



## Asemakaavan selostus

**Luonnos 20.5.2026**

20.5.2026 päivättyyn Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosan lähivirkistysaluetta ja jätevedenpuhdistamon suoja-alueita ja Taskilan kaupunginosan katualuetta koskevaan asemakaavan muutokseen ja asemakaavaan osalle Toppilan kaupunginosaa.

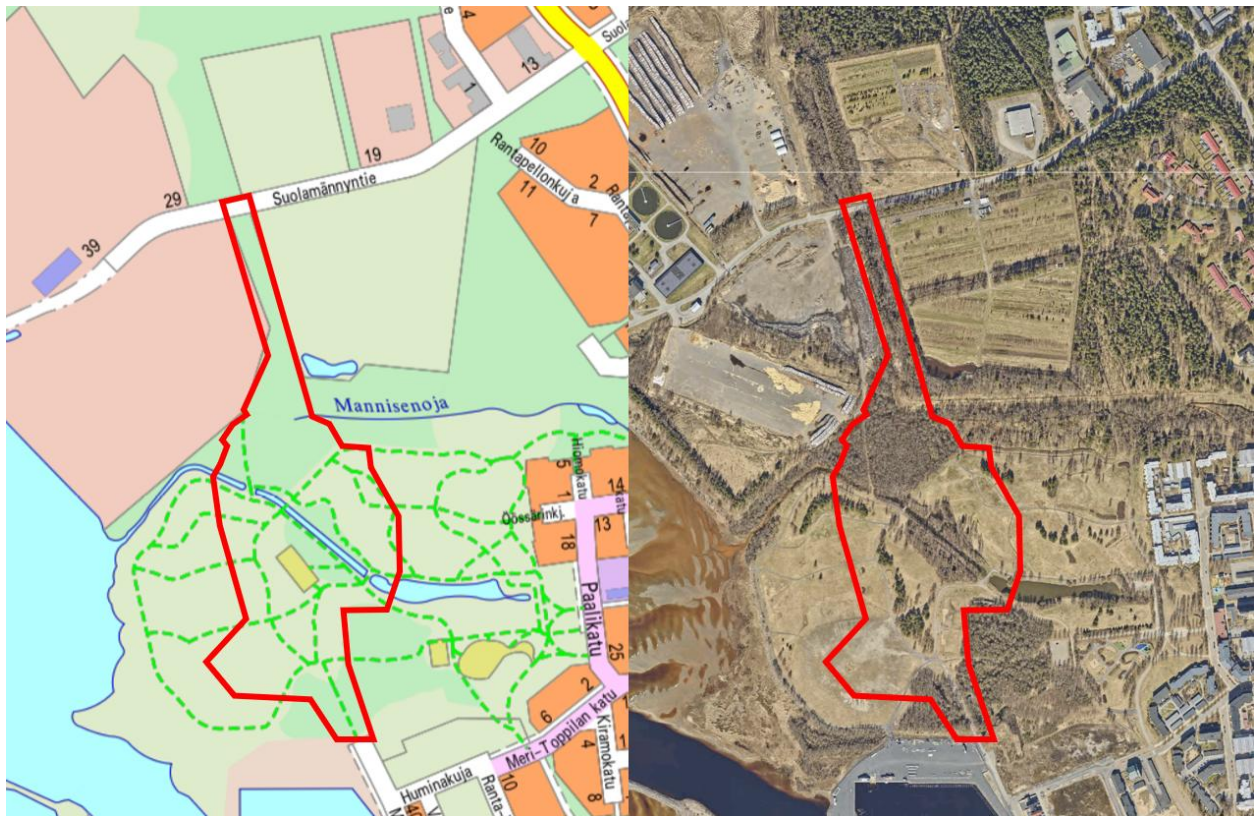
Pohjoinen rantareitti Suolamännnyntien ja Merivirrantien välille

MERI-TOPPILAN RANTAREITTI

Kaavatunnus 564-2471

Diaarinumero OUKA/4626/2020

Selostus päivitetty 0.0.2024



Kuva 1 Meri-Toppilan rantareitin aluerajaus. (©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 .....	4
2.	Tiivistelmä.....	4
2.1	Asemakaavan sisältö.....	4
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.3	Asemakaavan toteutus .....	5
3.	Lähtökohdat .....	6
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	6
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	9
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset .....	16
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	23
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	23
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	25
5.	Asemakaavan kuvaus .....	29
5.1	Kaavan rakenne.....	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
5.3	Aluevaraukset .....	30
5.4	Kaavan vaikutukset.....	30
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	34
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	35
5.7	Nimistö .....	35
6.	Asemakaavan toteutus .....	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	36

# 1. Perus ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosan lähivirkistysalueita ja jätevedenpuhdistamon suoja-alueita, Taskilan kaupunginosan katualuetta sekä asemakaavaa osalle Toppilan kaupunginosassa.

Asemakaavan muutoksella ja asemakaavalla muodostuvat Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosan lähivirkistys- ja suojaviheralueet sekä Taskilan kaupunginosan katualue.

<b>Kaavan nimi:</b>	Meri-Toppilan rantareitti
<b>Kaavatunnus:</b>	564-2471
<b>Kaavan laatija:</b>	Anni Marttinen 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 29.1.2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 7.2.2025

**Hyväksyminen:** Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.20xx

Asemakaava on tullut voimaan \_\_.\_\_.20xx

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Toppilan ja Taskilan kaupunginosissa. Asemakaavan muutos käsittää alueita Meri-Toppilan puistosta, Mannisenpuistosta ja Taskilan lumenvastaanottoalueesta sekä kaupungin taimistosta. Meri-Toppilan rantareitti on n. 900 m pitkä kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka on osa n. 20 km pitkää pohjoista rantareittiä, joka lähtee Oulun keskustasta ja päättyy Virpiniemeen.

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (15.1.2025, päivitetty 20.05.2026)

Liite 3. Liikenneselvitys ja yleissuunnitelmakartta, Afry 30.4.2026

Liite 4. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja selitykset, 20.5.2026

### **Erillisliitteet**

Liite 5. Meri-Toppilan rantareitin luonto- ja maisemaselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 29.1.2026

Liite 6. Toppilan Mannisenpuiston alueen luontoselvitys, Ramboll 6.10.2020

Liite 7. Mannisenpuiston maisemaselvitys, Ramboll 31.8.2020 ja 9.10.2020

Liite 8. Oulun Meri-Toppilan rantareitti, Sulfaattimaatutkimus- ja rakennettavuusselostus, Ramboll 19.2.2026

Liite 9. Meri-Toppilan rantareitti, Oulu, Pilaantuneiden maiden selvitys, FCG Rakennettu Ympäristö Oy 23.2.2026

## 1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma 15.4.2019, Yhdyskuntalautakunta 20.8.2019 § 451

Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus -lopPURAPORTTI, 2.7.2024

Kuori- ja 0-kuitujätteen määrä ja laatu Kajaani Oy:n Toppilan tehtaiden alueella, 3.6.1987

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Asemakaavan sisältö

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa yhdyskuntalautakunnan 20.8.2019 hyväksymän Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelman mukaisesti osoittamalla Merivirrantien ja Suolamännnyntien välille jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylä. Reitin pituus on noin 900 m. Hankkeessa tehdään asemakaavan muutos ja lisäksi muodostuu uutta asemakaavaa kaupungin taimiston kohdalle.

Uudesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä tavoitellaan selkeää, nopeaa, turvallista, korkealuokkaista, viihtyisää, maisemallisesti kaunista, melutonta, liikkumiseen kannustavaa sekä miellyttävää vapaa-ajan ja työmatkojen jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylää. Reitin asemakaavojen vaiheittainen toteuttaminen mahdollistaa myös toteutuksen vaiheistamisen.

### 2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.2.2025–21.2.2025 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 1 lausunto.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä x.x.-x.x.2026. Nähtävilläolon aikana esitettiin x lausuntoa ja x mielipidettä.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä x.x.-x.x.2026. Nähtävilläolon aikana esitettiin x lausuntoa ja x muistutusta.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi vastineet ja päätti esittää kaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle x.x.202x § x.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

### 3. Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Toppilan ja Taskilan kaupunginosissa. Alue rajautuu pohjoisessa Suolamäntyntiehen, idässä Meri-Toppilan maisemakumpuun, lännessä Mannisenojan puistoon sekä etelässä Merivirrantien katualueeseen. Asemakaavan muutosalue on suurimmaksi osaksi puistoaluetta. Alueen eteläosa on kumpuilevaa niitty-ympäristöä, kun taas alueen pohjoisosa on metsäinen. Meri-Toppilan puiston ja Mannisenojanpuiston pohjoispuolella virtaa Mannisenoja, joka yhtyy täyttömäkien välistä virtaavaan vesiuomaan. Kaavamuuotosalueen länsipuolella on Meri-Toppilan asuinalue, jossa rakentaminen on kerrostalovaltaista.

Alue on pääosin rakentamaton. Alueelle ovat ominaisia laajat avoimet viheralueet ja elävästi kumpuilevat niittykasvuiset mäet. Maisemarakenteessa selkeinä elementteinä erottuvat Meri-Toppilan maisemakumpu sekä Mannisenojan puiston vanha kumpu. Alueella kulkee useita virkistykseen ja ulkoiluun käytettäviä polkuja. Lisäksi alueella sijaitsee frisbeegolfrata ja koirapuisto.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue muodostuu suureksi osaksi laajoista avoimista viheralueista, joita halkoo mitava polkujen verkosto. Osa väylistä on leveämpiä ja rakennettuja ja osa käyttäjien toimesta muotoutuneita polkuja. Puistoalue on suosittu lähivirkistysalue ja ainakin osa alueista on kovalla käytöllä. Alueen käyttäjiä ovat mm. frisbeegolfaajat, koira-aitauksen käyttäjät, alueen läpi kulkevat pyöräilijät sekä ja muut alueella liikkuvat. Kaava-alueella sijaitsee törmäpääskyn pesimispaikka, jonka maavalli on ihmisen rakentama.

Kaava-alueen hoidetuilla avoimilla niittyalueilla ja käytävien varrella puusto koostuu pääasiassa istutetuista havu- ja lehtipuista. Kaava-alueen läpi kulkevan vesiuoman varrella puusto on luonnonmukaisempaa. Puusto muodostaa selkeitä ryhmiä ja ne luovat alueelle ilmettä. Puusto sijoittuu niittyalueilla suurelta osin alueen läpi kulkevien käytävien varrelle ja niiden läheisyyteen. Puusto rytmittää ja ohjaa alueella kulkijaa ja puut muodostavat rajapintoja ja seinämiä alueiden välille.



Kuva 2. Alueen puusto on monipuolista havu- ja lehtipuuta. Kuva: A-Insinöörit Suunnittelu Oy.



Kuva 3. Alueen puuryhmät toimivat rajaavana elementtinä. Oikean puoleisessa kuvassa on kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva puustoinen selänne, jonka taakse jäävät Taskilan jätevedenpuhdistamon rakenteet. Kuva: A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Mannisenojanpuiston pohjoisosassa sijaitsee lahoppuustoinen lehtometsä. Lehdolla on sekä tuoreen keskiravinteisen että kostean keskiravinteisen lehtometsän omaispiirteitä. Puu- ja pensaslajeihin kuuluvat hieskoivu, harmaaleppä, tuomi, pihlaja ja punaherukka. Lumen vastaanottoalueen itäpuolinen noin 1,4 ha kokoisen metsäkaistaleen puusto puolestaan on hieskoivuvaltainen. Alueella esiintyy koivun lisäksi harmaaleppää sekä pensaista pihlaja, vadelma ja punaherukka.

Kaava-alueen eteläosassa maaperä muodostuu kokonaan täyttömaista. Alueen korkeustasot vaihtelevat merkittävästi välillä +1,3–12,9 m meren pinnan yläpuolella (mpy). Kaava-alueen eteläosa on rakennettu entiselle merenpohjalle ja se on säilynyt pinnanmuodoiltaan tasaisena aina 1980-luvulle saakka. 1990-luvulla aluetta ja sen ympäristöä on alettu muotoilla täyttömailla. Kaava-alueelta halkova vesiuoma on peruja Toppilan tehtaiden toiminnasta. Maatäytöt sijoittuvat osin vesiuoman sivuille. Vesiuoma kerää osin alueella muodostuvia hulevesiä ja purkaa ne mereen.

Mannisenojanpuiston maisemakuvan kehitykseen liittyy olennaisesti Taskilan jäteveden puhdistamo. Laitoksen rakentamista edeltävänä aikana Mannisenojanpuiston alue oli pääosin luonnontaltainen rantaniitty, jossa oli mahdollisesti ajoittain laidunnusta. Jätevedenpuhdistamo näkyy

kaava-alueen pohjoisosan lähialueilla voimakkaasti. Jätevedenpuhdistamon läheisyydessä maisemakuvaa hallitsevat erilaiset lastaus- ja maakasakentät.

Kaava-alue on kokenut monenlaisia muutoksia vuosien varrella. Vuoden 1980-ilmakuvassa puistoalueiden keskelle on merkitty vesialue. 1990-luvulle tultaessa kyseinen vesialue on jäänyt maatäyttöjen alle. Vuoden 1980 ilmakuvassa Toppilan tehdasrakennukset näkyvät kuvassa oikealla ja alueen ympäristö on vielä tasaista. Kaava-alueen länsiosan halkoo vielä pohjoiseteläsuuntainen uoma. 1990-luvulle tultaessa entiset pellot ovat vaihettuneet sekapuumetsiksi ja alueen maatäyttöjä on alettu tehdä laajemmin. Osa Toppilan tehdasrakennuksista on purettu. Alueen lähiympäristö on laajentunut asuntoalueilla. Vuoden 2025 ilmakuvassa nähdään, että kaava-alueen itäpuolelle sijoittuvat asuinalueet ovat täydennysrakentuneet edelleen ja sekä kaava-alue että sitä ympäröivät puistoalueet ovat rakentuneet kaupunkipuistomaisiksi ja otettu laajempaan virkistyskäyttöön. Avoimet niityt ja puustoiset alueet erottuvat. Kaava-alueen lounaisnurkkaan on rakentunut maakumpare.



Kuva 4 Ilmakuvaotteet vuosilta 1980, 1990 ja 2025. (©Oulun kaupunki)

Tarkemmin luonnonympäristö ja sen arvot on kuvattu kohdassa 3.3.1.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue sijoittuu Oulun kaupunkirakenteessa Meri-Toppilan asuinalueen länsipuolelle. Kaava-alue on suurimmaksi osaksi puistoaluetta. Mannisenojanpuiston ja Meri-Toppilan puiston pohjoispuolella on lehtometsää ja alueen pohjoisosassa sijaitsee lumenvastaanottoalueen itäpuolinen metsäkaistale. Kaavamuutosalueen lähellä sijaitsevalla Meri-Toppilan asuinalueella on pääasiassa asuinkerrostaloja.

Kaavamuutosalue liittyy kaupungin virkistysalueverkkoon sekä kytkeytyy osaksi Oulun seudun pyöräilyn pääverkkoa. Kaavamuutosalueella kulkeva reitti toimii osana seudullista ulkoilureittiä. Kaavamuutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja parantaa alueen virkistysyhteyksiä.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Suunnittelualueen läheisyydessä on RKY-alue Toppilan satama ja teollisuusalue, mutta varsinaiselle suunnittelualueelle ei sijoitu suojelualueita tai arvokkaita kohteita.

Meri-Toppilan puisto on vanha tuhkan ja ylijäämämaiden läjityspaikka, joka on muotoiltu ja käsitelty viihtyisäksi virkistysalueeksi. Maasto alueella on kumpuilevaa ja ympäristöön sijoittuvat Pohjoisen rantareitin suurimmat mäet. Kaava-alueella ympäristöstään selvästi erottuvat maiseman muodot ovat Mannisenpuistossa sijaitseva vanha läjityskumpu sekä Ranta-Toppilan maisemakumpu. Ranta-Toppilan maisemakumpu on valmistunut Ranta-Toppilan kunnostuksen yhteydessä vuosien 2021–2022 välisenä aikana (Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus -loppuraportti, 2024).

Ranta-Toppilan maisemakumpua lukuun ottamatta alueen muista kummuista ei ole saatavilla juurikaan rakennetietoja tai muitakaan tietoja. Ranta-Toppilan maisemakumpuun alueelle on sijoitettu lievästi pilaantunutta puuparkkia sekä maa-aineksia. Pintarakenne on tehty osittain opa-sakalla ja osittain bentoniittimatolla. (Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus -loppuraportti, 2024) Mannisenpuiston puistossa sijaitseva vanha läjityskumpu koostuu lähinnä parkista ja nollakuidusta (Kuori- ja 0-kuitujätteen määrä ja laatu Kaajani Oy:n Toppilan tehtaiden alueella, 1987). Mannisenpuiston läjityskummun alueelle sijoittuvat Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan Toppilan tehdasalueen ja sahan kaatopaikat. Vuonna 2019 julkaistun pohjoisen rantareitin yleissuunnitelman mukaan Meri-Toppilan puistossa reitin rakennekerrokset tulee suunnitella niin, ettei täyttömäkien nykyistä suojakerrosta kaiveta.

#### 3.1.4 Liikenne

Meri-Toppilan rantareitti liittyy Raja-Taskilan kaavassa esitettyyn Letonniemenpolkuun. Lähin vaihtoehtoinen pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyreitti kulkee suunnittelualueesta noin 700 metriä itään Koskelantiellä. Lähimmät katu yhteydet rantareitille ovat Meri-Toppilan asuinalueelta. Meri-Toppilan asutuksen ja koirapuiston välillä oleva väylä on talvikunnossapidon piirissä, ja sen kautta pääsee liittymään rantareitille myös talvikautena. Rantareitille on mahdollista saapua autolla pysäköimällä Meri-Toppilan asuinalueen itäpuolisille pysäköintialueille.

#### 3.1.5 Maanomistus

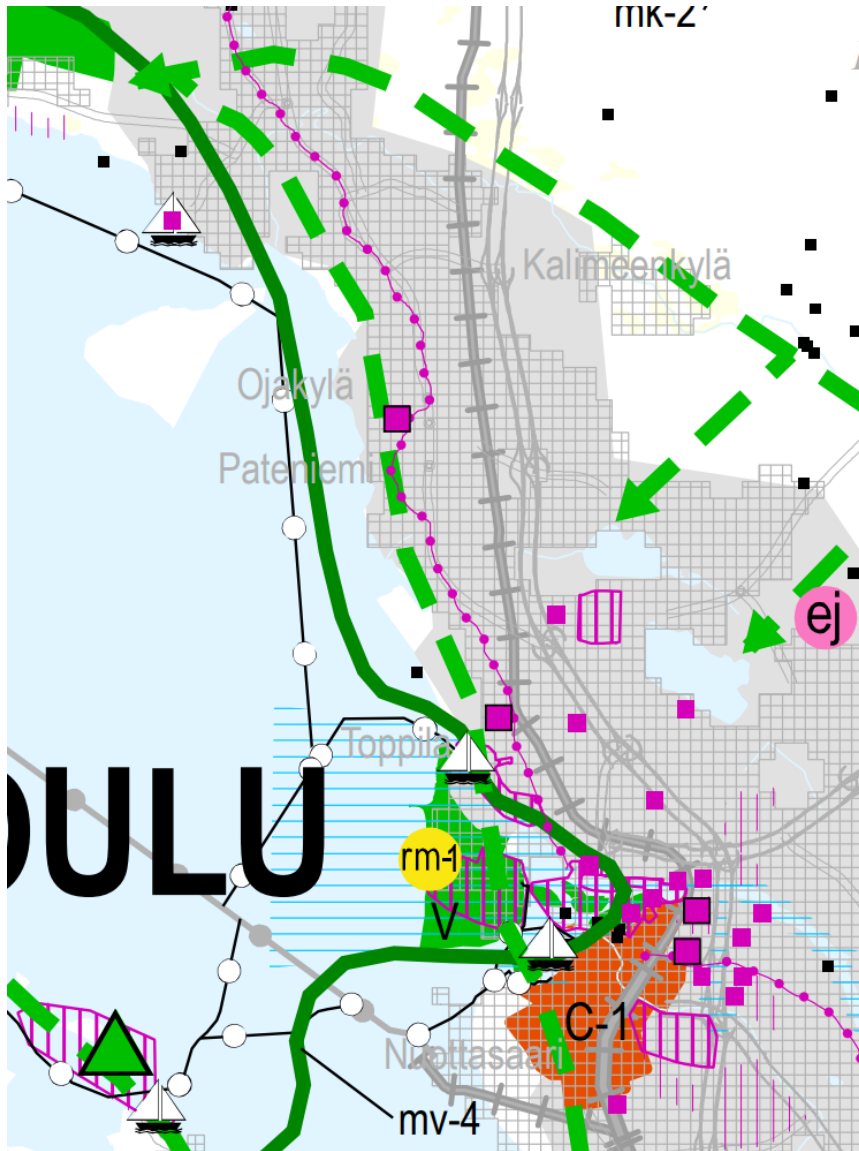
Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

### 3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### 3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, ja se on tullut voimaan 2.2.2017. 2. vaihemaakuntakaavan karttalehdellä 2 on merkitty viheryhteystarve,

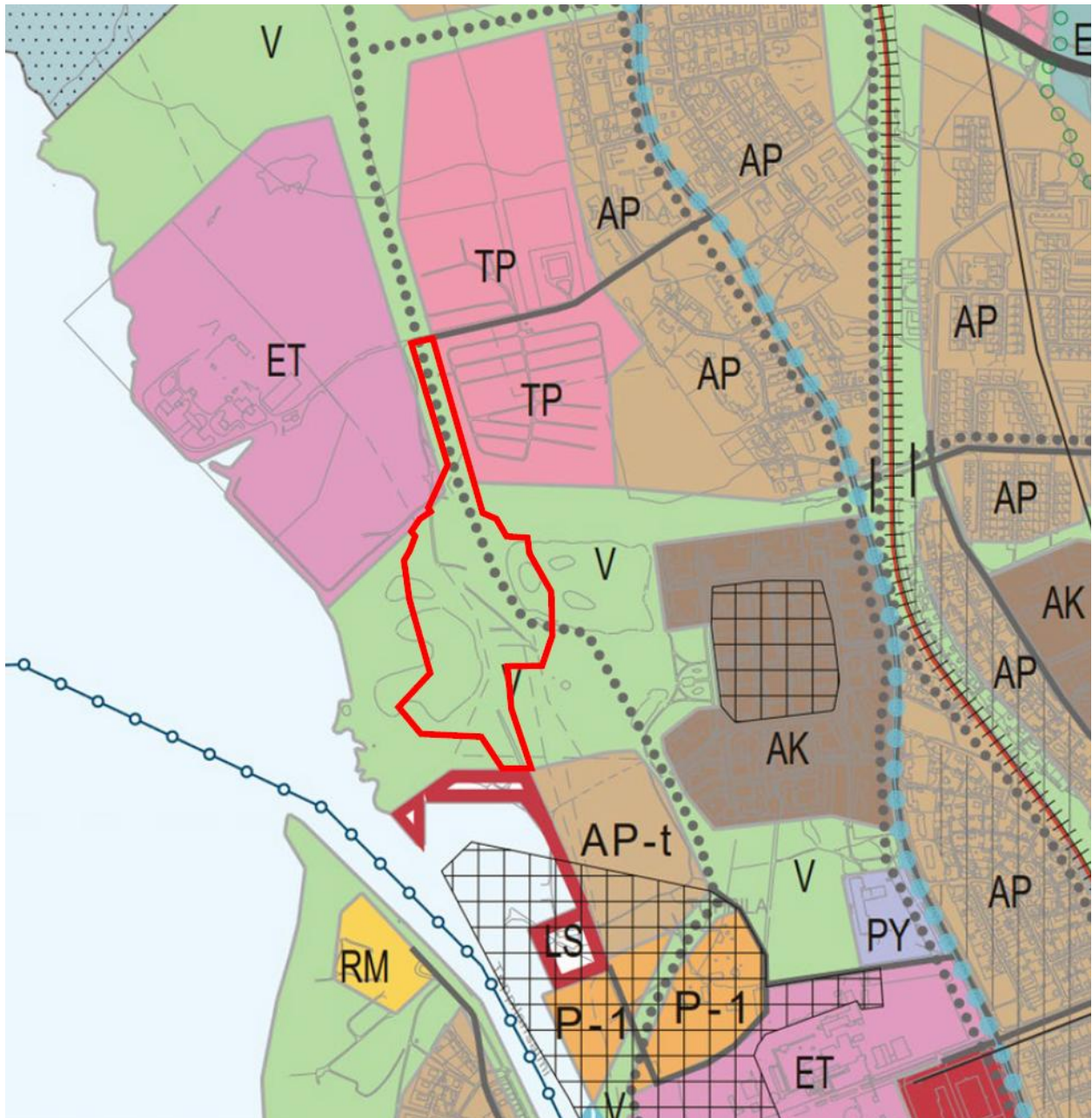
joka on esitetty vihreällä katkoviivanuolella. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.



Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan karttalehdeltä 2.

### 3.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava (kaavakartta 2). Jalankulun ja pyöräilyn rantareitti on esitetty Uuden Oulun yleiskaavassa. Kaavakartassa 2 on rannansuuntainen kevyen liikenteen pääreitti merkitty harmailla pampuloilla. Se kulkee virkistysalueiden (V) läpi sekä yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) ja työpaikka-alueiden (TP) välistä.



Kuva 6. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta (kaavakartta 2). Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

### 3.2.3 VISU-suunnitelma

Viherrakenneselvitys ja -yleissuunnitelma (VISU) on Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan liittyvä selvitys. Suunnitelmassa suunnittelualue kuuluu osittain osa-alueeseen 4, Kuivasmerenranta – Pateniemi. Siniviherrakenteessa Kuivasmeren vesialue on matala rannikkoalue Oulun edustalla, jolle on ominaista vaihteleva vedenpinnan korkeus. Kuivasmeren rantavyöhyke muodostaa tärkeän viherakselin keskustasta pohjoiseen. Osa-alueita rytmittävät myös merenrannan ja Rita-harjun väliset poikittaiset uomien varsien viheryhteydet ja yhteystarpeet.

VISU-suunnitelmassa alueelle on esitetty Mannisenojaa mukaillen verkostoa täydentävä viherkäytävä. Kaava-alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee viheralueverkoston sisäkehä. Alueella

virikstysreitistön jatkuvuutta Kuivasmerenrannan suuntaisesti on kehitettävä epäjatkuvuuskohdistaan Taskilan jätevedenpuhdistamon alueella.



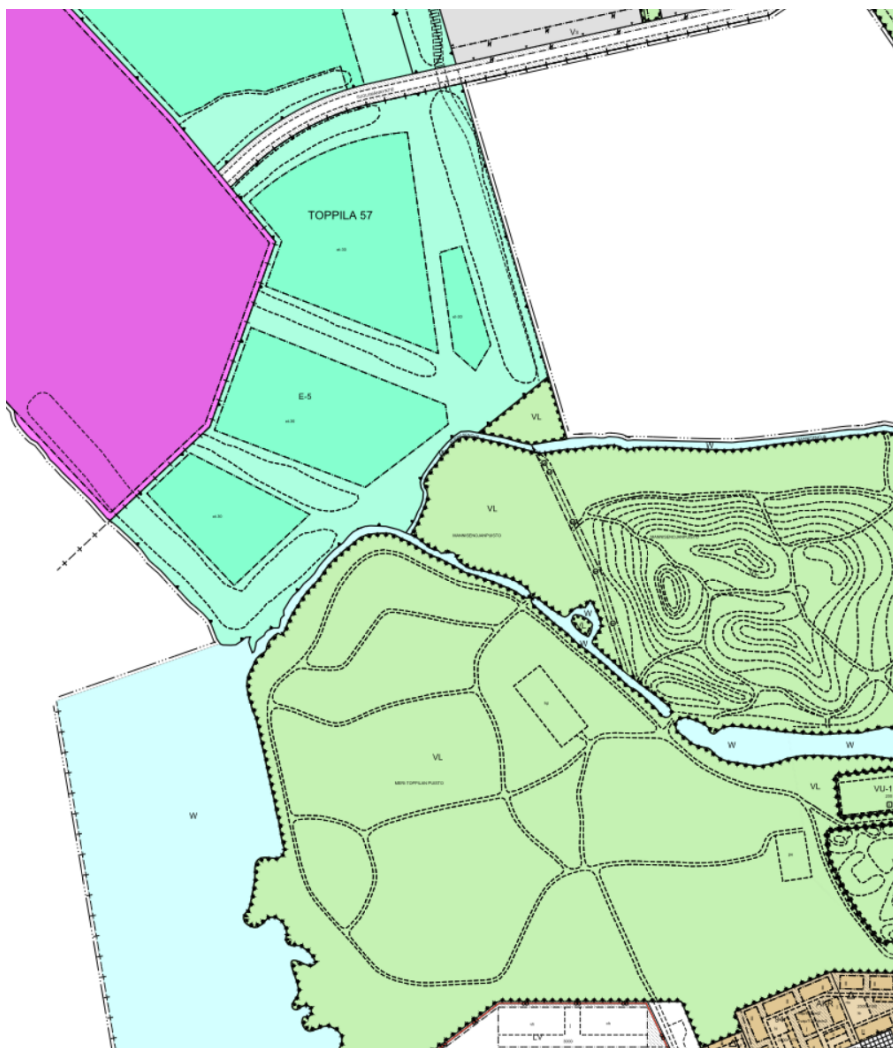
Kuva 7. Ote VISU -suunnitelmasta. Kuivasmerenranta – Pateniemi tarkennus. Kaava alueen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

Viheralue ja virikstysverkoston tavoitetila -kartalla alueelle on esitetty sekä virikstysverkoston säilyvä pääyhteys että kehitettävä virikstysyhteys kaupungin taimiston viereen. Ekologiset verkostot: metsä- ja siniverkoston tavoitetila -kartalla kaava-alueelle on esitetty säilyvä metsäinen yhteys.

Ekologiset verkostot: niittyverkoston tavoitetila 2040 -kartalla on esitetty Meri-Toppilan niittykeskittymä, johon kuuluu alueita Meri-Toppilan puistosta sekä Mannisenojanpuistosta. Kartalla on esitetty keskeisten kehitettävien yhteyksien verkoston runko, joka kulkee Mannisenojanpuiston ja Meri-Toppilan puiston niittyalueiden läpi.

### 3.2.4 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa. Pohjoisessa Suolamännnyntien katualueella on voimassa 20.3.1974 voimaan tullut asemakaava (564-660), jossa alue on merkitty katualueeksi. Suolamännnyntien katualueelta etelään kulkevalla kaava-alueella on voimassa 17.10.1997 voimaan tullut asemakaava (564-1568), jossa alue on merkitty jätevedenpuhdistamon suoja-alueeksi (E-5), jossa on et-30-merkinnöillä mahdollistettu lumenkaatoalueita. Asemakaavan eteläosassa on lähivirkistysalueita (VL). Mannisenojanpuistossa on voimassa 16.7.1993 voimaan tullut asemakaava (564-1444), jossa kaava-alue kulkee lähivirkistysalueen (VL) läpi. Meri-Toppilan puistossa on voimassa 16.10.2015 voimaan tullut asemakaava (564-2104), jossa kaava-alue kulkee lähivirkistysalueen (VL) läpi. Kaava-alue päättyy Merivirrantien katualueeseen. Kaupungin taimiston alue on asemakaavoittamaton.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

### 3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Kaavassa ei laadita tonttijakoa.

### 3.2.7 Pohjakartta

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

### 3.2.8 Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelukohteita.

### 3.2.9 Maankäyttösopimukset

Ei laadita.

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

#### **Oulun kaupunkistrategia Pohjoisen loiste – Oulu 2035**

Oulun kaupunkistrategiassa Pohjoisen loiste – Oulu 2035 Oulun kaupunki loistaa inhimillistä energiaa, kulttuuria ja tulevaisuuden osaamista. Oulu on turvallisuutta ja hyvää elämänlaatua. Laadukas koulutus ja toimiva arki tekevät siitä erinomaisen paikan lapsille ja nuorille. Kestävä kasvu on Oulun suunta. Vuonna 2035 Oulussa on 240 000 asukasta ja tavoitteena on 2000 uutta työpaikkaa vuodessa. Kaupunki kasvaa tavalla, joka vahvistaa ihmisten hyvinvointia ja ympäröivää luontoa.

Oulussa on loistavat ihmiset -osuuden mukaan Oulu on luova ja välittävä kaupunki, joka tukee liikunnallista ja tasapainoista elämäntapaa. Oulun vahvuutena on olla Kestävän kasvun kaupunki, jossa on turvallinen ja viihtyisä ympäristö. Oulussa on myös loistavat olosuhteen ympärivuotiseen pyöräilyyn.

#### **Oulun kaupungin ympäristöohjelma 2026**

Ympäristöohjelma on yksi kaupunkistrategian Oulu 2035 toteuttamisohjelmista. Ohjelman tavoitteena on hyvän ympäristön tilan säilyttäminen ja kaupungin elinvoimaisuuden varmistaminen. Ympäristöohjelman lähtökohtana on kaupunkistrategian painopisteet ja niissä esitetyt linjaukset sekä kaupungin sopimukset ja sitoumukset ympäristöasioiden edistämiseksi. Sitoumusten taustalla on kansallisia ja kansainvälisiä sopimuksia ja säädöksiä, joiden tavoitteet ja toimenpiteet ovat yhteneviä kaupungin toiminnan kanssa.

Ympäristöohjelman toimenpiteenä mainitaan muun muassa kävely- ja pyörätieverkoston ja pyöräilyn palvelujen kehittäminen ympärivuotisen käytön lisäämiseksi. Lisäksi viher- ja lähivirkistysalueiden ja vesistöjen virkistyskäyttömahdollisuuksia kehitetään.

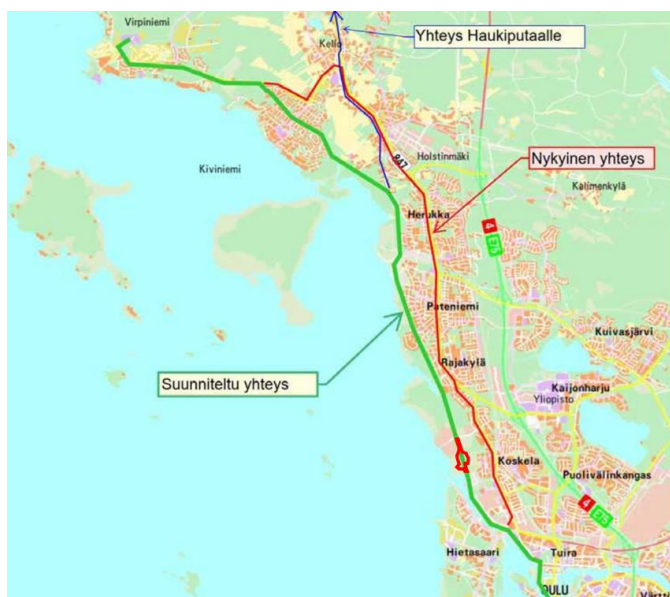
### **Merikaupunki Oulu, tavoitesuunnitelma 2040**

Merikaupunki Oulu -suunnitelman keskeisenä yhteisenä visiona on: Merellisyys on Oulussa läsnä ja saavutettavissa ympärivuotisesti niin asukkaille, matkailijoille kuin elinkeinoelämällekin. Keskeisinä kehittämiskohteina mm. rantareitin ja Ranta-Toppilan satama-alueen kehittäminen tuovat uudenlaista merellisyyttä Ouluun. Rantareitti nivoo yhteen erilaisten merellisten paikkojen verkoston mantereella ja merellä sekä näiden välillä. Se linkittyy luontevasti osaksi Oulun laajempaa virkistysverkostoa. Rantareitti mahdollistaa merellisten ympäristöjen saavutettavuuden. Reittiä kehitetään huomioiden ranta-alueiden ominaispiirteet.

### **Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma, 15.4.2019**

Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelma on laadittu 15.4.2019. Yleissuunnitelmassa tehdään esitys Oulun yleiskaavan mukaiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle Oulun keskustasta Virpiniemeen. Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt yleissuunnitelman 20.8.2019 § 451 ohjeellisenä noudatettavaksi.

Yleissuunnitelman tarkastelujakson kokonaispituus on 20 km. Osa tästä on jo olemassa olevaa väylää. Kevyen liikenteen pohjoinen rantareitti parantaa kevyen liikenteen olosuhteita Oulun keskustan ja Haukiputaan välillä. Myös liikenneturvallisuus paranee pyöräilijöiden ja kävelijöiden siirtymässä käyttämään uutta yhteyttä, jolla on nykyistä vähemmän riskialttiita liittymiä ja kapeikkoja. Uuden kulkuväylän rakentaminen lisää Oulun pohjoisosan ranta-alueiden virkistyskäytön vetovoimaa sekä ranta-alueiden saavutettavuutta.



Kuva 9. Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, suunnittelualue. Asemakaavoitetavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

### 3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

#### 3.3.1 Luonto- ja maisemaselvitykset

Meri-Toppilan rantareitin luonto- ja maisemaselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 29.01.2026)

Tämä selvitys koskee suunnittelualueen eteläosaa. Selvitysalue ulottuu Merivirrantieltä Toppilan uomaan sekä Mannisenpuiston pohjoisreunaan asti.

Meri-Toppilan rantareitin laajasti ihmisvaikutteinen selvitysalue lukeutuu pääosin ns. tavanomaiseen luontoon. Selvitysalueelle ei kohteella tehtyjen maastohavaintojen perusteella sijoitu lainsäädännöllä turvattu tai erityisen tärkeitä kohteita. Selvitysalueen etelälaidan uhanalaisasemaltaan vaarantuneisiin (VU) kosteisiin runsasravinteisiin lehtoihin sisältyvä metsäkuvio, jolla kasvaa Pohjois-Pohjanmaalla rauhoitettua lehtopalsamia, lukeutuu luonnon monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin (lk 3). Rauhoitettuja lajeja (LSL 69, 70 ja 74 §) koskeva hävittämiskielto tulee kuitenkin huomioida kaavasunnitelmassa. Hävittämiskiellosta poiketen (LSL 82 § yleispoikkeus) aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan, mutta tällöin on vältettävä vahingoittamista rauhoitettuja lajeja, jos niiden turvaaminen on ilman merkittäviä lisäkustannuksia toteutettavissa. Samaan luokkaan (lk 3) luetaan kuuluvaksi myös monimuotoisen rantalintuyhdyskunnan pesimäpaikkana tunnistettu läjityskukkula. Kukkulan pesimälinnustoon lukeutuvat mm. kalatiira ja lapintiira, jotka sisältyvät huomionarvoisiin lintulajeihin. Selvitysalueen luonnon monimuotoisuutta tukeviksi (lk 4) luetaan alueen eteläosan kääväkälajistoltaan huomionarvoinen tuoreisiin keskiravinteisiin lehtoihin (VU) luokiteltava metsäkuvio sekä alueen läpi kulkeva vesiuoma. Vesiuoman huomionarvoiseen kasvilajistoon lukeutuvat mm. silmälläpidettäväksi luokiteltu ja vain Oulun seudulla esiintyvä sammakonleinikki. Selvitysalueella ei kohdennetuilla kartoituskäynneillä havaittu lepakoita tai viitasammakoita.

Meri-Toppilan rantareitin Toppilan satamasta pohjoisen suuntaan lehtokuvion poikki kulkeva rantareitin linjaus esitetään toteutettavaksi nykyisin lehtoalueen läpi kulkevan puistopolun linjauksen mukaisesti siten, että linjan itä- ja länsipuolelle sijoittuva lehtokuvio rajataan vaikutusalueen ulkopuolelle. Rantareitin toteuttamisen vaatimat melua tai muuta häiriötä aiheuttavat toimet tulee rajoittaa rantalinnuston pesimäkauden ulkopuolelle.

Viheralueet, merkittävä puusto ja niittykeskittymät sekä niihin liittyvät virkistysreitit suositellaan säilytettävän osana viheralueverkostoa ja aluetta kehitettävän virkistysalueena. Alueella havaitut vieraslajit suositellaan poistettavaksi. Kohteen läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita. Selvitysalue on maakunnallisesti ja valtakunnallisesti tärkeiden linnustoalueiden MAALI ja FINIBA tuntumassa. Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita.

Toppilan Mannisenpuiston alueen luontoselvitys (Ramboll Finland Oy 6.10.2020)

Tämä selvitys koskee suunnittelualueen pohjoisosaa. Toppilan Mannisenpuiston alueen luontoselvityksen selvitysalue koostuu pohjoisessa sijaitsevasta lumen vastaanottoalueen avoimesta

kentästä, sen itäpuolisesta metsäkaistaleesta sekä kentän eteläpuolella sijaitsevasta Mannisenojasta, Mannisenojan eteläpuolisesta lehtometsästä ja Mannisenojanpuiston pohjoisreunasta. Lisäksi alueeseen sisältyy selvitysalueen itähaarassa oleva lampi. Kaava-alueen pohjoisosaan laaditaan luonto- ja maisemaselvityksen päivitys ehdotusvaiheeseen mennessä.

Lehtometsän ja kentän itäpuolisessa metsikössä sijaitsevan pienen soistuman kasvillisuus on luonnontilaisen kaltaista. Muilta osin alue on voimakkaasti ihmisvaikutuksen alainen. Lehtometsässä esiintyy noin 0,5 ha alalla valtakunnallisesti silmälläpidettävää (NT) ja alueellisesti uhanalaista (RT 3a) lehtopalsamia. Mannisenojanpuiston pohjoisosan kuivan niityn kaistaleella on ketoneilikka-esiintymiä (NT, RT 3a). Ketoneilikkaa esiintyy myös selvitysalueen ulkopuolella lännessä.

Selvitysalueella havaittiin useita esiintymiä haitallisista vieraslajeista. Niistä laajimmalle levinnyt on jättipalsami, jonka kasvustot uhkaavat levitä myös alueellisesti uhanalaisen lehtopalsamin kasvupaikoille. Lehtopalsami on näistä kahdesta palsamilajeista pienempi ja heikompi kilpailija, joten jättipalsamin leviäminen sen kasvupaikoille uhkaa koko esiintymää. Muita alueella havaittuja haitallisia vieraslajeja ovat kurturuusu ja etelänruttojuuri.

Selvitysalueen rajojen sisällä linnusto koostuu valtaosaksi tavanomaisista pensaikoiden lehti- ja havumetsien lajeista. Linnustollisesti huomionarvoinen on selvitysalueen eteläosan lahoppuustoinen lehtometsä, jossa havaittiin pikkutikka. Pensaikoiden lajeja selvitysalueella olivat mm. urpiainen, punavarpunen ja ruokokerttunen, avomaiden laji västäräkki. Selvitysalueen länsipuolella olevalla lumen vastaanottoalueella pesivät mm. kivitasku, tiirayhdyskunta, meriharakka, pikkutylli, tylli, punajalkaviklo ja kuovi. Edustan vesialueella havaittiin vaarantuneeksi luokiteltu ristosorsa. Silmälläpidettäväksi (NT) luokitelluista lajeista havaittiin selvitysalueella tai sen lähialueella pesintään viittaavasti pikkutylli, kuovi, punajalkaviklo, käenpiika, kiuru, västäräkki, ruokokerttunen, pensaskerttu ja punavarpunen ja alueellisesti uhanalaisiksi luokitelluista tylli ja kivitasku. EU:n lintudirektiivin liitteen I mukaisia lajeja olivat kala- ja lapintiira ja Suomelle määritellyjä vastuulajeja oli 4.

Vuonna 2020 tehdyn luontoselvityksen mukaan taimiston eteläpuolisessa lammessa havaittiin EU:n direktiivilajeista viitasammakko. Kaava-alueella on tehty viitasammakkohavaintoja myös keväällä 2026. Viitasammakkoselvityksen tekeminen on kesken ja tiedot päivitetään ehdotusvaiheen kaavaselistukseen. Muita direktiivilajeja ei vuoden 2020 luontoselvityksessä arvioida selvitysalueella esiintyvän.

Mannisenojanpuiston maisemaselvitys (Ramboll Finland Oy 31.8.2020 ja 9.10.2020)

Tämä selvitys koskee suunnittelualueen pohjoisosa. Selvityksen tarkastelualue ulottuu Taskilan lumenvastaanottoalueelle ja käsittää lisäksi alueita kaupungin taimistosta. Pohjoisessa selvitysalue rajautuu Suolamännnytiehen ja etelässä Meri-Toppilan puistoon ja Mannisenojanpuistoon. Kaava-alueen pohjoisosaan laaditaan luonto- ja maisemaselvityksen päivitys ehdotusvaiheeseen mennessä.

Taskilan ja Pateniemen ympäristö Oulun kaupungin pohjoispuolella on ollut rantaniittyä, joka on paljastunut vuosisatojen aikana, kun maanpinnan kohoaminen on nostanut alueen rantaviivaa. Luontaisesti alue on varsin alavaa vanhaa merenpohjaa, mutta alueelle on rakentunut kumpareita ja maantäyttöä.

Kasvillisuus alueella on taimikkoa, tulvametsää ja rantaniittyä. Kasvillisuus on alueelle ominaista ja tyypillistä. Tarkastelualueen pohjoispuolella sijaitsee Letonniemen yksityinen suojelualue ja Natura 2000-alue. Tarkastelualueella ei sijaitse suojelualueita. Kaupungin taimisto rajautuu tarkastelualueen itälaitaan. Tarkastelualueen itä- ja etelälaidassa sijaitsevat alueen suurimmat säilyneet tulvametsät ja taimikot. Tarkastelualueen länsilaidassa on paljon maakasojia ja täyttömaata liittyen alueen nykyiseen toimintaan.

Alueella ei sijaitse merkittäviä yhtenäisiä ekologisia viherkäytäviä (Uuden Oulun yleiskaava), mutta alueen kasvillisuutta on syytä suojella niin maisema- kuin luontoarvojen osalta. Tarkastelualueen etelälaidassa sijaitseva tulvametsä on vielä ehjä kokonaisuus.

Jätevedenpuhdistamon avoimien kenttien laidoilla kasvaa varttuneempaa tulvametsää ja muuta rantakasvillisuutta. Alueella ei ole nähtävissä erityisiä maamerkkejä ja näkymiä ei avaudu merelle. Maisematilan reunoina toimivat metsät ja maakasat. Jätevedenpuhdistamo näkyy alueella voimakkaasti. Nykytilassa alueella ei erotu erityisiä maisemallisia elementtejä.

### 3.3.2 Liikenneselvitys ja -suunnitelma

Asemakaavan 564-2471 Meri-Toppilan rantareitti liikenneselvitys (Afy Finland Oy, 30.4.2026)

Liikenneselvityksen ja -suunnitelman tavoitteena oli tutkia Pohjoisen rantareitin osuudelle Meri-Toppilan rantareitti uusia linjausvaihtoehtoja täyttömaasta rakennettujen kumpareiden itäpuolelta ja tarkastella reitin liittymistä muuhun pyörätieverkkoon. Suunnittelualueen pohjoisosassa reitti sijoittuu nykyisen kaupungin taimiston ja lumenvastaanottoalueen väliin. Suunnittelualueen keskivaiheilla aluetta halkoo oja, jossa on nykyisin kolme ylityspaikkaa: kaksi rumpua ja yksi silta. Nykyinen silta on heikkokuntoinen eikä esimerkiksi kestä aurouskalustoa.

Alueella on useita puistokäytäviä, jotka eivät nykyisellään ole kunnossapidon piirissä. Mannisenpuistossa ja Meri-Toppilan puistossa jalankulun ja pyöräilyn väylät ovat kivituhkapintaisia ja sijoittuvat frisbeegolfradan lomaan. Puistoalueen läpi Suolamännyntielle ei kulje virallista kulkuyhteyttä, mutta alueen läpi menee epävirallisia polkuja pohjoispäässä lumenvastaanottoalueen reunaan. Polut jatkuvat Suolamännyntieltä pohjoiseen ja yhdistyvät siellä siirtoviemäriin huoltotiehen. Alueen läpi kuljetaan näin ollen jo nykyisin kävellen ja pyöräillen.

Meri-Toppilan frisbeegolfkenttä on jo vuonna 2007 perustettu ja suuren suosion saavuttanut kenttä. Frisbeegolfväylät sijaitsevat laajasti ympäri puistoa. Suunnitelman luonnoksen esittelyn yhteydessä keväällä 2025 frisbeegolfseurat totesivat, että kiinteissä kesäajan väylissä on parannettavaa ja ratoja tullaan päivittämään lähivuosina.

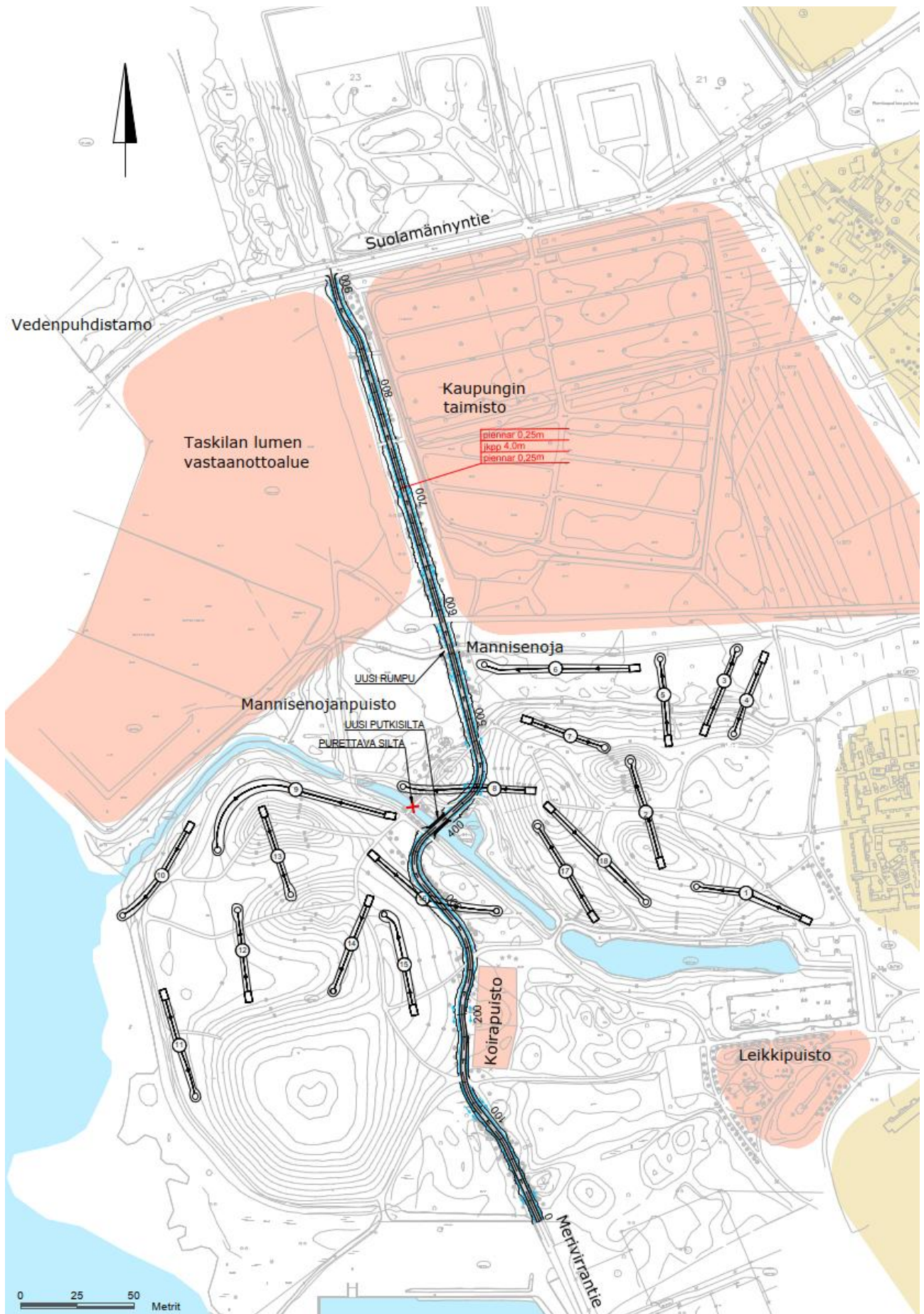
---

Linjauksen suunnittelussa periaatteena oli, että nykyisiä reittejä hyödynnettäisiin mahdollisuuksien mukaan ja että kasvillisuutta ja puustoa säilytettäisiin mahdollisimman paljon. Suunnittelussa on suosittu frisbeegolfseurojen suosimia linjausvaihtoehtoja.

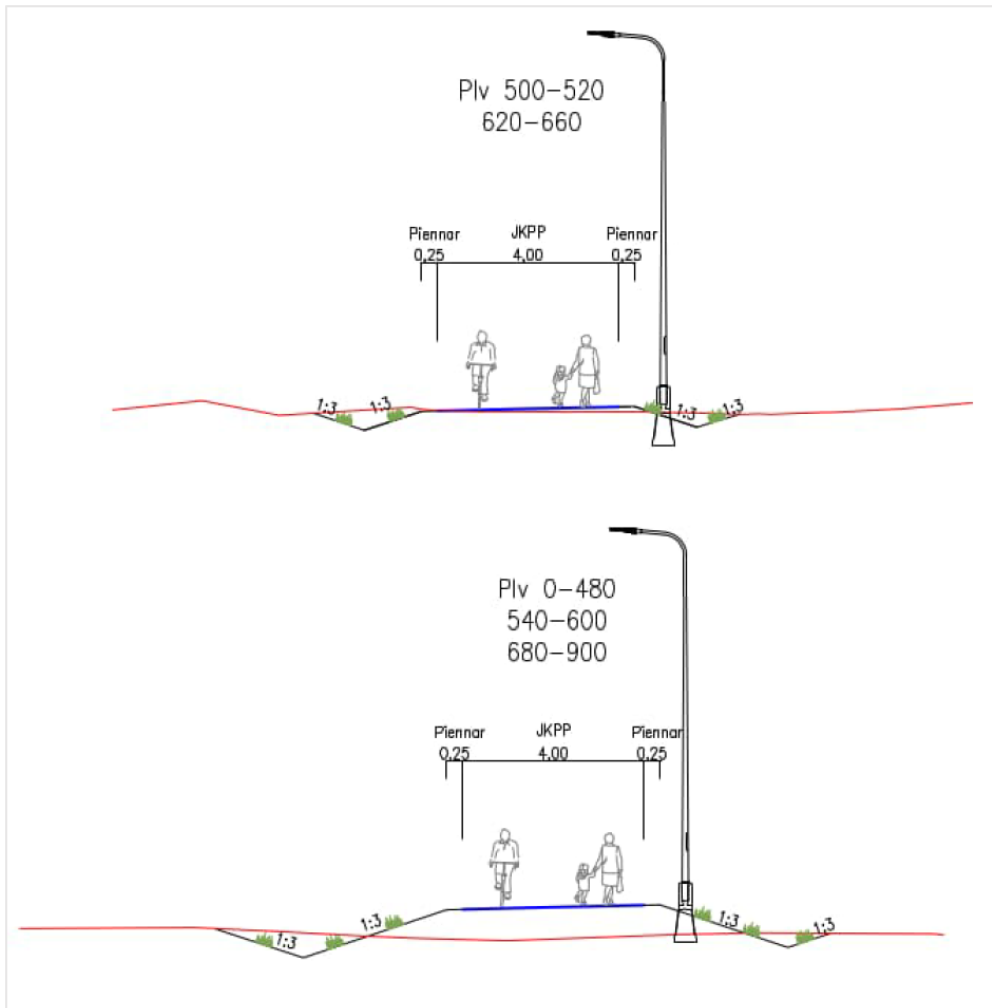
Suunnittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia linjauksia. Valittu vaihtoehto hyödyntää nykyisiä reittejä, väistää luontoselvitysten perusteella tärkeät kasvialueet ja istuu maisemallisesti alueen muuhun ympäristöön. Mannisenpuiston ja Meri-Toppilan puiston välinen oja ylitetään sopivan etäältä muihin ylityspaikkoihin nähden. Reitti on kokonaisuudessaan suorahko ja pituus- ja vaakageometrialtaan melko hyvä. Linjauksella vältetään täyttömaasta tehtyihin mäkiin kajoaminen. Puistoalueen muut olemassa olevat puistokäytävät ovat sorapäällysteisiä ja palvelevat jatkossakin lenkkeilijöitä uuden päällystetyn jalankulku- ja pyörätien rinnalla.

Asfalttipäällysteen tavoiteleveys väylällä on 4 metriä ja sorapientareiden 0,25 metriä. Väylän molemmilla reunoilla on tilaa hulevesipainanteille. Painanteiden kaltevuudet ovat kunnossapidon kannalta riittävän loivia.

Uusi väylä valaistetaan koko matkalla alueelle sopivalla, pehmeällä valaistuksella, joka valaisee väylää tarpeeksi, mutta ei häiritse puiston vierustan asukkaita. Reitin varteen sijoitetaan sopiviin kohtiin penkkejä levähdystä varten sekä roskakoreja. Jatkosuunnittelussa suositellaan pyöräpysäköintipaikkojen sijoittelun tarkastelemista alueella.



Kuva 10. Ote Meri-Toppilan rantareitin yleissuunnitelmakartasta.



Kuva 11. Suunnitellun väylän tyyppipoikkileikkaukset.

### 3.3.3 Hulevesiselvitys

Kaavahankkeessa laaditaan hulevesiselvitys kaavaehdotusvaiheeseen mennessä. Määräyksiä täydennetään vaadittavilta osin selvitysten valmistumisen jälkeen.

### 3.3.4 Pilaantuneiden maiden selvitys

Meri-Toppilan rantareitti, Oulu, Pilaantuneiden maiden selvitys (FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 23.2.2026)

Tutkimukset tehtiin Meri-Toppilan rantareitin liikenteen yleissuunnitelman tielinjauksen mukaisesti. Näytteenoton yhteydessä ei todettu merkkejä jätemateriaaleista. PID- mittarilla tehdyissä mittauksissa ei todettu haihtuvia yhdisteitä. Tutkimuspisteessä FCG6 todettiin 0–1 m syvyydellä VNa 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus kromia (516 mg/kg) sekä kynnysarvon ylittävä pitoisuus antimonia (7,0 mg/kg). Kromin ja antimonin pitoisuudet ylittivät kynnysarvon myös 1–2 m näytteessä. Tutkimuspisteessä FCG4, syvyydellä 1-2 m todettiin kynnysarvon ylittävät arseenin ja bentso(a)pyreenin pitoisuudet. Tutkimuspisteessä FCG9, syvyydellä 1–2 m todettiin kynnysarvon ylittävät bentso(a)pyreenin ja fluoranteenin pitoisuudet.

Yhteenveto tuloksista on esitetty selvityksen liitteessä 1 ja laboratoriotulokset liitteessä 2.

Tutkimuspisteissä FCG4, FCG6 ja FCG9 todettiin VNa 214/2007 mukaisten kynnsarvojen ylityksiä. Nämä tutkimuspisteet sijaitsevat alueella, jossa on täyttömaata. Muissa tutkimuspisteissä ei todettu kynnsarvojen ylityksiä. Tutkimuspisteiden FCG4 ja FCG9 väliselle osalle suunniteltua kevyen liikenteen väylää olisi tarpeen tehdä tarkentavia tutkimuksia. Koekuopista tehtävällä näytteenotolla saataisiin parempi kuva täyttöainesten laadusta sekä mahdollisesta jätesisällöstä.

### 3.3.5 Sulfaattimaatutkimus- ja rakennettavuusselostus

Oulun Meri-Toppilan rantareitti, Sulfaattimaatutkimus- ja rakennettavuusselostus (Ramboll Finland Oy, 19.2.2026)

Tutkimuksen on tehty Meri-Toppilan rantareitin liikenteen yleissuunnitelmassa esitetyn pyörätienjauksen mukaisesti. Tehtyjen selvitysten perusteella tutkimusalueella esiintyy potentiaalisesti happamia sulfaattimaita tai toimenpiderajan ylittäviä maa-aineksia koko tienjauksen alueella lukuun ottamatta tutkimuspisteen P004 aluetta Ranta-Toppilan täyttömäen itäpuolella. Tutkimuksissa todettiin kohtalaista hapontuottopotentiaalia ja matalaa pH-arvoa sellaisissakin maakerroksissa, joita edustavissa näytteissä kokonaisrikkipitoisuus oli alle luokittelun raja-arvon.

Potentiaalisesti happamia sulfaattimaita sekä toimenpiderajan ylittäviä pitoisuuksia todettiin useissa eri kerroksissa sekä kaikissa alueella todetuissa maalajeissa, joten esiintymistä ei ole mahdollista rajata syvyyden tai maalajialueiden mukaan. On mahdollista, että alueelle on tuotu täyttömaita, jotka ovat happamia sulfaattimaita. Muualta kuin P004 ruskean (täyttö)hiekan alueelta rantareitin rakentamisen yhteydessä kaivettavat maamassat suositellaan käsiteltävän potentiaalisesti happamana sulfaattimaana tai kaivumassojen kokonaisrikkipitoisuudet sekä tarvittaessa hapontuottopotentiaali suositellaan selvitettäväksi esimerkiksi kasanäytteenotolla ennen massojen loppusijoitusta. Mikäli alueella on tarpeen pysyvästi alentaa pohjaveden pintaa, voi olla tarpeen suunnitella riskienhallintatoimenpiteitä happaman valunnan estämiseksi.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin hakemuksesta. Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan kävelyn ja pyöräilyn pohjoista rantareittiä Suolamännyntien ja Merivirrantien välille. Kaavoitusta ohjaa vuonna 2019 laadittu Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi -yleissuunnitelma.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava/ asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 28.1.2025 § 54.

#### 4.3.1 Osalliset

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

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- suunnittelualueen ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja –haltijat
- asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin esteettömyysvaliokunta
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Towers Oy

- DNA Towers Finland Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry
- Liikuntapalvelut
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Taskilan lumen vastaanottoalue
- Oulun frisbeeseura ry
- Hardcore Discgolf ry
- BSC Disc Golf Team ry
- Oulun kaupungin alueellinen yhteistoimintaryhmä (mm. asukasyhdistykset)  
<https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät <https://www.nuortenoulu.fi/alueelliset-osallisuusryhmat/>
- TeKo, Toppilan Elinympäristö – Koskelan olosuhteet
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry

#### 4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Kaava-alueella toimivien frisbeegolfseurojen kanssa on järjestetty keskustelutilaisuus ja maastokäynti 22.5.2025. Keskustelutilaisuuden ja maastokäynnin tavoitteena oli pyrkiä löytämään frisbeegolftoiminnalle mahdollisimman vähän häiriötä aiheuttava linjausvaihtoehto.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 7.–21.2.2026. Lausuntoja esitettiin 1 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. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna kaavoituksen lisäksi kadut, puistot ja liikenne, maa ja mittaus, rakennusvalvonta, Oulun seudun ympäristötoimi, liikuntapalvelut, Oulun Vesi, Oulun Energia sekä Oulun Infra.

#### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntojen muodossa.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Meri-Toppilan rantareitti toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavan tavoitetta yleiskaavassa esitetystä kevyen liikenteen pääreitistä.

#### 4.4.2 Oulun kaupunkistrategian tavoitteet

Meri-Toppilan rantareitti toteuttaa Oulun kaupunkistrategian tavoitteita edistämällä liikunnallisen ja tasapainoisen elämäntavan tukemista. Strategiassa Oulun vahvuutena on olla Kestävän kasvun kaupunki, jossa on turvallinen ja viihtyisä ympäristö. Meri-Toppilan rantareitti on suunniteltu turvalliseksi ja viihtyisäksi, mikä tukee strategiassa mainittuja Oulun kaupungin vahvuuksia. Toteutuessaan Meri-Toppilan rantareitti kuuluu talvikunnossapidon piiriin, mikä parantaa ympärivuotisen pyöräilyn olosuhteita kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

#### 4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteena on mahdollistaa reitin toteuttaminen siten, että frisbeegolfseurat pystyvät edelleen toimimaan alueella.

### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinta

Kaava on laadittu Meri-Toppilan rantareitin liikenteen yleissuunnitelman 30.4.2026 mukaisesti. Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelmassa (Plaana Oy 2019) esitettyä reittiä jalostettiin luomalla kaava-alueelle viisi vaihtoehtoista reittiä. Reitit olivat toistensa kanssa osittain päällekkäiset ja reitien pituus vaihteli välillä 880 m - 920 m. Reittien pystygeometrioissa ei ollut suuria eroja. Kaikki reitit ristesivät jonkin verran frisbeegolfväylien kanssa. Paikkoja Mannisenpuiston ja Meri-Toppilan puiston välisen ojan ylittämiseen oli kolme joka vaihtoehdossa. Vaihtoehtoista jatkotarkasteluun valittiin kaksi, joita päivitettiin jatkosuunnittelussa.

Suunnitteluvaihtoehtojen tarkastelussa valittiin eteenpäin vietäväksi reitiksi vaihtoehto 4. Valittu vaihtoehto hyödyntää nykyisiä reittejä, väistää luontoselvitysten perusteella tärkeät kasvualueet ja

istuu maisemallisesti alueen muuhun ympäristöön. Mannisenojanpuiston ja Meri-Toppilan puiston välinen oja ylitetään sopivan etäältä muihin ylityspaikkoihin nähden. Reitti on kokonaisuudessaan suorahko ja pituus- ja vaakageometrialtaan melko hyvä. Linjauksella vältetään täyttömaasta tehtyihin mäkiin kajoaminen. Puistoalueen muut olemassa olevat puistokäytävät ovat sorapäälysteisiä ja palvelevat jatkossakin lenkkeilijöitä uuden päällystetyn jalankulku- ja pyörätien rinnalla.

Vaihtoehtojen kuvailu on esitetty tarkemmin Meri-Toppilan rantareitin liikenneselvityksessä kohdassa 6. Suunnitteluratkaisu.



Kuva 12 Meri-Toppilan rantareitin vaihtoehtoiset linjaukset.



Kuva 13 Valittu reitin linjaus.

#### 4.5.2 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 lausunto. Lausunto saatiin Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta. Lausunnossa todetaan, että Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, josta ei ole huomautettavaa.

#### 4.5.3 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

#### 4.5.4 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

#### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.01.2025 § 54,

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

Asemakaava-alue ulottuu Suolamännyn tieltä Merivirrantielle asti. Toppilan kaupunginosaan muodostuu lähivirkistys- ja suojaviheraluetta, jolla kulkee ohjeellinen jalankulun- ja pyöräilyn väylä Meri-Toppilan rantareitti. Asemakaava-alue laajenee, kun kaupungin taimiston asemakaavoittamattomasta alueesta kaavoitetaan n. 10 metriä osaksi Meri-Toppilan rantareitin asemakaavaa. Kaava on laadittu Meri-Toppilan rantareitin liikenteen yleissuunnitelman 30.4.2026 mukaisesti.

Toppilan kaupunginosaan muodostuu suojaviheraluetta (EV) lumenkaatopaikan ja kaupungin taimiston väliin. Muu alue on lähivirkistysaluetta (VL), joka liittyy muuhun Meri-Toppilan asuinalueen edustan viheralueeseen. Jalankulun- ja pyöräilyn väylä Meri-Toppilan rantareitti on merkitty 8 metriä leveällä ohjeellisella yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla alueen osalla (itse reitti on 4,5 metriä leveä). Alueella sijaitseville kummuille on esitetty ha-merkintä, sillä niiden pintarakenteita ei saa rikkoa. Mannisenoja ja siihen yhtyvä vesiuoma on esitetty vesialueina (W). Koirapuiston kaavamerkintä on siirretty oikealle paikalleen. Kaavassa osoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Reittilinjauksen suunnittelussa alueen nykyisiä reittejä on huomioitu ja niitä hyödynnetään niiltä osin kuin se on mahdollista, mikä vähentää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Kaava-alueella esiintyy alueellisesti uhanalaista ja Pohjois-Pohjanmaalla rauhoitettua lehtopalsamia, jota poistuu reitin vierestä. Suurelta osin esiintymät pystytään kuitenkin säilyttämään. Rauhoitetun lehtopalsamin esiintymien hävittämiselle haetaan poikkeuslupa. Reittilinjaus kulkee kaupungin taimiston vieressä sijaitsevan puustoisin reunavyöhykkeen läpi. Alueelta joudutaan poistamaan puustoa, mutta sitä jää reittilinjauksen länsipuolelle noin 20 metriä. Tulvametsä Mannisenojan ja Toppilan uoman välissä pystytään suurimmaksi osaksi säilyttämään.

Kaavahankkeessa laaditaan hulevesiselvitys kaavaehdotusvaiheeseen mennessä. Määräyksiä täydennetään vaadittavilta osin selvitysten valmistumisen jälkeen.

Meri-Toppilan maisemakummun ja Mannisenojanpuiston alueille on osoitettu ha-merkintä, jolla osoitetaan alueet, joille on sijoitettu haitta-ainepitoisia maa-aineksia ympäristöluvan mukaisesti. Alueen pintarakenteita ei saa rikkoa. Kaavamääräys on muodostettu kaava-alueeseen liittyvien taustaselvitysten perusteella.

Selvityksen mukaan alueella esiintyy potentiaalisesti happamia sulfaattimaita. Kaavaan laitetaan happamista sulfaattimaita yleismääräys 300–17.

## 5.3 Aluevaraukset

### **VL Lähivirkistysalue**

Merkinnällä on osoitettu lähivirkistysalueita, jotka liittyvät olemassa oleviin puistoalueisiin.

### **EV Suojaviheralue**

Kaavakartalla on esitetty Taskilan jätevedenpuhdistamon ja kaupungin taimiston väliin suojaviheraluetta, joka suojaa reittiä näkymiltä lumenvastaanottoaikan suuntaan.

### **W Vesialue**

Kaavakartalla Mannisenoja ja siihen yhtyvä vesiuoma on esitetty vesialueina.

### **pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa**

Lähivirkistys- ja suojaviheralueiden sekä vesialueiden läpi kulkee 8 metriä leveä ohjeellinen jalankulun- ja pyöräilyn väylä Meri-Toppilan rantareitti. Merkinnän leveydellä varmistetaan, että 4,5 metriä leveä reitti pientareineen mahtuu merkinnän alueelle.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Meri-Toppilan rantareitti on Oulun keskustasta Virpiniemeen johtavan Pohjoisen rantareitin eteläisin osa. Uusi rantareittiosuus kytkeytyy olemassa olevaan katu- ja puistoverkkoon. Tämä vahvistaa virkistyskäytön edellytyksiä alueella.

Reitin toteutuessa alueen maisemakuva muuttuu paikoin. Reitti ja sen varustelu selkeyttävät alueen käyttöä ja ohjaavat liikkumista. Uusi viihtyisä ja turvallinen pyöräilyn ja jalankulun kulkuväylä voi lisätä alueen käyttöastetta. Reitin toteuttamisella voi olla myös positiivisia vaikutuksia alueen nykytilaan käyttäjien toimesta muotoutuneiden polkujen korvautuessa jäsenneyllä reittilinjauksella.

### 5.4.2 Vaikutukset maaperään

Happamat sulfaattimaat on selvitetty reitin osalta tutkimalla reittilinjaukselta tutkimuspisteitä. Tutkimuksissa löytyi paksuja rakennekerroksia. Selvityksen mukaan alueella esiintyy potentiaalisesti happamia sulfaattimaita. Kuivatustasoja on harkittava huolellisesti, jos niihin puututaan. Paksut rakennekerrokset kuitenkin vähentävät riskiä happamoitumiselle. Kaavaan laitetaan happamista sulfaattimaista yleismääräys 300–17.

Valittu reittilinjaus väistelee kaava-alueen kumpuja, joihin ei tule kajota. Kaavaan on merkitty haamerinnällä alueet, joiden pintarakenteita ei saa rikkoa.

Kaava-alueelle tehdyn maaperätutkimuksen tutkimuspisteessä FCG6 todettiin 0–1 m syvyydellä VNn 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus kromia. Kromin arvonylitys otetaan huomioon rakentamisvaiheessa.

#### 5.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Toteutuessaan Meri-Toppilan rantareitti kannustaa kestävään liikkumiseen ja vahvistaa kestävästä liikkumisen edellytyksiä. Kaavalla on vaikutusta kaupungin strategian mukaiseen liikunnallisen elämäntavan vahvistamiseen. Kaavamuutos vaikuttaa arkiliikunnan mahdollisuuksiin lisäävästi.

Reitti mahdollistaa suoraviivaisen ja turvallisen yhteyden työ- ja vapaa-ajan liikkumista sekä ulkoiluun varten. Tämä kannustaa päivittäiseen liikuntaan sekä vähentää tarvetta auton käytölle. Toteutuessaan reitti tukee fyysistä terveyttä ja kokonaisvaltaista hyvinvointia.

Uusi väylä valaistetaan koko matkalla alueelle sopivalla, pehmeällä valaistuksella. Reitin valaiseminen lisää reitin sosiaalista turvallisuutta. Kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi virkistysaluetta. Rantareitin linjaus kulkee läheltä asuntoalueita, mutta ei aiheuta suoria vaikutuksia lähialueiden asukkaiden asuinviihtyvyyteen.

Toteutuessaan Meri-Toppilan rantareitillä on vaikutuksia frisbeegolf-toimintaan. Frisbeegolf-seurojen edustajille järjestettiin 22.5.2025 keskustelutilaisuus ja maastokäynti, jossa esiteltiin reittilinjausvaihtoehtoja. Keskustelutilaisuuden ja maastokäynnin tavoitteena oli pyrkiä löytämään frisbeegolf-toiminnalle mahdollisimman vähän häiriötä aiheuttava linjausvaihtoehto. Reitin linjauksesta on suunniteltu siten, että väyliä on pysytty välttämään ja vaikutukset frisbeegolf-toimintaan ovat mahdollisimman vähäiset. Reitiltä tulee siirtää muutama frisbeegolfin heittopaikka.

#### 5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luontoselvitysten perusteella Meri-Toppilan rantareitin eteläosan inventointialue lukeutuu pääosin ns. tavanomaiseen luontoon ja on laajasti ihmisvaikutteinen. Kaava-alueen pohjoisosa on myös voimakkaasti ihmisvaikutuksen alainen, lukuun ottamatta lehtometsän ja kentän itäpuolisessa metsikössä sijaitsevan pienen soistuman kasvillisuutta, joka on luonnontilaisen kaltaista. Kaava-alueen vaarantuneet luontotyytit ovat kosteampaa lehtoa tai lehtomaista kangasta. Osa niistä on kuitenkin ollut enemmän tai vähemmän ihmisvaikutuksen alaisina. Kaava-alueen eteläiset luontotyytit ovat luonnontilaisen kaltaisia. Näillä esiintyy myös monimuotoista kääpälajistoa ja lehtopalsamia.

Vuonna 2020 tehdyn luontoselvityksen mukaan taimiston eteläpuolisessa lammessa havaittiin EU:n direktiivilajeista viitasammakko. Kaava-alueella on tehty viitasammakkohavaintoja myös keväällä 2026. Viitasammakkoselvityksen tekeminen on kesken ja tiedot päivitetään ehdotusvaiheen kaavaselostukseen. Suunnittelussa tulee varmistaa, ettei reitin rakentamisesta aiheudu negatiivisia vaikutuksia viitasammakon suojellun lisääntymis- ja levähdysalueen vesitasapainoon eikä lammen veden laatu heikkene. Samalla päivitetään luonto- ja maisemaselvitystä myös muilta osin.

Luonto- ja maisemaselvitysten mukaan Mannisenojan varrella ja kaupungin taimiston eteläpuolella esiintyy alueellisesti uhanalaista ja Pohjois-Pohjanmaalla rauhoitettua lehtopalsamia. Lehtopalsamia esiintyy myös kaava-alueen etelälaidalla. Reitin linjaus kulkee lehtopalsamialueen läpi kaava-alueen pohjoisosassa. Eteläosan lehtopalsamiesiintymät sijaitsevat suunnitellun reitin varrella. Lehtopalsameita poistuu reitin vierestä, mutta suurelta osin esiintymät pystytään kuitenkin säilyttämään. Rauhoitetun lehtopalsamin esiintymien hävittämiselle haetaan poikkeuslupa.

Kaava-alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä yksittäispuita. Kaupungin taimiston vieressä sijaitsee puustoinen reunavyöhyke, jonka läpi reittilinjaus kulkee. Alueelta joudutaan poistamaan puustoa, mutta sitä jää reittilinjauksen länsipuolelle noin 20 metriä. Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee avoimia kenttiä, joiden vastapainona puustoiset alueet toimivat. Kaavakartalla Taskilan jätevedenpuhdistamon ja kaupungin taimiston väliin muodostuu suojaviheraluetta, joka suojaa reittiä näkymltä lumenvastaanottoaikan suuntaan. Tulvametsä Mannisenojan ja Toppilan uoman välissä pystytään suurimmaksi osaksi säilyttämään.

Vaikutukset täydentyvät ehdotusvaiheessa selvitysten päivitysten jälkeen.

#### 5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen

Toteutuessaan Meri-Toppilan rantareitti edistää osaltaan kestävästä liikkumisesta Oulun keskustan ja pohjoisten kaupunginosien välillä. Hankkeen toteuttaminen edistää maakuntakaavan mukaista tavoitetta kestävästä liikkumisesta kehittämistä ja yleiskaavan mukaista tavoitetta rantareitistä. Hankkeen toteuttaminen mahdollistaa pohjoisen rantareitin rakentamisen yleissuunnitelman mukaisesti.

Suolamännyn tieltä Merivirrantielle saadaan suurempi ja moottoriajoneuvoliikenteestä vapaa, viihtyisä reitti jalankululle ja pyöräliikenteelle. Reitti tarjoaa Koskelantiehen verrattuna turvallisen, pääsääntöisesti autoliikenteestä erillisen reitin, jota pitkin pääsee keskustan suuntaan. Uusi yhteys on asfalttipäällysteinen, mikä parantaa alueen esteettömyyttä. Reittoa valaiseminen tekee siitä houkuttelevamman ja sosiaalisesti turvallisemman.

Valitun reitin osuudella sijaitseva vesistön ylitys päivitetään uudella putkisillalla, millä varmistetaan veden virtaus uomassa ja taataan turvallinen ylityspaikka kulkijoille. Mannisenojan tulvareitti säilytetään huomioimalla rumpu alittavaan väylään.

Uusi väylä valaistetaan koko matkalla alueelle sopivalla, pehmeällä valaistuksella, joka valaisee väylää tarpeeksi, mutta ei häiritse puiston vierustan asukkaita. Reittoa varten sijoitetaan sopiviin kohtiin penkkejä levähdystä varten sekä roskakoreja. Jatkosuunnittelussa suositellaan pyöräpysäköintipaikkojen sijoittelun tarkastelemista alueella.

Alueen nykyisiä reittejä on huomioitu ja niitä hyödynnetään niiltä osin kuin se on mahdollista. Nykyiset virkistysyhteydet liitetään uuteen jalankulun ja pyöräilyn väylään. Tämä vähentää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Frisbeegolfseurat suunnittelevat uudet frisbeegolfväylät yhteensovittaen ne viimeisimmän Meri-Toppilan rantareitin yleissuunnitelman kanssa. Vähintään niille väylille, jotka jäisivät uuden jalankulku- ja pyörätien alle, suunnitellaan uudet sijainnit. Yhteensovituksessa huomioidaan frisbeen heitto- ja lentosuunnat ja väylät sijoitetaan siten, että niistä ei ole vaaraa jalankulkijoille tai pyöräilijöille. Näin uudistettavista frisbeegolfväylistä saadaan turvallisia ja helppokulkuisia alueella liikkuville.

#### 5.4.6 Vaikutukset kunnossapitoon

Uuden jalankulun ja pyöräilyn reitin toteuttaminen lisää kaupungin kunnossapidettävän infrastruktuurin määrää ja kasvattaa kunnossapidon kokonaiskustannuksia, sillä reitti tulee kunnossapidon piiriin. Meri-Toppilan asuinalueelta koira-aitaukselle johtaa luokan 2 kunnossapidossa oleva pyörätie. Koirapuiston kohdalla rantareitti seurailee pyörätien linjausta. Tämä osuus rantareitistä on jo kunnossapidon piirissä. Muut kivituhkapintaiset puistokäytävät alueella eivät tällä hetkellä ole talvikunnossapidettäviä.

#### 5.4.7 Lapsivaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia lasten ja nuorten liikkumiseen sekä arjen turvallisuuteen. Jalankulun ja pyöräilyn reitin toteuttaminen parantaa mahdollisuuksia vapaa-ajan liikuntaan sekä virkistykseen. Reitti tarjoaa turvallisen yhteyden keskustan suuntaan. Kaavamuutos tarjoaa turvallisen ympäristön lasten ja perheiden fyysiseen aktiivisuuteen ja ulkoiluun. Jalankulun ja pyöräilyn reitti vahvistaa lasten ja nuorten itsenäisen liikkumisen mahdollisuuksia.

Reitti on suunniteltu valaistuksi ja viihtyisäksi, mikä edistää sen käyttöä perheiden arjessa. Reitti kannustaa varhaisen iän kestävien kulkutapojen omaksumiseen. Lasten kokema turvallisuuden ja viihtyvyyden tunne vahvistuu meluttomassa ja maisemallisesti miellyttävässä ympäristössä.

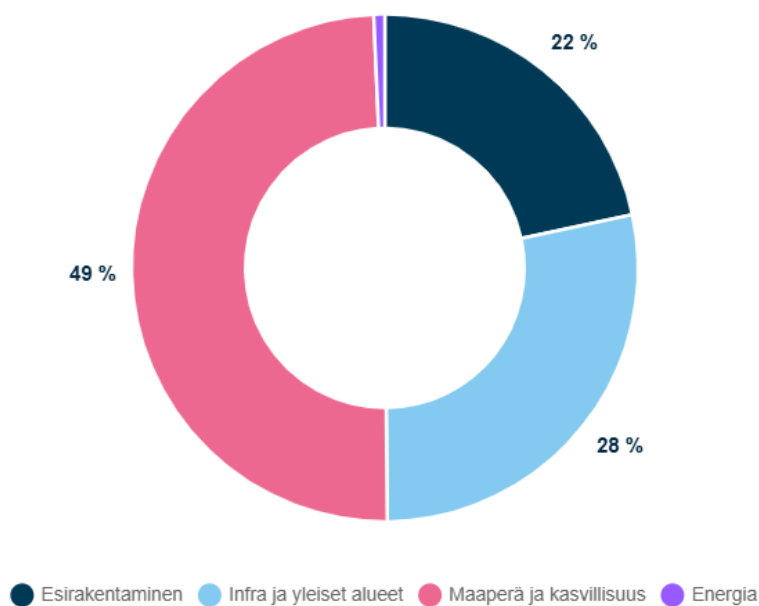
#### 5.4.8 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutos edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista erityisesti yhdyskuntarakenteen ja liikkumisen kannalta. Kaavamuutoksen jälkeen alueella on paremmat edellytykset kestävien liikkumismuotojen suosimiseen. Muutos tukee kaupungin tavoitteita kestävien liikkumismuotojen lisäämisestä.

Ilmastovaikutusten laskennallinen arviointi on tehty Planect-ohjelmistolla. Planect on paikkatietopohjainen analyysityökalu, joka vertaa kaavaratkaisua nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja tuottaa arvion hiilipäästöistä 50 vuoden elinkaarelle. Tulokset kuvaavat, miten suunnitellun hankkeen toteutuminen muuttaisi alueen ilmastopäästöjä. Arvioinnissa on oletettu, että kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu täysimääräisesti. Laskenta on tehty kaavakartalla esitetyn ohjeellisen reittilinjauksen mukaisesti. Kaava-alueen elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on kokonaisuudessaan 446tCO<sub>2</sub>e. Tulokset on saatu 18.05.2026.

Hiilijalanjäljen osia kuvaavassa ympyrädiagrammissa maaperä ja kasvillisuus muodostavat 49 % hankkeen hiilijalanjäljestä. Tämä johtuu maaperän ja kasvillisuuden poistamisesta reittilinjauksen alueelta. Suurimmat maaperään ja kasvillisuuteen liittyvät hiilidioksidipäästöt kohdistuvat reitin toteuttamisen ensimmäiselle vuodelle. Laskelmassa oletetaan, että maaperää ja kasvillisuutta poistetaan alueelta myös vuosittain jonkin verran. Esirakentamisen osuus hiilijalanjäljestä on laskelmien mukaan 22 %, mikä johtuu siitä, että reittilinjauksella alueen pintaa nostetaan ylös alkuperäisestä tasostaan. Infran ja yleisten alueiden osuus hiilijalanjäljestä on 28 %. Laskemissa on tehty oletuksia infran ja yleisten alueiden ylläpidosta johtuvista hiilidioksidipäästöistä, jotka toistuvat 20 vuoden välein. Tällaisia säännöllisin väliajoin reitille kohdistuvia hiilidioksidipäästöjä voivat olla esim. pinnoitteiden uusiminen tai muut ylläpitoon liittyvät seikat. Hankkeen tuottaman energian hiilijalanjäljessä on huomioitu sähkönkulutus, joka sisältää reittiin liittyvän valaistuksen. Energian osuus hiilijalanjäljen kokonaistuloksissa on 0,7 %.

#### Hiilijalanjäljen osat



Kuva 14 Meri-Toppilan rantareitin kaavahanketta varten tehdyn hiilijalanjälkilaskelman ympyrädiagrammi. Esirakentamisen osuus hiilijalanjäljestä on 22 %, infran ja yleisten alueiden osuus on 28 %, maaperän ja kasvillisuuden osuus on 49 % ja energian osuus on 0,7 %.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ympäristöstään selvästi erottuvat maiseman muodot ovat Mannisenojanpuistossa sijaitseva vanha läjityskumpu sekä Ranta-Toppilan maisemakumpu. Ranta-Toppilan maisemakumpua lukuun ottamatta alueen muista kummuista ei ole saatavilla juurikaan rakennetietoja tai muitakaan tietoja. Ranta-Toppilan maisemakumpuun alueelle on sijoitettu lievästi pilaantunutta

puuparkkia sekä maa-aineksia. Pintarakenne on tehty osittain opa-sakalla ja osittain bentoniittimatolla. (Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus -loppuraportti, 2024) Mannisenojan puistossa sijaitseva vanha läjityskumpu koostuu lähinnä parkista ja nollakuidusta (Kuori- ja 0-kuitujätteen määrä ja laatu Kajaani Oy:n Toppilan tehtaiden alueella, 1987). Mannisenojanpuiston läjityskummun alueelle sijoittuvat Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan Toppilan tehdasalueen ja sahan kaatopaikat.

Vuonna 2019 julkaistun rantareitin yleissuunnitelman mukaan Meri-Toppilan puistossa reitin rakennekerrokset tulee suunnitella niin, ettei täyttömäkien nykyistä suojakerrosta kaiveta. Meri-Toppilan rantareitin linjauksen suunnittelussa on pyritty välttämään kumpujen pintarakenteiden rikkomista. Reitti kulkee nykyisten kumpareiden välistä maastonmuotoja ja nykyisiä reittejä mukailen. Reitti on kokonaisuudessaan suorahko ja se istuu myös maisemallisesti alueen muuhun ympäristöön. Linjauksella vältetään täyttömaasta tehtyihin mäkiin kajoaminen.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavassa on käytetty Oulun kaupungin asemakaavamerkintöjä. Lisäksi asemakaavaa varten on laadittu ha-kaavamerkintä, jolla osoitetaan alueet, joille on osoitettu haitta-ainepitoisia maa-aineksia ympäristöluvan mukaisesti.

**ha Alueelle on sijoitettu haitta-ainepitoisia maa-aineksia ympäristöluvan mukaisesti. Alueen pintarakenteita ei saa rikkoa.**

Kaavamääräys on muodostettu kaava-alueeseen liittyvien taustaselvitysten perusteella.

## 5.7 Nimistö

Yhdyskuntajaosto on 14.5.2020 § 14 päättänyt, että esityksen mukaista nimeä Meri-Toppilan rantareitti voidaan käyttää pohjoisen rantareitin asemakaavassa Toppilan kaupunginosassa.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan tarkemmat toteutussuunnitelmat.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutus on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

Oulussa 20. päivänä toukokuuta 2026

Kari Nykänen

kaavoitusjohtaja

Anni Marttinen

kaavoitusarkkitehti



LIITE 1