



Asemakaavan selostus

Luonnos 27.2.2026 (tämä kohta poistetaan ehdotusvaiheessa) **Ohje päivitetty 2.1.2025.**

27.2.2026 päivättyyn Oulun kaupungin Perävainion kaupunginosan kauttakulku- tai sisääntulotien suoja- ja näkemäalueita ja niiden eteläpuolelle sijoittuvaa kaavoittamatonta aluetta sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualueita koskevaan asemakaavaan.

Lentokentäntien ja Limingantien risteys

Kaavatunnus 564-2500

Diaarinumero 2984/2021

Selostus päivitetty 27.2.2026



Kuva 1: Ilmakuva suunnittelualueen ympäristöstä 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	3
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Asemakaavan sisältö.....	5
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.3	Asemakaavan toteutus	6
3.	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	9
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	15
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	26
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
5.	Asemakaavan kuvaus	29
5.1	Kaavan rakenne.....	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3	Aluevaraukset	29
5.4	Kaavan vaikutukset.....	30
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	34
5.6	Nimistö	37
6.	Asemakaavan toteutus	38
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	38
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	38
6.3	Toteutuksen seuranta.....	38

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Kiviniemen kaupunginosan (30) kauttakulku- tai sisääntulotien suojaviher- ja näkemäalueita, korttelia 74, rautatiealuetta ja katu- aluetta sekä Perävainion kaupunginosan (31) kauttakulku- tai sisääntulotien suojaviher- ja näkemäalueita, kortteleita 41 ja 42, lähivirkistys- ja katualuetta sekä rautatiealuetta.

Kaavan nimi: Lentokentätien ja Limingantien risteys

Kaavatunnus: 564-2500

Kaavan laatija: Satu Mäkinen
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
7.6.2022

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 7.6.2022

Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan
muutoksen __.__.202x

Asemakaava on tullut voimaan __.__.202x

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kohde sijaitsee Oulun keskustasta n. 6 km etelään. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Rantavainion pientaloalue sekä Vasaraperän liikerakennuksia. Suunnittelualueeseen rajattu Lentokentätien eteläpuoli Lepolassa on pääosin asemakaavoittamatonta ja rakentamatonta aluetta. Oulunlahdentien eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamatonta aluetta, korttelit 41 ja 42 sekä osa korttelista 43. Limingantien itäpuolella suunnittelualue rajautuu päärautatieradan itäpuolella Oulunlahdentien alittavaan Visiolinjaan. Lännen suunnassa suunnittelualue rajoittuu asemakaavoittamattomiin, rakentamattomiin peltoalueisiin sekä Koivukarin tiilaan.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Vuorovaikutusraportti, OAS

Liite 4. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

- Tonttijakokartat

Erillisliitteet:

Viitesuunnitelmat Idealinja 15

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen teettämät selvitykset, joista erillisliitteen koosteessa mukana seuraavat:

- Tiesuunnitelman mt 815 Suunnitelmakartta 3T-8
- Hulevesien hallinta 3T-6, 3T-7
- Liikenne-ennuste
- MT 815 Lentokentäntie Happamien sulfaattimaiden hallinta ja käsittely, 2022

Hulevedet

- Limingantien-Oulunlahdentien asemakaavoitukseen liittyvä hulevesiselvitys, 2024 (vaikutukset viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueisiin)

Luonto- ja maisemaselvitykset

- Oulun Lentokentäntien - Limingantien risteysalueen luonto- ja maisemaselvitys, 2021
- Lentokentäntien luonto- ja maisemaselvitys, 2023
- Idealinja 15 luonto- ja maisemaselvitys, 2024

Viitasammakkoselvitykset

- Lentokentäntien ja Oulunlahdentien viitasammakkoselvitys, 2022
- Lentokentäntien ja Oulunlahdentien viitasammakkoselvitys liitteet, 2022
- Lentokentäntien ja Oulunlahdentien viitasammakkoselvitys 2022 ja 2023
- Viitasammakkoseuranta 2023-2024
- Kaakkurin ja Perävainion Lentokentäntien luontoselvitykset v. 2025 – viitasammakkoseuranta

Idealinja-kadun suunnitelmat

- Idealinjan liikenne-ennuste
- Idealinjan yleissuunnitelma
- Idealinjan ympäristösuunnitelma
- Idealinjan poikkileikkaussuunnitelmat
- Idealinjan pituusleikkaus

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

[Mt 815 Lentokentätien parantaminen - Väylävirasto](#)

[Ratasuunnittelu Tampere–Oulu - Väylävirasto](#)

ELY-keskuksen jakama aineisto Kehittämisselvitys mt 815 (Lentokentäntie); siihen liittyvät selvitykset, kuten Lentokentätien happamat sulfaattimaat-raportti, Lentokentätien hulevesien hallintaraportti ja tiemeluennusteet.

Liminka-Oulu ratasuunnitelma, meluselvitys- ja tärinäraportti 2024

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on tavoitteena mahdollistaa Lentokentätien, Limingantien ja Oulunlahdentien liikennejärjestelyt risteysalueelle ja sen lähiympäristöön laadittujen tie- ja katusuunnitelmien mukaisesti. Kaavassa on tavoitteena varata Lentokentätien eteläpuolelle alue oikealle kääntyvien kaistan rakentamista varten, mahdollistaa radan ylittävien Oulunlahdentien siltojen uusiminen ja lisäkaistat, yhdistää Tikkasenpolun pohjois- ja eteläosat sekä jatkaa Idealin ja Tikkasentiehen.

Alueella havaittujen viitasammakoiden vuoksi kaavasta poistetaan K-4 kortteli 41 (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tutkimus-, opetus- ja kehitystoimintaa palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluita.) Korttelialue muutetaan osaksi alueelle osoitettavaa lähivirkistysaluetta (VL-4), jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja. Aluetta koskee myös merkintä s-2, Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jolle saa rakentaa polkuja ja keveitä rakennelmia olemassa olevia luonnonarvoja vaarantamatta. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle osoitetaan luo7-merkintä (Luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.)

Korttelin 43 tontti 564-31-43-3 muutetaan pääradan varten suunnitellun Oulunlahden seisakkeen pysäköintialueeksi (LPA, Autopaikkojen korttelialue).

Visiolinjan sijainti siirtyy suunnitellun kaksoisraiteen vuoksi hieman idemmäksi.

Maakunnallisesti arvokkaalle rakennetulle kohteelle, Villa Eevilälle osoitetaan asemakaavassa korttelialue, rakennussuojelumerkintä, tontti ja rakennusoikeus.

Korttelin 74 KTY-tontin 564-30-74-8 rajoja muutetaan hieman mahdollistamaan Idealinjan yleisuunnitelmassa esitetty katujen ja ympäristön rakentaminen.

Korttelin 42 pääkäyttötarkoitus muutetaan liikerakennusten korttelialueesta toimitilarakennusten korttelialueeksi ja osoitetaan uudisrakentamiselle rakennusoikeutta.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Hankkeessa esitetään asemakaavan muuttamista ja laatimista alueelle laaditun mt 815 tiesuunnitelman sekä katujen yleissuunnitelman mukaisesti. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laatinut tiesuunnitelman maantien 815 (Lentokentäntie) parantamiseksi välillä Pohjantie – Hailuodontie. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Oulun kaupungin ja Kempeleen kunnan kanssa. ELY-keskus on esittänyt maa-kunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristökohteen Villa Eevilän suojelemista asemakaavalla, ja se on otettu mukaan hankkeeseen.

Kortteli 42 on liitetty mukaan asemakaavamuutokseen maanomistajan hakemuksesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 3 mielipidettä ja 2 lausuntoa.

Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

Ehdotusvaiheen palaute.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen on toteutettavissa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää tie-, rata- ja katualueita, lähivirkistys- ja suojaviheralueita sekä liikera-kennuksille ja liike- ja toimistorakentamiselle osoitettuja korttelialueita. Suunnittelualueita rajaa-vat erilaiset liikenneväylät.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,4 ha. Lentokentätien eteläpuolella sijaitseva kaavoitta-maton alue on osittain rakentamaton. Villa Eevilän kiinteistö 564-404-31-70 on rakennettu. Kort-teli 42 on osittain rakennettu.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristön arvot

Suunnittelualueella Oulunlahdentien molemmilla puolilla sekä rataojassa on havaittu viitasamma-koita. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlaji. Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Tiukka suojelu edellyttää, että kyseisten lajien lisäänty-mis- ja levähdyspaikat on aina säilytettävä erilaisten hankkeiden ja toimenpiteiden yhteydessä, ellei niiden hävittämiseen tai heikentämiseen ole saatu poikkeamislupaa luontodirektiivin artiklan 16 perusteilla.

Hankkeessa on laadittu viitasammakkoselvityksiä sekä viitasammakkotilanteen seuranta.

Maisemarakenne

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan ihmisen toiminnan muokkaamaa. Risteysalueen maisemaa hallitsevat vilkkaasti liikennöidyt liikennealueet. Suunnittelualueita luoteisosalta rajaava Rantavai-nion pientaloalue piiloutuu tiealueen meluntorjuntarakenteiden taakse, mutta pihojen puusto pehmentää näkymää. Koillispuolella aluetta rajaavat lehtipuuvaltaiset, tiheät pirstaloituneet taaja-mametsiköt. Itä- ja kaakkoisosasta avautuvat näkymät kosteiden peltoaukeiden muodostamille avoimille, ojanvarsiltaan pensittyville heinäsaaroille, jotka päättyvät lopulta Pohjantien meluvallei-hin.

Suunnittelualueen eteläosat ovat nuorten metsien muodostamaa kesäisin vihreää tiheikköä. Pai-koin on havaittavissa vanhojen purettujen pihapiirien jäänteinä suurempia maisemapuita ja koris-tekasveja. Villa Eevilä pihapiiri muodostaa oman suljetun maailmansa, jossa voi aistia paikan his-toriaa liikenteen äänistä huolimatta.

Lepolan suunnassa suunnittelualueen etelärajalla on Lentokentätien varrella puustorykelmiä ja pensaikkoja. Koivukarin tilan kohdalla tarjoutuu vuodenajan mukaan näkymiä talorykelmän pihanpiiriin.

Suunnittelualueen ulkopuolella Lepolassa, Lentokentätien eteläpuolella on myös havaittu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Hankkeessa on laadittu luonto- ja maisemaselvitys.

Luonnonolot

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan ihmisen toiminnan muovaamaa ja on jatkuvasti ihmisen toiminnan vaikutuksien alainen. Aluetta halkovat isot liikennealueet kahdessa tasossa. Liikenne luo alueelle vaaratekijöitä nopeasti liikkuvien raskaiden liikennevälineiden muodossa, ja aiheuttaa melua ja epäpuhtauksia sekä ilmaan että veteen.

Huolimatta näistä ihmisen toiminnan aiheuttamista negatiivisista ympäristövaikutuksista alueella elää mm. viitasammakoita. Niiden esiintyminen alueella voi johtua mahdollisesti siitä, ettei niillä suunnittelualueen kaupunkiympäristössä ole enää muutakaan lajin elinympäristövaatimukset edes jollain tasolla täyttävää paikkaa. Ihmisen toimesta tapahtuvat ympäristön ja maankäytön muutokset muuttavat ja kaventavat kasvukeskusten liepeillä eläinten elinpiirejä ja pirstovat ekologisia yhteyksiä. Monet lajit ovat sidottuja heikostikin lajin selviytymistä palveleviin sijaintipaikoihin, koska vaihtoehtoja on vähän tai ei lainkaan.

Maankäytön suunnittelussa voidaan ottaa huomioon myös muiden lajien tarpeita, ja sovittaa niitä toisiinsa. Viherympäristöt ja ekologiset käytävät voivat toimia sekä ihmisten että muun lajien liikkumisreitteinä, ja tarjota lukuisille eliöille mahdollisuuden elää. Monipuolinen biodiversiteetti myös parantaa kaupungin resilienssiä selviytyä erilaisissa yllättävissä tilanteissa, kuten ilmastonmuutoksen myötä rajustikin vaihtelevissa sääolosuhteissa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on osin rakentumaton, ja osin sinne on toteutettu pääasiassa liikenneverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Kortteliin 42 on rakentumassa toimitilaa. Korttelissa 74 toimii yritys.

Asuminen

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole toistaiseksi muita palveluita kuin Villa Eevilässä toimiva kesäkahvila.

Liikenne

Suunnittelualue on pääasiassa liikenteen käytössä. Aluetta halkovat vilkasliikenteiset Lentokentäntie, Limingantie ja Oulunlahdentie sekä raideliikenteen päärata. Radan liikennöinti voi tulevaisuudessa jopa kasvaa ja nopeutua mahdollisen kaksoisraiteen rakentamisen myötä. Radan varrelle on suunniteltu seisakkeen rakentamista Visiolinjan ja Idealinjan väliselle alueelle.

Mt 815 parantamishankkeessa sekä kaksoisraiteen suunnitteluhankkeessa on selvitetty alueen liikenneolosuhteita, melua ja liikenneturvallisuutta, ja niiden suunnitelmissa on esitetty parannuksia nykytilanteeseen. Hankkeiden selvityksiä on käytetty tämän kaavamuutoshankkeen lähtötietoina.

3.1.4 Maanomistus

Kiinteistö 564-404-31-70 (Villa Eevilä), korttelin 74 KTY-tontti 564-30-74-8, kiinteistö 564-402-6-162 sekä korttelin 42 KL-tontti 564-31-42-1 ovat yksityisessä omistuksessa. Muut kaavoitettavat alueet omistaa valtio tai Oulun kaupunki.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Hankkeessa toteutetaan seuraavia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Lentokentäntien ja Limingantien ympäristöä koskee kaavassa Oulun seudun laatukäytävä -merkintä. Merkinnällä osoitetaan Oulun lentoaseman, kaupungin keskustan, yliopiston ja muiden Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

3.2.3 Yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue rajoittuu Lentokentäntien pohjoispuolella AP-merkinnällä osoitettuun alueeseen. AP-merkintä tarkoittaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille.

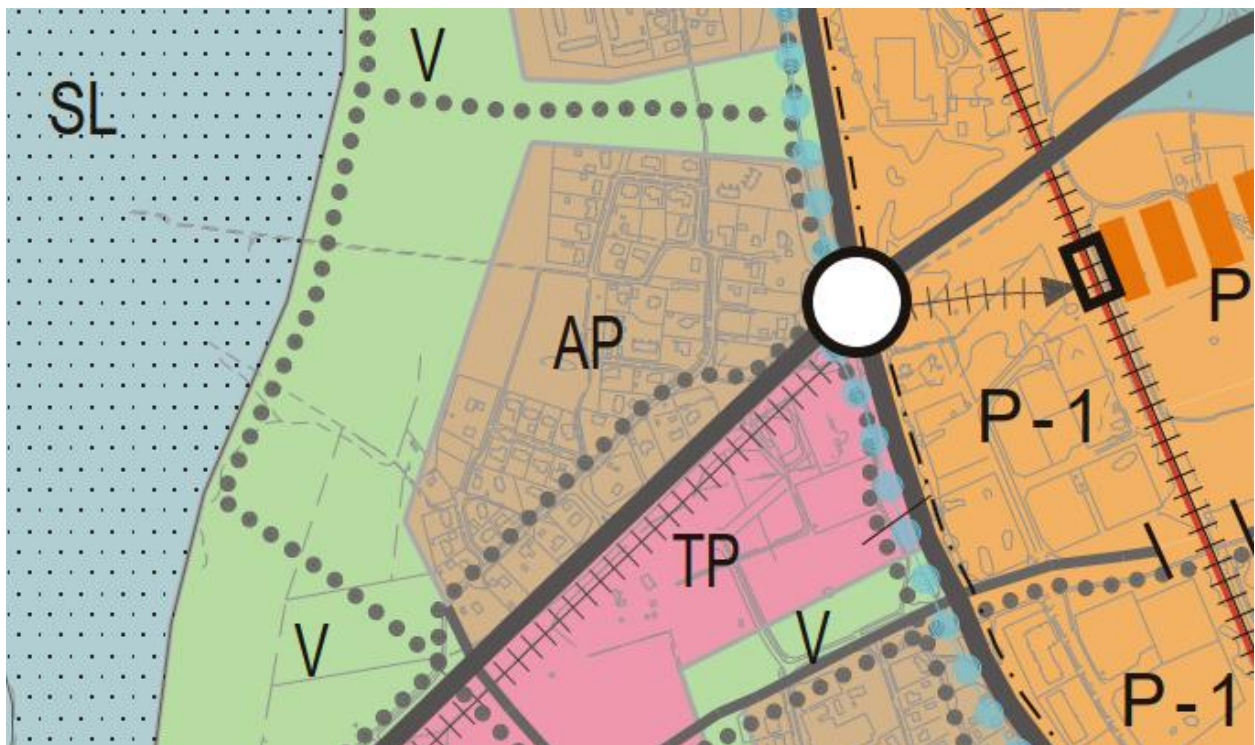
Oulunlahdentien eteläpuoli sekä suunnittelualueen itäosa on palvelujen hallinnon ja erikoistavarakaupan aluetta (P-1). Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

Asemakaavan laajentumisalue Lentokentätien eteläpuolella on yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.

Limingantie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi tieksi. Merkinnällä osoitetaan Pohjanmaan rantatien ja Oulu-Kajaani maantien jaksot, joilla on säilynyt jossain määrin vanhan tien piirteitä. Suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Limingantien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti, joka on suunnittelualueella Oulunsalon suuntaan osoitettu osittain Lentokentätien pohjoisreunaan, osittain Rantavainion Karilantien yhteyteen.

Lentokentätien eteläpuolelle on yleiskaavassa osoitettu raideliikenteen yhteystarvemerkinä.



Kuva 3. Ote yleiskaavasta.

3.2.4 Voimassa olevat asemakaavat

Alueella ovat voimassa kaupunginvaltuuston 4.9.1995 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-1504), 1.9.1997 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-1558), kaupunginvaltuuston 22.8.2011 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-2042), kaupunginvaltuuston 23.9.2002 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-1759), kaupunginvaltuuston 22.8.2011 hyväksymä

asemakaava (kaavatunnus 564-2010), kaupunginvaltuuston 1.4.2019 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-2375), kaupunginvaltuuston 26.1.2015 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-2146), kaupunginvaltuuston 15.2.1999 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-1614) sekä kaupunginvaltuuston 9.11.2015 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-2096), kaupunginvaltuuston 14.2.2005 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-1807), kaupunginvaltuuston 26.1.2015 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-2146).

Voimassa olevissa asemakaavoissa 564-1558 ja 564-1614 Lentokentätien risteysalue ja Limingantie on osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Oulunlahdentiellä suunnittelualueen itäosassa voimassa olevan asemakaavan 564-1807 alueella määräys LT tarkoittaa yleisen tien aluetta.

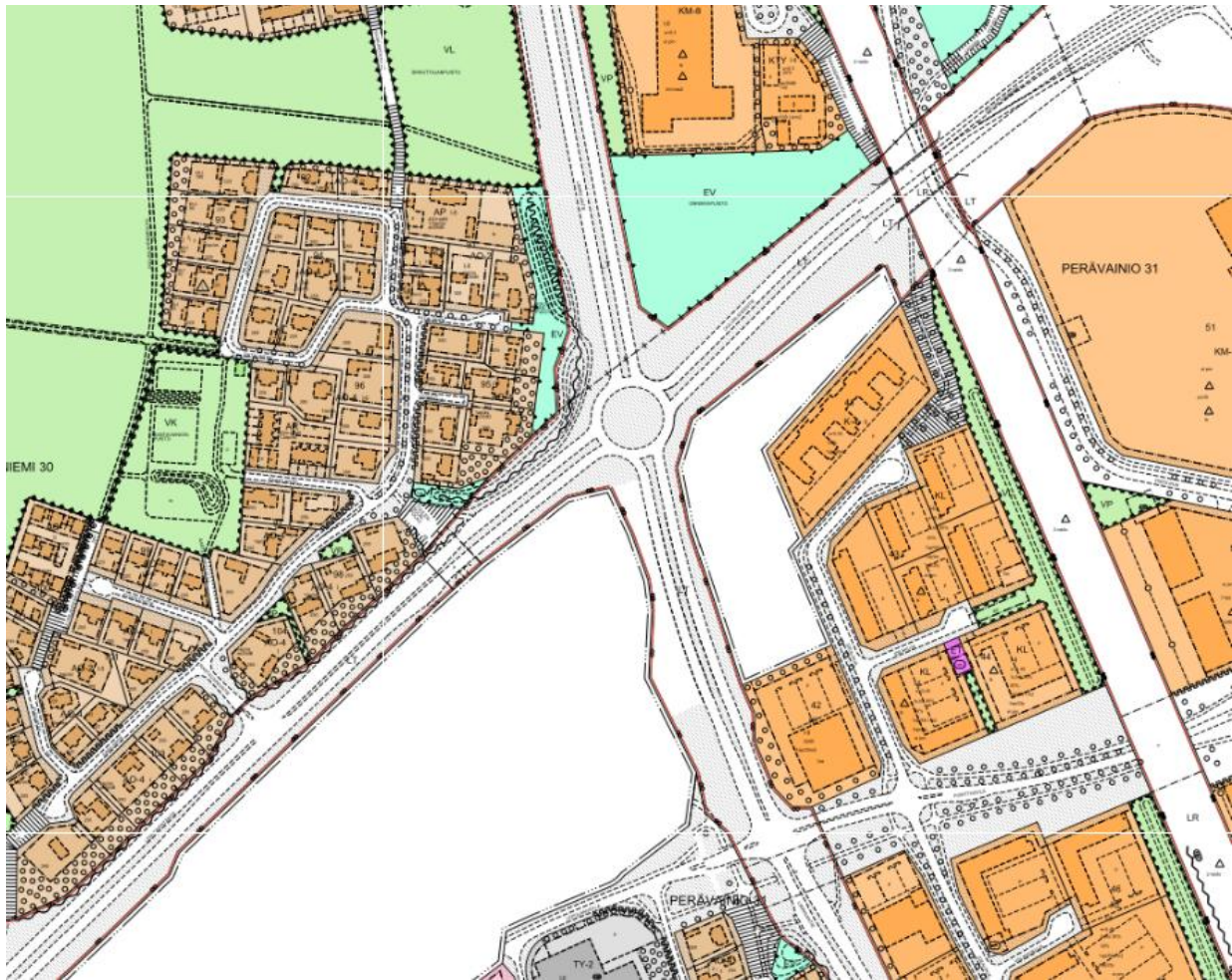
Osalla Lentokentätietä on suunnittelualueella voimassa asemakaava 564-2042, jonka kaavamääräys LT tarkoittaa yleisen tien aluetta.

Suunnittelualueen itäreunassa on pienellä suikaleella voimassa asemakaava 564-2146, jonka mukaan kaavamääräys LT tarkoittaa maantien aluetta.

Kaavassa 564-1759 on alueelle osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K-4. Alueelle saadaan rakentaa tutkimus-, opetus- ja kehitystoimintaa palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa myös yksityisiä ja julkisia palveluita. Kaavassa on osoitettu Idealinjan katualue sekä Tikkasenpolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Voimassa olevan kaavan 564-2010 mukaan kortteli 43 on Liikerakennusten korttelialuetta (KL). Kaavassa 564-2096 on osoitettu suunnittelualueelle rautatiealuetta (LR).

Voimassa olevan kaavan 564-1504 mukaan korttelin 74 tontille 8 on osoitettu KTY-korttelialuetta. Liike ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerroskorkeus on II (kaksi). Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,3. Tontin pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää 20%. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. as35dB merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla asuintilojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35dB. Tontille tulee toteuttaa 1 autopaikka/100 liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti sekä 1 autopaikka kahta samanaikaisesti työskentelevää yritystoiminnan työntekijää kohti.



Kuva 4. Ote voimassa olevista asemakaavoista.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue koskee sekä kaupungin että valtion ylläpitämää kiinteistörekisteriä. Kaupunki toimii rekisterin pitäjänä asemakaavoitetuilla alueilla.

Korttelialueelle laaditaan sitova tonttijako asemakaavan yhteydessä.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.20xx.

3.2.8 Suojelupäätökset

Alueelle ei kohdistu erillisiä suojelupäätöksiä.

3.2.9 Maankäyttösopimukset

Hankkeessa solmitaan maankäyttösopimus.

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

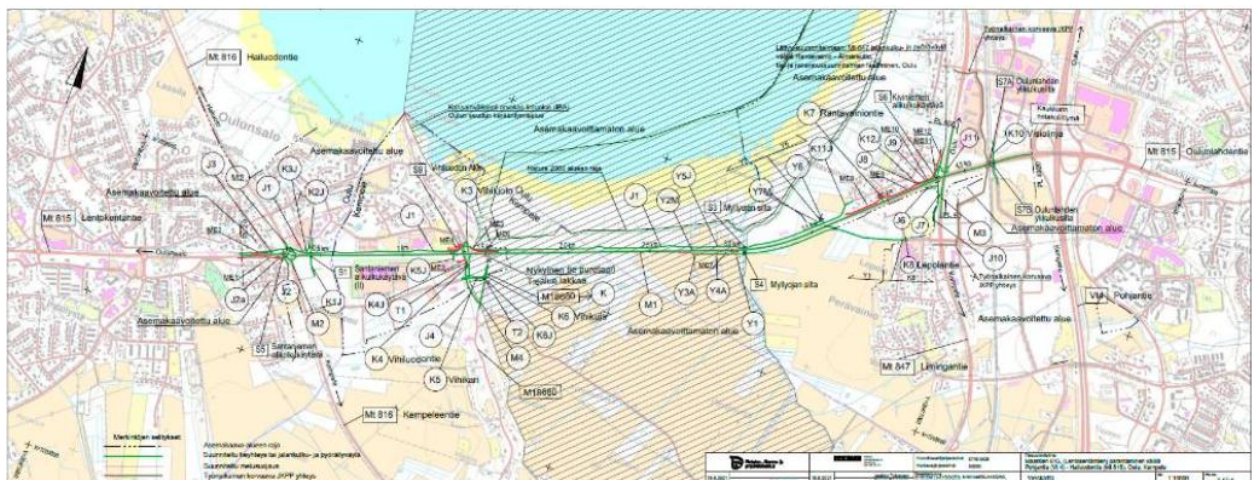
Hankkeen taustalla on Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tekemä Lentokentäntien kehittämissuunnitelma. Hankkeen tavoitteena on parantaa Lentokentäntien liikenteen sujuvuutta, tasoliittymien toimivuutta ja turvallisuutta sekä Oulun lentoaseman, Hailuodon ja työmatkaliikenteen toimintavarmuutta ja matka-aikojen ennustettavuutta. Suunnitelma parantaa myös osaltaan Oulun ja Kempeleen maankäytön kehittämisedellytyksiä. Melunsuojaustoimenpiteet vähentävät liikenteen aiheuttamia meluhaittoja asutukselle.

Suunnittelukohteena on Lentokentäntien parantaminen välillä Pohjantie (vt4) – Hailuodontien (mt816) liittymä. Lentokentäntie levennetään keskikaiteelliseksi kaksiajorataiseksi tieksi (kaksi ajokaistaa/suunta) ja nykyisiä tasoliittymiä parannetaan lisäkaistoja rakentamalla. Hailuodontien kiertoliittymä rakennetaan ns. turbo-kiertoliittymäksi, jossa Lentokentäntien pääsuunnalla on 4 ajokaistaa (kaksi ajokaistaa/suunta).

Lisäksi parannetaan nykyisiä siltoja, rakennetaan uusia siltoja sekä kehitetään suunnittelujakson jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteyksiä ja melunsuojauksia. Suunnitteluratkaisussa parannetaan myös joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja otetaan myös huomioon tulevat joukkoliikenneyhteyksien kehittämistoimet.

Tiesuunnitelman laatiminen käynnistyi lokakuussa 2020 ja tiesuunnitelma valmistui loppuvuodesta 2021. Tiesuunnitelma on pidetty liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukaisesti (LjMTL 27 §) yleisesti nähtävänä 19.1.2022 - 18.2.2022 välisen ajan ELY-keskuksen verkkosivuilla. Suunnitelmasta on saatu sidosryhmien lausunnot. Tiesuunnitelman hyväksyy Traficom.

Rakennussuunnitelma on valmistunut kesäkuussa 2022. Hankkeen kustannusarvio on noin 35 milj. euroa (alv 0 %) (MAKU=145; 2020=100). Hankkeella ei ole vielä rahoitusta rakentamiseen.

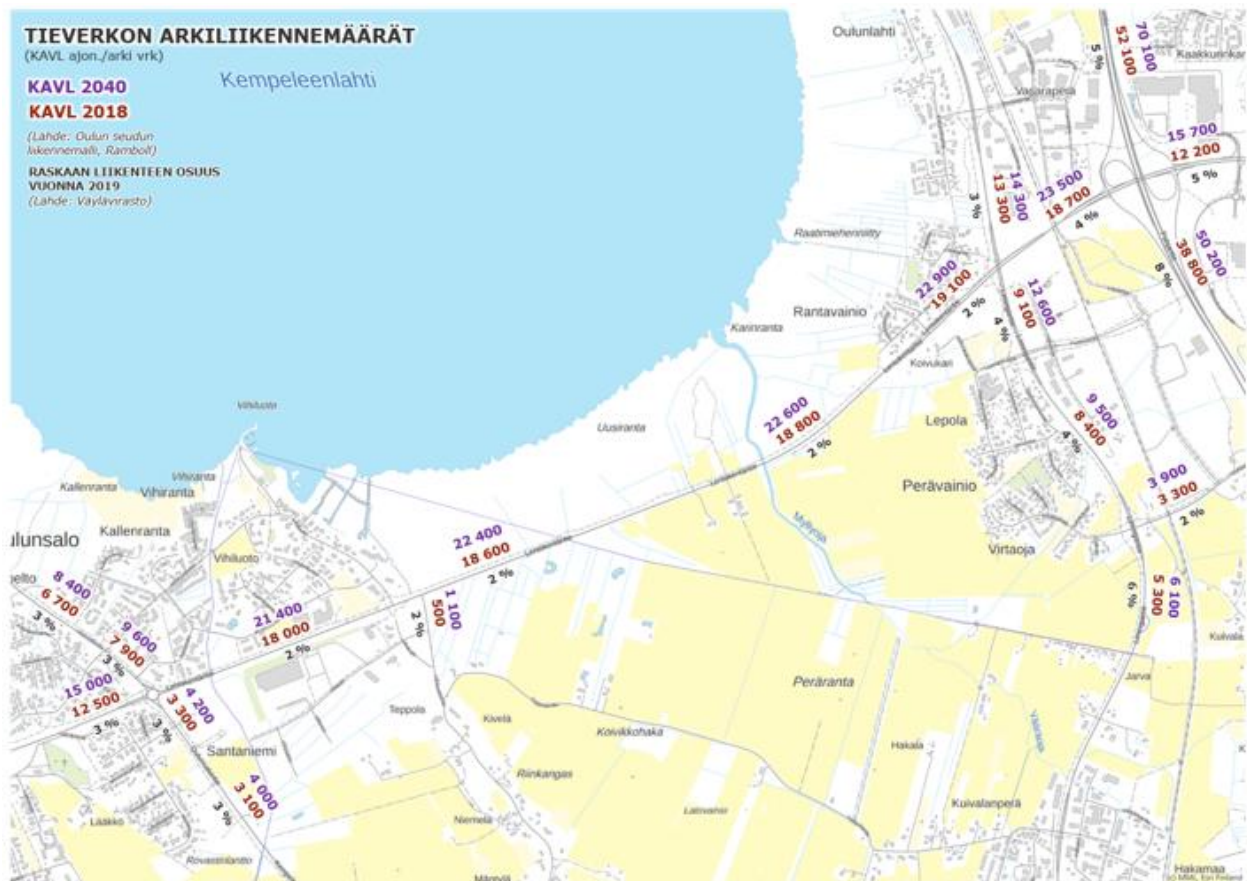


Kuva 4. Mt 815 parantamishankkeen yleiskartta. © Oulun kaupunki, Kempeleen kunta, Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.



Kuva 5. Ote hankkeen Maantien 815, (Lentokentätien) parantaminen välillä Pohjantie (Vt 4) - Hailuodontie (Mt 816) suunnitelmasta. © Oulun kaupunki, Kempeleen kunta, Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

Alueelle on laadittu liikennemääräennuste, jota on käytetty perustietona tiesuunnitelmassa ja alueen tiemeluennoissa.



Kuva 6. Ote Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tekemästä Lentokentäntien kehittämissuunnitelmasta, tieverkon arkiliikennemäärät. Kuvassa numeroiden viininpunainen väri osoittaa nykyliikennettä v. 2018 ja violetti väri ennusteliikennettä v. 2040, merkintä KAVL tarkoittaa keskimääräistä arkivuorokausiliikennettä (ajoneuvoa/vrk). © Oulun kaupunki, Kempeleen kunta, Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

Kehittämissuunnitelmaan laadittu selvitys sekä ennuste havainnollistaa Lentokentäntien ja Limingantien risteysalueen tulevaa kehitystä: Lentokentäntien liikennemäärä kasvaa ennusteen mukaan vuoden 2018 määrästä vuoteen 2040 mennessä hieman yli 19 000 ajoneuvosta 22 600 ajoneuvon vuorokaudessa, Limingantien eteläsuunnassa vähän yli 9000 ajoneuvosta 12 600 ajoneuvon vuorokaudessa. Limingantien pohjoispuolisella risteysalueella ajoneuvojen vuorokausimäärä nousee 13 300 ajoneuvosta 14 300:aan ja Lentokentäntien jatkona Kaakkurin suuntaan olevan Oulunlahdentien suuntaan liikennemäärä kasvaa 18 700 ajoneuvosta 23 500 ajoneuvon vuorokaudessa.

3.3 Kaava-alueita koskevat selvitykset

3.3.1 Hulevesi

Mt 815 kehittämisselvityksen yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma Lentokentäntien, Limingantien risteysalueen ja Oulunlahdentien osalle. Lisäksi suunnittelualueelle on laadittu hulevesiselvitys.

Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että Oulunlahdentien molemmin puolin, Limingantien ja radan välisellä alueella, on havaittu viitasammakoita. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat kaava-alueella ja sen läheisyydessä pyritään turvaamaan mahdollisista ympäristön maankäytönmuutoksista huolimatta.

Hulevesiselvityksen tavoitteena oli selvittää alueen hulevesiolosuhteet ja niihin liittyvät rajoitteet sekä hulevesien käsittely- ja viivytysvaatimukset. Suunnitelman tavoitteena oli turvata alueella sijaitsevien viitasammakon elinympäristöjen elinkelpoisuutta jatkossakin.

Suunnitteluprosessin aikana on osittain samalla alueella laadittu muitakin selvityksiä ja suunnitelmia, joiden tulokset vaikuttivat suunnitteluratkaisuihin. Nämä ovat Lentokentätien ja Oulunlahdentien viitasammakkoselvitys, Rakennussuunnitelma Mt 815, Lentokentätien parantaminen välillä Pohjan-tie (VT 4) – Hailuodontie (Mt 816) sekä Idealinja välillä Ideakuja – Tikkasen-tie, yleissuunnitelma.

Suunnittelutyön lähtökohtana hulevesien hallinnan kannalta oli veden hyvä laatu sekä vesimäärän riittävyys sammakoiden kutu- ja elinympäristöalueilla, koska alueet edustavat valunnan osalta latva-alueita.

Suunnitelmavaihtoehtoista valittiin vaihtoehto, jossa ei osoiteta uusia rakennettavia alueita vaan säilytetään suurin osa nykyisistä kutupaikoista ja elinympäristöistä, jotta viitasammakko pysyisi alueella. Suunnitteluratkaisu pohjautuu asetettuihin tavoitteisiin ja alueen muihin suunnitelmiin.

Osa nykyisistä kutupaikoista jää Mt 815 levennyksen rakentamisen alle. Tien pinnalta kertyvä hulevesi, silta mukaan lukien, ohjataan kokonaan tiealueelle suunniteltuun ojaverkostoon. Idealinjan kuivatuksen suunnittelussa on esitetty toimenpiteitä, joilla osa hulevedestä, joka virtaa sammakon elinympäristöön ja kutupaikkaan, puhdistetaan biosuodatuskeinoin. Vasta sen jälkeen hulevedet johdetaan maastoon.

Suunnitelmassa on kiinnitetty huomiota myös ekologisten yhteyksien säilyttämiseen ja parantamiseen varaamalla riittävät viheryhteydet tai esittämällä korvaavia reittejä (esim. pieneläinputki) Idealinjan alitse.

Rakentamisen aikana syntyvää hulevettä ei ohjata eläinten elinympäristöön eikä kutupaikoille. Näiden alueiden hyvälaatuisen vedensaanti turvataan muilla keinoilla.

Jatkotoimenpiteenä suositellaan seuraamaan nykyisen viitasammakon populaation elinkelpoisuutta sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen.

Idealinja 15 osalle on laadittu korttelialueelle esitetyn rakentamisen edellyttämä hulevesisuunnitelma.

3.3.2 Luonto- ja maisema

Suunnittelualueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitys. Kaavoitettavan alueen laajennuttua koskemaan kiinteistöä 564-31-42-1 osoitteessa (Idealinja 15) sen osalta on laadittu kasvillisuus selvitys.

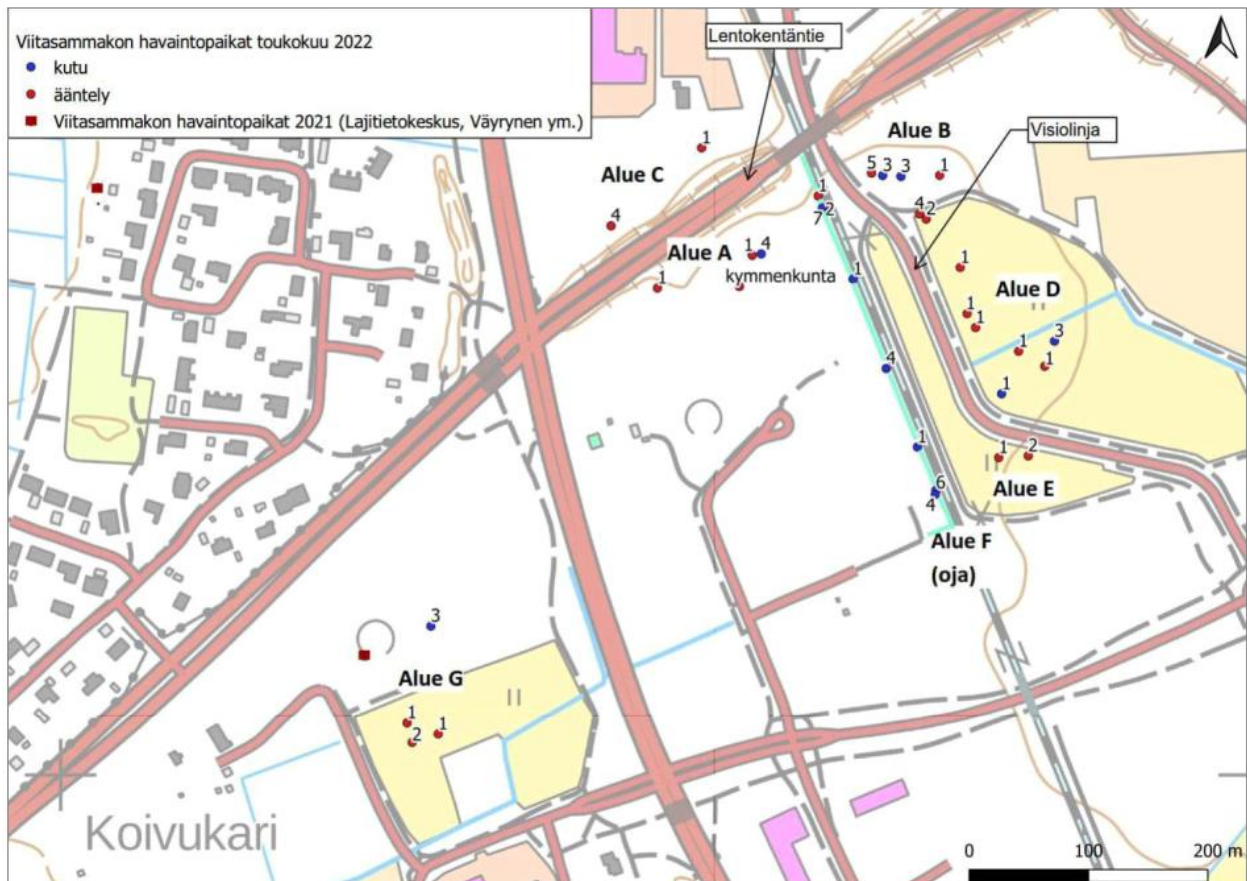
3.3.3 Viitasammakko

Alueen luontoselvityksen laatimisen yhteydessä havaittiin viitasammakoita. Viitasammakko (*Rana arvalis*) kuuluu EU:n luontodirektiivin IV(a) mukaisiin eläinlajeihin, joiden yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (6. luku, 49§) perusteella kielletty. Yksittäistapauksissa ELY-keskus voi kuitenkin myöntää luvan poiketa kiellosta luontodirektiivin artiklassa 16(1) mainituilla perusteilla. Suomessa viitasammakkoa tavataan lähes koko maassa. Viitasammakon esiintymispaikoilla lisääntymispaikaksi voidaan tulkita ne vesialueen osat, joissa koiraila on lisääntymisreviirit, joissa pariutuminen ja kutu tapahtuvat ja joissa nuijapäät elävät. Viitasammakon lisääntymispaikat ovat erilaisia lampia, järviä, vetisiä soita ja ojia. Laji soi ja kutee vesistön rantakasvillisuudessa. Levähdyspaikkaan taas kuuluvat päivälepopaikat esim. kasvillisuuden suojissa ja talvehtimispaikat sekä maa- että vesiympäristössä. Lisääntymispaikan välittömässä läheisyydessä tulee olla levähdyspaikaksi ja ravinnonhakuun soveltuvaa ympäristöä. Viitasammakon on oltava mahdollisuus liikkua lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välissä.

Suunnittelualueella ja sen lähialueilla lueella tehtiin viitasammakkokartoitukset vuosina 2021 (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen, Natans Oy ja Kosteikkomaailma) ja 2022 (Ramboll Finland Oy).

Näissä selvityksissä tehdyt viitasammakkohavainnot ja viitasammakkojen elinympäristöt (A–G) on esitetty kuvassa 8. Alueella G tehtiin viitasammakkokartoitus myös vuonna 2023 toiseen kaavahankkeeseen liittyen. Tuossa selvityksessä ei tehty viitasammakkohavaintoja (Plaana Oy, Aallokas Oy ja Natans Oy 2023).

Kartassa 1 esitetyille viitasammakkohavaintojen alueille A–G tehtiin Oulun kaupungin toimesta seurantakäyntejä vuosina 2023–2025. Näiden käyntien tulokset on raportoitu kaavaselostuksen liitteenä olevassa raportissa. Maastossa tarkistettiin havaittujen kutupaikkojen vesitilannetta. Keväällä 2024 tehtiin lisäksi viitasammakkokartoituksia. Vuosien 2023–25 seurantakäynnit suoritti kaupungin suunnittelubiologi Sari Ylitulkkila.

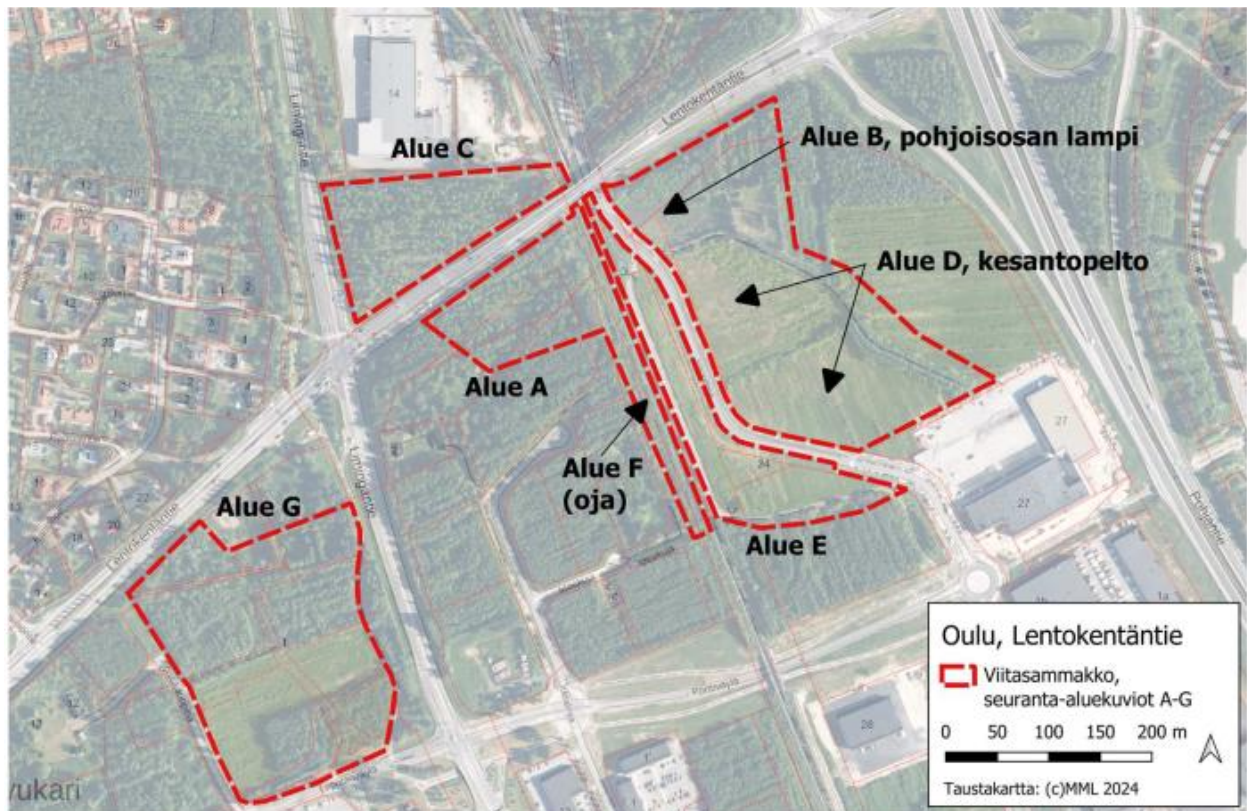


Kuva 8. Alueilla A–G vuosina 2021 ja 2022 tehdyt viitasammakkohavainnot (kartta: Ramboll Finland Oy 2022).

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus on päättänyt myöntää poikkeusluvan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan osittaiseen hävittämiseen Lentokentäntien parantamishankkeen yhteydessä. Lupa poikkeaa viitasammakkoa koskevista luonnonsuojelulain mukaisista rauhoitusmääräyksistä.

Vuonna 2025 Kaakkurin, Kiviniemen ja Perävainion kaupunginosien rajapinnassa toteutettu viitasammakkoesiintymien seuranta perustuu kohdelajin soidinaikaan alueelle tehtyihin maastokäynteihin. Inventointikohteet vaihtelevat pensoittuvista ja paikoin luhtaisista aikaisemmista pelonpohjista puustottumisesta jo pidemmälle edistyneisiin ja nykyisellään aktiivisesti hoidettuihin puistometsiköihin.

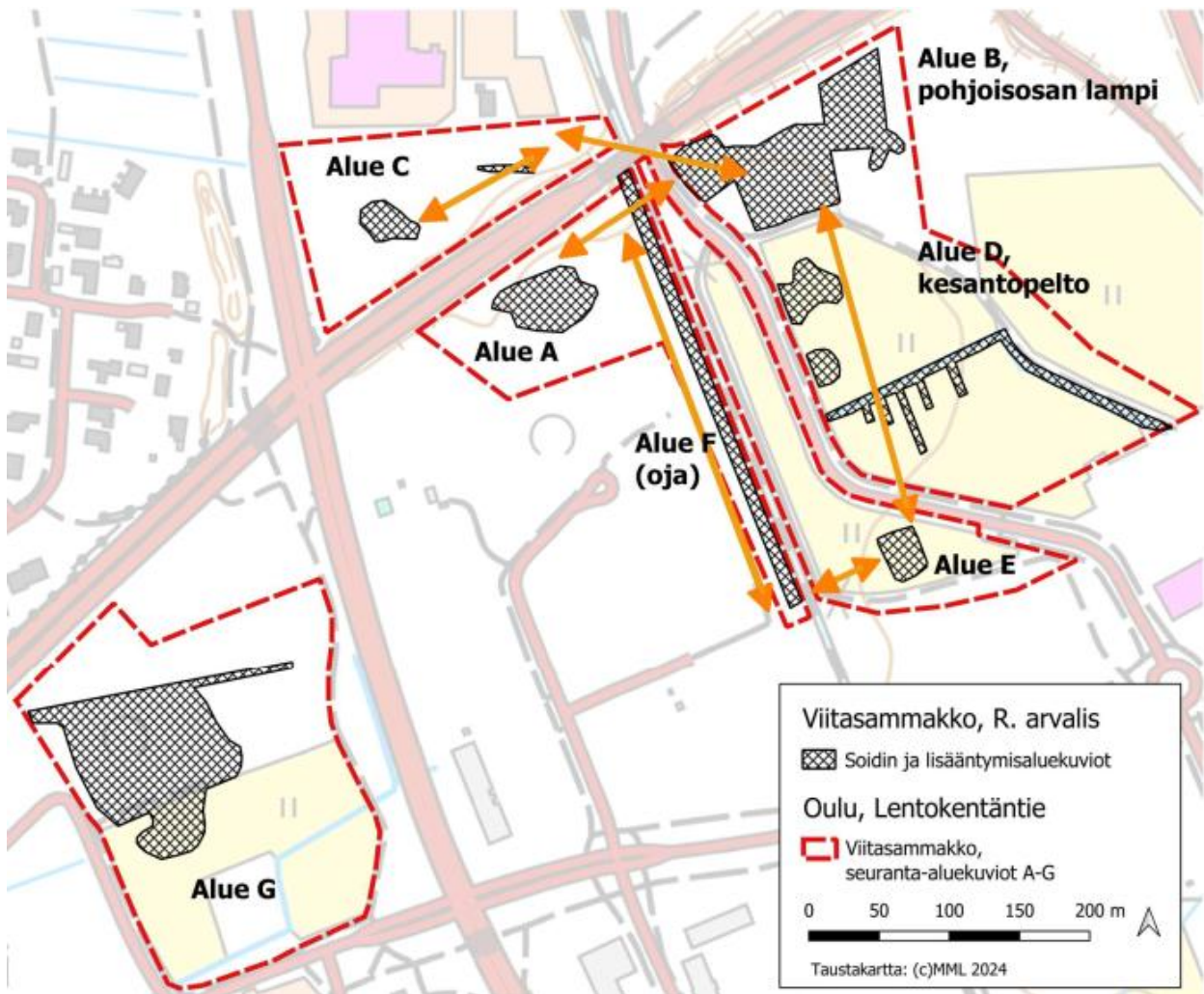
Suunnittelualueita koskevat selvityksen alueet A, C ja F.



Kuva 7. Viitasammakon seuranta-alueet vuonna 2025 laaditussa seurantaraportissa. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy.)



Kuva 8. Vuonna 2025 laaditun viitasammakon seurantaraportin mukaan pajupensaikon sisään jäävää laadullisesti erinomaista luhtaista viitasammakon lisääntymisaluetta Lentokentäntien seuranta-alueen osa-alueella A. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy.)



Kuva 8. Vuonna 2025 laaditussa seurantaselvityksessä on arvioitu alueen soidin- ja lisääntymisalueiden kokoa ja sijoittumista sekä alueiden välisiä toiminnallisia yhteyksiä. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy.)

Seuranta-alueen osa-alueet A, B, C, D ja G ovat laadullisesti tulkittavissa soidin- ja lisääntymisalue-aseman ohella rakenteellisesti paikallisille viitasammakoille ympäri vuoden merkittäviksi päivä-lepo- ja talvehtimisympäristöiksi. Osa-alueet A, B, C, D, E, F muodostavat yhtenäisen viitasammakon kulkuyhteyksien turvaamisen näkökulmasta merkityksellisen kokonaisuuden. Lentokentäntien etelä- ja Limingantien länsipuolelle sijoittuva osa-alue G on muita osa-alueita selvemmin erillinen kohde, minkä ekologisia yhteyksiä suhteessa muihin kohdealueisiin rajoittaa edellä mainitut tie-linjat.

Seurantaraportissa esitellään luontoarvoluokittelun neljä arvoluokkaa:

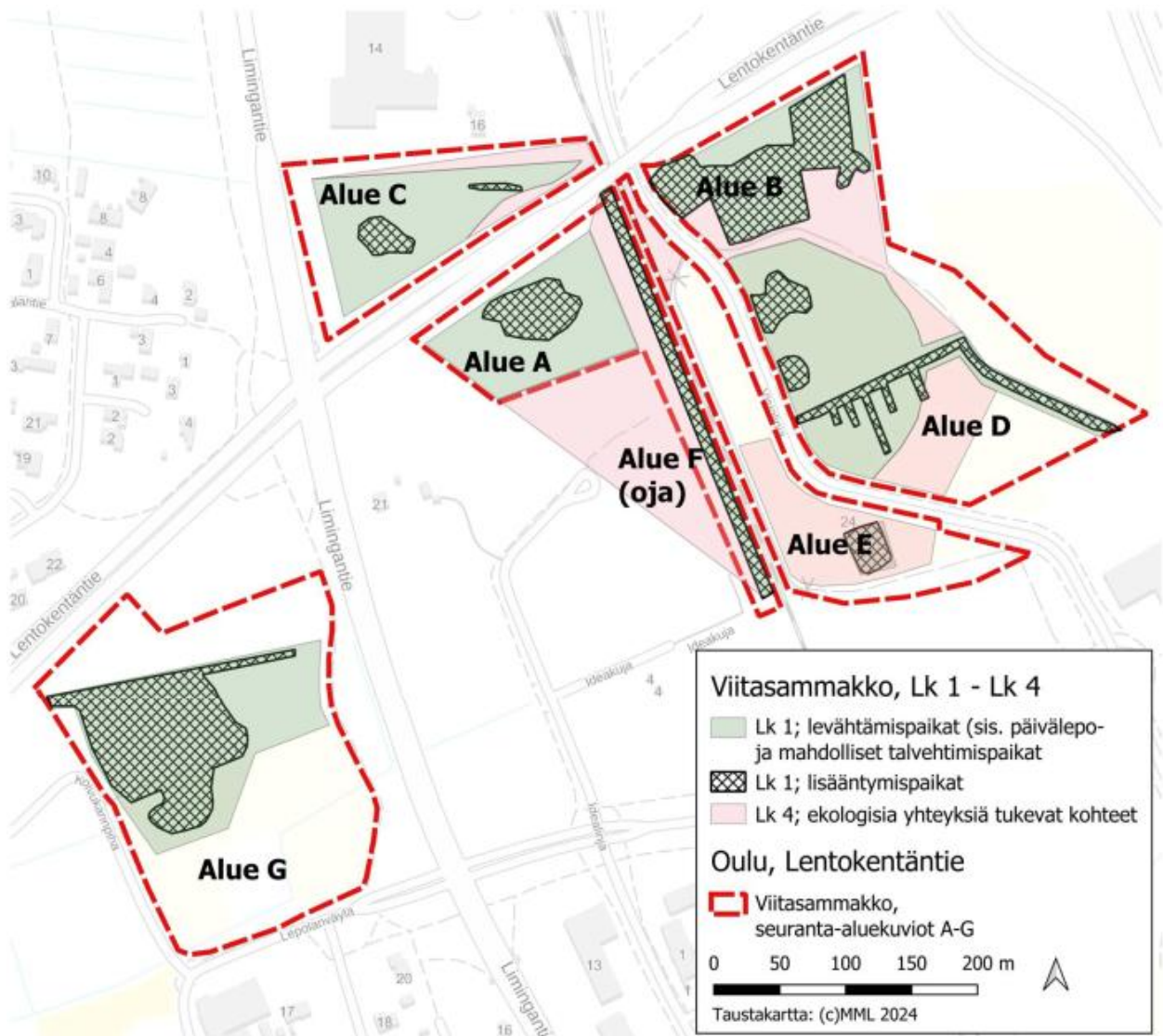
- luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet
- luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Arvoluokka / Kohteet	1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet	2 Erityisen tärkeit kohteet	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet	4 Monimuotoisuutta tukevat kohteet
Aina huomioitavat kohteet	• Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat	• Ekologiselle verkostolle tärkeit kohteet • Lajiesiintymien merkittävät kokonaisuudet	• Ekologisen verkoston kannalta tärkeit kohteet	• Ekologisia yhteyksiä tukevat kohteet
Lisäksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitavat kohteet	• Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tärkeit kulkuyhteydet ja siirtymäreitit		• Paikallisesti arvokkaat (ennalta tunnetut) luontokohteet	• Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Kuva 9. Inventointialueen viitasammakkohavaintojen perusteella tavanomaisesta luonnosta poikkeaville kohteille sovelletut arvoluokat (1–4) ja arviointikriteerit (Mäkelä & Salo 2023).

Vuoden 2025 havaintojen perusteella seuranta-alue lukeutuu lähes kokonaisuudessaan viitasammakon näkökulmasta merkitykselliseen luontoon. Jokainen seuranta-alueen erillisistä osa-alueista sisältää viitasammakoiden nykytilanteessa käyttämän soidin- ja lisääntymisaltaan, joista osa-alueet F ja E eivät kuitenkaan välttämättä ole lisääntymisaltaina merkityksellisiä lisääntymispopulaation elinvoimaisuuden turvaamisen näkökulmasta. Osa-alueilla F ja E soidinaikana tavatut viitasammakot olivat yksittäisiä, minkä lisäksi vesialtaat erottuivat laadullisesti toissijaisina, vesitaloudeltaan epävakaina ja ylipäättään vähempimerkityksellisinä lisääntymisympäristöinä viitasammakon paikallispopulaation näkökulmasta.

Soidinkäytön ohella seuranta-alueen lisääntymisaltaat ja ojat sekä vaihtelevalla laajuudella myös niiden laitteet ja välialueet muodostavat levähdys- ja ruokailualueita sekä mahdollisia talvehtimisalueita sisältävän elinympäristökokonaisuuden yksilömäärältään elinvoimaiselle ja alueellisella tasolla merkityksellisenä näyttäytyvälle viitasammakkopopulaatiolle tai -populaatioille, jos osa-alueen G viitasammakkojoukko tulkitaan edellä esitetyllä tavalla seuranta-alueen muiden lisääntymisaltaiden muodostamasta kokonaisuudesta erilliseksi paikallispopulaatioksi. EU:n luontodirektiivin (1992/43/ETY) liitteessä IV(a) mainitun viitasammakon lisääntymispaikkojen sekä päivälepo- ja talvehtimispaikkoina toimivien levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (LSL 5.1.2023/9 78§) mukaan kiellettyä, mistä poikkeaminen edellyttää poikkeuslupaa.



Kuva 10. Seuranta-alueen nykyisen kaltaisena säilytettäväksi rajattavat viitasammakon lisääntymis- ja levähtämispaikat sekä mahdollisuuksien mukaan turvattavaksi esitetyt lajin kulkuyhteyksiä tukevat osa-alueet. A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Luontoarvoluokkaan 1 sijoittuvien kohteiden ohella etenkin seuranta-alueen itäosan lisääntymis- ja levähdyspaikkaverkoston välialueet edustavat rakenteeltaan viitasammakolle soveltuvia, ja lajin todennäköisesti käyttämiä elinympäristökuvioiden välisiä kulkukäytäviä. Osa-alueiden B–D, A ja C välinen kulkuyhteys Visiolinjan ja Lentokentäntien alikulun yhteydessä on oletettavasti tärkeä seuranta-alueen osapopulaatioiden elinvoimaisuuden säilymisen näkökulmasta, minkä lisäksi myös lisääntymisaltaina toissijaiset osakohteet E ja F ovat kulkukäytävinä merkityksellisiä seuranta-alueen ensisijaisen lisääntymisaltaiden välistä muuttoliikennettä tukevinä kuvioina.

Luokan 1 lainsäädännöllä turvattujen lajiesiintymien (viitasammakon lisääntymis- ja levähtämispaikat) luonnonarvoja heikentävä maankäyttö on pääsääntöisesti kielletty, ja ne sisällytettiin nykytilaan verrattuna muuttumattomina säilytettäväksi vaadittaviin kohteisiin. Kohteiden muuttaminen edellyttää ympäristöviranomaisen myöntämää poikkeuslupaa. Ensisijaisesti lisääntymisaltaina inventoitujen osa-alueiden ohella yksilöiden lisääntymisaltaiden välisiä siirtymiä ja sitä kautta

alueellisen viitasammakko-populaation elinvoimaisuutta tukeviksi kohteiksi määritellyt lisääntymisaltaiden välialueet suositellaan turvattavan lajin yksilöiden elinympäristölaikkujen välisten siirtymisten tukemiseksi. Käytännössä tämä tarkoittaa suositusta osakohteiden vesitalouden ja kasvillisuuden rakenteen turvaamisesta nykyisenkaltaisena viitasammakon elinympäristöille ominaisten ominaisuuksien säilyttämiseksi.

3.3.4 Liikenne

Nykyinen liikenneverkko

Asemakaavan muutos aluetta lävistävät maantiet 815 Lentokentäntie/Oululahdentie ja 847 Limingantie. Alueelle sijoittuu maanteiden risteys, ns. Lentokentätien risteys. Oulun seudun liikennemallin mukaan vuonna 2025 liikennemäärä (keskimääräinen arkivuorokausiliikenne eli KAVL) Lentokentäntiellä oli 19 800 ajoneuvoa/vrk, Limingantiellä Lentokentätien eteläpuolella 13 000 ajon (vrk, Limingantiellä Lentokentätien pohjoispuolella 15 900 ajon/vrk ja Oululahdentiellä 17 900 ajon/vrk.

Alueen moottorikäyttöisen ajoneuvoliikenteen verkkoa täydentävät Vasaraperän kaupunginosassa sijaitseva Tikkasentie ja Oulunportin alueella sijaitseva Idealinja. Molemmat kadut ovat päätyviä tonttikatuja. Alueella on 40 km/h aluenopeusrajoitus.

Liikenteen sujuvuudessa on ongelmia ruuhka-aikoina Lentokentätien risteyksessä sekä Vasaraperällä Limingantien ja Perkkiöntien risteyksessä.

Jalankulun ja pyöräilyn on eroteltu moottorikäyttöisestä ajoneuvoliikenteestä. Limingantien länsipuolella ja Lentokentätien pohjoispuolella kulkevat pyöräilyn pääreitit. Alueen etelälaidalla Porttiväylän varressa kulkee pyöräilyn aluereitti. Katuverkon varsilla olevat yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn väylät täydentävät verkkoa.

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Lentokentätietä ja Limingantietä pitkin. Lentokentäntiellä liikennöi arkena neljä Oulun seudun liikenteen linjaa ja Limingantiellä kaksi linjaa. Paikallisliikennettä täydentävät pitkänmatkaisen liikenteen linjat. Lentokentäntiellä kaikkien linjojen vuorotarjonta on arkena päivällä 5-6 vuoroa tunnissa ja Limingantiellä 3-4 vuoroa tunnissa.

Alueen itäreunalla kulkee päärata. Ylivieska-Oulu rataosuudella tehtiin vuonna 2025 noin 1,94 miljoonaa matkaa. Tavaraliikenteen määrä suunnittelualueen kohdalla oli vuonna 2025 1 211 tonnia.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on mahdollistaa lisäkaistojen rakentaminen Lentokentätien ja Limingantien liittymään ja uusia Oulunlahden tien ylikulkusilta sekä parantaa Rantavainion asuinalueen tiemelusuojausta. Suunnittelualue on muuttunut useampaan otteeseen, ja samalla tavoitteiksi ovat muodostuneet edellä mainittujen lisäksi alueen suojelutarpeet sekä korttelien, virkistysalueiden, katujen ja pysäköinnin järjestelysuunnitelmat.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 24.05.2022 § 322.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun Museo ja tiedekeskus
- Oulun Vesi
- Oulun Energia/ kaukolämpö

- Oulun Energia/ sähkönsiirto
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Fortum Oyj/ sähkönsiirto
- Fingrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Suomen yhteysverkko Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- VR-yhtymä Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun Kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus (EVK)
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto
- Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Kaakkurin suuralueen asukasyhdistys ry
- KuN, Kaakkurin unohtumattomat Nuoret

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 pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 7.3.-7.7.2022. Mielipiteitä esitettiin 3 kpl ja lausuntoja 2 kpl.

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

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin __.-__.-20__.

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

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmä on koostunut pääosin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen (1.1.2026 alkaen Pohjois-Suomen Elinvoimakeskus), Kaupunkiympäristöpalvelujen eri yksiköiden ja kunnallisteknisten verkostojen edustajista.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaa laadittaessa on viranomaisia kuultu tarvittaessa mm. sähköpostitse kaavan nähtävillä olo-aineistojen kuulemisten lisäksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Hankkeen lähtökohtana on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatiman mt 815 kehittämissuunnitelman ja tiesuunnitelman mahdollisesti edellyttämät asemakaavan muutokset.

Kaupunki on asettanut tavoitteeksi tutkia mahdollisuutta yhdistää Tikkasenpolku Oulunlahden tien alitse sekä yhdistää Idealinja Tikkasentiehen.

4.4.2 Oulun kaupunkistrategian tavoitteet

Oulu on Suomen yritysmyönteisin kansainvälinen kasvukeskus. Oululainen yritysmyönteisyys on yrityspalvelujen jatkuvaa kehittämistä ja asiakaspalvelun parantamista sekä kykyä ennakoida ja reagoida paremmin yrittäjien tarpeisiin. Kehitämme verkostoja ja ekosysteemejä sekä parannamme Oulun saavutettavuutta – Pohjois-Suomen logistinen keskus.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Rakennetun ympäristön poimuihin jäävien luonnonsuojelulain mukaan suojeltujen viitasammakopopulaatioiden elinolosuhteet turvataan, ja parannetaan alueen ekologisten käytävien toimintaa ja turvallisuutta sekä ekologisten yhteyksien muodostumista.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on edellyttänyt maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristökohteen, Villa Eevilän suojelemista asemakaavalla. Eevilän suojelu on asetettu yhdeksi asemakaavan tavoitteeksi.

Asemakaavalla osoitetaan pysäköintialue tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavan Oulunlahden seisakkeen ympäristöön.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavoitus on hankkeen pitkän prosessin aikana elänyt ja muuttunut tehtyjen selvitysten antaman informaation ja niiden pohjalta laadittujen suunnitelmien mukaan. Kaavaluonnoksessa on pyritty yhdistämään tähän saakka kertynyt tieto ottaen huomioon eri tekijöiden painoarvo.

Kaavaluonnoksessa pyritään mm. säilyttämään alueella havaitut viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueet, varmistamaan niiden käyttämien kosteikkojen vesitasapaino ja parantamaan kosteikkoihin ohjautuvan veden laatua sekä parantamaan populaatioiden välisiä yhteyksiä sillan ja kadun alitse toteutettavilla yhteyksillä.

Voimassa olemassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitettu kortteli 41 on poistettu, ja sen tilalle osoitetaan lähivirkistysaluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja sekä viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueelle erillinen suojelumerkintä. Tällä tavalla pyritään turvaamaan alueella havaitun viitasammakopopulaation säilyminen ja parantaa populaation elinmahdollisuuksia. Kaavassa osoitettu maankäyttö ja hulevesien käsittely- ja johtamistavat säilyttävät alueen vesitasapainon ja parantavat hulevesien laadullista hallintaa. Esitettävät ekologiset yhteydet mahdollistavat eri populaatioiden välistä kanssakäymistä, mikä parantaa populaatioiden geneettistä vaihtelua. Näin pyritään vahvistamaan lajin terveyttä ja populaation suotuisaa kehitystä.

Kortteliin 42 on yksityinen toimija laatinut viitesuunnitelmat omien toimintojensa tarpeiden mukaisesti.

Suunnittelualueelle laaditut tie- ja katusuunnitelmat raideliikenteen liityntäpysäköintialueineen muodostavat alueen liikenneverkon rakenteen.

4.5.2 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja lausunnot koskivat Rantavainion risteysalueen liikenneturvallisuutta, alueen jalankulku- ja pyöräilyreitistöä sekä Villa Eevilän suojelua. Esitetyt mielipiteet vastineineen on kirjattu kaavaselostuksen liitteenä olevaan Vuorovaikutusraporttiin.

4.5.3 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Tarvittaessa tiivistelmä tähän (muistutukset ja vastineet selostuksen lisälehdeksi) **Ei henkilötietoja näkyviin!**

4.5.4 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen...

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.05.2022 § 322.

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

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

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijoittuu rakennetun infran keskelle. Tiesuunnitelman mukaisilla toimilla sujuvoitetaan Lentokentätien, Limingantien ja Oulunlahdentien liikennettä turvallisuutta ja melunsuojasta parantaen.

Kaavassa muodostetaan uusi pohjois-eteläsuuntainen yhteys Kiviniemen ja Perävainion kaupunginosien välille. Uutta katuyhteyttä pitkin voidaan liikennöidä Oulunportin ja Vasaraperän työpaikka-alueiden välillä.

Liikennealueiden väleihin jäävien kosteikkotaskujen viitasammakkopopulaatioiden elinolosuhteet huomioidaan ja ekologisia yhteyksiä parannetaan.

Kerrosalat, laajuustiedot

Uutta kerrosalaa muodostuu kortteliin 58 Villa Eevilän kiinteistölle liikerakentamiselle 65 kerrosalaneliömetriä, talousrakennuksille yhteensä 260 kem2. Kortteliin 42 osoitetaan 2000 kem2 lisärakennusoikeutta toimitilarakentamiselle.

5.1.1 Palvelut

Villa Eevilän korttelialueella voidaan tarjota erilaisia vapaa-aikaan liittyviä palveluita. Toimintaa varten kiinteistöllä on kerrosalaa yhteensä

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa osoitetaan kolmiomerkintä Ik, Oulun laatukäytävä. Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta. Kortteliin 42 osoitetaan kolmiomääräys per-1, jossa annetaan tarkempia määryksiä tontin rakentamisesta. Yleismääräyksellä osoitetaan toiminnallisia ja laadullisia tavoitteita asemakaavan lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueille.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
KL-5	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja.
LP	Autopaikkojen korttelialue.

5.3.2 Muut alueet

LT	Maantien alue.
LR	Rautatiealue.
EV	Suojaviheralue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-4	Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
luo-7	Luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.
s-2	Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jolle saa rakentaa polkuja ja keveitä rakennelmia olemassa olevia luonnonarvoja vaarantamatta.
sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden toteutuksesta tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset talouteen

Kaavan vireilletulosta ja kaavan eri vaiheista on lähetetty tietoa osallisille, joita ovat myös alueen yrittäjät ja maanomistajat. Tällä tavoin on pystytty kuuntelemaan alueen yritysten toiveita ja tavoitteita kaavaprosessin edetessä. Yritykset ovat myös ottaneet yhteyttä oma-aloitteisesti kaavatyön eri vaiheissa, ja kaavaa on voitu viedä eteenpäin yhteistyössä yrittäjien kanssa. Työpaikkatoimintojen osoittaminen alueelle toteuttaa kaupunkistrategiaa ja mahdollistaa monipuolisen yritystoiminnan sijoittumisen alueelle. Kaava mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen ja yritysten laajentumisen. Työllisyyden parantumisen kautta asemakaavalla on todennäköisesti positiivisia vaikutuksia sekä kaupungin että yksityisten ihmisten talouteen.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla suojellaan maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohde Villa Ee-vilä. Rakennus on rakennusaikakautensa harvoja esimerkkejä, ja sitä on viime vuosina peruskorjattu. Rakennuksessa on pääasiassa kesäisin toiminut kahvila ja pieni lahjatavaramyymälä. Ee-vilässä on tavoitteena tulevaisuudessakin pitää kahvilaa ja mahdollisesti tarjota mm. kokoustiloja. Pihapiiriä on tavoitteena hyödyntää kahvilan keittiö- ja sosiaalityötilojen rakentamisessa, samalla voidaan parantaa pihan melusuojausta.

Persoonallinen ja värikkään historian omaava rakennus palveluineen elävöittää maisemaa ja tarjoaa palveluja muutoin toimitila- ja liikerakentamiseen keskittyvässä ympäristössä.

Katujen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien rakentaminen muuttaa alueen ilmettä osin pensittyneestä tiheiköstä hallitummaksi kaupunkitilaksi.

Radanvarren seisakkeen mahdollinen rakentaminen, sen laiturirakenteet yhteyksineen sekä pysäköintialueet muuttavat maisemaa avoimemmaksi.

Korttelin 42 toimitilarakennukset Idealinjan ja Porttiväylän risteyksessä muodostavat jatkumoa kehittyvälle työpaikka-alueelle.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tulevien rakennushankkeiden myötä alueen keinovalon määrä kasvaa. Tällä on vaikutuksia kasvien ja eläinten elinolosuhteisiin.

Alueen rakentuessa ja vettä läpäisemättömien pintojen pinta-alan kasvaessa alueen hulevesien hallintaan on maankäytön suunnittelussa kiinnitetty huomiota. Pintavaluntana johtuvien hulevesien laatua pyritään parantamaan, jolloin esimerkiksi sammakkoeläinten elinolosuhteiden arvioidaan paranevan.

Hankkeessa suunniteltujen ekologisten käytävien myötä eläinlajien mahdollisuus liikkua alueen eri osien välillä turvallisemmin paranee, mikä lisää populaatioiden mahdollisuuksia säilyä hengissä. Ekologisten yhteyksien parantaminen vahvistaa lajien geneettisen perimän monimuotoisuutta, mikä lisää lajien resilienssiä mm. ilmaston muuttuessa.

5.4.4 Liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lentokentäntien ja Oulunlahdentien kaistamäärien lisääminen ja Limingantielle etelän suunnasta Oulunlahdentielle vapaan oikean toteuttaminen. Nämä toimenpiteet parantavat liikenteen sujuvuutta ja erityisesti Lentokentäntien risteyksen liikenteen välityskykyä. Liikenteen palvelutaso ja sujuvuus paranevat sekä viivytykset ruuhka-aikoina pienenevät.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaksoisraiteen toteuttaminen. Kaksoisraiteen rakentamisella on vaikutusta sekä henkilö- että tavaraliikenteen kapasiteettiin. Liikenteen välityskyky ja täsmällisyys paranevat. Alueelle suunniteltu seisake ja liityntäpysäköinti mahdollistavat junien pysähtyminen.

Idealinjan ja Tikkasentien katuluonne tulee muuttumaan tonttikadusta kokoojakaduksi. Idealinjan liikennemäärät tulevat tulevaisuudessa kasvamaan ja nykytilannetta suurempi liikennevirta suuntautuu Idealinjalle Limingantien, Porttiväylän ja Tikkasentien kautta. Osa Tikkasentien nykyisestä liikennemäärästä Perkkiöntien ja Limingantien suuntaan tulee jatkossa jakautumaan osittain Idealinjalle, mikä parantaa liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan.

Lähijunaliikenteen rataseisakkeen rakentuessa esiselvityksessä esitetyille sijainnille myös jalan- kulk- ja pyöräilyliikenteen oletetaan lisääntyvän suunnittelualueella. Lisääntyvä liikenne on huo- mioitu liikenneturvallisuutta edistävillä suunnitelmaratkaisulla sekä katualueen viihtyisyyttä lisää- villä tekijöillä ympäristösuunnitelmaa laadittaessa.

5.4.5 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Tikkasenpolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys parantaa turvallista siirtymistä kaupungin etelä- osien välillä pyöräillen ja kävellen. Lasten ja nuorten on mahdollista liikkua turvallisemmin har- rastuksiin ja kavereiden luokse. Uusi yhteys voi kannustaa ulkoilemaan ja liikkumaan lähiympä- ristössä, mikä parantaa ihmisten yleiskuntoa ja lisää monipuolisesti hyvinvointia.

Liikenteen haitalliset vaikutukset tulevat lähinnä melun, hiukkaspäästöjen sekä rataliikenteen ai- heuttaman tärinän myötä.

Hankkeessa on tavoitteena parantaa Rantavainion omakotiasutuksen melusuojausta.

Suunnittelualueelle ei osoiteta asumista tai muita melulle tai tärinälle herkkiä toimintoja.

5.4.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Alueelle sijoittuvat yritykset luovat työpaikkoja, mikä parantaa ihmisten elintasoja ja luo mahdol- lisuuksia uusien sosiaalisten verkostojen muodostumiseen. Työpaikkaliikennöinti voi parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, kun linjojen käyttöaste paranee.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyden rakentaminen voi myös parantaa sosiaalisten verkostojen muo- dostumista.

5.4.7 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Projektipäällikkö on käyttänyt Ympäristökeskuksen KILVA-työkalua kaavan ilmastovaikutusten ar- vioinnissa.

Työkalun tulosten perusteella muodostetaan arvio kaavan ilmastokestävyydestä teemoittain.

Vahvuuksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

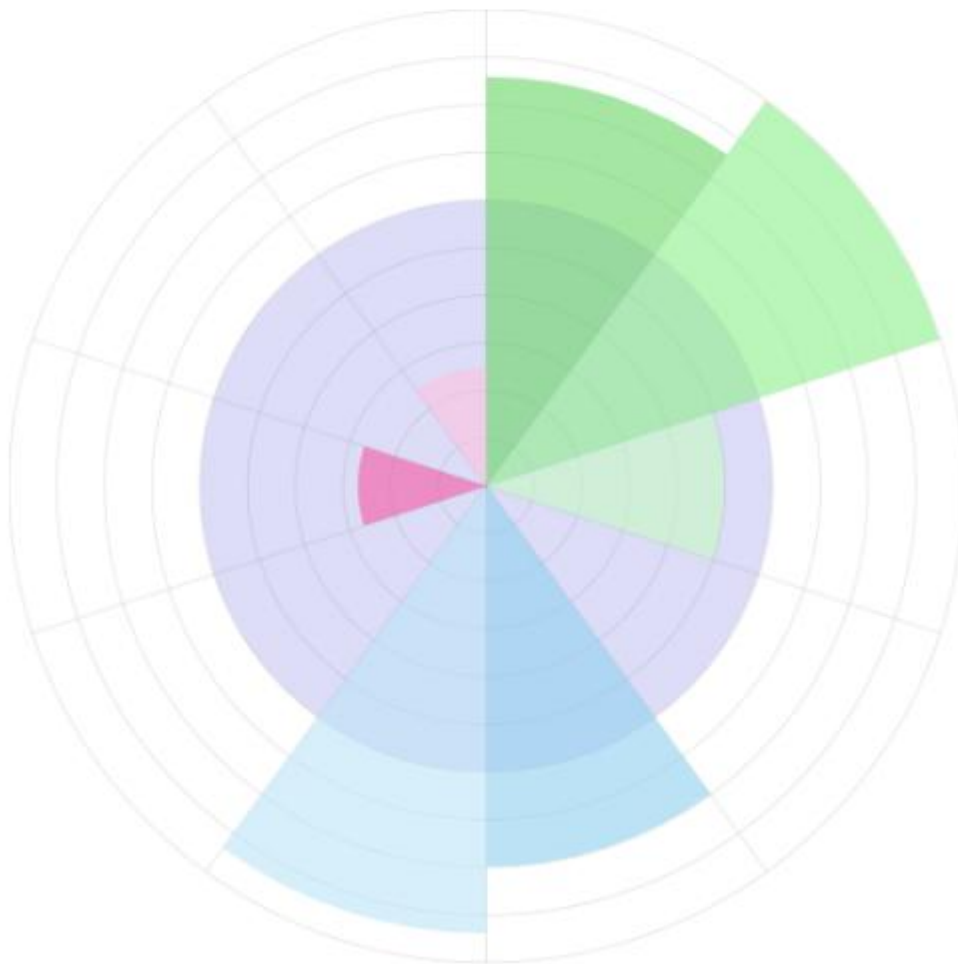
Heikkouksia

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



5.4.8 Lapsivaikutukset

Asemakaavan valmistelun aikana on tunnistettu vain vähäisiä tai välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin. Kaavaa laadittaessa on siksi tehty suppea lapsivaikutusten arviointi. Kaavan toteutuksessa alueelle syntyvät työpaikat parantavat alueen asukkaiden työllistymismahdollisuuksia ja sitä

kautta toimeentuloa sekä sosiaalisten verkostojen muodostumista ja henkistä hyvinvointia. Uusien työpaikkojen mahdollistamat positiiviset taloudelliset vaikutukset perheiden talouteen voidaan nähdä alueen rakentumisen myönteisinä vaikutuksina myös lapsiin. Alueen paranevat ajoneuvo-liikenteestä erotetut jalankulku- ja pyöräilyreitit lisäävät liikenteen turvallisuutta ja parantavat lasten ja nuorten omatoimisen liikkumisen mahdollisuuksia. Uusia muodostuvia kävely- ja pyöräily-reittejä myöten lapset ja nuoret voivat siirtyä itsenäisesti ja turvallisesti Oulunlahdentien eteläpuolisilta alueilta tien pohjoispuolella sijaitseville alueille ja esim. Oulunlahden koululle ja uimarannalle. Tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettava Oulunlahden rautatieseisake monipuolistaa lasten ja nuorten mahdollisuuksia liikkua esteettömästi joukkoliikennettä käyttäen.

5.4.9 Yritysvaikutukset

Hankkeesta on arvioitu olevan yrityksille sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia. Villa Eevilän suojelu asemakaavalla, tontiksi muodostaminen ja ajoyhteyden osoittaminen parantavat kiinteistön yritystoiminnan edellytyksiä sekä mahdollistavat yritystoiminnan pienimuotoisen kehittämisen ja monipuolistamisen. Kortteliin 42 osoitetaan lisää rakennusoikeutta, jolloin tonttia voidaan käyttää tehokkaammin toimitilarakentamiseen olemassa olevaa infraa hyödyntäen.

Idealinjan ja Tikkasentien yhdistäminen sekä Tikkasenpolun jalankulku- ja pyöräily-yhteys parantavat ja joustavoittavat alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä ja parantavat sitä kautta yritystoiminnan edellytyksiä. Toisaalta katuyhteyden rakentaminen kaventaisi hieman korttelin 74 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tonttia 8. Vaikutus ei kuitenkaan olisi merkittävä, vaan tontilla voidaan edelleen harjoittaa ja kehittää yritystoimintaa.

Kaavamuutosalueelta poistuu yksi kokonainen liike- ja toimistorakennusten korttelialue, kortteli 41, sekä korttelin 43 koillisnurkassa sijaitseva liikerakennusten tontti, mikä vähentää alueelle sijoittuvien yritystoimintojen ja palveluiden määrää. Toisaalta tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettava Oulunlahden seisake voi monipuolistaa alueen yritystoiminnan edellytyksiä liityntä-pysäköinnin ja junia odottelevien matkustajien tarpeiden vuoksi.

5.4.10 Ympäristön häiriötekijät

Hankkeessa alueelta on tunnistettu seuraavat häiriötekijät: lentoliikenteen satunnaisesti aiheuttama melu, tieliikenteen melu, rautatien melu sekä tärinä, liikennealueiden keinovalot, liikennealueiden mahdollisesti saastuneet hulevedet.

Suunnittelualueelle ei osoiteta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Alueelle osoitetaan seuraavat kaavamääräykset:

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

KL-5 Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja.

VL-4 Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.

VL Lähivirkistysalue.

EV Suojaviheralue.

LPA Autopaikkojen korttelialue

s-2 Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jolle saa rakentaa polkuja ja keveitä rakennelmia olemassa olevia luonnonarvoja vaarantamatta.

luo-7 Luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

sr-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

I 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

20% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaan saa käyttää rakentamiseen.

e=0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

160 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

1 as Merkintä osoittaa rakennusosalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.

as35dB Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla asuintilojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

1ap/ty Merkintä osoittaa kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää yritystoiminnan työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/100 l,to m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

lk lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.

Kolmiomääräys per-1

per-1 merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Limingan-tielle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta. Rakentamatta jäävät kortte-lialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Ulkovarastointi on kielletty.

Tonteilla on varattava 1 autopaikka toimistotilojen 50 kerrosalaneliömetriä kohti.

Toimitilarakentamisen pyöräpaikkavelvoite on 1 pp/ 80 k-m². Toimitilarakentamisessa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista. Rakennusten sisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa pyöräpysäköintiä. Pyöräpysäköinnistä 30 % tulee olla runkolukittavaa.

HULEVEDET: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Viivytytys-rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemä-töntä neliömetriä (100 m²) kohden. Hulevesisäiliöiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12 tunnin sisällä täyttymisestään ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin.

LUMITILAT: Lumitilojen sijoittelu pitää suunnitella siten, että ne eivät estä hulevesien käsittelyä eikä tulvareittien käyttöä ja ne toimivat myös sulamisen aikana sateella. Lumitilat eivät saa sijaita tulvareittien päällä. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaatti-maita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaa-lisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Hap-pamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaih-doissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

RAUTATIEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pen-gertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät sel-vitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mu-kaisesti. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Myöskään radan kuivatukseen liittyvien laskuojien kuntoa tai läpäisykapasi-teettia ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän vaikutuksiin voidaan vaikut-taa materiaalivalinnoilla ja rakenneratkaisuilla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa.

MELU: Liikenneväylien melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Asemakaavassa on osoitettu yleismääräys 300-38:

Lentokentätien-Limingantien risteysalueen asemakaavan lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

RAUTATIEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Myöskään radan kuivatukseen liittyvien laskuojien kuntoa tai läpäisykapasiteettia ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän vaikutuksiin voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakenneratkaisuilla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa.

Suunnitelmissa esitetyt ekologiset yhteydet tulee huomioida alueen katu- ja ympäristösuunnittelussa ja niiden toteutuksessa. Yhteys voidaan toteuttaa maaston ja yhteyden tarkoituksenmukaisuuden mukaan esimerkiksi pieneläintunnelina tai pensasvyöhykkeenä, jota myöten eläimet voivat siirtyä alueen eri osien välillä.

5.6 Nimistö

Yhdyskuntajaosto on päättänyt kaava-alueen puiston nimestä kokouksessaan 21.3.2025 § 2. Asemakaavassa Oulunlahdentien eteläpuolelle ja Villa Eevilän ympärille osoitettava puisto nimetään Eevilänpuistoksi.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Liitteeksi tai selostus korttelisuunnitelmien / viitesuunnitelmien arkistoinnista, jos eivät mahdu liitteiksi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen aloituskokous on pidetty/ pidetään __.__.20__.

Rakentamisen ohjausryhmä, jos on perustettu.

Oulussa __. päivänä ____kuuta 20__

Kari Nykänen

kaavoitusjohtaja

Satu Mäkinen

kaavoitusarkkitehti

Jos kaavakarttaan tulee ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, laitetaan uudet allekirjotukset uusine päiväyksineen (sama kuin kaavakartan korjauspäivämäärä)



LIITE 1.

[Asemakaavan seurantalomake](#)

Seurantalomakkeen voit tuoda html-liitteenä ja liitä toiminnolla.

Lentokentäntien ja Limingantien risteysalue

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Perävainion kaupunginosassa, Lentokentäntien ja Limingantien risteysalueella, on tullut vireille asemakaava ja asemakaavan muutos. Tavoitteena on mahdollistaa lisäkaistojen rakentaminen Lentokentäntien ja Limingantien liittymään ja uusia Oulunlahdentien ylikulkusilta sekä parantaa Rantavainion asuinalueen tiemelusuojausta. Suunnittelualueen laajennuttua tutkitaan muita mahdollisia asemakaavoitustarpeita, kuten suojelu-, kortteli-, virkistysalue- ja katu järjestelytarpeita. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2026.



Kuva 1. Kartalle on punaisella viivalla rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista ja laajentamista. Katkoviivalla rajatulla alueella kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia.

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 8.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2500**.

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Perävainion kaupunginosan kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen, sen eteläpuolelle sijoittuva kaavoittamaton alue, Tikkasentien eteläosa ja Idealinjan pohjoisosa sekä kortteli 42 ja osa korttelista 74 ja 43. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,5 ha. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Rantavainion pientaloalue.

Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta.

Suunnittelualueeseen rajattu Lentokentäntien eteläpuoli Lepolassa on pääosin rakentamatonta aluetta. Lentokentäntien jatkeena koilliseen Kaakkurin suuntaan on Oulunlahdentie, ja suunnittelualue rajautuu sen alittavaan rautatiehen ja Visiolinjaan sekä Onnikkapuistoon. Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohde, Villa Eevilä.



Hankkeen tavoitteena on Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen laatiman tiesuunnitelman toteuttamiseksi mahdollistaa erillinen oikealle kääntyvien kaista Lentokentäntieltä Limingantielle ja Oulunlahdentien muuttaminen nelikaistaiseksi Limingantien ja Kaakkurin eritasoliittymän välillä.

Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta yhdistää Oulunlahdentien alitse Tikkasenpolun etelä- ja pohjoispää sekä yhdistää Tikkasentie ja Idealinja sekä varata pysäköintitilaa tulevaisuudessa radan varrelle mahdollisesti toteutettavan Oulunlahden seisakkeen ympäristöön.

Hankkeessa on tavoitteena myös parantaa Rantavainion asuinalueen tiemelusuojausta.

Asemakaavan muutos koskee Perävainion kaupunginosan kortteleita 41, 42 ja 43 sekä liikenne-, rautatie-, katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita. Villa Eevilä esitetään suojeltavaksi asemakaavalla. Oulunlahdentien molemmiin puoliin on havaittu viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden turvaamiseksi osoitetaan suojelu- ja lähivirkistysalueita sekä ekologiaa käytäviä viitasammakopopulaatioiden välisen liikkumisen mahdollistamiseksi turvallisemmin. Korttelin 41

pääkäyttötarkoitus muutetaan myös lähivirkistysalueeksi, jotta viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueelle ei kohdistu tulevaisuudessakaan sen tilaa heikentäviä tai tuhoavia toimia. Hankkeen jatkosuunnittelun myötä kaavamuutosalueeseen on ollut tarve lisätä korttelin 74 tontti 8, koska kaavamuutoksessa esitettävän katusuunnitelman toteuttaminen edellyttää katualueen laajentamista hieman tontille. Kaavamuutokseen on liittynyt aloitusvaiheen jälkeen vielä kortteli 42, jossa on tavoitteena mahdollistaa toisen toimistorakennuksen sijoittaminen tontille sekä hankkeen vaatiman rakennusoikeuden osoittaminen.

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun lähtökohdat

Oulun kaupunki on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta ja laajentamisesta. Hankkeessa laaditaan maankäyttösopimus.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

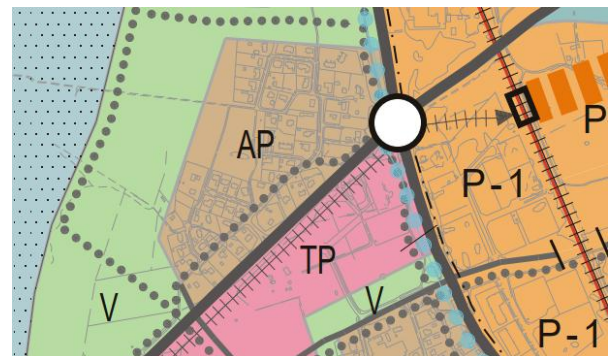


Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Lentokentätien ja Limingantien ympäristöä koskee kaavassa Oulun seudun laatualue A - merkintä. Merkinällä osoitetaan Oulun lentoaseman, kaupungin keskustan, yliopiston ja muiden Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä.

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue rajoittuu Lentokentätien pohjoispuolella AP-merkinnällä osoitettuun alueeseen. AP-merkintä tarkoittaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille.

Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 2.



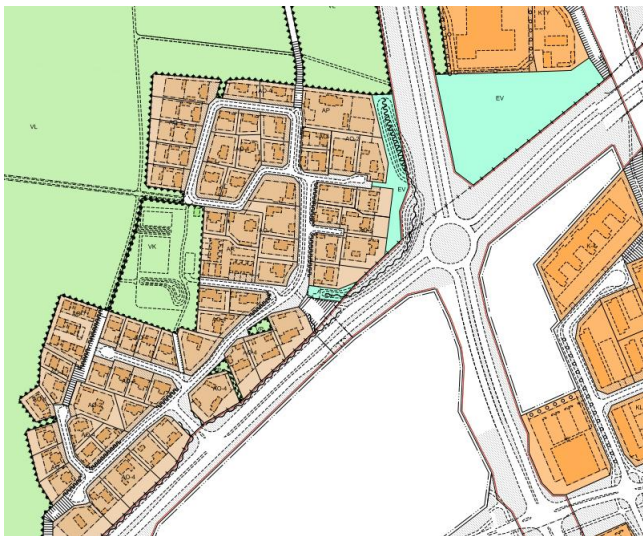
Suunnittelualueen itäosa on palvelujen hallinnon ja erikoistavarakaupan aluetta (P-1). Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

Asemakaavan laajentumisalue Lentokentäntien eteläpuolella on yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.

Limingantie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi tieksi. Merkinnällä osoitetaan Pohjanmaan rantatien ja Oulu-Kajaani maantien jaksot, joilla on säilynyt jossain määrin vanhan tien piirteitä. Suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Limingantien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti, joka on suunnittelualueella Oulunsalon suuntaan osoitettu osittain Lentokentäntien pohjoisreunaan, osittain Rantavainion Karilantien yhteyteen.

Lentokentäntien eteläpuolelle on yleiskaavassa osoitettu raideliikenteen yhteystarvemerkinä.



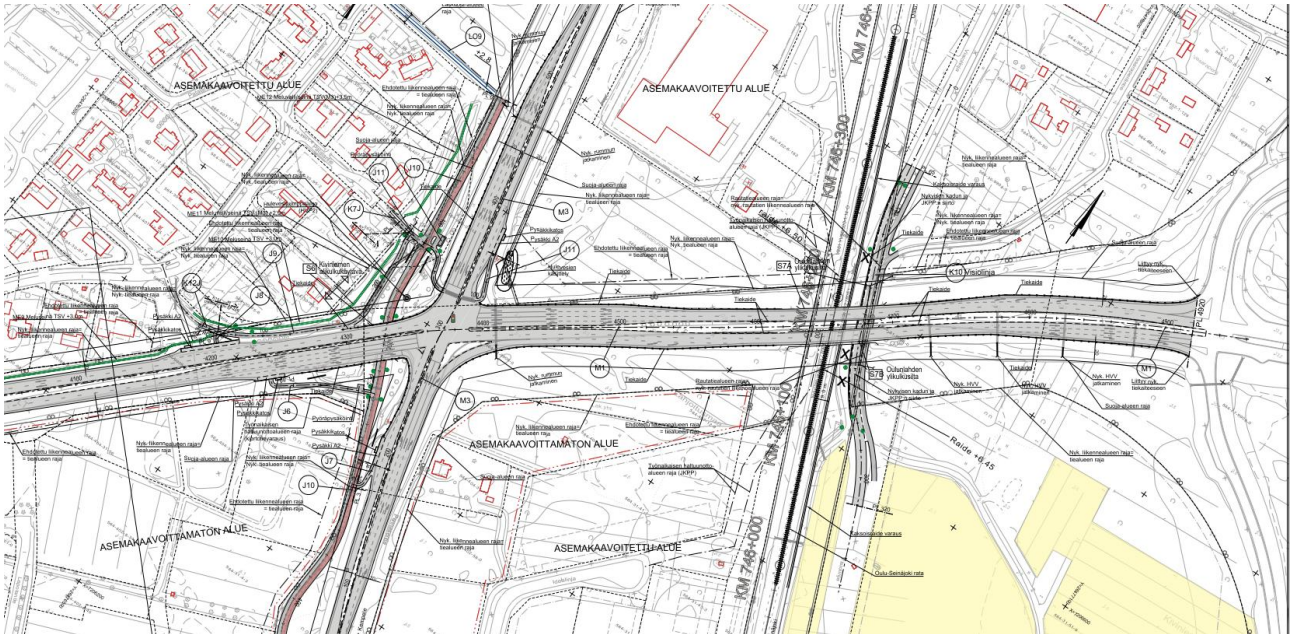
Kuva 3. Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista.

Voimassa olevassa asemakaavassa 564-1558 Lentokentäntien risteysalue on osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Toisen suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan 564-1807 alueella määräys LT tarkoittaa yleisen tien aluetta. Osalla Lentokentäntietä on suunnittelualueella voimassa asemakaava 564-2042, jonka osalla kaavamääräys on yleisen tien alue (LT).

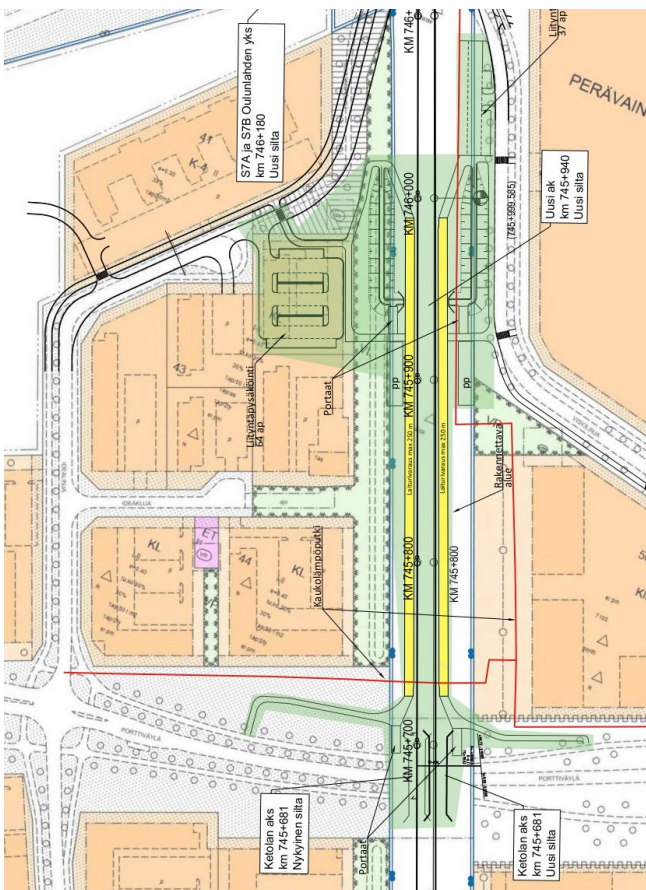
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laatinut tiesuunnitelman maantien 815 (Lentokentäntie) parantamiseksi välillä Pohjantie – Hailuodontie. Hankkeen tavoitteena on tieosan ajoneuvoliikenteen sujuvoittaminen ja turvallisuuden parantaminen, jalankulku- ja polkupyöräliikenneolosuhteiden parantaminen sekä liikennemelun asutukselle aiheuttamien meluhaittojen vähentäminen. Suunnitelma parantaa Oulun ja Kempeleen maankäytön kehittämisedellytyksiä. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Oulun kaupungin ja Kempeleen kunnan kanssa.

Tiesuunnitelman laatiminen käynnistyi lokakuussa 2020 ja suunnitelma valmistui loppuvuodesta 2021. Tiesuunnitelma on ollut yleisesti nähtävänä 19.1.2022 - 18.2.2022 välisen ajan. Merkittävimmät rakentamistoimenpiteet suunnittelualueella ovat lisäkaistojen rakentaminen Lentokentäntien/Limingantien liittymään ja Oulunlahden radan ylikulkusillan uusiminen. Lisäksi Lentokentäntien suuntaista jalankulku- ja pyörätietä levennetään.

Lisäksi suunnitelmaan sisältyy liikennemelun asutukselle aiheuttamien meluhaittojen vähentäminen. Suunnitteluratkaisussa parannetaan myös joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja otetaan huomioon tulevat joukkoliikenneyhteyksien kehittämistoimet.



Kuva 6. Ote ELYn 16.8.2021 päivätystä tiesuunnitelmasta



Kuva 7. Ote Ratasuunnitelmasta, luiskavaihtoehto.

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/2984/2021.**

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa

https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm. Kaavaa koskeva aineisto on ollut esillä myös verkkosivulla: [Lentokentätien ja Limingantien risteysalue | Oulun kaupunki](#). 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

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun Museo ja tiedekeskus
- Oulun Vesi
- Oulun Energia/ kaukolämpö
- Oulun Energia/ sähkönsiirto
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Fortum Oyj/ sähkönsiirto
- Fingrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Suomen yhteysverkko Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- VR-yhtymä Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun Kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus (EVK)
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto

-
- Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
 - Kaakkurin suuralueen asukasyhdistys ry
 - KuN, Kaakkurin unohtumattomat Nuoret

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta maaliskuussa 2021.

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 2026. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2026, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta 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 nähtävillä oloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

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

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen, puh. 0406433976

Kaavoitusassistentti Henna Pekkala, puh. 0405565866

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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

564-2500 (Lentokentäntien - Limigantien risteys)

Vuorovaikutusraportti

OAS vaiheen palaute ja vastineet

Mielipide 1

"Asumme Rantavainiolla, joten Lentokentäntien parantaminen on arkisella toiminta-alueellamme. On hyvä, että Lentokentäntien liikenneturvallisuutta halutaan parantaa. Kiitos.

Tällä hetkellä Lentokentäntien alkupää Limigantien risteyksestä Oulunsalon suuntaan on vaarallinen.

Meidän kannaltamme se näyttäytyy näin:

-Moottoritietä tai kaupungista Lentokentäntielle tullessa

Lentokentäntien alkupäässä on 60 kilometrin nopeusrajoitus, mutta sitä ei noudateta. On täysin tavallista, että vihreän liikennevalon vaihtuessa vasemmalla kaistalla otetaan pienet kiihdytyskiset ja sitten kiilataan oikeaa kaistaa liikkuvan, usein pitkän, jonon väliin. Varsinkin liukkaan ajokelin aikana tämä aiheuttaa vaaratilanteita. Kolareita on ollut useita vuosien varrella ja läheltä-piti -tilanteita viikoittain!

-Rantavainiontieltä Lentokentäntielle kääntyessä

Lentokentäntie on vilkkaampina aikoina ruuhkainen. Jonot ovat pitkät. Liikennevaloja ei kunnioiteta, vaan jono ulottuu risteuksen läpi tai punaisia päin ajetaan jopa 60 tai 80 kilometrin nopeudella. Me Rantavainion asukkaat tiedämme, että liikennevaloihin ei voi luottaa, vaan punaisia päin tulijat on tarkistettava vielä erikseen useamman kerran. Punaisia päin ajavat sekä henkilöautot että raskas liikenne.

Toivomme, että Lentokentäntien perussparannuksessa huomioidaan kotiristeyksemme turvallisuus. Ehdotamme, että risteykseen asennettaisiin pysyvästi "peltipoliisit" eli automaattinen kameraliikennevalvonta molempiin suuntiin. Pelkomme on, että risteuksen tilannenopeudet vain kasvavat, kun tie levenee ja kaistat lisääntyvät. Samalla turvattaisiin Lentokentäntien-Limigantien risteuksen sopivat tilannenopeudet."

Vastine:

Lentokentäntie on valtion maantie (mt 815). Lentokentäntien tiesuunnitelman laatiminen välille Pohjantie (vt 4) - Hailuodontien (mt 816) liittymä käynnistyi lokakuussa 2020 ja tiesuunnitelma valmistui loppuvuodesta 2021. Tiesuunnitelma on pidetty liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukaisesti (LjMTL 27 §) yleisesti nähtävänä 19.1.2022 - 18.2.2022 välisen ajan ELY-keskuksen verkkosivuilla. Tiesuunnitelman suunnitelmakartat löytyvät osoitteesta <https://vayla.fi/mt-815-lentokentantien-parantaminen>.

Mielipide 2

Oulun polkupyöräijät ry OuPo

Liitteenä 5 sivuinen mielipide. Tiivistettynä:

- ELY-keskuksen tiesuunnitelmassa esitetty uusi baanan alikulku Lentokentäntien alitse ei täytä Väyläviraston pyöräliikenteen suunnitteluohjeessa annettuja laatukäytävän vaatimuksia
- Hankkeessa esitetty Tikkasentien ja Idealinjan katujen yhdistäminen lisää läpiajoliikennettä Vasaraperän ja Oulunportin alueen kaduilla ja heikentää jalankulun- ja pyöräilyn olosuhteita
- Oulunsalon ja Kaakkurin välille esitetään toteutettavaksi suora pääreittiasoinen pyörätieyhteys, reittiehdotus kartalla
- suoran yhteyden puute Kaakkurin pohjoisosan ja Rantavainion välillä, mielipiteessä esitetään tarvittava reitti kartalla

Vastine:

Asemakaavassa ei oteta kantaa valmistuneeseen Lentokentäntien tiesuunnitelmaan.

Tikkasentien ja Idealinjan välille on laadittu yleissuunnitelma, joka sisältää sekä moottorikäyttöisen ajoneuvoliikenteen että jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Perävainion ja Kiviniemen kaupunginosien välille. Yleissuunnitelman tavoitteena on parantaa liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta sekä mahdollistaa alueiden kehittyminen.

Oulunsalon ja Kaakkurin välille esitetty uusi pyörätielinjaus on nyt asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Tämä yleiskaavan kaavakartalla 2 oleva kevyen liikenteen pääreitti selvitetään Lentokentäntien varren (kaavanumero 564-2582) asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen tai tiesuunnitelman yhteydessä ei ole tutkittu muita pyörätieverkkoa täydentäviä yhteyksiä. Oulun seudun pyöräilyn pääverkossa ei ole osoitettu pyöräilyverkon kehittämistarpeita Onnikkapuistoon.

Mielipide 3/Lausunto

Telia Finland Oyj

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 (Alueidenkäyttölaki 89§).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 1

Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia

”Hankealueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäänös sijaitsee noin 1,1 km suunnittelualueesta koilliseen (*Välikangas*, 564010022). Alue on kuulunut viimeksi arkeologisen inventoinnin piiriin vuonna 1985 (*Oulu (ja Oulunsalo) inventointi 1985 / Taskinen*).

Kaava-alue sijaitsee noin korkeudella 4-5 m mpy ja on maastoltaan loivapiirteistä. Alue on paljastunut veden alta noin 1200-1300-lukujen jälkeen. Peruskarttojen perusteella suuri osa alueesta on aiemmin rakennettua ja kaava-alue on ollut myös peltona. Pohjois-Pohjanmaan museo ei pidä todennäköisenä,

että kaava-alueella sijaitsee ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Vaikka alueen arkeologinen selvitys on jo vanha, tässä tapauksessa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2

Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö

”Suunnittelualueen rajalla sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohde, Villa Eevilä. Suunnittelussa tulee huomioida Eevilän suoja-alue ja Eevilän ja sen arvojen (rakennus, pihapiiri) säilyminen.

Limingantie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi tieksi. Merkinnällä osoitetaan Pohjanmaan rantatien ja Oulu-Kajaani maantien jaksot, joilla on säilynyt jossain määrin vanhan tien piirteitä. Suunnittelussa tulee huomioida tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

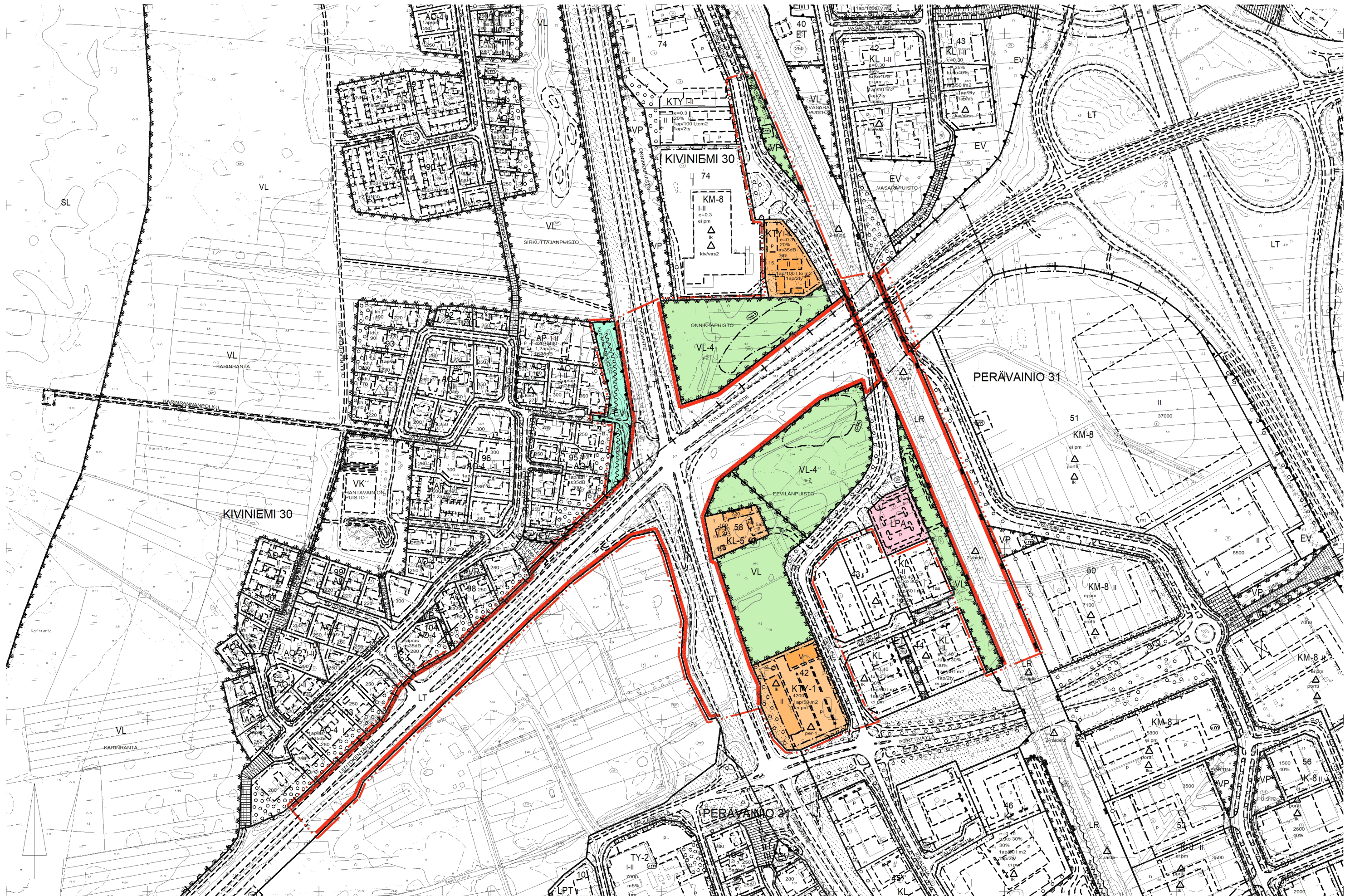
Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.”

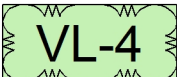
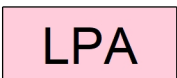
Vastine:

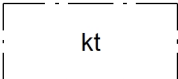
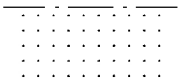
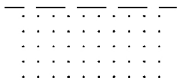
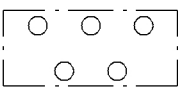
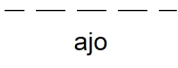
Limingantien linjausta ei ole tarkoitus muuttaa tässä hankkeessa.

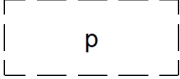
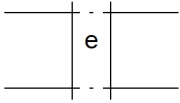
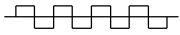
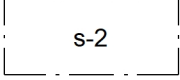
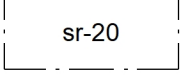
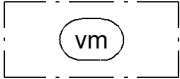
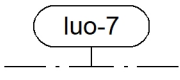
Villa Eevilä on tavoitteena suojella asemakaavalla, ja ratkaisu esitetään kaavaluonnoksessa.





23-5		Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja.
26		Toimitilarakennusten korttelialue.
26-1		Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
33		Puisto.
34		Lähivirkistysalue.
34-4		Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
46		Maantien alue.
47		Rautatiealue.
57		Autopaikkojen korttelialue.
68		Suojaviheralue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
83-1		Kaupunginosan raja.
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		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

92-1	KIVIN	Kaupunginosan nimi.
93	58	Korttelin numero.
95	LIMINGANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	220	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
97	20%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
98-1	1 as	Merkintä osoittaa rakennusallalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102-1	II 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
105-1	e = 0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113		Rakennusala.
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
132-2	as 35 dB	Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla asuintilojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-2		Alueen osa, jolle on istutettava puita.
136		Katu.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.

151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
155		Eritasoristeys.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-1		Meluvalli.
160-2		Melusuojarakenne.
163	1ap/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-1	1ap/100 l, to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
164-1	5 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
164-2	1ap/2 ty	Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
169-2		Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jolle saa rakentaa polkuja ja keveitä rakennelmia olemassa olevia luonnonarvoja vaarantamatta.
171-20		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
189-8		Luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.
200-57		lk-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
200-129		2-raide- merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Meluvalleista tulee rakentaa maisemoitu ja istutettu luonteva maaston osa. Tarkemmat melu- ja värinäselvitykset tulee laatia ennen raiteen rakentamista laadittavien tarkempien suunnitelmien yhteydessä.

200-408



per1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Limingantielle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Ulkovarastointi on kielletty.

Tonteilla on varattava 1 autopaikka toimistotilojen 50 kerrosalaneliometriä kohti.

Toimitilarakentamisen pyöräpaikkavelvoite on 1 pp/ 80 k-m². Toimitilarakentamisessa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista. Rakennusten sisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa pyöräpysäköintiä. Pyöräpysäköinnistä 30 % tulee olla runkolukittavaa.

HULEVEDET: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m²) kohden. Hulevesisäiliöiden tulee tyhjentyä tasaisesti 12 tunnin sisällä täyttymisestään ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin.

LUMITILAT: Lumitilojen sijoittelu pitää suunnitella siten, että ne eivät estä hulevesien käsittelyä eikä tulvareittien käyttöä ja ne toimivat myös sulamisen aikana sateella. Lumitilat eivät saa sijaita tulvareittien päällä. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katoilta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttöturvallisuutta.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

RAUTATIEHUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Myöskään radan kuivatukseen liittyvien laskuojien kuntoa tai läpäisykapasiteettia ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän vaikutuksiin voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakennusratkaisuilla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa.

MELU: Liikenneväylien melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttötarkoitus huomioon ottaen.

300-38

Lentokenttien-Limingantien risteysalueen asemakaavan lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT: Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

RAUTATIEHUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Myöskään radan kuivatukseen liittyvien laskuojien kuntoa tai läpäisykapasiteettia ei saa huonontaa.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän vaikutuksiin voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakennusratkaisuilla. Alueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkää toimintaa.

Suunnitelmissa esitetyt ekologiset yhteydet tulee huomioida alueen katu- ja ympäristösuunnittelussa ja niiden toteutuksessa. Yhteys voidaan toteuttaa maaston ja yhteyden tarkoituksenmukaisuuden mukaan esimerkiksi pieneläintunnelina tai pensasvyöhykkeenä, jota myöten eläimet voivat siirtyä alueen eri osien välillä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1.

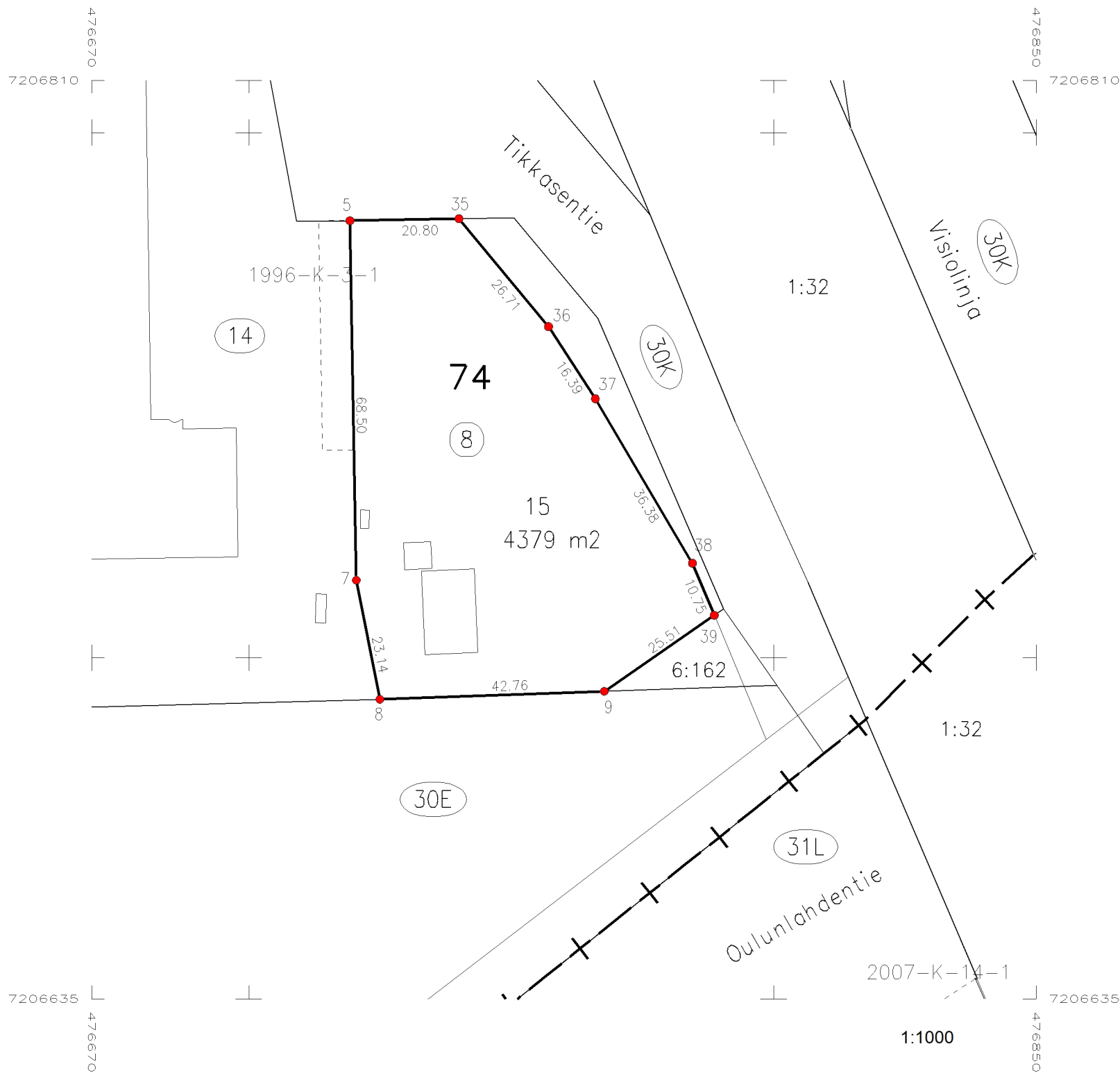
Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

(30) Kiviniemi Kortteli 74 Tontti 15

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
5	7206783.285	476719.241
7	7206714.799	476720.443
8	7206692.102	476724.947
9	7206693.591	476767.686
35	7206783.650	476740.037
36	7206763.090	476757.081
37	7206749.352	476766.027
38	7206718.019	476784.505
39	7206708.107	476788.663

24.2.2026 ALK

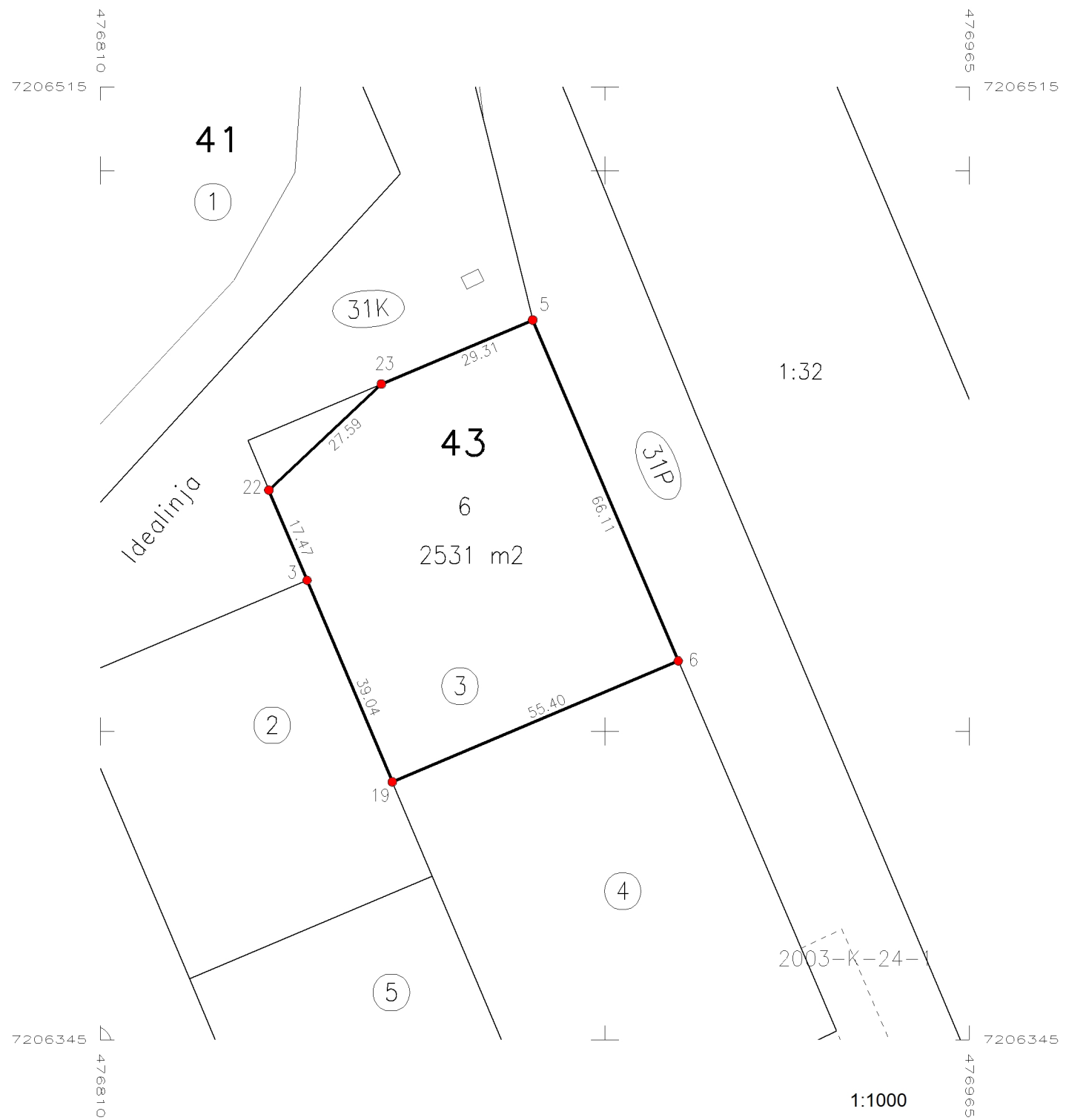


(31) Perävainio
Kortteli 43
Tontti 6

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
3	7206426.963	476846.817
5	7206473.403	476887.079
6	7206412.602	476913.046
19	7206391.013	476862.030
22	7206443.047	476840.010
23	7206461.980	476860.085

24.2.2026 ALK



(31) Perävainio
Kortteli 58
Tontti 1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
32	7206388.769	476663.504
35	7206387.210	476659.946
63	7206436.722	476649.706
71	7206450.665	476710.101
75	7206415.861	476725.347

24.2.2026 ALK

