinen julkinen rakennus, joka sulautuu harmonisesti osaksi ympäristöään ja täydentää Raksilan urheilualuetta omana itsenäisenä kokonaisuutenaan. Esitetyssä ratkaisussa rakennuksen sekä tontin toimintojen kytkeytyminen ympäröiviin alueisiin ja reitteihin on tutkittu tarkasti. Lisäksi alueen ohittavat yhteydet eri suuntiin on esitetty jouheviksi, eikä näin tarpeetonta läpikulkua tonttialueella pääse syntymään.

Vaikka ehdotus vaatii vielä joitakin kehitystoimenpiteitä ja tarkastelua laajuuden osalta, lähtökohdat rakennushankkeen jatkosuunnittelulle ja asemakaavamuutoksen eteenpäin viemiselle ovat erinomaiset.

4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Asemakaavan muutosta on valmisteltu yleiskaavan ja kappaleessa 4.5.1. kuvatusta ”Laituri” nimimerkin mukaisen maankäytön yleissuunnitelman pohjalta. Suunnitelmaan esitettiin seuraavat jatkokehitystoiveet:

- Ehdotuksen mukainen asiakassisäänkäyntien sijoittamisen, luiskauksien sekä kattamattomien portaiden tarkasteltu optimaalisemmaksi.
- Heijastus- ja valaistushallinnan sekä ylilämpöriski on huomioitava suurien lasipintojen osalta jatkosuunnittelussa.
- Jatkokehitystarvetta löytyy eri kerrosten sisäänkäyntijärjestelyjen jouhevuudessa, erityisesti kilpailujen aikaisen yleisön kulkureittien osalla.

Maankäytön suunnitelmaa on jatkokehitetty yhdessä katujen, liikenteen, ympäristön sekä hulevesien yleissuunnittelun yhteydessä. Jatkosuunnittelussa on kehitetty alueen sisäisiä yhteyksiä ja pysäköintikentän laajuutta. Säilyvää kasvillisuutta sekä hulevesien vaatimat tilavaraukset on huomioitu piha-alueen jatkokehittämisessä. Kaavoituksen näkemyksen mukaan jatkosuunnitteluohjeet on otettu huomioon. Kappaleessa 4.5.3. on kuvattu tarkemmin jatkosuunnittelua asemakaavan muutosratkaisun pohjaksi.

4.5.3. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



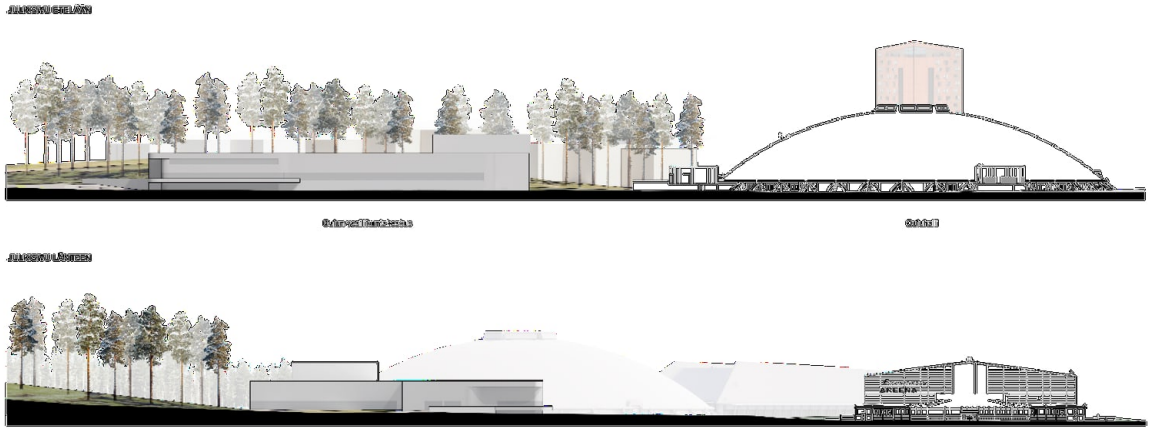
Kuva 20 Massamallinnus kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelman mukaisesta vesiliikuntakeskuksesta. Kuva: arkMILL Oy, 7.1.2025.

Kappaleessa 4.5.1. kuvatut suunnitelmat ovat toimineet vaihtoehtotarkasteluna, jonka pohjalta on valittu alueen luonnetta parhaalla tavalla tukeva ja kehittävä maankäytön viitesuunnitelma asemakaavaratkaisun pohjaksi yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kesken.

Asemakaavan muutosluonnoksen maankäytön viitesuunnittelun pohjaksi valittiin hankinnan ehdotus Laituri. Ehdotus täytti parhaiten hankinnalle annetut reunaehdot ja soveltui näin vähäisimmin muutostarpein asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi.

Ideasuunnitelman mukaista maankäytön viitesuunnitelmaa on jatkotyöstetty ja yhteensovitettu kaavahankkeen muiden suunnittelualojen kanssa hankkeen ohjausryhmän ohjeistuksella. Jatkotyöstetty maankäytön viitesuunnitelma toimii asemakaavan muutosluonnoksen pohjana. Maankäytön viitesuunnitelmassa on osoitettu tilavaraus uudelle vesiliikuntakeskukselle ja esitetty tilavaraukset piha-alueen toiminnoille.

Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi laaditussa maankäytön suunnitelmassa tutkittiin versio 1 ja 2, joissa asemapiirroksessa on esitetty tilanne ennen ja jälkeen mahdollisen tehokkaan joukkoliikenteen rakentumisen alueen läpi. Merkittävin ero näissä on tontin alueelle osoitettavien autojen pysäköintipaikka määrät.



Kuva 21 Kaavaluonnosvaiheen maankäytön viitesuunnitelman aluejulkisivut. Kuva: arkMILL Oy 7.1.2025

Kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelmissa vesiliikuntakeskus sijoittuu nykyisen uimahallin paikalle, laajemmalla pinta-alalla urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Rakennusmassan eteläpuolelle sijoittui sisäänkäynti sekä pyörä- ja autopysäköinti. Huoltoliikennettä sijoittui rakennusmassan länsi- ja itäpuolelle. Suunnitelmissa uudelle vesiliikuntakeskukselle oli osoitettu kerroskorkeudeksi kolme. Päätoiminnot sijoittuivat pääosin keskimmäiseen kerrokseen. Rakennusmassan sijoittelussa oli huomioitu alueen tulevaisuuden liikenteen visioiden kehittymismahdollisuudet. Kaavaluonnosvaiheen suunnitelmissa saattoliikenne sijoittuu tontin länsireunalle ja alueelle on tutkittu turvalliset kulkureitit alueen sisällä sekä toimivat yhteydet alueen ulkopuolelle. Suunnitelmassa oli osoitettu säilyviä yksittäispuita sekä muuta kasvillisuutta.



Kuva 22 Asemakaavan muutosluonnosvaiheen massamallihavainnekuva uudesta vesiliikuntakeskuksesta. Kuva: arkMILL Oy 7.1.2025



Kuva 23. Kaavaluonnosvaiheen maankäytön viitesuunnitelman asemapiirroksen versio 1 ja versio 2. Suunnitelmat osoittavat tilanteen ennen ja jälkeen mahdollisen tehokkaan joukkoliikenteen rakentumisen alueen halki. Kuva: arkMILL Oy 28.1.2025.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa ei enää tutkittu kahta erillistä suunnitelmaversiota vaan työstettiin eteenpäin yhtä viitesuunnitelmaa (kuva 26). Siihen on päivitetty luonnosvaiheesta joukkoliikenneyhteydelle osoitetun linjauksen sijainti ja tilavaraus. Sen myötä piha-alueen toiminnoille kuten, pysäköinnille, istutuksille ja huoltoajolle osoitettuja alueita on täsmennetty. Lisäksi säilyvää kasvillisuutta on täsmennetty ja uuden kasvillisuuden sijoittumista tarkennettu.



Kuva 24 Kaavaehdotusvaiheen havainnekuva: näkymä lounaasta kohti vesiliikuntakeskuksen sisäänkäyntiä. Kuva: Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy 30.5.2025.

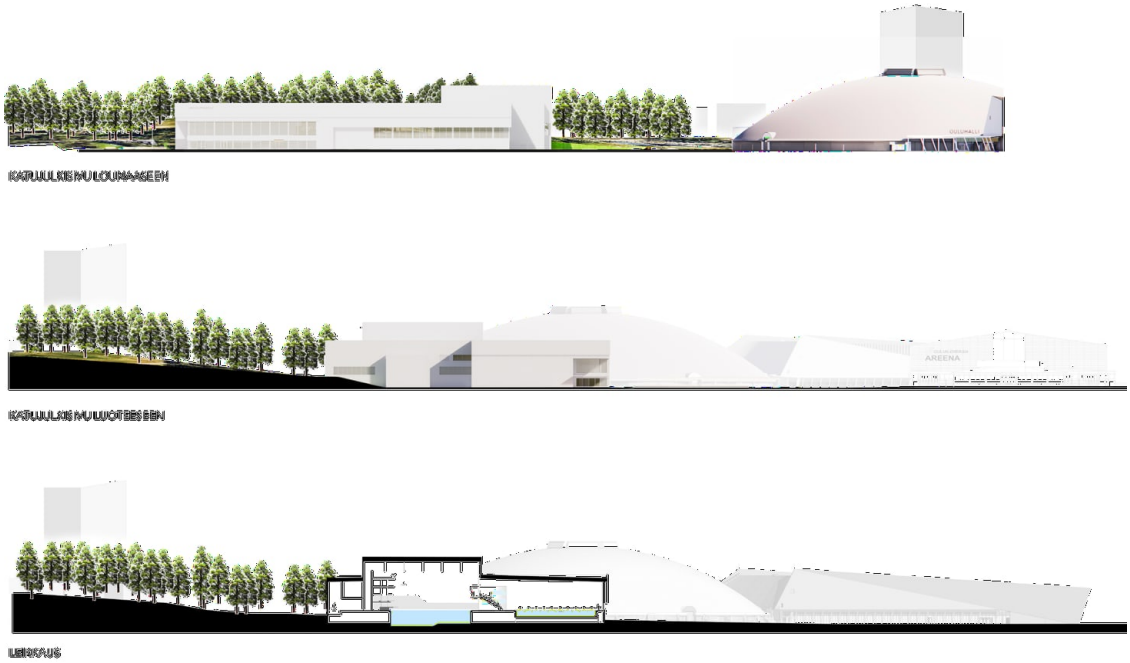
Vesiliikuntakeskusrakennuksen mitat ovat myös tarkentuneet. Viitesuunnitelmassa rakennukselle on osoitettu 20 000 kerrosalaneliömetriä, joka sisältää vesiliikuntakeskuksen tekniset- ja muut aputilat. Kerroskorkeus on luonnosvaiheen tapaan kolme (III).

Ehdotusvaiheessa kulkuyhteyksiä on tarkennettu alueen ulkopuolelle sekä alueen sisällä. Keskeisimmät saapumissuunnat alueelle on Pikkukankaantien suunnalta sekä alueen etelä- ja itäpuolelta. Huomioitavaa on, että alueen läpi kulkevan, joukkoliikenteelle ajatellun, katualueen suunnittelu tarkentuu myöhemmin erikseen tämän kaavahankkeen suunnittelusta. Tässä suunnitelmassa kyseinen katuyhteys on huomioitu riittävin tilavarauksin.

Ehdotusvaiheen suunnitelmissa huoltoajolle on osoitettu tilavaraukset rakennuksen itä- ja länsipuolelle. Länsipuolen huoltopihan huoltoajon on tarkoitus palvella jätteen keräystä sekä vesiliikuntakeskuksen kahvion huoltoajoa. Esteettömät autopaikat sijoittuvat pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Mopoille on osoitettu pysäköinti heti paikoitusalueelle saavuttaessa. Viitesuunnitelmassa vesiliikuntakeskuksen pyöräpysäköintiä sijoittuu tontin länsiosan kivetylle aukiolle, rakennuksen edustalle sekä parkkikampojen välisen kulkuyhteyden varrelle.



Kuva 25 Kaavaehdotusvaiheen maiseman, liikenteen ja maankäytön suunnitelmien yhteensovitettu asemapiirros, A-insinöörit, Afry Finland Oy, arkMILL Oy. Kuva: A-insinöörit, 30.5.2025



Kuva 26 Kaavaehdotusvaiheen Maankäytön viitesuunnitelman mukaiset aluejulkisivut sekä alueleikkaus. Kuva: Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy 30.5.2025.



Kuva 27 Kaavaehdotusvaiheen lintuperspektiivi havainnekuva maankäytön massamallista. Kuva: Arkkitehtitoimisto ArkMILL Oy 30.5.2025.

4.5.4. Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide, jotka ovat vastineineen selostuksen liitteenä 3. Lausunnot eivät aiheuttaneet aihetta muuttaa asemakaavan muutosluonnosta. Raksilan asukasyhdistys ry:n jättämän mielipiteen huomioita on tarkasteltu asemakaavan muutosluonnoksen laadinnan yhteydessä. Mielipide ei aiheuttanut muutostarpeita kaavaluonnokseen.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 25.2-27.3.2025. Luonnoksesta esitettiin 4 lausunto ja 3 mielipidettä. Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavakartalta, tontin länsireunalta, on poistettu istutettava puurivi-merkintä ja korvattu se ohjeellinen istutettava alue -merkinnällä. Lisäksi kolmiomääräykseen on täsmennetty kirjaukset koskien hulevesiä ja happamia sulfaattimaita sekä pilaantuneita maita. Lausunnot ja mielipiteet eivät antaneet muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa. Hulevesiselvityksen kappaletta 5.5. on täsmennetty saadun palautteen perusteella. Lausunnot ja mielipiteet vastineineen on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen liitteessä 3. Suunnitelmiin asemakaavaluonnoksen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu selostuksen kappaleessa 4.5.6.

4.5.5. Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 1.7.-29.8.2025. Ehdotuksesta jätettiin yksi lausunto ja kaksi muistutusta.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos jätti ehdotusvaiheessa lausunnon, jossa todettiin, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaehdotusaineistoon. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan alueellisena

vastuumuseona toimiva Oulun museo- ja tiedekeskus tiedotti, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotukseen liittyen.

Muistutuksessa 1 tuotiin esille pysäköintikentän jatkosuunnitteluun liittyviä huolia ja mahdollisia haasteita sen käytössä koskien uintikilpailujen aikaista käyttöä. Muistutuksessa 2 Raksilan asukasyhdistys totesi, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. He kuitenkin muistuttivat Raksilan alueen liikennesuunnitelmien eteenpäin viemisen tärkeydestä jo tässä vaiheessa hanketta heidän luonnosvaiheessa 27.3.2025 päivätyn lausuntonsa mukaisesti. Jätetyt lausunnot ja muistutukset eivät antaneet aihetta muuttaa asemakaavaa. Asemakaavan muutoksesta saatu palaute vastineineen on esitetty selostuksen liitteessä 3.

4.5.6. Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle ja kaavamääräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

- Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu (jl-2) alue on korvattu katualueella. Lisäksi sen linjaus on päivittynyt ja siirtynyt tiiviimmin suunnittelualueen etelä- ja itäreunalle.
- rakennusalanrajaa on tarkennettu.
- huoltoliikenteelle on osoitettu ohjeellinen varaus (h) myös rakennuksen länsipuolelle.
- asemakaavan muutosluonnoksessa esitetty uusi istutettava puurivi tontin länsireunalla on poistettu. Sen tilalle on osoitettu ohjeellinen istutettava alueen osa.
- pohjakartan päivityksen myötä on täsmennetty säilyvää puustoa.
- rak6 -merkintää on tarkennettu hulevesien ja happamien sulfaattimaisen, pilaantuneiden maiden, kaupunkikuvan ja pysäköinnin osalta. Pysäköinnin osalta kolmiomääräykseen on päivitetty esteettömien autopaikkojen määrää sekä polkupyöräpaikkojen määrää.
- ohjeellisia rajauksia on muutettu istutettavan alueen osan, pysäköimispaikan, huoltoliikenteen ja ajoyhteyden osalta suunnitelmien tarkentumisen myötä.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle on tehty vain tekninen korjaus korjauspäivämäärällä 3.9.2025. Ehdotusvaiheessa kaavakartalle oli jäänyt rakennusalan merkinnän itäpuolinen viiva katkoviivaksi, kun sen tulee olla pistekatkoviiva. Tämä on korjattu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavan määräyksiin ja kaavakartalle ei tehty muita muutoksia. Muutokset eivät ole olennaisia, jolloin kaavan uudelleen julkisesti nähtäville asettaminen ei ole tarpeen (MRA 32 §).

4.5.7. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.3.2024 § 112.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 11.2.2025 § 70 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 17. 6.2025 § 319 julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 6 tontti 8 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksessa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Uusi vesiliikuntakeskusrakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle, nykyisen uimahallin paikalle. uudelle vesiliikuntakeskukselle osoitettu rakennusala on aiempaa uimahallia laajempi, jolla mahdollistetaan vesiliikuntakeskuksen edellyttämä palvelutaso. Rakennusoikeutta on osoitettu 20 000 kerrosalaneliömetriä ja kerroskorkeus on kolme.

Ajoneuvoliikenne ohjautuu tontille nykyisen Pikkukankaantien kautta. Autojen pysäköinti on osoitettu ohjeellisella pysäköintipaikka merkinnällä (p) tontin eteläosalle. Tontin itäosaan on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h), jonne on ajoyhteys (ajo) pysäköintikentän eteläreunalta. Lisäksi rakennuksen länsipuolelle Pikkukankaantien tuntumaan on osoitettu toinen ohjeellinen huoltoliikenteelle varattava alue (h). Tuohon on tarkoitus sijoittaa vesiliikuntakeskukseen sijoittuvan kahvion huoltoajoa sekä jätehuoltoa.

Asemakaavan muutokseen on osoitettu säilytettäviä puita kolme kappaletta ja niiden ympärille on osoitettu istutettava alueen osa. Ohjeellisia istutettavia alueenosia sijoittuu tontin reuna-alueille.

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäosaan on osoitettu katualuetta (Raksilantie), jolla on varauduttu tulevaisuuden visioon, jossa urheilualueen läpi kulkee joukkoliikenneyhteys Kontinkankaan suuntaan. Lisäksi asemakaavan muutosalueella varaudutaan liikenteen tulevaisuuden visioon, jossa Pikkukankaantieltä on ajoyhteys urheilualueen läpi Kainuuntielle uuden liittymän kautta. Kyseinen yhteys on osoitettu kaavakartalla ajoyhteys -merkinnällä (ajo).

Asemakaavan muutoksen liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat osaltaan Raksilan alueen visioiden toteutumisen tulevaisuudessa. Joukkoliikenteen tulevaisuuden visiona on nykyistä tehokkaamman joukkoliikenne yhteyden toteutuminen urheilualueen läpi keskustasta kohti Kontinkangasta. Alkuvaiheessa yhteys toimii bussiyhteytenä, mutta tilavarauksissa mahdollistetaan yleiskaavan mukainen kaupunkiraitiotien toteuttaminen. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamääräyksiä tarkentava kolmiomerkintä rak/6. Kolmiomerkintä sisältää kaupunkikuvaan, rakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, teknisiintiloihin ja energian tuotantoon, piha-alueisiin ja hulevesien käsittelyyn sekä maaperään liittyviä määräyksiä. Kolmiomääräyksen mukaisesti vesiliikuntakeskuksen tontille edellytetään toteutettavaksi vähintään 150 autopaikkaa sekä 8 esteetöntä autopaikkaa. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 240 kappaletta.

Tontin rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin e=0,76.

5.1.1. Palvelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle suunnitteilla olevan uuden Oulun vesiliikuntakeskuksen, toteutumisen. Sen on tarkoitus olla palvelutasoltaan kansallisen vesiliikuntakeskuksen tasoinen, joka monipuolistamaa uimahallin tarjoamia palveluita sen eri käyttäjäryhmille. Asemakaavan muutoksen mahdollistama uusi vesiliikuntakeskus täydentää Raksilan liikuntapuiston palveluita.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on valmisteltu kaavamääräyksiä tarkentava kolmiomääräys, jossa on esitetty tarkemmin suunnittelun kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja laatutavoitteet. Niihin kuuluvat esimerkiksi kaupunkikuva ja rakentaminen, piha-alueet istutuksineen, hulevesien käsittely sekä laadukas polkupyöräpysäköinti.

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon perusselvityksissä esiin tuodut lähtökohdat ja tavoitteet alueen ympäristösuunnittelulle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ympäristön yleissuunnitelma, joka on selostuksen liitteenä. Yleissuunnitelmassa on osoitettu säilytettäväksi yksittäisiä puita, uutta kasvillisuutta sekä pintamateriaaleja.

Yhdyskuntalautakunta päätti vihertehokkuuden minimikertoimista tammikuussa 2023 (§ 30/2023). Tällöin päätettiin, että viherkertoimen vähimmäiskertoimet otetaan käyttöön 1.3.2023 jälkeen käynnistyvissä kaavahankkeissa. Viherkerroin on tarkasteltu asemakaavan muutoksen laadinnan aikana osana ympäristösuunnittelua. Asemakaavan muutoksessa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). YU-tonteille ei ole osoitettu lautakunnan päätöksessä omaa vihertehokkuustavoitetta ja siksi tässä asemakaavan muutoshankkeessa on edellytetty viherkertoimen laskemista ilman määräävää tavoitearvoa.

Asemakaavan pohjaksi laaditun ympäristösuunnitelman vihertehokkuus laskelma on esitetty selostuksen liitteessä 6 ja siinä esitetty tavoiteltuarvo on niin ikään ohjeellinen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Hulevesien käsittely

Asemakaavamääräyksissä on osoitettu hulevesien käsittelyä koskeva merkintä ns. kolmiomääräyksessä hulevesiselvityksen perusteella. Selvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma on kuvattu tarkemmin selostuksen kappaleessa 3.3.9.

Ensisijaisesti hulevedet pyritään imeyttämään kiinteistöllä. Muilta osin hulevesiä viivytetään yksi kuutiometri jokaista uutta tai uudistettavaa vettä läpäisemätöntä sataa tontin pinta-alaneliömetriä kohti. Liikenne- ja pysäköintialueilta kertyvästä hulevedestä on poistettava kiintoainesta ja

muita haitta-aineita. Viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Kävely- ja pyöräilyreiteillä tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten kivituhkaa tai vettä läpäisevää asfalttia. Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katua pitkin tulee tulvareitti mitoittaa kerran sadassa vuodessa toistuvuudelle.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella sillä oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaita.

5.3.2. Sähköverkko

Kiinteistökohtainen muuntamo on mahdollista sijoittaa uuteen uimahallirakennukseen tai sen ulkopuolelle soveltuvaan kohtaan.

5.3.3. Kaukolämpöverkko

Uusi vesiliikuntakeskus tullaan liittämään kaukolämpöverkkoon.

5.3.4. Vesihuoltoverkko

Vesiliikuntakeskus tukeutuu olemassa oleviin vesihuollon runkolinjoihin, jotka sijaitsevat Oulu-hallin kiinteistön puolella. Vesihuollon verkostot pyritään tulevaisuudessa rakentamaan mahdollisesti myös Raksilanraitille ja liittämään Teuvo Pakkalankadun vesihuollon linjoihin. Tällä uudella yhteydellä saadaan parannettua vedenjakelun varmuutta alueella. Vesihuollonlinjojen rakentaminen Raksilanraitille kytkeytyy jalan kulun ja pyöräilyn reittien muutoksiin ja laajemmin Raksilan alueen maankäytön suunnitelmiin.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutuksia on arvioitu asemakaavan muutoksen mahdollistaman tilanteen mukaan. Huomion arvoista on, että vanhan rakennuksen purkamisella ja uuden hallin rakentamisella ennen uuden vesiliikuntakeskuksen käyttöönottoa on vaikutuksia mm. liikuntapalvelujen tarjontaan Oulun alueella. Myös työmaan aikaisilla järjestelyillä on vaikutusta mm. tonttiin, alueen liikenteeseen ja alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen rakentumisen nykyisen uimahallin tilalle. Uusi rakennusmassa sijoittuu tontin pohjoisreunalle Pikkukankaan puiston reunalle ja rajaa näin näkymiä nykyisen hallin tapaan alueella. Uusi vesiliikuntakeskus on mahdollista toteuttaa nykyistä hallia korkeampana ja laajempana. Rakennusoikeuden määrä kasvaa asemakaavan muutoksella 8200 kerrosalaneliömetristä 20 000 kerrosalaneliömetriin. Uusi

vesiliikuntakeskus sijoittuu osaksi nykyistä Raksilan liikuntapuiston aluetta ja täydentää sen liikuntarakentamista.

Kaupunginjohtajan asettama hankeselvitystyöryhmä on laatinut hankeselvityksen Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Sen pohjalta nykyinen uimahallirakennuksen perusparannus tullaan toteuttamaan korvaavana uudisrakennuksena. Vanha uimahalli tullaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan uusi uimahallirakennus.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden uimahallin rakentumisen nykyistä uimahallia suurempana vesiliikuntakeskuksena. Se mahdollistaa myös nykyistä suuremmat käyttäjämäärät alueella. Asemakaavan muutoksen rakennusala on sijoitettu niin, että se mahdollistaa Raksilan alueen liikenteen tulevaisuuden visioiden toteutumisen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen rakentumisen kaupunkikuvallisesti erittäin keskeiselle ja näkyvälle paikalle Raksilan urheilupuiston alueelle. Mikäli Raksilan alueen visiot toteutuvat aikanaan, korostuu vesiliikuntakeskukselle varattu alue entisestään ympäristössään. Alueen merkittävyyden vuoksi kolmiomääräykseen on osoitettu kaupunkikuvan ja rakentamisen laatutasoa ohjaava määräys: ”Korttelin 6 tontin 8 rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus. Kortteliin osoitetulta näkyvältä, kaupunkikuvallisesti keskeiseltä rakennukselta edellytetään korkeatasoista sekä ainutlaatuista arkkitehtuuria. Rakennuksen massoittelun sekä julkisivujäsentelyn tulee perustua kokonaisvaltaiseen arkkitehtoniseen ideaan. Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöönsä sopiva kokonaisuus. Julkisivujen arkkitehtuurin tulee huomioida rakennuksen keskeinen kaupunkikuvallinen asema ja rakennuksen julkisivujen näkyminen laajasti kaikkiin ilmansuuntiin. Rakennetut alueet tulee viimeistellä huolellisesti ja niillä tulee käyttää laadukkaita materiaaleja”. Merkinnällä halutaan taata, että keskeisen kaupunkikuvallisen asemansa vuoksi toteutuessaan alue rakentuu erityisen tasokkaana.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuu nykyinen rakennettu Uimarinpuisto. Uusi vesiliikuntakeskus piha-alueineen sijoittuu uimarinpuiston alueella, jonka myötä Uimarinpuisto tulee poistumaan. Tällä mahdollistetaan vesiliikuntakeskuksen riittävä koko sekä riittävä tilavaraukset sen edellyttämille piha- ja liikennejärjestelyille. Asemakaavan muutoksen myötä suunnittelualueelta joudutaan poistamaan nykyistä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Uuden vesiliikuntakeskuksen rakennusala on sijoitettu siten, että se jättää riittävästi tilaa tontin pohjoispuolella sijaitsevaan Pikkukankaanpuiston puustoon ja mahdollistaa niiden säilymisen.

Luontoselvityksen mukaan lintujen pesimärauhan turvaamiseksi mahdollinen puuston kaataminen tulee alueella tehdä lintujen pesimäajan 1.5.–15.8. ulkopuolella. Myös rakennuksen purkutyöt on ajoitettava lintujen pesimäajan ulkopuolelle tai muutoin varmistettava, ettei purkutöissä hävitetä rauhoitettujen lintujenpesiä. Mikäli purkutyöt ovat jo pitkällä pesimäkauden alkaessa,

linnut tuskin asettuvat pesimään aktiiviselle purkutyömaalle. Varsinaissuomen ELY-keskus voi tarvittaessa myöntää luvan pesimärauhoituksesta poikkeamiseen, mikäli muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole. Nykyisen hallin purkamisajankohdassa huomioidaan pesimärauhaa koskevat luontoselvityksen tulokset. Asemakaavan laatimista rajoittavia luontoarvoja ei luontoselvityksessä tarkastellun eläimistön osalta ole.

Luontoselvityksen mukaisesti vesiliikuntakeskuksen suunnittelualueelle tai sen välittömään lähiympäristöön ei sijoitu luontoselvityksessä esitettyyn luokkaan I sisältyviä lainsäädännöllä turvattuja, tässä yhteydessä välttämättä huomioitavia kohteita. Suunnittelualueella ei esiinny edellä mainitun luokan I kuvioiden tapaan luontotyyppikuvioiden, kasvilajiston tai lepakkolajiston perusteella luontoarvoiltaan myöskään luokkiin II tai III sijoittuvia kohteita, joiden huomioiminen kaavasuunnittelussa olisi perusteltua.

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu yksittäisiä säilyviä havupuita (3kpl). Lisäksi asemakaavan muutoksessa on osoitettu ohjeellisia ja määrääviä istutettavia alueita tontin reunoille.

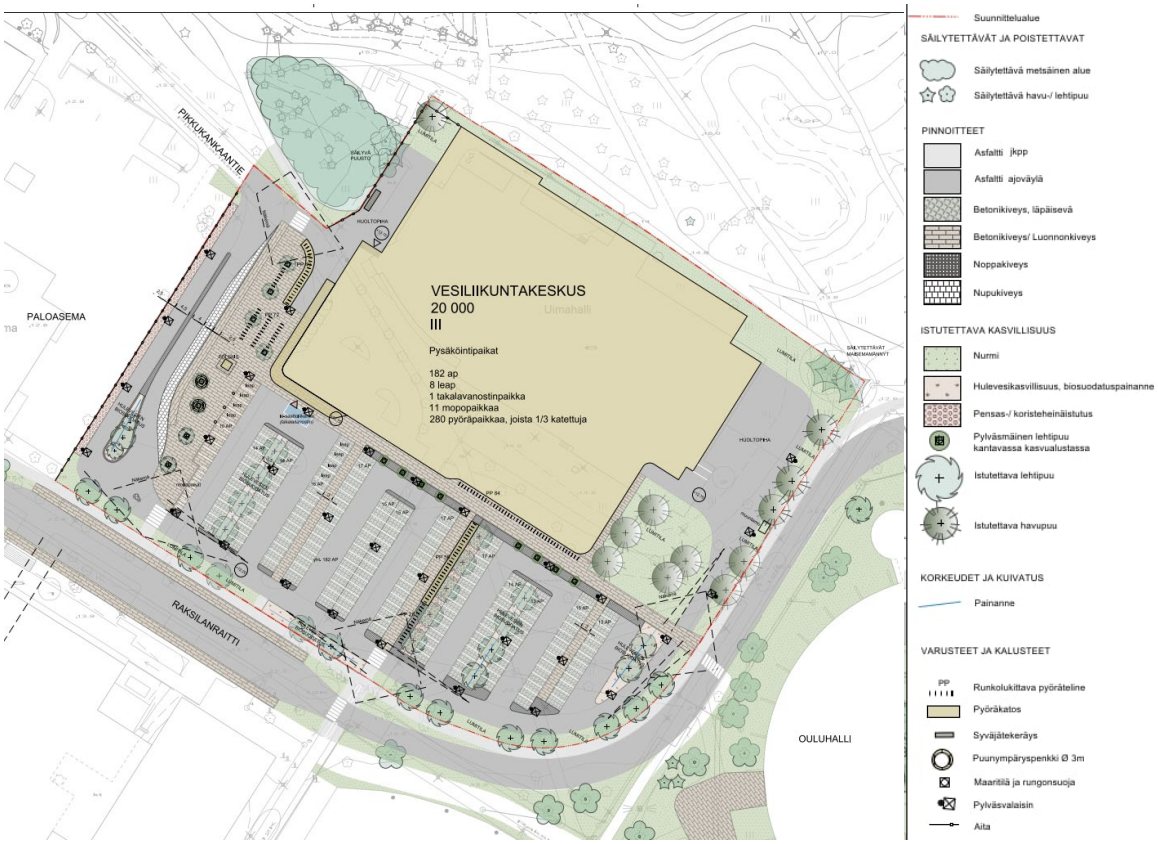
Ympäristön yleissuunnitelmassa osoitettiin luonnosvaiheessa alueelle istutettavaksi uusi lehtipuurivistö tontin länsireunalle. Lisäksi alueelle osoitettiin istutettavaksi uusia lehti- ja havupuita tontin itäosalle. Rakennusmassan edustalle oli osoitettu pylväsmäisiä lehtipuita kantavaan kasvualustaan. Pysäköintikenttää oli jäsennetty osoittamalla pensan/koristeheinäistutuksia pysäköintikampojen väleihin.



Kuva 28 ote kaavaluonnosvaiheen ympäristön yleissuunnitelmista (maankäytön viitesuunnitelman versio 1 ja versio 2). Kuva: A-insinöörit 28.1.2025

Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa ympäristösuunnitelmaa on kehitetty eteenpäin asemakaavan muutosehdotuksen pohjalle. Päivitetyssä suunnitelmassa on poistettu luonnosvaiheessa tontin länsireunalle osoitettu uusi puurivi. Tilavarauksen vuoksi puuriviä ei ole ollut mahdollista sijoittaa luonnosvaiheessa esitetylle paikalle, ilman, ettei siitä voisi aiheutua haittaa viereisen tontin toiminalle. Puurivi on korvattu matalalla kasvillisuudella. Lisäksi päivitetyssä ympäristösuunnitelmassa on osoitettu uutta puustoa vesiliikuntakeskusrakennuksen edustalle, pysäköintikampojen lomaan sekä tontin eteläreunalle.

Kappaleessa 3.1.2. kuvatulla tavalla Ouluhallin ja nykyisen uimahallin välistä kulkee etelä-pohjois suuntainen virkistysyhteys, joka kytkeytyy laajempaan virkistysyhteyksien verkostoon. Mikäli joukkoliikenteelle kaavassa osoitettu katuvaraus aikanaan toteutuu, voi se osaltaan heikentää urheilualueen läpi kulkevaa virkistysyhteyttä viheralueella, kun Uimarinpuistokin poistuu alueelta. Mikäli tehokkaan joukkoliikenteen yhteys aikanaan rakentuu Raksilana halki, laaditaan sen osalta oma asemaakaavan muutos, johon sisältyy myös ympäristösuunnittelua. Näin voidaan ehkäistä sen mahdollisia heikentäviä vaikutuksia alueen viheryhteyksien jatkuvuuteen.



Kuva 29 Maiseman, liikenteen ja maankäytön suunnitelmien yhteensovitettu asemapiirros. Kuva: A-insinöörit, Afry Finland Oy, arkMILL Oy, 30.5.2025

5.4.3. Vaikutukset talouteen

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia nykyisen hallin purusta ja uuden vesiliikuntakeskuksen rakentamisesta. Rakentamisella on työllistävä vaikutus. Asemakaavan muutos mahdollistaa Raksilan liikuntapuiston kehittämisen uimahallin osalta, jolla on merkittävä vaikutus Oulun kaupungin sekä laajemmin koko seudun vesiliikuntamahdollisuuksiin.

5.4.4. Vaikutukset palveluihin

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen rakentumisen ja sen tarjoamat monipuolisemmat liikuntapalvelut.

5.4.5. Vaikutukset terveyteen, turvallisuuteen ja sosiaalisiin oloihin

Asemakaavan muutos mahdollistaa urheilualueen kehittämisen uimahallin osalta, jolla on merkittävä vaikutus Oulun kaupungin sekä laajemmin koko seudun vesiliikuntamahdollisuuksiin. Näin sillä on myös merkittävä vaikutus ihmisten liikkumiseen ja sitä kautta terveyteen. Asemakaavalla mahdollistetaan, että alueelle voi saapua kävellen ja pyörällä. Asemakaavalla mahdollistetaan, että vesiliikuntakeskukselle voi saapua turvallisesti eri kulkumuodoilla. Uusi vesiliikuntakeskus luo edellytyksiä kaupungin strategian mukaiselle liikunnallisen ja terveellisen elämäntavan vahvistumiselle. Asemakaavassa osoitetun katuyhteyden rakentuessa se vaikuttaa alueella liikkumiseen eri kulkumuodoilla. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen jalankulun ja pyöräilyn näkökulmassa luomalla turvalliset reitit ja kadun ylitykset.

Alueelle ei ole sijoitettu asumista.

5.4.6. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Ilmastonmuutoksen hillitseminen

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa kasvihuonekaasupäästöihin, jotka syntyvät mm. rakennusten lämmitysenergian kulutuksesta sekä ajoneuvoliikenteestä. Asemakaavoitusvaiheessa ilmastovaikutuksiin vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi maaperän rakennettavuus, rakennustyyppi, asumisväljyys, rakennusten sijainti ja saavutettavuus suhteessa palveluihin ja työpaikkoihin sekä joustavuus energiantuotantotavan valinnassa. Asemakaavoituksessa luodaan edellytyksiä vähäpäästöisen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskelle, jo rakennettuun ympäristöön. Se ei näin ole ilmastolle niin haitallinen kuin uudelle alueelle rakennettaessa, koska se tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikan, liikenteen sekä palvelujen verkostoon. Alue on saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle on sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Asemakaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä on otettu ilmastovaikutuksia huomioon mm. varaamalla tilaa hulevesien käsittelylle. Ilmastonmuutosennusteiden mukaan Oulun seudulla sateisuus ja kovemmat sateet lisääntyvät. Tämä on otettu huomioon alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään hallintarakenteita, joiden avulla virtaamapiikkejä saadaan tasattua ja hulevesiä viivytettyä alueella.

Tulvareitit ja tulvavesien ohjaaminen suunnitellaan siten, että rakennettavaan uuteen kiinteistöön ei kohdistu haittaa kastumisesta, eikä se aiheuta haittaa muille alueille.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen ilmastovaikutuksia on tutkittu kaavaehdotusvaiheessa KILVA-työkalun avulla. Lisäksi alueesta on tehty hiilijalanjälkilaskelma Planect-ohjelmalla kaavaehdotusvaiheen mukaisella versiolla.

KILVA-työkalun mukaan valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojen vaikutusmahdollisuudet ilmastokestävyyteen on suuri. Arvio kaavan ilmastokestävyydestä teemoittain:

- vahvuudet: liikkumisen tarpeen vähentäminen ja kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi.
- Heikkouksia ovat mm. hiilen säilyminen rakenteessa sekä metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen.

Planect -ohjelman mukaan asemakaavan muutokseen liittyvän rakentamisen hiilipäästöt ovat 30 vuoden elinkaaren aikana 24,5 hiilidioksidiekvivalenttitonnia kerrosalaneliömetriä kohti. Merkittävimmän osan asemakaavan muutoksen hiilijalanjäljestä aiheuttavat:

- rakennukset ja tontit, 65%
- Liikenteestä, 18%
- Energiasta 12%

Loppuosa aiheutuu infrasta ja yleisistä alueista, esirakentamisesta, maaperästä ja kasvillisuudesta ja yleisistä alueista. Lukuihin sisältyvät peruskorjaukset. Hiilikädenjälki on -1,72 hiilidioksidiekvivalenttitonnia kerrosalaneliömetriä kohti.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen rakentamisen vanhan uimahallin tilalle. Vanhan uimahallirakennuksen purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen aiheuttavat ilmastovaikutuksia. Merkittävin vaikutus rakennuksen ja tontin osalta hiilipäästöihin on uudisrakennuksessa käytettävillä vähähiilisillä rakennusmateriaaleilla.

Planect-arvioinnin tulokset kertovat alueen ilmastopäästöjen muutoksesta asemakaavan muutoksessa esitetyn hankkeen toteutumisen myötä. Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen on laskennallisessa arvioinnissa oletettu toteutuvat täysimääräisenä. Ilmastovaikutusten laskennallinen arviointi on toteutettu Sitowisen Plancet-ohjelmistolla.

5.4.7. Vaikutukset liikenteeseen

Liikennemäärä

Raksilan vesiliikuntakeskus on toteutuessaan Suomen suurin uintikeskus. Vesiliikuntakeskuksen liikennemäärä henkilöautolla on arvioilta 2136 ajon./vrk välivaiheessa. Välivaiheessa vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen lisää Pikkukankaantien liikennettä nykytilanteeseen nähden vajaan 300 ajon./vrk, mikä johtuu pitkälti Raatin uimahallin sulkeutumisesta. Tavoitetilanteessa, jossa kestävien kulkumuotojen tavoitteellinen osuus on 50 %, Vesiliikuntakeskuksen henkilöautojen tuotos jopa vähenee nykyisestä n. 140 ajon./vrk.

Puu-Raksilan kaavamuutoksen eteneminen Raksilan vision mukaiseksi edellyttää Pikkukankaantien jatkeen rakentamista, mikä muuttaa Pikkukankaantien paikalliseksi kokoojakaduksi. Tällöin kadun liikennemäärä voi lähennellä jopa 7000 ajon./vrk.

Kestävä liikkuminen

Tontille on järjestetty kaikista kulkusuunnista jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Yhteyksissä on huomioitu myös joukkoliikenteen

pysäkkien sijainnit niin välivaiheessa Raksilan raitin linja-autopysäkeiltä kuin tavoitetilan raitiotiepysäkeiltä. Jalankulun- ja pyöräilyn yhteydet on oltava sujuvat niin välivaiheessa kuin lopullisessa vaiheessa.

Pyöräpysäköinnin sijoittelun osalta liikenteellisesti tavoite on, että pyöräpysäköintialueet sijoittuisivat rakennuksen etelä- ja länsiosiin, jolloin ajoa pääovien ohi syntyisi mahdollisimman vähän. Reitit pysäköintipaikoille ovat käytettävissä olevaan tilaan nähden riittävän leveitä (liikennetila 3,5-4 m), jotta sekä jalankulku että pyöräliikenne mahtuu hyvin. Tontille ei haluta pyöräliikenteen läpiajoa eikä sitä ole tarpeen järjestää Pikkukankaantien jatkeen toteutuessa vaan laadukkaat pitkämatkaiset pyöräliikenteenyhteydet järjestetään baanareittejä ja aluereittejä pitkin.

Saattoliikenne

Pääsisäänkäynnin lähettyvillä on saattoalue, jolle mahtuu tarvittaessa 2-3 linja-autoa. Saattoalueelle kuljetaan kadun päässä olevan linja-autoille mitoitetun kääntöpaikan kautta. Saattoalue palvelee myös muuta nopeaa jättö- ja noutoliikennettä. Mikäli mahdollista, tarkemmassa suunnittelussa olisi hyvä pyrkiä järjestämään näköyhteys pääovien lähettyvillä sisätiloista saattoalueelle.

Pysäköinti

Tontin tila on ahdas. Alueelle on haastava löytää riittävästi tilaa pysäköinnille, lumelle, hulevesien imeytykselle ja kaupunkivihreälle. Pysäköinnissä keskeinen kysymys on, että tarvitseeko pysäköinti mitoittaa kuormittuneimman tilanteen mukaan, kun suurimman osaa päivästä on huomattavasti väljempää eikä pysäköintipaikan löytäminen ole haastavaa. Tontille on suunnitelmassa esitetty 182 autopaikkaa ja 8 liikuntaesteisten autopaikkaa, jotka sijaitsevat lähellä pääovea. Pääoven läheisyyteen on varattu tila takalavanostimelliselle ajoneuvolle. Autopaikkojen lisäksi tontille on osoitettu 11 mopopaikkaa.

Esitetty paikkamäärä (182 ap) parantaa pysäköintipaikkojen kokonaiskuormitusta kuormittuneimpina tunteina verrattuna nykytilaan. Heti vesiliikuntakeskuksen avauduttua pysäköinnin kokonaiskuormitusaste on kuormittuneimpina tunteina 125 % ja Raadin sulkeuduttua hieman yli 140 %, kun se nykytilassa on klo 17-20 välillä on noin 155 %. Paikkaa on kuitenkin nykytilan tavoin edelleen hankala löytää vuorokauden vilkkaimpina tunteina. Yleisesti yli 90 % kuormitusasteen kohdalla koetaan, että paikkaa on hankala löytää.

- Tavoitetilanteessa suunniteltu autopaikkamäärä parantaa pysäköintipaikkojen kokonaiskuormitusta kuormittuneimpina tunteina 40 %-yksikköä verrattuna nykytilaan. Käytännössä kokonaiskuormitusaste esitetylle paikkamäärälle olisi siis noin 115 % kuormittuneimpien kolmen tunnin aikana (klo 17-20).
- Liikenneselvityksessä on arvioitu, että ehdotetut paikkamäärät voidaan nähdä sekä välivaiheessa että tavoitetilanteessa riittäviksi ja ne myös osaltaan kannustavat kestävien kulkumuotojen käyttöön.

Tontilla ei ole tilaa linja-autojen pysäköinnille, joten esimerkiksi tapahtuma-aikoina pitäisi hyödyntää esimerkiksi Ouluhallin pysäköintialuetta.

Pyöräpysäköintipaikka suunnittelualueelta löytyy esitetyllä suunnitelmaratkaisulla helposti tavoitetilan mukaisilla kävijämäärillä, sillä pyöräpaikkoja on teoreettiseen maksimikuormitukseen nähden 30 % enemmän.

Huoltoliikenne

Nykytilaan verrattuna huoltoliikenne risteää useammin jalankulun ja pyöräliikenteen reittien kanssa, mutta ei kuitenkaan muodosta merkittävää liikenneturvallisuusuhkaa, koska risteäminen tapahtuu lähinnä reittien linjaosuudella. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, ettei risteämiskohtiin muodostu näkemäesteitä. Varsinaiset huoltopihat ovat turvallisesti erillään muusta uintikeskuksen käyttäjäliikenteestä.

Lumitila

Lumitila ei tule riittämään suunnittelualueella kaikille tontin lumille, vaan lunta joudutaan kuljettamaan alueelta myös pois.

5.4.8. Lapsivaikutukset

Lapsivaikutusten arvioinnin tarkoitus on tunnistaa ja tarkemmin arvioida hankkeen vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin. Suunnitteluprosessin aikana tunnistettuja kielteisiä vaikutuksia pyritään hillitsemään tai poistamaan jatkosuunnittelussa. Lapsivaikutusten arviointia voidaan täydentää suunnittelun edetessä. Arviointimenettely on käytössä Oulun kaupungin kaikilla toimialoilla kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti (kaupunginhallitus 20.12.2021 § 417).

Lapsivaikutusten arvioinnin on tehnyt kaavoitusarkkitehti Anna Kupila ja siihen on osallistunut asiantuntijana kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä. Lapsivaikutusten arviointi on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 9. Lapsivaikutusten arviointi on laadittu asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa ja päivitetty ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutoshankkeella ja sen mahdollistamalla uudella vesiliikuntakeskuksella katsotaan olevan merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin ryhmänä.

Uusi vesiliikuntakeskus on nykyistä uimahallia laajempi ja mahdollistaa monipuoliset tilat erilaisille harrastus- ja liikuntamuodoille. Vesiliikuntakeskuksella on siten merkittäviä positiivisia suoria vaikutuksia lapsen oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin ja liikuntaan.

Vesiliikuntakeskuksen liikennejärjestelyillä on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia alueen lähellä ja kauempanakin asuviin lapsiin. Alueen liikennejärjestelyjä kehittämällä voidaan edistää lasten saapumista alueelle myös itsenäisesti.

Uusi vesiliikuntakeskus tarjoaa monipuoliset puitteet erilaisille liikunta- ja harrastusmahdollisuuksille. Hallin tarjoamilla toiminnoilla on merkittäviä positiivisia suoria vaikutuksia lasten kasvu- ja toimintaympäristöön. Uusi aikaisempaa uimahallia suurempi vesiliikuntakeskus mahdollistaa suuremmat käyttäjämäärät, ja sen myötä myös liikennemäärät kasvavat. Nämä voivat aiheuttaa lapsissa turvattomuuden tunnetta sekä lisätä riskitilanteita ja sitä kautta negatiivisiakin vaikutuksia. Toisaalta uusi vesiliikuntakeskus pyrkii huomioimaan turvallisuuteen liittyvät asiat entistä paremmin ja takaamaan riittävän valvonnan tiloissa, joka voi parantaa turvallisuuden kokemusta nykyisestä.

Uudella vesiliikuntakeskuksella katsotaan olevan merkittäviä positiivisia suoria vaikutuksia lasten ja nuorten sosiaalisiin suhteisiin. Uusi vesiliikuntakeskus luo puitteet, joka mahdollistavat monenlaiset kohtaamiset ja yhteisiä ajanviettotapoja.

Uudella vesiliikuntakeskuksella katsotaan olevan merkittäviä suoria vaikutuksia erityisen haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin, kuten köyhien perheiden lapsiin, vammaisiin, vähemmistöihin tai kodin ulkopuolelle sijoitettuihin lapsiin. Uudella hallilla katsotaan olevan merkittäviä suoria vaikutuksia myös lasten yhdenvertaisuuteen ja syrjimättömyyteen. Uuden vesiliikuntakeskuksen tilat suunnitellaan esteettömiksi ja niissä pyritään huomioimaan erilliset vähemmistöt nykyistä hallia paremmin. Uudessa uimahallissa huomioidaan allasohjelmassa koulujen opetuskäyttö. Sen myötä myös he, jotka eivät vapaa-ajallaan pääse uintiharrastuksen pariin, pääsevät koulujen oppituntien myötä käyttämään vesiliikuntakeskuksen palveluja.

Uusi vesiliikuntakeskus mahdollistaa tilat monipuoliselle liikkumiselle. Sen myötä uudella vesiliikuntakeskuksella on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsen fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen. Uuden vesiliikuntakeskuksen jatkosuunnittelussa on huomioitava yksityisyyden suoja, esteettömyys, tilojen terveellisyys, melu sekä harrastustoiminnan yhteydessä saatava riittävä tuki. Uusi vesiliikuntakeskus voi altistaa lapsia sairastumis-, onnettomuus- tai tapaturmariskeille. Tiloissa on kiinnitettävä erityistä huomiota suunnitteluun, jotta näitä riskejä voidaan minimoida. Valvonnan on oltava riittävää ja apua on oltava saatavissa tarvittaessa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle rakennettavan uuden uimahallin kansallisesti merkittävänä vesiliikuntakeskuksena. Uuden vesiliikuntakeskuksen katsotaan aiheuttavan monipuolisesti positiivisia suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. On kuitenkin syytä huomioida, että ennen uuden vesiliikuntakeskuksen rakentumista, nykyinen halli tullaan sulkemaan ja

purkamaan. Tämä tulee väliaikaisesti heikentämään uimahallipalvelujen tarjontaa koko Oulun alueella. Linnanmaan uimahalli auttaa valmistuttuaan tähän, vaikkei se pysty korvaamaan Raksilasta purettavan uimahallin kapasiteettia. Tässä vaikutusten arvioinnissa on keskitytty arvioimaan asemakaavan muutoksen mahdollistamaa toteutunutta tilannetta.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Pilaantuneiden maiden osalta tutkimusalueella havaittiin enimmillään kynnysarvotason ylittäviä haitta-aineiden (PAH, arseeni) pitoisuuksia. Pilaantuneet maat selvitys on kuvattu kappaleessa 3.5.5. Pitoisuuksista ei aiheudu riskiä nykyisessä maankäytössä eikä maa-ainesta luokitella nykyisessä maankäytössä pilaantuneeksi. Mikäli tulevien kaivutöiden aikana havaitaan pölyhaittaa, on pölynsidontaan kiinnitettävä huomiota esimerkiksi kastelemalla. Altistumisen todennäköisyys havaituille haitta-aineille on myös rakentamisaikaan pieni. Tutkimuksissa havaittujen haitta-aineiden kulkeutuminen laajemmalle on teoriassa mahdollista pölyämisen seurauksena, mutta kulkeutuminen haitallisissa määrin on kuitenkin epätodennäköistä. Kulkeutuminen pohjaveden tai pintaveden välityksellä ei ole, haitta-aineiden ominaisuuksien takia, todennäköistä. Kohteessa ei ole erityistä ekologista suojeluarvoa, joten havaittujen pitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan kohonnutta ekologista riskiä esimerkiksi maaperän eliöille tai kasveille.

Asemakaavan muutoshanke sijoittuu alueelle, jossa GTK:n arvion mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys vaihtelee hyvin pienestä suureen. Tutkimusalueen pohjoispuoliskolla esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni, kun taas eteläosassa todennäköisyyden arvioidaan olevan suuri. Tutkimusalueen länsiosassa on alue, jolta ei ole GTK:n arviota happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Sulfaattimaaselvityksessä suunnittelualueella havaittiin silmämääräisesti neljässä otetussa näytteessä tummaa tai punaista sulfidiseen viittaavaa materiaalia. Muissa näytteissä sulfidiseen viittaavaa ainesta ei havaittu. Selvityksen mukaan, mikäli rakentamisen aikana kaivujen yhteydessä havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi. Mahdolliset sulfidiset maat eivät estä rakentamista alueelle, mutta sulfidimaiden käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota.

Kolmiomääräykseen on osoitettu pilaantuneiden maiden ja happamien sulfaattimaiden osalta seuraavat kirjaukset:

- Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella sillä oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaita.
- Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maan pintaa. Pohjaveden saostumisriski tulee ottaa huomioon alueen salaojituksen suunnittelussa. Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa,

kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

- Alueella on kynnysarvot ylittäviä PAH ja arseenipitoisuuksia (eli haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maamassoja). Mikäli näitä maita kaivetaan ja viedään alueelta pois, ne tulee sijoittaa asianmukaiset luvat omaavalle maankaatopaikalle. Jos näitä massoja hyödynnetään kaivantojen täytössä, tulee tehdä YSL 136 §:n mukainen ilmoitus ELY-keskukselle. Ennen rakentamistöihin ryhtymistä tulee ottaa yhteys valtion viranomaiseen haitta-ainepitoisten maamassojen poistoon liittyen.

Oulun kaupungin meluselvitys on laadittu vuonna 2022. Sen pohjalta asemakaavan muutosalueelle ei ole katsottu tarvetta osoittaa melua koskevia kaavamääräyksiä.

5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamääräyksiä tarkentava kolmiomerkintä rak/6, joka täydentyy kaavaehdotusvaiheessa. Kolmiomerkintä sisältää kaupunkikuvaan, rakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, teknisiintiloihin ja energian tuotantoon, piha-alueisiin ja hulevesien käsittelyyn sekä maaperään liittyviä määräyksiä.

Muilta osin suunnitelmissa on käytetty Oulun kaupungin käytössä olevia asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä.

5.7. Nimistö

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu yksi uusi katualue. Oulun kaupungin nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 16.5.2025 § 7, Raksilantie-nimeä voidaan käyttää Raksilan kaupunginosassa Oulun vesiliikuntakeskuksen asemakaavan (564–2577) nimistössä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen yhteydessä Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy on laatinut alustavat maankäytön viitesuunnitelmat, AFRY Finland Oy on laatinut liikennesuunnitelmat ja hulevesien hallintasuunnitelman sekä A-insinöörit ympäristön yleissuunnitelman.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueelle suunnitellun uuden Oulun vesiliikuntakeskuksen, on tarkoitus rakentua alueelle asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Nykyinen uimahalli on tarkoitus purkaa vuoden 2025 aikana ja vesiliikuntakeskus on tarkoitus rakentua vuosien 2026–2029 aikana.

6.3. Toteutuksen seuranta

Rakentamisen aloituskokous järjestetään hankekohtaisesti.

Oulussa 3. päivänä syyskuuta 2025

Kari Nykänen

kaavoitusjohtaja

Anna Kupila

kaavoitusarkkitehti

YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Oulu	**Täyttämispvm**	12.11.2025
Kaavan nimi	Raksilan kaupunginosan kortteli 6 tontti 2 sekä katu- ja puistoalue		
Hyväksymispvm	10.11.2025	**Ehdotuspvm**	3.9.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	2.4.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	564-2577
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7928	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,7928

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,7928**	**100,00**	**20000**	**0,72**	**0,0000**	**11800**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,6266	94,0	20000	0,76	1,4856	11800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6373	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1662	6,0	0	0,00	-0,8483	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

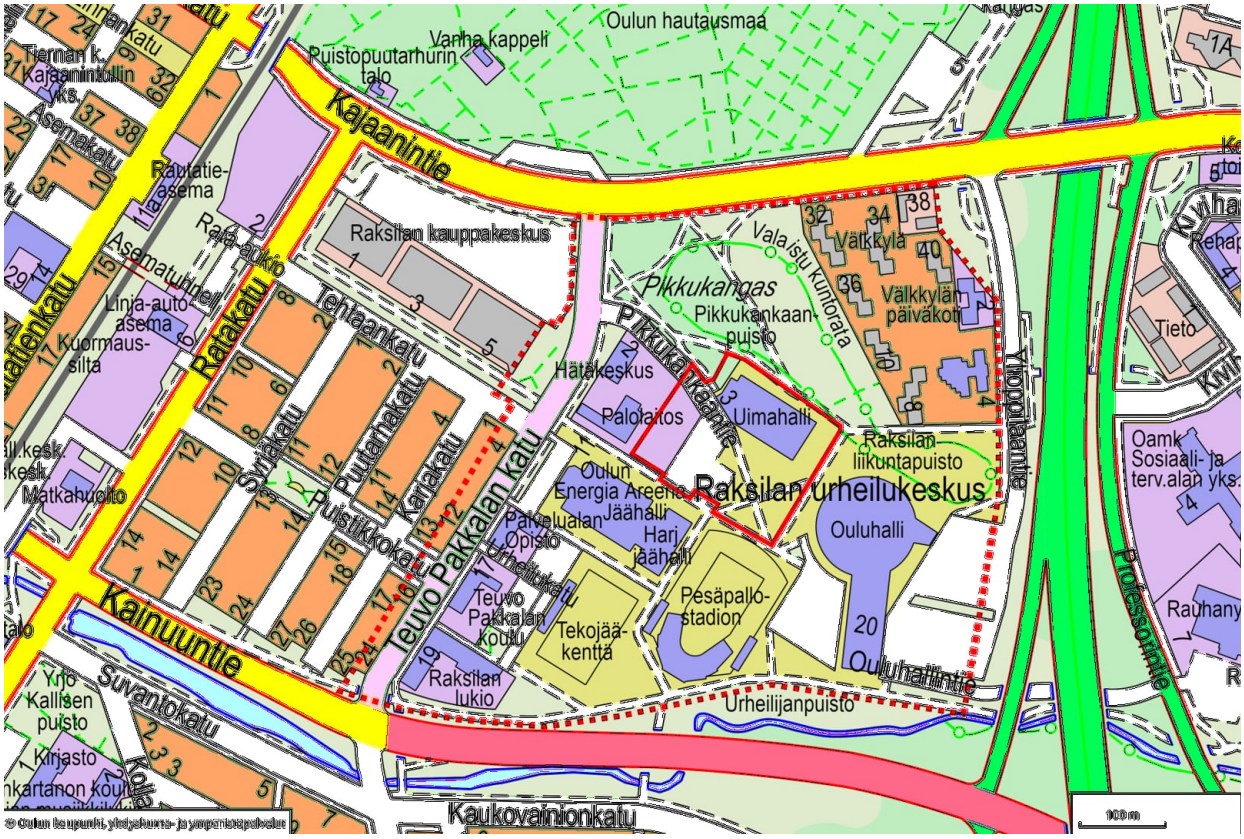
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,7928**	**100,00**	**20000**	**0,72**	**0,0000**	**11800**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,6266	94,0	20000	0,76	1,4856	11800
YU	2,6266	100,0	20000	0,76	1,4856	11800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6373	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,6373	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1662	6,0	0	0,00	-0,8483	0
Kadut	0,1662	100,0			0,1286	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0000	0,0	0		-0,0204	0
LPA-4	0,0000	0,0			-0,9565	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Päivitetty 5.6.2025

Oulun vesiliikuntakeskus

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Raksilan kaupunginosassa korttelissa 6, osoitteessa Pikkukankaantie 3, on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella mahdollistaan nykyisen uimahallirakennuksen tilalle rakennettavan uuden vesiliikuntakeskuksen toiminta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on valmistua vuoden 2025 aikana.



Kuva 1 Opaskartta ote 19.5.2025. Punaisella rajattuna alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviivalla vaikutusalue.

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 on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 4.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:
www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet
Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2577.**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena sijaitsee Raksilan kaupunginosan korttelissa 6, osoitteessa Pikkukankaantie 3. Asemakaavan muutos koskee korttelin 6 tonttia 2 ja 7 sekä katu- ja puistoaluetta (Uimarinpuisto). Asemakaavan muutosalue on noin 2,8 hehtaaria. Alueella sijaitsee vuonna 1974 valmistunut Oulun uimahalli, jolle tehtiin mittava perusparannus vuosina 2000–2001. Nykyisen uimahallin viereisellä tontilla (564-12-6-7), sijainnut keskuspaloasema on purettu ja sen tilalle valmistui vuonna 2023 pienempi Raksilan paloasema. Tämän myötä alueelle vapautui tilaa jatkokäytettäväksi.

Kaupunginjohtajan asettama hankeselvitystyöryhmä on laatinut hankeselvityksen Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Sen pohjalta nykyinen uimahallirakennuksen perusparannus tullaan toteuttamaan korvaavana uudisrakennuksena. Vanha uimahalli tullaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan uusi uimahallirakennus.

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden uimahallirakennuksen vaatimat pysäköintiratkaisut. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja katuihin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan, kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen, liikenteeseen sekä kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan mm. luonto-, liikenne-, hulevesi ja maaperää koskevat selvitykset sekä tarvittavin osin muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arvioinnit liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutosalueen omistaa Oulun kaupunki. Kaupunki omistaa myös suunnittelualuetta ympäröivät katu- ja viheralueet. Aloitteen asemakaavasta on tehnyt Oulun Tilapalvelut -liikelaitos.

Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta

Asemakaavan muutoksen taustalla on Oulun kaupunginhallituksen päätös §200/2021, Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta, 14.6.2021. Hankeselvityksessä esitettiin nykyisen uimahallin purkamista ja uuden uimahallin rakentamista. Kaupunginjohtaja asetti 26.6.2023 Raksilan uimahallin hankeselvityksen päivitys -työryhmän §33/2023.

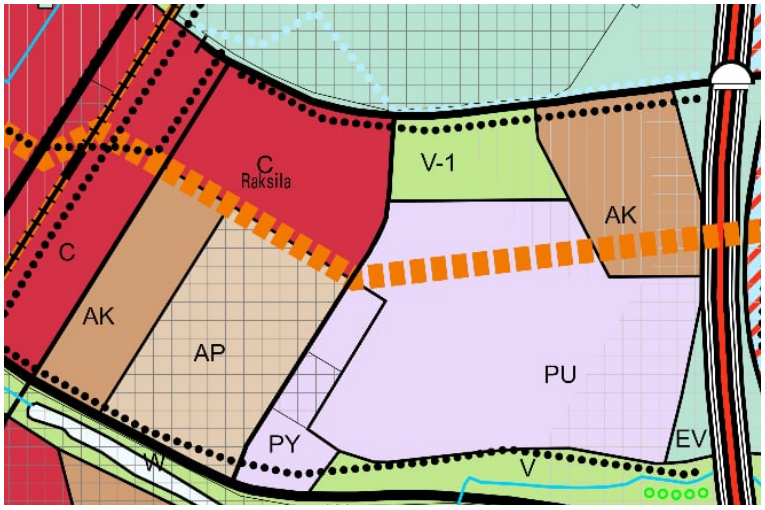
Työryhmän tehtävänä on päivittää hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Uusi uimahalli tullaan toteuttamaan nykyisen uimahallin paikalle. Päivitettävän hankeselvityksen

allasohjelmassa huomioidaan Raatin uimahallin kuntoaltaiden laajuus. Hankeselvityksessä tulee määrittää hankkeen laajuus, kiireellisyysaste ja tavoitehinta-arvio.

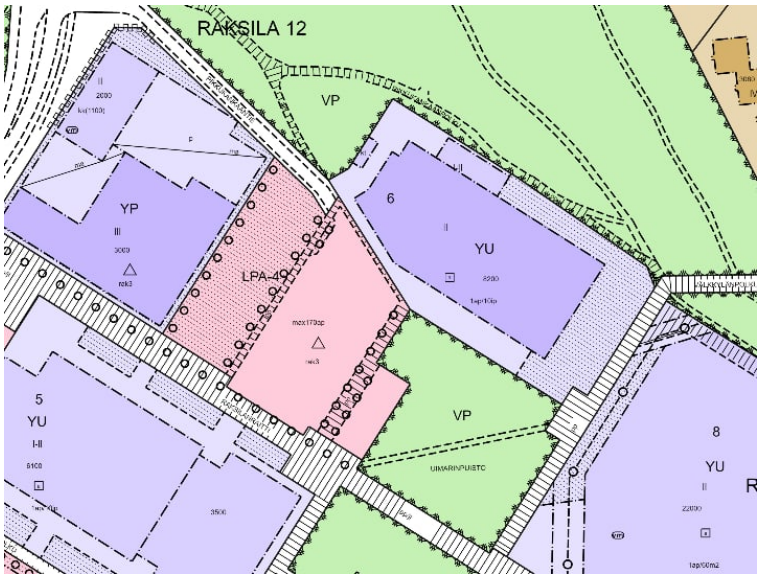
Kaavatilanne

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PU, urheilu- ja virkistyskeskusten alue. Alue varataan urheilu- ja virkistyskeskuksia sekä niihin liittyviä palveluja varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja. Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (564–1664), suunnittelualueen tontti 2 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jossa rakennusoikeutta on osoitettu 8200 k-m2. Kerroskorkeus tontilla on II. Tontille 7 on voimassa olevassa asemakaavassa (564–2415) osoitettu Autopaikkojen korttelialue (LPA-4). Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille. Autopaikkojen korttelialueelle saa osoittaa enintään 170 autopaikkaa (max 170ap). Myös Uimarinpuisto (VP) sisältyy asemakaavan muutosalueelle.



Kuva 2. Voimassa oleva yleiskaava.



Kuva 3. voimassa oleva asemakaava.

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/8870/2023.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). 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
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- VeTo, vaikuttajaryhmä Lintulampi, Mäntylä, Karjasilta, Raksila
- Oulun Uinti 1906 ry
- Oulun Lohet ry
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun Polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta helmikuussa 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän 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 keväällä 2025**.** 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 kesällä 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 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
Kaavoitusarkkitehti Anna Kupila, puh. 040 619 4479
Kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 6642838
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

564–2577 Oulun vesiliikunta keskus, asemakaavan muutoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 2.4.2024-2.5.2024. Asiasta esitettiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunto 1: Telia Finland Oyj, Teemu Mustonen, 9.4.2024

Hei,

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Raksilan kaupunginosan korttelin 6 tontti1 (Raksilan uimahalli, Pikkukankaantie 3) koskevaan OUKA/8879/10.02.03/2023 asemakaavaan 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§).

Lisätietoja asiasta antaa: production-desk@teliacompany.com

Telian kaapelikartat ja kaapeliennäytöt maastoon voi tilata osoitteesta www.verkkoselvitys.fi

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen hakijaa on tiedotettu lausunnossa mainituista tietoliikennekaapeleista.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 2: Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Jarkko Heikkinen, 15.4.2024

Raksila, Raksilan uimahalli, Pikkukankaantie 3, asemakaavan muutoksen vireilletulo

Asemakaavan muutosalueena sijaitsee Raksilan kaupunginosan korttelissa 6, osoitteessa Pikkukankaantie 3. Asemakaavan muutos koskee korttelin 6 tonttia 2 ja 7 sekä katu- ja puistoaluetta (Uimarinpuisto). Asemakaavan muutosalue on noin 2,8 hehtaaria. Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden uimahallin tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä siitä ole huomautettavaa.

Pelastuslaitos antaa pyydettäessä lausunnon kaavan seuraavista vaiheista (valmisteluvaihe / ehdotusvaihe).

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 3: Pohjois-Pohjanmaan museo, Pasi Kovalainen ja Sari Alajoki, 25.8.2023

Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa koskien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (Raksilan uimahalli, Pikkukankaantie 3). Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Raksilan kaupunginosassa korttelissa 6, osoitteessa Pikkukankaantie 3, on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen uimahallirakennuksen tilalle rakennettavan uuden uimahallirakennuksen toiminta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on valmistua vuoden 2025 aikana.

Arkkitehtitoimisto Risto Harju & Co:n suunnittelema Oulun toinen uimahalli valmistui vuonna 1976 Raksilan urheilupuistoon. Toimistossa suunnittelutyötä hoiti arkkitehti Heikki Taskinen. Uimahallin arkkitehtuuri perustuu teräsbetonisen kantavan rungon korostamiselle niin sisätiloissa kuin julkisivuissakin. Ikkunoiden ja punatiilisten seinäpintojen vaakasuuntaisuus istuu ympäristöönsä varsin onnistuneesti.

Suomen suurimpiin kuuluvassa uimahallissa oli jo 1970-luvulla uima-allas 51,5 x 21 m, opetus- ja kuntoallas 12,5 x 10 m, kahluuallas 10 x 9 m, katsomo noin 600 ja kahvio 150 hengelle sekä kaksi kuntosalia. Uimahallia on laajennettu 1980-luvulla ja perusparannettu 2000-2001.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla, on nähtävillä neljän viikon ajan. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Mielipide 1, Raksilan asukasyhdistys:

Raksilan asukasyhdistys haluaa tuoda oman panoksensa Raksilassa ja sen läheisyydessä vireillä oleviin ja tuleviin kaavamuutoshankkeisiin sellaisten asemakaavaratkaisujen aikaansaamiseksi, jotka turvaavat Raksilan valtakunnallisesti arvokkaan miljöön säilymisen sekä sen asuinympäristön kehittymisen entistä paremmaksi.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva Raksilan uimahalli on kävijämäärältään Suomen toiseksi vilkkain uimahalli, jolla on erityisesti liikenteellisesti vaikutusta Raksilan alueeseen. Näemmekin asemakaavan muutoksen yhteydessä mahdollisuuksia parantaa oleellisestikin alueemme viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Nykyinen hankkeen suunnitelma purkaa vanha ja vasta sitten rakentaa uusi, aiheuttaa pitkäkestoisen ja merkittävän katkeaman hallin käyttäjien kohdalle. On toisaalta uimaseurojen kilpaharrastajat ja toisaalta laajan alueen kuntoilu- ja virkistyskäyttäjät joihin tämä vaikuttaa. Ikääntyvän väestön, työssäkäyvien, opiskelijoiden ja lapsiperheiden kannalta Raksilan uimahallin tarjoamat palvelut ovat merkittävä fyysisen ja henkisen terveyden ylläpitäjä, siirtyminen käyttämään esimerkiksi Linnanmaan hallin palveluja ei kaikille tule onnistumaan.

Raksilan asukasyhdistys esittää, että hanketta tarkasteltaisiin laaja-alaisesti moninaiset vaikutukset huomioiden. Mahdollisuutta rakentaa uusi uimahalli/vesiliikuntakeskus toiseen paikkaan tulee selvittää, jotta palvelutarjonta voitaisiin pitää katkeamattomana.

Toivomme, että tulevassa asemakaavan muutoksessa huomioidaan erityisesti uimahallin saavutettavuus ja pysäköinti niin julkisen liikenteen, yksityisautoilun kuin koululaiskuljetustenkin

osalta. Pidämme erityisen tärkeänä kaavahankkeessa mainittua tietoa siitä, että *asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden uimahallirakennuksen vaatimat pysäköintiratkaisut ja tämän lisäksi suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja katuihin.* Esitämmekin, että asemakaavatyön rinnalla laaditaan koko Raksilan käsittävä liikenteen ja katujen yleissuunnitelma. Tässä työssä tulee selvittää myös lähiympäristössämme vireille tulevien muiden kaavahankkeiden vaikutukset alueeseemme. Työkokonaisuuteen sisältyvät luonnollisesti myös vaikutusarviot asemakaavan eri käsittelyvaiheissa.

Vaikutusalue

Ehdotamme asemakaavamuutoksen vaikutusalueen laajentamista Kainuuntien eteläpuolelle rajautuen Kaukovainionkatuun, jotta suunnittelussa voidaan huomioida myös mahdollinen uusi liittymä ajoneuvoliikenteelle Kainuuntieltä suoraan urheilualueelle. Tämä liittymä helpottaisi erityisesti Teuvo Pakkalan kadun kautta sekä alueen kouluille että urheilualueelle tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä.



Kuva 1 Opaskartta ote. Punaisella rajattuna alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviivalla vaikutusalue.

Vuorovaikutusten järjestäminen

Osallistuminen suunnitteluprosessiin, vuorovaikutus ja yhteistyö suunnittelun eri vaiheissa ovat mahdollisia vain, mikäli osalliset saavat riittävästi tietoa hankkeesta ja sen vaikutuksista. Tämän vuoksi esitämmekin työn alkuvaiheeseen lisättäväksi tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämisen, sillä urheilualue on oleellinen osa Raksilaa.

Alueen pysäköinti

Uimahallin pysäköintipaikkojen määrää tulee nostaa nykyisestä, koska se palvelee osittain myös muuta urheilualueen pysäköintiä. Pysäköintipaikkojen määrä on syytä nostaa 300 autopaikkaan (nykyisin 170 ap). Pysäköinnin tulee olla lähtökohtaisesti a ikä rajoitettua, ei maksullista. Nykyinen aikarajoitus 2h on toimiva.

Alueelle olisi hyvä suunnitella myös pysäköintitalo kaikkien liikuntalaitosten yhteiskäyttöön.

Alueen riittävä pysäköintipaikkojen määrä vaikuttaa isolta osin myös Raksilan asuinalueella (erityisesti Puistikkokatu, Karjakatu, Puutarhakatu, Syrjäkatu) tapahtuvaan pysäköintiin, joka tällä hetkellä on erittäin ongelmallista katujen kunnossapidon ja kiinteistöihin pääsyn estymisen vuoksi.

Joukkoliikenne

Toivomme kaavahankkeessa huomioitavan hyvät joukkoliikenneyhteydet uimahallille ja koko urheilualueelle, joka osaltaan vähentäisi alueen liikennemääriä.

Citybussiliikenne kulkee tällä hetkellä Raksilanraittia pitkin Raksilan jäähallin ja uimahallin ohi Ouluhallille. Kaavahankkeen yhteydessä tulisi kiinnittää huomiota myös Raksilanraitilla tapahtumaan luvattomaan henkilöautoliikenteeseen ja sen estämiseen erityisesti Ouluhallin ja Uimahallin välillä.

Koululaiskuljetukset

Bussiliikennettä Raksilan uimahallille aiheutuu erityisesti koululaiskuljetuksista. Nykyisin bussiliikenne uimahallille kulkee suurimmaksi osaksi Kainuuntieltä Teuvo Pakkalan kadun kautta, josta koululaisbussit ajavat lukuisia kertoja päivän aikana. Tämä aiheuttaa suojellun puu-Raksilan kohdalla tärinää ja rasitusta kadunvarren taloille. Tästä syystä bussiliikenteen reititys tulisi uudistaa kaavahankkeen yhteydessä.

Virkistysalue

Uimahallin viereinen Pikkukankaanpuisto ja erityisesti sen mäntymetsä ovat olennainen osa alueen asukkaiden lähiluontoa. Tämän vuoksi kaavahankkeessa tulee huomioida niiden säilyminen.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen taustalla on Oulun kaupunginhallituksen päätös §200/2021, Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta, 14.6.2021. Hankeselvityksessä esitettiin, että vanha uimahalli on liian huonokuntoinen peruskorjattavaksi, joten uimahallin perusparannus tulisi toteuttaa korvaavana uudisrakentamisena. Hankeselvityksessä tutkittiin uimahallille huolellisesti eri sijaintivaihtoehtoja Raksilan urheilualueelta, mutta nykyisen uimahallin paikka todettiin parhaaksi.

Kaupunginjohtaja asetti 26.6.2023 Raksilan uimahallin hankeselvityksen päivitys -työryhmän §33/2023, jonka tehtävänä on päivittää hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Kaupunginhallitus hyväksyi päivitetyn hankeselvityksen §148/2024. Sen mukaisesti Raksilan uimahalli on tehtyjen kuntotutkimusten perusteella kiireellisen ja hyvin mittavan peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksen laajuuden ja siihen liittyvien riskien vuoksi hankeselvitystyöryhmä on selvittänyt vaihtoehdon perusparantamiselle. Uudisvaihtoehdossa voidaan purkaa tarpeettomia ja tehottomia tilaratkaisuja, huomioida paremmin tulevien vuosikymmenten ja käyttäjäryhmien tarve sekä mahdollistaa vähemmän energiaa kuluttavat ja paremmin aikaa kestävät tekniset ja rakenteelliset ratkaisut. Uudisrakennuksella vähennetään ylläpidollisesti kallista kokonaisalaa, mutta lisätään allasalaa.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti nykyisen uimahallirakennuksen perusparannus tullaan toteuttamaan korvaavana uudisrakennuksena. Vanha uimahalli tullaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan uusi vesiliikuntakeskus.

Asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on laadittu vaikutusten arvioinnit, joissa tarkastellaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön. talouteen, palveluihin, terveyteen, turvallisuuteen sekä sosiaalisiin oloihin, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, liikenteeseen ja lapsiin.

Asemakaavan muutoshankkeessa on laadittu liikenneselvitys, jossa tarkastellaan suunnittelualuetta ja sen sijaintia laajemmin osana Raksilan aluetta. Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi on laadittu liikenteen yleissuunnitelma koskien suunnittelualuetta. Liikenteen viitesuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos huomioi liikenneselvityksen asettamat reunaehdot sekä kaupungin tulevaisuuden tavoitteet alueella. Näissä on huomioitu kaikki liikennemuodot mukaan lukien saattoliikenne ja koululaiskuljetukset.

Asemakaavan muutosalue on osa Raksilan kaupungin osaa, jossa on käynnissä useita kaavahankkeita. Raksilan huomattavien suunnitteluhankkeiden ja niiden toimintojen yhteensovittamiseksi kaavoituksessa on laadittu vaihtoehtoisia Raksilan maankäytön visioluonnoksia, joiden avulla on tutkittu alueen toimintojen sijoittumista, korttelialueiden massoittelua, kaupunkikuvallista ilmettä, toimintojen toteuttamisen vaiheistamista, liikenteen ja paikoituksen järjestelyjä sekä niiden liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Maankäytön vaihtoehtoja on tarkasteltu pääasiallisesti elämysareenan erilaisiin sijaintivaihtoehtoihin sekä Raksilan urheilualueen maankäytön tehostamiseen sekä monipuolistamiseen liittyen. Raksilan alueen visiota on avattu selostuksen kappaleessa 3.4.9.

Visiotyön yhteydessä on liitetty vaihtoehtoihin liikenneverkon, yhteystarpeiden, tilanvarausten, kulkumuotojen sekä pysäköintiratkaisujen periaatteellinen tarkastelu. Tehtaankatu on kaikissa vaihtoehdoissa esitetty kehitettäväksi kestävän liikkumisen käytävänä keskustan suunnasta Raksilan urheilualueen läpi ja edelleen Kontinkantaan suuntaan. Teuvo Pakkalan kadun autoliikennettä on vaihtoehdoissa tutkittu rajoitettavaksi. Urheilualueelle on esitetty uusi liittymä Kainuuntieltä.

Asemakaavan muutosluonnoksen laadinnan yhteydessä on laadittu myös liikenteeseen kohdistuva vaikutusten arviointi, jota on avattu kaavaselostuksen kappaleessa 4.6.7.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty vaikutusalueen rajaus koskee asemakaavan muutoshankkeen tiedottamista. Rajaus esittää alueen, jonka kiinteistöjen haltijoille lähetetään tieto asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville menoista. Rajauksella ei siis ole vaikutusta hankkeen suunnittelun laajuuteen. Mielipiteessä esitetyn vaikutusalueen laajennuksen osalle ei sijoitu sellaisia kiinteistönhaltijoita, joiden vuoksi vaikutusalueen laajentaminen olisi perusteltua.

Asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä laaditut liikenneselvitys sekä liikenteen yleissuunnitelma toteuttavat laajempaa Raksilan visiota. Näin ollen esitetty asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa osaltaan tulevaisuudessa Raksilan alueen kehittämisen ja mahdollisen uuden liittymän ajoneuvoliikenteelle Kainuuntieltä suoraan urheilualueelle.

Asemakaavan muutos luonnokseen on osoitettu liikenteen tulevaisuuden visioita varten ohjeellinen ajoyhteys (ajo) merkintä Pikkukankaantieltä tontin läpi etelään Raksilanraitille. Lisäksi asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (jl-2). Se on tilavaraus tulevaisuudessa mahdollisesti alueen läpi rakentuvalle tehokkaan joukkoliikenteen yhteydelle.

Asemakaavan muutoksen laadinnan aikana tullaan järjestämään kaavaluonnoksen sekä -ehdotuksen nähtävilläolojen aikana tiedotus- ja keskustelutilaisuudet. Nähtävillä olojen aikana suunnitelmista on mahdollista jättää virallista palautetta.

Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi on laadittu liikenneselvitys, jossa on tarkasteltu alueelle tehtyjä aikaisempia suunnitelmia, alueen liikenteellisiä olosuhteita, suunnittelualueen erityispiirteitä, suunnitteluratkaisua sekä sen aiheuttamia vaikutuksia liikennemääriin sekä kulkutapoihin.

Asemakaavan muutosluonnoksen pohjalle laadittu liikenteen yleissuunnitelma huomioi liikenneselvityksen tulokset. Liikenteen yleissuunnitelmassa ve1 (tilanne ennen mahdollisen tehokkaan joukkoliikenteen yhteyden rakentumista) on osoitettu 230 autopaikkaa sekä 12 liikuntaesteisille osoitettua autopaikkaa. Liikenteen yleissuunnitelmassa ve2 ja ve3 (tilanne mahdollisen tehokkaan joukkoliikenteen yhteyden toteutumisen jälkeen ja tilanne mahdollisen ajoyhteyden rakentumisen jälkeen Pikkukankaantieltä liikuntapuiston läpi) on osoitettu 155 autopaikkaa sekä 9 liikuntaesteisille osoitettu autopaikkaa. Asemakaavan muutosluonnoksen kolmiomääräykseen (rak/6) on kirjattu: *Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 150 autopaikkaa. Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 9 esteetöntä autopaikkaa. Esteettömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa velvoitepaikkamäärän lisäksi.* Määräys perustuu tehokkaan joukkoliikenteen yhteyden toteutumisen jälkeiseen tilanteeseen.

Esitetyt autopaikkamäärät perustuvat liikenneselvityksen mukaisiin tietoihin sekä alueen asettamiin reunaehtoihin. Tehokkaan joukkoliikenteen toteutuminen alueella vähentää autopaikkojen tarvetta tulevaisuudessa. Uimahallille osoitetavan tontin ala on rajallinen, mikä asettaa sinne osoitettaville pysäköintipaikkamäärille rajoituksia. Raksilan urheilualueella sijaitsevat tekojään ja Ouluhallin pysäköintialueet ovat myös uimahallin käyttäjien käytettävissä.

Tulevaisuudessa Raksilan alueen visioiden mukaan liikuntapuiston alueelle sijoittuisi pysäköintilaitos, joka osaltaan palvelisi jatkossa myös uimahallin käyttäjiä.

Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi laaditussa liikenneselvityksessä on huomioitu myös joukkoliikenteen kehittäminen alueella.

Asemakaavan muutosluonnoksen ja sen pohjaksi laaditun liikenteen yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on tarkasteltu myös alueen yhteyksiä joukkoliikenteeseen. Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen kautta voidaan tarvittaessa järjestää myös muu ajo- tai huoltoyhteys (jl-2) -merkintä. Tällä on varauduttu tehokkaan joukkoliikenteen mahdolliseen toteutumiseen alueen läpi. Tehokkaan joukkoliikenteen yhteyden rakentuessa joukkoliikenneyhteydet paranevat koko Raksilan liikuntapuiston alueella. Liikenteen yleissuunnitelmassa huomioidaan myös yhteydet alueen ulkopuolella ja niiden myötä kulku oleville joukkoliikennepysäkeille.

Uimahallin yhteyteen on liikenteen yleissuunnitelmassa osoitettu tilat saattoliikenteelle. Teuvo Pakkalan katu sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella. Asemakaavassa ei oteta kantaa koululaiskuljetusten reitteihin.

Asemakaavan muutoksen laadinnassa on huomioitu, että nykyisen uimahallin viereinen Pikkukankaanpuisto ja mäntymetsineen on keskeinen virkistysalue Raksilan alueella.

Asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä on laadittu luontoselvitys 24.10.2024. Siinä on tarkasteltu asemakaavan muutosalueen ja sen lähiympäristön luontotyyppejä, uhanalaisia lajeja ja luontotyyppejä, vieraslajeja, viitasammakoita, lepakoita, linnustoa sekä muuta eläimistöä. Selvityksessä on myös annettu suosituksia maankäytön suunnittelulle, jotka on huomioitu asemakaavan muutosluonnoksen laadinnassa. Luontoselvityksen maankäytön suosituksissa

Pikkukanaanpuiston varttunut puistomännikkö on osoitettu kulttuurivaikutteiseksi luontokohteeksi. Pikkukankaanpuiston alue ei sisälly asemakaavan muutosalueeseen vaan se säilyy sellaisenaan.

Asemakaavan muutosluonnoksen laadinnan yhteydessä on laadittu ympäristön yleissuunnitelma, jossa osoitetaan alueella säilyvää sekä istutettavaa uutta kasvillisuutta.

Mielipiteessä mainittuja asioita vaikutusten arvioinnista, saavutettavuudesta ja liikennejärjestelyistä on otettu huomioon asemakaavan muutosluonnosta valmisteltaessa. Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 25.2.2025-27.3.2025. Asiasta esitettiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Lausunto 1: Telia Finland Oyj, Teemu Mustonen, 11.3.2025

Hei,

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan 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§).

Lisätietoja asiasta antaa: production-desk@teliacompany.com

Telian kaapelikartat ja kaapeliennäytöt maastoon voi tilata osoitteesta www.johtotietopankki.fi

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen hakijaa on tiedotettu lausunnossa mainituista tietoliikennekaapeleista.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 2: Hätäkeskuslaitos, Iiro Clouberg ja Jyrki Ojala, 19.2.2025

Oulun kaupunki on pyytänyt viitteen mukaisella asiakirjalla lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta koskien Raksilan kaupunginosan korttelia 6.

Asiatunnut on OUKA/8870/10.02.03/2023.

Hätäkeskuksella ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 3: Pohjois-Pohjanmaan museo, Pasi Kovalainen ja Samuli Paitsola, 27.3.2025

LAUSUNTO, OULUN VESILIIKUNTAKESKUS, PIKKUKANKAANTIE 3, RAKSILA, OULU, ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS/RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausuntoa liittyen Oulun vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutokseen. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raksilan kaupunginosassa osoitteessa Pikkukankaantie 3. Alue sijaitsee vajaa kilometrin päässä Oulun ydinkeskustasta itään. Suunnittelualue on osa Raksilan liikuntapuiston kokonaisuutta, jossa sijaitsevat myös Ouluhalli,

Oulun jäähalli, pesäpallostadion, Raksilan harjoitusjäähalli sekä Raksilan tekojääkenttä. Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2000 ja 2021. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 6 tontti 8. Asemakaavan muutoksessa korttelialue on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Uusi vesiliikuntakeskusrakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle, nykyisen uimahallin paikalle. Vesiliikuntakeskukselle osoitettu rakennusala on nykyistä uimahallia laajempi, jolla mahdollistetaan vesiliikuntakeskuksen edellyttämä palvelutaso. Rakennusoikeutta on osoitettu 20 000 kerrosalaneliömetriä ja kerroskorkeus on kolme. Rakennusoikeus pitää sisällään tarvittavat tekniset- ja muut aputilat. Ajoneuvoliikenne ohjautuu alueelle nykyisen Pikkukankaantien kautta. Autojen pysäköinti on osoitettu tontin eteläosalle. Tontin itäosaan on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jonne on ajoyhteys pysäköintikentän kautta. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu myös ajoyhteys tontin läpi etelään Raksilanraitin suuntaan sekä ohjeellinen joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen kautta voidaan tarvittaessa järjestää myös muu ajo- tai huoltoyhteys. Näillä merkinnöillä varaudutaan alueen liikenteen tulevaisuuden visioiden mahdolliseen toteuttamiseen. Tontilla sijaitseva vuonna 1970-luvulla valmistunut Raksilan uimahalli tullaan purkamaan. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut aiemmin purkamiseen liittyen.

Suunnittelualue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella. Suunnittelualueen koillispuolella, sen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee maakunnallisesti arvokas Välkkylän opiskelijakylä ja länsipuolella valtakunnallisesti arvokas (RKY2009) Raksilan puutaloalue. Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset kohdistuvat Välkkylän opiskelijakylään ja opiskelijakylän ja vesiliikuntakeskuksen välissä sijaitsevalle puistoalueelle. Museo kuitenkin katsoo, että kaavamuutos ei merkittävällä tavalla heikennä maakunnallisesti arvokkaan alueen arvoja. Vesiliikuntakeskukselle on asemakaavassa osoitettu kolmiomääräys rak6, jossa edellytetään, että rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus ja että rakennetut alueet tulee viimeistellä huolellisesti ja niillä tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Museo ottaa hankkeen kaupunkikuvallisiin seikkoihin kantaa suunnittelun edetessä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista kaavamuutokseen liittyen.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 4: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 27.3.2025, alueidenkäytön asiantuntija Laura Felin, Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski, ylitarkastaja Maarit Vainio, vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho ja ylitarkastaja Elina Nuortimo

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttö

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin 12 kaupunginosan

(Raksila) korttelin 6 tontteja 2 ja 7 sekä puisto- ja katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria. Suunnittelualueella sijaitsee v. 1974 valmistunut Oulun uimahalli sekä hallinedustalle sijoittuvat Uimarinpuisto ja pysäköintialue. Raksilan uimahallia koskevan hankeselvityksen mukaa uimahalli puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi uimahalli. Uuden vesiliikuntakeskuksen on tarkoitus rakentua vuosien 2026–2029 aikana.

Suunniteltu maankäyttö toteuttaa voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan tavoitteita. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PU, urheilu- ja virkistyskeskusten alue. Alueen halki on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä.

Yleiskaavamääräyksen mukaan kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Kaavamuutosalueen koillispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue Välkkylä ja suunnittelualueelta lounaaseen noin 200 m päässä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue, Raksilan puutaloalue (RKY 2009). Raksilan uimahalli on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Pohjois-Pohjanmaan museo on uimahallirakennuksen purkamista koskevassa lausunnossaan 11.10.2024 todennut, että ”Rakennuksen mittavasta korjaustarpeesta johtuen PohjoisPohjanmaan museo katsoo, että rakennusta ei ole mahdollista korjata niin, että sen rakennustaiteelliset sekä kulttuurihistorialliset arvot säilyisivät.”

ELY-keskus toteaa, että asemakaavahankkeessa on otettava huomioon Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto hankkeen vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus toteaa, että kaavahanketta koskeva luontoselvitys ja niissä esitetyt suositukset ovat asianmukaiset. Vanhaa uimahallia koskevan uutisoinnin perusteella pesiviä lintulajeja koskevat suositukset on huomioitu vanhan hallin purkamisessa.

Vesistöyksikkö

Hulevesien hallinta ja happamat sulfaattimaat

ELY-keskus toteaa, että happamien sulfaattimaiden korkean esiintymistodennäköisyyden vuoksi rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella sillä oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaita

Ympäristönsuojeluyksikkö

Pilaantunut maaperä

Suunnittelualueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Afry

Finland Oy, Raksilan uimahallin alueen pilaantuneisuustutkimus, Projektinumero: 101025120 20.11.2024) Tutkimuksessa havaittiin kynnysarvot (VNa 214/2007) ylittäviä pitoisuuksia PAH-yhdisteitä sekä arseenia. Raportissa on todettu, että kohteella ei ole puhdistustarvetta nykyisessä

maankäytössä ja rakentamisen yhteydessä poistettavat massat voidaan toimittaa maankaatopaikalle. ELY-keskus katsoo, että haitta-ainepitoisten massojen esiintyminen tulee huomioida kaavamääräyksissä. Haitta-ainepitoisia massoja ei saa hyödyntää kaivantojen täytöissä ilman ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaista ilmoitusta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Ennen rakentamistyöhön ryhtymistä tulee olla yhteydessä valtion valvovaan viranomaiseen (Pohjois-Pohjanmaan ELYkeskus) haitta-ainepitoisten massojen poistoon liittyen. ELY-keskus päivittää kohteen tiedot maaperän tilan tietojärjestelmään.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeen valmisteluvaiheesta.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen laadinnan aikana Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta. Lisäksi heidän kanssaan on käyty keskustelua jo hankkeen valmisteluvaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnoissa ei ole noussut esille kaavaan muutoksia aiheuttavia asioita. Asemakaavan muutosluonnoksesta antamassaan lausunnossa Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että kaavamuutos ei merkittävällä tavalla heikennä maakunnallisesti arvokkaan alueen arvoja. Lisäksi he tuovat lausunnossa esille ottavansa kantaa kaupunkikuvallisiin seikkoihin hankkeen edetessä.

Lausunnon perusteella hulevesien hallinnan ja happamien sulfaattimaiden osalta kaavan rak6-merkintään on lisätty kirjaus: ”Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella sillä oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaita”. Lisäksi Oulun kaupungilla on työmaavesiohje, joka löytyy rakennusvalvonnan sivuilta.

Lausunnon perusteella pilaantuneiden maiden osalta kaavamääräyksiin on lisätty kirjaus: ”Alueella on kynnysarvot ylittäviä PAH ja arseenipitoisuuksia (eli haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maamassoja). Mikäli näitä maita kaivetaan ja viedään alueelta pois, ne tulee sijoittaa asianmukaiset luvat omaavalle maankaatopaikalle. Jos näitä massoja hyödynnetään kaivantojen täytössä, tulee tehdä YSL 136 §:n mukainen ilmoitus ELY-keskukselle. Ennen rakentamistöihin ryhtymistä tulee ottaa yhteys valtion viranomaiseen haitta-ainepitoisten maamassojen poistoon liittyen”.

Lausunto ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

Mielipide 1, 15.2.2025:

Tehkää jalankulku parkkipaikalta uimahallin ulko-ovelle ilman tienylitystä. Autoilu parkkipaikalle alueen eteläpuolelta.

Kaavoituksen vastine:

Tontin liikenteellisiä ratkaisuja on tarkennettu kaavaluonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Asemakaavan muutosehdotuksen pohjalle laadituissa maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnitelmissa on osoitettu pysäköintikentältä kulkuyhteyksiä ilman ajoradan ylitystä rakennukselle ja edelleen pääoville.

Asemakaavan muutosehdotuksen pohjalle laaditussa liikennesuunnitelmassa on osoitettu ajo tontille Pikkukankaantien kautta. Tontilla saattoliikenne ja kääntöpaikka sijoittuvat heti tontille saapumisen yhteyteen. Tällä varmistetaan se, ettei turhaa ympäriajoa tontilla pääse tapahtumaan

saattoliikenteen osalta. Pysäköintialueelle on ajo ohjattu kääntöpaikan kautta tontin eteläosasta. Näin pysäköintialue muodostaa oman kokonaisuutensa irrallaan saattoliikenteestä.

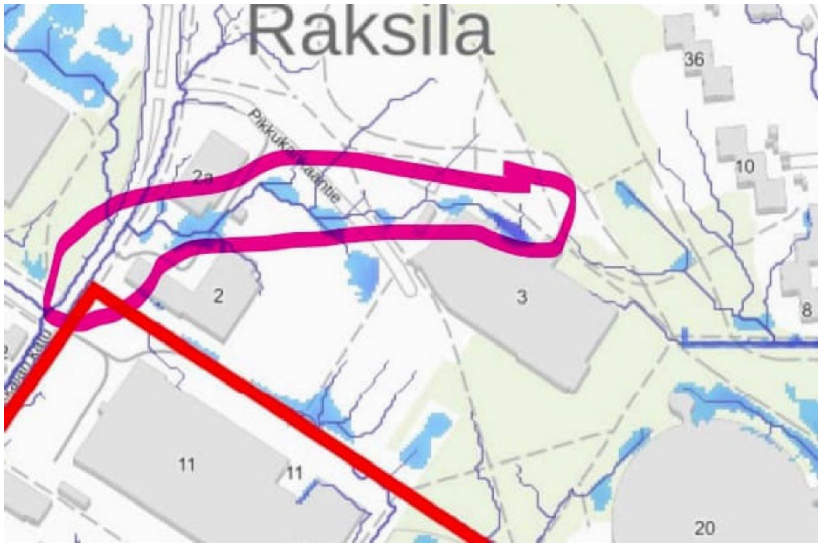
Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu ajoyhteys varaus (ajo) Pikkukankaantieltä tontin läpi etelään kohti Raksilanraittia. Tällä varaudutaan liikenteen tulevaisuuden vision mahdolliseen toteutukseen, jonka mukaan etelästä Kainuuntieltä olisi ajoyhteys tontille. Mikäli kyseinen yhteys tulevaisuudessa toteutuu, tällöin Kainuuntieltä vesiliikuntakeskukselle tuleva ajoneuvoliikenne ohjautuu pysäköintialueelle niin ikään etelästä.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

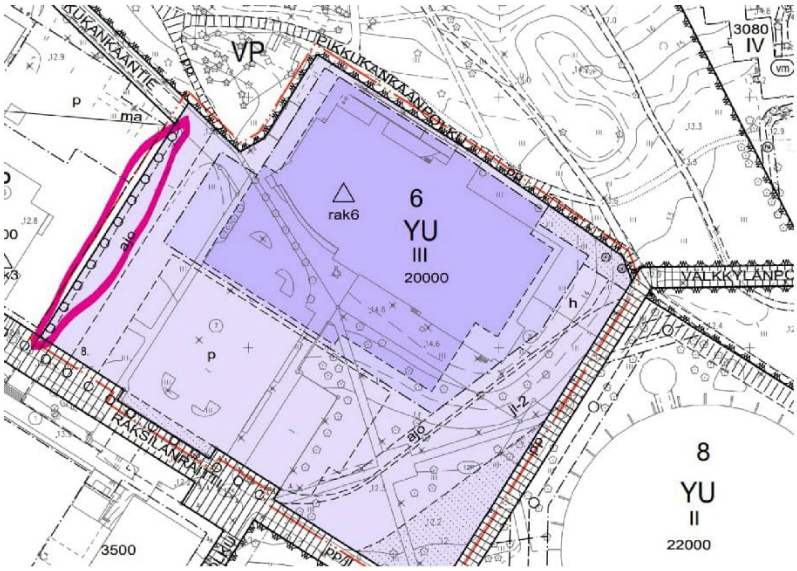
Mielipide 2, KOy Teuvo Pakkalankatu 7,10.3.2025:

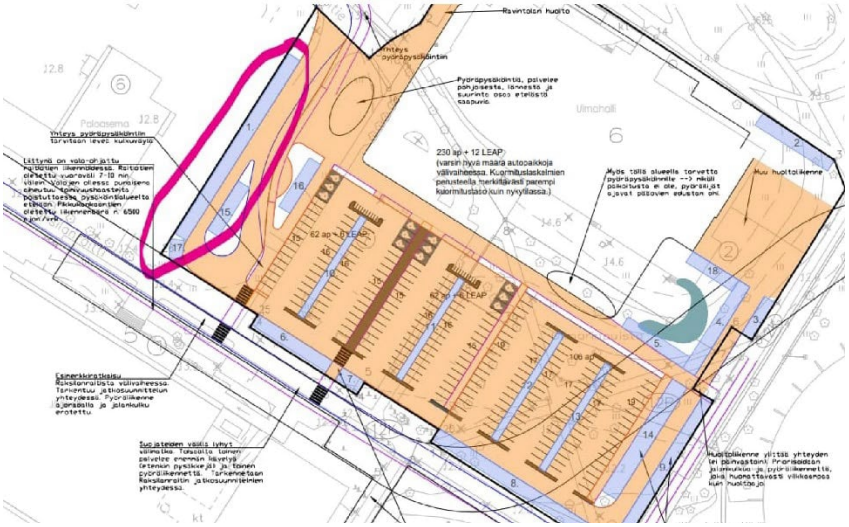
On hienoa, että Raksilan alue kehittyy ja uimahallin uudistamishanke etenee. Koy Teuvo Pakkalankatu 7, Raksilan paloaseman omistajana ja tontin pitkäaikaisena maanvuokralaisena, haluaa todeta kaavaluonnoksesta seuraavaa palautetta:

- Pyydämme varmistamaan, että paloasematontin hälytys- ja työntekijäliikenne on huomioitu riittävällä tavalla kaavamuutokseen liittyvissä liikennesuunnitelmissa.
- Kaava-alueeseen liittyvän pikkukankaantien varren hulevesien hallintaan toivotaan kiinnitettävän erityistä huomiota. Pikkukankaan tien varressa on yhteensovitettava myös pikkukankaantien ja paloaseman tontin tulvareittien osalta. Pikkukankaan tie tulvii häken ja paloaseman tontille, ja hulevesiselvityksen perusteella vaikuttaa, että hulevesiä johdetaan myös rakentamisen jälkeen runsaasti Pikkukankaantien suuntaan. Paloasemasta on laadittu hulevesisuunnitelmat rakentamisen yhteydessä, joiden yhteensovitus on hyvä varmistaa nyt laadittavien selvitysten kanssa. Hulevesiselvitys kuva 18 osoittaa valuma-alueen pikkukankaantien ja paloaseman tontin suuntaan:



- Pyydämme huomioimaan, paloaseman vastaiselle tontin rajalle istutettavaksi esitetyn puustorivin sekä tontin reunalle suunniteltujen lumitilojen vaikutukset paloaseman ja hätäkeskuksen laitoksen turvallisuuteen, ja siihen, etteivät istutettavat puut ja läjitettävä lumi mahdollista paloaseman ja hätäkeskuksen tontille aidan yli kiipeämistä. Ote kaavakartasta ja liikenneselvityksessä esitetyistä lumitilalaskelmista”:





Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutosalue ei aiheuta muutoksia paloasemantontin hälytys- ja työntekijäliikenteeseen.

Mielipiteessä on viitattu hulevesiselvityksen kuvaan 18. Siinä taustakarttana on hulevesiselvityksen kuvassa 9, esitetty kartta. Kuvan 9 kartassa on esitetty alueen hulevesireitit ja lammikoitumispaikat hulevesitulvan aikana, sademäärän ollessa 10mm. Kyseinen aineisto on SCALGO Live-tietokannan mukainen. Huomion arvoista on, että kyseinen Scalgon aineisto on ajalta, jolloin alueella oli vielä v.2023 purettu Raksilan paloaseman rakennus. Nykytilanne on tuosta siis muuttunut.

Hulevesien käsittelyä ja suunnittelua kaavahankkeessa tarkastellaan vesiliikuntakeskuksen tontin osalta. Tontilta tulvareitit ohjataan katualueille hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Kaduilta hulevedet ohjataan vesiliikuntakeskuksen tontinosalta eteenpäin pääosin hulevesiselvityksen kuvan 18. oikeanpuoleisinta tulvareittiä pitkin alueelta kaakkoon ja edelleen kaupunginojaan Kainuuntien eteläpuolelle. Pikkukankaantie ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen, sen on tästä kaavasta erikseen ratkaistava asia.

Mielipiteen perusteella on täsmennetty hulevesiselvityksen kappaletta 5.5.

Mielipiteen perusteella on tarkasteltu puurivin mahdollisuuksia sijoittua tontin länsireunalle. Mikäli puurivi on liian lähellä palolaitoksen ja hätäkeskuksen tontin aitaa, se voi edesauttaa aidan yli kiipeämistä ja aiheuttaa häiriökäytöstä. Mikäli puut sijoittuvat yli kolmen metrin etäisyydelle aidasta, se puolestaan parantaa turvallisuutta hankaloittamalla aidan edustalla liikkumista. Tontin muiden toimintojen vaatimien tilavarausten vuoksi on katsottu, ettei puuriviä ole mahdollista sijoittaa kaavaluonnoksessa esitetylle paikalle niin, että puiden ja aidan väliin jäisi riittävästi tilaa. Siksi istutettava puurivi -kaavamerkintä on poistettu kaavaehdotuksesta ja korvattu ohjeellinen istutettava alue -merkinnällä. Ohjeelliselle istutettavalle alueelle on tarkoitus, ympäristön yleissuunnitelmassa esitetysti, istuttaa matalaa kasvillisuutta, jolla saadaan vehreyttä myös tontin rajalle aiheuttamatta haittaa viereisen tontin toiminnalle. Puita on kaavaehdotuksen pohjalle laaditussa viitesuunnittelussa osoitettu myös tontin länsiosaan sijoittuvalle aukiolle pyöräpaikoituksen lomaan. Lisäksi pysäköintialuetta on jäsennetty puuistutuksin. Hätäkeskuksen ja palolaitoksen tontille sijoittuu vesiliikuntakeskuksen puoleisen rajan tuntumaan päivitetyn pohjakartan mukaisesti puustoa. Näin ollen, vaikka puurivi -kaavamerkintä poistuu, vesiliikuntakeskuksen ja palolaitoksen sekä hätäkeskuksen tonttien rajan tuntumaan sijoittuu myös kasvillisuutta ja puustoa, joka jäsentää osaltaan alueen ilmettä jatkossa.

Lumitilalaskelmaa ja lumitilojen sijoittamista tontilla on tarkennettu ehdotusvaiheessa päivittyneiden suunnitelmien pohjalta. Lumitiloille varattavia alueita ei sijoitu vesiliikuntakeskuksen ja palolaitoksen tontin väliselle reunalle. Näin ollen läjitettävä lumi ei muodostu haitaksi palolaitoksen tontin aidan kanssa.

Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

Mielipide 3, Raksilan asukasyhdistys, 27.3.2025:

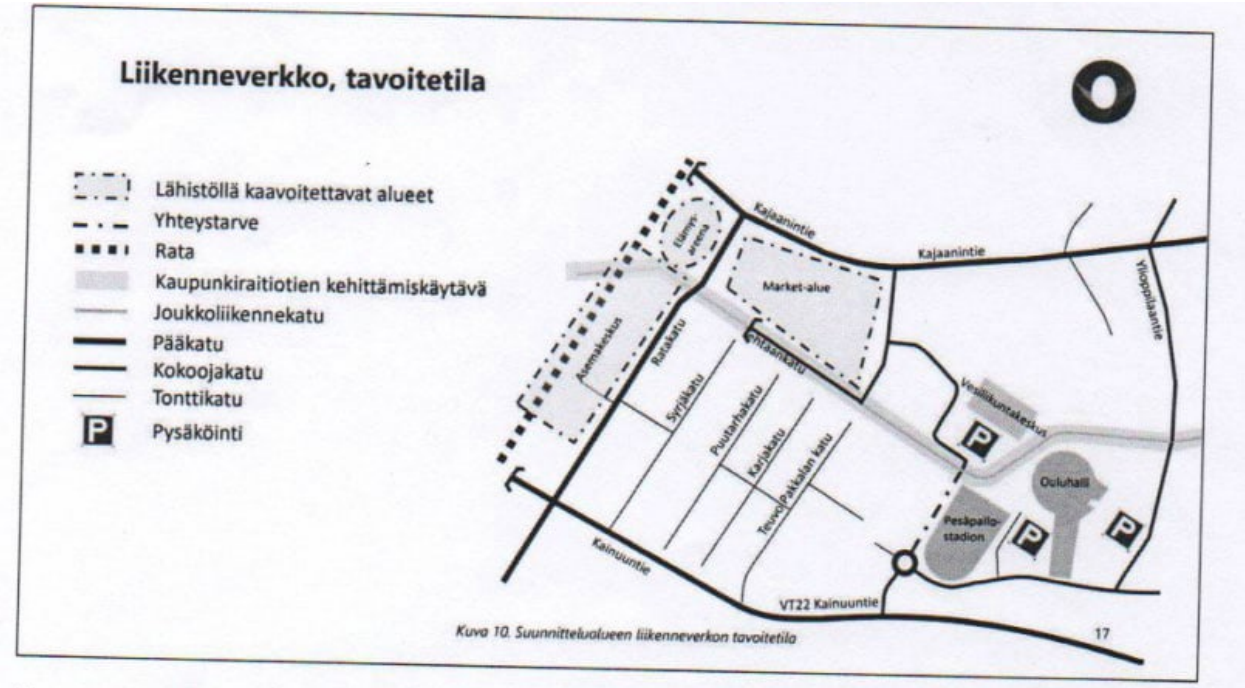
Kirjallinen palaute

Raksilan asukasyhdistys haluaa tuoda oman panoksena Raksilassa ja sen läheisyydessä vireillä oleviin ja tuleviin kaavamuutoshankkeisiin sellaisten asemakaavaratkaisujen aikaansaamiseksi, jotka turvaavat Raksilan valtakunnallisesti arvokkaan miljöön säilymisen sekä sen asuinympäristön kehittymisen entistä paremmaksi.

Kiitämme Oulun kaupunkia siitä, että se on huomioinut OAS vaiheessa esille tuomiamme asioita kaavahankkeessa ja siihen liittyvissä selvityksissä sekä kaupunkilaisille kaavahankkeen yhteydessä järjestettyjen tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien järjestämisessä. Osallistuminen suunnitteluprosessiin, vuorovaikutus ja yhteistyö suunnittelun eri vaiheissa ovat tärkeä osa sujuvaa kaavaprosessia.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva ja Raksilan urheilualueelle sijoittuva Oulun vesiliikuntakeskus tulee valmistuessaan olemaan Suomen suurin vesiliikuntakeskus. Tällä tulee olemaan erityisesti liikenteellisesti vaikutusta Raksilan alueeseen. Tästä syystä haluamme nostaa kaavaluonnoksessa ja Raksilan alueen kokonaissuunnittelussa huomioitavaksi erityisesti alueen liikenne järjestelyt, saavutettavuuden sekä toimivat pysäköintiratkaisut.

Afry Finland Oy:n laatima ja 28.1.2025 päivätty kaavahankkeen liikenneselvitys huomioi hyvin alueen haastavat liikenneyhteydet. Liikenneselvityksessä esitetty liikenneverkon tavoitetila vastaa erittäin hyvin alueen haasteisiin ja on mielestämme ainoa vaihtoehto alueen liikennemäärien hallintaan.



Kuva 1 Liikenneselvityksessä esitetty alueen liikenneverkon tavoitetila

Tämän vuoksi Vesiliikuntakeskuksen asemakaavassa sekä alueen muussa suunnittelussa tulee huomioida erityisesti mahdollisuus uuteen vesiliikuntakeskukselta etelän suuntaan rakennettavaan uuteen katuyhteyteen ja liittymään Kainuuntielle.

Vesiliikuntakeskus sekä siihen liittyvä pysäköinti ja varaus tehokkaan joukkoliikenteen käytävälle tulee vähentämään tontin viheralueita nykyisestä merkittävästi. Tämän vuoksi toivommekin, että suunnittelussa huomioidaan sekä Vesiliikuntakeskuksen tontin, että urheilualueen muun tulevaisuuden suunnittelun yhteydessä myös alueen viihtyisyys istutuksineen ja viheralueineen.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa liikenteen- ja ympäristön suunnitelmia on päivitetty luonnosvaiheesta. Liikenneselvityksen mukaisesti suunnitelmissa varaudutaan tulevaisuuden visioon, jossa Pikkukankaantieltä on ajoyhteys urheilualueen läpi Kainuuntielle uuden liittymän kautta. Kyseinen varaus on kaavaluonnoksen mukaisesti osoitettu kaavaehdotukseen ajo -merkinnällä. Lisäksi asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäosaan on osoitettu katualuetta, jolla on varauduttu alueen liikenteen tulevaisuuden visioiden mahdolliseen toteutumiseen.

Joukkoliikenteen tulevaisuuden visiona on nykyistä tehokkaamman joukkoliikenne yhteyden toteutuminen urheilualueen läpi keskustasta kohti Kontinkangasta. Alkuvaiheessa yhteys toimii bussiyhteytenä, mutta tilavarauksissa mahdollistetaan yleiskaavan mukainen kaupunkiraitiotien toteuttaminen. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla.

Kaavaehdotuksen pohjalle laaditussa ympäristön yleissuunnitelmassa on osoitettu istutettavaa kasvillisuutta ja uutta puustoa vesiliikuntakeskuksen tontille. Ympäristön yleissuunnitelmassa uutta puustoa sijoittuu tontin länsiosalle pyöräpysäköinnin lomaan sekä tontin eteläreunalle. Lisäksi

pysäköintikenttää rytmittävät viitesuunnitelmissa puurivistöt. Asemakaavan muutosehdotukseen on osoitettu ohjeellisia ja määräääviä istutettavia alueen osia. Lisäksi tontin koilliskulmalla säilytetään olevia puita (3kpl). Kaavan kolmiomääräykseen on kirjattu piha-aluetta koskien seuraavasti: ”Ulkoalueet jäsennetään toimiviksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Suunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota kävelyn ja pyöräilyn risteämiin muun liikenteen kanssa. Rakennusluvassa tulee esittää vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma sekä vihertehokkuuslaskelma. Piha-alueilla on varattava tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma. Rakentamatta jääneet korttelin osat tulee hoitaa ympäristöltään huolitellulla tavalla”.

Mikäli tehokkaan joukkoliikenteen yhteys aikanaan rakentuu Raksilana halki, laaditaan sen osalta oma asemaakaavan muutos, johon sisältyy myös ympäristösuunnittelua. Siinä voidaan tutkia ratkaisuja, joilla viheryhteyksien toimivuutta voidaan parantaa ja siten kautta minimoida joukkoliikenneyhteyden heikentäviä vaikutuksen alueen viheryhteyksien jatkuvuuteen.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 1.7.2025-29.8.2025. Asiasta esitettiin yksi lausunto ja kaksi muistutusta. Lisäksi Oulun museo- ja tiedekeskus ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa.

Lausunto 1: Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Jarkko Heikkinen, 24.7.2025

Raksila, Oulun vesiliikuntakeskus, asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raksilan kaupunginosassa osoitteessa Pikkukankaantie 3. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvät kiinteistöt 564-12-6-2, 564-12-9903-0 ja 564- 12-6-7. Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 6 tontti 8 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksessa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut aineistoihin, eikä niistä ole huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Muistutus 1:

Havainnekuvan mukaan pysäköinti ei toimi uintikilpailujen aikaan, koska pysäköintialuetta ei pysty kiertämään vaan on tultava pois samaa kautta, jos kaikki pysäköintipaikat on täynnä kyseisellä alueella. Tällaisessa tilanteessa muutama auto aiheuttaa melkoisen ruuhkan kyseiselle alueelle. Ehdottaisin että parkkiruutualueet olisi mahdollista ajaa läpi ja kiertää ettei tarvitsi tulla takaisin samaa reittiä, kun huomaa kaikkien paarkkiruutujen olevan käytössä.

Kaavoituksen vastine:

Selostuksen (kuva 27) lintuperspektiivihavainnekuvassa ei ole esitetty pysäköinnin lopullista suunnitelmaa. Maankäytön, liikenteen ja ympäristön yhteensovitetussa asemapiirroksessa

(kaavaselostuksen liite 6.) on esitetty viimeisin suunnitelma versio ja ympäriajettavat pysäköintikammat. Asemakaavan muutosehdotus on laadittu tuon selostuksen liitteen 6. asemapiirroksen pohjalta.

Ehdotusaineiston asemapiirroksessa (liite 6.) on tutkittu tilanne, jossa pysäköintikammat ovat ympäriajettavia, lisäksi pysäköintialueen eteläreunan ajoväylä on mitoitettu siten, että siinä mahtuu autot kohtaamaan ja ajamaan rinnakkain. Piha-alueen sekä pysäköintialueen yksityiskohdat ratkaistaan vesiliikuntakeskuksen jatkosuunnittelussa. Kaavakartalla 5.6.2025 pysäköinnille on osoitettu *ohjeellinen* tilavaraus (p). Näin ollen asemakaavan muutoksessa esitetty ratkaisu ei estä pysäköinnin toteuttamista jatkosuunnittelussa myös muulla tavalla kuin kaavan viite- ja yleissuunnitelmissa esitetysti.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Muistutus 2, Raksilan asukasyhdistys 29.8.2025:

Raksilan asukasyhdistys haluaa tuoda oman panoksensa Raksilassa ja sen läheisyydessä vireillä oleviin ja tuleviin kaavamuutoshankkeisiin sellaisten asemakaavaratkaisujen aikaansaamiseksi, jotka turvaavat Raksilan valtakunnallisesti arvokkaan miljöön säilymisen sekä sen asuinympäristön kehittymisen entistä paremmaksi.

Raksilan asukasyhdistyksellä ei ole lausuttavaa Oulun vesiliikuntakeskuksen kaavaehdotusvaiheessa.

Haluamme kuitenkin muistuttaa alueen liikennesuunnitelmien eteenpäin viemisen tärkeydestä jo tässä vaiheessa hanketta 27.3.2025 päivätyn lausuntomme mukaisesti.

Kaavoituksen vastine:
Liikenteen tulevaisuuden visioiden toteuttaminen laajemmin Raksilan alueella etenevät tästä kaavahankkeesta erillisinä omina hakkeina. Ne edellyttävät päätöksiä ja myös muita kaavamuutoksia yleis- ja viitesuunnitteluineen alueella.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Muistio
Kaavatunnus 564 - 2577 17.3.2025

MUISTIO

Aihe: Oulun vesiliikuntakeskus (Pikkukankaantie 3)
Raksilan kaupunginosan 12 korttelia 6 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialuetta koskeva asemakaavan muutos.

Aika: 13.3.2025 klo 17.00 – 19.00

Paikka: Solistinkatu 2, Ympäristötalon Kahvila Leeta

Osallistujia: Kahdeksan paikanpäällä + asiantuntijat. Etäosallistujia seitsemän. Yhteensä 23

Esittelyt

Tilaisuuden avasi ja kaavaluonnoksen esitteli kaavoitusarkkitehti Jere Klami. Puheenjohtajana toimi yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja Jani Törmi. Kaavoituksesta osallistuivat myös kaavoitusjohtaja Kari Nykänen sekä vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Asiantuntijoina tilaisuuteen osallistuivat liikennepäällikkö Saija Räinä Kadut ja liikenne -yksiköstä, rakennuttamispäällikkö Ville Laitinen ja hankepäällikkö Sanna Pääkkönen Tilapalvelut -liikelaitoksesta ja sekä arkkitehti Tapio Antikainen Arkkitehtitoimisto arkMill Oy:stä.

Asemakaavan muutos koskee Raksilan kaupunginosan korttelin 6 tontteja 2 ja 7 osoitteessa Pikkukankaantie 3 sekä puisto- ja katualuetta. Suunnittelualueen maat omistaa Oulun kaupunki. Kaavamuutoksesta on tehnyt aloitteen Oulun Tilapalvelut -liikelaitos.

Keskustelu ja kysymykset

Keskustelun aluksi tuotiin esille, että kaavaa on edistetty mahdollisimman nopeasti eli heti kun siihen on saatu tarvittavat päätökset. Muistutettiin, että ennen päätöstäkin rakennussuunnittelu oli jo pitkällä.

Kommentti 1: Tiedusteltiin, miksi maauimala ei ole mukana tässä suunnittelussa.
Vastaus 1: Kaavoitus: Maauimala tarvitsisi myös tietynlaisen ympäristön ja nykyiseen suunnitelmaan se ei mahdu. On huomioitava paikoitustilat ym. Maauimala ratkaistaan myöhemmin johonkin muualle.

Kommentti 2: Tiedottaminen ei ole Sivistys-ja kulttuuripuolen suunnalta onnistunut. Osallistuja oli harmissaan uintimahdollisuuksien kaventumisesta ennen kuin uusi uimahalli on valmis.
Vastaus 2: Huomautettiin, että olemme kaavatilaisuudessa.

Kommentti 3: Hienoa saada uusi vesiliikuntakeskukus. Liikenne- ja pysäköintiasiat olisi huomioitava niin, että ympäristöstä ei tulisi niin karu vaan alueelle tuotaisi vihreyttä. Uimahallin rakentamisen yhteydessä tulee ohjata työmaaliikenne siten, ettei se kulje Teuvo Pakkalan katua etelään.
Kainuuntien liikenne, miten se tulee olemaan?
Vastaus 3: Kadut ja liikenne: Kainuuntieltä tulevaa liikennettä on kyllä visioitu ja mietitty myös Teuvo Pakkalankadun rauhoittamisen kannalta. Koska Kainuuntie on valtion hallinnoima tie, suunnittelu tehdään yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Muistio
Kaavatunnus 564 - 2577 17.3.2025

Kommentti 4: Paloaseman purkamisen aikana läpikulku oli rauhoitettu Teuvo Pakkalan kadulle, se hyvä. Uimahallin purkua ajatellen, raskas ajoneuvoliikenne ei voi kulkea Teuvo Pakkalankatua pitkin Kainuuntielle vaan se olisi ohjattava markettien puolelta. Bussiliikennekin tärisyttää taloja. Koululaisten turvallisuus myös huomioitava.

Vastaus 4: Kommentti kirjataan ylös.

Kommentti 5: Toivotaan, että suunnitelmasta ei valiteta ihan vaan huvin vuoksi.

Vastaus 5: Kommentti kirjataan ylös.

Kommentti 6: Tämmönen aiheuttaa tunteita ja siihen on ihmisillä oikeus. Tiedottamisella ja viestinnällä vähennetään valittamishalua. Esim. alueen muiden hallien käyttöasteet, ruuhkat ym.

Vastaus 6: Kaavoitus: Mielipiteet onkin hyvä tuoda esille nyt asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläoloaikana, jotta niihin voidaan reagoida ennen valitusaikaa.

Tiedottamis- ja viestintäpuutteet kohdistettiin vahvasti Sivistys-ja kulttuuripalvelujen Liikuntapalveluihin. Osallistujat halusivat tuoda esille myös altaiden siisteyden ja siivouksen tärkeyden kohdistaen kritiikin Liikuntapalveluille. Toivottiin, että hallin sulkemisella olisi mahdollisimman vähän negatiivisia vaikutuksia uintikulttuurille.

Kaavoitusarkkitehti Jere Klami esitteli lopuksi keskustelussa esiin nousseet aiheet sekä tahon, johon voi antaa palautteet kaavaluonnoksesta.
- maauimala
- liikennevisio
- pysäköintiasiat
- vehreyteen kiinnitetään huomiota
- työmaaliikenteen huomiot
- tiedotusasiat
- hallien toiminta ja siisteys

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

Muistio **Oulun vesiliikuntakeskus 564-2577** 25.8.2025

MUISTIO

Aihe: Oulun vesiliikuntakeskus, Pikkukankaantie 3

Aika: 21.8.2025 klo 17.00 – 18.30

Paikka: Ympäristötalo, Kahvila Leeta

Osallistujia: Paikalla 20, etänä kahdeksan

Esittelyt

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi Essi Leinonen yhdyskuntalautakunnasta. Tilaisuudessa kaavaehdotuksen esitteli vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami. Esittelijöinä myös asemakaavan muutoksen hakija, Oulun Tilapalvelut –liikelaitos Ville Laitinen sekä Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy Tapio Antikainen, maankäytön viitesuunnitelma. Asiantuntijana mukana kaavoituspäällikkö Kari Nykänen ja liikennepäällikkö Saija Räinä kadut ja liikenteestä. Mukana vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Asemakaavan muutoksella annetaan reunaehdot ja suuntaviivat uimahallin jatkosuunnitteluun, esimerkiksi rakennuksen laajuuteen ja sen sijoittumiseen tontille. Lisäksi asemakaavassa annetaan suuntaviivat piha-alueen toimintojen järjestämiseen, kuten pysäköintiin, kulkuyhteyksiin sekä kasvillisuuteen.

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Onko allastila toisessa kerroksessa?
Vastaus 1: Kyllä

Kommentti 2: Onko siellä paikkoja esim. kehonkoostumusmittauksille? Onko 50m:n allas tavallisten uimareiden käytössä myös?
Vastaus 2: Oulun Tilapalvelut: Kyllä, yläkerran salia voidaan varata ja käyttää terveyshuoltomittauksiin. Halli tulee kaikkien käyttöön, kaikki pääsevät myös 50 m:n altaaseen.

Kommentti 3: Sanovat jotkut, että 50m:n altaaseen ei olisi tulossa sitä välisiltaa, että rataa ei voitaisi jakaa 25m:iin. Pitääkö paikkaansa?
Vastaus 3: Oulun Tilapalvelut: Ei pidä paikkaansa.

Kommentti 4: Onko syvästä altaasta tulossa tarpeeksi syvä, ettei käy niin kuin Linnanmaalla, että tuli 20 cm liian matala? Vai tehdäänkö vain hyppypaikkojen kohdalle syvä allas?
Vastaus 4: Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy: Hyppyallas on viisi metriä syvä. 50 m:n altaasta puolet on 1,35 m ja puolet kaksi metriä syvää. 25 m:n altaassa, jossa on 10 rataa, niistä kolme rataa on 1,20 m ja loput 1,60 m syviä. Sitten on opetusallasta ja lastenallasta, siis hyvin monen syvyistä allasta.

Kommentti 5: Montako unisex-pukuhuonetta ja saunaa tulee?
Vastaus 5: Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy: On yksi isompi osasto, jossa kuusi pukukoppia ja toisella puolella kaapit. Sieltä pesuhuoneeseen, jossa on lukittavia suihkukoppeja. Siinä osastossa on pukukaappeja noin 20.

Kommentti 6: Miten hygieniasta huolehditaan, jos on uikkarit päällä suihkussa?
Vastaus 6: Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy: Jokaisen pitää itse huolehtia hygieniasta.

Kommentti 7: Tuo unisex on tietyille käyttäjäryhmille hirveän tärkeä, jos avustajan kanssa käy, fysioterapeutti on vaikka nainen ja avustettava on mies.
Vastaus 7:

Kommentti 8: Minkälainen kaappilukitus tulee?
Vastaus 8: Oulun Tilapalvelut: Tulee olemaan jonkinlainen sähköinen malli, joka palvelee asiakkaita mahdollisimman hyvin.

Kommentti 9: Palautepalvelusta, onko tulossa semmosta, jossa asiakkaat voivat antaa palautetta, vinkkejä, että niitä sitten hyödynnettäisi suunnittelussa?
Vastaus 9: Oulun Tilapalvelut: Esim. Tilapalveluiden sivuilla on yhteystiedot, sitäkin kautta palautetta voi antaa. Kaupungin tiedotus on tästä kyllä perillä, että olisiko sitten myöhemmin semmoinen tiedotustilaisuus, katsotaan.

Kommentti 10: Minua ihmetyttää tämmösen kaupungin hankkeet, kun mentiin jalat eellä puuhun. Ei ollut kaavaakaan vielä, kun jo puretaan käytössä oleva rakennus. Nyt jos Raksilan pojat alkaa tästä kaavasta valittaan, niin prosessi on pitkä.
Vastaus 10: (tähän ei tarvitse vastata)

Kommentti 11: Löysin kaupungin sivuilta ”Haluatko kuulla lisää Raksilan vesiliikuntakeskuksen uudistamisesta, ota yhteyttä”, ja annettu erityisasiantuntija Kari Räisäsen yhteystiedot. Vieläkö tämmönen on voimassa?
Vastaus 11: On parasta ottaa hanketta koskevissa asioissa yhteyttä Ville Leinoseen.

Kommentti 12: Miten maauimalahomma edistyy Oulussa?
Vastaus 12: Kaavoitus: Kun tähän hankkeeseen ryhdyttiin, tutkittiin myös mahdollisuutta maauimalaan. Molemmat hankkeet tarvitsevat niin paljon tilaa, että päätettiin katsoa maauimalalle myöhemmin muuta sijaintia. Jos sellainen löytyy, se vaatii sitten myös päätöksentekoa.

Kommentti 13: Tämän kokoinen kaupunki tarvitsee maauimalan. Ja kun sitä väkisin tuonne Kiikeliin yritetään työntää.
Vastaus 13: (tähän ei tarvitse vastata)

Kommentti 14: Onko nuo äskeiset pohjakuvat jossain nähtävillä?
Vastaus 14: Kaavoitus: Eivät ole olleet saatavilla asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä.

Kommentti 15: Kysyn rakentamisen aikataulusta ja suunnitelmasta Kainuuntien yhteyden osalta. Tämä on Raksilan asukkaiden kannalta tosi tärkeä hanke, jotta saadaan liikenne ja pysäköinti alueella

toimivaksi. Onko tarkoitus olla Elyyn yhteydessä, että ne olisivat valmiit jo ennen kuin Areena alkaa rakentumaan?

Vastaus 15: Kaavoitus: Tämä on ollut esillä kaupungin päättäjillä ja virkamiehillä. Kaupungininsinööri valmistelee asiaa, mutta kaavoittamiseen menee arviolta ainakin pari vuotta siitä alkaen, kun asiaa päätetään edistää.

Kommentti 16: Kun Raksila valmistuu, puretaanko Raatin uimahalli? Se ei olisi hyvä asia, koska ikäihmiset kokevat Raatin sopivan pieneksi. Isoissa uimahalleissa on pitkät välimatkat ja paljon melua.

Vastaus 16: Oulun Tilapalvelut: Tämä on ennemminkin palveluverkkokysymys, johon tulevat päättäjät tekevät linjauksen. Isoissa halleissa ei voi välttää pidempiä etäisyyksiä, mutta esim. melutasoja kyllä hallitaan erilaisilla akustisilla ratkaisuilla.

Kommentti 17: Tuleeko lapsille liukumäki? Ja miten voi niin kauan kestää uuden uimahallin saaminen, kun entinen piti ensin purkaa? Eikö suunnittelua olisi voinut tehdä jo ennemmin?

Vastaus 17: Kaavoitus: Kaavaa on kyllä tehty kiireellä, myös Tilapalvelut ja kaikki muutkin tahot ovat toimineet ripeästi. Kaikki lakisääteiset asiat, jotka kuuluvat tällaiseen prosessiin, vievät valitettavasti oman aikansa.
Myös paikkaa jouduttiin hakemaan pitkään. Tulevaan maankäytön kehittämiseen liittyy aina haasteita. Joudutaan selvitettämään liikennettä, saavutettavuutta ym. Oli vain suljettava pois huonompia sijaintivaihtoehtoja. Ja sijainti on tässä kyllä todella hyvä tehokkaan joukkoliikenteen osalta. Ottaen huomioon, että alueelle on tulossa Areenaa, terminaalia, markettialuetta ym. Siitä ei noin vain voi saada paikkaa tällaiselle isolle rakennukselle liikenteineen ja toimintoineen. Erilaisia vaihtoehtoja tutkittiin tarkkaan ja niitä myös esiteltiin päättäjille. Tämä oli paras vaihtoehto.

Tilapalvelut: Selvityksiä tehtiin todella paljon. Vanhan uimahallin kunto oli myös sellainen, että sen riskit alkoivat olla liian suuret. Lapsille tulee liukumäki.

Kommentti 18: Vielä Raksilan joukkoliikenneväylään tarkennuksista, esim tuo Pikkukankaantien läpimeno. Mikä aikataulu näillä on?

Vastaus 18: Kadut ja liikenne: Tavoitteena on, että Raksilan alueella joukkoliikenne kulkee kumipyörillä, kun uimahallia aukeaa. Kun puhutaan tehokkaasta joukkoliikenteestä, se on pitkän aikavälin tulos. Tässä kuitenkin luodaan sille polkua, kun tehostetaan maankäyttöä kyseisen linjan varrella. Yhteyden läpisaaminen vaatii muidenkin ympäröivien kaavahankkeiden valmistumista. Kainuuntien yhteyttä jarruttaa vielä nykyinen jäähalli. Areena ratkaisut on myös tehtävä ja korvattava nykyinen jäähalli toisella rakennuksella, että päästään Pikkukankaan jatkeelta Kainuuntien suuntaan. Tässä vaiheessa on tärkeintä vahvistaa kaavoilla pitkän aikavälin tavoitteet.

Kommentti 19: Minkälainen se lyhyemmän aikavälin ratkaisu on Pikkukankaantien ja Kainuuntien yhteyttä odotellessa? Kun on esim. lätkämatsit, ruuhka on hankala.

Vastaus 19: Kadut ja liikenne: Raksilan raitille tulee jalankulku- ja pyöräily-yhteydet molemmin puolin. Raksilan raitin vieressä kulkee jalankulkuyhteys jäähallin ja Ouluhallin parkkialueen välillä. Emme halua ohjata liikennettä vesiliikuntakeskuksesta Ouluhallin huoltoalueelle, jossa on peruuttelevia autoja. Turvallisuutta parannetaan. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet säilyvät näiden välissä myös tulevaisuudessa.

Kommentti 20: Tulevat pysäköintipaikkojen määrät, minkälaiset ne ovat?

Vastaus 20: Kadut ja liikenne: Kaava määrittelee, kuinka paljon pyöräpaikkoja pitää olla. Niitä suunnitelmaan on merkitty 280 kappaletta, joista 1/3 osa on katettuja. Kaikissa ulkolukituspaikoissa on nykyään runkolukitusvaatimus. Ouluhallin pysäköintialue tarjoaa autopaikkoihin joustoa. On puhuttu myös mahdollisesta pysäköintilaitoksesta alueen eteläpuolella, mutta se vaatii sitten erillisiä päätöksiä tulevaisuudessa.

Kommentti 21: Purku-ja rakennusosastolle muistuttaisin, etteivät urakoitsijoiden kuorma-autot eksyisi ajelemaan Tehtaankadun ja Teuvo Pakkalankadun läpi.

Vastaus 21: Oulun Tilapalvelut: Teuvo Pakkalan koulun hankkeen myötä sitä ei aivan täysin voi välttää. Mutta viedään viesti perille.

Kommentti 22: Mikä on hallin valmistumisaikataulu?

Vastaus 22: Oulun Tilapalvelut: Tarkka valmistumishetki saadaan, kun urakoitsija tekee tuotantosuunnitelman. Keväällä 2029 alkuvuodesta on tavoitteena olla valmis.

Kommentti 23: Toivottavasti hankinnoissa huomioidaan korjausten sujuvuus, varaosien saaminen nopeasti.

Vastaus 23: Oulun Tilapalvelut: Sitä ei tehdä hankinnoissa vaan suunnittelussa. Ylipäänsä suositaan sellaisia tuotteita, jotka ovat hyvin huollettavissa.

Kommentti 24: Onko mahdollista hyödyntää kotimaisuusastetta?

Vastaus 24: Oulun Tilapalvelut: Meitä sitoo hankintalaki, emmekä voi suosia paikallisia. Kyseessä EU-tason hankinta, jossa maamme rajojen ulkopuoleltakin voi tehdä tarjouksen, kunhan heidän soveltuvuusvaatimuksensa täyttyvät.

Kommentti 25: Onko tämä projekti edistänyt työllistymistä alueella?

Vastaus 25: Kaavoitus: Mikä tahansa rakennusprojekti lisää työllisyyttä alueella. Myös kaupunki osallistuessaan tähän investointiin osoittaa muillekin toimijoille, että kaupunkiin kannattaa investoida.

Puheenjohtaja ja asemakaava-arkkitehti kiittivät kaikkia mukana olleita aktiivisesta keskustelusta.



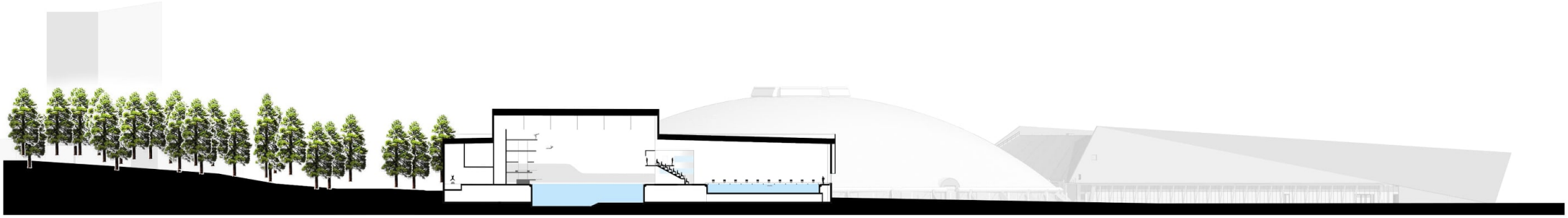
Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy, 30.5.2025



KATUJULKISIVU LOUNAASEEN



KATUJULKISIVU LUOTEESEEN



LEIKKAUS

Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy, 30.5.2025


Arkkitehtitoimisto arkMILL Oy, 30.5.2025



OULUN VESILIIKUNTAKESKUS
Ympäristön ja liikenteen viitesuunnitelma
30.5.2025

1:500

ARKKITEHTITOIMISTO
arkMILL Oy
A-INSINÖÖRIT
AFRY

Tavoiteltu vihertehokkuus	Saavutettu vihertehokkuus
0,50	0,47

TULOKSI

Päivämäärä	12.5.2025

Korttelinumero
0
Tonttinumero
3

Liikennealueet (liikenneväylien alueet)

RAKSILA 12

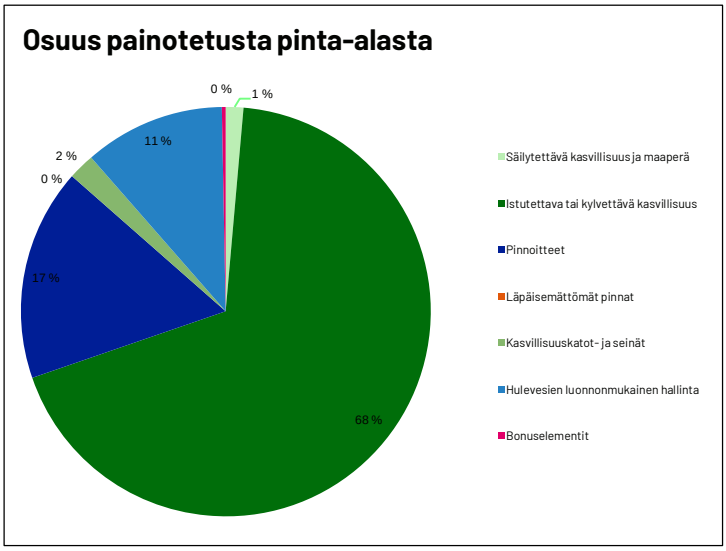
Mahdolliset suositukset vihersuunnitteluun

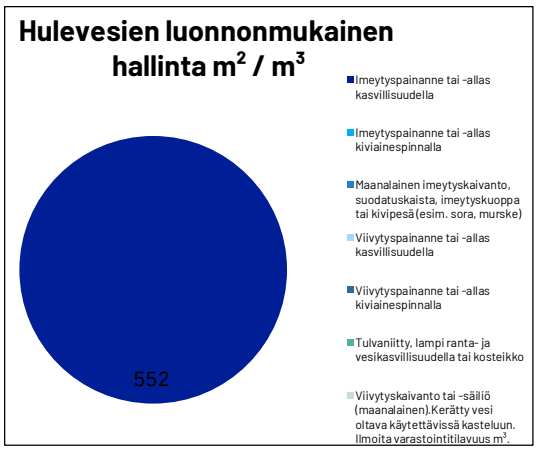
Varmistettava kasvillisuuden jatkuminen myös tontin sisällä

Säilytettävien puiden määrä
3

HUOMIO ISON PUUN TILANTARVE!

Elementtiryhmä	Käytetyt elementit, kpl
Säilytettävä kasvillisuus / 5 kpl	1
Istutettava kasvillisuus / 10 kpl	5
Pinnoitteet / 3 kpl	1
Kasvillisuuskatot ja -seinät / 4 kpl	1
Hulevesien hallintarakenteet / 7 kpl	1
Bonuselementit /13 kpl	2
Yhteensä 42 kpl	**11**





TÄYTTÄJÄN KOMMENTIT TARVITTAESSA

asteen verran vehreämpi

Oulun vesiliikuntakeskuksen asemakaavan liikenneselvitys

28.5.2025

OULU

Sisällysluettelo

1. Johdanto
2. Kaavatilanne
3. Alueelle tehdyt aikaisemmat suunnitelmat
4. Liikenteelliset olosuhteet
5. Kohteen erityispiirteet
6. Suunnitteluratkaisu
7. Vaikutukset

Tiivistelmä kaavaselostukseen

1. Johdanto



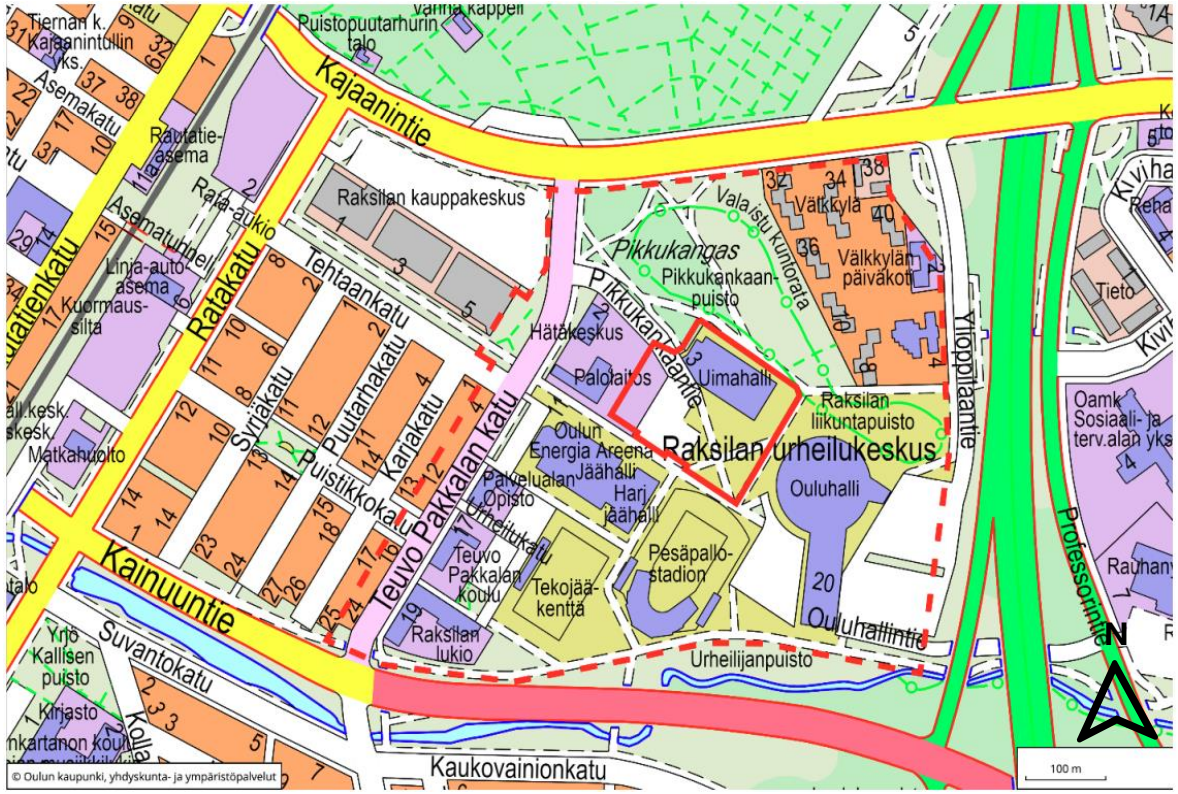
Johdanto

Raksilan kaupunginosan kortteli 6 ja tontti 2 asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen Raksilan uimahallin perusparannus toteutettavaksi korvaavana vesiliikuntakeskuksen uudisrakentamisena ja samalla huomioidaan Raksilan visiosuunnitelman mukaiset vaatimukset liikenneverkossa. Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita.

Tämän liikenneselvityksen tarkoituksena on kuvata kaavamuutoksesta aiheutuvia liikenteellisiä vaikutuksia suunnittelualueella. Raportissa esitetään suunnittelualueen liikenteen nykytilanne, asemakaavamuutoksen myötä tarvittavat liikenteelliset toimenpiteet sekä kuvataan asemakaavan liikenteelliset vaikutukset.

Työn tilaajana oli Oulun kaupunki, jossa työn ohjauksesta vastasivat Saija Räinä ja Ville Laitinen.

Liikenneselvityksestä vastanneen AFRY Finland Oy:n työryhmässä ovat toimineet Laura Björn, Laura Jyväkorpi, Anni Henttonen ja Arttu Kukkonen. Laadunvarmistuksesta vastasi Laura Mansikkamäki.



Kuva 1. Asemakaavamuutoksen sijainti (Oulun seudun karttapalvelu 2024)

Suunnittelualue (564-12-6-2, 564-12-6-7 & 564-12-9903-0)

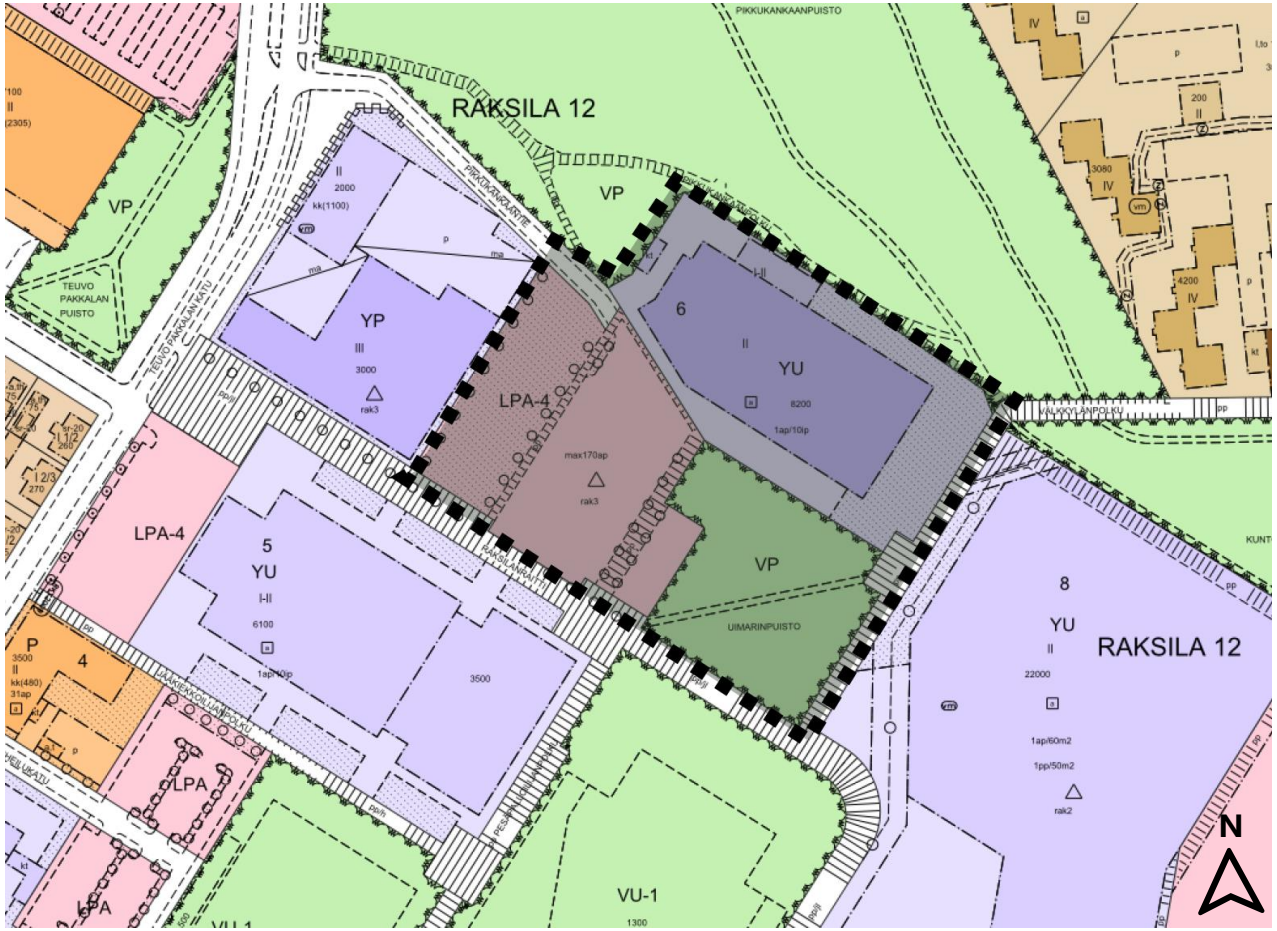
Raksilan uimahallin asemakaavamuutoksen suunnittelualue käsittää kolme eri tonttia, joiden asemakaavan merkinnät päivitetään vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita mm. rakennusalan, pysäköinnin ja mahdollisen rakennusalan muutoksen osalta.

Nykyinen Raksilan uimahalli sijaitsee Raksilan urheilukeskuksen alueella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Oulun keskustasta itään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella sijaitsevaan Pikkukankaan puistoon, joka sijaitsee entisellä kaatopaikka-alueella eikä suunnittelualueesta tule poiketa pilaantuneiden maiden vuoksi. Etelä- ja itäpuolilla suunnittelualue rajautuu katualueisiin.

Nykyisen uimahallin viereisellä tontilla oleva keskuspaloasema puretaan pois, mikä vapauttaa tilaa.

Kyseisen alueen liittäminen joko uimahallin tonttiin tai viereiseen LPA-alueeseen (LPA=autopaikkojen korttelialue) mahdollistaa hankkeen osalle vapaamman ja toimivamman pysäköintiratkaisun.



Kuva 2. Asemakaava

Raksilan uimahalli, Pikkukankaantie 3, 564-2577

Raksilan uimahallin kuntotutkimuksien perusteella rakennus on kiireellisen ja hyvin mittavan peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksen hankeselvitysryhmä esitti, että Raksilan uimahallin perusparannus toteutettaisiin korvaavana uudisrakennuksena.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös muun muassa uuden uimahallirakennuksen vaatimat pysäköintiratkaisut sekä liittyminen kaupunkirakenteeseen. Asemakaavan muutos on käynnistymisvaiheessa ja sen tavoitteena on valmistua vuoden 2025 aikana.

Raksilan uimahallin vuosittainen kävijämäärä on nykyisin noin 600 000 kävijää vuodessa. Vilkkaimpina aikoina kävijämäärät ovat noin 2000-3000 kävijää vuorokaudessa. Tulevaisuudessa kävijämäärä kasvaa jopa 800 000 kävijään vuodessa.



Kuva 3. Raksilan uimahalli (Ouka.fi 2024)

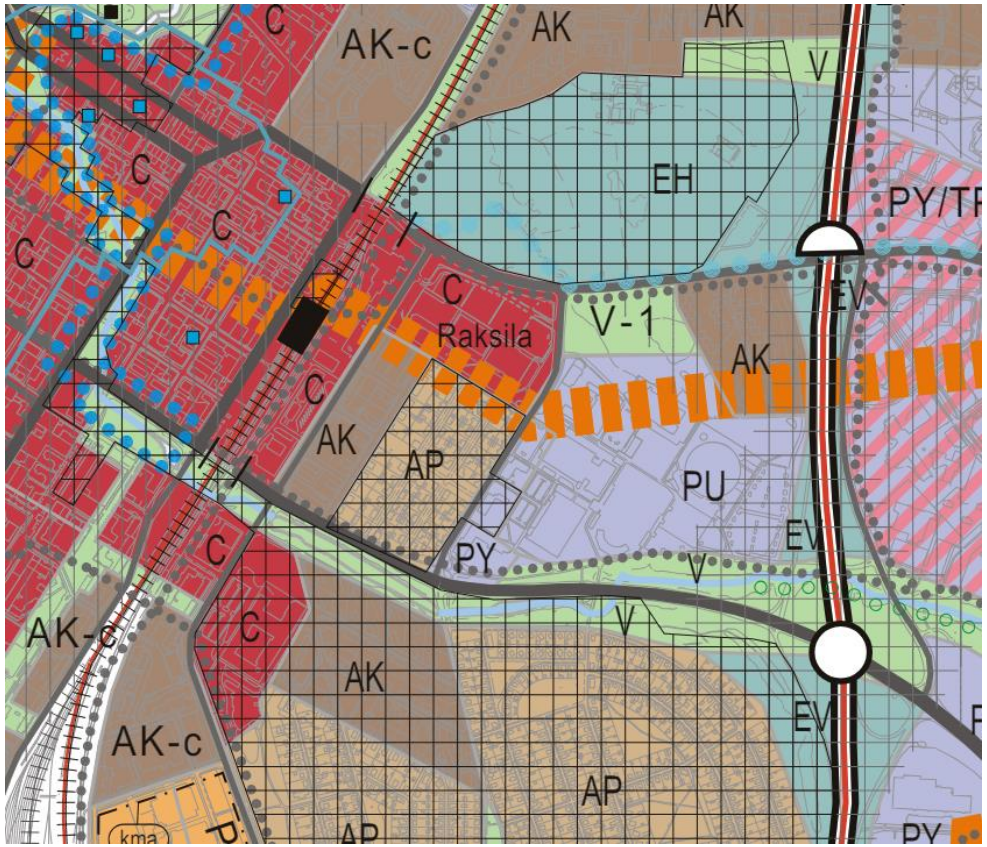
2. Kaavatilanne



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Voimassa olevaan yleiskaavaan on esitetty Tehtaankadulle ja Raksilanraitille kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä. Nyt käynnissä olevassa Pikkukankaantien 3 kaavamuutoksissa tulee huomioida joukkoliikenteen tilantarve.

Kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä näkyy kuvassa 4 oranssilla katkoviivalla. Kehittämiskäytävän varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

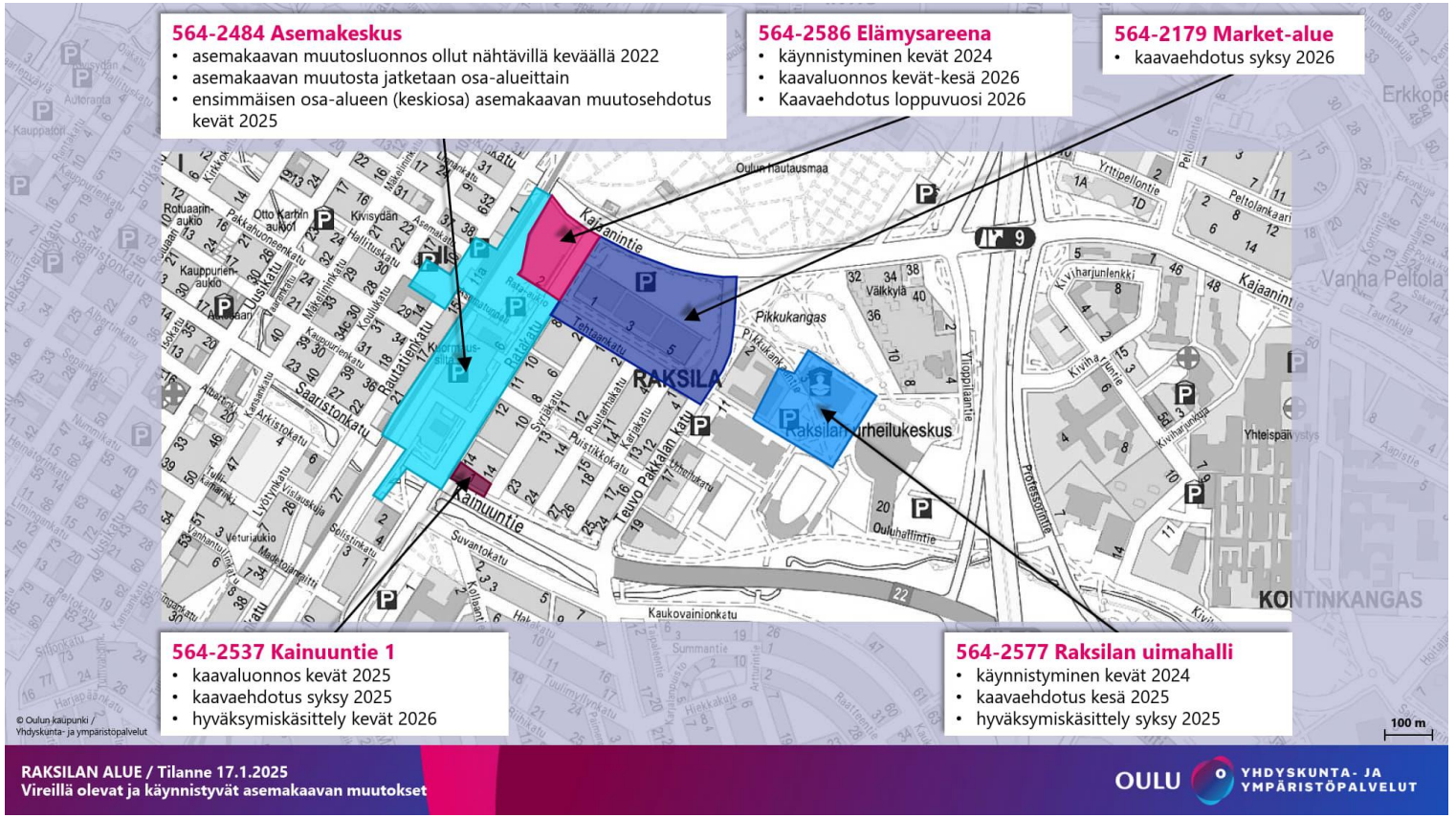


Kuva 4. Voimassa oleva yleiskaava suunnittelualueella

Käynnissä olevat muut kaavoitushankkeet

Asemanseudun ja Raksilan alueen maankäytön kehittäminen on Oulun kärkihankkeita lähivuosina. Suunnittelualueella on käynnistymässä myös useita muita asemakaavan muutoksen hankkeita, kuten

- 564-2484 Asemakeskus
- 564-2179 Market-alue
- 564-2586 Elämysareena
- Raideliikenteen kehittämissuunnitelma
- Raksilan urheilualueen kehittäminen.



Kuva 5. Käynnissä olevat kaavoitushankkeet (Oulun yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2025)

3. Alueelle tehdyt aikaisemmat suunnitelmat



Alueelle tehdyt aikaisemmat suunnitelmat

Aikaisempia alueella tehtyjä suunnitelmia ovat:

- Raksilan visiosuunnitelma
- Raksilan paloaseman asemakaavamuutos liikenneselvitys (10.6.2020)
- Ouluhallin laajennuksen yhteydessä toteutetut selvitykset (hulevesi, maisema, liikenne)
- Maikkulan baana
- 564-2179 Raksilan market-alue
- 564-2425 Puu-Raksila

Raksilan visiosuunnitelma määrittelee tulevan vesiliikuntakeskuksen ympäristöön tulevista kaduista sekä jalankulun- ja pyöräilyn yhteyksistä. Visiosuunnitelma antaa raamit sille millainen Raksilan alue tulevaisuudessa voisi olla. Tähän hankkeeseen liittyvistä suunnitelmista kerrottu enemmän myöhemmillä sivuilla.

Raksilan visiosuunnitelma

Raksilan visiosuunnitelma (Kuva 6) on näkemys siitä miltä Raksilan alue tulee näyttämään tulevaisuudessa. Siihen on kerätty tällä hetkellä käynnissä olevat kaavoitushankkeet, sekä tulevaisuudessa alkavat tiedossa olevat kaavoitushankkeet.

Raksilan visiosuunnitelmassa Teuvo Pakkalankatu katkaistaan ja uusi pohjois-eteläsuuntainen katuyhteys toteutetaan pesäpallostadionin länsipuolelle.

Visiosuunnitelmassa uusi katuyhteys risteää joukkoliikennekadun kanssa eritasossa ja vesiliikuntakeskuksen piha on tapahtuma-aukio.

Vesiliikuntakeskuksen kohdalla paikoituksesta kannen alla on luovuttu. Konsultti on olettanut, että myös tuleva katuyhteys Pikkukankaantieltä uimahallin tontin läpi risteää tavoitetilanteessa tasossa.

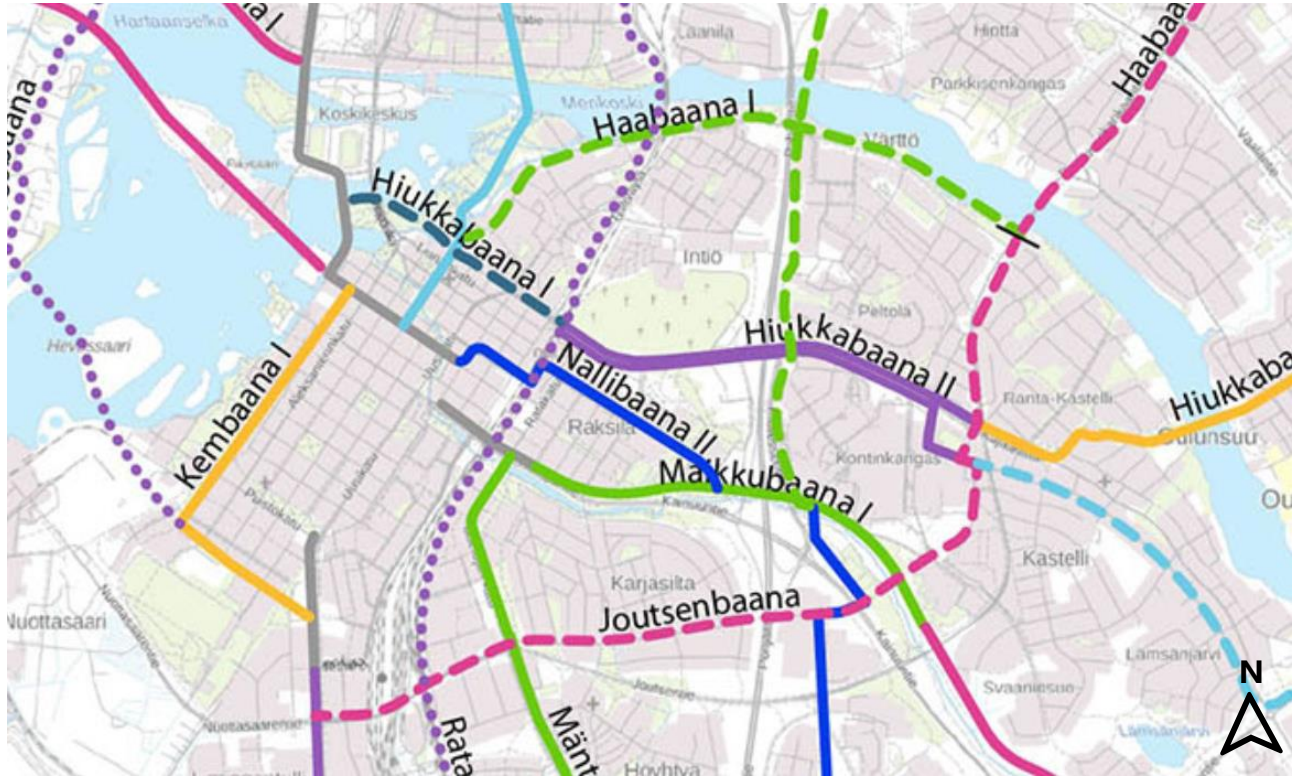


Kuva 6. Raksilan alueen visiosuunnitelma (Asemakaavan selostus 2024)

Oulun baanaverkkosuunnitelma 2030

Suunnittelualueelle on suunnitteilla Nallibaana II. Tämän olisi tarkoitus Oulun baanaverkkosuunnitelma 2030:n mukaan rakentua vuonna 2025.

Nallibaana II:n pituus on 2,2 km ja sen tilavaraus on esitetty kulkevaksi suunnittelualueen läpi. Tilavaraus on esitetty pyöräliikenteen tavoitetilakuvassa (kuva 7).



Kuva 7. Ote Oulun baanaverkkosuunnitelma 2030

4. Liikenteelliset olosuhteet



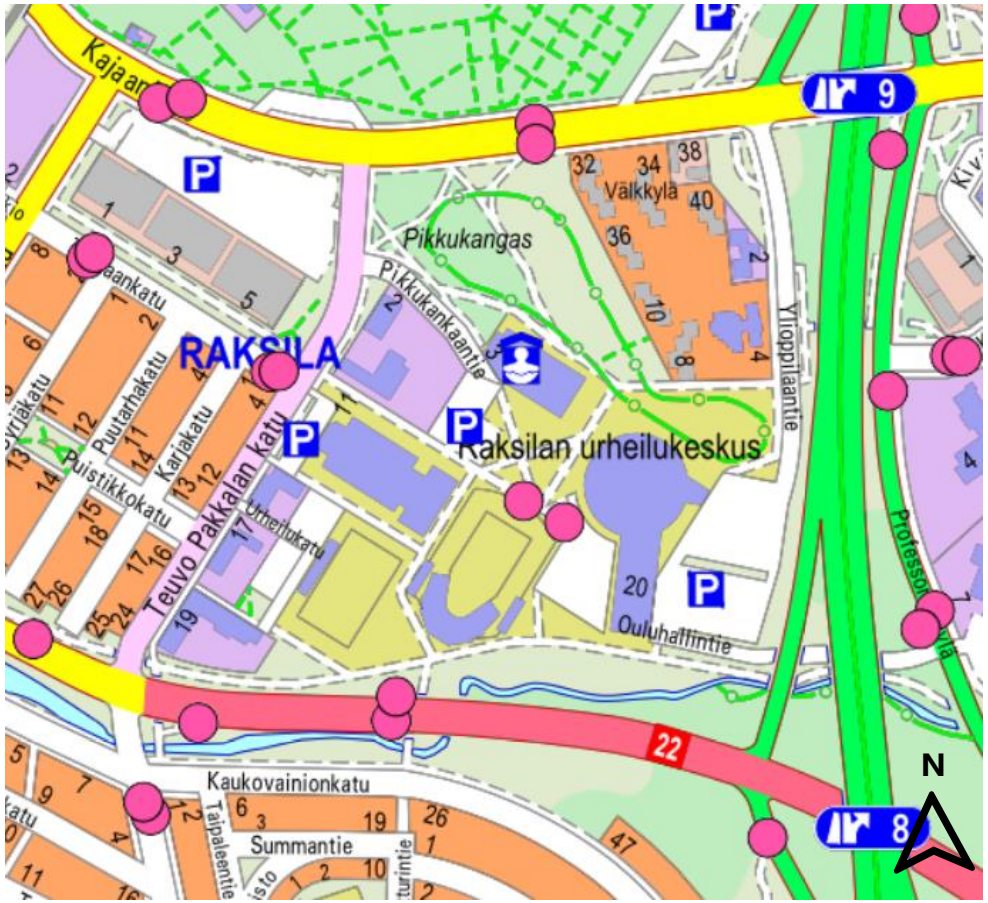
Nykytilanne

Raksilan alueella Oulussa on monipuolinen liikunta- ja urheiluympäristö, joka käsittää mm. uimahallin, Ouluhallin ja pesäpallostadionin. Lisäksi alueen läheisyydessä sijaitsevat market-alue, linja-autoasema ja Valtatie 22 vaikuttavat liikennejärjestelyihin ja kulkumuotojen jakautumiseen.

Nykytilanteessa Raksilan uimahallin jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuus on laskennallisesti noin 27 %. Suurin osa uimahallin liikenteestä tapahtuu moottoriajoneuvoilla, niiden kulkutapaosuus on tällä hetkellä laskennallisesti noin 68 %.

Raksilan alueella joukkoliikenteen palvelut ovat keskeisessä roolissa. Oulun linja-autoasema sijaitsee Ratakadulla (800 m uimahallilta), mikä mahdollistaa hyvät joukkoliikenneyhteydet. Tällä hetkellä alueelta löytyy muita joukkoliikenteen pysäkkejä esim. Kajaanintieltä (400 m uimahallilta), Kainuuntieltä (500m uimahallilta), Tehtaankadulta (300 m uimahallilta) sekä Ouluhallin läheisyydessä (250 m uimahallilta) on yksi pysäkkipari. Voimassa olevaan yleiskaavaan on esitetty Tehtaankadulle ja Raksilanraitille kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä.

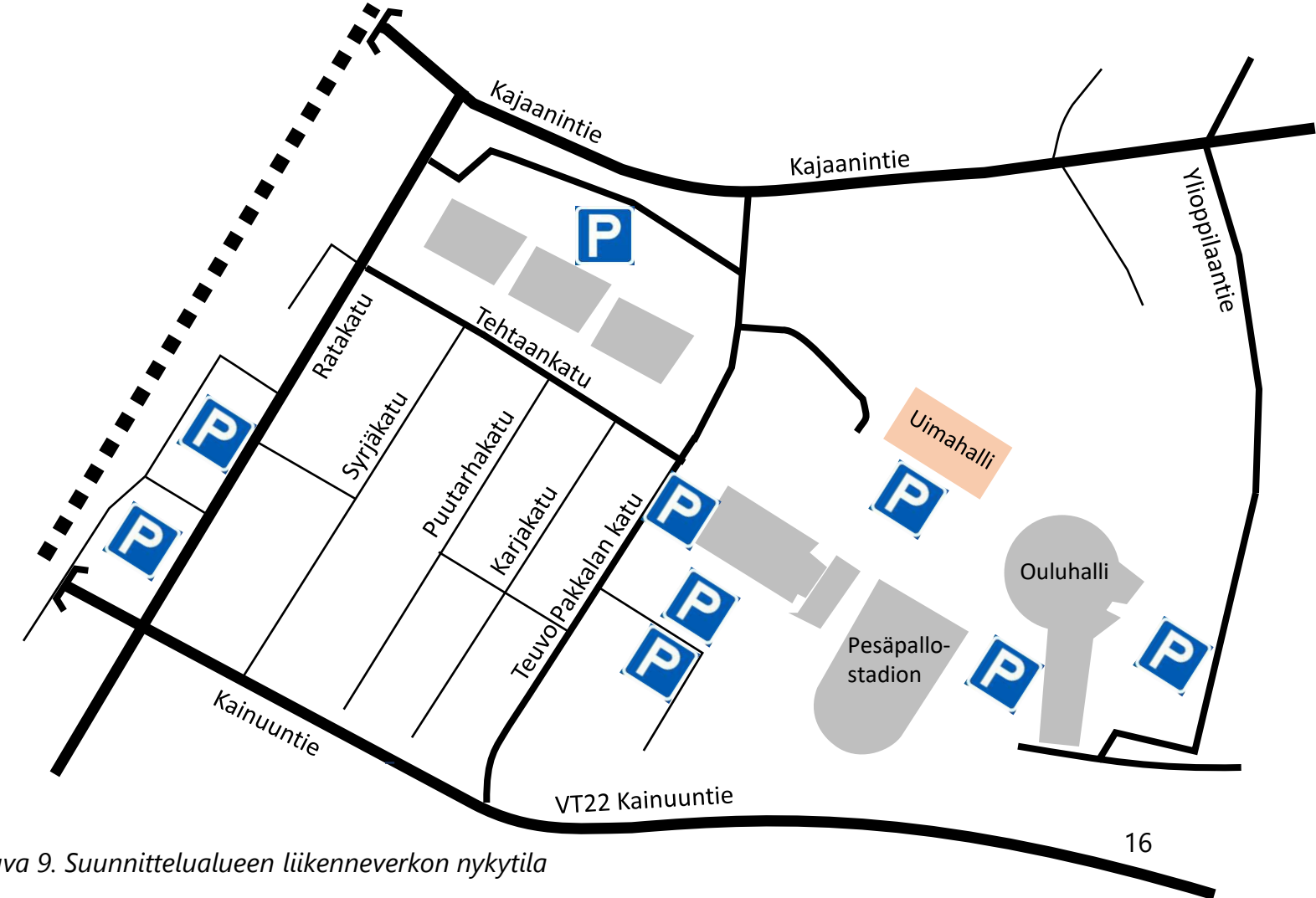
Moottoriajoneuvoliikenteellä on merkittävä osuus Raksilan liikenteessä, ja alueen pysäköintijärjestelyt ovat keskeinen osa liikenneverkkoa. Nykyiset pysäköintialueet ja niiden laatu tulee tarkastella huolellisesti, erityisesti mahdolliset poikkeusjärjestelyt, kuten laitoksista lunastetut pysäköintipaikat. Lisäksi huomio on kiinnitettävä pelastus-, jakelu- ja huoltoliikenteen tarpeisiin sekä taksiliikenteen järjestelyihin, jotta alueen liikenne sujuu turvallisesti ja tehokkaasti. Raksilan alueen liikenneverkon kehittämisessä on tärkeää parantaa kaikkien kulkumuotojen saavutettavuutta ja huomioida monipuolisten liikuntapaikkojen, asutuksen ja kauppapalvelujen liikennetarpeet.



Kuva 8. Joukkoliikenteen pysäkit suunnittelualueella (Oulun karttapalvelu 2024)

Liikenneverkko, nykytila

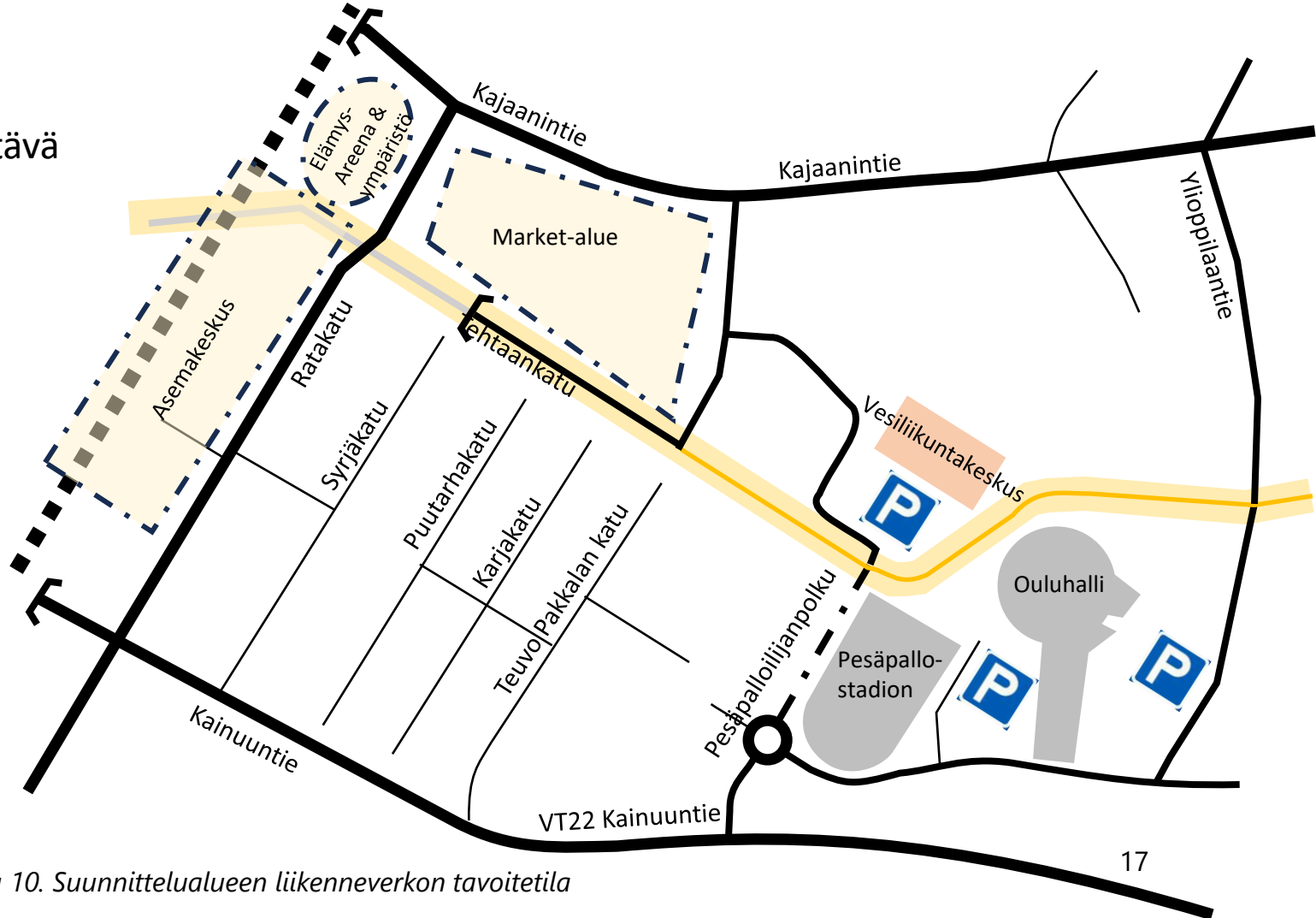
Rata
Pääkatu
Kokoojakatu
Tonttikatu
Pysäköinti



Kuva 9. Suunnittelualueen liikenneverkon nykytila

Liikenneverkko, tavoitetila

- Lähistöllä kaavoitettavat alueet
- Rata
- Kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä
- Joukkoliikennekatu
- Pääkatu
- Kokoojakatu
- Tonttikatu
- Pysäköinti
- Yhteystarve



Kuva 10. Suunnittelualueen liikenneverkon tavoitetila

Jalankulun ja pyöräilyn verkko, tavoitetila

Lähistöllä kaavoitettavat alueet

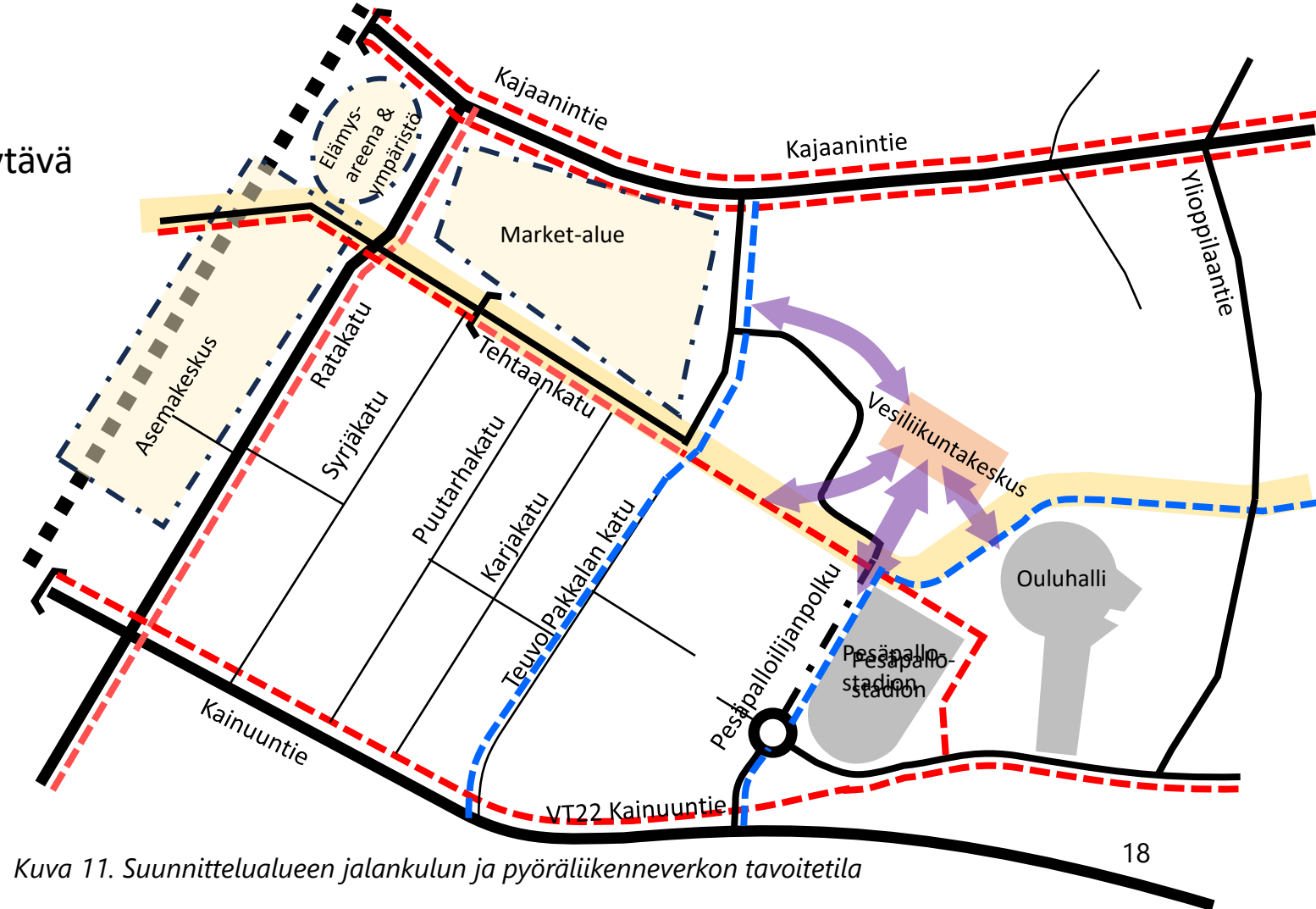
Rata

Kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä

Pääreitti

Aluereitti

Yhteystarve



Kuva 11. Suunnittelualueen jalankulun ja pyöräliikenneverkon tavoitetila

Liikennetuotos

Nykytilanteessa uimahallin kävijämäärä on noin 600 000 kävijää vuodessa ja vesiliikuntakeskuksen rakentamisen myötä kävijämäärä tulee kasvamaan noin 100 000 kävijää vuodessa. Raatin uimahallin sulkeuduttua kävijämääräarvio on noin 800 000 kävijää vuodessa.

Kävijämääriin perustuen suunnittelualueelle on laskettu liikennetuotos. Tuotoksessa oletuksena on ollut Raksilan uimahallin valmistuminen ja Raatin uimahallin sulkeutuminen. Liikennemäärät painottuvat talvikaudelle, sillä vesiliikuntakeskuksella on kesällä huoltokuukausi.

Keskimääräisenä talvikuukautena, kun Raatin uimahalli on suljettuna kävijämäärä arvio on 2700 kävijää vuorokaudessa. Tavoitetilanteessa henkilöautojen kulkutapaosuus on 50 % (kuljettajana 32% & matkustajana 18%). Määrällisesti tämä tekee noin 2700 matkaa/vrk (kuljettajana 1700 matkaa/vrk & matkustajana 1000 matkaa/vrk).

Taulukko 1. Vesiliikuntakeskuksen tuottamien matkojen arvioidut kulkutapaosuudet eri liikennetilanteissa.

	Jalankulun kulkutapaosuus	Pyöräilyn kulkutapaosuus	Hlöauton kulkutapaosuus kuljettajana	Hlöauton kulkutapaosuus matkustajana	Joukkoliikenne kulkutapaosuus
Raksilan uimahalli, nykytilanne	7 %	20 %	46 %	22 %	5 %
Raksilan vesiliikuntakeskus, välivaihe	7 %	22 %	40 %	20 %	11 %
Raksilan vesiliikuntakeskus, tavoitetilanne	9 %	24 %	32 %	18 %	17 %

Taulukko 2. Vesiliikuntakeskuksen liikennetuotos kulkumuodoittain.

	Talvikuukauden kävijämäärä / vrk (ka)	Talvikuukauden matkamäärä / vrk (ka)	Jalankulkumatkat	Pyörämatkat	Henkilöautomatkat, kuljettajana	Henkilöautomatkat, matkustajana	Joukkoliikennematkat
Nykytilanne	2 010	4 020	281	804	1849	884	201
Välivaihe, Vesiliikuntakeskus valmistunut	2 340	4 680	328	1030	1872	936	515
Välivaihe, Raati suljettu	2 670	5 340	374	1175	2136	1068	587
Tavoitetilanne	2 670	5 340	481	1282	1709	961	908

Huoltoliikenne ja pysäköinti

Huoltoliikenne

Nykytilanteessa uimahallin huolto on toteutettu uimahallin takaa tontin pohjoispuolella. Huoltoliikenne on eroteltu asiakkaiden käyttämältä alueelta liikenneturvallisuus huomioon ottaen.

Tulevaisuudessa huoltoliikenne on suunniteltu toteutettavan tontin itälaidassa. Huoltoliikenne risteää asiakkaiden pysäköinnin kanssa, mutta sen vähäisen määrän takia alueen liikenneturvallisuus ei huonone. Huoltoajoa ajaessa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huolellisuutta pysäköintialueen läpi ajaessa. Pysäköintialueelta huoltopihalle ajaessa reitti risteää jalankulun- ja pyöräilyn kanssa.

Pysäköinti

Nykyisellään uimahallin asiakaspysäköinti on järjestetty uimahallin tontilla. Autopaikkoja on 152 kappaletta. Liikennetuotoksen tuntivaihtelun perusteella pysäköintialueen kuormitus kasvaa klo 11 jälkeen ollen suurimmillaan klo 17-20 välillä. Nykytilanteessa uimakeskuksen pysäköintialue on tunnistetusti kuormittunut ja tämä voidaan havaita myös laskelmissa. Keskimääräisenä talven arkivuorokautena klo 17-20 välisenä aikana pysäköintialueen kapasiteettiin kohdistuu ylikysyntää. Tämä näkyy siten, että vapaata pysäköintipaikkaa on hankala löytää. Uintikeskuksen kävijät pysäköivät mahdollisesti ei-toivotuille paikoille vapaiden pysäköintipaikkojen puuttumisen vuoksi.

Pysäköintijärjestelyt tulevat muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Liikennetuotokselle arvioitua tuntijakaumaa hyödynnettiin myös pysäköinnin kuormituksen arvioinnissa. Pysäköinnin kuormituslaskelmilla on teoreettisella tasolla tarkasteltu pysäköinnin kuormitusta nykytilan, välivaiheen ja tavoitetilanteen (kestävien kulkumuotojen kulkutapaosuus on 50 %) mukaisesti. Suurin paikkatarve syntyy välivaiheessa, jossa kulkutapaosuus on vielä yksityisautoiluun painottuvaa ja Raati on suljettu. Tavoitetilassa kulkutapaosuus ja liikenneolosuhteet ovat muuttuneet siten, että myös pienemmällä autopaikkamäärällä pärjää.

Pysäköinnin kuormitus

Pysäköinnin kokonaiskuormitusaste on laskettu siten, että kaikki tunnille lasketut ajoneuvot ovat pysäköintialueella samanaikaisesti, vaikka todellisuudessa ajoneuvot saapuvat ja poistuvat pysäköintialueelta porrastetusti tunnin aikana, joten suurin kuormitus on laskennallista arvoa vähäisempää. Pysäköinnin kuormittunein ajanjakso on liikennetuotoksen tuntivaihtelun mukaisesti klo 17-20 välillä.

Tiivistetysti voidaan todeta, että

- nykytilassa pysäköintipaikkojen kokonaiskuormitusaste on laskennallisesti korkeimmillaan hieman yli 150 %, mikä tarkoittaa sitä, että pysäköintipaikkaa on hankala löytää ja pysäköintiä voi ilmetä myös ei toivotuilla alueilla. Todellisuudessa autot saapuvat ja poistuvat porrastetusti jolloin todellinen kuormitus on pienempi. Laskennallista arvoa voidaan käyttää vertailuarvona. Nykytilanteessa myös klo 16-17 ja 20-21 välillä paikan löytäminen voi olla haastavaa kuormituksen ollessa yli 90 %. Muina aikoina pysäköintipaikka löytyy helposti.
- vesiliikuntakeskuksen auettua nykytilaa vastaava kokonaiskuormitusaste saavutettaisiin 150 auton paikkamäärällä.Toisaalta välivaiheessa, jossa vesiliikuntakeskus on valmistunut ja raati suljettu, mutta alueen liikenteelliset olosuhteet eivät vielä ole rakentuneet tavoitetilan mukaisiksi (kulkutapaosuus on kuitenkin kehittynyt jo positiivisesti tehokkaan joukkoliikenteen myötä), nykytilaa vastaava kuormitusaste toteutuisi 165 autopaikan määrällä.
- tavoitetilanteessa vesiliikuntakeskus on valmistunut, Raatin uimahalli on suljettu ja kestävien kulkumuotojen kulkutapaosuus on 50 % kaikista tehdyistä matkoista. Tavoitetilan oletuksilla nykytilaa vastaava kokonaiskuormitusaste saavutettaisiin 150 auton paikkamäärällä.

Kapasiteetti luo kysyntää. Liian hyvään pysäköinnin kapasiteettiin pyrkiminen tekee yksityisautoilusta houkuttelevaa, mikä ei luo edellytyksiä kestävä liikkumisen kehittämiselle. Kun pysäköinti on edes aavistuksen kuormittunutta, moni valitsee todennäköisemmin kestävän liikkumisen.

5. Kohteen erityispiirteet



Kohteen erityispiirteet 1/2

Uimahallien käyttäjäkunta on hyvin moninaista ja se koostuu esimerkiksi urheilijoista, koululaisryhmistä, vanhuksista ja liikuntaesteisistä. Tästä syystä suunnittelualueella tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömyyteen, sekä turvallisuuteen.

Henkilöautoille, huoltoliikenteelle, polkupyörille ja jalankulkijoille tulee olla selkeät, erilliset kulkureitit uimahallin tontin alueella.

Vesiliikuntakeskuksen pihalla tulee olla pysähtymismahdollisuus saattoliikenteelle. Suunnittelukohteessa tulisi tilaa olla vähintään kahdelle linja-autolle. Saattoliikennepaikan läheisyydessä tulee olla säältä suojattu odotustila ulkokatoksessa tai sisätilassa, josta on näköyhteys saattoliikennepaikalle. Tässä yhteydessä olisi hyvä olla penkki. Linja-autoja varten tulee osoittaa pysähtymispaikka ja reitin sinne on oltava esteetön.

Talvihoidollisesti kohteessa tulee olla lumitilaa tarpeeksi, jotta kulkuväylät pysyvät vapaina.

Kohteen erityispiirteet 2/2

Kohteen huoltoajoa synnyttää erilaiset altaiden ylläpitoon liittyvät toimet, sekä muu mahdollinen kohteeseen liittyvä huoltoajo. Huoltoajoa tullaan suorittamaan tontilla kuorma-autoilla, jäteautoilla sekä säiliöautoilla. Näissä kuljetetaan altaiden vesissä tarvittavia kemikaaleja. Huoltoliikenteessä huomionarvoista on muun muassa se, että uimahallille toimitettavat kemikaalit ovat vaarallisia aineita. Uimahalleissa käsitellään rikkihappoa ja klooria, joiden varastointiin on kiinnitettävä huomiota, sillä yhteen päätyessään aineet muodostavat myrkyllistä kaasua.

Vesiliikuntakeskus on vain osan vuorokaudesta auki, joten sen synnyttämä liikenne keskittyy tiettyihin tunteihin. Vuorokaudessa kohteen synnyttämät liikennemäärät keskittyvät noin klo 5-22. Liikenne painottuu iltapäivän (16-19) tunteihin.

Vesiliikuntakeskuksen sesonkiaika on talvisin, joten sen synnyttämät liikennemäärät tontilla ovat talviaikaan huomattavasti suuremmat kuin kesäaikaan (kesällä myös mahdollinen huoltosulku). Kesäaikaan uimahallin tontilla voi olla myös muuta liikennettä, esimerkiksi lähialueiden muille urheilukohteille saapuvien ja lähtevien liikennettä.

Tontilla tarvitaan autopaikkoja, sillä uimahalli on kohde, joka houkuttelee kävijöitä kauempaakin. Osa kävijöistä saapuu alueelle myös kestäviä kulkumuotoja käyttäen, joten tontilla tulee olla tarpeeksi katettuja runkolukittavia pyörätelineitä, sekä turvalliset jalankulkureitit, jotka eivät risteä muun liikenteen kanssa.

Esteettömyys

Suunnittelualueella tulee noudattaa vähintään esteettömyyden perustasoa. Tällä tarkoitetaan laadukasta, esteetöntä ja turvallista laatutasoa suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa.

> *"Perustasolla tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon erilaisten käyttäjien erilaiset tarpeet ja tilanteet, mutta perustason laatuvaatimukset eivät sisällä eri käyttäjäryhmien vaatimuksista lähteviä erityisratkaisuja, kuten näkövammaisten opaslaatat. Perustason vaatimukset on asetettu niin, että ne mahdollistavat pääosin kaikkien käyttäjäryhmien esteettömän liikkumisen ympäristössä."* (SuRaKu 2005)

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että suunnittelualueelle tulee toteuttaa esteettömyyden perustason toimintoja joita ovat esimerkiksi:

- Jalankulkuväylien pituuskaltevuus enintään 8 %.
- Jalankulkuväylän sivukaltevuus on esteettömyyden perustasolla enintään 3 %.
- Istuimia tulee olla vähintään 250 m välein.
- Nupu- tai noppakiveä voi käyttää reittien merkitsemiseen sekä varoittamaan portaista, luiskista tai muista tasoeroista.
    - Portaiden havaittavuutta parannetaan askelman etureunaan sijoitettavalla 3–4 cm leveällä kulutusta kestävällä kontrastiraidalla kaikilla askelmilla. Portaille käytetään kahdella korkeudella (0,7 m ja 0,9 m) sijaitsevaa käsijohdetta (SuRaKu).

6. Suunnitteluratkaisu

OULU



Suunnitteluratkaisu (1/2)

Suunnitteluratkaisu on yhteensovituksen tulos, jossa on huomioitu maankäytön viitesuunnitelma, ympäristösuunnitelma, liikennesuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Käytettävissä olevan tilan osalta on tasapainoiltu tarvittavan rakennusalan, pysäköintipaikkamäärän, viherympäristön, hulevesien ja lumitilan välillä ja kompromisseja on jouduttu tekemään. Yhteensovituksessa on esimerkiksi huomioitu, ettei puita tai lumia kasata näkemäalueille tai että lumia ei sijoiteta hulevesille varattuun tilaan.

Saattoliikenne ja liikuntaesteiset pysäköintipaikat on järjestetty lähelle pääovea. Saattoliikennealueelle mahtuu tavoitteiden mukaisesti kaksi linja-autoa samanaikaisesti, mutta erillistä linja-autojen pysäköintimahdollisuutta ei ole. Pysäköintialue on suunniteltu ympäriajettavina soluina, jolloin rakennuksen vierusta saadaan rauhoitettua autoliikenteeltä. Pyöräpysäköintiä on sijoitettu merkittävimmille saapumissuunnille ja näistä osa on suunniteltu katettuina.



Kuva 12. Oulun vesiliikuntakeskus, piha-alueen suunnitelmakartta. Kuva on eri tekniikkalajien yhteensovituksen tulos ja sen laatimiseen ovat osallistuneet ArkMILL, A-Insinöörit ja AFRY.

Suunnitteluratkaisu (2/2)

Suunnitelmaratkaisu sisältää

- 182 autopaikkaa
- 8 liikuntaesteisten autopaikkaa
- 11 mopopaikkaa
- 280 pyöräpaikkaa, joista 1/3 katettuja

Pyöräpysäköintipaikkoja on kaikkien saapumissuuntien varressa.

Pysäköinnin mitoituksena on käytetty 2,5 m leveitä ruutuja paikkamäärän maksimoimiseksi. Jatkosuunnittelussa arvioidaan, onko tarpeen ruutujen leveyttä kasvattaa, mikä vähentää paikkamäärää suunnitellusta.

Saattolenkki on mitoitettu telilinja-autolle, huoltopihat 12 metriselle kuorma-autolle.

Pysäköintialueella on varmistettu, että auraus voidaan tehdä kuorma-autolla.

Suunnittelua on yhteensovitettu myös Raksilanraitin joukkoliikenneväylän suunnitelman kanssa.

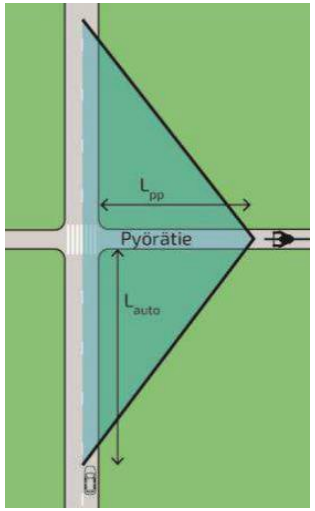


Kuva 13. Oulun vesiliikuntakeskus, piha-alueen suunnitelmakartta. Kuva on eri tekniikkalajien yhteensovituksen tulos ja sen laatimiseen ovat osallistuneet ArkMILL, A-Insinöörit ja AFRY.

Näkemät

Suunnittelualueen näkemiä on tarkasteltu jalankulun ja pyöräliikenteen näkökulmasta paikoissa, joissa tontin ajoyhteys ja jalankulun ja/tai pyöräliikenteen reitti risteää. Osassa pysäköintialueen kadunylityksiä on näkemäalueen mitoituksen ohjetta sovellettu, mikäli tilanne ei sovellu täysin suunnitteluohjeiden mukaiseen tapaukseen. Esimerkiksi yhteys pysäkkien kohdalta aukion suuntaan.

Koska suunnittelualue sijaitsee tiiviisti rakennetulla alhaisten nopeuksin alueella (mahdollisesti jopa 10-20 km/h) voidaan suositusnäkemistä poiketa. Suunnitelmassa tavoiteltavana näkemänä pyöräliikenteelle on lähtökohtaisesti tavoiteltu 15 metrin näkemää niin autoliikenteen kuin pyöräliikenteen tulosuunnista. Jalankulkijalle on käytetty suunnitteluohjeen minimiarvoa 30 metriä autoliikenteelle. Suunnittelualueella jalankulkijoilla toteutuu lähes poikkeuksetta vähintään tyydyttävä näkemävaatimus jalankulkijoiden saapumissuunnasta.



Pyörätie	L_{pp}		
	Suositeltava	Tyydyttävä	Minimi (1.
Autoliikenne on väistämisvelvollinen	20 m	15 m	12 m
Pyöräliikenne on väistämisvelvollinen	20 m	15 m	10 m

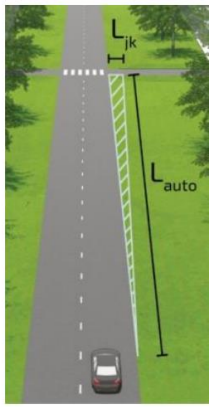
(1. *voidaan käyttää erityisistä syistä*

Autoliikenteen väylä mitoitusnopeudella	L_{auto} (m)					
	30 km/h	40 km/h	50 km/h	60 km/h	70 km/h	80 km/h
Maantie	25 (20)	35 (30)	55 (45)	75 (65)	95 (85)	120 (105)
Katu sekä jalankulku- ja pyörätie ajoradan linjaosuudella						
Suositeltava	25 m	35 m	50 m	65 m	85 m	105 m
Minimi (2.	15 m	25 m	35 m	50 m	65 m	85 m

(1. *suluissa mainittuja arvoja voidaan käyttää erityisistä syistä taajamaolosuhteissa*
(2. *voidaan käyttää esim. pientalo- tai keskusta-alueilla tai T-liittymien liittyvällä haaralla*

Kuva 14. Näkemäalue ajoradan linjaosuudella olevassa pyörätien ja ajoradan risteyksessä. Pyöräliikenteen suunnittelu, Väyläviraston ohjeita 18/2020.

Autoliikenteen väylän nopeusrajoitus	L_{auto} Suositeltava	L_{auto} Tyydyttävä	L_{auto} Minimi*
30 km/h	60 m	40 m	30 m
40 km/h	80 m	60 m	40 m
50 km/h	110 m	85 m	60 m
60 km/h	140 m	110 m	75 m
	L_{jk} Suositeltava	L_{jk} Tyydyttävä	L_{jk} Minimi*
Jalkakäytävä	3 m	2 m	1 m



Kuva 15. Jalankulkijan näkemäalueen määritys suojatien kohdalla. Jalankulun suunnittelu, Väyläviraston ohjeita 34/2022.

Pysäköintitarve

Autojen pysäköintipaikkojen (ap) määrä uimahallin tontilla alueen kehittymisen eri vaiheissa:

1. Uimahallin purkaminen
   - P-alue palvelee rakennustyömaata
2. Uudelleen rakennus ja tehokkaan joukkoliikenteen katu
   - Välivaiheessa voidaan tarkastella aikaa ennen Raatin sulkemista ja aikaa Raatin sulkemisen jälkeen. Tehokas joukkoliikenne vaikuttaa kulkutapajakaumaan positiivisesti jo välittömästi vesiliikuntakeskuksen avauduttua, mutta myöhemmin Raatin sulkeuduttua pysäköinnin kuormitusaste kasvaa lisääntyvän kävijämäärän myötä eikä kulkutapamuutos pysy samassa tahdissa. Välivaiheessa, jossa Raati on suljettu mutta kulkutapajakauma ei vielä ole tavoitetilan mukainen, suunnitelmassa esitetyn 182 autopaikan kokonaiskuormitusaste on vuorokauden kuormittuneimpina tunteina hieman yli 140 %, mikä on parannusta nykytilaan nähden, jossa kokonaiskuormitusaste yli 150 %. Ennen Raatin sulkeutumista kokonaiskuormitusaste on kuormittuneimpina tunteina noin 125 %.
   - Tehokas joukkoliikenne helpottaa siirtymistä yksityisautoilusta joukkoliikenteen käyttäjäksi.
3. Pysäköintilaitos
   - Raksilan vision mukaista pysäköintitaloa voisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää myös uimahallin asiakaspysäköinnissä.
4. Kulkutapaosuus tavoitetilan mukainen
   - Kun kestävien kulkumuotojen osuus on Oulun tavoitteiden mukaisesti 50 %, saavutetaan pienemmälläkin paikkamäärällä nykytilaa tai välivaihetta kevyempi kokonaiskuormitusaste. Esimerkiksi 150 ap riittäisi tällöin alle 140 % kokonaiskuormitusasteeseen vuorokauden vilkkaimpina tunteina (klo 17-20). Muina aikoina paikan löytämisessä ei ole haasteita. Suunnitteluratkaisun mukainen 182 autopaikkaa sen sijaan vastaisi tavoitetilan oletuksilla noin 115 % kokonaiskuormitusta.
5. Uusi pohjois-eteläsuuntainen katuyhteys
   - Suositellaan, että uusi katuyhteys toteutetaan visiosta poiketen suoraan Pikkukankaantiestä etelään, jolloin katuyhteys ei vaikuta lainkaan autopaikkojen määrään. Mikäli katuyhteys toteutettaisiin vision mukaisesti, autopaikkojen määrä putoaisi lähemmäs 130-135 autopaikkaa.

Pysäköintitarve, pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin osalta kuormittavin tilanne on tavoitetilassa, jossa kestävien kulkumuotojen osuus on 50 %. Tällöin pyöräilyn kulkutapaosuus olisi 24 %, mikä tarkoittaa noin 1280 matkaa vuorokaudessa. Myös pyöräliikenteen näkökulmasta klo 17-20 ovat kuormittuneimpia tunteja, mutta erityisesti klo 18-19 on kuormittunein. Noin 180-185 pyöräpaikkaa vastaisi kokonaiskuormitusasteeltaan 100 % vuorokauden kuormittuneimpana tuntina. Tarvittavan pyöräpysäköintimäärän tulisi olla ainakin 30 % enemmän. Väylän pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaan urheilu- ja liikuntapaikkojen suositeltava mitoitus olisi 2-4 pyöräpaikkaa 10 vierailijaa kohden, mikä ohjaisi paikkamäärätarpeen vähintään 250 pyöräpaikan tuntumaan.

Kaavan kolmiomääräyksen mukaisesti vesiliikuntakeskuksen alueelle on järjestettävä 240 pyöräpaikkaa. Tämä määrä mahdollistaa sen, että päivän kuormittuneimpina tunteina tavoitetilan mukaisella kulkutapajakaumalla ylimääräisiä pyöräpaikkoja on tarpeeseen nähden noin 30 % enemmän, mikä tekee pyöräpysäköintipaikan löytämisestä helppoa.

Suunnitelmaratkaisussa esitetty 280 pyöräpaikkaa takaa erinomaisen laatutason pyöräliikenteen pysäköinnille.



Eri hankkeiden vaikutukset vesiliikuntakeskukseen

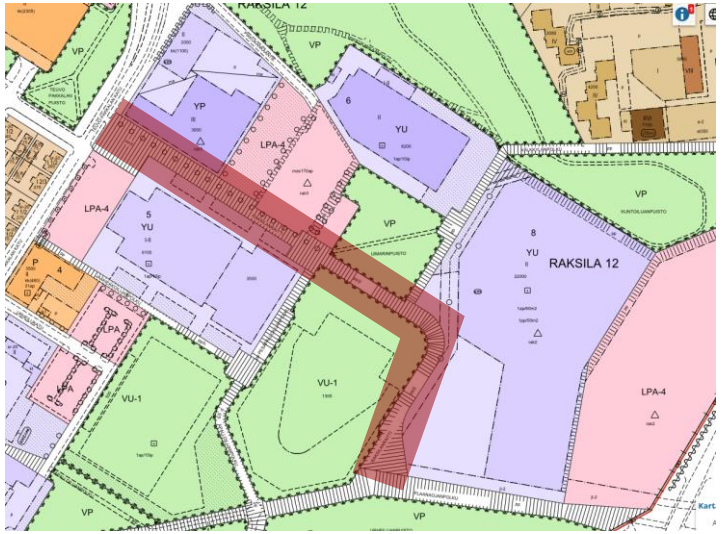
Liikenneselvityksessä tarkasteltiin uuden vesiliikuntakeskuksen rakentamishanketta suhteessa yleiskaavan mukaiseen raitiotien kehittämiskäytävään ja Raksilan visioon.

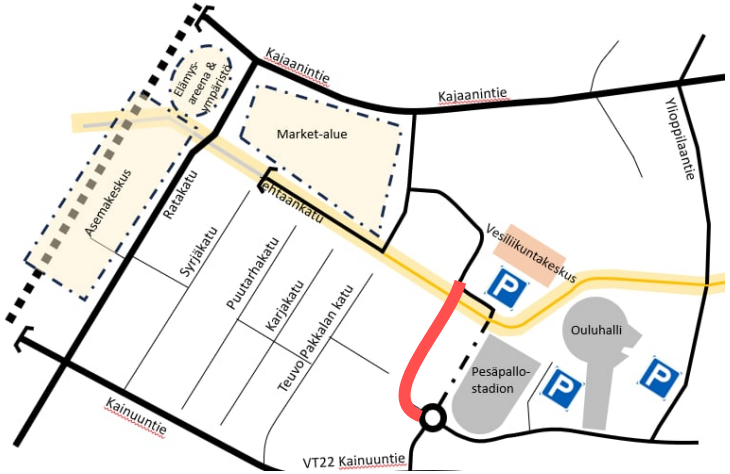
Haastavin pysäköintipaikkojen tilanne on siinä vaiheessa, kun kulkutapaosuudet painottuvat nykytilan mukaisesti yksityisautoiluun, mutta Raatin uimahalli on suljettu, mikä lisää Raksilan uintikeskuksen käyttäjämääriä nykyisestä. Tehokkaan joukkoliikenteen reitti tuo tähän helpotusta jo vesiliikuntakeskuksen auetessa, mutta liikkumistottumukset muuttuvat hitaaksi ja siksi kulkutapajakauman muutos tapahtuu hiljalleen kohti tavoitetilaa.

Pysäköintipaikkojen tarpeeseen olisi mahdollista vastata siten, että rakennettaisiin vision mukaisesti pysäköintilaitos Raksilanraitin eteläpuolelle. Tämä pysäköintilaitos voisi mahdollisuuksien mukaan palvella myös uintikeskuksen käyttäjiä kuormittuneimpina tunteina.

Raksilanraitin joukkoliikenneväylän suunnittelu ei kuulunut tähän hankkeeseen, mutta asemakaavassa on huomioitu tehokkaan joukkoliikenteen tilavaraukset.

Raksilan vision mukaan Pikkukankaantien jatke kulkisi pesäpallostadionin ja uuden maankäytön välistä, mikä tarkoittaisi useiden autopaikkojen menetystä uintikeskuksen pihassa. Alustavissa tarkasteluissa havaittiin, että tällöin autopaikkoja jäisi mahdollisesti vain noin 135 kpl, mikä on kuormituslaskelmiinkin nähden varsin vähän. Suositeltavaa onkin, että Pikkukankaantien jatke voisi jatkua suoraan etelään, jolloin se ei vaikuttaisi uintikeskuksen autopaikkojen määrään (kuva 17).





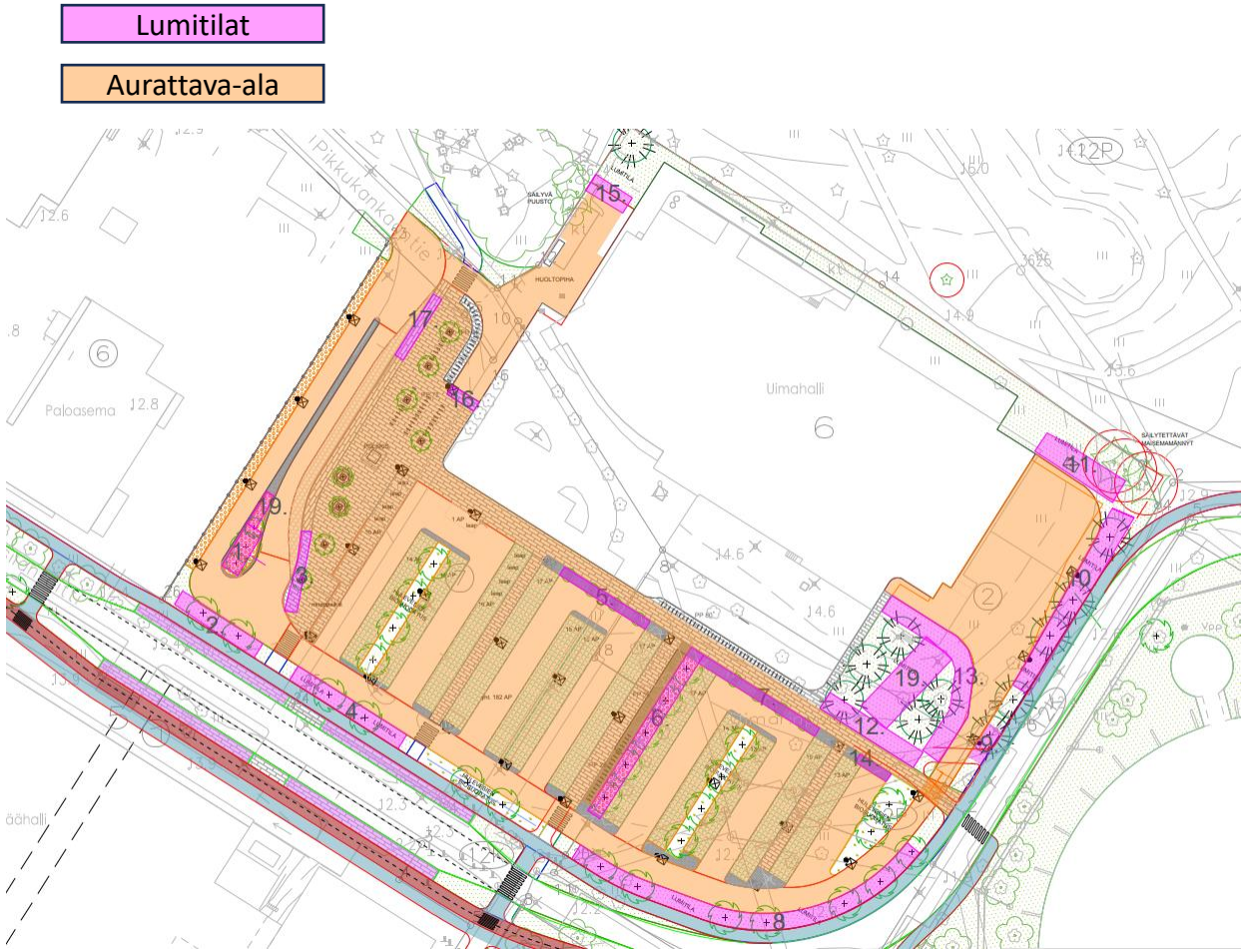
Kuva 16. ja 17. Raksilanraitti kuvattuna asemakaavassa (yllä) ja suositus kokoojakatuyhteyden linjaukselle (alla)

Lumitilat

Lumitilat on laskettu yhteensovituksen lopputuloksena muodostuneen suunnitelman pohjalta. Koska lumitilaa ja hulevesiä ei voida osoittaa samaan tilaan ja toisaalta myös näkemäalueilla korkeita lumikasoja tulee välttää, on lumitila laskelmien perusteella riittämätön. Joko aurattavaa alaa pitäisi saada merkittävästi pienemmäksi tai vaihtoehtoisesti lisää tilaa lumikasoille. Haasteita tuo myös se, että katualue rajautuu suoraan jalkakäytävän reunaan, mikä tarkoittaa sitä, että myös kadun lumia saattaa kertyä jalkakäytävän ja tontin ajoyhteyden väliselle viherkaistalle.

Mikäli lunta voitaisiin kasata kaikkialle, missä sille on tilaa, päästäisiin juuri ja juuri teoreettisella tasolla tilanteeseen, että lumitila ja lumikertymä ovat tasapainossa. Tämäkään ei takaisi sitä, että lumien kasaus olisi toimivaa.

Voidaan yksiselitteisesti todeta, että lumitila ei tule riittämään suunnittelualueella kaikille tontin lumille vaan lunta joudutaan kuljettamaan alueelta myös pois.

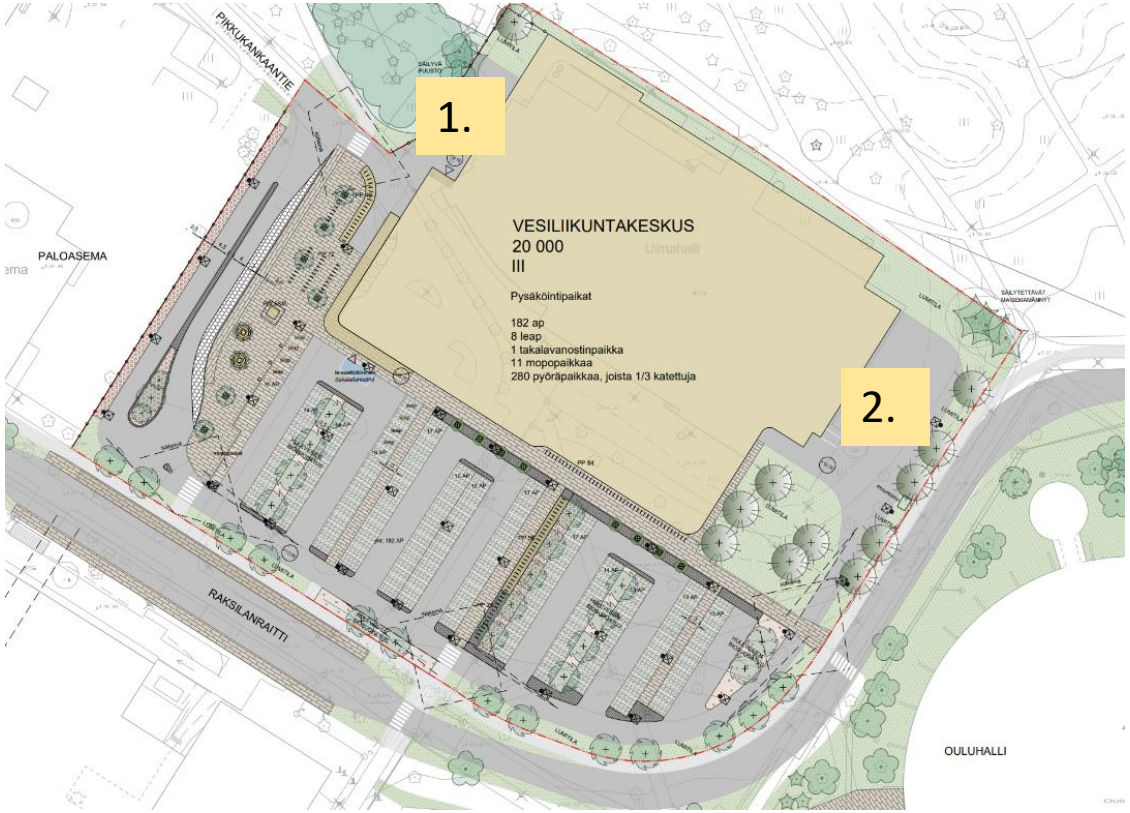


Kuva 18. Lumitilatarkastelut.

Huoltoreitit

Uudella rakennuksella on kaksi huoltopihaa. Toinen on ravintolan huollolle (Kuvassa 19 merkattuna numerolla 1.), johon esimerkiksi elintarvikekuljetukset tuodaan ja toinen on vesiliikuntakeskuksen huollolle (Kuvassa 19 merkattuna numerolla 2.), jota on esimerkiksi kemikaalikuljetukset. Ravintolan huolto tapahtuu Pikkukankaantien kautta rakennuksen luoteisosassa. Huoltoreitti risteää jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyden kanssa, mutta piha on suunniteltu viimeisimmissä suunnitelmissa siten, ettei peruuttamista risteämiskohdassa tapahdu.

Kemikaalikuljetukset, sukeltajien välineet ym. huoltoliikenne järjestetään rakennuksen itäkautta. Alueelle johtaa oma erillinen huoltoreitti, joka risteää kaikkien vilkkaimpien jalankulun ja pyöräliikenteen saapumissuuntien kanssa. Turvallisuutta parantaa hyvät näkemäalueet risteämiskohdissa ja jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että risteämiskohtiin ei osoiteta kiinteitä esteitä, kuten pyöräkatoksia, korkeita lumikasoja tms. Huoltopiha itsessään on turvallinen operoida ja erillään uimahallin käyttäjäliikenteestä.



Kuva 19. Vesiliikuntakeskuksen piha-alueen suunnitelmakartta. Kuvan päälle on merkitty huoltopihojen sijainnit.

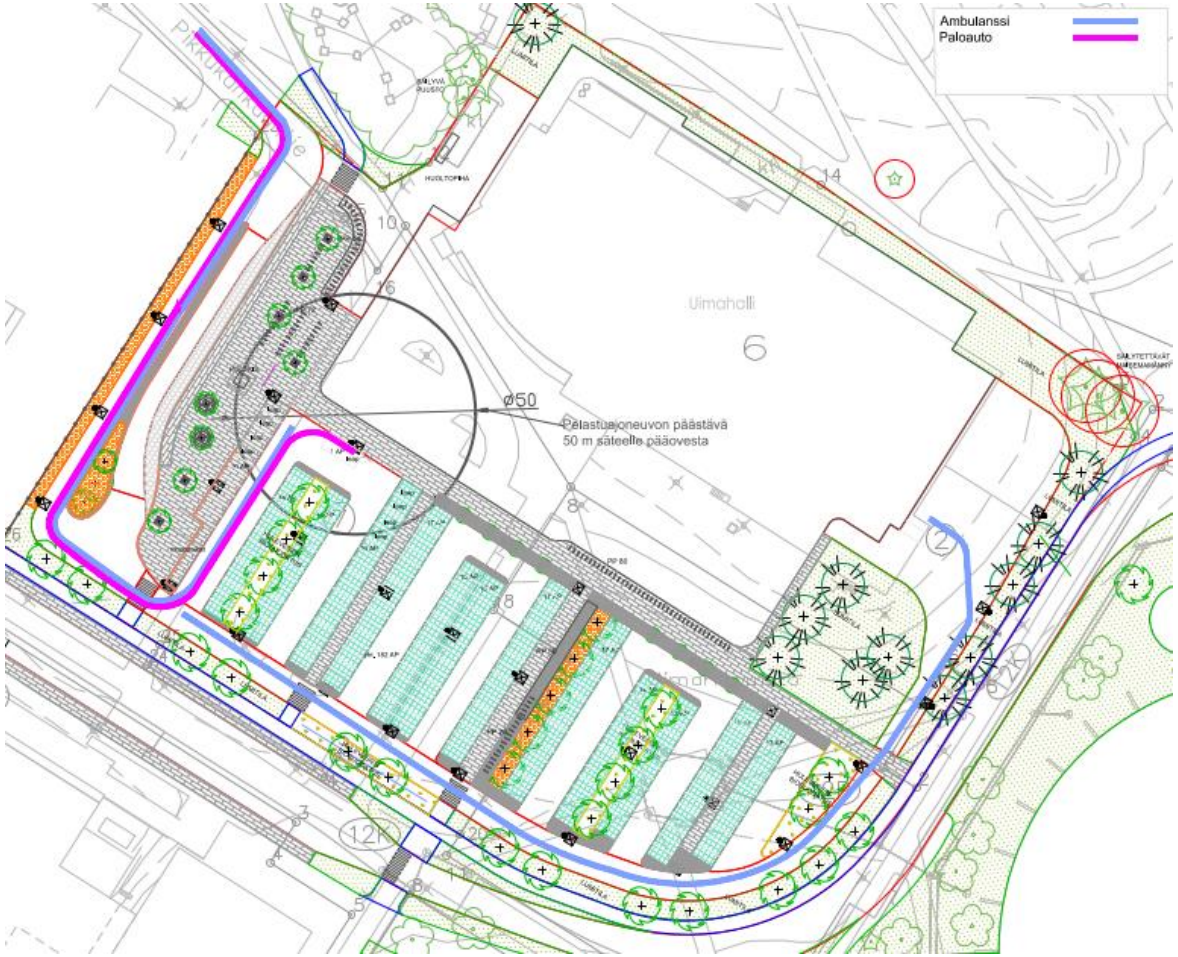
Pelastustiet

Pelastusteiden tarkasteluissa on otettu huomioon Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen pelastustieohje.
Pelastusyksiköiden on päästävä lähelle (< 50 metriä) alueelle toteutettuja sammutusveden ottopaikkoja sekä rakennusten paloilmoitinkeskuksia, sprinklerikeskuksia, sprinklerin lisäveden syöttöyhteitä, kuivanousuja ja savunpoiston ohjauskeskuksia. (Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 2014)
Vesiliikuntakeskuksessa ne ovat toteutettu pääoven yhteyteen. Kuvassa esitetty 50 m säteinen ympyrä, joka kuvaa sitä kuinka lähelle rakennusta tulee päästä.

Ensihoitoyksikölle tarkoitettu pelastustie on vähintään 3 metriä leveä ajoleveydeltä ja 3 metriä ajokorkeudeltaan. Ajoreitille ei saa sijoittaa kiinteitä esteitä, eikä betoniporsaita, kiviä, yms. (Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 2014) Ambulanssilla pääsee lähelle pääovea parkkipaikan puolelle.

Pelastustie tontilla tulee olla mitoiltaan:

- 3,5 m leveä
- vapaa ajokorkeus 3,8 m
- sisäkaarteen kääntösäde 5,5 m
- ulkokaarteen kääntösäde 12 m
- kantavuus 26 t



Kuva 20. Pelastusreitit alueella

7. Vaikutukset



Vaikutukset (1/3)

Liikennemäärä

Raksilan vesiliikuntakeskus on toteutuessaan Suomen suurin uintikeskus. Vesiliikuntakeskuksen liikennemäärä henkilöautolla on arvioilta 2136 ajon./vrk välivaiheessa. Välivaiheessa vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen lisää Pikkukankaantien liikennettä nykytilanteeseen nähden vajaan 300 ajon./vrk, mikä johtuu pitkälti Raatin uimahallin sulkeutumisesta. Tavoitetilanteessa, jossa kestävien kulkumuotojen tavoitteellinen osuus on 50 %, Vesiliikuntakeskuksen henkilöautojen tuotos jopa vähenee nykyisestä n. 140 ajon./vrk.

Puu-Raksilan kaavamuutoksen eteneminen Raksilan vision mukaiseksi edellyttää Pikkukankaantien jatkeen rakentamista, mikä muuttaa Pikkukankaantien paikalliseksi kokoojakaduksi. Tällöin kadun liikennemäärä voi lähennellä jopa 7000 ajon./vrk.

Kestävä liikkuminen

Tontille on järjestetty kaikista kulkusuunnista jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Yhteyksissä on huomioitu myös joukkoliikenteen pysäkkien sijainnit niin välivaiheessa Raksilan raitin linja-autopysäkeiltä kuin tavoitetilan raitiotiepysäkeiltä. Jalankulun- ja pyöräilyn yhteydet on oltava sujuvat niin välivaiheessa kuin lopullisessa vaiheessa.

Pyöräpysäköinnin sijoittelun osalta liikenteellisesti tavoite on, että pyöräpysäköintialueet sijoittuisivat rakennuksen etelä- ja länsiosiin, jolloin ajoa pääovien ohi syntyisi mahdollisimman vähän. Reitit pysäköintipaikoille ovat käytettävissä olevaan tilaan nähden riittävän leveitä (liikennetila 3,5-4 m), jotta sekä jalankulku että pyöräliikenne mahtuu hyvin. Tontille ei haluta pyöräliikenteen läpiajoa eikä sitä ole tarpeen järjestää Pikkukankaantien jatkeen toteutuessa vaan laadukkaat pitkämatkaiset pyöräliikenteenyhteydet järjestetään baanareittejä ja aluereittejä pitkin.

Saattoliikenne

Pääsisäänkäynnin lähettyvillä on saattoalue, jolle mahtuu tarvittaessa 2-3 linja-autoa. Saattoalueelle kuljetaan kadun päässä olevan linja-autoille mitoitetun kääntöpaikan kautta. Saattoalue palvelee myös muuta nopeaa jättö- ja noutoliikennettä. Mikäli mahdollista, tarkemmassa suunnittelussa olisi hyvä pyrkiä järjestämään näköyhteys pääovien lähettyvillä sisätiloista saattoalueelle.

Vaikutukset (2/3)

Pysäköinti

Tontin tila on ahdas. Alueelle on haastava löytää riittävästi tilaa pysäköinnille, lumelle, hulevesien imeytykselle ja kaupunkivihreälle. Pysäköinnissä keskeinen kysymys on, että tarvitseeko pysäköinti mitoittaa kuormittuneimman tilanteen mukaan, kun suurimman osaa päivästä on huomattavasti väljempää eikä pysäköintipaikan löytäminen ole haastavaa. Tontille on suunnitelmassa esitetty 182 autopaikkaa ja 8 liikuntaesteisten autopaikkaa, jotka sijaitsevat lähellä pääovea. Pääoven läheisyyteen on varattu tila takalavanostimelliselle ajoneuvolle. Autopaikkojen lisäksi tontille on osoitettu 11 mopopaikkaa.

Esitetty paikkamäärä (182 ap) parantaa pysäköintipaikkojen kokonaiskuormitusta kuormittuneimpina tunteina verrattuna nykytilaan. Heti vesiliikuntakeskuksen avauduttua pysäköinnin kokonaiskuormitusaste on kuormittuneimpina tunteina 125 % ja Raadin sulkeuduttua hieman yli 140 %, kun se nykytilassa on klo 17-20 välillä on noin 155 %. Paikkaa on kuitenkin nykytilan tavoin edelleen hankala löytää vuorokauden vilkkaimpina tunteina. Yleisesti yli 90 % kuormitusasteen kohdalla koetaan, että paikkaa on hankala löytää.

- Tavoitetilanteessa suunniteltu autopaikkamäärä parantaa pysäköintipaikkojen kokonaiskuormitusta kuormittuneimpina tunteina 40 %-yksikköä verrattuna nykytilaan. Käytännössä kokonaiskuormitusaste esitetylle paikkamäärälle olisi siis noin 115 % kuormittuneimpien kolmen tunnin aikana (klo 17-20).
- Liikenneselvityksessä on arvioitu, että ehdotetut paikkamäärät voidaan nähdä sekä välivaiheessa että tavoitetilanteessa riittäviksi ja ne myös osaltaan kannustavat kestävien kulkumuotojen käyttöön.

Tontilla ei ole tilaa linja-autojen pysäköinnille, joten esimerkiksi tapahtuma-aikoina pitäisi hyödyntää esimerkiksi Ouluhallin pysäköintialuetta.

Pyöräpysäköintipaikka suunnittelualueelta löytyy esitetyllä suunnitelmaratkaisulla helposti tavoitetilan mukaisilla kävijämäärillä, sillä pyöräpaikkoja on teoreettiseen maksimikuormitukseen nähden 30 % enemmän.

Vaikutukset (3/3)

Huoltoliikenne

Nykytilaan verrattuna huoltoliikenne risteää useammin jalankulun ja pyöräliikenteen reittien kanssa, mutta ei kuitenkaan muodosta merkittävää liikenneturvallisuusuhkaa, koska risteäminen tapahtuu lähinnä reittien linjaosuudella. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, ettei risteämiskohtiin muodostu näkemäesteitä. Varsinaiset huoltopihat ovat turvallisesti erillään muusta uintikeskuksen käyttäjäliikenteestä.

Lumitila

Lumitila ei tule riittämään suunnittelualueella kaikille tontin lumille vaan lunta joudutaan kuljettamaan alueelta myös pois.

Tiivistelmä

OULU



Tiivistelmä kaavaselostukseen

Raksilan uimahallin asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen Raksilan uimahallin perusparannus toteutettavaksi korvaavana vesiliikuntakeskuksen uudisrakentamisena. Suurimpana haasteena asemakaavamuutoksessa on tontin verrattain ahdas koko tarvittaviin toimintoihin nähden. Suomen suurimpana vesiliikuntakeskuksena rakennus itsessään vaatii huomattavan tilan tontista. Samalla tulee huomioida liikenteen, hulevesien, kaupunkiympäristön ja kunnossapidon tarpeet sekä varautua tulevaisuuden visioihin, kuten kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävään ja Raksilan visioon. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on myös muita merkittäviä käynnissä olevia kaavahankkeita.

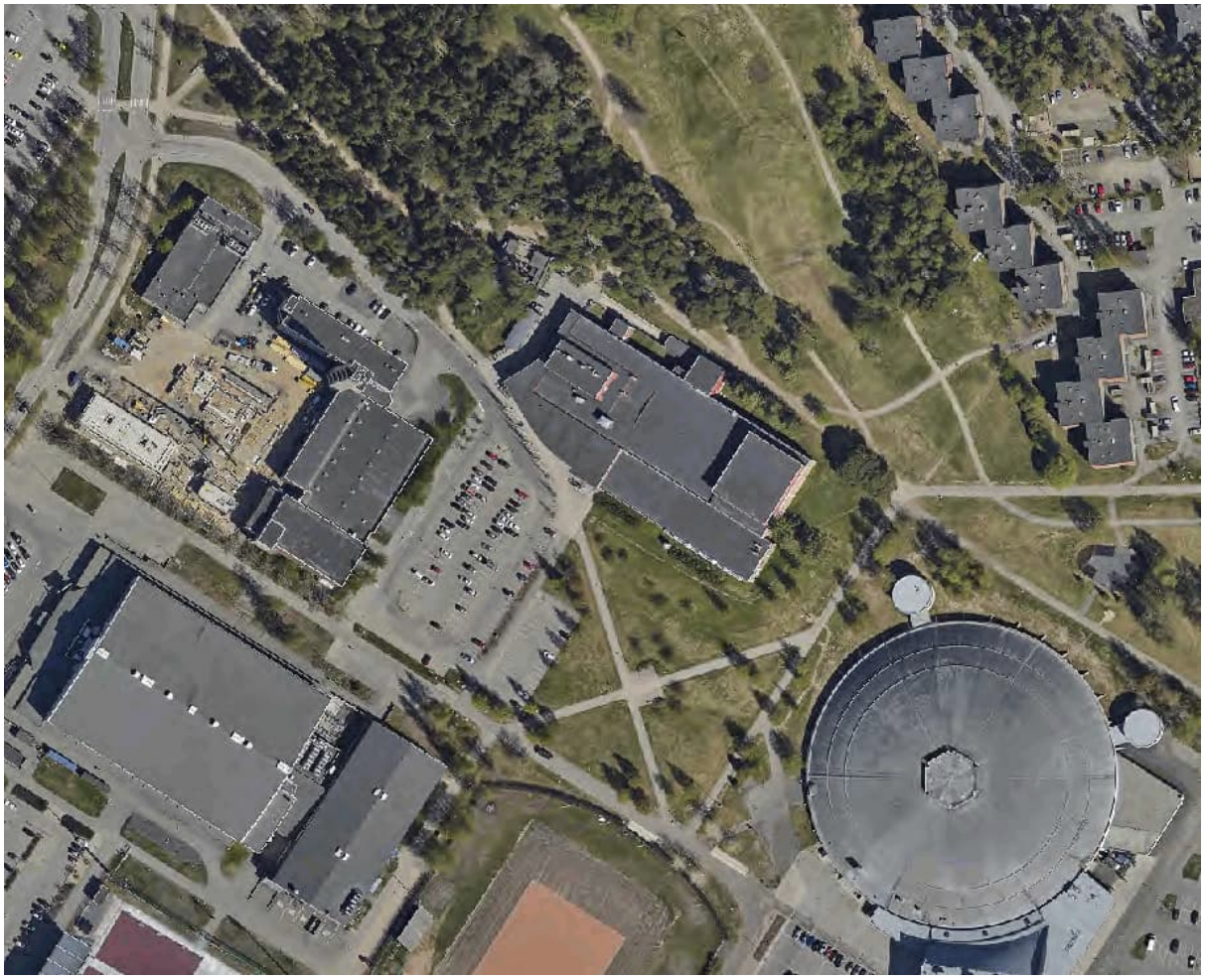
Uuden vesiliikuntakeskuksen valmistuminen lisää Pikkukankaantien liikennettä välivaiheessa vajaan 300 ajon./vrk, joka on suurimmalta osin seurausta Raatin sulkeutumisesta. Tavoitetilanteessa, jossa kestävien kulkutapojen osuus on 50 %, henkilöautolla tehtävien matkojen määrä vähenee nykytilanteeseen verrattuna 140 ajon./vrk. Toisaalta Raksilan vision toteutuminen pitkässä juoksussa muuttaa Pikkukankaantien roolin tonttikadusta kokoojakaduksi, jolloin sen liikennemäärä tulee asettumaan 6500-7000 ajon./vrk välille.

Suunnitelmaratkaisussa tontille esitetään 182 autopaikkaa, 8 liikuntaesteisten autopaikkaa ja 11 mopopaikkaa. Lisäksi pääoven läheisyyteen on varattu tila takalavanostimelliselle ajoneuvolle. Esitetty paikkamäärä pienentää pysäköinnin kuormitusastetta verrattuna nykytilaan, mutta pysäköintipaikan löytäminen on nykytilan tavoin haastavaa. Pysäköintialueelle ajo tapahtuu tontin eteläosasta ja pysäköintikammat on suunniteltu ympäriajettavina soluina. Kaavan edellyttämä 240 pyöräpaikkaa on noin 30 % enemmän, kuin teoreettinen maksimikuormituksen vaatima paikkamäärä, mikä takaa sen, että pyöräpaikka löytyy alueelta helposti.

Vesiliikuntakeskukselle on järjestetty sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeiltä. Kohde on hyvin saavutettavissa kestäviä kulkumuotoja käyttäen.

Tontin huolto on järjestetty kahdelta huoltopihalta rakennuksen itä- ja länsi puolilta. Huoltoliikenteen järjestelyissä on varmistettu, ettei peruuttamista risteävän jalankulku- ja pyöräliikenteen kohdalla tapahdu.

Tontin lumitila on vähäinen ja voidaan todeta, että se ei tule tontilla riittämään. Lumien hallinta edellyttää lumen kuljettamista pois tontilta.



Hulevesiselvitys

Raksilan uimahalli

Asiakas: Oulun kaupunki

Projektinumero: 101025120-001

AFRY
ÅF PÖYRY

Yhteyshenkilö

Eija Toivonen, AFRY Finland Oy

Sähköposti: eija.toivonen@afry.com

Puhelinnumero: +358 50 530 7016

Pvm.

27/09/2024

Projektiviite

101023646-001

Raporttihistoria

Rev.		Tarkistettu	Kuittaus	Hyväksytty	Kuittaus
0	Valmis	27/09/2024	J.Ars	27/09/2024	E.Toi
A	Päivitys	04/12/2024	J.Ars	04/12/2024	E.Toi
B	Tarkennus tulvareitteihin, kohta 5.5	30/05/2025	J.Ars	30/05/2025	E.Toi

AFRY Finland Oy
Infrapalvelut, Oulu
Elektroniikkatie 13
FI-90590 Oulu
Tel. +358 10 3311
E-mail:etunimi.sukunimi@afry.com
www.afry.fi

Eija Toivonen

Ins AMK., Hortonomi, projektipäällikkö

Joonas Arstio

Ins. AMK, suunnittelija

Sisällysluettelo

1 Toimeksianto 4

2 Tiivistelmä 4

3 Selvitysalueen nykytilanne 5
3.1 Sijainti ja toiminnot 5
3.2 Maaperä, pohjavesi ja topografia 6
3.3 Happamat sulfaattimaat 9
3.4 Alueella sijaitsevat hulevesijärjestelmät 10
3.5 Hulevesitulva-alueet ja -reitit 11

4 Suunniteltu kaavamuutos 13

5 Rakentamisen vaikutukset hulevesiin 14
5.1 Selvitysaluekohtainen tarkastelu 14
5.2 Liityttävien hulevesiviemäreiden kapasiteetit 16
5.3 Viivytystarpeen arviointi 23
5.4 Vaikutukset huleveden laatuun 23
5.5 Hulevesitulvat rakentamisen jälkeen 24

6 Hulevesien hallinnan periaatteet kaava-alueella 26
6.1 Prioriteettijärjestys 26
6.2 Sovellettavat menetelmät 27

7 Suositeltavat jatkotoimenpiteet ja kaavamääräykset 28

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

Liitteet

Liite 1.....Maaperäkartta

Liite 2.....Happamat sulfaattimaat

Liite 3..... Valuma-alueet

Liite 4..... Hulevesien hallintasuunnitelma

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

1 Toimeksianto

Oulun kaupungin I kaupunginosan (Raksilan) korttelin 6 tonteilla 2 ja 7, osoitteessa Pikkukankaantie on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksen taustalla on Oulun kaupunginhallituksen päätös §200/2021, Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta, 14.6.2021. Hankeselvityksessä esitettiin nykyisen uimahallin perusparannuksen toteuttamista korvaavana uudisrakentamisena.

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden uimahallin tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden uimahallirakennuksen vaatimat pysäköintiratkaisut. (*Lähde: Oulun kaupunki, Suunnitelmat ja hankkeet*)

Oulun kaupungin toimeksiannosta AFRY Finland Oy on tehnyt hulevesiselvityksen Raksilan uimahallin alueen asemakaavamuutoshanketta varten.

2 Tiivistelmä

Hulevesiselvityksessä on kuvattu kaava-alueen ja sen lähiympäristön maaperä, pohjavesi, topografia, nykyiset hulevesijärjestelmät, hulevesitulva-alueet, tulvareitit sekä rakentamisen vaikutukset hulevesiin ja suositellut hulevesien hallinnan menetelmät. Selvitysalue on nykytilassaan suurelta osin päällystettyä ja vettä läpäisemätöntä aluetta. Suunnitellun rakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa jolloin myös pintavalunta tulee kasvamaan. Pohjamaan vedenläpäisevyys alueella on vaihtelevaa. Pohjamaan vedenläpäisevyys on osittain hyvin vettä läpäisevää, osittain kohtalaista tai huonoa. Kaava-alue on pääosin silttistä hiekkaa ja hiekkamoreenia, osittain täyttömaata. Osalla selvitysalueesta sulfaattimaiden esiintyminen on hyvin todennäköistä. Selvitysalueen läpi ei kulje tulvareittejä, mutta alueella kovalla sateella syntyvien vesien valumareittejä ei saa tukkia, jotta alueelle ei synny tulvimista. Nykyisille hulevesiviemäreille tehdyn kapasiteettilaskennan perusteella selvitysalueen hulevedet suositellaan liitettäväksi Ouluhallin ja uimahallin välissä kulkevaan hulevesienlinjaan. Selvityksessä suositellaan määrällistä hallintaa koko kaava-alueella muodostuville hulevesille ja tämän lisäksi laadullista hallintaa pysäköinti- ja liikennealueella muodostuville hulevesille.

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

3 Selvitysalueen nykytilanne

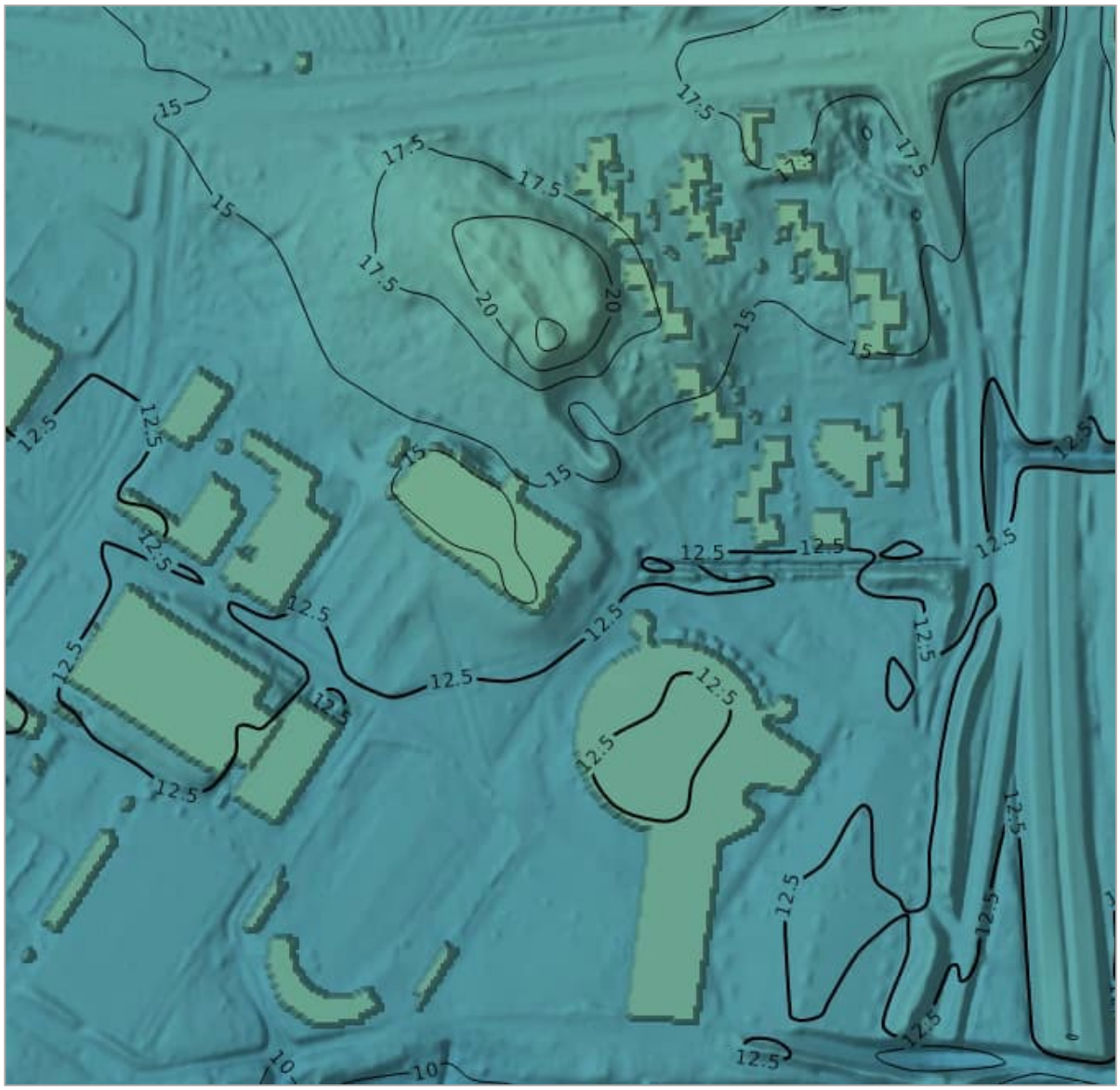
3.1 Sijainti ja toiminnot

Alue, johon tämä hulevesiselvitys kohdistuu, sijaitsee Oulussa, Raksilan kaupunginosassa 12 (kuva 1). Selvitysaluella sijaitsee Raksilan uimahalli, Uimarinpuisto sekä alfaltoitua parkkialuetta. Alue, johon asemakaavamuutos kohdistuu, on pinta-alaltaan noin 2,8 ha.


Kajaanintie
Kainuuntie
Raksilan urheilukeskus
Uimahalli
Ouluhalli
Raksilan liikuntapuisto
Pikkukankaan puisto
Pikkukangas
Pesäpallo-stadion
Tekojää-kenttä
Urheilijanpuisto
Luulajanpuisto
Raksilan lukio
Teuvo Pakkalan koulu
Palolaitos
Hätäkeskus
Raksilan ostoskeskus
Kontinkankaan toimintakeskus
Oamk Sosiaali- ja terv.alan yks.
OSAO, Kontinkankaan yksikkö
Rauhanyhdistys
Rauhaparkki
Medipolis Center
Rehapolis
Tieto
Ratakatu
Professorinvaara
Ylioppilaantie
Kaukovainionkatu
Summantie
Hakekatu
Suvantokatu
Kirjasto
Kallisen puisto
Matkahuolto
Linja-autoasema
Kuormaus-silta
Raksilan linja-autoasema
Asemakatu
Tehtaankatu
Puutarhakatu
Syrjäkatu
Kirkkokatu
Karjakatu
Puistikkokatu
Tuhelkatu
Välikylä
Välikylän päiväkoti
Kivikaupunki
Kivikaupunkija
Kivikaupunkitie
Kivikaupunkikuja
Kivikaupunkikatu
Kivikaupunkikaari

3.2 Maaperä, pohjavesi ja topografia

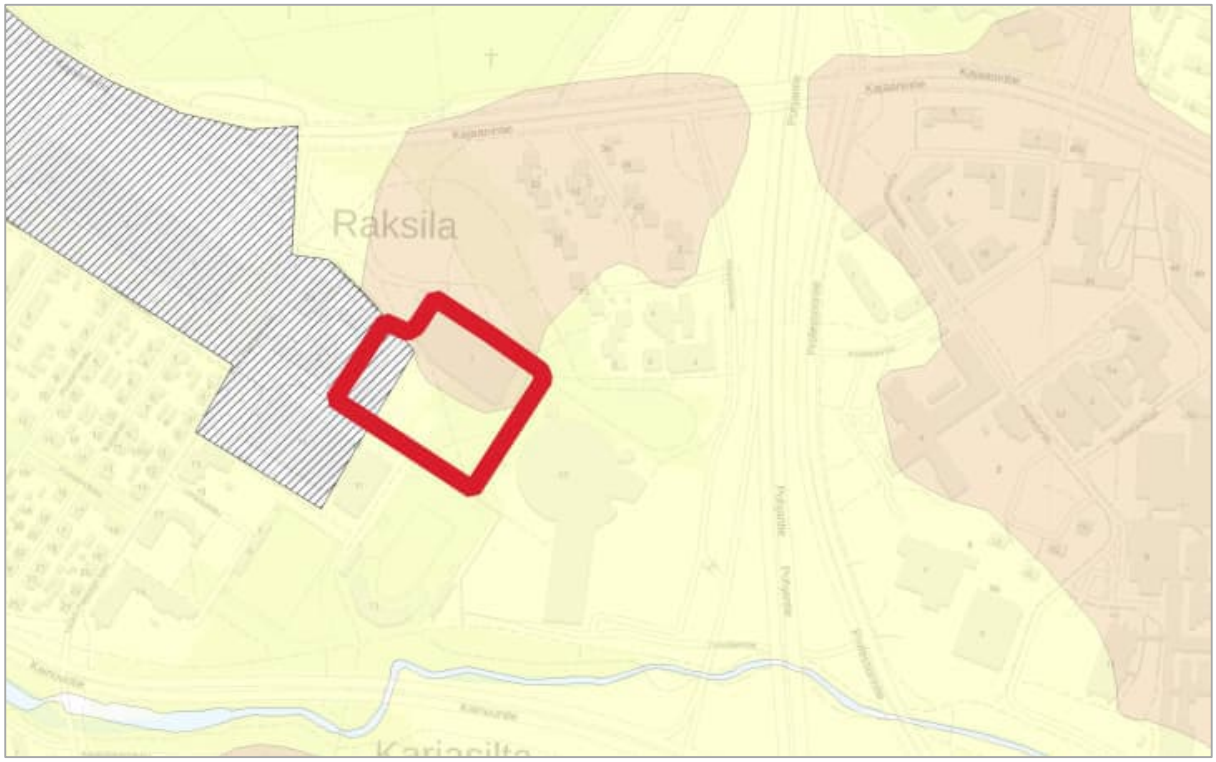
Selvitysalue kuuluu Kaupunginojan valuma-alueeseen. Selvitysalueen vedet kulkeutuvat tulvatilanteessa Teuvo Pakkalan katua pitkin kohti lounasta ja Kaupunginojaa. Kaava-alueen topografia on esitetty kuvassa 3. Kaava-alue sijaitsee rinteessä. Maanpinta laskee etelään päin ja nousee pohjoista kohti. Korkeudet vaihtelevat tasovälillä +12,5…+15,5 (N2000).



Kuva 3. Kaava-alueen topografia. (SCALGO Live)

copyright© AFRY Finland Oy

Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) mukaan alueen maaperä on karkeaa hietaa/silttistä hiekkaa (keltainen alue), kuva 4. Maaperä muuttuu koillisen suuntaan mentäessä GTK:n mukaan hiekkamoreeniksi (oranssi alue). Alueen lounaisnurkassa on täyttömaata (vinoviivarasteri).



Kuva 4. Maaperäkartta 1:8000 (GTK). Muokannut Joonas Arstio

AFRY Finland Oyn tekemien ja Oulun kaupungin vanhojen pohjatutkimusten mukaan maaperä alueella on seuraavan kaltaista:

- Nykyisen Raksilan uimahallin pohjoisreuna
  - Maanpinta tasovälillä +12,8…+15,7 (N2000)
  - Pohjamaa silttistä hiekkaa, hiekkaa ja paikoin hiekkamoreenia
  - Pintamaa täyttömaita, hiekkaa, moreenia, soraa ja rakennusjätettä
  - Pohjavedenpinta Raksilan uimahallin pohjoisreunassa 4,1-6,05 m syvyydessä maanpinnasta (01.06.2021)
- Nykyisen Raksilan uimahallin eteläreuna
  - Maanpinta tasovälillä +13,10…+14,90 (N2000)
  - Maaperä silttistä hiekkaa, hiekkaa, hiekkamoreenia, laihaa savea, silttimoreenia
  - Pintamaa täyttömaita, hiekkaa, moreenia, soraa ja rakennusjätettä

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

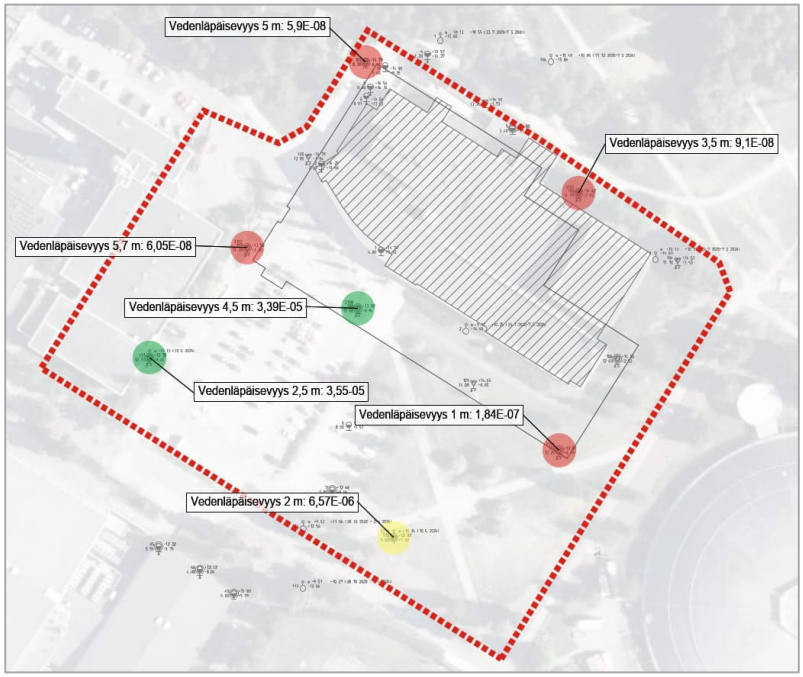
copyright© AFRY Finland Oy

  - Pohjavedenpinta Raksilan uimahallin eteläreunassa 4,43 m syvyydessä maanpinnasta (07.05.2024)
- Nykyisen Raksilan parkkialue ja kaakkoisnurkan puistoalue
  - Maanpinta tasovälillä +12,15…+13,35 (N2000)
  - Maaperä hienoa hiekkaa, silttistä hiekkaa, hiekkaa, hiekkamoreenia, silttistä hiekkamoreenia
  - Pintamaa täyttömaita, hiekkaa, moreenia, soraa ja rakennusjätettä
  - Pohjavedenpinta Raksilan uimahallin eteläreunassa 1,97-2,65 m syvyydessä maanpinnasta (10.05.2024)

Pohjaveden pinta selvitysalueella vaihtelee tasovälillä +9,52…+10,39 (N2000). Lähimpänä maanpintaa pohjaveden pinnan taso on selvityalueen lounaisreunalla. Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Pohjamaan vedenläpäisevyyden arviointi tehtiin AFRY Finland Oy:n tekemien pohjatutkimusten ja niiden sisältämien rakeisuuskäyrien perusteella (kuva 5). Selvitysalueen pohjoisreuna on pohjamaaltaan huonosti vettä läpäisevää. Selvitysalueen keskikohta, nykyisen parkkialueen koillisreuna on hyvin vettä läpäisevää. Selvitysalueen lounaisreuna on hyvin tai kohtalaisesti vettä läpäisevää.

Hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta ajatellen pohjavesipinnan yläpuolella sijaitsevan maakerroksen vedenläpäisevyys on olennainen, koska imeyttäminen tapahtuu pohjavesipinnan yläpuolella.

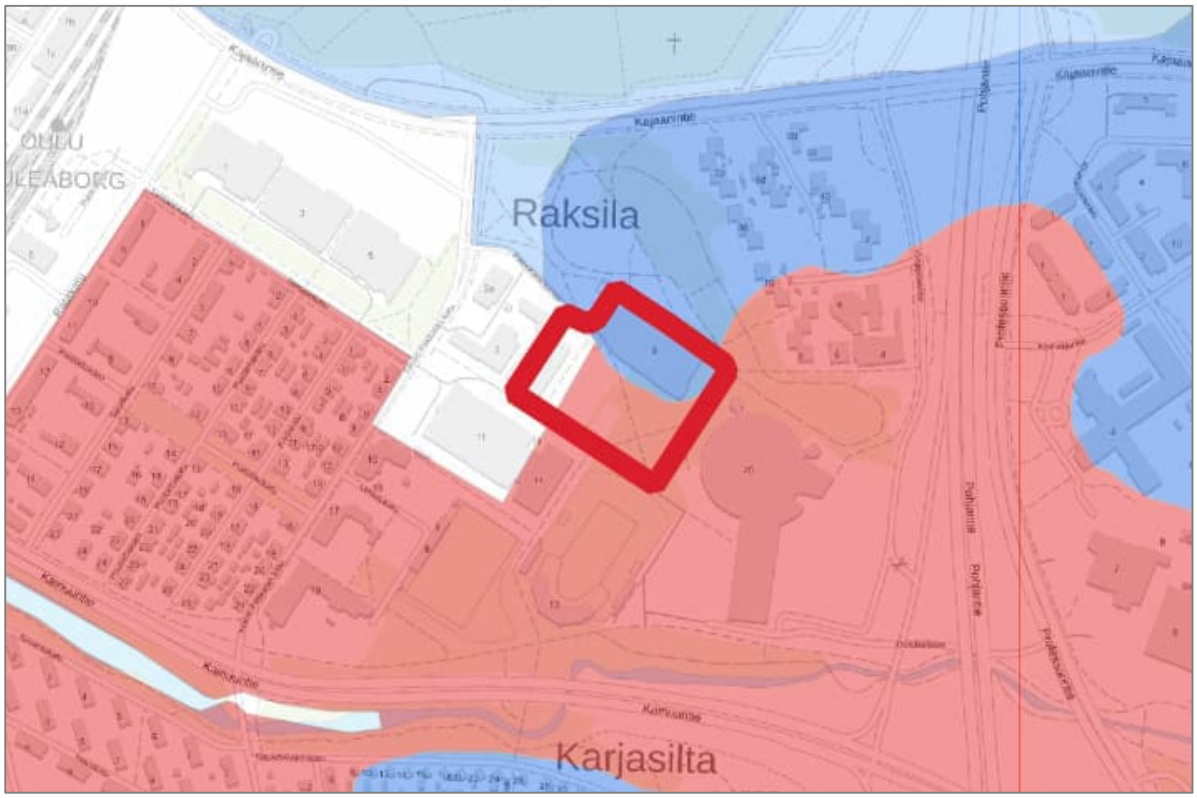


Kuva 5. Kaava-alueen vedenläpäisevyydet. Vihreä = hyvä vedenläpäisevyys, keltainen = kohtalainen vedenläpäisevyys, punainen = huono vedenläpäisevyys

copyright© AFRY Finland Oy

3.3 Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella vaihtelee. Alueen eteläosa (nykyinen pysäköintialue) sijaitsee Geologisen tutkimuskeskuksen mukaan hyvin todennäköisen happaman sulfaattimaan alueella. Alueen pohjoispuoli (Raksilan uimahallin rakennuksen alue) sijaitsee hyvin pienen sulfaattimaiden todennäköisyyden alueella (Kuva 6 ja Liite 2).



Kuva 6. Happamat sulfaattimaat 1:8000 (GTK). Esiintymien todennäköisyys hyvin suuri (punainen alue), esiintymisen todennäköisyys hyvin pieni (tummansisinen alue). Muokannut Joonas Arstio

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

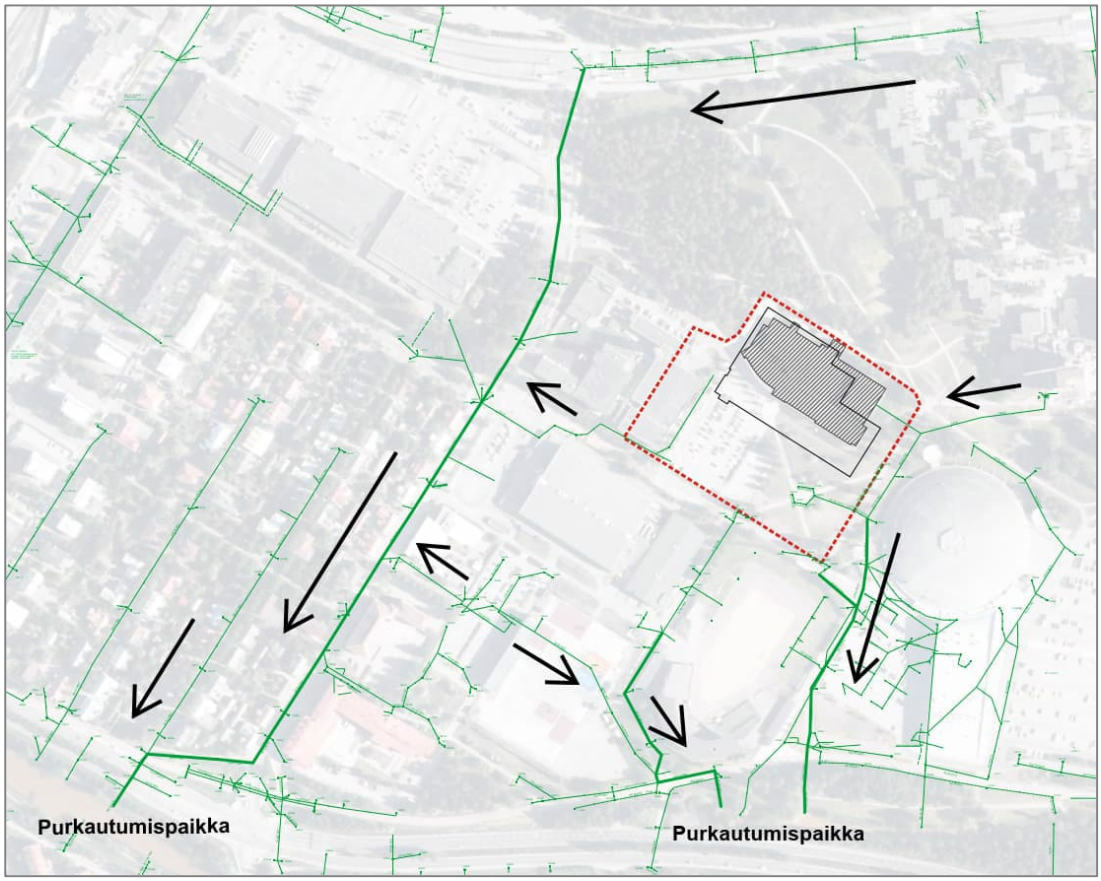
copyright© AFRY Finland Oy

3.4 Alueella sijaitsevat hulevesijärjestelmät

Selvitysalueella sijaitsevat hulevesijärjestelmät on rakennettu vuosina 1997-2002. Hulevedet kulkeutuvat alueelta kolmea eri putkistoa pitkin. Yksi linjoista lähtee tontin sisäisesti alueen lounaisnurkalta (225 B) ja liittyy Teuvo Pakkalan kadun runkoviemäriin 500 B. Runkolinja laskee kohti Kaupunginojaa kasvaen kokoon 600 B ja 800 B. Kaikki runkolinjat on esitetty kuvassa 7 ja liitteessä 3. Linjan vedet purkautuvat Kaupunginojaan tasossa +7,82.

Toinen alueen hulevesiputkistoista lähtee harjoitus jäähallin ja pesäpallostadionin välistä etelään 200 PP ja liittyy runkolinjaan 225 B. Linja laskee kohti Kaupunginojaa kasvaen kokoon 300 B ja 500 B. Linjan vedet purkautuvat Kaupunginojaan tasossa +8,07.

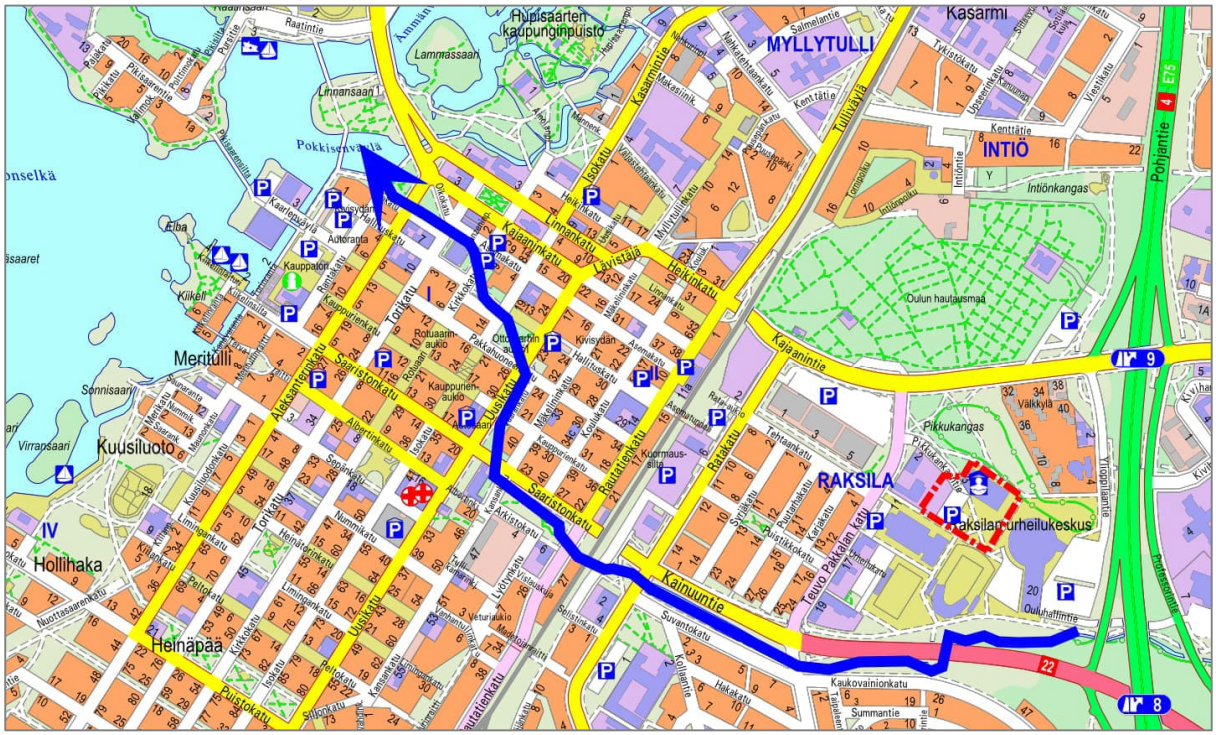
Kolmas alueen hulevesiputkistoista lähtee selvitysalueen kaakkoisreunasta tontin sisäisistä putkista 160 PP ja 200 PP ja liittyy Ouluhallin länsipuolella kulkevaan putkistoon 250 PP yhdistyen runkolinjaan 600 B. Linja laskee kohti Kaupunginojaa kasvaen kokoon 600 B ja 600 PP. Linjan vedet purkautuvat Kaupunginojaan tasossa +7,27.

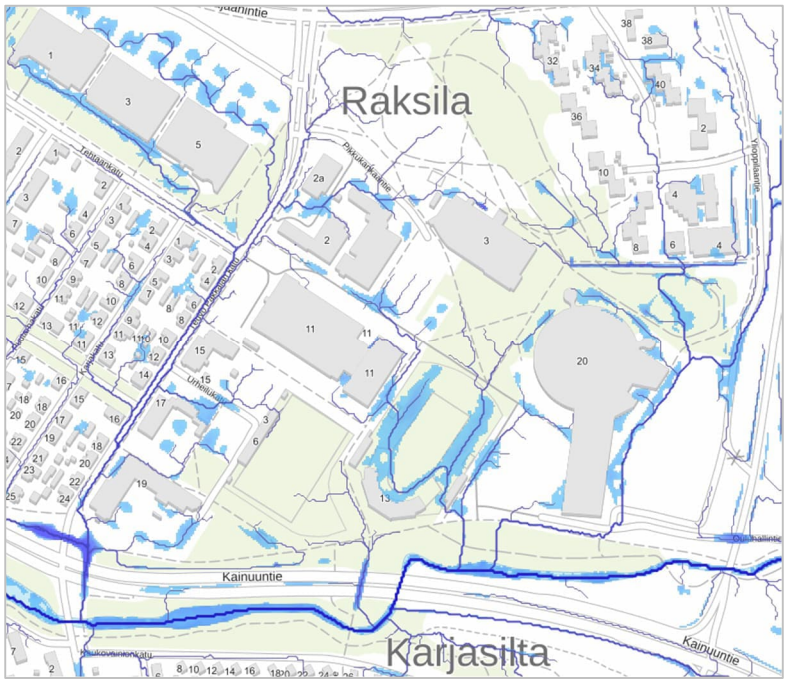


Kuva 7. Selvitysalueella ja sen läheisyydessä sijaitseva hulevesiverkosto ja veden virtaussuunnat. (Oulun kaupunki, muokannut Joonas Arstio)

copyright© AFRY Finland Oy

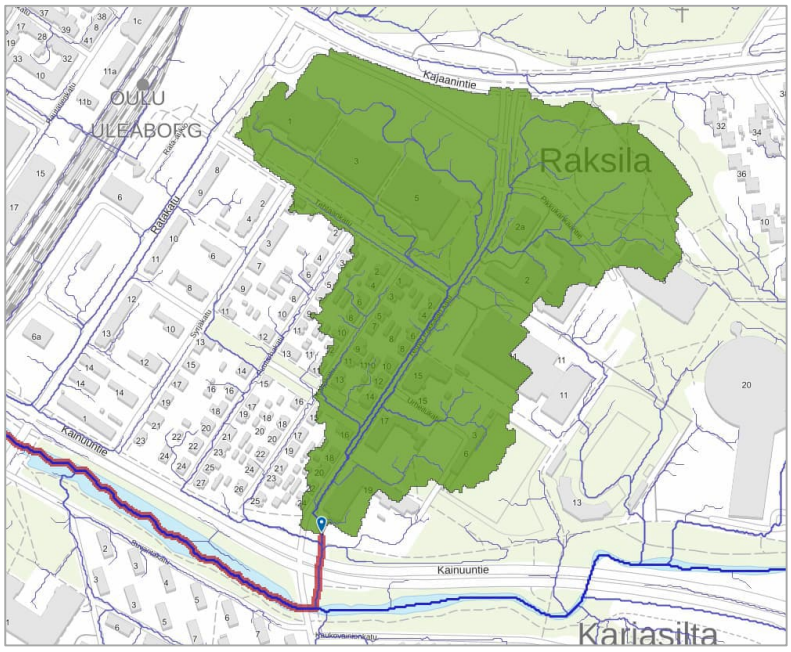
Kaupunginojasta vedet kulkeutuvat keskustan läpi Pokkisenväylään (kuva 8). Nykyisen hulevesiviemärin kapasiteettia on arvioitu kohdassa 5.2 Liityttävän hulevesiviemärin kapasiteetti.


Hupisaarten kaupunginpuisto
MYLLYTULLI
Kasarmi
INTIÖ
Intiönkangas
Oulun hautausmaa
Pohjantie
E75
Kajaanintie
Meritulli
Kuusiluoto
Hollihaka
Heinäpää
RAKSILA
Raksilan urheilukeskus
Pikkukangas
Kainuuntie
Pokkisenväylä
Limnansaari
Lammassaari
Sonnisaari
Virransaari
Elba
Kilkeli
Kauppatori
Aleksanterinkatu
Saaristonkatu
Limingankatu
Tonkatu
Isokatu
Rautatienkatu
Rotuaarin aukio
Kauppurien aukio
Kaupantie
Tullikatu
Rataskatu
Kaukovainionkatu
Summantie
Ouluhallintie
Väkkylä
Viroppiaantie
Kasarmintie
Tullivägi
Kenttätie
Intiönkatu
Kaarlenväylä
Autoranta
Kivisydän
Heikkinkatu
Linnankatu
Kajaanintie
Kauppurienkatu
Kuormaus-silta
Teuvo Pakkalan katu
Suvantokatu
Puistokatu
Nuottasaarenkatu
Kirkkokatu
Kauppakatu
Pakkahuoneenkatu
Ammas
Raatintie
Puistotie
Pikisaarentie
Kaarlenväylä
Kilkelintie
Kauppakatu
Rotuaarinkatu
Kauppurienkatu
Pakkahuoneenkatu
Kirkkokatu
Kauppakatu
Aleksanterinkatu
Saaristonkatu
Limingankatu
Tonkatu
Isokatu
Rautatienkatu
Kainuuntie
Kajaanintie
Pokkisenväylä
Limnansaari
Lammassaari
Sonnisaari
Virransaari
Elba
Kilkeli
Meritulli
Kuusiluoto
Hollihaka
Heinäpää
RAKSILA
Raksilan urheilukeskus
Pikkukangas



Kuva 9. Hulevesien virtausreitit ja lammikoitumispaikat hulevesitulvan aikana, sademäärä 10 mm. (SCALGO Live)

Nykyinen Teuvo Pakkalan kadun tulvareitti kerää vesiä noin 19 hehtaarin kokoiselta alueelta. Katu toimii Raksilan suurimpana tulvareittinä ja alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvavesien kulkeutuminen kohti Kaupunginojaa (kuva 10).



Kuva 10. Teuvo Pakkalan katua pitkin kulkeva valumareitin valuma-alue 10 mm sademäärällä. Alueen laajuus on 19 ha (SCALGO Live)

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

4 Suunniteltu kaavamuutos

Asemakaavamuutoksen taustalla olevat suunniteltavat toimenpiteet; Raksilan uimahallin peruskorjaus ja laajennus, parkkialueen päivittäminen ja joukkoliikenneyhteyksien muutokset (kuva 11).



Kuva 11. Selvitysalueen viitesuunnitelma (ArkMILL Oy 25.11.2024).

copyright© AFRY Finland Oy

5 Rakentamisen vaikutukset hulevesiin

5.1 Selvitysaluekohtainen tarkastelu

Selvitysalueen pinta-ala on n. 2,8 ha. Kuntaliiton hulevesioppaan taulukoiden 15-5 sekä 15-6 perusteella mitoitussateen kestoksi määritettiin 10 min ja sateen intensiteetiksi 180 l/s*ha ilmastonmuutoslisä +20 % huomioituna.

Selvitysalueelle määritettiin hulevesivirtaamat kerran 2 vuodessa toistuvalle tavanomaiselle sateelle, kerran 5 vuodessa toistuvalle rankkasateelle sekä kerran 100 vuodessa toistuvalle erittäin harvinaiselle tulvasateelle (taulukko 1).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt mitoitussateen arvot.

Mitoitussateet	**Sade**	**Sade + 20 %**	**Sateen kesto**
	[l/s*ha]	[l/s*ha]	[min]
Mitoitussade (kerran 2 vuodessa)	120	144	10
Rankkasade (kerran 5 vuodessa)	150	180	10
Tulva (kerran 100 vuodessa)	290	348	10

Selvitysalue on nykytilassa täysin rakennettua aluetta. Alue pitää sisällään rakennuksia, alfalttipintaa sekä nurmipintaista puistoaluetta. Pintojen sijoittuminen tontille on esitetty kuvassa 12. Nykytilanne perustuu kantakarttaan ja ilmakuviin. Rakentamisen jälkeinen tilanne perustuu viitesuunnitelman luonnokseen (kuva 11).

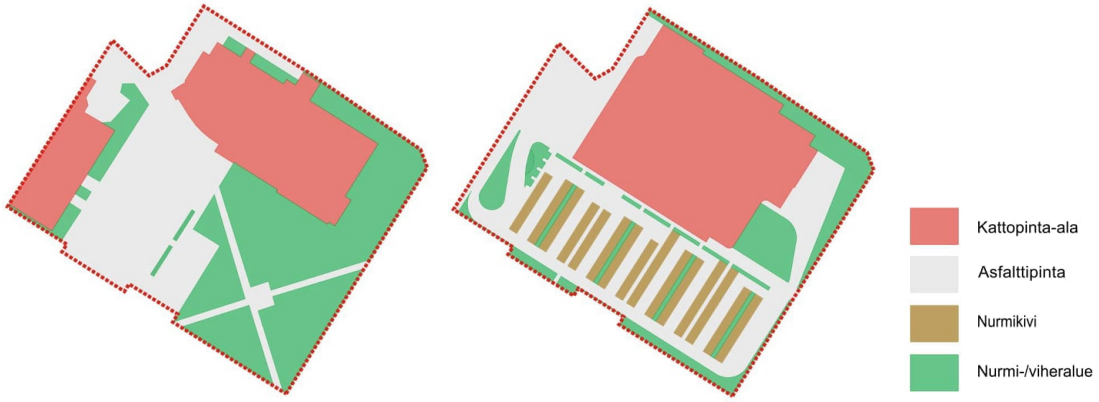
Muodostuvan pintavalunnan määrää arvioitiin tontilla esiintyvien pintojen laajuuden ja pinnoille määritettyjen valumakertoimien avulla. Laskennassa käytettyjen pintojen laajuudet ja valumakertoimet on esitetty taulukossa 2.

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy



Kuva 12. Hulevesilaskennassa käytettyjen pintojen sijoittuminen selvitysalueella nykytilanteessa (vas. ruutu) sekä rakentamisen jälkeen (oik. ruutu).

Taulukko 2. Laskennassa käytetyn selvitysalueen valuntakertoimet luonnontilaiselle, nykyiselle ja tulevalle tilanteelle.

Pinnan tyyppi	**Valuma-kerroin**	**Luonnon-tilainen**	**Nyky-tilanne**	**Tuleva tilanne**
		Pinta-ala [m²]	Pinta-ala [m²]	Pinta-ala [m²]
Katto	0,9	-	7784	9448
Asfalttinen piha-/tiealue	0,8	-	9666	10708
Nurmikiveys		-	-	3157
Kasvipeitteinen pinta	0,2	-	10473	4610
Pelto/niitty	0,1	27923	-	-
Kokonaispinta-ala [m²]		27923	27923	27923
Keskimääräinen valuntakerroin		0,1	0,6	0,73
Pintavalunta [m³]		25	152	218*
Pintavalunta [l/s]		42	252	364*

(Mitoitussade kerran viidessä vuodessa tapahtuva 180 l/s*ha 10 minuutin ajan, ilmastonmuutoslisä + 20 % huomioitu)*

Selvitysalueen pinta-alasta on nykytilanteessa noin puolet vettä läpäisemätöntä pintaa ja puolet nurmialuetta. Rakentamisen myötä asfaltoidun pinnan osuus sekä kattopinta-alan osuus kasvaa ja sitä myöten alueen keskimääräinen

copyright© AFRY Finland Oy

pintavaluntakerroin tulee kasvamaan. Ottamalla huomioon ilmastonmuutoksen myötä mahdollisesti rankkenevat sadetapahtumat, tontin pintavalunnan arvioidaan kasvavan nykytilanteesta n. 46 %. Luonnontilaiseen tonttiin verrattuna tontin pintavalunnan arvioidaan kasvavan rakentamisen myötä n. 768%. Taulukossa 3 on esitetty rakentamisen jälkeinen muutos nykytilanteeseen verrattuna eri mitoitussateilla. Taulukossa 4 on esitetty rakentamisen jälkeinen muutos luonnotilaiseen tonttiin verrattuna eri mitoitussateilla.

Taulukko 3. Tontilla syntyvän huleveden määrä nykytilanteessa ja rakentamisen jälkeen.

Mitoitussade	Nykyinen hv-määrä [m³]	Rakentamisen jälkeinen hv-määrä [m³] (*	Muutos [m³] (*
Tavanomainen sade (1/2 a)	121	175	54
Rankkasade (1/5 a)	152	218	66
Tulva (1/100 a)	294	422	128

(Ilmastonmuutoslisä + 20 % huomioitu*

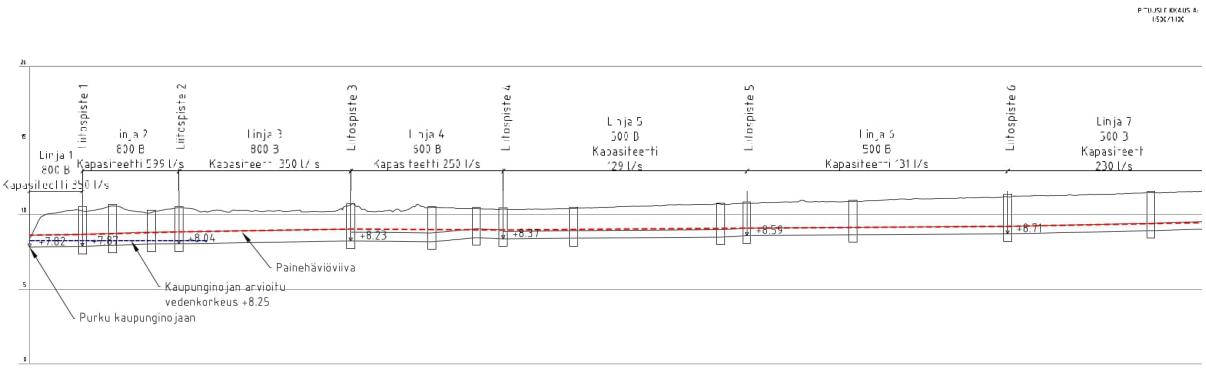
Taulukko 4. Tontilla syntyvän huleveden määrä luonnontilaisena ja rakentamisen jälkeen.

Mitoitussade	Luonnontilainen hv-määrä [m³]	Rakentamisen jälkeinen hv-määrä [m³] (*	Muutos [m³] (*
Tavanomainen sade (1/2 a)	20	175	155
Rankkasade (1/5 a)	25	218	193
Tulva (1/100 a)	49	422	373

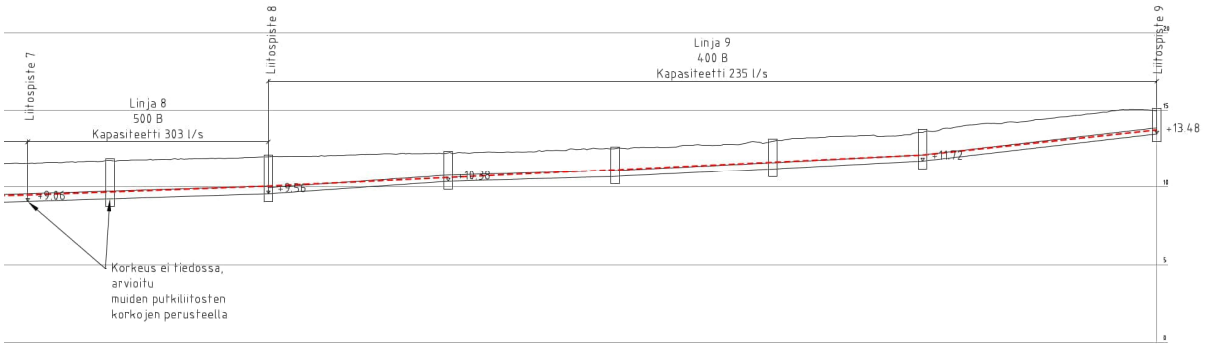
5.2 Liityttävien hulevesiviemäreiden kapasiteetit

Liityttävien hulevesiviemäreiden kapasiteettien riittävyyksiä arvioitiin laskemalla hulevesiviemäreille maksimi kapasiteetti, eli virtaama jonka hulevesiviemärit pystyvät kuljettamaan täydellä putkella. Putkien maksimi kapasiteetti on laskettu painehäviölaskennan avulla. Arvioidut hulevesiviemärit on on nimetty linjoiksi A-A (Teuvo Pakkalan kadun viemäri), B-B (harjoitus jäähallin ja pesäpallostadionin välistä kulkeva viemäri) ja C-C (Ouluhallin länsipuolella kulkeva viemäri). Putkilinjojen osuudet ja painehäviölaskennan perusteella piirretty paineviiva on esitetty pituusleikkauksissa, kuvat 13-16.

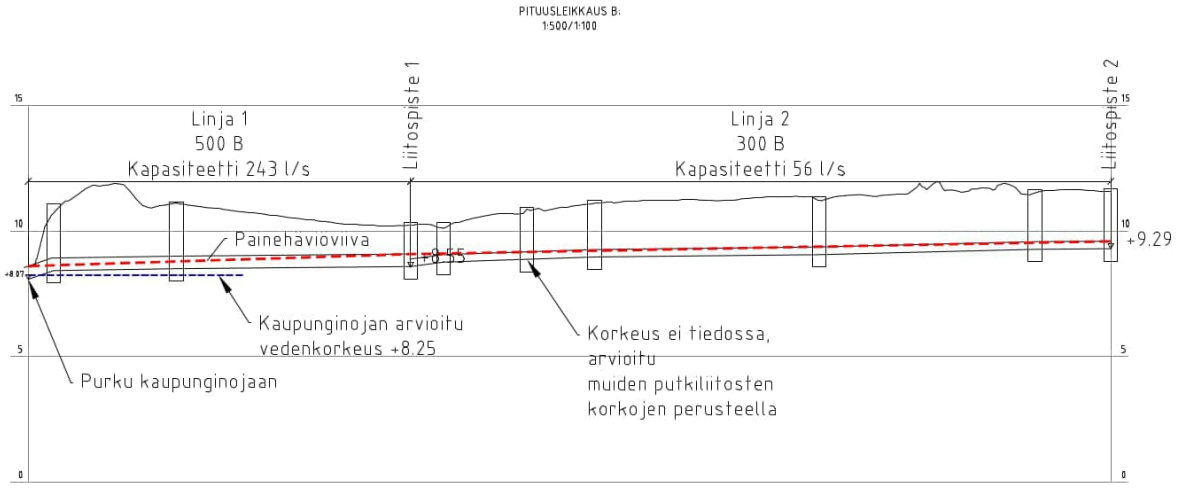
copyright© AFRY Finland Oy



Kuva 13. Painehäviölaskennan tulos pituusleikkauksessa linjalla A-A liitospisteet 1-6

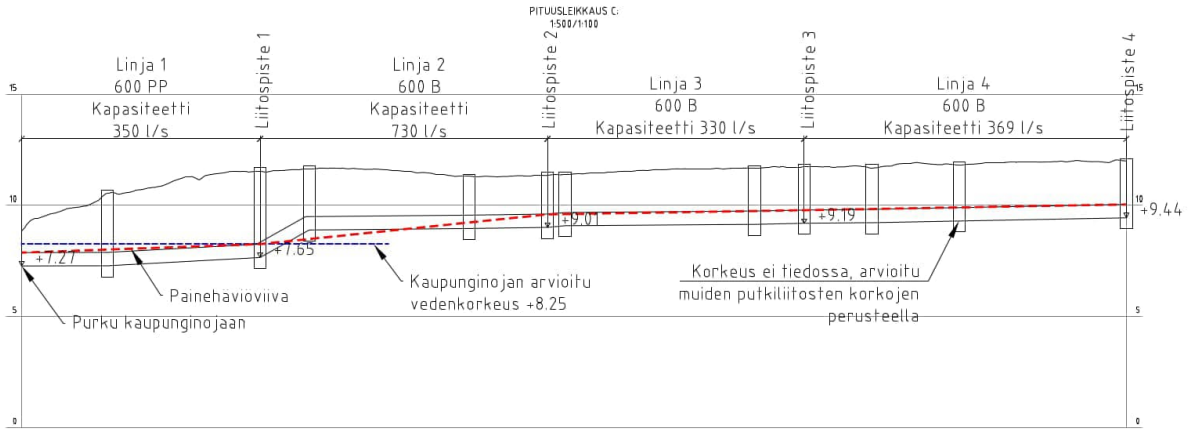


Kuva 14. Painehäviölaskennan tulos pituusleikkauksessa linjalla A-A liitospisteet 6-9



Kuva 15. Painehäviölaskennan tulos pituusleikkauksessa linjalla B-B

copyright© AFRY Finland Oy



Kuva 16. Painehäviölaskennan tulos pituusleikkauksessa linjalla C-C

Hulevesiviemäri A-A sisältää seuraavat putkiosuudet lukien purkupisteestä kohti Kajaanintietä:

- 18 m 800 B
- 33 m 800 B
- 58 m 800 B
- 52 m 600 B
- 82 m 500 B
- 88 m 500 B
- 72 m 500 B
- 78 m 500 B
- 288 m 400 B

Hulevesiviemäri B-B sisältää seuraavat putkiosuudet lukien purkupisteestä kohti selvitysalueen kaakkoisnurkkaa:

- 76 m 500 B
- 140 m 300 B

Hulevesiviemäri C-C sisältää seuraavat putkiosuudet lukien purkupisteestä kohti selvitysalueen itäreunaa:

- 54 m 600 PP
- 65 m 600 B
- 58 m 600 B
- 73 m 600 B

copyright© AFRY Finland Oy

Painehäviön laskennassa käytettiin seuraavia parametreja kaikissa linjoissa:

- Putken absoluuttinen karheus:
  - PP -putkessa 0,25 mm
  - Betoniputkessa 1 mm
- Putkien pituudet edellä mainitusti
- veden lämpötila + 5 °C
- paikallishäviöt (paikallishäviökertoimet suluissa):
  - lähtöhäviö kaivoissa (0,5)
  - purkautumishäviö Kaupunginojaan (1)

Tätä selvitystä tehtäessä Kaupunginojan vesipinnan tasosta ei ollut mittaustietoa. Kaupunginojan vesipinta arvioitiin kantakartan vesikoron ja laserkeilauksen perusteella tasolle +8,25 (N2000). Painehäviölaskennassa linjoilla A-A ja B-B purkuputken pää on osittain vedenpinnan alapuolella ja linjassa C-C purkuputken pää on kokonaan vedenpinnan alapuolella.

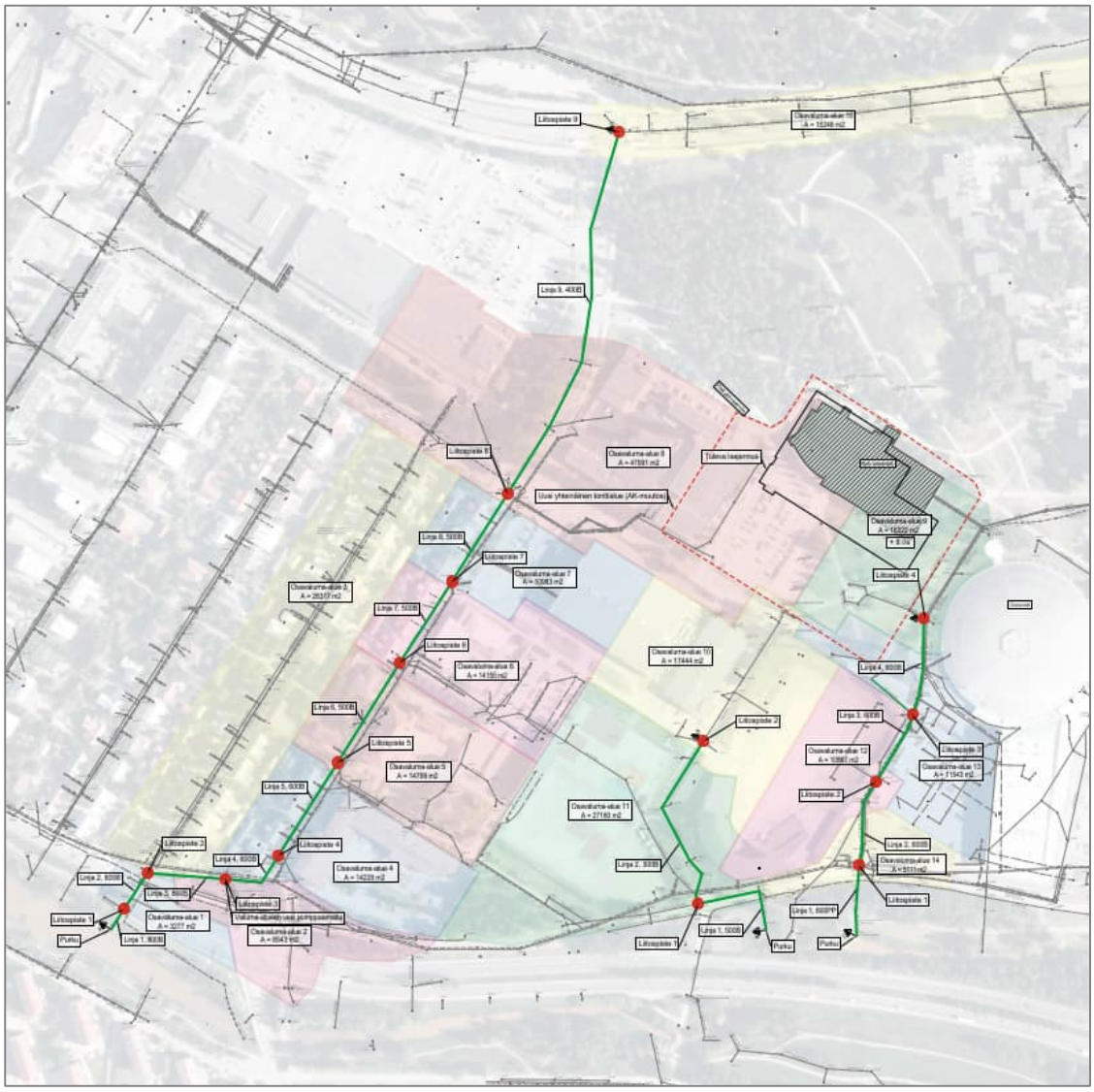
Hulevesiviemäreihin kulkeutuvan vesimäärän arvioimiseksi hulevesiviemäreille määritettiin karkeasti valuma-alue, jotka jaettiin liitospisteisiin kohdistuviksi osavaluma-alueiksi. Osavaluma-alueittain laskettiin alueella nykytilanteessa muodostuva virtaama ja tätä lukua verrattiin putkien maksimikapasiteettiin. Osavaluma-alueet on esitetty kuvassa 17 ja liitteessä 3.

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy



Kuva 17. Selvitysalueen hulevesiviemärin kapasiteetin arvioimisessa käytetyt osavaluma-alueet sekä liitospisteet (liite 3).

Raksilan uimahallin selvitysalueen hulevesilinjan A-A valuma-alueeksi arvioitiin n. 16 ha. Hulevesilinjojen B-B ja C-C valuma-alueiksi arvioitiin n. 4,5 ha. Kuntaliiton hulevesioppaan taulukoiden 15-5 sekä 15-6 perusteella mitoitussateen kestoksi määritettiin linjalle A-A 20 minuuttia ja sateen intensiteetiksi 108 l/s*ha, ja linjoille B-B ja C-C 10 minuuttia ja sateen intesiteetiksi 180 l/s*ha. Molemmilla sadannoilla on huomioitu +20 % ilmastonmuutoslisä.

Taulukoissa 4-6 on esitetty liitospistekohtaisesti hulevesiviemärin maksimi kapasiteetti sekä siihen osavaluma-alueelta kohdistuva kuormitus. Hulevesiverkoston kapasiteetin arvioinnissa on otettu huomioon, että liitospisteen osavaluma-alueella muodostuvien hulevesien lisäksi liitospisteeseen tulee vesiä yläpuolisilta

copyright© AFRY Finland Oy

osavaluma-alueilta sen verran mitä yläjuoksun suunnasta liittyvän putken laskennallinen kapasiteetti sallii.

Liityttävän hulevesiviemärin kapasiteetti ylittyy linjalla A-A liitospisteissä 5, 6 ja 7. Linjan kapasiteetti täyttyy kokonaan liitospisteissä 1 ja 4. Linjalla B-B kapasiteetti ylittyy liitospisteessä 2 ja täyttyy kokonaan liitospisteessä 1. Linjalla C-C kapasiteetti riittää jokaisessa liitospisteessä.

Kapasiteetin riittävyyttä on kuvattu taulukoissa väreillä; vihreä: kapasiteetti riittävä, oranssi: kapasiteetti käytössä kokonaan, punainen: kapasiteetti ylittyy.

Linja A, liitospisteiden osavaluma-alueilla muodostuva virtaama:

Liitospiste 9: 148 l/s*0,9*0,7 = 93 l/s

Liitospiste 8: 396 l/s*0,67*0,7 = 186 l/s

Liitospiste 7: 89 l/s*0,97*0,7 = 60 l/s

Liitospiste 6: 120 l/s*0,91*0,7 = 76 l/s

Liitospiste 5: 94 l/s*0,9*0,7 = 59 l/s

Liitospiste 4: 90 l/s*0,91*0,7 = 57 l/s

Liitospiste 3: 57 l/s*0,7 = 40 l/s

Liitospiste 2: 82 l/s*0,77*0,7 = 44 l/s

Liitospiste 1: 30 l/s*0,7 = 21 l/s

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

Taulukko 4. Hulevesiviemärin maksimi kapasiteetti ja kuormitus kerran viidessä vuodessa tapahtuvalla rankkasateella ilmastonmuutos huomioiden (+20%).

Linja A:

Liitospisteiden kapasiteetti ja kuormitus (l/s)					
	Liitospiste 1	Liitospiste 2	Liitospiste 3	Liitospiste 4	Liitospiste 5
Kapasiteetti	350	599	350	250	129
Kuormitus	331+21=352	287+44=331	247+40=287	190+57=247	131+59=190

Liitospisteiden kapasiteetti ja kuormitus (l/s)				
	Liitospiste 6	Liitospiste 7	Liitospiste 8	Liitospiste 9
Kapasiteetti	131	230	303	235
Kuormitus	230+76=306	279+60=339	93+186=279	93

Linja B, liitospisteiden osavaluma-alueilla muodostuva virtaama:

Liitospiste 2: 188 l/s*0,87*0,7 = 114 l/s

Liitospiste 1: 345 l/s*0,78*0,7 = 188 l/s

Taulukko 5. Hulevesiviemärin maksimi kapasiteetti ja kuormitus kerran viidessä vuodessa tapahtuvalla rankkasateella ilmastonmuutos huomioiden (+20%).

Linja B:

Liitospisteiden kapasiteetti ja kuormitus (l/s)		
	Liitospiste 1	Liitospiste 2
Kapasiteetti	243	56
Kuormitus	56+188=244	114

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

Linja C, liitospisteiden osavaluma-alueilla muodostuva virtaama:

Liitospiste 4: 119 l/s*0,88*0,7+8= 81 l/s

Liitospiste 3: 187 l/s*0,97*0,7 = 127 l/s

Liitospiste 2: 69 l/s*0,98*0,7 = 47 l/s

Liitospiste 1: 64 l/s*0,7 = 45 l/s

Taulukko 6. Hulevesiviemärin maksimi kapasiteetti ja kuormitus kerran viidessä vuodessa tapahtuvalla rankkasateella ilmastonmuutos huomioiden (+20%).

Linja C:

Liitospisteiden kapasiteetti ja kuormitus (l/s)				
	Liitospiste 1	Liitospiste 2	Liitospiste 3	Liitospiste 4
Kapasiteetti	350	730	330	369
Kuormitus	255+45=300	208+47=255	81+127=208	81

5.3 Viivytystarpeen arviointi

Tarkasteltaessa kohdassa 5.1 sekä kohdassa 5.2 tehtyjä arvioita muodostuvien hulevesien määrästä sekä nykyisten viemäreiden kapasiteetista, voidaan todeta, että hulevesilinjojen A-A ja B-B kapasiteetit eivät ole riittäviä. Hulevesilinjan C-C kapasiteetti on riittävä, joten hankealueen hulevedet olisi hyvä liittää kyseiseen linjaan.

Vaikka liityttävän hulevesiviemärin (linja C-C) kapasiteetti on tässä selvityksessä arvioitu riittäväksi nykyisellään, Plaanaojaan kohdistuvaa kuormitusta halutaan vähentää nykyisestä. Tapauksessa, jossa hulevesiverkoston kuormitusta tulee vähentää nykytilanteen mukaisesta, voidaan vertailukohtana käyttää luonnontilaisella tontilla muodostuvaa pintavaluntaa. Luonnontilaiseen tonttiin verrattuna, pintavalunnan määrä kasvaa 193 m^3 (ks. taulukko 4). Käyttösuunnitelman (kuva 11) mukaan selvitysalueelle on tulossa n. 20156 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa. Jos tällä 20156 m^2 alueella muodostuvia hulevesiä viivytetään 193 m^3, vastaa se karkeasti viivytystilavuuden vaadetta 1 m^3/ 100 m^2.

5.4 Vaikutukset huleveden laatuun

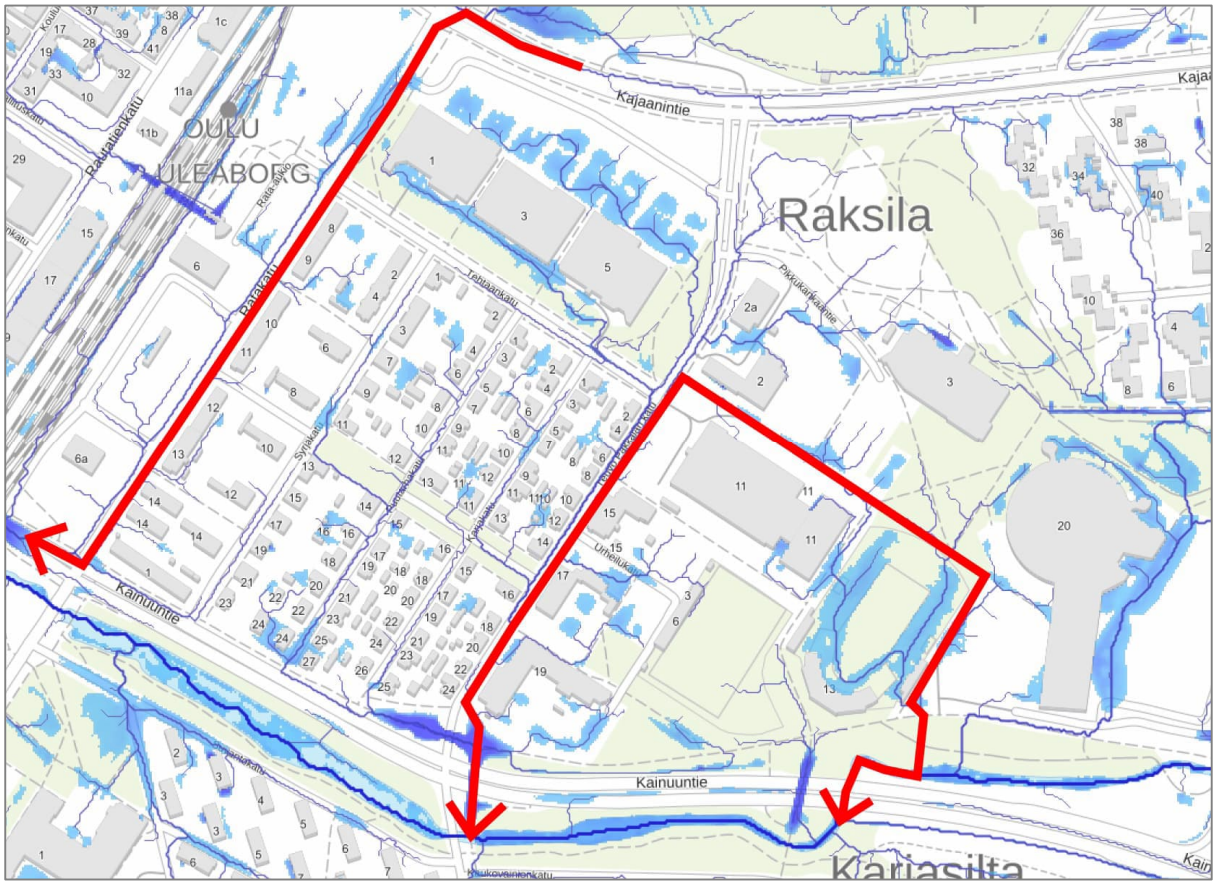
Maankäytöllä on suora vaikutus muodostuvaan huleveden laatuun. Yleisesti ottaen asutus lisää mikrobien ja lääkejäämien määrää hulevesissä, lannoitetuilta viheralueilta hulevesiin voi päätyä ravinteita sekä torjunta-aineita. Liikenne voi

copyright© AFRY Finland Oy

lisätä raskasmetallien, hiilivetyjen, suolan ja mikromuovien määrää hulevesissä. Suunniteltu rakentaminen sisältää liikennöityjä alueita ja pysäköintialueita. Näillä alueilla muodostuville hulevesille suositellaan laadullista hallintaa, jolla voidaan pidättää hulevesien mukana kulkeutuvia haitta-aineita.

5.5 Hulevesitulvat rakentamisen jälkeen

Selvitysalueen läpi ei kulje varsinaisia tulvareittejä, mutta Teuvo Pakkalan kadun läpi kulkee suuri tulvareitti, joka on syytä huomioida lähialueiden jatkosuunnittelussa. Tulvareitin auki pitäminen tai uuden tulvareitin suunnittelu tulee tarvittaessa huomioida siten, että tulvareittejä pitkin kulkeutuvat vedet pääsevät kulkemaan valuma-alueilta ilman että ne aiheuttavat haittaa kiinteistöille. Myös Raksilan uimahallin pohjoispuolella mahdollinen tulviminen sadetilanteessa tulee huomioida alueen tasaussuunnittelussa. Tulvareitit ja niiden valuma-alueet on esitetty kohdassa 3.5 Hulevesitulva-alueet ja -reitit. Ehdotetut tulvareittien sijainnit esitetty kuvassa 18. Ensisijaisesti tulvavedet tulee pyrkiä ohjaamaan kuvassa 18 esitetylle itäisimmälle tulvareitille, koska tämä tulvareitti johtaa vedet suoraan kaupunginojaan.



Kuva 18. Tulvareittien ehdotetut alustavat sijainnit

copyright© AFRY Finland Oy

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

6 Hulevesien hallinnan periaatteet kaava-alueella

6.1 Prioriteettijärjestys

Oulun kaupungin hulevesien suunnitteluohjeen mukaisesti Oulussa sovelletaan hulevesien hallinnassa alla olevaa prioriteettijärjestystä:

1. Kiinteistöille aiheutuvien haittojen ja vahinkojen estäminen
2. Hulevesien muodostumisen ehkäisy
   (esim. vettä läpäisevät päällysteet, kasvillisuusrakenteet, viherkatot)
3. Hulevesien käsittely ja hyödyntäminen syntypaikalla
   (esim. imeytysrakenne, biosuodatusrakenne, kasteluveden otto hulevesialtaista tai –säiliöistä)
4. Hulevesien poisjohtaminen kiinteistöltä viivyttävällä rakenteella
   (esim. luonnonmukainen hulevesiallas, maanalainen viivytyssäiliö tai –rakenne, viivytyspainanne)
5. Hulevesien poisjohtaminen yleisille alueille viivytettäväksi ja/tai käsiteltäväksi ennen vesistöön johtamista.
   (esim. viivyttävä avouoma, hulevesiallas, kosteikko)
6. Hulevesien poisjohtaminen suoraan vastaanottavaan verkostoon tai vesistöön

Hulevesien hallinnan ja -järjestelmien suunnittelussa noudatetaan yllä esitettyä prioriteettijärjestystä. Tavoitteena on, että rakentaminen ei kasvata muodostuvia virtaamia rakentamista edeltäneeseen tilaan verrattuna tai vesistön tai verkoston kapasiteetin yli.

Hulevesien hallinnassa noudatetaan muilta osin sitä, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä vesihuoltolaissa on asiasta säädetty.

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

6.2 Sovellettavat menetelmät

Hulevesiohjelmassa listattujen toimenpiteiden mukaisesti asemakaavoituksessa tulee varata riittävästi tilaa hulevesien luonnonmukaisille hallintarakenteille ja lumelle. Lumi tulisi läjittää paikallisesti mahdollisimman lähellä sen kertymispaikkaa.

Kaava-alueen hulevesien hallinnassa noudatetaan periaatetta, että hulevedet pidetään erillään jätevesistä, likaiset hulevedet pidetään erillään puhtaaksi katsottavista hulevesistä ja likaiset hulevedet käsitellään ennen niiden johtamista purkupisteelle.

Hulevesien hallintamenetelmien valinnassa noudatetaan Oulun kaupungin hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä. Mikäli ensisijaista hallintamenetelmää ei voida hyödyntää tietyllä alueella, valitaan järjestyksessä seuraava hallintamenetelmä.

Raksilan uimahallin alueelle soveltuviksi hallintamenetelmiksi katsotaan ainakin seuraavat (suluissa prioriteettijärjestyksen hallintakeino):

1. *Hulevesitulvareittien pitäminen vapaana rakentamiselta (1)*
   Suunnitellut tulvareitit (olivat ne kadulla, hulevesiviemärissä, rummussa, ojassa tai muussa avonaisessa järjestelmässä) tulee pitää vapaana virtausesteistä ja suunnitella tulvamitoitukselle (1/100v). Tulvareittisuunnittelu ja tulvareittien kunnossapito varmistavat että kiinteistöille kohdistuvat tulvahaitat ovat minimaaliset.
2. *Läpäisevien päällysteiden käyttö parkkipaikoilla (2)*
   Käytetään asfaltin sijaan vettä läpäiseviä päällysteitä, kuten nurmi-, reikä- ja hulekiviä, soraa tai vettä läpäisevää asfalttia.
3. *Kattojen päällystäminen viherkatoilla (2)*
   Ainakin auto- ja jätekatosten katot ja muut kuin asuinkäytössä olevat rakennukset.
4. *Puhtaaksi katsottavien hulevesien imeyttäminen maaperään imeytyspainanteen, imeytyskaivon tai biosuodatuksen avulla (2)*
5. *Liikennealueiden vesien käsittely biosuodatuksella (3)*
   Likaisten hulevesien laadullinen käsittely heti syntypaikalla liikennealueiden reunoille tehtävillä biosuodatusalueilla. Lisäksi puhdistetun veden imeyttäminen maaperään.
6. *Tonttikohtaiset viivytysjärjestelmät (4)*
   Tonteille asetetaan viivytysvaatimus kaavamääräyksissä.

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy

7 Suositeltavat jatkotoimenpiteet ja kaavamääräykset

Suositeltavat jatkotoimenpiteet

- Rakentaminen alueelle on toteutettava siten, että tulvatilanteessa tulvavedet pääsevät poistumaan tulvareittejä pitkin.

Suositeltavat kaavamääräykset

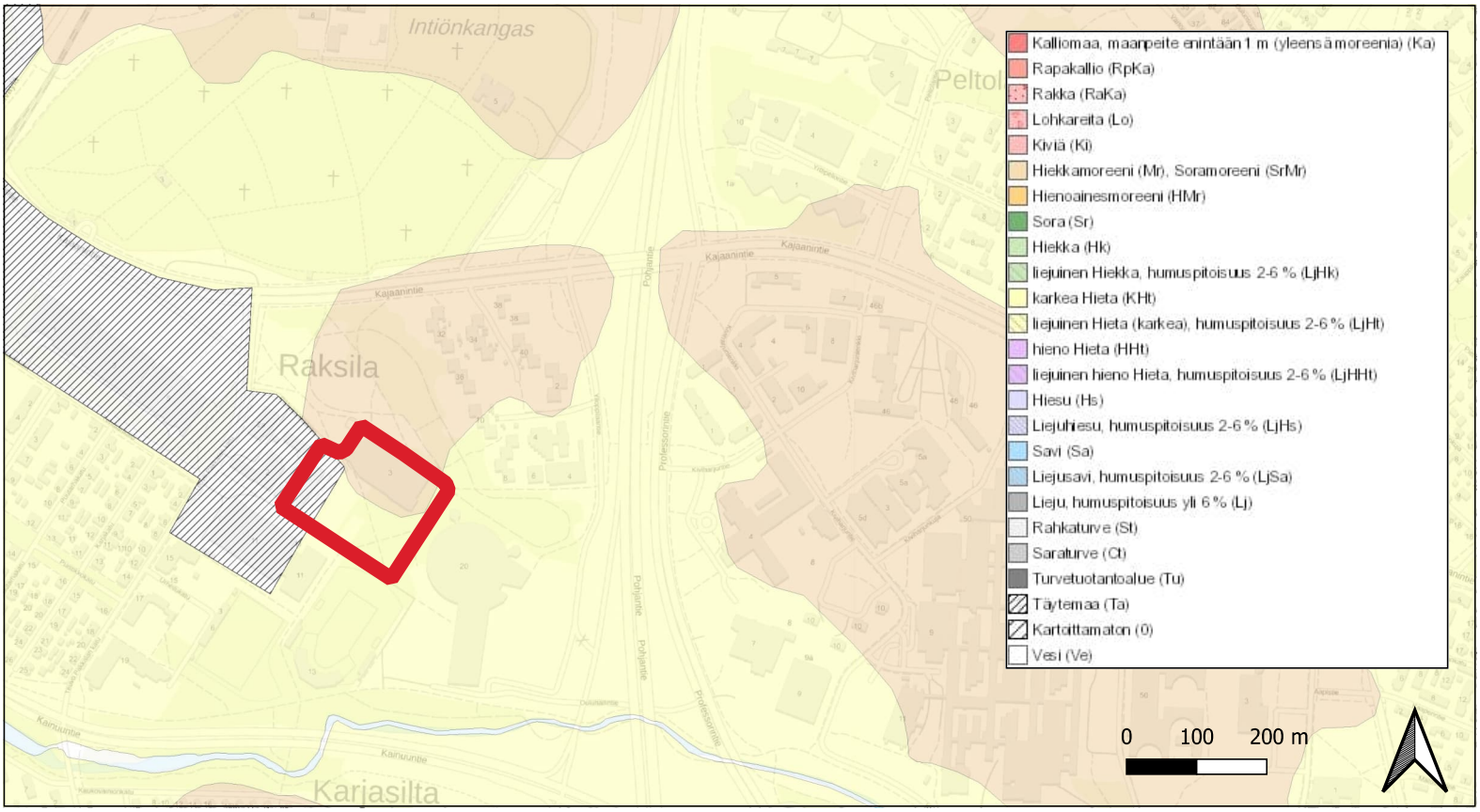
- Hulevedet on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä kiinteistöllä (Rakennusjärjestys 23§)
- Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla 1 m^3/100 m^2 läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivyttäminen tehdään kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla, jotka edistävät huleveden hyötykäyttöä ja hidastavat huleveden virtausta, kuten viherkatoin, viherpainantein tai maanalaisilla viivytysrakenteilla. Läpäisemättömän pinta-alan määrää voidaan vähentää suosimalla vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja minimoimalla rakentamispinta-alaa. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Poistovirtaama kunnan hulevesiviemäriin saa olla maksimissaan 42 l/s.
- Pysäköinti- ja liikennealueilla muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen niiden johtamista edelleen. Hulevedet käsitellään ensisijaisesti syntypaikallaan esimerkiksi biosuodatuspainanteissa.
- Paikoitusalueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja mahdollisuuksien mukaan, kuten nurmikiveä, hulekiveä tai soraa.
- Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katua pitkin tulee tulvareitti mitoittaa 1/100v toistuvuudelle.

AFRY Finland Oy
Jaakonkatu 3
PL 4, 01621 Vantaa
01620 Vantaa

Puh.010 3311
Y-tunnus 0625905-6

afry.com

copyright© AFRY Finland Oy



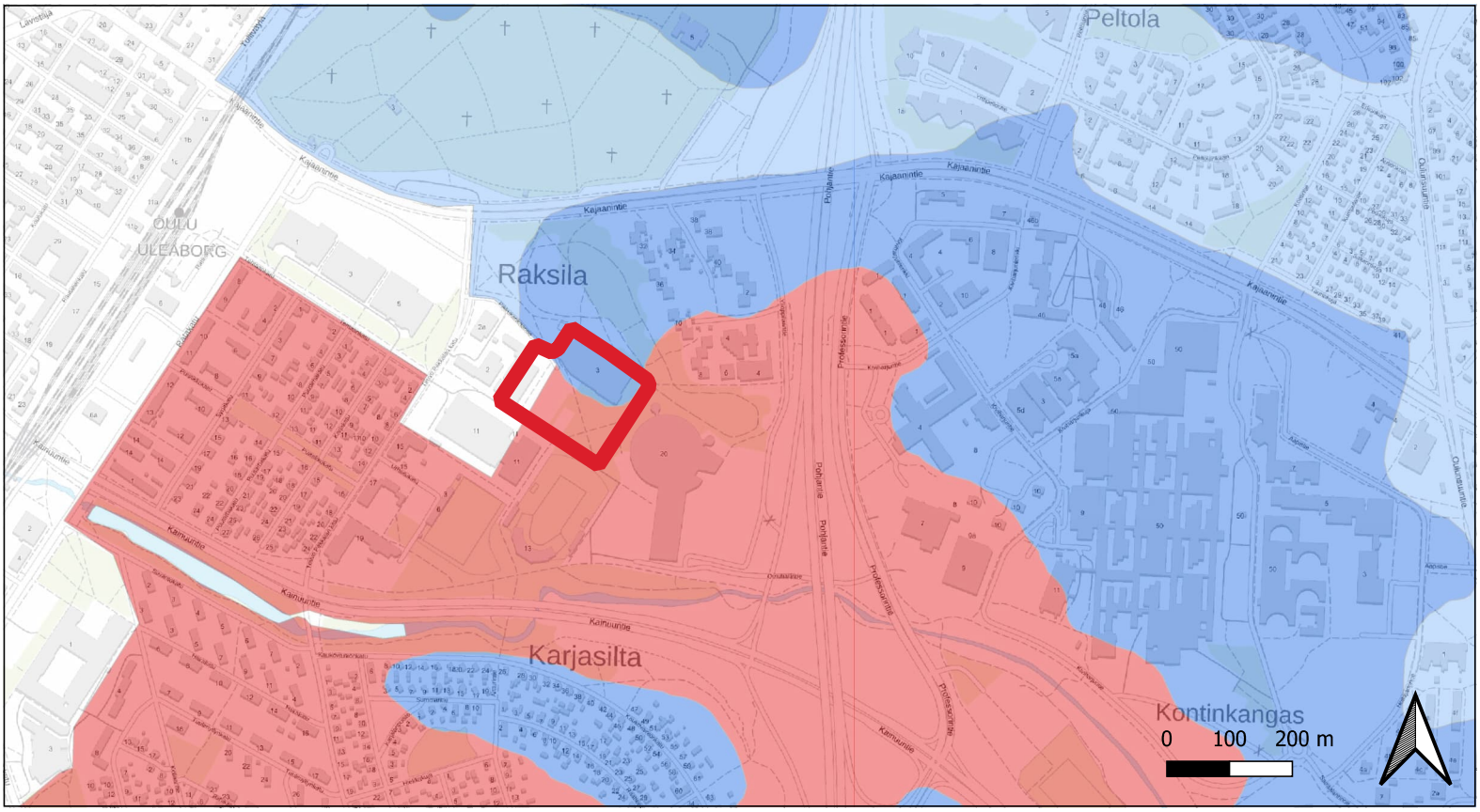
Muutosalueen raja

AFRY
ÅF PÖYRY

Asiakas: Oulun kaupunki
Projekti: Raksilan uimahalli
Projektiviite: 101025120
Otsikko: Maaperä
Mittakaava: 1:8000
Tekijä: Joonas Arstio
Tarkastanut: Eija Toivonen

Taustakartta: Maanmittauslaitos
Maaperätiedot: GTK

Liite 1, Maaperä



Esiintymisen todennäköisyys:

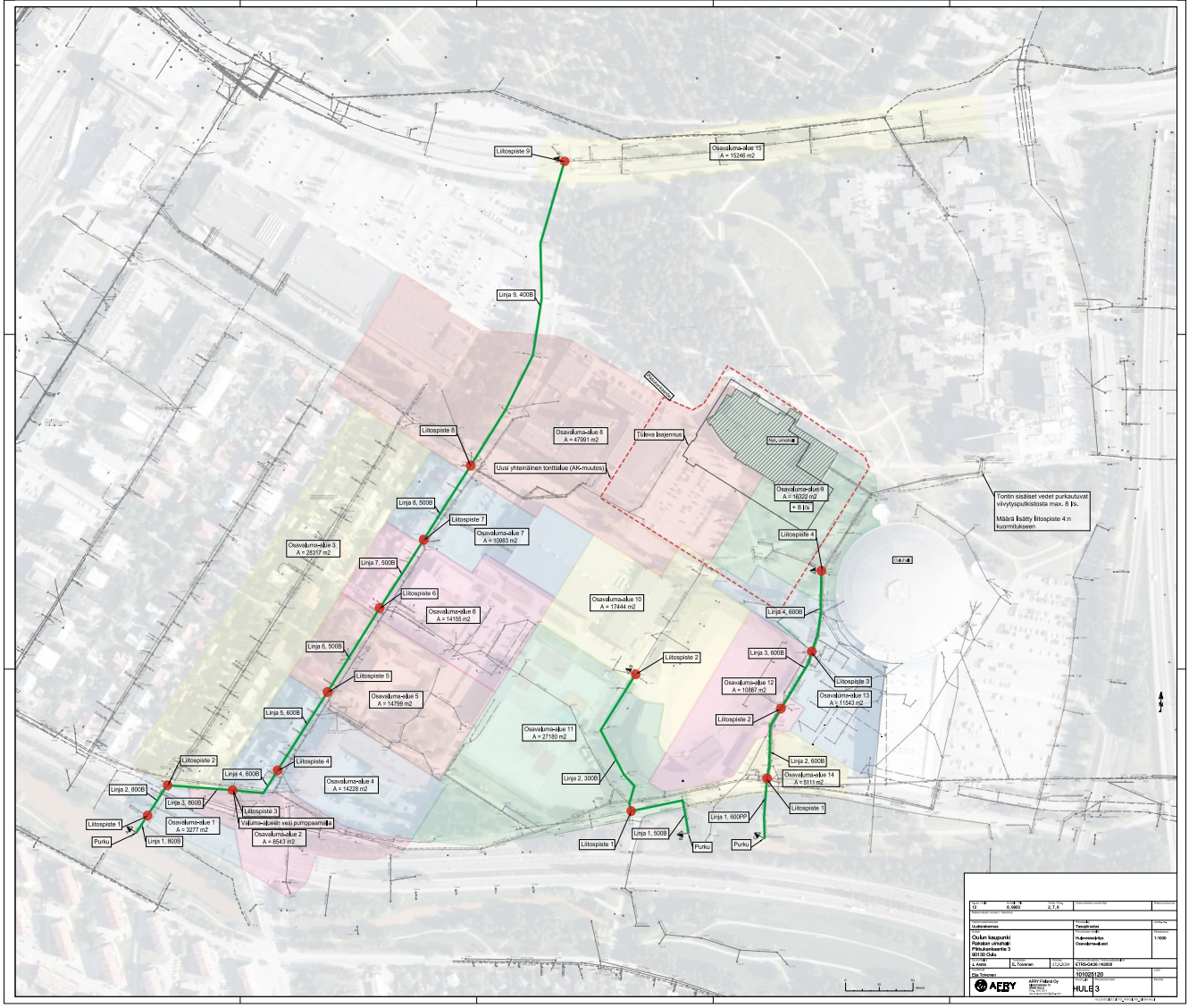
- Suuri
- Kohtalainen
- Pieni
- Hyvin pieni

Muutosalueen raja

Asiakas: Oulun kaupunki
Projekti: Raksilan uimahalli
Projektiviite: 101025120
Otsikko: Happamat sulfaattimaat
Mittakaava: 1:8000
Tekijä: Joonas Arstio
Tarkastanut: Eija Toivonen

Taustakartta: Maanmittauslaitos
Maaperätiedot: GTK

Liite 2, Happamat sulfaattimaat



12	6.0803	2.7.0		
Kaupunkisuunnittelukeskus				
Uudenkaupungin		Tarkoitus		
Oulun kaupunki Raksilan uimahalli Pikkukaakkantie 3 90130 Oulu		Hulevesiviemäri Osavaluma-alueet		1:1000
Piirtäjä J. Aarts	Ohjaaja E. Toivanen	27.2.2024	ETRS-GK26 / N2000	
Ilja Toivanen			101025120	
AFRY	AFRY Finland Oy Bilan 2		HULE 3	

ALUEET 1-5:

Hulevesien hallinta viherpainanteissa

Läpäisemättömien pintamateriaalien osalla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää. Hulevesiä johdatetaan pintoja pitkin biosuodatuspainanteisiin. Tällä saadaan piha- ja pysäköintialueelta muodostuvat haitta-aineet suodatettua ennen imeytymistä pohjamaahan.

Biosuodatuspainanteen vierustalle asennetaan ylivuotokaivo, jolla varmistetaan veden pääsy hulevesiverkostoon tilanteissa, joissa painanteen kapasiteetti ylittyy tai vesi ei pääse painanteeseen (talvi-/kevätaikainen sulamistilanne).





Vettä läpäisevät pinnoitteet

Pysäköintialueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja hulevedestä tulee poistaa haitta-aineita ennen sen johtamista eteenpäin.

Nurmikiveä käytettäville alueille tulee rakennekerroksissa käytettäviltä kiviaineksilta olla avoin eli rokkuva rakeisuuskäyrä, jolla varmistetaan että kerroksesta tulee hyvin vettä läpäisevä, nopeasti kuivuva ja märkänäkin hyvin kantavuutensa säilyttävä (ks. InfraRYL/MaaRYL kalliomurskeiden rakeisuusluokat). Hulevesi suotautuu rakennekerrosten läpi ja imeytyy pohjamaahan. Pohjamaahan imeytymätön vesi voidaan kerätä ja ohjata eteenpäin salaojilla. Pysäköintialueella tulee olla ylivuotokaivot mm. talvitulvia ja kevään aikaista sulamistilannetta varten.



ALUEET 6-8:

Pihan hulevesien hallinta maanalaisissa rakenteissa

Piha-alueilla olisi hyvä käyttää vettä läpäiseviä pinnotteita mahdollisuuksien mukaan. Erilaisia kivetyksiä käyttämällä voidaan myös parantaa piha-alueen visuaalista luettavuutta.





Jos pinnan sijaan piha-alueella käytetään läpäisemätöntä pintaa (esim. tiivissaumausta kivetystä tai asfalttia) johdetaan alueen hulevedet kaivojen kautta maanalaiseen viivytykseen. Ehdotetut kaivojen paikat on esiteltty tasokuvassa.

KATTOALA:

Kattopinnoilla muodostuvat hulevedet

Kattopinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää. Viivytysvaade koskee vain kovia kattopintoja.

Kattopinnoilla muodostuvaa huleveden määrää voidaan vähentää rakentamalla viherkattoja. Viherkattoja voidaan suositella erityisesti katoksiin. Viherkatolta poistuva vesi suositellaan johdettavaksi viheralueille sen sisältämien ravinteiden vuoksi.



Mikäli kattovesiä ei saada johdettua avoimiin hulevesien hallintarakenteisiin, tulee vesiä viivyttää maan alla, esim. putki- tai kasetiviivytyksellä. Kattopinnoilla syntyvä hulevesiä voidaan viivyttää myös hybridiratkaisulla, jossa viivytys tapahtuu osittain viherkattoratkaisulla, osittain avoimilla hallintarakenteilla ja osittain maanalaisella viivytyksellä.



HAITTA-AINEIDEN POISTO

Liikenne- ja pysäköintialueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja hulevedestä tulee poistaa haitta-aineita ennen sen johtamista eteenpäin.

Vaihtoehto 1
Hulevedet ohjataan pintoja pitkin biosuodatuspainanteisiin

Vaihtoehto 2
Riittäkantisiin kaivoihin asennetaan kaivosuodattimet (esim. Filtro -kaivosuodatin). Kaivosuodattimilla saadaan estettyä tehokkaasti roskien ja muun kiintoaineksen kulkeutuminen hulevesien viivytysrakenteisiin kuten viivytysputkistoon.

Vaihtoehto 3
Haitta-aineita poistetaan suodatinkaivoilla (esim. Uponor-suodatinkaivo). Sijoittamalla suodatinkaivo ennen viivytysrakennetta, vähennetään myös viivytysrakenteen kiintoaineskuormitusta.

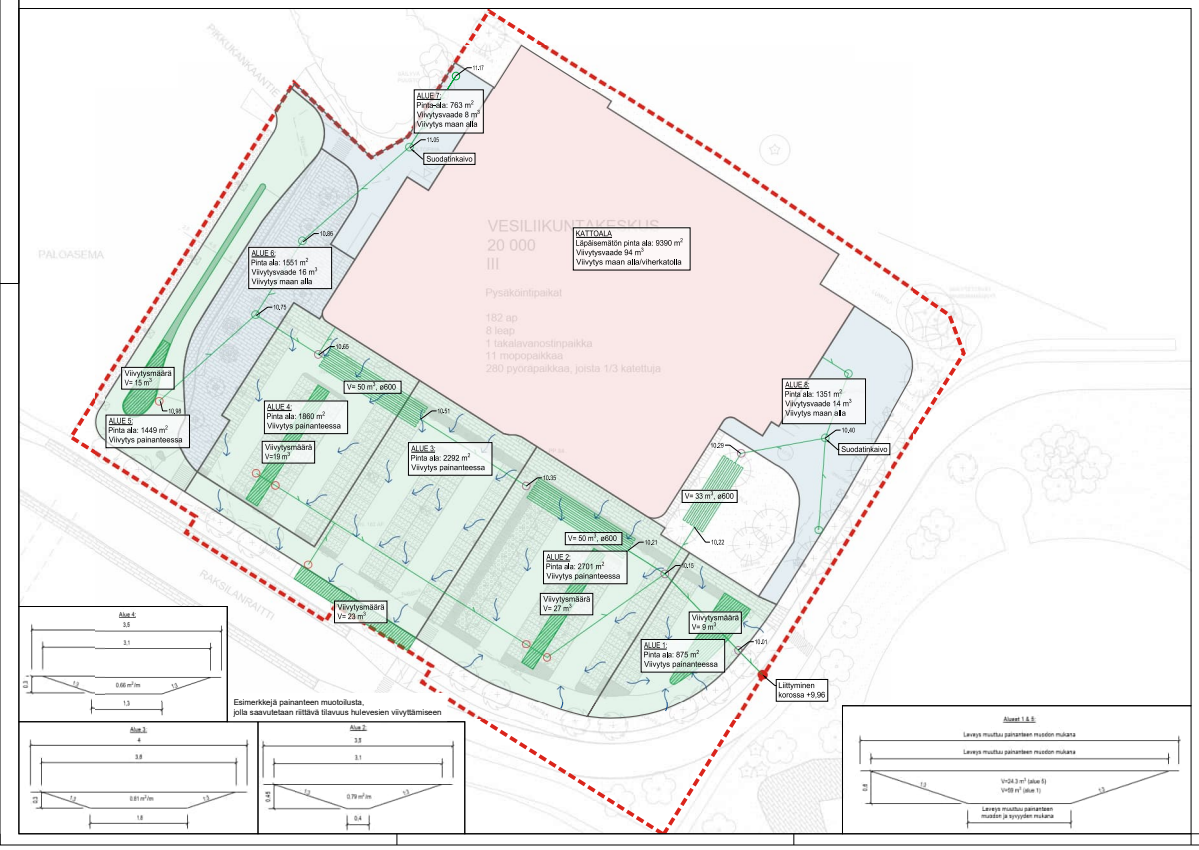


Tontilla viivytetään vettä 1 m³/100 m² kohti

Tämän lisäksi liikenne- ja pysäköintialueilta muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen hulevesien johtamista tontilta eteenpäin.

Tontilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä tontilla. Hulevesiä ei lähtökohtaisesti saa johtaa tontin rajojen yli käsittelyvaiheessa.

Kaikkien tässä suunnitelmassa esitettyjen hulevesien hallintaratkaisujen toteutettavuus tulee arvioida huolellisesti jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä ei alojen suunnittelijoiden kanssa, jotta toteutukseen saadaan kokonaisuuden kannalta paras lopputulos.



Esimerkkejä painanteen muotoilusta, jolla saavutetaan riittävä tilavuus hulevesien viivyttämiseen

SELITTEET:

- Ehdotettu hulevesiputki
- Ehdotettu hulevesikaivo
- Ehdotettu hulevesien ylivuotokaivo
- Ehdotettu tarkastuskaivo

B	Päivitetty uuden asemapiirustuksen mukaiseksi ja viivytysvaade päivitetty				J.Ars	E.Toi	30.06.2025
A	Päivitetty uuden asemapiirustuksen mukaiseksi ja viivytysvaade päivitetty				J.Ars	E.Toi	4.12.2024
Rev./Muutos					Suunn.	Tark.	Hyv.

Kuvan nro: 12 | Kohde/ETRS: 6, 8903 | Tontti/ Rno.: 2, 7, 0 | Viranomaisten merkintöjä | Rakennuttajankuva

Rakennuksen nimeke / rakennus

Rakennuspaikkaosoite: Uudisrakennus

Piirustuslaji: Tasopiirustus

Kohde: Oulun kaupunki, Raksilan uimahalli, Pikkukankaantie 3, 90130 Oulu

Piirustuksen nimike: Hulevesien hallintasuunnitelma

Mittakaava: 1:500

Piirustuksen laatija: J. Arstio | Tarkastaja: E. Toivonen | Päiväys: 06.09.2024

Tasokoordinaatisto / Korkeusjärjestelmä: ETRS-GK26 / N2000

Työvaihe: Eija Toivonen

Työnumero: 101025120

Laatija: AFRY Finland Oy, Hiirosentie 13, 90980 OULU, Puh. 010 3311, etunimi.sukunimi@afry.com

Suunnitelman numero: HULE Liite 4

Muutos: B

HULEVESIEN_HALLINTASUUNNITELMA_TAKSILANRAITTI

OULU



Raksilan uimahallin ympäristön luontoselvitys 2024

24.10.2024

A-INSINÖÖRIT AALLOKAS natans oy luonto inventoinnit Albus LUONTOPALVELUT

TIIVISTELMÄ

Raksilan uimahallin ympäristön luontoselvitys on maankäytön suunnittelun perusselvitys, joka on laadittu lähtötiedoksi meneillään olevalle asemakaavapäivitykselle. Selvitys perustuu maastokäynteihin ja lähtötietoihin. Luontoselvityksen tavoitteena on tunnistaa ja kuvata alueen luontoarvot ja esittää suositukset alueen maankäytön suunnittelulle. Selvityksestä on laadittu tämä raportti sekä tuloksia esittelevät karttaliitteet.

Luontoselvityksessä on kartoitettu alueen luontotyypit, kasvillisuus sekä mahdolliset huomioitavat alueet ja lajit. Linnuston osalta on tehty pesimälinnustoselvitys. Alueelta on selvitetty lepakoiden, liito-oravien ja viitasammakoiden potentiaaliset elinympäristöt sekä tehty lepakoiden esiintymiskartoitus. Selvityksessä on huomioitu liittyminen ympäröiviin alueisiin.

Raksilan selvitysalueella ei havaittu yhtään lepakkoa. Havaintojen perusteella lepakkojen esiintyminen ja lajeille soveltuvien pesä- ja lepopaikkojen sekä ruokailupaikkojen ja merkittävien siirtymäreittien sijoittuminen selvitysalueelle on erittäin epätodennäköistä. Aikaisempien havaintoaineistojen, luontotyyppien ja puuston perusteella kohteella ei myöskään esiinny liito-oravia.

Selvitysalueella sijaitseva varttunut männikkö nähdään maisemallisena ja monimuotoisuutta tukevana elementtinä, joka suositellaan huomioitavaksi ja säästettäväksi kaavamuutoksen mahdollisesti aiheuttamilta muutoksilta. Selvitysalueen koillisosassa sijaitseva metsäinen kumpare täyttää lehtojen yleiset rakennepiirteet. Lehtokuviota ei voida pitää luonnontilaisena tai edes luonnontilaisen kaltaisena, mutta kuviolla on paikallisesti luonnon monimuotoisuutta turvaava vaikutus osana kaupunkiluontoa.

Selvitysalueella ja hieman sen ulkopuolella esiintyy luontoon levinneinä yksittäin muutamia vieraslajeihin luettuja kasvilajeja, joiden leviäminen on suositeltavaa estää ja nykyesiintymät poistaa. Raksilan kaavasuunnittelualueella ei tavattu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvilajeja.

Asemakaavassa huomioitavia linnustoarvoja ei löydetty ja viitasammakoille soveltuvia levähdys- tai lisääntymiselinympäristöjä ei ole selvitysalueella. Uimahallirakennuksessa pesii västäräkki ja kaksi paria pikkuvarpusia katto- ja seinärakenteiden koloissa. Purkutyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäkauden ulkopuolelle.

Selvitystyö on tehty touko-elokuussa 2024. Luonto- ja maisemaselvityksen laatimisesta on vastannut A-Insinöörit Oy. Luontoselvityksen on tehnyt FT Panu Välimäki Albus Luontopalvelut Oy:stä. Linnustoselvityksen on tehnyt FT Esa Aalto Aallokas Oy:stä. A-Insinöörit Oy:stä hortonomi (AMK) Jonna Varrio on koordinoinut työtä, koonnut selvitysraportin ja maankäytön suositukset kartta-aineiston.

Työn tilaajana on rakennuttamispäällikkö Ville Laitinen Oulun Tilapalveluista. Työn yhteyshenkilönä on toiminut maisema-arkkitehti Veera Sanaksenaho Oulun kaupungin kaavoituksesta.

Sisältö

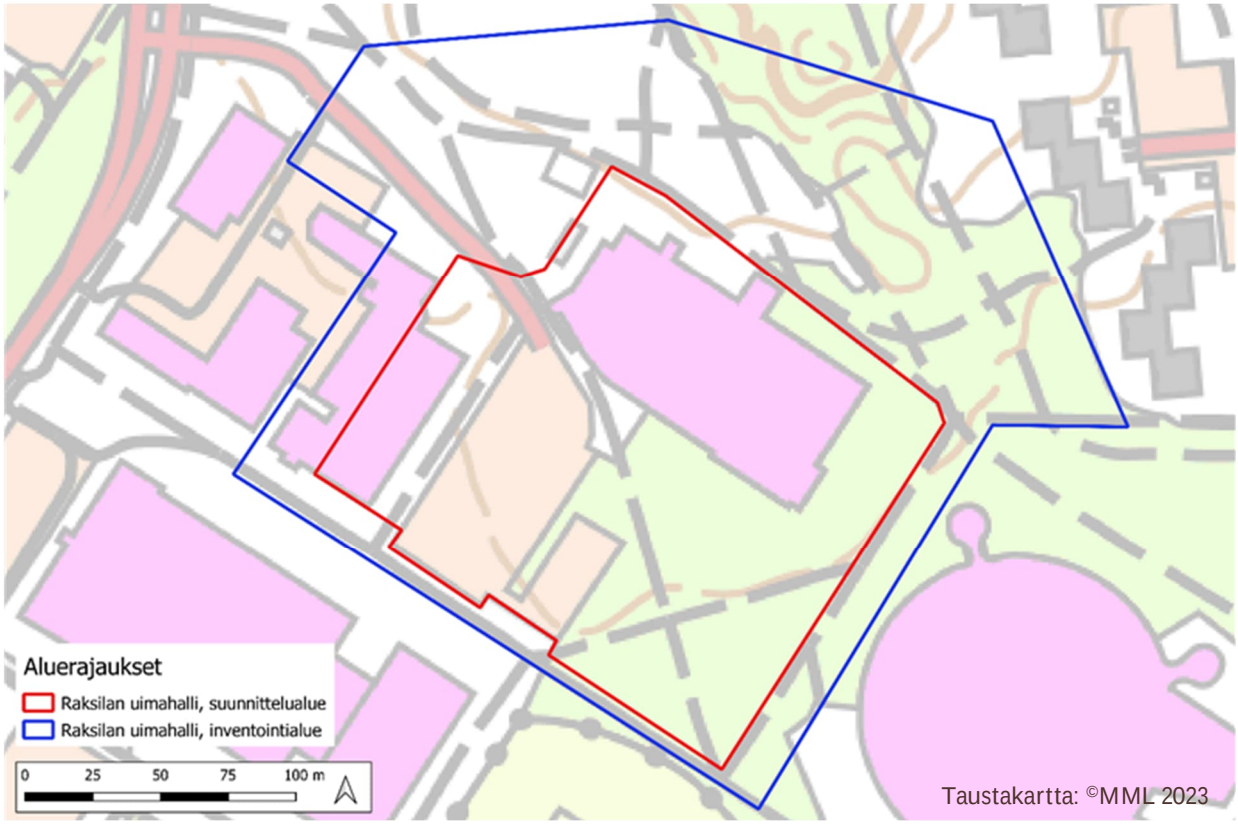
TIIVISTELMÄ 1
1 LUONTOSELVITYS 3
1.1 Johdanto 4
1.2 Luontotyypit 5
1.3 Uhanalaiset lajit ja luontotyypit 10
1.4 Vieraslajit 10
1.5 Direktiivilajit 10
1.5.1 Viitasammakot 10
1.5.2 Lepakot 11
1.5.3 Liito-orava 12
1.6 Muu eläimistö 13
1.7 Linnustoselvitys 13
2 SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELULLE 15
2.1 Kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin perustuvat suositukset 15
2.2 Linnustoarvoihin perustuvat suositukset 19
LÄHTEET 20
LIITTEET 20

1 LUONTOSELVITYS

1.1 Johdanto

Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosassa korttelissa 6 on vireillä asemakaavan (564–2577) muutos, joka koskee korttelin 6 tontteja 2 ja 7 sekä katu- ja puistoaluetta (Uimarinpuisto). Asemakaavan muutosalue on laajuudeltaan noin 2,8 hehtaaria. Alueella sijaitsee vuonna 1974 valmistunut ja vuosina 2000–2001 perusparannettu Oulun uimahalli. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa nykyisen uimahallin tilalle rakennettavan uuden uimahallirakennuksen toiminta. Asemakaavamuutoksen on tavoite valmistua vuoden 2025 aikana.

Inventointialueella toteutettiin kaavamuutossuunnitelmien edistämisen edellyttämät luontotyyppi-, kasvillisuus- ja lepakkoselvitykset sekä pesimälinnustoselvitys. Lisäksi kartoitettiin viitasammakoiden potentiaaliset elinympäristöt.



Kartta 1. Raksilan uimahallin ympäristön kaavasuunnittelualue punaisella rajattuna ja luontoselvityksen inventointialue sinisellä rajattuna.

1.2 Luontotyypit

Havaintoaineiston kokoaminen

Luontoselvitystoimien edellyttämien maastotyöjaksojen aikana kertyneet huomionarvoisten lajien havainnot talletettiin Suomen Lajitietokeskuksen ylläpitämään havaintotietokantaan (Laji.fi) ja vieraslajien havainnot vieraslajiportaaliin (vieraslajit.fi).

Ennen maastoinventointivaihetta maankäytössä huomionarvoisten kasvi- ja lepakkolajien havaintopaikkatiedot koostettiin suunnittelualueelta ja sitä välittömästi ympäröivältä alueelta vuosilta 1990–2023. Aikaisemmat havainnot koottiin asiantuntijoiden varmistamista havainnoista, jotka ovat saatavilla erillispyynnöstä Suomen Lajitietokeskuksen ylläpitämän havaintotietokannan kautta. Luontoselvitystehtävän kohdelajistoon luettujen kansallisen luonnonsuojeluasetuksen (LSA 1066/2023) tai EU:n luontodirektiivin (1992/43/ETY) perusteella huomionarvoisia kasvi- ja nisäkäslajien havaintoja ei ole ilmoitettu Raksilan suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä vuosilta 1990–2023.

Suunnittelualueen sekä sen lähiympäristön luonnonsuojelumääräykset ja -rajaukset tarkistettiin Suomen Ympäristökeskuksen paikkatietopalvelusta (Syke.fi) ja Metsälain (12.12.1996/1093) 10 §:n arvokkaat elinympäristöt Metsäkeskuksen avoimesta karttapalvelusta (Metsäkeskus.fi). Suunnittelualueelle ei sijoitu metsälain (1996/1093) 10 §:n arvokkaisiin elinympäristöihin luettuja kohteita, vesilain (27.5.2011/587) 11§:n tai luonnonsuojelulain (1.6.2023/9) 65§:n perusteella suojeltavia luontotyyppikuvioita.

Alueen lajistolle olennaisia abioottisia ominaisuuksia (kallioperä, pinta- / pohjamaalaji, valtakunnallisesti arvokkaat lohkareikot) koskevat ennakkotiedot koottiin avoimista paikkatietoikkunaan (Paikkatietoikkuna.fi) kootuista eri lähteiden tuottamista havaintoaineistoista. Aikaisempien havaintoaineistojen kokoamisen yhteydessä aluetta tarkasteltiin myös ilmakuvaperusteisesti kasvillisuus- tai luontotyyppi-inventointikohteiksi välttämättä sisällytettävien osakohteiden tunnistamiseksi.

Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus

Luontotyyppikartoitukset toteutettiin soveltamalla kotimaista kasvillisuuteen perustuvaa luontotyyppiluokitusta [Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018]. Alustava luontotyyppi-inventointi käsitti kaavasuunnittelualueen yksityiskohtaisen karttatarkastelun. Samankohtaisten ja -mittakaavaisten topografiakartta - ilmakuvaparien avulla luonnosteltiin inventoitavan alueen karkea luontotyyppikuviointi. Ilmakuvalle hahmoteltiin topografisen suurkuvioinnin ja puustoisuuden perusteella karkea ennakkokuviointi, joka osin vastaa luontotyyppikuviointia; luontotyyppikuviot (kasvillisuustyyppikuviot) eivät sellaisenaan suoraan ilmakuvilta näy.

Luonnonsuojelu- (LSL 9/2023) ja vesilain (VL 587/2011) mukaisten luontotyyppien tunnistamiseksi ja paikantamiseksi tarkastettiin lisäksi uhanalaisten lajien sekä EU:n luontodirektiivin (1992/43/ETY) liitteissä II ja IV(b) mainittujen lajien Suomen Lajitietokeskuksen ylläpitämään tietokantaan sisältyvät esiintymätiedot inventointialueelta. Luontotyyppien suurkuviointia tarkennettiin arvioimalla tarkasteltavan kuvion sisällä esiintyvää erottelutarkkuuden ulkopuolelle jäävää pienkuviointia aikaisempien havaintoaineistojen lajihavaintojen ja näiden lajien esiintymispaikkavaatimusten perusteella.

Ennakkokuviointi jätettiin karkeaksi; maastossa varauduttiin tekemään lisäkuviointia pienialaisten ja mahdollisten uhanalaisten luontotyyppien rajaamiseksi suurkuvioiden sisällä. Luontotyyppeihin ja luontotyypeille leimallisiin tai muulla tavoin merkityksellisiin putkilokasvi- ja sammallajeihin [sisältäen uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit, EU:n luontodirektiivin (1992/43/ETY) liitteissä II ja IV(b) mainitut lajit sekä kaikki vieraslajit] sekä niiden perusteella suoraan tai välillisesti (mm. ravinteikkuus, hydrologia) määritettäviin luontotyyppiperusteisiin kohdistuvat maastoinventoinnit toteutettiin kesä- ja heinäkuun vaihteen molemmin puolin (25.06.2024, klo. 17:00–21:00 ja 05.07.2024, klo. 12:00–13:00, Lauralotta Muurinen), jolloin kasvillisuus oli kattavasti havaittavissa.

Luontotyyppikuvioiden minimikokona pidettiin ensisijaisesti 0,5 hehtaaria, mutta luonnonsuojelunäkökulmasta arvokkaat, ympäristöstään poikkeavat ja pienempialaisemmat kohteet varauduttiin kuvioimaan erikseen. Luontotyyppien rajauksissa huomioitiin kuvioiden edustavuus ja luonnontilaisuus. Käytännössä selvityskohteilla kuljettiin kunkin suurkuvion läpi listaten luontotyypit ja merkaten maastolaitteille tarkat sijaintitiedot kaikista merkityksellisistä kasvi- ja sammallajeista. Kasvillisuustyypit rajattiin luontotyypeittäin kartalle.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Inventoidun alueen luontotyyppikuvioinnissa sovellettiin kotimaista kasvillisuuteen perustuvaa luontotyyppiluokitusta (Kontula & Raunio 2018), siltä osin kuin kasvillisuus edusti jotain oppaassa kuvattua luontotyyppiä. Suurta osaa ei-luonnontilaisista ympäristöistä, kuten nurmi- ja asfalttikentät ei voitu sijoittaa mihinkään luontotyyppiin. Maastokäyntien yhteydessä havainnoitiin ja paikannettiin uhanalaisten, EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV(b), vieraslajien sekä muiden huomionarvoisten lajien esiintymät.

Raksilan uimahallin ympäristö sijaitsee Oulun kaupungin keskustassa. Inventointialue rajautuu toisaalta kauppa- ja asutusalueisiin toisaalta liikunta- ja virkistysalueisiin sekä Intiön hautausmaahan. Inventointialue jää pohjoispuolelta Kajaanintien, eteläpuolelta Kainuuntien ja itäpuolella moottoritien rajaamaksi. Inventointialue sisältää sekä rakennettuja alueita että viheralueita ja sitä voidaan pitää mahdollisena pohjois-–eteläsuuntaisena viherkäytävänä suunnittelualueen eteläpuolitse kulkevaa Kaupunginojaa seuraavien puistomaisten alueiden

sekä Intiön hautausmaan välillä. Inventoidulla alueella esiintyy luontoon levinneinä lähinnä yksittäin muutamia vieraslajeihin luetuista kasvilajeista (ks. kohta 2.4 vieraslajit).

Raksilan inventointialueen kasvillisuus koostuu, kartalle rajattu kulttuurivaikutteinen lehtokuvio pois lukien, uuselinympäristöistä, jotka käsittävät avoimia ja puistomaisia nurmikenttiä, joutomaalaikkuja sekä rakennettuja alueita istutuksineen ja yksittäispuineen. Nurmikenttiä ja puistomaisia alueita halkovat osin asfaltoidut, osin hiekkaiset kevyen liikenteen väylät. Näillä alueilla ei ole luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityistä arvoa. Istutuksissa on käytetty esimerkiksi pensasangervoja, koristeomenapuuta, pylväshaapaa ja vuorimäntyä (kuva 1). Hoidettujen alueiden reunoilla ja rakennusten nurkilla kasvaa paikoin korkeampia joutomaiden kasvilajeja, kuten seittitakiaista, pietaryrttiä, idänukonputkea, pujoa ja hierakoita osin laajempinakin kasvustoina. Lehtoisen kumpareen eteläreunalla korkeamman kasvillisuuden seassa kasvaa myös paimenmataraa (*Galium album*) (ks. kohta 2.4 vieraslajit).



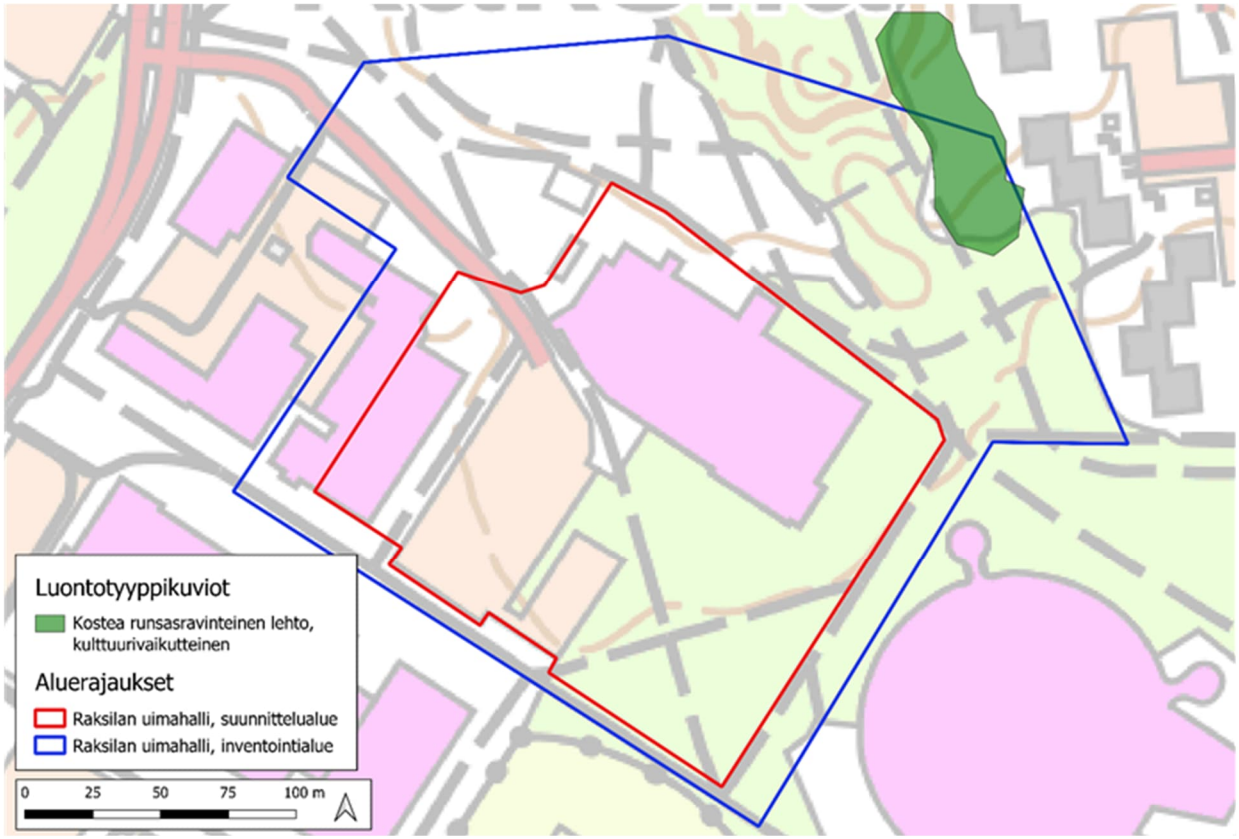
Kuva 1. Raksilan kaupunginosan suunnittelu- ja inventointialueelle sijoittuvaa uimahallia ympäröivät asfaltoidut pysäköintialueet ja tiet, asfaltoidut ja sorapintaiset kevyen liikenteen väylät sekä avoimet nurmikentät.

Inventointialueen koillisosassa sijaitseva metsäinen kumpare täyttää pienialaisuudesta ja huomattavasta ihmisvaikutuksesta huolimatta lehtojen yleiset rakennepiirteet: maannos lehtomultaa, pohjakerros aukkoinen, kenttäkerros runsas ja monilajinen, puusto ja pensaisto kerroksellista ja lehtipuiden sekä lehtopensaiden vallitsemaa (kuva 2). Kuviolla esiintyy vaateliastakin lehtolajistoa, kuten sudenmarja (*Paris quadrifolia*). Lahopuuta kuviolla on niukasti. Edellä mainituin perustein kuvio tulkittiin kulttuurivaikutteiseksi suurruoholehdoksi, joka lukeutuu kosteiden ja runsasravinteisten lehtojen alle (M1.02.06; Kouki ym. 2018; kartta 2), joskaan voimakkaan ihmisvaikutteisten yhteisöjen tarkka alatyypittely ei ole mielekästä ja

kohteen ravinteikkuus on ensisijaisesti ihmisvaikutuksesta eikä luontaisesti kallioperästä johtuvaa.



Kuva 2. Raksilan kaupunginosan suunnittelu- ja inventointisalueelle sijoittuva lehtolaikku, missä kasvilajisto ja alikasvos ovat runsaita, mutta selvästi ihmisvaikutteisia.



Kartta 2. Raksilan kaupunginosan suunnittelu- ja inventointisalueen luontotyyppikuviot v. 2024.

Lehtokuvion puusto on pääosin tuomea, mäntyä ja pihlajaa, minkä lisäksi kuviolla kasvaa yksittäisiä hieskoivuja ja raitoja. Ihmisvaikutus näkyy lajistossa kulttuurivaikutteisille lehdoille luonteenomaisesti isonokkosen, koiranputken, vuohenputken, maitohorsman sekä puna-ailakin ja vadelman runsautena. Alikasvos koostuu puiden taimista sekä lehtopensaista, kuten punaherukasta, minkä lisäksi kuviolle ovat levinneet vieraslajeiksi tulkitut terttuselja ja isotuomipihlaja (ks. kohta 2.4 vieraslajit). Vieraslajit tunnetaan yhtenä luontaisiin lehtoihin kohdistuvista uhkatekijöistä (Kouki ym. 2018).

Raksilan inventointialueen lehtokuviota ei voida pitää luonnontilaisena tai edes luonnontilaisen kaltaisena, mutta toisaalta ei myöskään romahtaneena. Kuvion eristyneisyys, pienialaisuus, ja kuviolle levinneet vieraslajit sekä lahopuun puute heikentävät sen edustavuutta. Kuviolla on joka tapauksessa monimuotoisuutta turvaava vaikutus osana kaupunkiluontoa.

Inventointialueen luoteisnurkassa sijaitseva mänty- ja pihlajapuustoinen alue on nykyisin suurelta osin kiipeilypuiston käytössä. Osa männyistä on huomattavan vanhoja, ja niillä on arvoa maisemallisena ja monimuotoisuutta tukevana elementtinä. Vaikka kuvio on puistomaisesti hoidettu, pohjakasvillisuudeltaan köyhää nurmikenttää, se tarjoaa viihtyisän ja varjoisan sulkeutuneen ympäristön, jossa syntyy maisemallisesti hieno kontrasti yksittäisten näyttävien mäntyjen sekä vehreiden alispuiden välille (kuva 3). Kiipeilypuiston rakenteet on aseteltu maisemallisia elementtejä kunnioittaen.



Kuva 3. Raksilan kaupunginosan suunnittelu- ja inventointialueelle sijoittuvaa puistomaisesti hoidettua puustoista nurmikenttää, jossa vanhoja mäntyjä sekä kiipeilypuiston rakenteita.

1.3 Uhanalaiset lajit ja luontotyypit

Kaavasuunnittelualueelle ei sijoitu vesilain (27.5.2011/587) 11§:n tai luonnonsuojelulain (1.6.2023/9) 65§:n perusteella suojeltavia luontotyyppikuvioita. Kosteat runsasravinteiset lehdot (kartta 2) on sekä koko maan että Etelä-Suomen tasolla arvioitu vaarantuneeksi (VU) luontotyypiksi (Kouki ym. 2018). Raksilan suunnittelualueella ei tavattu uhanalaisia (VU–EN) tai silmälläpidettäviä (NT) kasvilajeja.

1.4 Vieraslajit

Inventoidulla alueella esiintyy luontoon levinneenä vieraslajeihin luetuista kasvilajeista paimenmataraa, isotuomipihlajaa sekä terttuseljaa, jotka eivät sisälly kansallisesti haitallisiin vieraslajeihin (Kansallinen vieraslajiluettelo; VN 704/2019, VN 912/2023) (taulukko 1).

Taulukko 1. Raksilan inventointialueella tavatut vieraslajit

Kansallisen strategian mukaisten haitallisten vieraslajien kasvatus, hallussapito, päästäminen ympäristöön, maahantuonti, välitys ja myynti on kielletty. Haitallisten vieraslajien esiintymät tulisi hävittää.
Terttuselja (*Sambucus racemosa*) Terttuselja on vieraslajina kohtalaisen harmiton, sillä se leviää pääasiassa lintujen levittämänä siemenestä ja kasvaa usein yksittäisinä pensaina. Terttuselja on tuotu koristekasviksi ja on yleinen viljelykarkulainen maan keski- ja eteläosissa. *Kasvi kasvaa Välkkylän vastaisen rinteen lehtokuviolla.*
Isotuomipihlaja (*Amelanchier spicata*) Isotuomipihlaja leviää herkästi sekä kasvullisesti että siemenestä lintujen levittämänä ja voi sopivilla kasvupaikoilla muodostaa kasvustoja luontoon. Inventointialueella ei ole isotuomipihlajaistutuksia, mutta lajin karkurivesoja löytyi lehtoisen metsälaikun alikasvoksesta. *Välittömästi alueen ulkopuolella Raksilan markettien lähellä kasvaa istutuksina muutamia isotuomipihlajia.*
Paimenmatara (*Galium album*) Paimenmatara on laajalti levinnyt ja vanhaa perua oleva viljelykarkulainen, joka risteytyy luonnonvaraisen keltamataran (*G. verum*) kanssa piennarmataraksi (*G.* x *pomeranicum*). Piennarmatara puolestaan takaisin risteytyy paimenmataraan, mikä on osaltaan johtanut keltamataran uhanalaistumiseen. Manner-Suomessa paimenmatara ja sen risteymät ovat niin vakiintuneita, ettei niiden torjuminen ole enää mahdollista. *Paimenmataraa kasvoi lehtokuvion eteläreunalla nurmialueen reunassa.*

1.5 Direktiivilajit

1.5.1 Viitasammakot

Viitasammakot on kuunneltu linnustokartoituksen yhteydessä 17.5.2024 (klo 5.02-5.22), mutta havaintoja ei tehty. Viitasammakoille soveltuvia levähdys tai lisääntymiselinympäristöjä ei ole

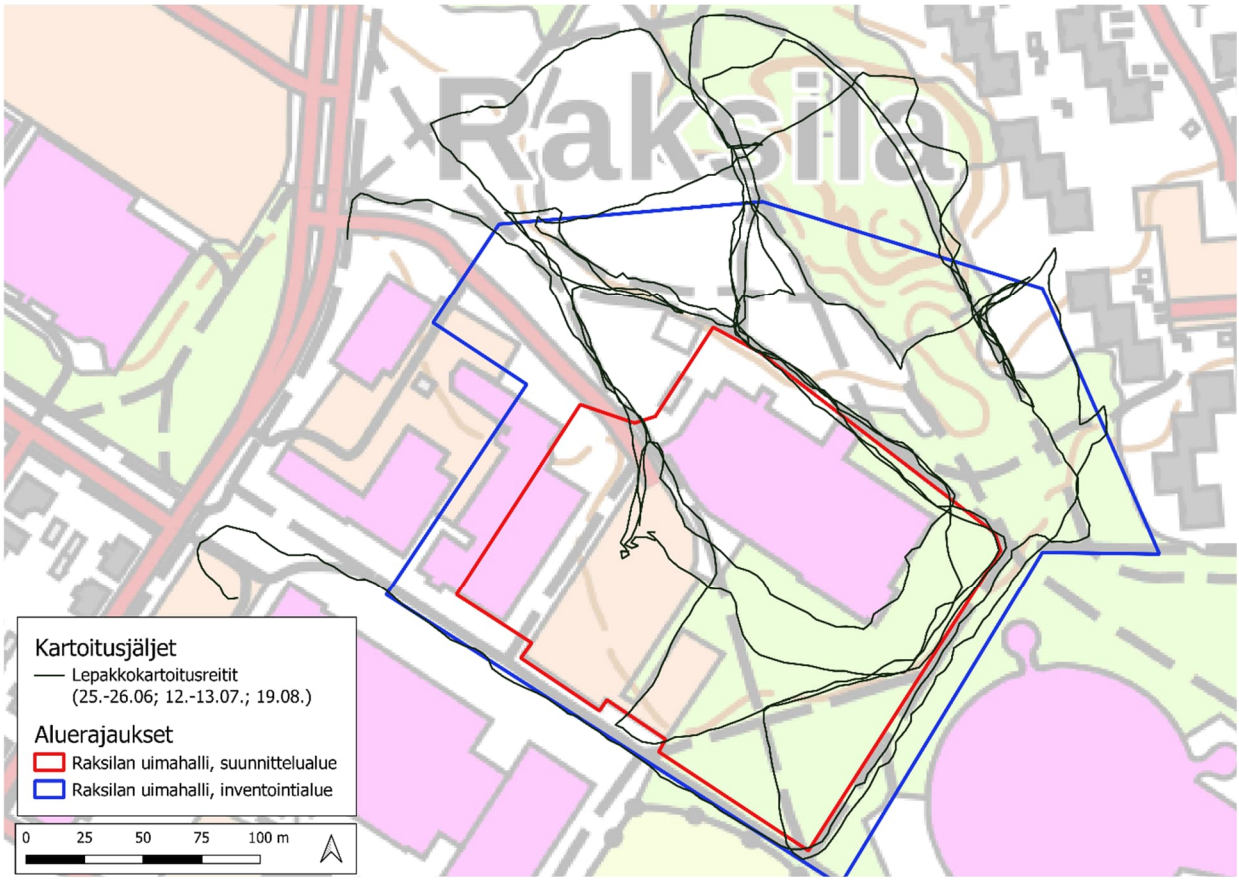
selvitysalueella. Suomen Lajitietokeskuksesta ei löytynyt maastohavaintoja täydentäviä tietoja (Laji.fi, 11.9.2024).

1.5.2 Lepakot

Lepakoita tavataan monenlaisissa puoliavoimissa ja avoimissa ympäristöissä sekä metsissä, missä ne saalistavat lentäviä hyönteisiä puiden latvuston tasalla. Lepakkojen pesä-, päivälepo- ja talvilepopaikat keskittyvät ihmisvaikutteisissa ympäristöissä etenkin vanhaan rakennuskantaan rajoittuville paikoille. Todennäköisimmin alueella on lepakoille soveltuvaa saalistusaluetta sekä etenkin kookkaampaa puustoa käsittävillä paikoilla (kolopuut?) ja rakennuksissa myös potentiaalisia pesä-, päivälepo- ja talvilepopaikkoja.
Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (SLTY, 2023) laatiman selvitysohjeiston mukaisesti lepakkolajistoselvitys käsittää kolme erillistä maastokäyntiä, minkä mukaan Raksilan suunnittelualueen ja sen lähiympäristön lepakkoja kartoitettiin yhden yön ajan kesä-, heinä- ja elokuussa (24.–25.06.2024, klo. 23:00–01:00; 12.–13.07.2024, klo. 23:00–01:00; 19.08.2024, klo. 01:00–03:00, Joel Nyberg; kartta 3).

Lepakkojen aktiivikartoitus toteutettiin ultraäänidetektorilla (Echo Meter Touch 2 PRO for Android) Raksilan uimahallin suunnittelualueella ja siihen tiiviisti rajautuvilla lepakkolajistolle mahdollisesti soveltuviksi arvoiduilla alueilla soveltuvien sääolosuhteiden vallitessa (kartta 3). Erityistä huomiota kiinnitettiin soveltuviksi arvioitujen rakennusten lähipiiriin sekä yleisemmin lepakoille soveltuvilla mahdollisia lepopaikkoja ja ruokailualueita tarjoavilla ympäröivillä elinympäristökuvioilla.

Aktiivikartoitusjakso aloitettiin suunnittelualueen kiinteistöjen (mahdolliset päivälepo- / pesäpaikat) lähipiiristä rakennusten alueen lepakkoyhteisölle tarjoaman arvon arvioimiseksi. Lepakkojen ruokailujakson aikana lajistoa ja yksilöiden käyttämiä elinympäristökuvioita kartoitettiin laajemmin ruokailualueiden ja kulkureittien tarkentamiseksi. Aktiivikartoitusreitit talletettiin GPS-laitteelle.



Kartta 3. Raksilan kaupunginosan Oulun uimahallin suunnittelu- ja inventointialueen lepakkokartoitusreitit.

Äänisignaalit varauduttiin varmistamaan jälkikäteen ja niiden perusteella arvioitiin paitsi tarkasteltavien alueiden lepakkolajistoa, myös lepakkolajien elinympäristövaatimuksiin ja luontotyyppihavaintoihin perustuen alueen ja sen erillisten osa-alueiden merkitystä paikallisille lepakkopopulaatioille. Lepakoille tärkeiden alueiden määrittämisessä ja rajaamisessa sovellettiin SLTY:n laatimaa luokittelua [Luokka I: lisääntymis- ja levähdyspaikka (heikentäminen luonnonsuojelulaissa kielletty); Luokka II: tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (EUROBATS-sopimuksen mukaisesti maankäytössä huomioitava lepakkoalue); Luokka III: muu lepakoiden käyttämä alue (maankäytössä mahdollisuuksien mukaan huomioitava lepakkoalue).

Raksilan inventointialueella ja sen sisään sijoittuvalla suunnittelualueella ei havaittu yhtään lepakkoa alueella toteutetun ja kolmeen kertaan hyvissä olosuhteissa toistetun lepakkokartoitustehtävän yhteydessä. Havaintojen perusteella lepakkojen esiintyminen ja erityisesti lajeille soveltuvien pesä- ja lepopaikkojen (Luokka I) tai ruokailupaikkojen ja merkittävien siirtymäreittien (Luokka II) sijoittuminen inventoidulle alueelle on erittäin epätodennäköistä. Koska alueella ei esiinny lepakkoja, niiden talvehtimispaikkojen erillinen inventointi suunnittelualueen nykyrakennuksissa ei ole tarpeen.

1.5.3 Liito-orava

Liito-oravalle soveltuvien elinympäristöjen katselmus toteutettiin kohteen luontotyyppi- ja kasvillisuus- sekä lepakkokartoituskäyntien yhteydessä. Lajin tyypillinen elinympäristö on

varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi (Nieminen & Ahola 2017). Edellä mainittujen ehtojen täyttyessä, liito-oravan esiintyminen kohdekuviolla tulisi varmistaa lopputalvesta / alkukeväästä lajityypillisten kellanruskeiden ulostepapanoiden perusteella. Puun juurenniskassa kasassa olevat papanat ilmaisevat paikan tärkeyttä elinpiirin liito-oravalle. Papanalaskennalla ei saada käsitystä alueella elävästä yksilömäärästä tai varmuutta ruokailu, levähdys- ja lisääntymispaikkojen sijainnista. Nämä seikat huomioidaan EU:n luontodirektiivin lajeja koskevan säännöstön mukaisesti tulkitsemalla useampia ympäristövihjeitä yhdessä. Mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikojen tunnistamiseksi sovellettiin liito-oravan esiintymiselle annettujen ekologisten ehtojen tarkastelua [kolopuut (tai muita pesä- ja piilopaikkoja), metsän ikä ja puulajisuhteet], minkä perusteella arvioimme alueen soveltuvuutta lajille. Suunnittelualueen merkitystä mahdollisena liito-oravien kulkureittinä (ekologinen käytävä) arvioitiin täydentävästi ympäröivän alueen maisemarakenteen ja liito-oravan edellyttäminen ekologisten tekijöiden (erit. kuvioiden kytkeytyneisyys) perusteella. Liito-oravan kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 metriä korkeita metsiä sekä riittävän tiheästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoja (Nieminen & Ahola 2017).

Raksilan inventointialueella ja sen sisään sijoittuvalla suunnittelualueella ei ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä eikä alue muodosta puustoltaan riittävän yhtenäistä kokonaisuutta soveltuakseen lajin siirtymäreitiksi. Kohteella ei kasva varttuneita haapoja eikä ensisijaisesti mäntyjen muodostamassa latvuskerroksessa ole lajin pesä- ja lepopaikoiksi soveltuvia koloja ja oravan pesiä, jotka ovat lajille välttämättömiä sen elinympäristövaatimusten näkökulmasta. Havaintojen perusteella liito-oravan sekä lajille soveltuvien pesä-, lepo- tai ruokailupaikkojen ja merkittävien siirtymäreittien sijoittuminen inventoidulle alueelle on erittäin epätodennäköistä.

1.6 Muu eläimistö

Muista eläimistä havaittiin metsäjänis syömässä ruohoa uimahallin seinustan nurmialueella.

1.7 Linnustoselvitys

Linnustoselvityksen menetelmänä sovellettiin pesivän maalinnuston kartoituslaskentaa (Koskimies & Väisänen 1988). Selvitysalueella tehtiin kahden käyntikerran kartoituslaskenta (17.5.2024 klo 5:02–5:22 ja 6.6.2024 klo 6:28–6:49). Molemmat laskennat tehtiin heikkotuulisella ja poutaisella säällä. Kartoitus tehtiin tavanomaista tarkemmin siten, että mikään maaston kohta ei jäänyt 30 metriä kauemmas kuljetusta reitistä. Kulkureitit ovat tallennettuna Suomen lajitietokeskuksessa.

Molemmilla laskentakerroilla laskettiin ja merkittiin ylös kaikki havaitut linnut ja muut selkärankaiset eläimet. Laulava lintu tulkittiin alueella pesiväksi, mikäli se pääsääntöisesti lauloi selvitysalueen sisäpuolella. Tulosten raportoinnissa ei ole huomioitu ylilentäneitä eikä alueen

ulkopuolella olleita lintuja. Täydentäväksi aineistoksi haettiin Suomen Lajitietokeskuksesta kaikki lajihavainnot selvitysalueelta (Laji.fi, 11.9.2024).

Tulostaulukossa pesimälinnuista käytettävä yksikkö on lintupari. Pari voi tarkoittaa myös havaintoa yksittäisestä koiraasta tai naaraasta, sillä laskennassa harvoin havaitaan parin molempia yksilöitä samanaikaisesti. Lajien uhanalaisuustarkastelussa käytettiin uusinta uhanalaisuusluokitusta (Hyvärinen ym. 2019). Havainnot uhanalaisista ja silmälläpidettävistä lajeista tallennettiin Suomen Lajitietokeskukseen.

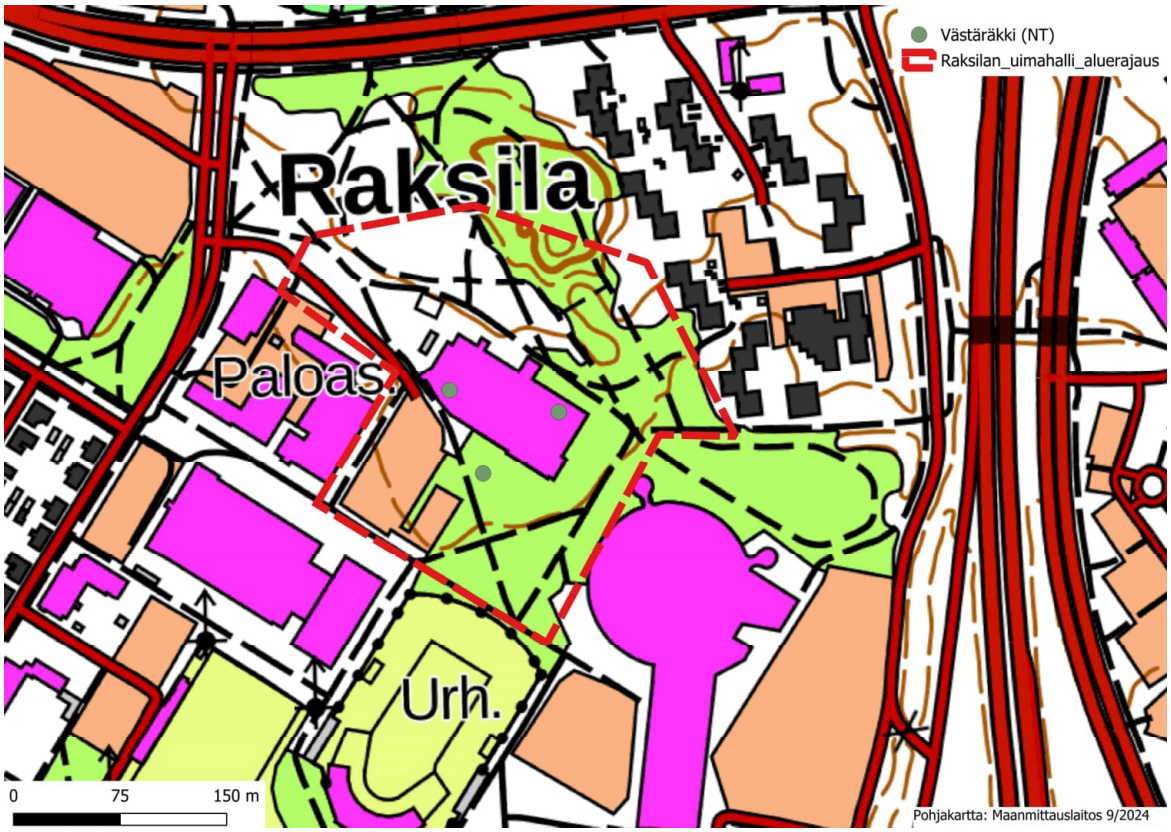
Raksilan uimahallissa näyttäisi pesivän kaksi paria pikkuvarpusia ja västäräkki (kartta 4). Nämä linnut pitivät reviiriä rakennuksen katolla ja seinustalla. Pesäkolot ovat ilmeisesti rakennuksessa. Selvitysalueeseen sisältyvässä männikössä pesii muutamia metsien ja pihamaiden lajeja. Nurmikolla ja pysäköintialueella ei pesi lintuja. Pesiviksi tulkittuja lintupareja laskettiin 15 (268 paria / km²) ja lintulajeja 8. Suomen Lajitietokeskuksesta ei löytynyt maastohavaintoja täydentäviä tietoja.

Lajit ja parimäärät on esitetty taulukossa. Runsain laji on räkättirastas, jonka pesimäyhdyskunta on männikön reunassa. Peippoja pesii männyissä 2 paria ja muita lajeja yksi pari kutakin. Havaituista lajeista västäräkki luokitellaan silmälläpidettäväksi, ja sen havaintopaikka on esitetty kartalla 4. Selvitysalueen luoteispuolella on mustavaristen pesimäyhdyskunta. Se sijaitsee kuitenkin selvästi mahdollisen asemakaavamuutoksen vaikutusalueen ulkopuolella.

Käytetyllä kahden käyntikerran kartoituslaskennalla ei löydetä kaikkia pesiviä ja pesintää yrittäneitä lintupareja, ja toisaalta joitakin lyhytaikaisesti vierailleita lintuyksilöitä saatetaan tulkita pesiviksi. Selvitysalue on pääosin avointa, jolloin linnut ovat helposti havaittavissa. Molemmilla laskentakerroilla havaittiin pääosin samat linnut samoilla paikoilla, joten laskentatuloksen voidaan katsoa antavan hyvän kuvan alueen pesimälinnustosta. Pesimälinnuston tarkan parimäärän selvittämiseksi tarvittaisiin 3–8 laskentakertaa pesimäkauden aikana.

Taulukko 2. Raksilan uimahallin ympäristössä havaitut pesimälajit, niiden uhanalaisuusluokat ja parimäärät. NT = silmälläpidettävä.

Laji (uhanalaisuus)	Parimäärä
Västäräkki (NT)	1
Räkättirastas	6
Punakylkirastas	1
Sinitiainen	1
Kirjosieppo	1
Peippo	2
Vihervarpunen	1
Pikkuvarpunen	2



Kartta 4. Silmälläpidettävän västäräkin havaintopaikat punaisella katkoviivalla rajatulla selvitysalueella.

2 SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELULLE

2.1 Kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin perustuvat suositukset

Raksilan uimahallin inventointialueen ja sen lähiympäristön luontoarvojen merkittävyyden tarkastelu toteutettiin Mäkelän ja Salon (2023) esittämien linjausten mukaisesti. Arvottamisen yhteydessä tiivistettiin alueella toteutetun luontoselvityksen keskeinen sisältö, minkä pohjalta kaavasuunnittelulle jää toteuttamisratkaisuja, joilla vältetään kaavan haitallisia luontoarvoihin kohdistuvia kokonaisvaikutuksia. Luontoarvoluokittelussa vähempimerkityksellisestä ns. tavanomaisesta luonnosta erotettavat neljä arvoluokkaa ovat (taulukko 3):

- Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet
- Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Kuhunkin arvoluokkaan kuuluvat kohteet esitetään toisiaan täydentävissä kategorioissa:

- aina huomioitavat kohteet
- yksityiskohtaisen tason suunnittelussa (osa)yleis- ja asemakaavoissa huomioitavat kohteet

Taulukko 3. Suunnittelu- ja inventointialueen tavanomaisesta luonnosta poikkeaville kohteille sovelletut arvoluokat (1–4) ja arviointikriteerit (ks. Mäkelä & Salo 2023).

Luokka / Kohteet	1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet	2 Erityisen tärkeät kohteet	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet	4 Monimuotoisuutta tukevat kohteet
Aina huomioitavat kohteet	• Suojelualueet • Natura 2000 -alueet • Suojeluun varatut alueet • Luonnonsuojelulailla suojeltujen luontotyyppien rajatut esiintymät • Vesilailla suojellut luontotyypit • Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat • Luonnonsuojelulain erityisesti suojeltavien lajien, luontodirektiivin liitteen II lajien rajatut esiintymät	• Ekologiselle verkostolle tärkeät kohteet • Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet • Luontotyyppi- ja lajiesiintymien kokonaisuudet[1] • Uhanalaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät • Uhanalaisten lajien merkit. esiintymät • Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppien esiintymät	• Ekologisen verkoston kannalta tärkeät kohteet • Luontotyyppi- ja lajiesiintymien muut kokonaisuudet[1]	• Ekologisia yhteyksiä tukevat kohteet
Lisäksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitavat kohteet	• Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeät kulkuyhteydet ja siirtymäreitit	• Luonnonsuojelu-lailla suojeltujen luontotyyppien rajaamattomat esiintymät • Luontodirektiivin liitteiden II ja IV(b) lajien merkittävät esiintymät • Lepakoille tärkeät saalistusalueet[2]	• Paikallisesti arvokkaat kohteet • Uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät • Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppien muut esiintymät • Uhanalaisten lajien muut esiintymät • Luontodirektiivin liitteen II lajien muut esiintymispaikat	• Silmälläpidettävien luontotyyppien ja lajien esiintymät[3] • Alueellisesti uhanalaisten luontotyyppien ja lajien esiintymät[3] • Kohteet, joilla pienipiirteisiä luontoarvoja • Lajistoltaan arvokkaat uuselinympäristöt • Monimuotoisuutta tukevat kohteet

[1]erityisesti huomioitavien ja silmälläpidettävien luontotyyppien ja/tai lajien muodostamat kokonaisuudet: [2]EUROBATS-sopimus; [3]paikallisesti tärkeät

Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokkaan 1 ei sisälly tapauskohtaista harkintaa, sillä luokan kriteerinä on lainsäädännön antama turva kohteelle.

Arvoluokkaan 1 kuuluvat seuraavat alueet ja kohteet:

- luonnonsuojelualueet ja suojeluun varatut alueet
- Natura 2000 -alueet
- Luonnonsuojelulailla suojeltujen luontotyyppien rajatut esiintymät
- Vesilailla suojeltujen luontotyyppien esiintymät
- EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat

• Luonnonsuojelulain erityisesti suojeltavien lajien rajatut esiintymät sekä EU:n luontodirektiivin liitteen II lajien rajatut esiintymät

Yksityiskohtaiseen suunnitteluun perustuvissa selvityksissä luokkaan kuuluvat lisäksi:

• EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeät kulkuyhteydet ja siirtymäreitit (mm. lepakot)
• Luonnonmuistomerkit

Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta erityisen tärkeiden kohteiden kriteerejä ovat alueen merkitys ekologisen verkoston osana sekä kohteilla esiintyvien luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, hallinnollinen asema ja esiintymien merkittävyys. Arvoluokkaan 2 kuuluvat luontotyyppi- ja lajiesiintymien muodostamat merkittävät kokonaisuudet, uhanalaisten luontotyyppien ja lajien merkittävät esiintymät sekä EU:n luontodirektiivin luontotyyppien merkittävät esiintymät. Pääosa Arvoluokan 2 kohteista on aina huomioitavia, minkä lisäksi luokkaan kuuluu maakuntatasolla sekä yksityiskohtaisemman suunnittelun tasolla huomioitavia kohteita.

Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta tärkeiden kohteiden kriteerejä ovat alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus ja hallinnollinen asema. Arvoluokkaan 3 kuuluvat uhanalaisten sekä luontodirektiivin luontotyyppien ja lajien muut kuin merkittävät esiintymät, luontotyyppi- ja lajiesiintymien muut kuin merkittävät kokonaisuudet sekä maakunnalle ominaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät. Luokkaan sisältyvät lisäksi ekologisen verkoston kannalta tärkeät kohteet. Osa arvoluokan 3 kohteista ovat aina huomioitavia. Näiden lisäksi luokkaan kuuluu maakuntatasolla sekä yksityiskohtaisemmalla tasolla huomioitavia kohteita. Ekologinen verkosto voi olla alueelle lisäarvoa tuova elementti: arvoluokkaan 3 sijoittuvat kohteet voidaan sijoittaa arvoluokkaan 2, jos ne ovat muiden arvojen lisäksi myös ekologisen verkoston kannalta tärkeitä.

Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

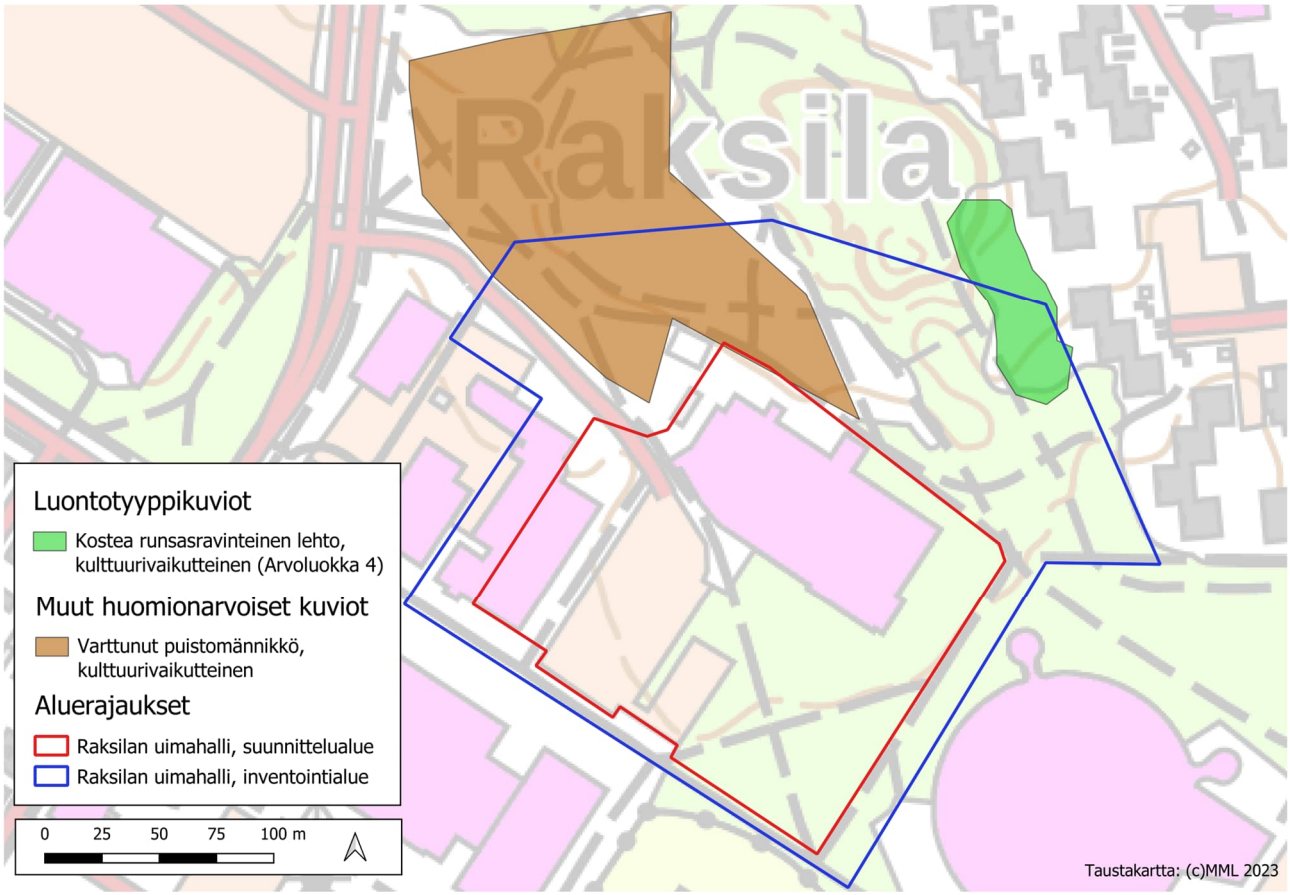
Erilaisia luonnon monimuotoisuutta tukevia luonnonarvoja sisältävät kohteet ovat usein paikallisesti tärkeitä, ja niiden huomioimisessa tarvitaan muita luokkia enemmän tapauskohtaista soveltamista. Monimuotoisuutta tukeviin kohteisiin voivat kuulua alueellisesti uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien tai luontotyyppien esiintymät. Arvoluokkaan 4 voivat kuulua myös Suomen kansainvälisten vastuuluontotyyppien esiintymät. Harvinaisten tai puutteellisesti tunnettujen, mutta tärkeiksi katsottujen luontotyyppien kohteet voivat kuulua myös monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin (Lk 3). Tällaisia voivat olla muun muassa luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset sisävesien rantaluontotyypit, lähdelammet tai sisämaan dyynimetsät. Arvoluokan 4 kohteina voivat olla myös lajistollisesti arvokkaat ihmistoiminnan muuttamat uuselinympäristöt. Arvoluokan 4 kohteisiin

luetaan kuuluviksi myös ekologisia yhteyksiä tukevat kohteet, jotka ovat arvottamisessa aina huomioitavia. Luokan muut kohteet huomioidaan yksityiskohtaisella tasolla.

Arvoluokan 1 lainsäädännöllä turvattujen kohteiden luontotyyppikuvioiden tai merkittävien lajiesiintymien luonnonarvoja heikentävä maankäyttö on pääsääntöisesti kielletty. Raksilan uimahallin suunnittelualueelle tai sen välittömään lähiympäristöön ei sijoitu arvoluokkaan 1 sisältyviä lainsäädännöllä turvattuja, tässä yhteydessä välttämättä huomioitavia kohteita (kartta 5).

Raksilan suunnittelualueella tai laajemmin tässä yhteydessä inventoidulla alueella ei esiinny edellä mainitun arvoluokan 1 kuvioiden tapaan luontotyyppikuvioiden, kasvilajiston tai lepakkolajiston perusteella luontoarvoiltaan myöskään arvoluokkiin 2 tai 3 sijoittuvia kohteita, joiden huomioiminen kaavasuunnittelussa olisi perusteltua (kartta 5).

Raksilan uimahallin suunnittelualueen tarkastelun yhteydessä inventoidun laajemman kuvion koilliskulmaan sijoittuva lehtokuvio erottuu paikallisesti luonnonmonimuotoisuutta lisäävänä kohteena (Lk 4). Kuvion eristyneisyys, pienialaisuus, ja kuviolle levinneet vieraslajit sekä lahopuun puute heikentävät sen edustavuutta. Lehtokuvio on selvästi ihmisvaikutteinen eikä tämän seurauksena arvotettavissa luonnontilaiseksi tai edes luonnontilaisen kaltaiseksi. Voimakkaasta kulttuurivaikutuksesta huolimatta kuvio pääosin täyttää kyseisen luontotyypin tunnuspiirteet, minkä ohella kuviolla on keskeinen inventoidun alueen monimuotoisuutta lisäävä vaikutus. Edellä mainitulla perusteella kohteen turvaaminen ja rajaaminen merkittäviä luontovaikutuksia aiheuttavien toimien ulkopuolelle on suositeltavaa (kartta 5). Kuviolla esiintyvien vieraslajien leviäminen on suositeltavaa estää, ja nykyesiintymät (erit. isotuomipihlaja) kokonaan poistaa.



Kartta 5. Raksilan kaupunginosan suunnittelu- ja inventointialueen huomionarvoisten sekä suunnittelu- ja toteuttamisvaiheessa suositeltaviksi arvotettujen kulttuurivaikutteisten luontokohteiden sijoittuminen.

Inventointialueen luoteisnurkassa sijaitseva mänty- ja pihlajavaltainen alue on suurelta osin kiipeilypuiston käytössä. Kuvion korostuneen kulttuurivaikutuksen perusteella se jätettiin tässä yhteydessä sijoittamatta luontoarvoluokkiin. Osa männyistä on huomattavan vanhoja, ja niillä on arvoa maisemallisena ja monimuotoisuutta tukevana elementtinä. Varttunut puusto suositellaan huomioitavan ja säästettävän kaavamuutoksen mahdollisesti aiheuttamilta muutoksilta (kartta 5).

2.2 Linnustoarvoihin perustuvat suositukset

Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi mahdollinen puuston kaataminen tulee tehdä lintujen pesimäajan 1.5.–15.8. ulkopuolella. Myös rakennuksen purkutyöt on ajoitettava lintujen pesimäajan ulkopuolelle tai muutoin varmistettava, ettei purkutöissä hävitetä rauhoitettujen lintujenpesiä. Mikäli purkutyöt ovat jo pitkällä pesimäkauden alkaessa, linnut tuskin asettuvat pesimään aktiiviselle purkutyömaalle. Varsinaissuomen ELY-keskus voi tarvittaessa myöntää luvan pesimärauhoituksesta poikkeamiseen, mikäli muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole.

Asemakaavan laatimista rajoittavia luontoarvoja ei tässä selvityksessä tarkastellun eläimistön osalta ole. Västäräkin elinpiiriä kaupunkialueella ei liene mielekästä rajata monimuotoisuutta tukevaksi kohteeksi (Mäkelä & Salo 2023), vaikka laji luokitellaankin silmälläpidettäväksi.

LÄHTEET

Hyvärinen E, Juslén A, Kemppainen E, Uddström A & Liukko U-M: 2019: Suomen lintujen uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018: Osa 1

– tulokset ja arvioinnin perusteet & Osa 2 – luontotyyppien kuvaukset, Suomen ympäristökeskus & ympäristöministeriö, Helsinki 2018.

Koskimies P & Väisänen RA: 1988: Linnustonseurannan havainnointiohjeet. – Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki.

Kouki, J., Junninen, K., Mäkelä, K., Hokkanen, M., Aakala, T., Hallikainen, V., Korhonen, K.T., Kuuluvainen, T., Loiskekoski, M., Mattila, O., Matveinen, K., Punttila, P., Ruokanen, I., Valkonen, S. & Virkkala, R. 2018. Metsät. Julkaisussa: Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus & ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. s. 475–567.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. Suomen Ympäristö 1/2017: 1–278.

Mäkelä, K. & Salo, P. 2023. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43 (2023): 1–374.

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry. 2023. Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille. s. 1–63 (https://lepakko.fi/lepakot/Aineistot/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2023.pdf)

Sähköiset lähteet:

Karttapohjat: MML 2023, Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen tiedostopalvelu (https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/) (CC 4.0 -lisenssi).

Metsäkeskuksen avoin karttapalvelu (https://metsakeskus.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html).

Suomen Ympäristökeskuksen paikkatietopalvelu (https://syke.maps.arcgis.com/)

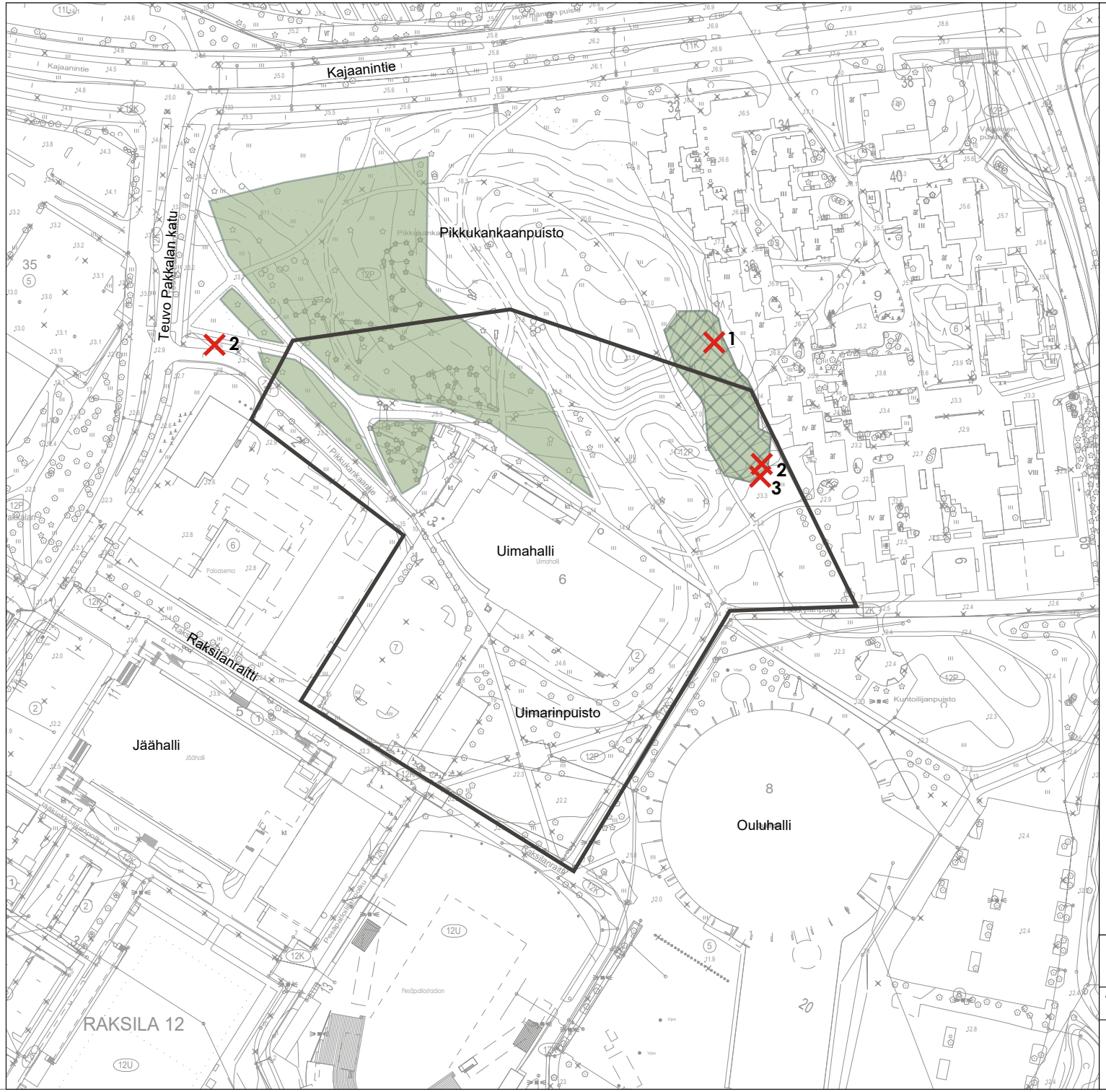
Paikkatietoikkuna (https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/)

Suomen lajitietokeskuksen tietokanta (https://laji.fi)

Vieraslajiportaali (https://vieraslajit.fi).

LIITTEET

Liite 1 Maankäytön suositukset



SELITTEET

Selvitysalueen raja

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAT ALUEET

ARVOLUOKKA 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Luontotyyppikuviot

Kulttuurivaikutteinen, runsasravinteinen kostea lehto (ei luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen)

(arvoluokitus SYKE:n LUOPAS-luokkien mukaan)

MUUT HUOMIOINARVOISET KOHTEET

Muut kuviot

Kulttuurivaikutteinen varttunut puistomännikkö

Vieraslajiesiintymät

1 Terttuselja (Sambucus racemosa)

2 Isotuomipihlaja (Amelanchier spicata)

3 Paimenmatara (Galium album)

Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi mahdollinen puuston kaataminen tulee tehdä lintujen pesimäajan 1.5.-15.8. ulkopuolella.

Rakennuksen purkutyöt on ajoitettava lintujen pesimäajan ulkopuolelle tai muutoin varmistettava, ettei purkutöissä hävitetä rauhoitettujen lintujen pesiä.

HANKE
Raksilan uimahallin ympäristön luontoselvitys

ASIASISÄLTÖ
Maankäytön suositukset

MITTAKAAVA
1:2000

PIIR. NRO
Liite 1

PVM
24.10.2024

AALLOKAS Albus LUONTOPALVELUT A-INSINÖÖRIT

2577 Oulun vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

Laaja lapsivaikutusten arviointi

päivitetty 5.6.2025

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

OULU

1. Laaja lapsivaikutusten arviointi asemakaavahankkeessa

Asemakaavahankkeen aikana arvioidaan kaavan olennaisia vaikutuksia. Laaja lapsivaikutusten arviointi tehdään aina hankkeissa, joilla tunnistetaan olevan merkittäviä, suoria vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Laaja lapsivaikutusten arviointi voidaan tehdä vaikutusten määrittämiseksi ja arvioimiseksi missä tahansa hankkeessa, jolla tunnistetaan olevan mahdollisia vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Tilanteissa, joissa vaikutukset lapsiin ovat vähäisiä tai välillisiä, voidaan valita myös suppeampi lapsivaikutusten arviointi osana muuta kaavan vaikutustenarviointia.

Lapsivaikutusten arvioinnin eli LaVan tarkoitus on tunnistaa ja tarkemmin arvioida hankkeen vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin. Suunnitteluprosessin aikana tunnistettuja kielteisiä vaikutuksia pyritään hillitsemään tai poistamaan jatkosuunnittelussa. Lapsivaikutustenarviointia voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

Arviointimenettely on käytössä Oulun kaupungin kaikilla toimialoilla kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti (KH 20.12.2021 § 417).

2. Kaavan valmistelija ja muut lapsivaikutusten arviointiin osallistuvat

Kaavoittaja laatii asemakaavan vaikutustenarvioinnit yhdessä tarpeellisten asiantuntijoiden kanssa.

Lapsivaikutusten arvioinnin on tehnyt kaavoitusarkkitehti Anna Kupila, ja siihen on osallistunut asiantuntijana kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä.

3. Hankkeen tiedot

Asemakaavan tavoite ja tarkoitus

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan aina suhteessa kaavan tavoitteeseen ja tarkoitukseen.

Asemakaavan muutosalueen omistaa Oulun kaupunki. Kaupunki omistaa myös suunnittelualuetta ympäröivät katu- ja viheralueet. Aloitteen asemakaavasta on tehnyt Oulun Tilapalvelut -liikelaitos.

Kaupunginjohtajan asettama hankeselvitystyöryhmä on laatinut hankeselvityksen Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Sen pohjalta nykyinen uimahallirakennuksen perusparannus tullaan toteuttamaan korvaavana uudisrakennuksena. Vanha uimahalli tullaan purkamaan ja sen tilalle on tarkoitus rakentaa uusi vesiliikuntakeskus.

Uusi uimahalli on tarkoitus rakentaa kansallisesti merkittävänä vesiliikuntakeskuksena, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia niin harrastus- kuin kilpailutoiminnalle. Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden rakennuksen vaatimat pysäköintiratkaisut. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja katuihin. Asemakaavan muutoksella huomioidaan koko Raksilan aluetta koskevat liikenteen tulevaisuuden visioiden vaatimat tilavaraukset ja mahdollistetaan näin niiden toteutuminen aikanaan.

Kaavahankkeen aikataulu ja osallistumismenettelyt

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

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 2.4.–2.5.2024. OAS:sta

jätettiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa. Asemakaavan muutosluonnos pidettiin palautteen antamista varten nähtävillä 25.2.-27.3.2025. Luonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.2.-27.3.2025 alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Valmisteluaineistosta jätettiin 4 lausuntoa ja mielipiteitä esitettiin 3 kappaletta. Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 13.3.2025.

Nykytilan kuvaus

Asemakaavan muutosalueena on Raksilan kaupunginosan kortteli 6 sekä pysäköinti-, katu- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Raksilan kaupunginosaan Oulun keskustasta itään noin yhden kilometrin päähän. Asemakaavan muutosalue on noin 2,8 hehtaaria.

Asemakaavan muutosalue on osa Raksilan liikuntapuiston kokonaisuutta, jossa sijaitsevat myös Ouluhalli, Oulun jäähalli, pesäpallostadion, Raksilan harjoitusjäähalli sekä Raksilan tekojääkenttä. Urheilualueen läheisyydessä sijaitsee myös useampi koulurakennus. Nykyisen uimahallin viereisellä tontilla (564-12-6-7) sijainnut keskuspaloasema on purettu ja sen tilalle valmistui vuonna 2023 pienempi Raksilan paloasema. Tämän myötä alueelle vapautui tilaa jatkokäytettäväksi. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee v. 1974 valmistunut Oulun uimahalli sekä hallinedustalle sijoittuvat Uimarinpuisto ja pysäköintialue. Raksilan liikuntapuiston kokonaisuus on merkittävä lasten ja nuorten liikunta- ja harrastustoimintoja tarjoava alue.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Pikkukankaantien päätyyn, Ouluhallin ja Raksilan paloaseman väliin. Raksilan liikuntapuisto sijoittuu alueelle, joka rajautuu pohjoisesta Kajaanintiehen, idässä Pohjantiehen, etelässä Kainuuntiehen ja lännestä Teuvo Pakkalan katuun. Autoliikenne ohjataan alueelle Kajaanintieltä ja Kainuuntieltä Teuvo Pakkalan kadulle. Uimahallin edustalla sijaitsee pysäköintikenttä. Liikuntapuiston ja nykyisen uimahallin ympäristössä on monipuoliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet keskustan ja Kontinkankaan suuntiin.

Asemakaavan muutosalueen eteläpuolella Raksilanraitilla, kulkee lähibussiyhteys keskustasta Kontinkankaalle. Lähibussin pysäkkipari sijaitsee Uimarinpuiston kaakkoiskulmalla, Ouluhallin edustalla. Muut lähimmät paikallisliikenteen bussipysäkit sijoittuvat Kainuuntielle ja Kajaanintielle.

Nykyinen uimahalli sijoittuu Pikkukankaanpuiston eteläreunalle. Pikkukankaanpuistoon sijoittuu arvokasta männikköä. Puistoalue on vanhaa kaatopaikka-aluetta. Uimahallin eteläpuolella aukeaa Uimarinpuisto, joka sisältyy asemakaavan muutosalueeseen.

Nykyinen Oulun uimahalli on osa Raksilan liikuntapuistoa, joka on merkittävä liikuntapalvelujen keskittymä Oulun alueella. Pikkukankaanpuiston kuntoreitit ovat merkittäviä virkistyskäytössä alueen käyttäjille. Lisäksi Pikkukankaan puistosta on osa kiipeilypuiston käytössä.

Kaavaehdotus

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 6 tontti 8 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksessa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Uusi vesiliikuntakeskusrakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle, nykyisen uimahallin paikalle. uudelle vesiliikuntakeskukselle osoitettu rakennusala on aiempaa uimahallia laajempi, jolla mahdollistetaan vesiliikuntakeskuksen edellyttämä palvelutaso. Rakennusoikeutta on osoitettu 20 000 kerros-alaneliömetriä ja kerroskorkeus on kolme.

Ajoneuvoliikenne ohjautuu tontille nykyisen Pikkukankaantien kautta. Autojen pysäköinti on osoitettu ohjeellisella pysäköintipaikka merkinnällä (p) tontin eteläosalle. Tontin itäosaan on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h), jonne on ajoyhteys (ajo) pysäköintikentän eteläreunalta. Lisäksi rakennuksen länsipuolelle Pikkukankaantien tuntumaan on osoitettu toinen ohjeellinen huoltoliikenteelle varattava alue (h). Tuohon on tarkoitus sijoittaa vesiliikuntakeskukseen sijoittuvan ravintolan huoltoajoa.

Asemakaavan muutokseen on osoitettu yksittäisiä säilytettäviä puita (3kpl) tontin koillisosaan sekä uusia ohjeellisia ja määrääviä istutettavia alueita tontin reuna-alueille.

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäosaan on osoitettu katualuetta, jolla on varauduttu tulevaisuuden visioon, jossa Pikkukankaantieltä on ajoyhteys urheilualueen läpi Kainuuntielle uuden liittymän kautta. Kyseinen varaus on osoitettu kaavaehdotukseen ajo -merkinnällä. Lisäksi asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäosaan on osoitettu katualuetta, jolla on varauduttu alueen liikenteen tule-vaisuuden visioiden mahdolliseen toteutumiseen.

Asemakaavan muutoksen liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat Raksilan alueen visioiden toteutumisen tulevaisuudessa. Joukkoliikenteen tulevaisuuden visiona on nykyistä tehokkaamman joukkoliikenne yhteyden toteutuminen urheilualueen läpi keskustasta kohti Kontinkangasta. Alkuvaiheessa yhteys toimii bussiyhteytenä, mutta tilavarauksissa mahdollistetaan yleiskaavan mukainen kaupunkiraitiotien toteuttaminen. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamääräyksiä tarkentava kolmiomerkintä rak/6, joka täydentyy kaavaehdotusvaiheessa. Kolmiomerkintä sisältää kaupunkikuvaan, rakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, teknisiintiloihin ja energian tuotantoon, piha-alueisiin ja hulevesien käsittelyyn sekä maaperään liittyviä määräyksiä. Kolmiomääräyksen mukaisesti vesiliikuntakeskuksen tontille edellytetään toteutettavaksi vähintään 150 autopaikkaa sekä 8 esteetöntä autopaikkaa. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 240 kappaletta.

Tontin rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin e=0,76.

4. Lapsivaikutusten arvioinnin tarve ja menetelmä

Laaja lapsivaikutusten arviointi on katsottu tarpeelliseksi, koska hankkeella arvioidaan olevan merkittäviä, suoria vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Lapsivaikutusten arviointi on laadittu asemakaavan luonnosvaiheessa ja sitä on täsmennetty kaavaehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset toteutuvat aina pitkällä aikavälillä ja siksi tässä vaikutusten arvioinnissa keskitytään nimenomaan pitkän aikavälin vaikutuksiin. Samalla tiedossa on, että ennen uuden asemakaavan toteutumista alueelle kohdistuu myös lyhyen aikavälin vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksella on tunnistettu olevan merkittäviä vaikutuksia lasten ja nuorten käyttämiin palveluihin alueelle suunnitellun uuden vesiliikuntakeskuksen vuoksi. Uuteen vesiliikuntakeskukseen on tarkoitus sijoittua myös muita harrastus- ja liikuntatiloja.

Asemakaavan muutoksella on tunnistettu olevan vaikutuksia lasten ja nuorten itsenäiseen liikkumiseen. Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä on tarkasteltu alueen sisäisiä kulkureittejä eri liikkumistavoille ja tutkitaan kävely- ja pyöräteiden jatkuvuutta sekä joukkoliikennepysäkkien saavutettavuutta alueella. Näillä voidaan vaikuttaa lapsien mahdollisuuksiin saapua alueelle myös itsenäisesti.

Uudella Vesiliikuntakeskuksella, pyritään monipuolistamaan eri vesiliikuntaharrastusten mahdollisuuksia koko Oulun alueella ja laajemminkin Suomessa, joten sillä on vaikutuksia laajasti eri ikäisiin lapsiin ja nuoriin sekä heidän perheisiinsä. Asemakaavan muutoksella on katsottu olevan merkittäviä vaikutuksia lapsien sosiaalisiin vertaissuhteisiin, mahdollistaessaan tilat monipuolisille harrastus- ja liikuntatoiminnoille.

Asemakaavan muutoksella on tunnistettu olevan vaikutuksia haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin, joita koskee esimerkiksi perheen köyhyys, vammaisuus tai

sairaus, vähemmistöön kuuluminen (maahanmuuttajat, seksuaalivähemmistöt, vakaumukselliset vähemmistöt). Asemakaavan mahdollistamassa uudessa vesiliikuntakeskuksessa otetaan huomioimaan esteettömyyteen liittyvät asiat sekä vähemmistöt ja osoittamaan myös sukupuolineutraaleja tiloja. vesiliikuntakeskuksen on tarkoitus palvella kaikkia Oululaisia ja tarjota kohtuuhintaisia vesiliikuntamahdollisuuksia tulotasosta riippumatta. Esteettömien reittien pituudet ja saavutettavuudet vaikuttavat etenkin vammaisten lasten itsenäiseen liikkumiseen.

Arviointimenetelmä

Lapsivaikutuksia arvioidaan suhteessa Yleissopimukseen lapsen oikeuksista. Asemakaavoilla on tunnistettu olevan mahdollisesti vaikutuksia koskien seuraavia aihealueita ja artikloja:

- Lapsen hyvinvointi, vapaa-aika ja arki (LOS 26 art., 27 art., 31 art.)
- Huolenpito, suojaaminen ja turvallisuus (LOS 6 art., 16 art., 19 art., 33 art, 34 art., 36 art., 37 art.)
- Ihmissuhteet, identiteetti ja haavoittuva asema (LOS 2 art., 8 art, 14 art., 30 art., 9 art., 10 art., 15 art., 22 art., 23 art., 30 art.)
- Terveys (LOS 24 art.)
- Koulutus ja varhaiskasvatus (28 art., 29 art.)

Vaikutusten arvioimisessa käytetään apuna taulukkotyökalua, johon kootut vaikutukset ja toimenpiteet on kuvattu seikkaperäisesti ja saavutettavasti tämän dokumentin kohdassa 5. Asemakaavan lapsivaikutukset.

Kaavan sisällöstä riippuen vaikutukset arvioidaan olemassa olevan aineiston ja tiedon pohjalta tai tehdään tarpeellisia lisäselvityksiä.

Arviointimenetelmä on laadittu Oulun kaupungin kaupunkiympäristöpalvelujen käyttöön ja perustuu Oulun kaupungin lapsivaikutustenarvioinnin malliin sekä Unicefin ja MLL:n lapsivaikutusten arviointityökaluihin ja aineistoihin.

Kuvaus tiedonkeruusta ja kuulemisista ml. lasten kuuleminen ja lasten näkemykset

Kaavahankkeessa ei ole kuultu erikseen nimenomaan lapsia ja nuoria. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana kaikilla kuntalaisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta. Vastaavasti kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kaikilla kuntalaisilla, lapset ja nuoret mukaan lukien, on mahdollisuus vaikuttaa hankkeeseen esittämällä muistutuksia.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin kaavaluonnosvaiheessa kaikille avoin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 13.3.2025 asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä oloaikana. Vastaava tilaisuus järjestetään myös ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana. Lapsia ja nuoria tiedotetaan hankkeesta samalla tavalla kuin muitakin kuntalaisia. Alueellisista lasten ja nuorten osallisuusryhmistä Oulun nuorisovaltuusto ONE kuuluu kaavahankkeen osallisiin, joita tiedotetaan erikseen hankkeesta.

5. Asemakaavan lapsivaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle rakennettavan uuden vesiliikuntakeskuksen. Uusi uimahalli on tarkoitus toteuttaa kansallisesti merkittävänä vesiliikuntakeskuksena. Vesiliikuntakeskus luo monipuoliset puitteet ennen kaikkea erilaisille vesiliikunnan muodoille, mutta tiloja myös muulle liikunta- ja harrastustoiminnalle. Vesiliikuntakeskuksen on tarkoitus palvella laajasti eri ikäisiä käyttäjiä niin Oulun kaupungin alueelta kuin laajempaakin.

Asemakaavan muutoksessa osoitettu rakennusala mahdollistaa tilavarauksen vesiliikuntakeskukselle, jossa on monipuolisesti altaita myös lapsille. Lisäksi vesiliikuntakeskus luo puitteet monipuolisesti eri vesiliikuntalajeille. Vesiliikuntakeskuksessa on tarkoitus sijoittua tiloja myös muille liikuntamuodoille. Asemakaavan muutos kehittää siis eri ikäisten lasten ja nuorten elinympäristöä tarjoamalla mahdollisuuksia leikkiin, vapaa-ajanviettoon, harrastuksiin, kilpaurheiluun ja opetukseen vesiliikunnan ympärillä.

Nykyistä uimahallia laajempana ja toiminnoiltaan monipuolisempana toteutuvan vesiliikuntakeskuksen jatkosuunnittelussa on muistettava huomioida kaikenikäiset käyttäjät ja lapsillekin sopiva mittakaava, jotta uimahallin käyttäminen on kaikille turvallinen kokemus.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen, joka rikastuttaa eri-ikäisten lasten kasvuympäristöä ja ehkäisee siten osaltaan heidän syrjäytymistänsä. Vesiliikuntakeskuksella mahdollistetaan paikka kohtaamisille ja ystävyyssuhteiden syntymiselle sekä niiden ylläpidolle. Uimahalli on suunniteltu niin yksityishenkilöiden kuin urheiluseurojen sekä muiden ryhmien toimintaan. Monipuoliset harrastusmahdollisuudet luovat puitteet, jossa lapset ja nuoret voivat harrastaa yhdessä ja saada aikuisten tukea. Lasten ja nuorten harrastus- ja kilpailutoiminnan jatkuvuudella on mahdollista luoda kestäviä ihmissuhteita myös aikuisuuteen asti. Vesiliikuntakeskuksen käytössä onkin huomioitava eri-ikäiset lapset ja nuoret tarjoamalla monipuolisia harrastusryhmiä ja käyttövuoroja kaiken ikäisille.

Vesiliikuntakeskukseen on mahdollista osoittaa erikseen omat esteettömät sekä sukupuolineutraalit puku- ja pesuhuonetilat, jotka tukevat myös eri vähemmistöihin kuuluvien lasten ja nuorten liikunta- ja harrastusmahdollisuuksia. Asemakaavan mahdollistamassa vesiliikuntakeskuksessa on soveltuvat tilat myös henkilökunnalle. Käytön aikana on huolehdittava, että vesiliikuntakeskuksessa on riittävä valvonta ja tarpeen tullen aikuisten apua saatavilla erityisesti lapsille ja nuorille. Valvonnalla voidaan myös ehkäistä häiriökäytöstä ja luoda turvallisemmat tilat kaikille käyttäjille.

Asemakaavan muutoksen mahdollistama uusi vesiliikuntakeskus tulee olemaan esteettömyyden osalta erikoistasoa. Vesiliikuntakeskuksen piha ja kulkureitit lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on tarkoitus olla vähintään esteettömyyden perustason alueita, joka tarkoittaa on myös erittäin hyvää esteettömyyden tasoa. Esteettömyys on osa kaikkien suunnittelualojen työtä ja ratkaisuja. Kaikissa tiloissa tulee ottaa huomioon esteettömyysnäkökohdat. Suunnitelmissa huomioidaan esteettömyyden vaatimat laitteet, opasteet ja tilat. Esteettömyys edellyttää huolellista suunnittelua, jokaisella yksityiskohdalla on merkitystä esteettömyyden toteutumisessa. Huolellinen suunnittelu ja rakentaminen voi viedä normaalia enemmän aikaa.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tutkittu tilavaraukset saattoliikenteelle, pysäköinnille, kävelyn ja pyöräilyn reiteille sekä huoltoliikenteelle. Lisäksi alueen kytkeytymistä sen ympärillä oleviin reitistöihin ja joukkoliikennepysäkeille on tutkittu. Asemakaavan muutoksen tilavaraukset mahdollistavat turvallisen saattoliikenteen uimahallille, jonka myötä lapsien tuominen ja hakeminen on jouhevaa. Saattoliikenteen tilavaraus mahdollistaa myös useampien linja-autojen pysähtymisen alueella, joten myös esimerkiksi koululaisryhmien on helppo saapua käyttämään vesiliikuntakeskuksen toimintoja. Esteettömyys ja turvallisuus ovat myös huomioitu toimintojen sijoittelussa ja kulkuyhteyksissä. Näin huolehditaan, että eri ikäisten lasten on helppo saapua alueelle myös itsenäisesti, vaikka uuden uimahallin myötä alueen käyttäjä- sekä liikennemäärät kasvavat.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Raksilan liikuntapuiston alueelle, jonka liikennejärjestelyihin liittyy useita tulevaisuuden visioita ja muutoksia. Asemakaavan muutoksen liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat Raksilan alueen visioiden toteutumisen tulevaisuudessa. Joukkoliikenteen tulevaisuuden visiona on nykyistä tehokkaamman joukkoliikenne yhteyden toteutuminen urheilualueen läpi keskustasta kohti Kontinkangasta. Alkuvaiheessa yhteys toimii bussiyhteytenä, mutta tilavarauksissa mahdollistetaan yleiskaavan mukainen kaupunkiraitiotien toteuttaminen. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu tälle uusi katualue uimahallin ja Ouluhallin välistä. Asemakaavan muutoksen tilavaraukset mahdollistavat myös aikanaan tulevaisuudessa toteutettavaksi suunnitellun ajoyhteyden Kainuuntieltä uuden liittymän kautta urheilualueen halki Pikkukankaantielle. Tällä voidaan tulevaisuudessa vähentää liikennemääriä Teuvo Pakkalan kadulla ja parantaa sen liikenneturvallisuutta nykyisestä. Alueella sijaitsee useampia kouluja, joten Teuvo Pakkalan kadun liikennemäärien vähentämisellä voidaan parantaa myös lasten ja nuorten koulureittien turvallisuutta tulevaisuudessa. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla.

Tulevaisuuden liikennejärjestelyjen kehittäminen mahdollistaa uimahallille saapumisen tulevaisuudessa entistä jouhevammin joukkoliikenteellä lapsille ja nuorille niin lähempää kuin kauempaakin. Jotta joukkoliikennettä kehittämisen kaikki potentiaali voidaan saavuttaa, tulee huolehtia, että eripuolilta Oulua tarjotaan riittävästi bussilinjoja alueelle.

Asemakaavan muutoksen mahdollistama vesiliikuntakeskus toimintoineen tarjoaa siis monipuolisesti erilaisia harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia, joilla voidaan edistää lasten ja nuorten terveyttä. Jotta vesiliikuntakeskuksen tarjoamat toiminnot hyötyineen ovat kaikille lapsille ja nuorille saatavissa, tulee huolehtia, että myös jatkossa maksut ovat kohtuuhintaisia.

Yhteenveto ja kokonaisarvio

Asemakaavan muutoshankkeella ja sen mahdollistamalla uudella vesiliikuntakeskuksella katsotaan olevan merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin ryhmänä.

Uusi vesiliikuntakeskus on nykyistä uimahallia laajempi ja mahdollistaa monipuoliset tilat erilaisille harrastus- ja liikuntamuodoille. Vesiliikuntakeskuksella on siten merkittäviä positiivisia suoria vaikutuksia lapsen oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin ja liikuntaan.

Vesiliikuntakeskuksen liikennejärjestelyillä on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia alueen lähellä ja kauempanakin asuviin lapsiin. Alueen liikennejärjestelyjä kehittämällä voidaan edistää lasten saapumista alueelle myös itsenäisesti.

Uusi vesiliikuntakeskus tarjoaa monipuoliset puitteet erilaisille liikunta- ja harrastusmahdollisuuksille. Hallin tarjoamilla toiminnoilla on merkittäviä positiivisia suoria vaikutuksia lasten kasvu- ja toimintaympäristöön. Uusi aikaisempaa uimahallia suurempi vesiliikuntakeskus mahdollistaa suuremmat käyttäjämäärät, ja sen myötä myös liikennemäärät kasvavat. Nämä voivat aiheuttaa lapsissa turvattomuuden tunnetta sekä lisätä riskitilanteita ja sitä kautta negatiivisiakin vaikutuksia. Toisaalta uusi vesiliikuntakeskus pyrkii huomioimaan turvallisuuteen liittyvät asiat entistä paremmin ja takaamaan riittävän valvonnan tiloissa, joka voi parantaa turvallisuuden kokemusta nykyisestä.

Uudella vesiliikuntakeskuksella katsotaan olevan merkittäviä positiivisia suoria vaikutuksia lasten ja nuorten sosiaalisiin suhteisiin. Uusi vesiliikuntakeskus luo puitteet, joka mahdollistavat monenlaiset kohtaamiset ja yhteisiä ajanviettotapoja.

Uudella vesiliikuntakeskuksella katsotaan olevan merkittäviä suoria vaikutuksia erityisen haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin, kuten köyhien perheiden lapsiin, vammaisiin, vähemmistöihin tai kodin ulkopuolelle sijoitettuihin lapsiin. Uudella hallilla katsotaan olevan merkittäviä suoria vaikutuksia myös lasten yhdenvertaisuuteen ja syrjimättömyyteen. Uuden vesiliikuntakeskuksen tilat suunnitellaan esteettömiksi ja niissä pyritään huomioimaan erilliset vähemmistöt nykyistä hallia paremmin. Uudessa uimahallissa huomioidaan allasohjelmassa koulujen opetuskäyttö. Sen myötä myös he, jotka eivät vapaa-ajallaan pääse uintiharrastuksen pariin, pääsevät koulujen oppituntien myötä käyttämään vesiliikuntakeskuksen palveluja.

Uusi vesiliikuntakeskus mahdollistaa tilat monipuoliselle liikkumiselle. Sen myötä uudella vesiliikuntakeskuksella on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsen fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen. Uuden vesiliikuntakeskuksen jatkosuunnittelussa on huomioitava yksityisyyden suoja, esteettömyys, tilojen terveellisyys, melu sekä harrastustoiminnan yhteydessä saatava riittävä tuki. Uusi vesiliikuntakeskus voi altistaa lapsia sairastumis-, onnettomuus- tai tapaturmariskeille. Tiloissa on kiinnitettävä erityistä huomiota suunnitteluun, jotta näitä riskejä voidaan minimoida. Valvonnan on oltava riittävää ja apua on oltava saatavissa tarvittaessa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle rakennettavan uuden uimahallin kansallisesti merkittävänä vesiliikuntakeskuksena. Uuden vesiliikuntakeskuksen katsotaan aiheuttavan monipuolisesti positiivisia suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. On kuitenkin syytä huomioida, että ennen uuden vesiliikuntakeskuksen rakentumista, nykyinen halli tullaan sulkemaan ja purkamaan. Tämä tulee väliaikaisesti heikentämään uimahallipalvelujen tarjontaa koko Oulun

alueella. Linnanmaan uimahalli auttaa valmistuttuaan tähän, vaikkei se pysty korvaamaan Raksilasta purettavan uimahallin kapasiteettia. Tässä vaikutusten arvioinnissa on keskitytty arvioimaan asemakaavan muutoksen mahdollistamaa toteutunutta tilannetta.

6. Johtopäätös ja suositus jatkotoimenpiteiksi

Kokonaisarvion perusteella asemakaavan tunnistetut vaikutukset lapsiin ja perheisiin ovat hyväksyttäviä suhteessa asemakaavan muutoksen tavoitteisiin.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden uimahallin toteutuminen kansallisesti merkittävänä vesiliikuntakeskuksena. Se luo puitteet monipuoliset harrastusmahdollisuudet niin kaiken ikäisille Oulun kaupungin asukkaille, kuin laajemmin Oulun ulkopuolellakin asuville. Asemakaavan mahdollistaman uuden uimahallin jatkosuunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten ja taustaisten lapsien, koululaisryhmien ja urheiluseurojen käyttömahdollisuudet sekä tarpeet.

Uuden uimahallin rakentuminen edellyttää nykyisen hallin purkamista ensin. Purkaminen on alkanut kevään 2025 aikana. Asemakaavan muutoksen voimaan tulo vaikuttaa siihen, milloin uudelle uimahallille voidaan myöntää rakennuslupa. Näin ollen, mikäli asemakaavan muutokseen kohdistuu valituksia, asemakaavahanke voi viivästyä ja aiheuttaa uuden uimahallin rakentumisen viivästymisen. Myös tarkemman suunnittelun tai rakentamisen yhteydessä tulevat viivästykset, voivat viivästyttävät uuden uimahallin käyttöönottoa. Hankkeen merkittävyyden vuoksi sen aikataulussa pysymisellä on merkittäviä vaikutuksia hankkeen toteutumiseen ja sitä kautta lapsiin ja lapsiperheisiin.

Oulun Tilapalvelut -liikelaitos vastaa uuden vesiliikuntakeskuksen tarkemmasta suunnittelusta sekä rakennuttamisesta. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota lapsiin ja heihin kohdistuviin vaikutuksiin. Hyvällä suunnittelulla voidaan toisaalta minimoida mahdollisia negatiivisia vaikutuksia ja vahvistaa positiivisia vaikutuksia. Negatiivisten vaikutusten ehkäisemiseksi uuden vesiliikuntakeskuksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen lastennäkökulmasta ja esteettömyyteen. Vesiliikuntakeskuksen ulko- ja sisätiloja suunniteltaessa on syytä huomioida eri-ikäisille lapsille soveltuva mittakaava. Piha ja kulkureitit lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on tarkoitus olla vähintään esteettömyyden perustason alueita, joka on myös erittäin hyvää esteettömyyden tasoa. Esteettömyys on osa kaikkien suunnittelualojen työtä ja ratkaisuja. Esteettömyysasiat huomioidaan osana rakennuslupaprosessia. Oulun kaupungin rakennusvalvonnalla on esteettömyyttä koskevat ohjeet, jotka tullaan huomioimaan.

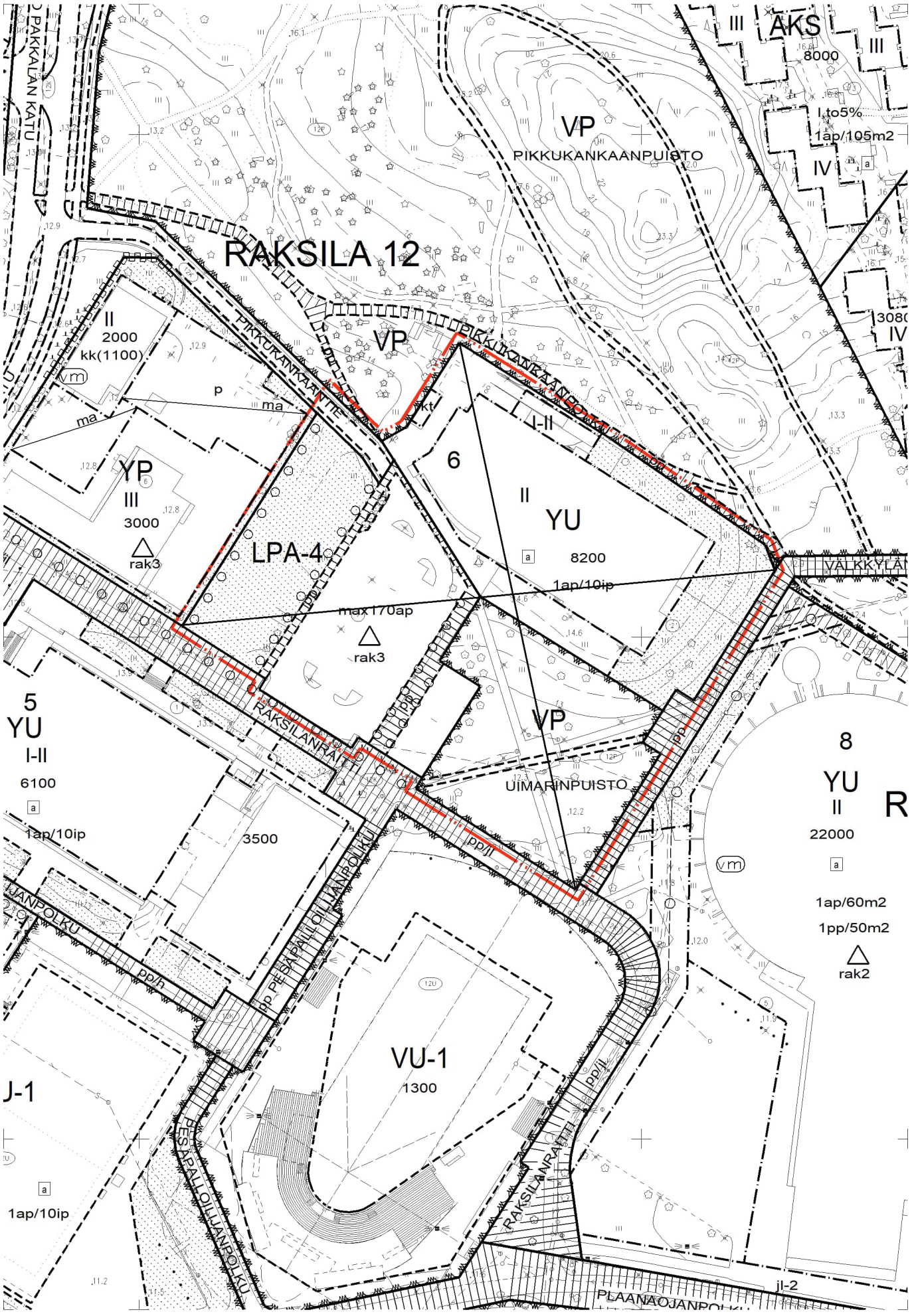
Asemakaavan muutosalue kytkeytyy sen ympärillä oleviin katualueisiin ja joukkoliikenteelle varattuihin yhteyksiin. Kadut -ja liikenne -yksikkö vastaa katualueiden suunnittelusta. Katusuunnittelussa ja vesiliikuntakeskuksen jatkosuunnittelussa tulee varmistaa esteettömät kulkuyhteydet bussipysäkeiltä vesiliikuntakeskukselle liikuntarajoitteisten sekä näkövammaisten nuorten kannalta. Liikenneturvallisuuteen on panostettava myös tontin sisäisessä suunnittelussa ja huomioita lapset keskeisenä käyttäjäryhmänä. Toteuttamalla koko Raksilan alueelle kohdistuvia liikennejärjestelyjen visioita, voidaan parantaa koko alueen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta suunnittelualuettakin laajemmin. Tulevaisuudessa joukkoliikenteen kehittämisen positiivisia vaikutuksia voidaan vahvistaa tarjoamalla riittävästi joukkoliikennevuoroja alueelle eri puolilta Oulua. Paikallisliikenteen vuorotarjonnasta vastaa Oulun seudun liikenne.

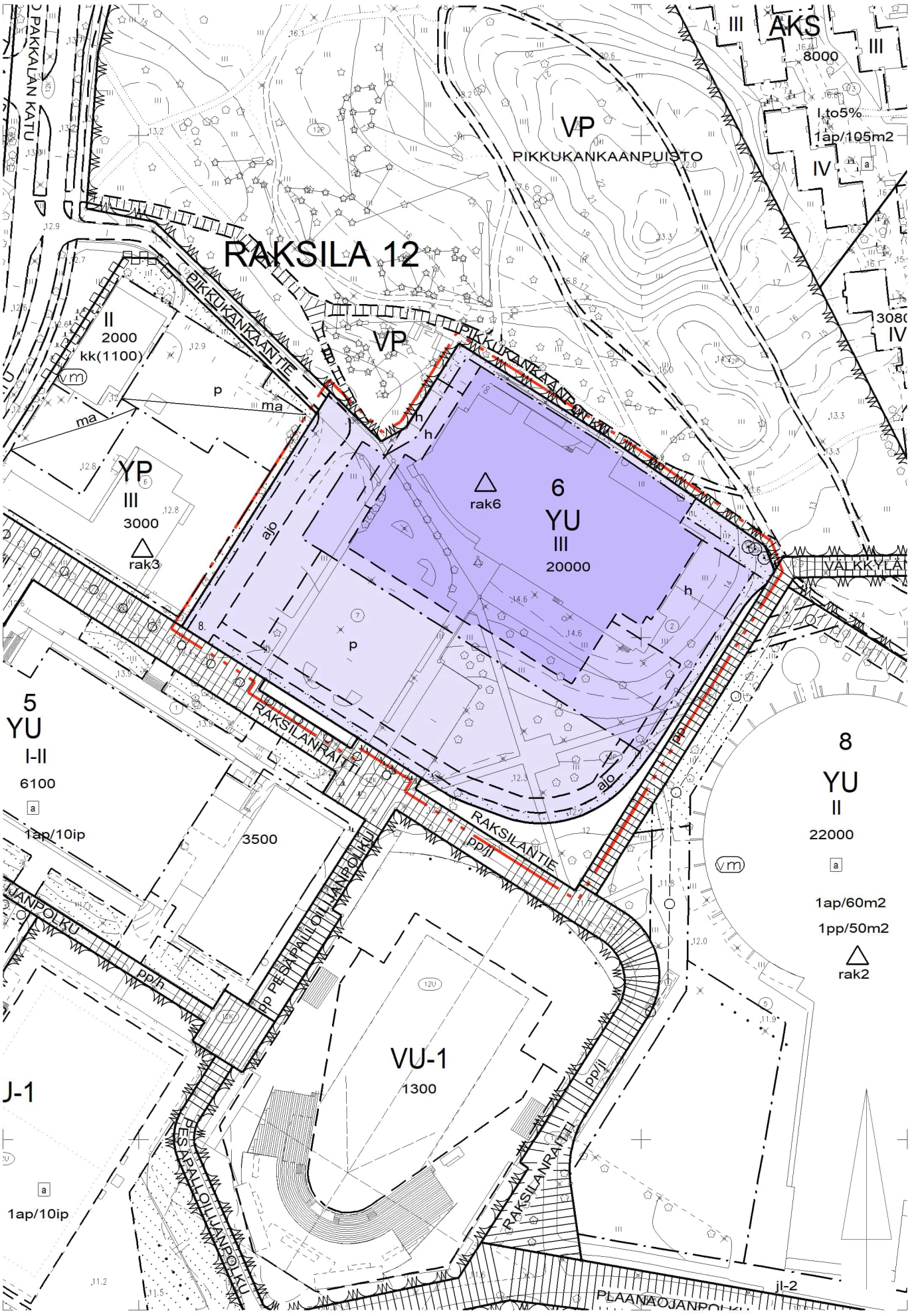
Asemakaavan muutoksen vaikutukset toteutuvat aina pitkällä aikavälillä ja siksi tässä vaikutusten arvioinnissa keskitytään nimenomaan pitkän aikavälin vaikutuksiin. Samalla tiedossa on, että ennen uuden asemakaavan toteutumista alueelle kohdistuu myös lyhyen aikavälin vaikutuksia.

Tämän arvioinnin tulokset ja suositukset viedään päätöksentekijöiden käyttöön osana päätöksentekoon liittyviä materiaaleja.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:2000, 5.6.2025, korjattu 3.9.2025




RAKSILA 12
PAKKALAN KATU
PIKKUKANKAANTIE
VP
PIKKUKANKAANPUISTO
III
AKS
8000
I-to5%
1ap/105m2
IV
II
2000
kk(1100)
vm
p
ma
YP
III
3000
rak3
rak6
6
YU
III
20000
h
ajo
VALKKYLÄ
5
YU
I-II
6100
a
1ap/10ip
3500
RAKSILANRAITTI
pp/jl
RAKSILANTIE
8
YU
II
22000
1ap/60m2
1pp/50m2
rak2
JÄNPOLKU
pp/h
pp PESÄPALLOILIJANPOLKU
VU-1
1300
J-1
PESÄPALLOILIJANPOLKU
jl-2
PLAANAOJANPOLKU

20	YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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	12	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	RAKSI	Kaupunginosan nimi.
93	6	Korttelin numero.
95	RAKSILAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
148-101	h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.

200-387



rak6

rak6-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Korttelin 6 tontin 8 rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus.

Kortteliin osoitetulta näkyvältä, kaupunkikuvallisesti keskeiseltä rakennukselta edellytetään korkeatasoista sekä ainutlaatuista arkkitehtuuria. Rakennuksen massoittelun sekä julkisivujäsentelyn tulee perustua kokonaisvaltaiseen arkkitehtoniseen ideaan. Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöönsä sopiva kokonaisuus. Julkisivujen arkkitehtuurin tulee huomioida rakennuksen keskeinen kaupunkikuvallinen asema ja rakennuksen julkisivujen näkyminen laajasti kaikkiin ilmansuuntiin.

Rakennetut alueet tulee viimeistellä huolellisesti ja niillä tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.

Liikenne ja pysäköinti

Jätehuoltotiloista, pyöräpysäköintitiloista, pysäköintipaikoista ja kerroksissa olevista teknisistä tiloista ei kohdistu autopaikkavelvoitetta eikä polkupyöräpaikkavelvoitetta. Autopaikkoja rakennettaessa tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamiseen.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 150 autopaikkaa.
Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksien korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 8 esteetöntä autopaikkaa. Esteettömät pysäköintipaikat tulee toteuttaa velvoitepaikkamäärän lisäksi.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 240 polkupyöräpysäköintipaikkaa. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.
Asemakaavamerkinnöissä osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle.

Tekniset tilat ja energiantuotanto

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovitettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennuksen vesikatolle voidaan rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinälinjasta. Muuntamon ilme tulee sovittaa rakennuksen ja ympäristön ilmeeseen.

Mahdolliset katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Piha-alueet ja hulevedet

Ulkoalueet jäsennetään toimiviksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Suunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota kävelyn ja pyöräilyn risteämiin muun liikenteen kanssa.

Rakennusluvassa tulee esittää vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma sekä vihertehokkuuslaskelma. Piha-alueilla on varattava tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma. Rakentamatta jääneet korttelin osat tulee hoitaa ympäristöltään huolitellulla tavalla.
Säilytettäväksi merkittyjen puiden elinvoimaisuudesta tulee huolehtia asianmukaisesti ja niiden yhteydessä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Vähintään latvuksen laajuinen alue tulee rauhoittaa toiminnoilta. Säilytettävien puiden kohdalla ei saa muuttaa maanpinnan tasoa. Lisäksi tulee varmistaa, että säilytettäviksi merkittyjen puiden kohdalla on riittävästi etäisyyttä asfalttiin, jotta esim. lumenpoisto ei vahingoita niiden runkoja. Säilytettävien puiden alue on rajattava siten, ettei alueelle ole pääsyä ajoneuvoilla. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

Ensisijaisesti hulevedet pyritään imeyttämään kiinteistöllä. Muilta osin hulevesiä viivytetään yksi kuutiometri jokaista uutta tai uudistettavaa vettä läpäisemätöntä sataa tontin pinta-alaneliömetriä kohti. Liikenne- ja pysäköintialueilta kertyvästä hulevedestä on poistettava kiintoainesta ja muita haitta-aineita. Viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
Kävely- ja pyöräilyreiteillä tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, kuten kivituhkaa tai vettä läpäisevää asfalttia. Mikäli tulvareitti ei muodostu pintaa tai katua pitkin tulee tulvareitti mitoittaa kerran sadassa vuodessa toistuvuudelle.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella sillä oletuksella, että maaperästä löytyy happamia sulfaattimaita.

Happamat sulfaattimaat, pilaantuneet maat ja maaperä

Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maan pintaa.
Pohjaveden saostumisriski tulee ottaa huomioon alueen salaojituksen suunnittelussa. Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Alueella on kynnysarvot ylittäviä PAH ja arseenipitoisuuksia (eli haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maamassoja). Mikäli näitä maita kaivetaan ja viedään alueelta pois, ne tulee sijoittaa asianmukaiset luvat omaavalle maankaatopaikalle. Jos näitä massoja hyödynnetään kaivantojen täytössä, tulee tehdä YSL 136 §:n mukainen ilmoitus ELY-keskukselle. Ennen rakentamistöihin ryhtymistä tulee ottaa yhteys valtion viranomaiseen haitta-ainepitoisten maamassojen poistoon liittyen.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

8.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

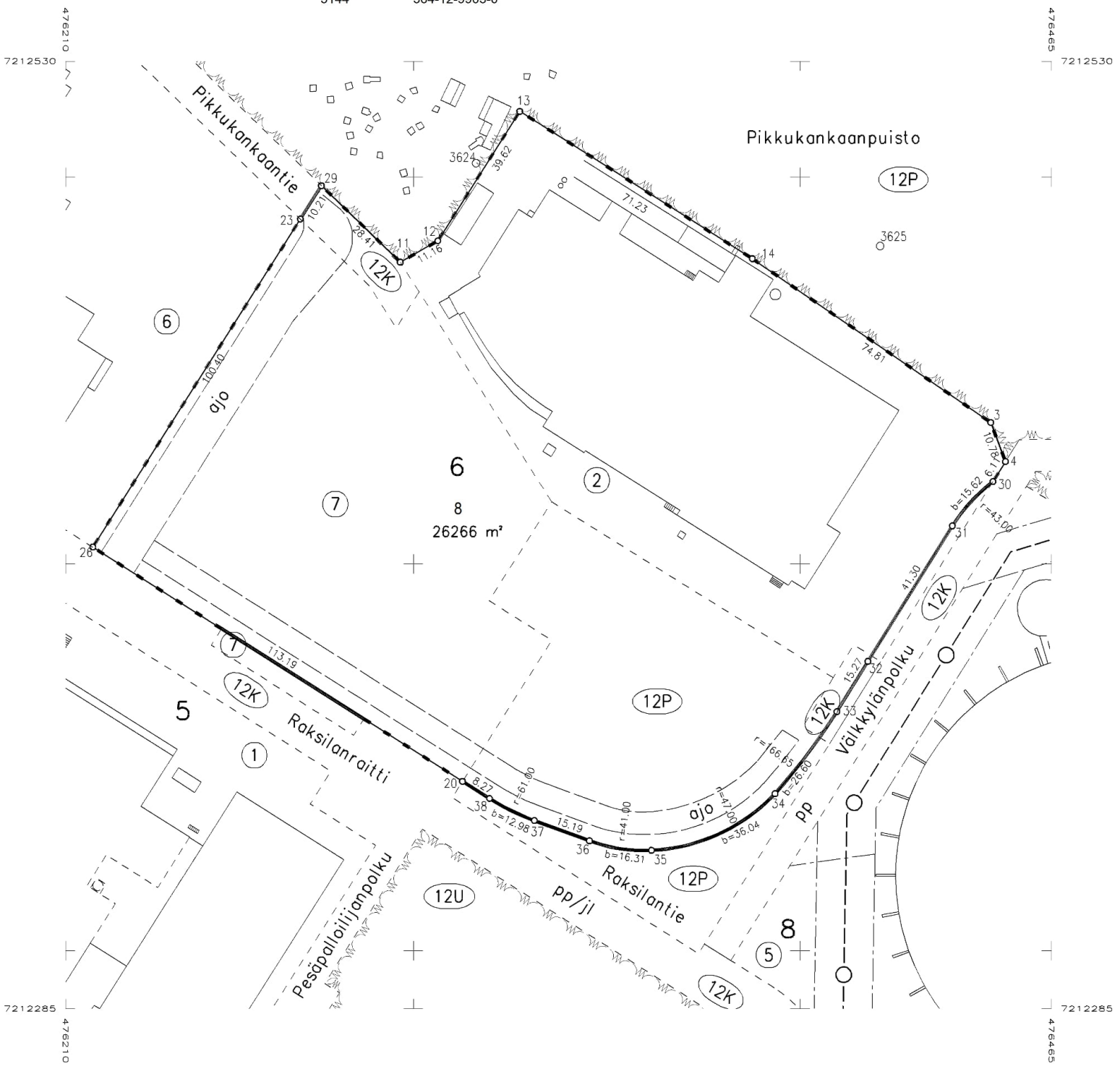
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 564-2577	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647203
		EDELLINEN TONTTIJAKO 11.10.2000 (12-6-2) 11.05.2021 (12-6-7)
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 05.06.2025		KAUP. OSA 12 **RAKSILA**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI	KORTTELI 6
PIIRSI OR		TONTIT 8
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT 564-12-6-2,7
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
3	7212436.595	476449.321
4	7212426.503	476453.113
11	7212478.047	476296.584
12	7212483.575	476306.279
13	7212517.047	476327.468
14	7212478.949	476387.650
20	7212343.818	476312.659
23	7212489.195	476270.721
26	7212404.362	476217.017
29	7212497.825	476276.184
30	7212421.317	476449.877
31	7212409.863	476439.378
32	7212374.823	476417.514
33	7212361.824	476409.502
34	7212340.609	476393.508
35	7212325.966	476361.542
36	7212328.432	476345.526
37	7212333.666	476331.262
38	7212339.393	476319.647

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
564-12-6-8	26266	11264	564-12-6-2	
		9347	564-12-6-7	
		511	564-12-9901-0	
		5144	564-12-9903-0	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7203 Säil. F:17