

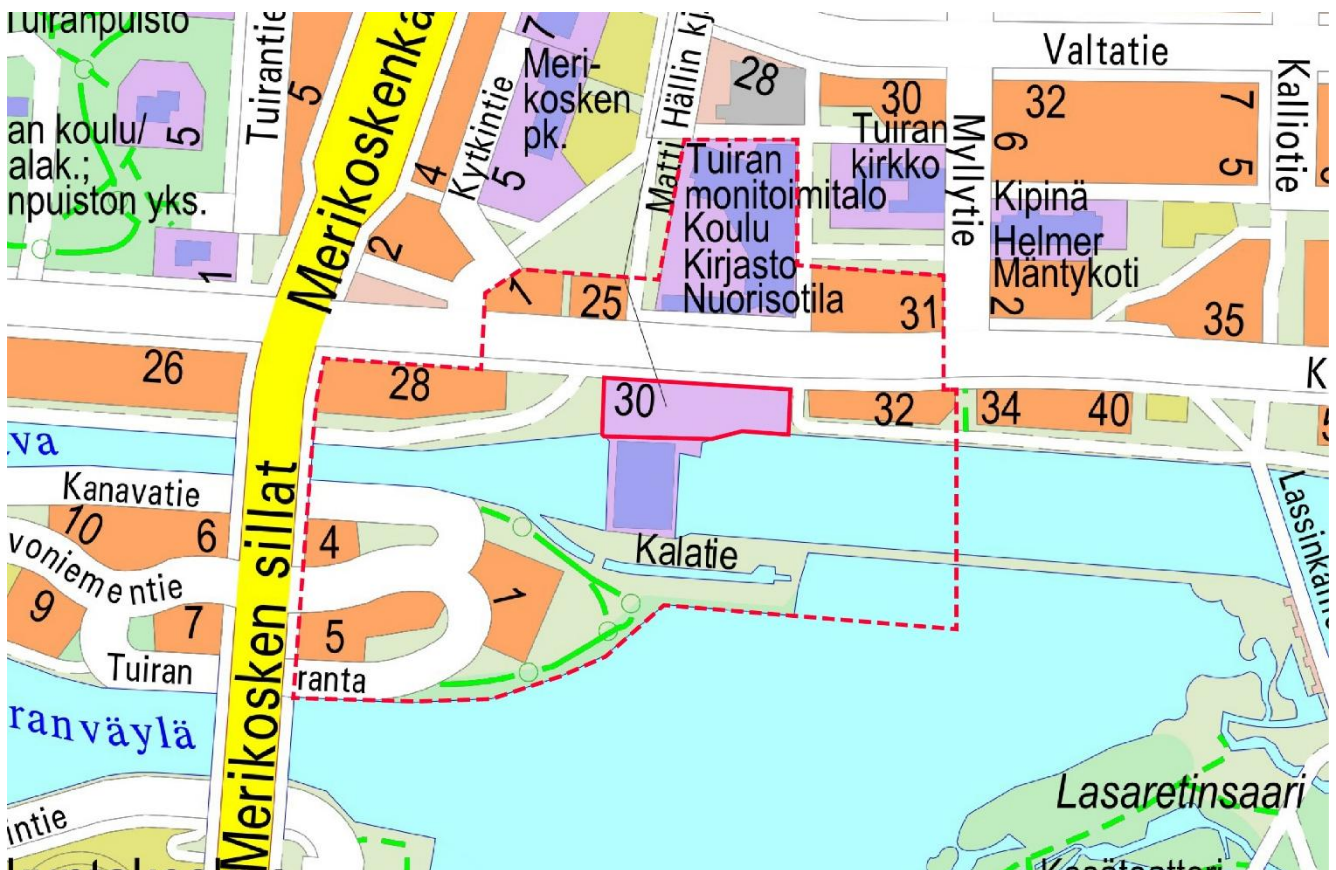


## Koskitie 30

### Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koskikeskuksen kaupunginosassa on käynnistynyt asemakaavan muutostyö korttelin 1 tontilla nro 28, osoitteessa Koskitie 30. Tavoitteena on sovittaa uusi kaasueristeinen sisäkytkinlaitosrakennus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavatyö tehdään Oulun kaupungin kaavoituksessa kaavamuutoksen hakijan konsulttien laatimien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta. Asemakaavan muutoksen on tavoitteena valmistua alkuvuodesta 2027. Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.



Kuva 1 Opaskartalle on rajattu punaisella viivalla asemakaavan muutoksen likimääräinen suunnittelualue sekä punaisella katkoviivalla alue, jonka asukkaita ja toimijoita tiedotetaan erikseen suunnittelutyön käynnistymisestä.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavamuutostyöstä, siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Ohjeet palautteen antamiseen on kerrottu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivuilla 5-6.

Kaavatöitä koskevat aineistot ovat esillä kaupungin verkkosivulla osoitteessa:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet>. Tähän kaavatyöhön liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2639**.



Kuulutukset kaavatyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivulla: [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelun lähtökohdat

### Suunnittelualue ja lähiympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Koskikeskuksen kaupunginosassa, Merikosken voimalaitoksen pohjoispuolella. Suunnittelualueena on korttelin 1 tontti nro 28, joka on Oulun kaupungin omistuksessa. Tontilla sijaitsee Merikosken voimalan ulkokytkinlaitos muuntajakenttineen ja ilmajohtoineen. Tontti on aidattu korkealla metalliverkkoaidalla kadun ja puiston suuntaan. Suunnittelualue on n. 0,5 hehtaarin suuruinen.

Koskikeskuksen kaavoitus pohjautuu Alvar Aallon laatimaan yleissuunnitelmaan (1944). Tontti liittyy vuonna 1948 valmistuneeseen, Bertel Strömmerin kilpailuvoiton pohjalta suunnittelemaan Merikosken voimalaitokseen ja sen patorakenteisiin. Muilta sivuilta tontti rajautuu viheralueisiin sekä Koskitien katualueeseen. Suunnittelualueita vastapäätä sijaitsee Tuiran monitoimitalo, lähimpänä Tuiran koulun vanha rakennus. Lähiympäristössä on rivi- ja kerrostalorakentamista kivijalkaliiketiloinen. Tonttia ympäröivät rakennukset ovat pääosin joko valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita.



Kuva 2 Viistoilmakuva pohjoisesta kohti suunnittelualueutta (2024). Asemakaavan muutoksen likimääräinen suunnittelualue on rajattu keltaisella katkoviivalla.

### Suunnitteluun vaikuttavat lähtötiedot ja laadittavat selvitykset

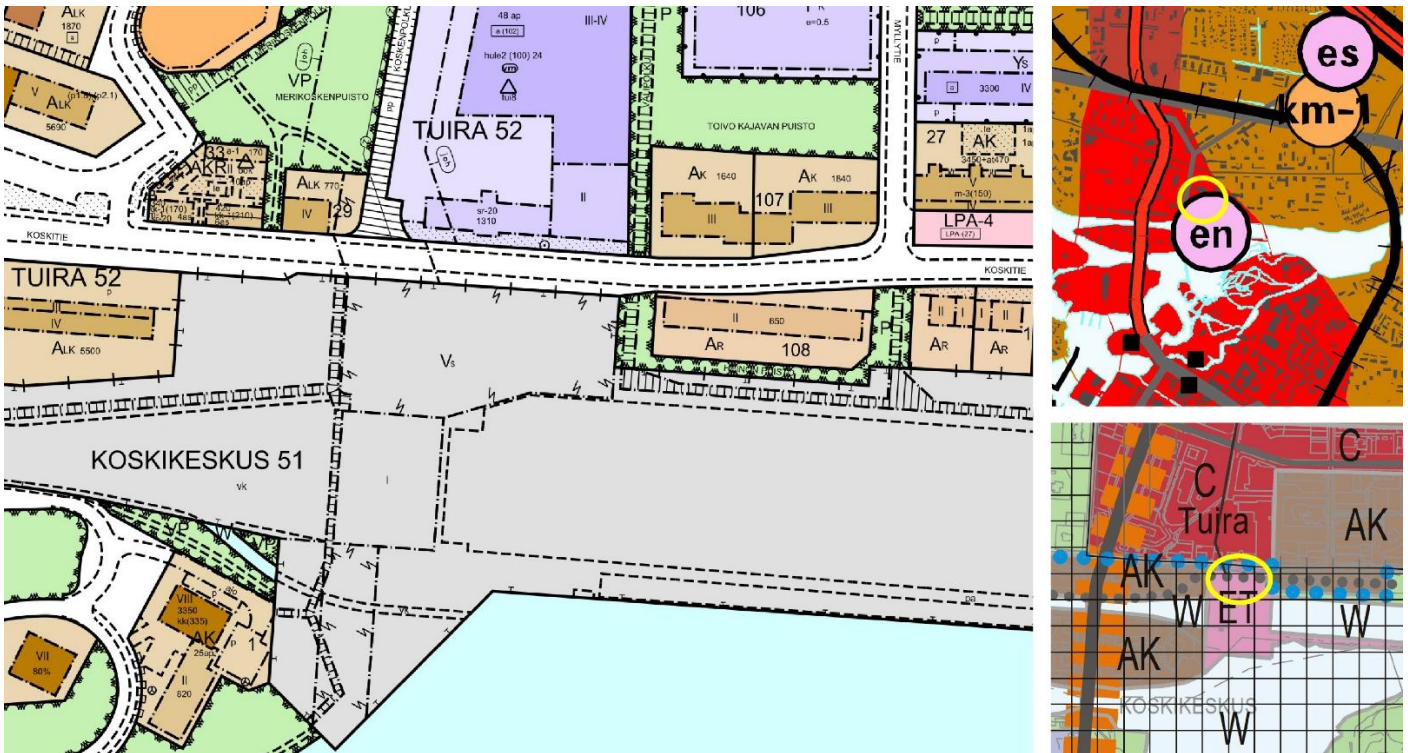
Kaavatyössä otetaan huomioon suunnittelualueutta koskevat strategiat, päätökset, kaavat, selvitykset ja suunnitelmat. Lisäksi kaavatyötä varten tehdään tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat suunnittelun edetessä. Kaavatyön yhteydessä tehdään mm. maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, rakennettavuus selvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma, maastokatselmus (luontoarvot), viitesuunnitelmat ja lumitilatarkastelu.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018 §5, lainvoimainen 17.1.2022) suunnittelukohte kuuluu maakunnan energiahuollon kannalta tärkeisiin voimaloihin ja suurmuuntamoiden alueisiin. Alue on osa valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) Oulujoen ja Sotkamoin reitin voimalaitokset sekä Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus. Lisäksi voimalaitoksen alue kuuluu



maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Oulujoen suisto. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä sekä kiinnittää huomiota rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen ja ominaispiirteisiin. Uudisrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25, lainvoimainen 23.5.2019) suunnittelualue on merkitty kaavakartalla 1 kaupunkikeskustan kehittämisvyöhykkeelle sijoittuvaksi energiahuollon alueeksi ja kaavakartalla 2 yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille varattavaksi alueeksi (ET). Alue on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi, johon vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Tontti on myös osa kaavakartalle merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Koskitien varrella kulkee kevyen liikenteen pääreitti.



Kuva 3 Vasemmalla ote asemakaavayhdistelmästä. Oikealla ylhäällä ote Uuden Oulun yleiskaavakartasta 1 ja alhaalla ote Uuden Oulun yleiskaavakartasta 2, joihin suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä. Otteet eivät ole mittakaavassa.

Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa (AM 509, ymp.min. 5.8.1969) teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi (TT) ja sillä sijaitsevaksi voimansiirtoalueeksi (Vs). Voimansiirtoalueelle ei ole merkitty asemakaavassa rakennusoikeutta. Merikosken voimalaitoksen muuntajakenttä on merkitty kaavaselostuksessa vaara-alueeksi.

## Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt Oulun Energia Sähköverkko Oy:n hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on, että tontille kaavoitetaan rakennusoikeutta kaasueristeiselle sisäkytkinlaitosrakennukselle, jolla korvataan nykyinen elinkaarensa päässä oleva ja paljon tilaa vaativa avokytkinlaitos. Merikosken sähköasema on Oulun kaupunkialueen sähköverkon kannalta kriittinen solmupiste, jonka toimintavarmuus



on alueen sähköjakelun kannalta erityisen merkityksellinen. Uudisrakennus sovitetaan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sen erityispiirteet ja maisema-arvot huomioiden.

## Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavamuutoksen mukainen toteuttaminen voi aiheuttaa suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Suunnittelutyön aikana arvioidaan vaikutuksia mm. rakennettuun kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan, jokimaisemaan, liikenteeseen, sähköturvallisuuteen sekä ihmisten, erityisesti lasten, elinoloihin ja elinympäristöön (lähialueen asukkaat ja koululaiset). Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Osallistuminen

Kaavatyötä varten on perustettu ohjausryhmä, jossa on edustajat kaavoituksesta, kadut, puistot ja liikenne - yksiköstä, rakennusvalvonnasta, Oulun museo- ja tiedekeskuksesta, Oulun Vesi -liikelaitoksesta, Oulun Energia Oy:n energiantuotannosta ja Oulun Energia Sähköverkko Oy:stä. Kaavamuutoksen hakija laadituttaa kaavatyötä varten tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat konsulteilla.

## Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat myös kaavan vaikutusalueen maanomistajat. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Tuiran asukasyhdistys ry
- Alueellinen nuorten ja lasten osallisuusryhmä MAJP, Merikosken Asialliset Ja Pätevät
- Alvar Aalto -säätio
- Caruna Oy
- Digita Towers Oy
- DNA Oyj
- DNA Towers Finland Oy
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Fortum Oyj
- Lapin elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Museovirasto
- Oulun Energia
- Oulun jalankulkijat ry
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun Museo- ja tiedekeskus
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Rakennusteollisuus RT
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Säteilyturvakeskus (STUK)
- Telia Finland
- Telia Towers Finland Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

## Vuorovaikutus

Kaavatyön eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet työn eri vaiheissa on kuvattu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 6.

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset). Kaavatyötä koskeva aineisto on esillä kaupungin verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>. Kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivulla: [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

Tarvittaessa lisätietoja saa kaavatyön yhteyshenkilöiltä, joiden yhteystiedot on kerrottu tämän sivun alalaidassa.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä kirjalliset muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postitse osoitteeseen: **Kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki (käyntiosoite: Kansankatu 55 A) tai** sähköpostitse osoitteeseen: **[kirjaamo@ouka.fi](mailto:kirjaamo@ouka.fi)**. Palautteessa on mainittava tämän kaavatyön diaarinumero: **OUKA/2198/2026**.

## Lisätietoja

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus (käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, Oulu)

Kaavoitusarkkitehti Noora Alamikkela, puh. 040 167 7516, sähköposti: [noora.alamikkela@ouka.fi](mailto:noora.alamikkela@ouka.fi)

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268, sähköposti: [tarja.korpi@ouka.fi](mailto:tarja.korpi@ouka.fi)



Kuva 4 Viistoilmakuva suunnittelualueelta © Oulun kaupunki, Ville Honkonen, 2026



## **Kaavatyön vaiheet ja osallistumismahdollisuudet**

### **Käynnistysvaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)**

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty keväällä 2026. Kaavatyö käynnistetään lähtökohtien selvittämisellä. Kaavatyön alkuvaiheessa on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota tarvittaessa täydennetään suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Työn käynnistymisestä, nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kirjeillä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

### **Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)**

Suunnittelutyö etenee kaavaluonnoksen laatimiseen, jossa käynnistysvaiheessa saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnos valmistellaan kaavamuutoksen hakijoiden konsulttien laatimien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta.

Tavoitteena on, että kaavamuutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2026. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä käynnistysvaiheessa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Kaavatyötä koskeva tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

### **Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)**

Suunnittelutyö etenee kaavaehdotuksen laatimiseen, jossa valmisteluvaiheessa saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi talvella 2026. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä valmisteluvaiheessa. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeillä niitä kaavamuutosalueen maanomistajia ja –haltijoita, joiden kotikunta ei ole Oulu. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen muistutuksensa nähtävilläoloaikana.

### **Hyväksymisvaihe**

Asemakaava viimeistellään, ja siinä otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ehdotusvaiheessa saatu palaute.

Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2027.

Asemakaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.