



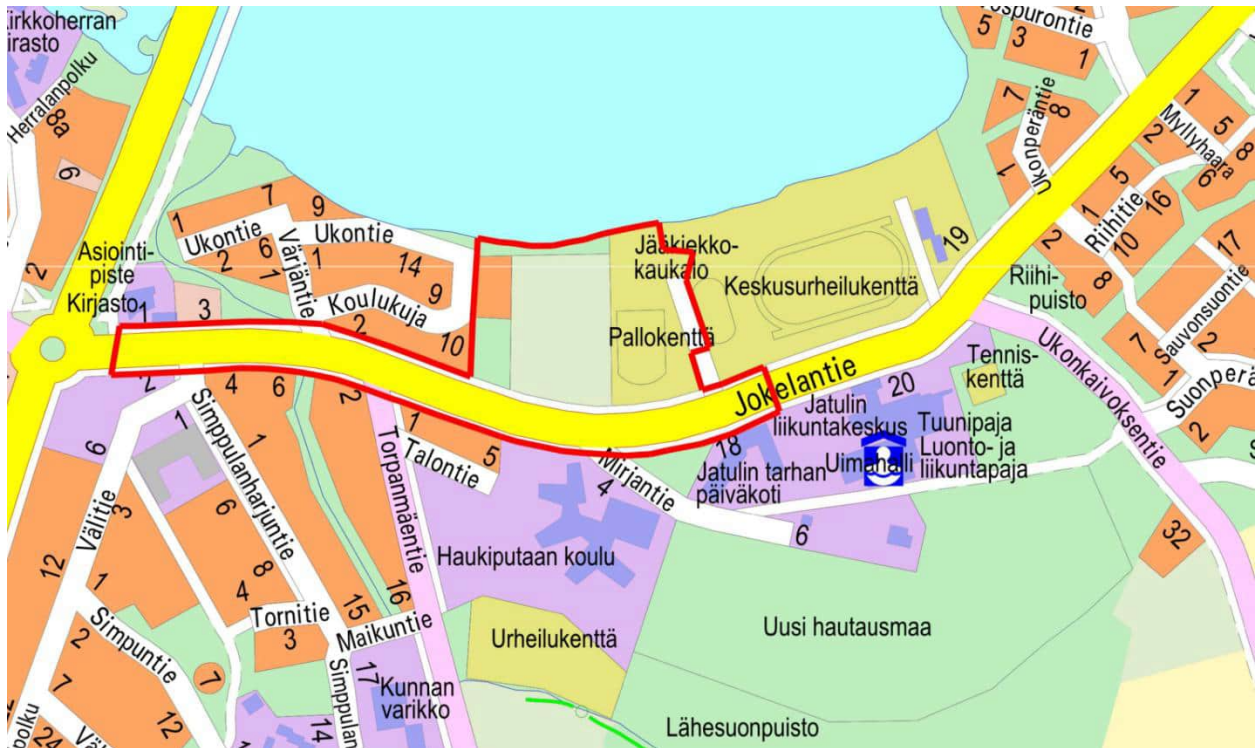
Asemakaavan selostus

18.12.2025 päivättyyn Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelia 2605 sekä puisto- ja liikennealueita koskevaan asemakaavan muutokseen

(Haukiputaan jokiranta, Koulukuja-Jokelantie)

Kaavatunnus 564-2588

Diaarinumero OUKA/12757/2023



Kuva 1 Opaskarttaote. Punaisella rajattu asemakaavan suunnittelualue.

Sisältö

1.	Perus ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.	Tiivistelmä.....	4
2.1	Asemakaavan sisältö.....	4
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.3	Asemakaavan toteutus	5
3.	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	12
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	16
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.....	27
5.	Asemakaavan kuvaus	51
5.1	Kaavan rakenne.....	51
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	52
5.3	Aluevaraukset	52
5.4	Kaavan vaikutukset.....	54
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	59
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	60
5.7	Nimistö	60
6.	Asemakaavan toteutus	60
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	60
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	61

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelia 2605 sekä puisto- ja liikennealueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelit 2605 ja 2608- 2610 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi: Haukiputaan jokiranta, Koulukuja-Jokelantie

Kaavatunnus: 564-2588

Kaavan laatija: Hanna Pöytäkangas
Oulun kaupunki
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
Fredrikinkatu 34 a 15
00100 Helsinki
sähköposti: office@h-k.fi

Kaavan vireilletulosta

ilmoitettu: Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 7.2.2025.

Lisäksi vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisille osallisille erikseen.

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 27.4.2026.

Asemakaava on tullut voimaan 10.6.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Haukiputaan kaupunginosassa, Kiiminkijoen eteläpuolella. Muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta. Matkaa Haukiputaan keskustaan on noin 0,5 km. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6 ha.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 11.12.2025 (6 sivua)

Liite 3. Kaavaluonnoksen 17.9.2025 tiedotus- ja keskustelutilaisuuden muistio (3 sivua)

Liite 4. Maankäytön viitesuunnitelma 12.12.2025 (4 sivua)

Liite 5. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen 18.12.2025 (8 sivua)

Liite 6. Haukiputaan jokiranta, Koulukuja-Jokelantie, laaja lapsivaikutusten arviointi, 6.11.2025 (6 sivua)

- Tonttijakokartat

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaavan laatimista varten tehdyt selvitykset ja suunnitelmat:

- Haukiputaan kivikoulun alue, luonto- ja maisemaselvitys, Plaana Oy, Aallokas Oy ja Natans Oy, 31.10.2023
- Liikenne- ja meluselvitys, Sitowise Oy, 20.11.2025
- Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma, Sitowise Oy 4.12.2025
- Ympäristön yleissuunnitelma, Inaro 8.12.2025
- Rakennettavuus- ja sulfidiselvitys, Ramboll, 7.11.2025

Muut suunnittelutyötä koskevat lähtötiedot ja asiakirjat:

- Haukiputaan nykyisen urheilukenttäalueen maaperäselvitys kaavoitusta varten, Geopudas Oy, 3.1.2008
- Haukiputaan kivikoulu, Rakennushistoriaselvitys, Adegate Oy, 3.9.2019
- Kaupunkistrategia Oulu 2030, Oulu, 2024
- Oulun maankäytön toteuttamisohjelma 2026–2030 (MATO), Oulu, 2025

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Haukiputaan jokirantaan monipuolista asuinrakentamista olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentämään. Jokiranta säilyy virkistyskäytössä. Samaan aikaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kanssa laaditaan alueen

ympäristön, liikenteen, hulevesien sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria.

Alue muodostuu yhdestä rakentamisen saarekkeesta, jota syöttää Jokelantielle liittyvä tonttikatu. Tehokkain rakentaminen sijoittuu Jokelantien varteen, jonne on osoitettu kaksikerroksisten asuinrakennusten rivi tiensuuntaisesti. Muut asuinrakentamiselle osoitetut tontit ovat väljempää yhtiömuotoista pientalorakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuinkiinteistö on säilytetty. Jokiranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja siellä kulkee rannanmyötäinen virkistysreitti.

Kaavassa alueelle osoitetaan 8015 k-m² rakennusoikeutta, josta 6005 k-m² on asuinrakennusoikeutta sekä 2010 k-m² autosuojien, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta. Koko alueen yhteenlaskettu laskennallinen asuntomäärä on 65 asuntoa ja asukasluku 125 asukasta.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 5 mielipidettä ja 1 lausunto.

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 29.8.–29.9.2025 alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin neljä kappaletta ja lausuntoja kaksi kappaletta.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 17.9.2025.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.1. – 26.2.2026 alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia esitettiin yksi kappale ja lausuntoja kaksi kappaletta.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Alueen katurakentaminen on alustavasti aikataulutettu alkamaan vuodesta 2026 lähtien. Ensimmäiset asunnot valmistuvat arviolta vuonna 2028.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueelta on purettu koulu ja sen alue on rakentamaton. Samalla tontilla sijaitsee käytössä oleva kaksikerroksinen kerrostalo. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 ha ja matkaa

Haukiputaan keskusta on noin 0,5 km. Jokirannassa on metsää sekä virkistysreitistöä. Alue rajoittuu pohjoisesta Kiiminkijokeen, lännestä Koulukujaan ja idästä jääkiekkokaukalon ja urheilukentän alueisiin. Jokelantien osuus, joka ulottuu Haukiputaantien liikenneympyrästä hieman kaavamuutosalueen itäpuolelle, kuuluu kaavamuutosalueeseen.

Suunnittelualueelle ei sijoitu nykyisellään palveluita. Suunnittelualueen eteläpuolella on useita palveluja, mm. Haukiputaan koulu, Jatulin tarhan päiväkoti, Jatulin liikuntakeskus ja uimahalli. Alueen itäpuolella on Keskusurheilukenttä sekä jääkiekkokaukalo. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu Haukiputaan keskustan välittömään läheisyyteen. Keskustassa on mm. kirjasto sekä kaupallisia palveluja.



Kuva 2 Ilmakuva suunnittelualueesta (MML)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueesta on laadittu luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2023. Selvityksen ovat laatineet Plaana Oy, Aallokas Oy ja Natans Oy ja niiden tietoja on hyödynnetty luonnonympäristön kuvailussa.

Luonnonympäristön arvot

Alueella ei ole uhanalaisia kasvilajeja. Rantatörmän eteläpuolella on kuivahko kangasmetsä. Kuivahkot kankaat on erittäin uhanalainen luontotyyppi. Kaava-alueen kuivahko kangas on osittain

kulttuurivaikutteinen, jäkälät puuttuvat ja lahoppuuta on niukasti. Suunnittelualue ei sovellu potentiaalisesti liito-oravahabitaatiksi, eikä alueella esiinny lepakoita tai viitasammakoita. Alueella on havaittu uhanalainen viherpeippo.

Alueelle sijoittuu vanhoja ja kookkaita puita. Rannassa puiden juuristo sitoo eroosioaltista maata. Rantavyöhykkeen puusto on mahdollista havaita myös joen vastarannalta, joten puusto muodostaa maisemallista arvoa laajemmalle alueelle, myös selvitysalueen rantavyöhykkeellä risteilevälle nykyisellään virkistyskäytössä toimivalle polulle.

Kiiminkijoen Natura-alue sijoittuu suunnittelualueen reunalle.



Kuva 3 Kiiminkijoen rannassa kulkeva virkistysreitti (Kuva Elina Jaara)

Maisemarakenne

Suunnittelualue on nykytilassa erinomaista virkistysympäristöä. Suunnittelualueen viereinen urheilualue ja Kiiminkijokivarren polut muodostavat virkistyskäyttöä tukevan kokonaisuuden. Urheilualueella on eri harrastajia palvelevia toimintoja, kuten nurmikenttä juoksuratoineen, jääkiekkokaukalo ja skeittialue.

Alueella on paljon näyttäviä yksittäispuita ja puuryhmiä. Rannassa risteilevältä polulta ja puretun koulun piha-alueelta avautuu kauniita näkymiä Kiiminkijoelle. Kasvillisuus on monipuolista ja

muodostaa vaihtelevia, mielenkiintoisia tiloja alueelle. Joen rannan puusto on vanhaa, noin 100-vuotiasta. Muutamia yhtä vanhoja puita on myös Jokelantien varressa, puretun koulun kohdalla.



Kuva 4 Näkymä puretun koulun tontilta (Kuva Elina Jaara)

Luonnonolot

Selvitysalue on lajistoltaan niukkaa. Pohjoisessa alue rajautuu Kiiminkijoen rantatörmään. Törmä on kasvittunut, mutta muutamassa kohtaa on lievää sortumaa. Eroosiovaara on olemassa. Alueen puusto on valtaosin iältään 56-168-vuotiasta, urheilualueiden ympärillä on nuorempaa puustoa, iältään 11-45 vuotta.

Kuivahko kangasmetsä on alueen luonnollinen luontotyyppi. Mänty on pääpuulaji, puolukka pääasiallinen varpu ja seinäsammal tyypillinen sammal, mutta varvikossa on myös variksenmarjaa ja niukasti kanervaa, jäkälät puuttuvat. Rantatasanteella on lukuisia polkuja, jotka ovat kulu-neet kasvittomiksi. Alueen länsipäässä metsä on kulttuurivaikutteisempaa: runsaasti pihlajan taimia, punaherukkaa, heiniä, ruohoja ja lehtipuita. Rantatörmä on periaatteessa samaa kuivahkon kankaan luontotyyppiä, mutta nuoria lehtipuita on runsaammin. Lahopuuta on niukasti. Kivikkorannan kasvillisuutta on hyvin kapealla vyöhykkeellä. Törmää on ilmeisesti kivetty eroosion estämiseksi. Ranta on äkkisyvä. Rannassa on myös harmaaleppää, hieskoivua, kiiltopajua ja tuomea. Kivikkorannan kasvillisuus on tavanomaista: mm. vesisaraa ja ruokohelpiä, rantakukkaa, rantalpia ja myrkkyykeisoa. Jokelantien varren metsää voi kutsua puistometsäksi. Varvut lähes puuttuvat, samoin sammalet. Niiden tilalla on heiniä, mm. metsälauhaa, ja vaatimattomia ruohoja. Puusto on varttunutta männikköä.

Alueella pesii sekä metsien että pihamaiden ja avomaiden lintuja. Linnuston tiheys on taajama-alueelle tavanomainen. Runsain pesimälaji on Suomen yleisin lintu peippo ja seuraavaksi runsain on räkättirastas. Muita lajeja havaittiin vain yksittäiset parit. Muista lajeista rantasipi on maininnan arvoinen. Se ruokailee Kiiminkijoella, mutta näyttää löytäneen sopivan pesimäpaikan rantametsiköstä. Kevätmuutolla ei havaittu merkittäviä määriä levähtäviä lintuja. Syysmuutolla havaittiin yhteensä 11 lintulajia. Suunnittelualueen itäpuoleisella nurmikentällä ruokaili säännöllisesti västäräkkejä sekä yhtenä päivänä pieni parvi peippoja. Muita lajeja havaittiin yksittäisiä yksilöitä. Muista eläimistä havaittiin rusakko linnuston syysmuuttoseurannan yhteydessä.

Natura 2000 alue

Kiiminkijoki ja Kiiminkijoen suisto on Natura 2000 -aluetta. Kiiminkijoki on kalastoltaan merkittävä, mm. lohi, taimen, harjus ja siika kuuluvat lajistoon. Merestä nousee vaelluskaloja, kuten ankeriasta ja meritaimenta, joita on tavattu Puolangan latvavesillä asti. Kiiminkijoen vesistöalue on voimakkaasti humuspitoinen jokivesistökokonaisuus (suuri turvemaan joki), joka on luonnontilaisena ainutlaatuinen Euroopassa. Kiiminkijoki on tieteellisesti arvokas tutkimuskohde, koska se on suhteellisen luonnontilainen. Joki on maisemallisesti arvokas, siihen kuuluu näyttäviä koskia, vyörytörmä ja kalliorantoja. Kiiminkijoella on merkitystä vaelluskaloille ja joillekin uhanalaisille kalalajeille. Jokivesistö on kalataloudellisesti arvokas ja sillä on suuri virkistyskäyttöarvo. Tavoitteena on vaelluskalakantojen elvytys ja suojelu. Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla. Kiiminkijoki on suojeltu voimataloudelliselta rakentamiselta koskiensuojelulailla ja kuuluu erityistä suojelua vaativiin vesiin. Joki kuuluu tieteelliseksi tutkimuskohteeksi varattujen vesistöjen joukkoon Project aqua-ohjelmassa, joka on kansainvälinen vesientutkimusohjelma. Project Aqua-ohjelman mukaan Kiiminkijoen suojelun tavoitteena tulee olla joen luonnontilan säilyttäminen ja valuma-alueen vesitalouden ja kalakantojen ylläpitäminen mahdollisimman luonnonmukaisina.

Maaperä

Suunnittelualueelta on vuonna 2022 purettu maa ja mittauksen toimesta koulu, jonka kellarissa on ollut öljysäiliö. Tontille ei ole jäänyt rajoitteita öljysäiliön osalta.

Ramboll on laatinut suunnittelualueelle alustavan rakennettavuus- ja sulfidiselvityksen, joka sisältää maaperätietoa ja jonka tuloksia on kerrottu selostuksen kohdassa 3.3. GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on pääosin rakentamaton. Alueella sijainnut maakunnallisesti arvokas 50-luvulla rakennettu ja myöhemmin laajennettu koulu on purettu ja sen tilalla on sorakenttää. Koulukujan varteen sijoittuu kaksikerroksinen asuinkerrostalo, joka on aikaisemmin toiminut opettajien asuntolana.

Rakennus on valmistunut vuonna 1953 ja se on muodostanut alun perin tyyllisesti ja tilallisesti eheän kokonaisuuden alueella sijainneen koulurakennuksen kanssa. Opettajien asuntolarakennus on säilynyt pienin muutoksin lähes alkuperäisen kaltaisena. Nykyisin rakennuksessa on Sivakan vuokra-asuntoja. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Keskusurheilukenttä sekä jääkiekkokaukalo.



Kuva 5 Entinen opettajien asuntola, joka toimii nykyisin Sivakan vuokrakohteena. (Kuva Elina Jaara)

Arvokohteet

Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin perusteella alueelta ei tunneta muinaismuistolaan rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologista kulttuuriperintöä (tarkistettu 3.1.2025). Entinen opettajien asuntola on maakunnallisesti arvokas.

Asuminen

Suunnittelualueelle sijoittuu asuinkäytössä oleva Sivakan kerrostalo. Suunnittelualueen länsipuolella on erillispientalotontteja.

Taide

Puretun kivikoulun entisellä piha-alueella sijaitsee Sanna Koiviston moniosainen laattataideteos Taituli-arpeeti, joka kuuluu Oulun taidemuseon kokoelmiin. Teos on jäänyt alueelle koulutoimintojen poistuttua. Parhaiten on säilynyt taideteoksen kaksi keskimmäistä osaa, niissä on

hyväkuntoisia lasten tekemiä keltaisia, sinisiä ja okranvärisiä laattoja. Oulun taidemuseo on arvioinut, että teoksesta voisi säilyttää ja sijoittaa uuteen sijaintipaikkaan nämä kaksi keskimmäistä osaa.

Alueella sijaitsee lisäksi koulun oppilaiden tekemä jatulintarha-ympäristötaideteos, joka ei kuulu mihinkään taidekokoelmaan. Myös tämä teos on jäänyt alueelle koulutoimintojen siirryttyä Jokelantien eteläpuolelle ja teos kuuluu koululle.



Kuva 6 Haukiputaan koulu (Kuva Elina Jaara)

Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, erityisesti Jokelantiehen. Jokelantie on nykyisin valtion hallinnoima yhdystie, mutta sen luonne on kokoojakatunomainen, koska se yhdistää Jokelantien ympärillä olevat julkiset palvelut Haukiputaan Kirkonkylään. Jokelantiehen liittyy myös paljon paikallisia pienempiä kokoojakatuja ja tonttikatuja. Jokelantien ympäröivän maankäytön vuoksi sen merkittävyys jalankulun ja pyöräliikenteen osalta on kasvanut, mikä luo tarpeita esimerkiksi koulun kohdalla ylityspaikkojen turvaamiselle. Jokelantien nykyinen liikennemäärä on nykyisin maltillinen suunnittelualueen kohdalta eikä liikennemäärän perusteella voida olettaa alueella esiintyvän liikenteen toimivuushaasteita.

Jokelantien molemmilla puolilla kulkee yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät. Pohjoisenpuolen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä kuuluu pyöräliikenteen tavoiteverkkoon. Koulun kohdalla on tarpeen varmistaa suojateiden turvallisuus. Urheilukentän ja Vesi-Jatulin välinen suojatie on nykyisin korotettu, mutta muilla suojateilla ei ole toteutettu hidastetoimenpiteitä. Jokelantiellä on vuorotiheydeltään kohtuulliset joukkoliikenteen yhteydet. Poliisin tietoon tulleista

liikenneonnettomuuksissa ei esiinny viimeisen viiden vuoden ajalta mitään merkittävää onnettomuuskasaamaa suunnittelualueen läheisyydessä.

Kiiminkijoen rantaan on voimassa olevassa osayleiskaavassa ja asemakaavassa merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tila. Yhteys ei ole toteutunut rakennettuna, mutta paikalla kulkee polkuverkosto. Yhteyden tarve painottuu enemmän virkistysreitiksi kuin arkiliikkumiseen, johon suurempi ja sujuvuudelta laadukkaampi vaihtoehto on Jokelantien varressa kulkevat yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät.

Suunnittelualueella säilytettävä Kouluja 12 rakennukselle kulku tapahtuu nykyisin Koulukujan kautta. Piha-alueella on nykyisin 9 pysäköintipaikkaa. Koulukujan katualue on kapea ja liikenneympäristönä rauhallinen tonttikatu.

Tekninen huolto

Alue kytkeytyy oleviin vesihuollon, kaukolämmön ja sähkön verkostoihin. Osa verkostoista on uusimisen tarpeessa.

3.1.4 Maanomistus

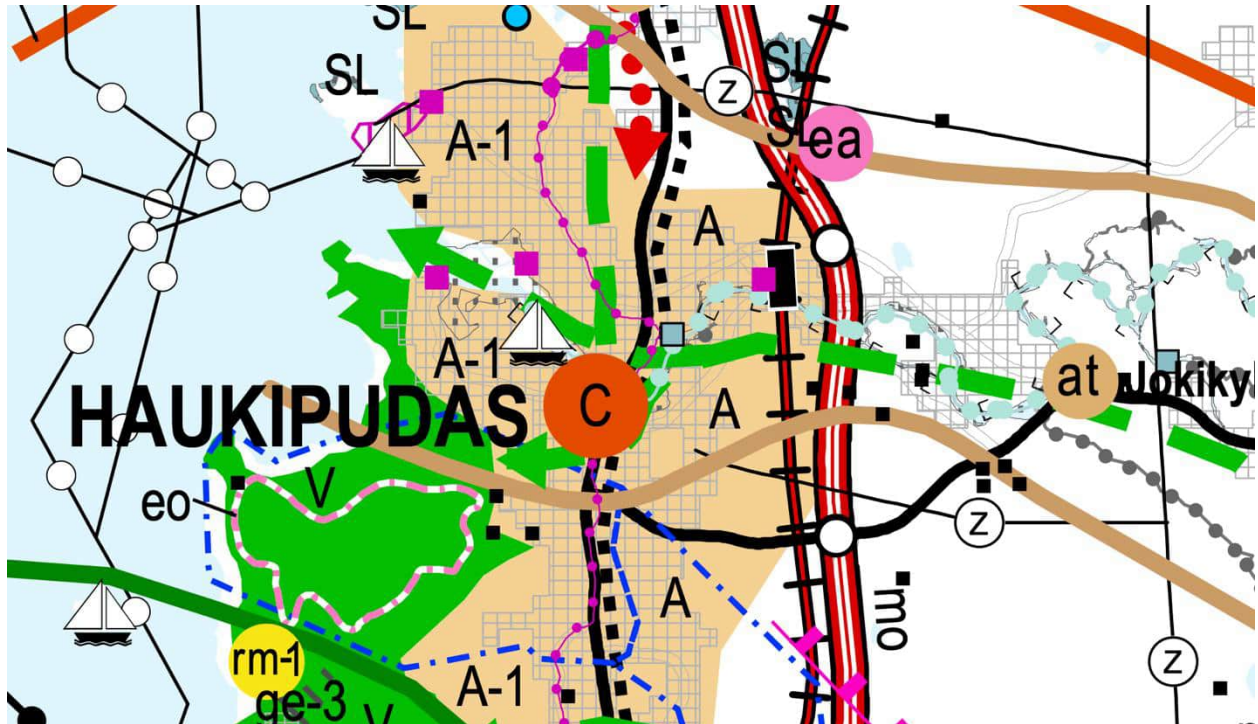
Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Jokelantie on Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen omistuksessa ja lisäksi suunnittelualueen pohjoisreunalla on kapea Kiiminkijoen rannan suuntainen alue, joka on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Suunnittelualue kuuluu myös osittain asutustihentymäksi merkittyyn alueeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Suunnittelualueen läpi kulkee viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runko- reittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen viherkeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin. Kiiminkijoki on merkitty Natura 2000-

verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi todettu "Haukiputaan kirkonkylän alakoulu" on purettu vuonna 2022.

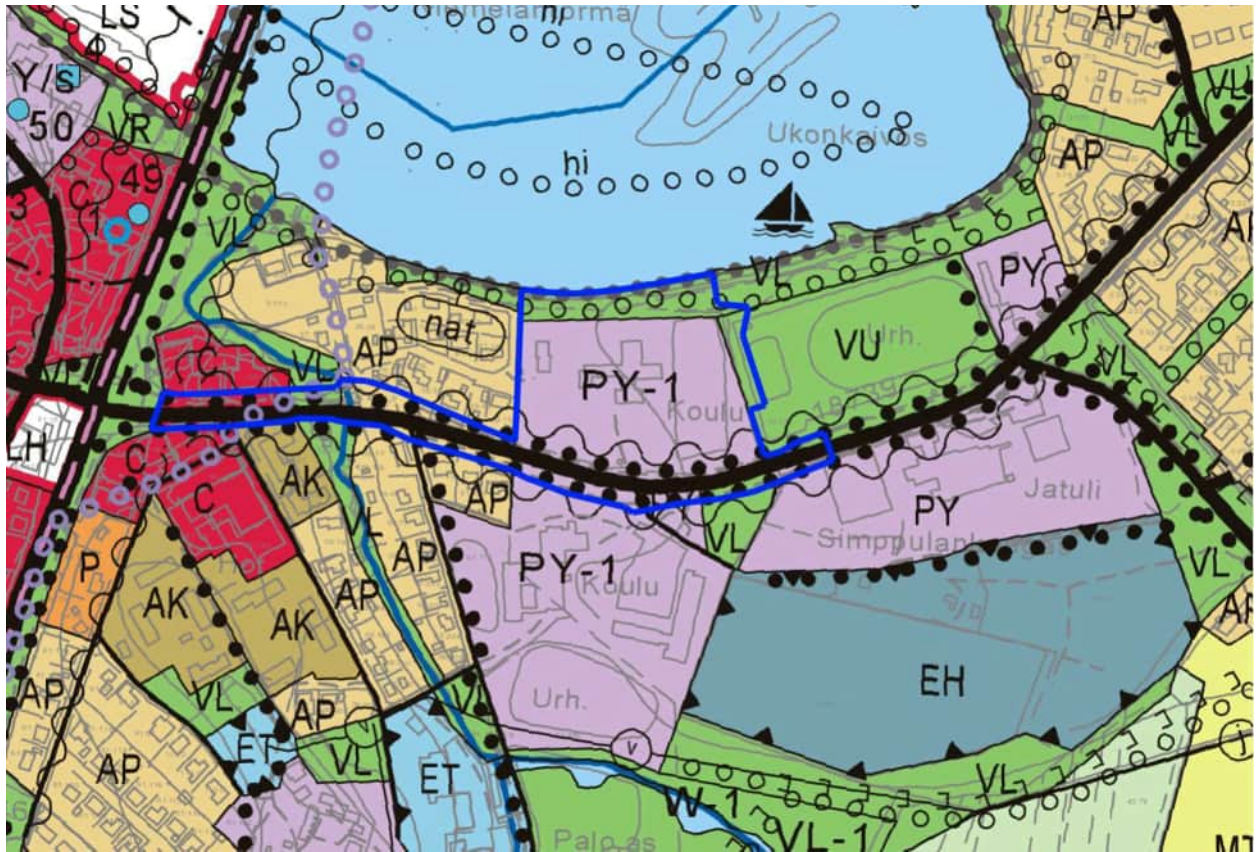


Kuva 7 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 18.1.2022

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY-1), joka on varattu lähinnä koulutoimen ja sosiaalitoimen palveluille. Kiiminkijoen ranta on osoitettu lähivirkistysalueena (VL) ja rannan suuntaisesti on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen itäpuolella oleva urheilukenttä ja jääkiekkokaukalo on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Jokelantien liikenteen 55 dBA päivämelualue (v.2020) on merkitty ulottuvaksi PY-1 alueelle. Kiiminkijoki kuuluu Natura 2000-verkostoon. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Kiiminkijoessa jokijakso, jolle on yleiskaavassa osoitettu tulvakorkeus (+2.10) ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso (+3.10).

Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2004. Haukiputaan julkiset palvelut ja koulupalvelut ovat uudistuneet 2010-luvulla. Koulutoiminnot ovat poistuneet alueelta ja painottuvat kokonaisuudessaan Jokelantien eteläpuolelle. Kaavamuutosalueen osalta voidaan todeta, että yleiskaava on vanhentunut eikä se enää ohjaa tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueen maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta. Yleiskaavassa osoitettu rannasuuntainen ohjeellinen reitti on kuitenkin edelleen maankäytön keskeinen tavoite, sillä reitti on osa laajempaa kuntalaisia palvelevaa virkistysreitistöä.



Kuva 8 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä

3.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Korttelin 2605 ja puiston alueella on voimassa 24.09.1980 vahvistettu asemakaava (kaavatunnus 084-Ak1980/3). Jokelantiellä on voimassa 7.4.1987 ja 7.4.1983 vahvistetut asemakaavat (kaavatunnukset 084-Ak1987/3 ja 084-Ak1983/1). Kortteli 2605 on osoitettu opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kiiminkijoen ranta on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL), jonne on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Jokelantie on yleisen tien aluetta (LYT), jolta on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräisiä sijainteja nuoli-merkinnöin.



Kuva 9 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä

3.2.4 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Asemakaava-alueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä. Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § mukainen ja vastaa olosuhteita 6.11.2025.

3.2.7 Suojelupäätökset

Suunnittelualueelle ei nykyisellään sijoitu suojeltuja kohteita.

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

Kaavamuutos 564-2560

Kaavamuutos rajoittuu idästä toiseen vireillä olevaan kaavamuutokseen "Teollisuustie, Ukonkaivoksentie, Jokelantie" (564-2560), joka sisältää Jokelantien yleisntien alueeksi kaavoitetun alueen loppuosan Ukonkaivoksentien liittymään asti.

Maankäytön toteuttamisohjelma

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulun maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) 2026–2030 kokouksessaan 28.4.2025. Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään suunnitelma Oulun

asuntotuotannosta ja työpaikkarakentamisesta seuraavaksi viideksi vuodeksi. Ohjelmaa päivitetään kahden vuoden välein.

Ohjelman asuntorakentamisen tavoitteet koskevat myös suunnitteilla olevaa kaavamuutosta. Ohjelmassa linjataan, että asuntorakentamisen painopiste on täydennysrakentamisessa, jolloin yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja uusien asuinalueiden kaavoitustarve vähenee. Asukasmäärän lisäämisellä tuetaan keskustoimintojen ja asuinalueiden elinvoimaisuutta, elinkeinoja ja monipuolista palvelurakennetta. Uudisrakentamisella pyritään kääntämään alueiden väestökehitys positiivisemmaksi ja turvaamaan alueiden palveluja. MATO:n kaavoitusohjelma 2026-2030 mukaan Haukiputaan keskusta on yksi merkittävimmistä pientalotuotannon täydennysrakentamisaalueista.

3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Asemakaavan laatimista varten on tehty tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat. Asemakaavaan liittyvät selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan hankkeen nettisivuilta osoitteesta: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/haukiputaan-jokiranta-koulukuja-jokelantie>.

3.3.1 Liikenneselvitys

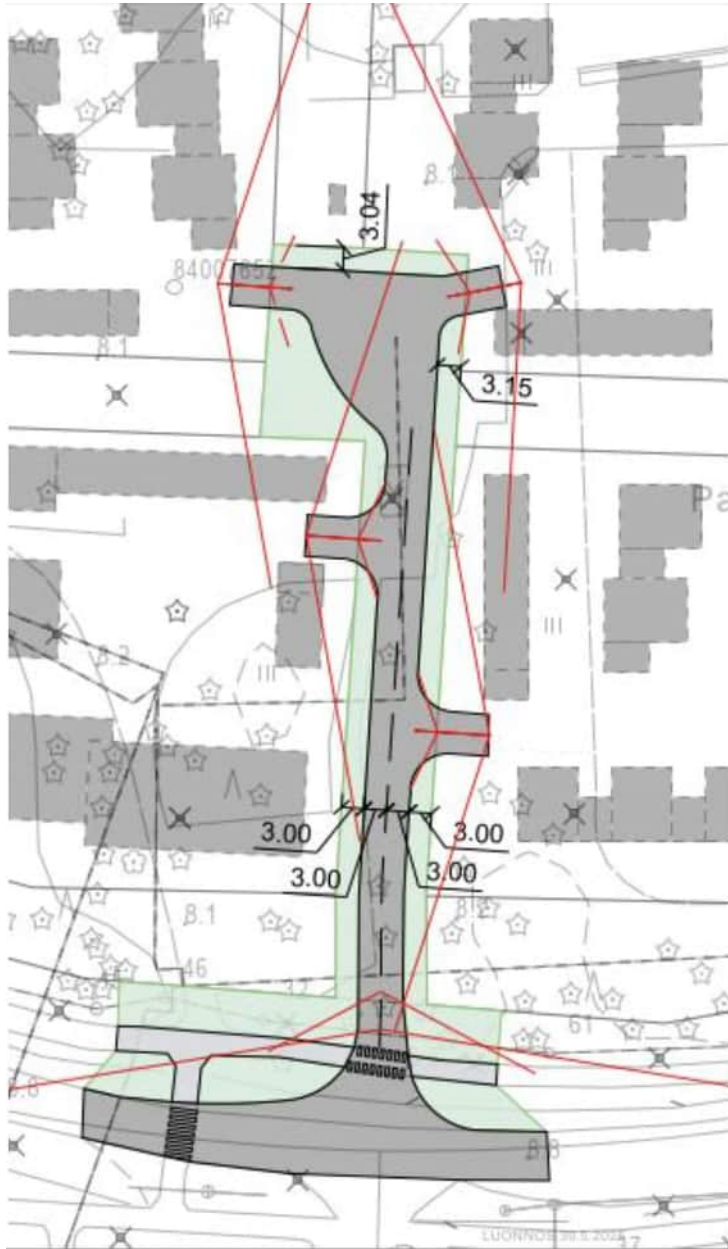
Sitowise Oy on laatinut asemakaava-aluetta koskevan liikenne- ja meluselvityksen, joka sisältää tonttikadun yleissuunnitelman. Yleissuunnitelmaan on tehty ajoura- ja lumitilatarkastelut.

Kiinteistöille esitetään pistokatua, jonka kaksisuuntaisen ajoradan leveys on yhteensä 6 m ja molemmille puolille jää noin 3 m viherkaistat. Tonttikadulle ei tule erillistä yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää, koska matkatuotosarvion mukaan pyöräily voi tapahtua turvallisesti ajoradalla muun liikenteen seassa. Kadun päätyyn esitetään kääntöpaikkaa, jossa on mahdollista kääntyä eteenpäin ajaen henkilöautolla. Jäteautot ja muut pidemmät ajoneuvot hyödyntävät tonttiliittymiä kääntyessään tonttikadun päässä. Suunnitelmassa on huomioitu tonttikadun liittymien näkemäalueet.

Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa on huomioitava riittävien lumitilojen määrittäminen tonteille. Peruseriaate lumitilojen riittävyyden varmistamisessa on se, ettei talven aikana tarvitse kertaakaan kuljettaa auraslun lumenkaatopaikalle. Oulun kaupungin ympäristöohjelman mukaisena tavoitteena on vähentää liikenteestä syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä. Lumenlajitusalueet sijoitetaan luontevasti aurattavaan alueeseen nähdessä siten, että lumenlajittaminen onnistuu helposti koneellisesti. Lumenlajitusalueet eivät saa sijoittua kohtiin, joissa ne ovat näkemäeste liikenteelle.

Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa on huomioitava Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen pelastustieohjeen määräykset koskien pelastustien suunnittelua. Pelastustiet toteutetaan ensisijaisesti käyttäen tonttien normaaleja ajo- ja huoltoväyliä. Ajoväylät ja rakennukset sijoitetaan riittävän väljästi siten, että pelastusliikenne on mahdollista järjestää.

Huoltoreitit tulee suunnitella siten, että huolto on mahdollista eikä aiheuta vaaraa alueen käyttäjille. Jätepiste tuottaa säännöllistä kuorma-autoliikennettä kiinteistöille, erityistä huomiota kiinnitetään jätepiesteen turvalliseen sijaintiin. Kuorma-autokokoisten huoltoajoneuvojen on päästävä kääntymään alueella.



Kuva 10 Tonttikadun yleissuunnitelma (Sitowise 2025)

3.3.2 Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma

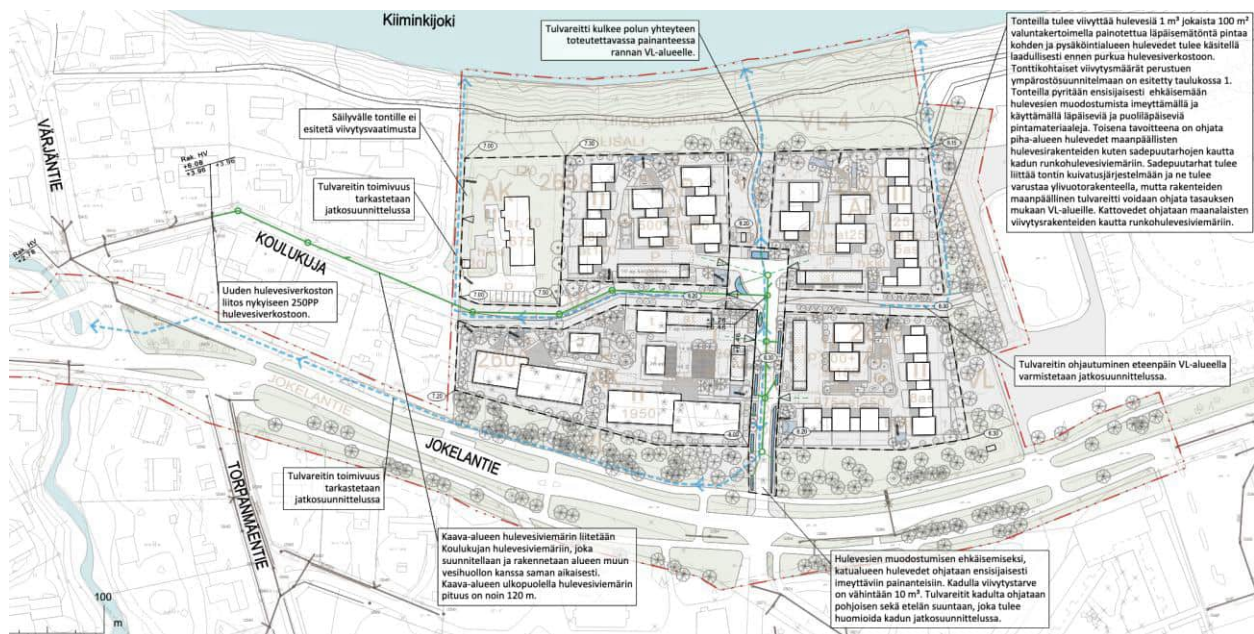
Sitowise Oy on laatinut alueelle hulevesiselvityksen ja hallintasuunnitelman.

Haukiputaan Jokirannan asemakaavan muutosalueeseen sisältyy Jokelantien ja Kiiminkijoen välinen alue, joka on nykyisellään pääasiassa rakentamatonta metsä- ja sora-alueita. Alueella ei sijaitse nykyisiä hulevesiverkostoja, vaan hulevedet johtuvat pintavaluntana kohti Jokelantietä ja Koulukujaa sekä suoraan Kiiminkijokeen.

Tulevassa tilanteessa alueelle sijoittuu kerros- ja pientaloja, minkä vuoksi alueen vettä läpäisemätön pinta kasvaa. Korttelialueilla on paljon vettä läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja, joiden vuoksi tulevassa tilanteessa muodostuva valunta kasvaa maltillisesti. Myös korttelialueita ympäröivillä VL-alueilla pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa ja pohjakaasvillisuutta. Hulevesien hallinta rakennettavalla alueella toteutetaan ensisijaisesti imeyttävillä ja viivyttävillä luontopohjaisilla rakenteilla, jotka myös parantavat hulevesien laatua. Kaava-alueen sisäiselle katualueelle toteutetaan uusi hulevesiviemäri, johon korttelialueet liittyvät. Uusi viemäri liitetään Koulukujan nykyiseen hulevesiverkostoon.

Koulukujan nykyisen hulevesiverkoston rajallisen kapasiteetin vuoksi korttelialueilla tulee viivyttää ja imeyttää vesiä 1 m^3 jokaista 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Riittävän viivytyksen takaamiseksi viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla ylivuoto. Lisäksi läpäisemättömän pinnan määrä tulee rajoittaa tonteilla. Katualueella kaikki muodostuvat hulevedet imeytetään tai viivytetään imeytyspainanteissa.

Kaava-alueen tasauksien jatkosuunnittelussa tulee huomioida katualueelta Kiiminkijokeen johtava tulvareitti. Tulvareitille ei voi sijoittaa lumitiloja. Jatkosuunnittelussa tulee määrittää, voidaanko alueen hulevesirakenteet toteuttaa imeyttävinä. Imeytysrakenteissa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet rakennuksiin ja pohjaveteen.



Kuva 11 Ote hulevesiselvityksen suunnitelmakartasta (Sitowise 2025)

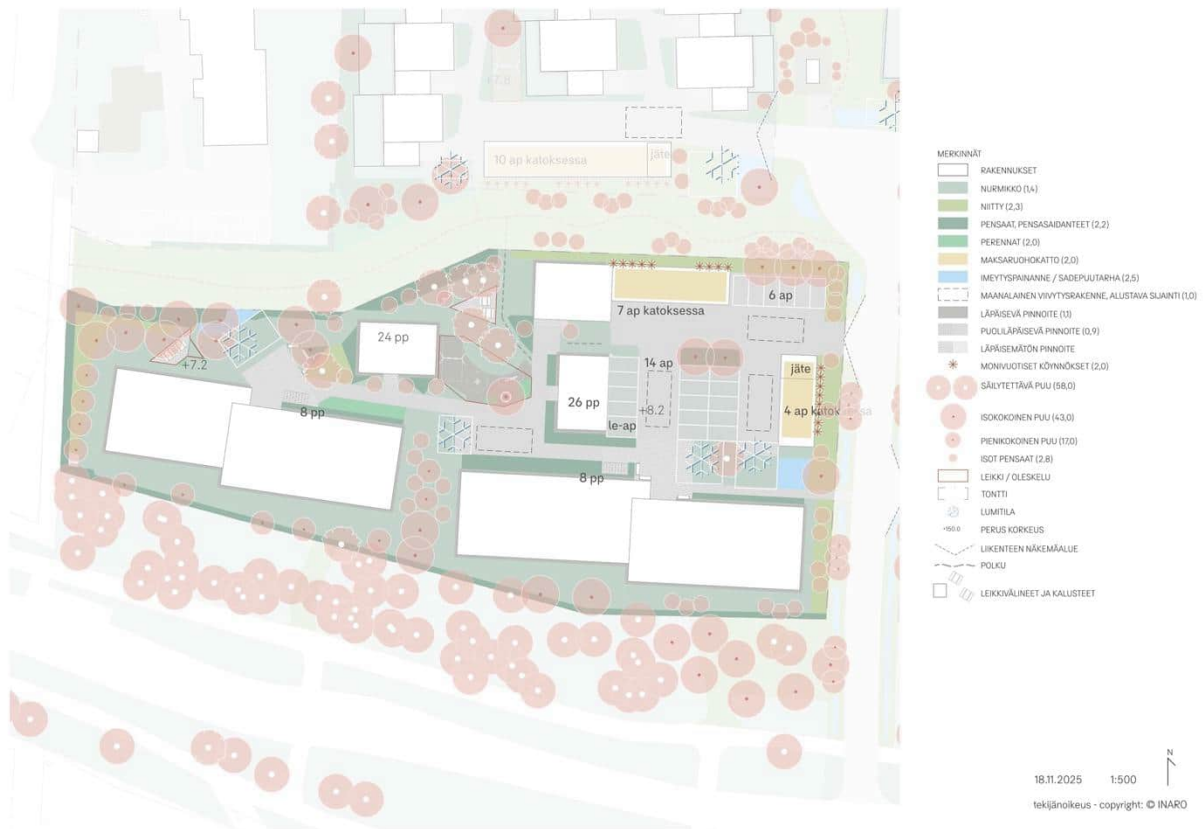
3.3.3 Ympäristön yleissuunnitelma

Inaro Oy on laatinut asemakaavoituksen pohjaksi ympäristön yleissuunnitelman, joka tarjoaa lähtökohtia ja ideoita myös pihojen ja yleisten alueiden toteutussuunnitteluun. Entisen koulutontin muutos asumiseen mahdollistaa alueen kasvillisuuden kehittämisen aiempaa monimuotoisemmaksi. Asuintontit rajataan yleisistä alueista pehmeästi istutusvyöhykkeellä. Viheryhteydet

toteutuvat alueen läpi Jokelantieltä Kiiminkijoen suuntaan sekä länsipuolen pientaloalueelta urheilupuiston suuntaan. Jokelantien varsi sekä joenvarren metsäinen ulkoilualue säilyvät nykyisen kaltaisina puustoisina alueina. Muutosalueen maisemakuvallisesti arvokkaita vanhoja mäntyjä on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon, ja poistuvaa puustoa korvataan istutuksin. Suunnitelualueen kahdelle esimerkkilotille on lisäksi laadittu suuntaa antavat viherkerroin- ja lumitilalaskelmat.



Kuva 12 Ympäristön yleissuunnitelma (Inaro 2025)



Kuva 13 Esimerkkikorttelin pihasuunnitelma (Inaro 2025)

3.3.4 Kunnallistekniikkaa koskevat yleissuunnitelmat

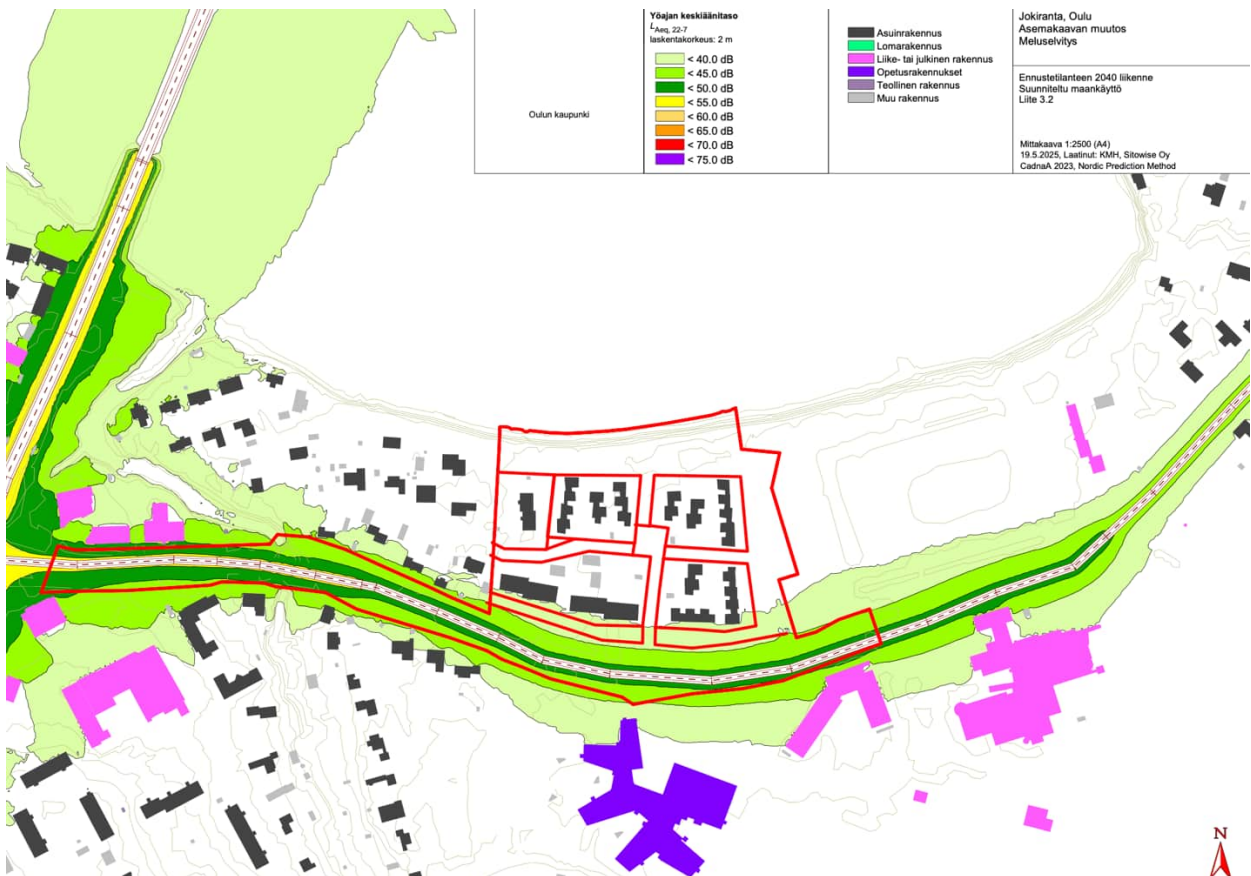
Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty vesihuollon yleissuunnittelua Oulun Vedessä. Alueelle johdetaan uusi vesi- ja viemäri linja, joka on osa laajempaa kokonaisuutta. Haukiputaan sähköosuuskunta on tehnyt sähköverkon yleissuunnittelua. Alueelle sijoittuu kaksi muuntamo. Jokelantien varressa oleva muuntamo säilyy ja uusi muuntamo sijoitetaan uuden tonttikadun päähän. Oulun energia on tehnyt kaukolämmön yleissuunnittelua. Alueelle on tarkoitus rakentaa kaukolämpöverkko.

3.3.5 Melu

Sitowise Oy on laatinut liikenne- ja meluselvityksen, jossa on tehty melulaskennat tieliikenteen nykytilanteen 2022 ja ennustetilanteen 2040 liikennemäärillä. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (LAeq). Kohde tulkitaan uutena asuinalueena, jolloin ulko-oleskelualueiden ohjearvo on päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB. Selvityksen kohteen uudet asuinrakennukset eivät sijaitse melualueella, joten sisämelun ohjearvot täyttyvät tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten ulkovai-palle ei kohdistu ääneneristävyyden vaatimusta. Aivan Jokelantietä lähinnä (n. alle 60 m tiealueesta) olevien asuinrakennusten mahdolliset Jokelantielle avautuvat parvekkeet on suositeltavaa lasittaa.



Kuva 14 Päiväajan keskiäänitasot suunnittelualueella ennustetilanteessa 2040 (Sitowise 2025)



Kuva 15 Yöajan keskiäänitasot suunnittelualueella ennustetilanteessa 2040 (Sitowise 2025)

3.3.6 Luonto- ja maisema

Plaana Oy, Aallokas Oy ja Natans Oy ovat laatineet luonto- ja maisemaselvityksen vuonna 2023. Selvityksen tietoja on hyödynnetty tämän selostuksen kohdassa 3.1.2, jossa on kerrottu suunnittelualueen luonnonympäristön lähtökohdista (luonnonympäristö, maisemarakenne, luonnon-olot).

Selvitys sisältää suosituksen maankäytölle. Vanhat, kookkaat puut suositellaan säilytettävän maisemapuina. Rannassa puiden juuristo sitoo eroosioaltista maata, minkä vuoksi puusto on suositeltavaa säilyttää rantatörmällä. Maisemien avausta ajatellen matalampaan kasvillisuuteen voi tehdä aukkoja. Rantavyöhykkeen puusto on mahdollista havaita myös joen vastarannalta, joten puusto muodostaa maisemallista arvoa laajemmalle alueelle, myös selvitysalueen rantavyöhykkeellä risteilevälle nykyisellään virkistyskäytössä toimivalle polulle. Jokelantien tienvarsipuusto suositellaan säilytettäväksi osana katuviirä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida Kiiminkijoen Natura-alueen sijoittuminen selvitysalueen reunalle.

Uhanalaisista lajeista viherpeippo voi pesiä monenlaisissa ympäristöissä, eikä sitä tarvitse erikseen huomioida. Luonnonilmainen Kiiminkijoen ranta suositellaan säilytettävän linnuille pesimäympäristönä. Puuston säilyttäminen tukee linnuston monimuotoisuutta.

Alueella ei ole uhanalaisia kasvilajeja. Rantatörmän eteläpuolella on kuivahko kangasmetsä. Kuivahkot kankaat on erittäin uhanalainen luontotyyppi. Alueen kuivahko kangas on osittain kulttuurivaikutteinen. Alue ei sovellu potentiaalisesti liito-oravahabitaatiksi, eikä alueella esiinny lepakoita tai viitasammakoita.



SELITTEET

- Selvitysalueen raja
- VIHERALUEVERKOSTON OSANA SÄILYTETTÄVÄ ALUE
- Keskittävää tarkkaa viheralueverkoston osaa (VILU-IC)
- Vastat ekologisesti yhteyttä (VILU-IC)
- Natura-alue, vastat Kiiminkijoki (VILU-IC)
- Viherihteys (VILU-IC)
- Viherihteiden tarve rakennetulla alueella (VILU-IC)
- Viherihteiden tarve viheralueella (VILU-IC)
- Viherihteys (VILU-IC)
- I- ja metsätalouden välinen alue (VILU-IC)

RAKENNAT/VEIKKE RAJOITUKSIA

- leikittävää yksittäispuu tai puuryhmä
- mänty
- H-haapa
- T-tuomi
- P-pylväshaapa
- I-kallemkuvallisesti merkittävä kadunvaripuusto
- Brodichekin rantatörmä, jossa maisemallisesti merkittävä rantapuusto
- Siltäpidettävän tuloajin havaittopaikka
- vastaräkki (NT)

Kuva 16 Luonto- ja maisemaselvityksen suositukset maankäytölle.

Tulosten perusteella happamat sulfaattimaat eivät aseta reunaehdoja rakentamiselle. Alueella ei tehtyjen tutkimusten perusteella todettu potentiaalisesti happamia sulfaattimaita, mutta näytteenottoon liittyy epävarmuuksia.



4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti täydennysrakentamista Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoittaminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Yhdyskuntalautakunta päätti 16.5.2017 § 348, että alueelle sekä alueen itäpuolella olevan urheilukentän ja jääkiekkokaukalon alueelle laaditaan asuntorakentamiseen tähtäävä kaavamuuotos. Suunnittelualueetta on kuitenkin pienennetty, sillä kaupunginvaltuusto on päättänyt joulukuussa 2024 käsitellessään talousarviota 2025, että jokirannassa sijaitsevien urheilutoimintojen kehittämiseksi ja mm. urheilukentän peruskorjaukselle varataan määrärahaa vuosille 2025 ja 2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Viranomaisten 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-Suomen elinvoimakeskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy

- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Haukiputaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Haukiputaan kirkonkylän Asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin alueellinen yhteistoimintaryhmä
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun jalankulkijat ry
- Haukiputaan yrittäjät
- Oulun yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät

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 7.2.–10.3.2025. Lausuntoja ja mielipiteitä esitettiin 6 kpl.

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 29.8.–29.9.2025 alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin neljä kappaletta ja lausuntoja kaksi kappaletta.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 17.9.2025.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.1. – 26.2.2026 alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia esitettiin yksi kappale ja lausuntoja kaksi kappaletta.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on edustettuna yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista

kaavoituksen lisäksi maa ja mittaus, kadut, puistot ja liikenne sekä rakennusvalvonta. Edustettuina on myös Oulun museo- ja tiedekeskus, ympäristötoimi, Oulun Vesi, Oulun Energian kaukolämpö, Haukiputaan sähköosuuskunta, liikuntapalvelut sekä Sivakka.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa lausuntojen sekä palaverien muodossa. Yhteistyötä tehdään erityisesti Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen (31.12.2025 asti yhteistyötaho on ollut Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) hallinnoimaa Jokelantietä koskien.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat ja kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön toteuttamishjelman mukaisesti täydennysrakentaminen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen. Alueelle suunnitellaan asumista niin, että Kiiminkijoen ranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on suunnitella monipuolinen asuinalue: kytkettyjä pientaloja, rivi- ja kerrostaloja sekä mahdollisesti vähäisessä määrin erillispientaloja. Suunnittelualueella oleva asuinrakennus pyritään säilyttämään. Jokelantien osuus on tarkoitus muuttaa yleisientien alueesta katualueeksi.

4.4.2 Oulun kaupunkistrategian tavoitteet

Kaupunkistrategia Oulu 2030:n mukaan Vuonna 2030 Oulu on pohjoinen kestävästi kasvava 230 000 asukkaan kansainvälinen keskus, jossa yhdistyy inhimillinen ja hyväntuulinen ilmapiiri, huipputeknologia ja yrittäjyys sekä omaleimainen, uutta luova älykäs kulttuuri. Strategisia painopisteitä ovat mm. yritysmyönteisyys, kulttuurin tukeminen, hiilineutraalius, hyvinvoinnin lisääminen, ihmisläheiset palvelut ja kestävä talous. Kaupunkirakenteen kestävyys mahdollistetaan tiivistyvällä kaupunkirakenteella, kävelyä, pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä tukemalla sekä luonnon saavutettavuudella ja monimuotoisuuden tukemisella.

Suunnittelualueen täydennysrakentamisella toteutetaan Oulun kaupunkistrategian tavoitteita kaupungin vetovoiman parantamisesta (strategian kohta 2.3). Uudisrakentaminen tarjoaa asumisen mahdollisuuksia Haukiputaan keskuksen läheisyydestä ja tuo uusia asukkaita keskuksen läheisyyteen.

Alueen täydennysrakentaminen tukee myös tavoitetta kestävästä kaupunkirakenteesta ja luonnonläheisestä kaupungista. Kaupunkirakenne tiivistyy, täydennysrakentamisen osuus asuntotutustannosta kasvaa ja uudet asukkaat tukeutuvat pääasiassa jo oleviin kävely- ja pyöräilyreitteihin sekä joukkoliikenneverkostoon (strategian kohta 3.2.). Olemassa olevien asukkaiden pääsy jokirantaan on mahdollista turvata säilyttämällä Kiiminkijoen ranta yleisessä virkistyskäytössä. Samalla uudisrakentaminen tuo uusia asukkaita rannan virkistysalueen läheisyyteen (strategian kohta 3.3.).

Yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa ansiosta alueen täydennysrakentamisen voidaan arvioida toteuttavan myös kaupunkistrategian tavoitetta liikunnallisen elämäntavan edistämisestä (strategian kohta 5.3.). Uuden asuinalueen läheisyyteen jää olemassa olevia liikuntapalveluita, joiden tarjontaa kehitetään ja palvelun laatua nostetaan. Alueelta on hyvät yhteydet laajemmille virkistysalueille (strategian kohta 5.3.).

Tarkastelualueen osoittaminen asuinkäyttöön tuo uusia käyttäjiä olevan palveluverkon läheisyyteen, minkä voidaan ajatella tehostavan olevaa palveluverkkoa (strategian kohta 6.2.).

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Suunnittelun aikana todettiin, että asuinkerrostalojen kysyntä Haukiputaan alueella on heikkoa, minkä takia suunnitelmassa luovuttiin kerrostalorakentamisesta ja päädyttiin matalaan pienkerrostaloon sekä kytkettyihin pientaloihin. Pienkerrostalojen osalta ratkaisun tavoitteet tarkentuivat asuntomäärien ja pinta-alojen osalta siten, että tavoiteltiin noin 30 asunnon luhtitalokokonaisuutta, joka soveltuu hyvin vuokra-asuntojen toteuttamiseen.

Asemakaava-alueella sijaitsevan olevan asuinkerrostalon liittymä Koulukujalta todettiin toimivaksi jatkossakin. Liittymää ei tarvitse järjestää uuden alueen kautta, jolloin tonttikatu voidaan suunnitella lyhyenä pistona.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelutyön alkuvaiheessa ratkaisua lähestyttiin vaihtoehtoisten korttelirakennetarkastelujen avulla. Rakentaminen sijoittuu Jokelantien ja jokirannan väliselle alueelle täydentäen olevaa kaupunkirakennetta ja jatkaen Jokelantien ja Koulukujan varren rakentamista. Suunnittelualueeseen kohdistuvien reunaehto- ja alueen pienuuden takia kaksi tarkasteltua vaihtoehtoa 1 ja 2 olivat kaupunkirakenteellisesti hyvin samankaltaisia. Tarkastellut vaihtoehdot erosivat toisistaan rakennustyyppien ja liikennejärjestelyjen sekä vähäisesti korttelirajauksen ja rakentamisen määrään osalta.

Molemmissa vaihtoehdoissa rakenne perustuu yhteen rakentamissaarekkeeseen. Jokelantien varren sekä alueen itäreunan puuston säilyttäminen ja riittävän vihervyöhykkeen muodostuminen jokivarteen on ollut lähtökohtana molempien vaihtoehtojen korttelirajauksessa.

Vaihtoehdoissa tehokkaammat 4-kerroksiset AK-korttelit sijoittuvat Jokelantien puolelle ja rakentamiseltaan väljemmät AO- ja AP-tontit sijoittuvat puolestaan pohjoisosaan jokirannan puolelle. Alueella sijaitseva asuinkerrostalo säilytetään. Vaihtoehdossa 1 koillinen kortteli on esitetty kytkettyjen pientalojen korttelialueena ja joen varressa on lisäksi AO-tontteja. Vaihtoehdossa 2 ei AO-tontteja ole vaan pohjoisemmat tontit ovat rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen AP-tontteja. Asuinkerrostalojen sijoittelussa pyrittiin Jokelantien melulta suojaisten piha-alueiden syntymiseen

ja pientalokortteleissa pyrittiin luomaan mahdollisimman monelle asunnolle näköyhteys jokirannan maisemaan.

Liikenteellisesti molemmat vaihtoehdot perustuivat Jokelantieltä yhteen tonttikadun liittymään, joka sijoittuu Jokelantien eteläpuolisen Mirjantien liittymän kohdalle. Vaihtoehdossa 1 kaksi tonttikatua ulottuu korttelialueen pohjoisreunaan. Vaihtoehdossa 2 on yksi tonttikatu, joka kääntöpaikkoineen päättyy alueen keskelle ja pohjoiseen jokirannan suuntaan on tonttikadulta kevyenliikenteen yhteys. Katumetrien osalta vaihtoehto 2 on vaihtoehtoa 1 tehokkaampi.

Autopaikoitus sijoittui korttelialueille pääosin autokatoksiin.

Molemmissa vaihtoehdoissa arvokkaaksi tunnistettu puusto sijoittui pääosin rakentamissaarekkeen ulkopuolelle. Rakentaminen sijoittui pääosin puretun koulun ja kentän alueelle, jossa ei ole olevaa puustoa, muilta osin puustoa pyrittiin säilyttämään mahdollisuuksien mukaan myös piha-alueilla.

Rakentamisen määrä vaihtoehdossa 1 oli 7920 k-m², josta AO-tonteilla 760 k-m², AP-tonteilla 1110 k-m² ja AK-tonteilla 6050 k-m². Vaihtoehdossa 2 rakentamista oli 10 700 k-m², josta AP-tonteilla 3520 k-m² ja AK-tonteilla 7180 k-m². Asuntoja alueelle sijoittui vaihtoehdosta riippuen 90–127.

Suunnittelualueen pienuuden ja AO-tonttien takia vaihtoehto 1 on tehoton ja jatkosuunnittelun pohjaksi paremmin soveltuvana pidettiin vaihtoehtoa 2. Jatkosuunnittelun tavoitteena oli selkeyttää ja tehostaa AP-korttelialueiden rakentamista sekä parantaa AK-kortteleiden toteutettavuutta. Lähtökohtana pidettiin myös tavoitetta, että jokirannan suuntaan luodaan paitsi korttelialueiden itäpuolinen viheryhteys myös yhteys rakentamissaarekkeelta.



Kuva 17 Ote vaihtoehdosta 1



Kuva 18 Ote vaihtoehdosta 2

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pohjaksi valittiin vaihtoehto 2, joka on vaihtoehtoa 1 tehokkaampi. Jatkosuunnittelussa tavoitteet tarkentuivat siten, että kerrostalojen sijaan

Jokelantien varteen päädyttiin esittämään pientalojen ja matalien kaksikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta korkeamman kerrostalorakentamisen sijaan. Tonttikatua ei pidetty tarpeellisenä jatkaa alueen länsiosaan olevan kiinteistölle, jonka ajoliittymä on Koulukujalta.

Suunnitteluratkaisu perustuu lyhyeen tonttikatuun Jokelantieltä sekä neljään korttelialueeseen, joita erottaa toisistaan teknisten linjojen ja tulvareittien tilavarauksia palvelevat viherkaistaleet. Tehokkain rakentaminen sijoittuu alueen eteläosaan Jokelantien varteen, johon sijoittuu kaksikerroksista yhtiömuotoista pientalorakentamista sekä matalaa kerrostalorakentamista. Tavoitteena on rajata Jokelantien katunäkymää ja muodostaa Jokelantien varteen aluetta suojaava rakentamisen reuna. Alueen pohjoisosassa joen puolella rakentaminen on puolestaan polveilevampaa, millä tavoitellaan näkymiä jokimaisemaan sekä rannan puoleisen olevan puuston säilymistä. Tonttien rakennusten ja kerroskorkeuksien sijoittelussa ja suunnittelussa on otettu huomioon myös kaava- muutosalueen ja sen lähialueen olemassa oleva rakennuskanta.



Kuva 18 Rakeisuuskuva uuden rakentamisen liittymisestä kaupunkirakenteeseen (Harris-Kjisik Oy)



Kuva 19 Maankäytön viitesuunnitelma (Harris-Kjisik Oy)

4.5.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 5 mielipidettä ja 1 lausunto. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan museo ilmoitti, ettei sillä ole tässä vaiheessa huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta ja ettei kaavamuutoksella ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Lausunto 1 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos:

"Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kii-minkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisesta Kii-minkijokeen, lännestä Koulukujaan ja idästä jääkiekkokaukalon ja urheilukentän alueisiin. Jokelantien osuus, joka ulottuu Haukiputaan-tien liikenneympyrästä hieman korttelin 2605 itäpuolelle, kuuluu kaavamuutosalueeseen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti täydennysrakentaminen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, josta ei ole huomautettavaa.

Pelastuslaitos antaa pyydettyä lausunnon kaavan seuraavista vaiheista."

Kaavoituksen vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaehdotukseen.

Mielipide 1 [mielipiteessä mainitut osoitetiedot poistettu]

"Asumme Haukiputaalla osoitteessa Torpanmäentie [osoitetiedot poistettu]

Olemme huolissamme kaavanumeron 564-2588 mukaan aloitettavasta rakennushankkeesta, ja eteenkin sen mukanaan tuomasta meluhaitasta koskien asuinkiinteistöämme.

-Huolena risteysalueella lähimpänä olevien asuntojen melun selkeä kasvaminen niin rakennus, liisääntyneen asumisen ja kasvavan liikenteen myötä

-Torpanmäentien tontin kohdalla oleva asemakaava on vuodelta 1987 (084-Ak1987/3) eikä kaavassa ole meluun liittyviä kaavamääräyksiä ja asunnot ovat jo nyt valtioneuvoksen päätöksen mukaisella melualueella.

-Läpikulku niin Haukiputaan keskukseen kuin kohti Oulua tapahtuu pääosin Torpanmäentie ja Jokelantien kautta, aiheuttaen jatkuvan melumäärän.

-Voimassa olevassa kaavassa ei ole myöskään huomioitu Heitonkankaan / haapakankaan myötä lisääntyntä läpikulkuliikennettä. Ja isona lisäyksenä tämä tuleva kaavamuutos nostaa Liikenteen painetta ja menua entisestään.

-Liikenne melua ei voi nopeusrajoituksin pienentää, koska ovat jo todella matalat.

-Ehdotuksemme onkin meluvallin sijoittaminen tontin rajalle - esim niitä kivi kuutioita tai muuta parempaa?

Jatkossa tällä on myös vaikutus asuntojen arvoon!!"

Kaavoituksen ja kadut ja liikenteen vastine:

Kaavaluonnoksesta on tehty liikenne- ja meluselvitys. Selvityksessä on arvioitu, että kaavamuutoksen myötä Jokelantien liikennemäärä kasvaa 7 %. Melulaskennat on tehty nykytilanteen ja enustetilanteen liikennemäärillä. Melulaskennan perusteella asemakaavan muutoksen myötä lisääntyvä liikenne ei merkittävästi muuta Jokelantien lähimpien kiinteistöjen melutilannetta. Mielipiteen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolella. Tonttiin ei siis olla tekemässä kaavallisia muutoksia vireillä olevan kaavamuutoksen myötä.

Liikennemelulle altistumista selvitetään Oulun kaupungissa viiden vuoden välein EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisesti. Selvityksen perusteella tehdään meluntorjunnan toimintasuunnitelma, jossa kartoitetaan mm. mahdollisia meluntorjunnan rakenteellisia toimenpiteitä. Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt viimeisimmän toimintasuunnitelman helmikuussa 2024.

Jokelantie on tällä hetkellä ELY-keskuksen maantie ja sen kehittäminen ja ylläpito kuuluu ELY-keskukselle. Jos tie muuttuu kaavamuutoksen myötä kaduksi, siirtyy tie ja sen ylläpito kaupungin vastuulle. Tällöin kaupungin on mahdollista miettiä Jokelantielle liikennettä rauhoittavia

toimenpiteitä, joita voisivat olla esimerkiksi saarekkeet ja kavennukset. Nämä toimenpiteet vaikuttaisivat lasten koulumatkojen liikenneturvallisuuteen. Oulun kaupunki ei lähtökohtaisesti rakenna kokoojaväylille uusia hidasteita. Hidasteet lisäävät alueen melua ja tärinää, kun raskaat ajoneuvot ajavat esteiden päältä.

Torpanmäentie ei kuulu kaavamuutosalueeseen eikä siihen kohdistu kaavallisia muutoksia kaavamuutoksen myötä. Tien katkaiseminen ei kuitenkaan ole liikenneverkon kannalta järkevää, tie on mm. merkittävä yhteys terveyskeskukselle. Katualueiden tarkempia liikenteellisiä järjestelyjä kuten hidasteiden sijoittelua ei ratkaista kaavalla vaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Olemassa olevan katualueen järjestelyihin liittyen voi jättää palautetta Oulun kaupungin palautepalvelun kautta.

Mielipide 2 [mielipiteessä mainitut tarkat osoitetiedot poistettu], mielipide sisältää 2 kuvaliitettä:

Kirjallinen palaute liittyen kaavanumeroon 564-2588, jossa asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605. Suurena huolena on jo nyt ongelmaksi aiheutuneen tiemellun lisääntyminen, joka asuntojemme kohdalta on mitattu huolestuttavan korkeana. Asuntomme [osoitetiedot poistettu] Jokelantien sekä Torpanmäentien risteystä.

Tontin kohdalla oleva asemakaava on vuodelta 1987 (084-Ak1987/3) eikä kaavassa ole meluun liittyviä kaavamääräyksiä. Asunnoissa mitattujen melujen määrät ovat korkeat, ja ovat jo nyt valtioneuvoksen päätöksen mukaisella melualueella. Kyseisen asemakaavan jälkeen on tiejärjestelyiden ja uusien asuinalueiden Heitonkankaan ja Haapakankaan myötä läpikulku kyseisen risteysalueen kautta kasvanut räjähdysmäisesti kaavan aikaiseen. Liikenne kyseisiltä asuinalueilta Haukiputaan keskukseen käy täysin Torpanmäentien kautta. Myös läpikulku oikotienä E4 moottoritielelle käy saman Jokelantien ja Torpanmäentien risteysalueen kautta koska on nopeampi vaihtoehto liikennevalo-ohjattuun Haukiputaantien ja Haukiväylän reitille. Risteysalueelle tullessa kiihdytetään ja jarrutetaan - joka kiihdyttäessä nostaa huomattavasti melua. Samoin kaikki raskas liikenne, jota myös kohtuullisen paljon liikkuu kyseisellä alueella. Lisäksi suuri koulu on kouluun kuljetettavien osalta motorisoidun liikenteen lisäävä tekijä (juuri saman risteysalueen kautta).

Tämän liikenteen ja nyt lisärakentamisen myötä odotetaan taas lisääntyvän entisestään, joka edelleen jo vaikeaa tilannetta ajaa sietämättömäksi, jota se jo osin on tontillemme. Asiaa on jo Oulun Kaupungin kanssa osin selvitetty, koska asuntojen rakennusmääräykset taas tukeutuvat vanhaan kaavaan - ja näiden myötä odotetaan uuden kaavan tuovan myös suojaavia toimia melualueella olevia vanhan kaavan mukaisia rakennuksia - konkreettisia toimia, joilla saadaan asuntojen meluongelmaa ratkaistua.

Nopeusrajoitukset ovat jo nyt 30 & 40km/h, joita hyvin vaihdellen noudatetaan.

Ainoa ehdottomasti vaikuttava korjaava toimi jo nykyisen melun ja kaavan muutoksen myötä on perustaa meluaita esim kivihäkeistä / tolpiesta tms tehty meluaita (liitteen kuva melusita ja

meluaidan ehdotettua sijaintia), tällöin melusuunnittelulla myös vastapuolen tien melu kuorma huomioidaan. Meluaita ei vaikeuttaisi lumi jne työtä tieosuuksilla.

Lisäsihän tiejärjestelyin (hyvin sijoitetut hidasteet) voivat saada aikaan helpotusta, jotka toisaalta toisivat turvallisuutta koululiikenteeseen, koska nyt ajaminen aika vauhdikasta jalan ja pyörillä liikuvien koululaisten seassa. Nämä hyvin sijoitettuna pitkin matkaa - tuovat koko tiehen oman rauhallisuuden ja turvan opintieillä oleville lapsille.

Myös Torpanmäentie katkaiseminen läpikulun estämiseksi motorisoidulta liikenteeltä voisi olla toimiva ratkaisu (liite) - joka ei estäisi olennaisesti alueen toimintojen muuttumista tai vaikeuttamista - vaan siirtäisi läpikulkemisen oikeasti tuonne Haukiputaantien ja Haukiväylän reitille jossa isompi liikenne määrä erilailla huomioitu. Tällä risteysalue hiljensi laskevana liikenteen määränä.

Toivon että esille nostettuja jo olemassa olevia ongelmia kuin kaavamuutoksen myötä tuotua lisäpainetta ongelmien kasvulle huomioidaan kaavamuutoksen kokonaisuutta suunnitellessa ja toteuttaessa - olisihan esitetyillä toimilla ja ehdotuksilla kauaskantoista hyvinvointia koko alueelle."

Kaavoituksen ja kadut ja liikenteen vastine:

Kaavaluonnoksesta on tehty liikenne- ja meluselvitys. Selvityksessä on arvioitu, että kaavamuutoksen myötä Jokelantien liikennemäärä kasvaa 7 %. Melulaskennat on tehty nykytilanteen ja ennustetilanteen liikennemäärillä. Melulaskennan perusteella asemakaavan muutoksen myötä lisääntyvä liikenne ei merkittävästi muuta Jokelantien lähimpien kiinteistöjen melutilannetta. Mielipiteen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolella. Tonttiin ei siis olla tekemässä kaavallisia muutoksia vireillä olevan kaavamuutoksen myötä.

Liikennemelulle altistumista selvitetään Oulun kaupungissa viiden vuoden välein EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisesti. Selvityksen perusteella tehdään meluntorjunnan toimitasuunnitelma, jossa kartoitetaan mm. mahdollisia meluntorjunnan rakenteellisia toimenpiteitä. Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt viimeisimmän toimitasuunnitelman helmikuussa 2024.

Jokelantie on tällä hetkellä ELY-keskuksen maantie ja sen kehittäminen ja ylläpito kuuluu ELY-keskukselle. Jos tie muuttuu kaavamuutoksen myötä kaduksi, siirtyy tie ja sen ylläpito kaupungin vastuulle. Tällöin kaupungin on mahdollista miettiä Jokelantielle liikennettä rauhoittavia toimenpiteitä, joita voisivat olla esimerkiksi saarekkeet ja kavennukset. Nämä toimenpiteet vaikuttaisivat lasten koulumatkojen liikenneturvallisuuteen. Oulun kaupunki ei lähtökohtaisesti rakenna kokoojaväylille uusia hidasteita. Hidasteet lisäävät alueen melua ja ääntä, kun raskaat ajoneuvot ajavat esteiden päältä.

Torpanmäentie ei kuulu kaavamuutosalueeseen eikä siihen kohdistu kaavallisia muutoksia kaavamuutoksen myötä. Tien katkaiseminen ei kuitenkaan ole liikenneverkon kannalta järkevää, tie on mm. merkittävä yhteys terveyskeskukselle. Katualueiden tarkempia liikenteellisiä järjestelyjä kuten hidasteiden sijoittelua ei ratkaista kaavalla vaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.

Olemassa olevan katualueen järjestelyihin liittyen voi jättää palautetta Oulun kaupungin palautepalvelun kautta.

Mielipide 3

"Otetaanhan tulevassa kaavamuutoksessa huomioon lisärakentamisen tuoma lisääntynyt liikenne alueella. Jokelantien ja Torpanmäentien risteysalue on jo nykyäänkin meluisa ja vilkasliikenteinen jo olemassa olevan liikenteen johdosta.

Lisärakentaminen lisää varmasti liikennettä myös Torpanmäentielle joten olisi hyvä että tielle lisätäisiin hidasteita. Mitä muutoksia Jokelantien alkupään muuttaminen katualueeksi tuo mukanaan, toivottavasta ainakin hidasteita, koska voimassa oleva 40 rajoitus ei näy koskevan lähellekkään kaikkia tien käyttäjiä. Jokelantien ja Torpanmäentien risteysalueelle olisi hyvä suunnitella jonkinlaisia meluesteitä, koska tuleva lisärakentaminen lisää liikennettä alueella."

Kaavoituksen ja kadut ja liikenteen vastine:

Kaavaluonnoksesta on tehty liikenne- ja meluselvitys. Selvityksessä on arvioitu, että kaavamuutoksen myötä Jokelantien liikennemäärä kasvaa 7 %. Melulaskennat on tehty nykytilanteen ja ennustetilanteen liikennemäärillä. Melulaskennan perusteella asemakaavan muutoksen myötä lisääntyvä liikenne ei merkittävästi muuta Jokelantien lähimpien kiinteistöjen melutilannetta.

Liikennemelulle altistumista selvitetään Oulun kaupungissa viiden vuoden välein EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisesti. Selvityksen perusteella tehdään meluntorjunnan toimintasuunnitelma, jossa kartoitetaan mm. mahdollisia meluntorjunnan rakenteellisia toimenpiteitä. Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt viimeisimmän toimintasuunnitelman helmikuussa 2024.

Jokelantie on tällä hetkellä ELY-keskuksen maantie ja sen kehittäminen ja ylläpito kuuluu ELY-keskukselle. Jos tie muuttuu kaavamuutoksen myötä kaduksi, siirtyy tie ja sen ylläpito kaupungin vastuulle. Tällöin kaupungin on mahdollista miettiä Jokelantielle liikennettä rauhoittavia toimenpiteitä, joita voisivat olla esimerkiksi saarekkeet ja kavennukset. Nämä toimenpiteet vaikuttaisivat lasten koulumatkojen liikenneturvallisuuteen. Oulun kaupunki ei lähtökohtaisesti rakenna kokoojaväylille uusia hidasteita. Hidasteet lisäävät alueen melua ja tärinää, kun raskaat ajoneuvot ajavat esteiden päältä.

Torpanmäentie ei kuulu kaavamuutosalueeseen eikä siihen kohdistu kaavallisia muutoksia kaavamuutoksen myötä. Tien katkaiseminen ei kuitenkaan ole liikenneverkon kannalta järkevää, tie on mm. merkittävä yhteys terveyskeskukselle. Katualueiden tarkempia liikenteellisiä järjestelyjä kuten hidasteiden sijoittelua ei ratkaista kaavalla vaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Olemassa olevan katualueen järjestelyihin liittyen voi jättää palautetta Oulun kaupungin palautepalvelun kautta.

Mielipide 4, Oulun seurakuntayhtymä

"Ystävällisesti lausumme palautteena asemakaavan muutoksesta seuraavaa: Olemme huolestuneena seuranneet alueen kehittämissuunnitelmia. Olemme tulleet käsitykseen, että alueen kaavamuutokset tulisivat vaikuttamaan alueen palveluiden uudelleensijoittamiseen lähialueille hautausmaan läheisyyteen.

Tuomme nyt esille kantamme, että emme hyväksy kaavamuutoksien myötä lisääntyvää kuormitusta läheisen hautausmaan ympäristöön. Toivomme Oulun kaupunkia kehityshankkeissaan huomioidaan hautausmaiden arvokkuuden ja ainutlaatuisuuden."

Kaavoituksen ja liikuntapalveluiden vastine:

Hautausmaan lähelle ei ole tulossa uusia liikuntapalveluita. Suurin osa liikuntapalveluista jää nykyisen peruskorjattavan urheilukentän yhteyteen, osa on sijoitettu Länsituulen koulun yhteyteen ja Haukiputaan koulun eteläpuoleista nykyistä kenttää korjataan.

Kaavoitettavalla alueella on sorapintainen pallokenttä sekä skeittivälineitä, jotka poistuvat asuinrakentamisen tieltä. Pallokenttä on palvellut koulun ja päiväkodin liikuntapaikkana, mm. pesäpallokenttänä ja talvisin luistelukenttänä. Liikuntapalveluilla on tavoite peruskorjata kaavoitettavan alueen itäpuolella oleva urheilukenttä ja kehittää sen yhteyteen tulevia urheilutoimintoja. Urheilukentän vierestä varataan tilaa myös vapaalle luistelulle sekä skeittivälineille.

Haukiputaan koulun eteläpuolella olevan liikuntapaikan laatua parannetaan. Alueella on kivituhkapintainen kenttä ja kaukalo, jotka on talvisin jäädytetty. Paikka on ollut jo pitkään koululaisten käytössä ja tarkoituksena on, että se säilyy jatkossakin koululaisten käytössä eikä tule esim. seurakäyttöön. Kenttä on tarkoitus pinnoittaa keinonurmimatolla, johon on merkitty yleisurheilun suorituspaikkoja sekä eri pallopelien rajaviivoja. Talvella alue on tarkoitus jatkossakin jäädyttää ja pystyttää alueelle kaukalo.

Mielipide 5, Haukiputaan kirkonkylän asukasyhdistys

"Haukiputaan kirkonkylän asukasyhdistys lausuu seuraavaa, yleissuunnitelma vaikuttaa hyvältä.

Toivomme että suunnittelu jatkuu oheiselle toisaalla: Yleiskaavassa osoitettu rannansuuntainen ohjeellinen reitti on kuitenkin edelleen maankäytön keskeinen tavoite, sillä reitti on osa laajempaa kuntalaisia palvelevaa virkistysreitistöä. Ymmärrämme toki, että rantareitti ei ole osa tätä suunnitelmaa.

Haluamme muistuttaa, että puretun Kirkonkylän koulun tontilla ovat:

- taiteilija Sanna Koiviston koulun oppilaiden kanssa tekemä taideteos

- pihalla on aikanaan koulun johtokunnan ja koulun lasten vanhempien sekä muiden asiasta kiinnostuneiden kanssa tehty jatulintarha - <https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/22Q82>

Käsittääksemme näiden osalta on sovittu, että Oulun kaupunki siirtää nämä Jokelantien toisella puolella olevan Haukiputaan koulun tontille. Taiteilija Sanna Koivisto on huolissaan, että taideteosta ei voida siirtää ehjänä. Toivomme myös selvittävän, että voisiko taideteos jäädä paikalleen rasisiteena tulevalle rakentamiselle."

Kaavoituksen vastine:

Vastine koskee kaavamuutosta koskevia asioita. Kiiminkijoen rannan suuntainen virkistysalue ja reitti on otettu huomioon kaavamuutosalueella. Rannan suuntaista virkistysaluetta on hieman levennetty voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kaavamerkinnot sallivat rannan suuntaisen reitin sijoittamisen alueelle, mikäli reitin rakentaminen tulevaisuudessa tulee ajankohtaiseksi. Rannan alueella on tärkeää säilyttää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa, joka on kaavamerkinnällä osoitettu. Myös rannan suuntaisesti kulkeva kunnallistekniikka, joka on saneerauksen tarpeessa, on suunniteltu saneerattavaksi kaava-alueen keskelle, jolloin puustoa pystytään paremmin säilyttämään.

Alueella sijaitseva taideteos Taituli-arpeetti on Oulun Taidemuseon kokoelmissa. Kaupunki ei näe järkeväksi jättää teosta rasisiteeksi tontille sillä se aiheuttaa haasteita taloyhtiöiden vastuissa ja taideteoksen ylläpidossa, vaikka ylläpitovastuu jäisikin muulle taholle, esim. Taidemuseolle. Taituli-arpeetin uuden sijoituspaikan ja siirtämisen suunnittelu on vielä käynnissä ja alkuvaiheessa. Alustavien keskustelujen mukaan taideteoksen kaksi parhaiten säilyneintä osaa olisi mahdollista säilyttää Taidemuseon taidekokoelmissa ja niille pyritään etsimään uusi paikka. Teoksen uutta sijaintia ei kuitenkaan ratkaista kaavamuutoksella eikä sijaintia esitetä kaavamuutoksessa. Asemakaavan viheralueille voidaan sijoittaa taideteoksia ilman kaavamerkintää.

Alueella sijaitseva jatulintarha on koululaisten ns. ympäristötaideteos, joka ei ole taidemuseon kokoelmissa. Teos on jäänyt alueelle koulutoimintojen poistuttua alueelta. Myöskään jatulintarhan ympäristötaideteosta ei merkitä rasisiteena tontille, uutta sijaintia ei esitetä kaavamuutoksessa. Yksi vaihtoehto voisi olla, että teos rakennettaisiin uudelleen uuteen paikkaan yhteisöllisenä taideteoksena, mutta asiaa ei ratkaista kaavamuutoksella.

4.5.4 Kaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen
Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana saatiin 2 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Lausunto 1 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos:

"Asemakaavan muutosalue sijaitsee Haukiputaan kaupunginosassa, Kiiminkijoen eteläpuolella. Muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta. Matkaa Haukiputaan keskusta on noin 0,5 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 ha. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Haukiputaan jokirantaan monipuolista asuinrakentamista olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentämään.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavaluonnoksen aineistoihin.

Ukontörmän pistotien kääntöympyrän kääntösäde tulee olla riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Asuinkerrostalojen varatiejärjestelyt tulee suunnitella ensisijaisesti omatoimisen pelastautumisen näkökulmasta.

Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistua, että alueella on pelastuslaitoksen käyttöön soveltuva vedenottopaikka.

Em. asiat huomioiden pelastuslain asettamat vaatimukset alueen saavutettavuuden ja pelastustoiminnan mahdollistamiseksi toteutuvat. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.”

Kaavoituksen ja kadut, puistot ja liikenteen vastine:

Ukontörmän kääntöpaikka on mitoitettu Oulun kaupungin kääntöpaikkoja koskevien mitoitusperusteiden mukaisesti ja kääntyminen on varmistettu ajouratarkastelujen avulla. Tonttikadun kääntöpaikalla on henkilöautolla mahdollista kääntyä eteenpäin ajaen. Kuorma-autolla, jäteautolla tai suuremmalla pelastuskalustolla kääntyminen on mahdollista peruuttaen. Tarvittavat rakennuksista pelastautumiset varmistetaan tarkemman toteutussuunnittelun ja rakentamisen lupamenettelyn yhteydessä. Alueen halki on vesihuollon yleissuunnitelmassa suunniteltu vesijohto, johon alueen sammutusveden otto voi tukeutu. Vesijohto on huomioitu kaavamuutoksessa. Palopostin tarkka sijainti tarkentuu asemakaavan valmistumisen jälkeen, seuraavassa suunnitteluvaiheessa ja siitä tullaan pyytämään lausunto pelastuslaitokselta.

Lausunto 2 Oulun museo- ja tiedekeskus:

”Oulun museo- ja tiedekeskukselta on pyydetty lausuntoa liittyen asemakaavaluonnokseen Oulun Haukiputaalla. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Haukiputaan jokirantaan monipuolista asuinrakentamista olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentämään. Jokiranta säilyy virkistyskäytössä. Samaan aikaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kanssa laaditaan alueen ympäristön, liikenteen, hulevesien sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue muodostuu yhdestä rakentamisen saarekkeesta, jota syöttää Jokelantielle liittyvä tonttikatu. Tehokkain rakentaminen sijoittuu Jokelantien varteen, jonne on osoitettu kaksikerroksisten asuinrakennusten rivi tiensuuntaisesti. Muut asuinrakentamiselle osoitetut tontit ovat väljempää yhtiömuotoista pientalorakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuinkiinteistö on säilytetty. Jokiranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja siellä kulkee rannanmyötäinen virkistysreitti. Kaavassa alueelle osoitetaan 8015 k-m² rakennusoikeutta, josta 6005 k-m² on asuinrakennusoikeutta sekä 2010 k-m² autosuojien, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde Haukiputaan kirkonkylän alakoulun -kokonaisuuteen kuuluva Opettajien asuintalo. Varsinainen koulurakennus on purettu jo aiemmin. Asemakaavaluonnoksessa opettajien asuintalolle on osoitettu sr-20 suojelumerkintä.

Toteutuessaan asemakaava tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta Jokelantien varrella. Oulun museo- ja tiedekeskus katsoo, että asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin tai maisema-alueisiin."

Kaavoituksen vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaluonnokseen.

Mielipide 1:

"Kiitos Haukiputaan kuulemistilaisuudesta otsikon kohteeseen liittyen. Hienoa, että saamme Haukiputaalle uutta rakennusympäristöä!

25 vuotta Haukiputaan alueella asuneena ja Haukiputaan seudun pitkäaikaisena kiinteistövälittäjänä olen ehkä keskivertoa paremmin selvillä alueen asuntotarpeesta ja kyseisen alueen kiinnostuksesta. Muutamia asioita tulikin jo kuulemistilaisuudessa esille ja sen jälkeisissä keskusteluissa. Laitan ne vielä tähän muistutukseksi ja pyydän asioita vielä tarkoin miettimään:

- *Kyseinen alue on Kiiminkijokinäkymien ja keskeisen sijainnin puolesta arvokas. Siihen liittyy ihmisillä paljon muistoja ja tunnearvoa ja **alueen arvo täytyy säilyä ja mm. koululaisten tekemät taideteokset säilyttää** Jotta alueen asunnot olisivat myös ostajien/rakentajien mielestä kiinnostavia, täytyy **rantanäkymät(J)** turvata mahdollisimman hyvin ja monelle. Siihen toivoisin kiinnitettävän vielä uudelleen erityistä huomiota! Ei liene haittaa rakentaa esimerkiksi toisesta kerrostaloista 3-4 kerroksisia -niin kuin vanha koulukin oli, ja lähempänä rantaa olisi portaittain matalampia asuntoja.*
- *Todella yllättävää oli, että arvoalueelle on tulossa Sivakan vuokra-asuntoja!?! **Väitän sen laskevan alueen kiinnostavuutta.** Mikäli näin kuitenkin on pakko olla(?), pyytäisin (mahdollisesti kaavoituksen tms. avulla?) huomiomaan vanhukset ja hyväkuntoiset eläkeläiset, jotka etsivät keskustan tuntumasta sopivaa kotia vuokra-asuntojenkin muodossa ja ovat alueella kuitenkin rauhallisia asukkaita, eivätkä tarvitse parkkialueita, mikä vähentää myös liikennettä. Tiloissa olisi hyvä olla yhteistiloja esim, ruokailuun ja ajanviettoon. Tällaiset kodit eivät voi olla pieniä yksioita. Keskustan alueelta puuttuu paljon ns. hyväkuntoisille eläkeläisille sopivia asuntoja (isoja kaksioita ja kolmioita). Sivakan asuntotarve kuulostaa olevan ristiriidassa, jos parhaimmalle alueelle ei ole tarvetta tehdä kuin kaksikerroksisia kerros-/luhtitaloja, niille löytyy varmaan muitakin hyviä sijainteja, ettei arvoalueen rakennushyöty kärsi. Välitätte varmaan myös tulevalle rakentajalle toivetta tästä.*

- *Rannan kuntopolut koetaan koko kunnan yhteisenä ja reitin reunamille lieenee mukava vä-
lillä vaikka istahtaa, jolloin myös ikääntyvien liikkuminen on otettu huomioon. Toivottavasti
rannan puustoa on mahdollista harventaa.*
- *Alueen liikennejärjestelyistä on jatkuva huoli ja vaaranpaikkoja on päivittäin. Ympäristössä
on paljon koululaisia, lapsia ja ajoneuvoliikennettä (Jokelantie, Torpanmäentie). Koulun tun-
tumaan on tarpeen tehdä kevyen liikenteen alikulkusilta, koululaisten jättöpaikkoja on hyvä
olla myös Jokelantien puoleisella sivulla ja kävelytietä ei ehkä ole tarve olla koko matkalla
molemmiin puolin tietä. Hautausmaalle meneminen ja poistuminen olisi vihdoin järkevää
tehdä yksisuuntaiselle liikenteelle sopivaksi (poistuminen ukonkaivoksentielle). Ajoväylää
Jokelantiella oletettavasti levennetään?! Tällaisia mietteitä heti tuoreeltaan. Toivotaan hyviä
päätöksiä !"*

Kaavoituksen ja kadut, puistot ja liikenteen vastine:

Asemakaavan laadinnassa on otettu alueen lähtötiedot huomioon mm. alueen rakennuskanta ja luonto- ja maisemaselvitykseen kirjatut luonto- ja maisema-arvot. Alueella sijaitsee kaksi taideteosta. Alueella sijaitseva taideteos Taituli-arpeeti on Oulun Taidemuseon kokoelmissa. Taituli-arpeetin uuden sijoituspaikan ja siirtämisen suunnittelu on vielä käynnissä ja alkuvaiheessa. Alustavien keskustelujen mukaan taideteoksen kaksi parhaiten säilyneintä osaa olisi mahdollista säilyttää Taidemuseon taidekokoelmissa ja niille pyritään etsimään uusi paikka. Teoksen uutta sijaintia ei kuitenkaan ratkaista kaavamuutoksella eikä sijaintia esitetä kaavamuutoksessa. Asemakaavan viheralueille voidaan sijoittaa taideteoksia ilman kaavamerkintää. Alueella sijaitseva jatulintarha on koululaisten ns. ympäristötaideteos, joka ei ole taidemuseon kokoelmissa. Jatulintarha on jäänyt alueelle koulutoimintojen poistuttua alueelta. Myöskään jatulintarhan uutta sijaintia ei esitetä kaavamuutoksessa. Yksi vaihtoehto voisi olla, että teos rakennettaisiin uudelleen uuteen paikkaan yhteisöllisenä taideteoksena. Uutena sijaintina on pohdittu mm. Haukiputaan yläkoulun piha-alue. Tai jos jatulintarha haluttaisiin sijoittaa uudelleen kaupungin viheralueelle, niin asian voisi ratkaista yleisten alueiden rakennussuunnittelun aikana. Asiaa ei ratkaista kaavamuutoksella.

Kaavamuutoksessa on jokinäkymät otettu huomioon tonttien ja rakennusalojen muotoilulla. Asuinpientalotonteilla asuinrakennukset on ohjeistettu sijoittamaan polveilevasti, mikä mahdollistaa näkymien toteutumisen myös tonttien eteläreunalle sijoittuvista asunnoista. Kaavaehdotukseen on tehty pieniä tarkennuksia, joilla voidaan edesauttaa jokinäkymien toteutumista: uuden tonttikadun päässä olevaa virkistysaluetta (VL) on hieman levennetty ja korttelin 2605 pohjoisreunaan ohjeellisena osoitettua autokatosta lyhennetty. Kaavamuutoksen aikana on arvoitu Haukiputaan kerrostalokysyntää. Kysyntä on laskenut lähivuosiin verrattuna. Kaupunki ei näe tässä taloustilanteessa järkeväksi kaavoittaa uusia kerrostaloja. Haukiputaan keskustassa on asemakaavoitettua ja rakentamatonta kerrostalovarantoa Haukiputaantien länsipuolella sekä kaupungilla, että yksityisillä maanomistajilla.

Sivakan uuden kerrostalon tarkempi suunnittelu, jossa määritellään mm. tarkat huoneistokoot ja mahdollisten yhteistilojen määrä, tapahtuu kaavan valmistumisen jälkeen. Sivakan mukaan tällä hetkellä näyttää todennäköiseltä, että kohteeseen tulee pääosin perheasuntoja eli kolmioita ja neliöitä ja yhteistiloina on ajateltu tehtävän ainakin kerhohuone ja talopesula.

Asemakaavassa on Kiiminkijoen ranta varattu yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavassa ei ranta-alueelle osoiteta uusia toimintoja, mutta kaavamerkinnot sallivat rannan suuntaisen reitin sijoittamisen alueelle, mikäli reitin rakentaminen tulevaisuudessa tulee ajankohtaiseksi. Rannan alueella on tärkeää säilyttää mahdollisimman paljon nykyistä mäntypuustoa, joka on kaavamerkinnällä osoitettu. Rantapuuston aluskasvillisuutta (pihlajikot ja vesakot) on mahdollista harventaa tai poistaa muutamien vuodelle. Aluskasvillisuuden raivaus parantaa näkymien avautumista paremmin kuin hienojen mäntypuiden poistaminen. Asemakaavan yhteydessä laadittavaan ympäristön yleissuunnitelmaan on lisätty rantareitille penkki istuskelua varten.

Jokelantie on ELY-keskuksen omistama maantie, jonka rakentamisen suunnittelu ja toteutus on kuulunut ELY-keskukselle. Kaavamuutoksella Jokelantie muutetaan katualueeksi, jotta tien omistus on mahdollista siirtää kaupungille jollain aikavälillä. Kaavamuutoksessa ei muutoin esitetä muutoksia Jokelantien katualueeseen. Pyöräliikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämisissä suunnittelun lähtökohtana on tasossa risteäminen. Alikulku tulee kysymykseen vain erikoistapauksissa. Alikulun sijoittamiselle ei nähdä tässä kohteessa perusteluja eikä tiealueen tilavaraus mahdollista alikulun sijoittamista. Jokelantien kummallakin puolella on asutusta ja palveluita, joihin pitää päästä myös kävellen ja pyörällä. Tämän takia Jokelantiella on järkevää säilyttää nykyiset jalankulun ja pyöräilyn väylät eikä väyliä ole perusteltua vähentää. Lähtökohtaisesti koulun saattoliikennealuetta ei voida osoittaa ELY-keskuksen maantielle. Jos Jokelantie muuttuu kaduksi, voidaan linja-autopysäkkien tilavaroja tarkastella vapaammin. Hautausmaan liikenteen läpiajon mahdollistaminen Ukonkaivoksentielle ei kuulu tähän kaava-alueeseen. Jokelantietä ei ole tarkoitus leventää. Katujen/teiden leventäminen nostaa yleisesti väylän nopeustasoa ja korkeammat ajonopeudet lisäävät melua.

Mielipide 2:

"Kiiminkijoen suisto ja Ukonkaivoksen alue on keskeinen ja lähes merkityksellisin ja leimaantavan positiivinen osa Haukipudasta. Suisto tarjoaa maiseman lisäksi yhteyden vesiympäristöön ja laajemminkin aina merelle asti, muodostaen siten kulttuurillisesti ehjän ja yhtenäisen säilytettävän kokonaisuuden.

Kaavan tekoon osallistuneet suunnittelijat ovat tehneet erinomaista ja kattavaa tausta työtä ja niiden tulosten esittäminen julkistuissa dokumenteissa on hyvää.

Valitettavasti poliittinen ja virkamiesohjeistus on ilmeisesti asettanut liian tiukat puitteet kaavoituksen toteutusta haettaessa ja tuon seuraavassa vain lyhyesti huomaamani epäkohtia asemakaavaehdotukseen.

- Alue on ehdotettu toteutettavaksi **liian ahtaasti**. Haukiputaalla on tilaa väljempiin asuinympäristöihin. Mikäli halutaan keskittää ihmisiä, on paras vaihtoehto mielestäni **korkeahkot kerrostalot, joissa riittävän väljät huoneistot**. Suomessa tällä hetkellä yli miljoona ihmistä yli 70 vuotiaita ja Haukiputaallakin ikäihmiset hakevat "helpompaa" asumistapaa aktiivisille vanhuuden päiville. Vaikkakin on trendikästä tehdä omakoti tyyppistä matalaa asumista tiukalla sovituksilla minimaalisille tonteille, täytyisi päättäjien kyetä olemaan kaukonäköisiä ja myös realimaailmaa kriittisesti seuraavia.

- Jokipenka ko. kohdalla on eroosioherkkää ja jyrkkärantaista hiekkamaata, siitä syystä jo kaavoitusvaiheessa olisi syytä määrätä alueelle tärkeä **keskitetty yhteys rantaan ja veden äärelle**, jottei ranta muodostuisi ihmisten vapaaksi temmelyskentäksi veneiden ja nuotiopaikkojen yms. suhteen. Lisäksi tarvitaan **yhteisöllisyyden tukemiseksi keskitettyjä ja valmiiksi rakennettu alue/paikka** joen törmällä ja rannassa (myös laituri pienveneille) jossa sosiaaliset kontaktit muodostuu vaikkapa nuotion äärellä sateelta suojassa luontevasti. Lisäksi törmän herkkyyden takia hyvät ja kestävät portaat törmältä vesirajaan kunnan rakentamana ja ylläpitämänä. Sinänsä **joenvarsi alueen virkistyskäyttö suunnittelusta yleiskäyttöön kirkkorantaan asti**, olisi syytä/voisi järjestää arkkitehtuurikilpailun, koska potentiaalia monimuotoiseen käyttöön on runsaasti, eli jälleen kerran kaukokatseisuutta päättäjiltä odotetaan.

- **kevyen liikenteen väylästä** uudelta alueelta Jatuliin koululle, terveyskeskukseen ja apteekkiin tulee olla **"baana-tyyppisesti"** toteutetut, jotta liikkuminen olisi miellyttävää (no. tämä vaatimus/ehdotus koskee kylläkin laajemminkin Haukiputaan keskustan ko. suunnittelun ADHOC luonteisten jälkien korjaamista).

- yleiskysymys; miksi opettajien asuntola kerrostalo säilytettiin? Sinänsä ko. kerrostalo on ko. alueella ulkoisesti viehättävin rakennus allaan isoin talokohtainen tontti, mutta talotekniikan uusiminen ja modernisointi tulee maksamaan yhteiskunnalle todella paljon minkä lisäksi talon arkkitehtuuri jossain määrin tulee **sanelemaan uusien talojen muotokieltä**.

- positiivinen havainto; suunnittelija on täysin oikein osannut arvostaa törmällä luontaisesti olevaa "viherkaistaa" ja rauhoittanut sen asuinrakentamiselta. Kaistan säilyttäminen vaatii kuitenkin jo kaavoittajalta ja yhteiskunnalta panostusta, jotta se säilyy arvoisenaan ja mahdollistaa **maise-
maarvojen säilyttämisen**.

Olen itse asunut Kiiminkijoen suistoalueella Siipolanmäellä yli 70 vuotta ja vesimaisemassa joki ja meri ovat minun Haukipudas identiteettini ydintä. Vaikkakin ökytaloja on noussut hallitsemattomasti keskeisille maisemapaikoille erityisesti Niemeläntörmä-Siikasaari välille, on vielä jotain jäljellä säilytettäväksi ja korjattavissakin maisemasuunnittelun avulla, johon uusien asuinalueiden kaavoitus liikennejärjestelyineen kiinteästi kytkeytyy.

PS. Alueen vaaliminen ja siihen panostaminen, vaikkakin velkarahalla, on pitkällä tähtäimellä järkevää rahankäyttöä, jota tulevat sukupolvet osaa arvostaa.

Kiitos, että kuntalaisten kommenteille on tilaa!”

Kaavoituksen ja kadut, puistot ja liikenteen vastine:

Kaavamuutoksen aikana on arvoitu Haukiputaan kerrostalokysyntää. Kysyntä on laskenut lähivuosien verrattuna. Kaupunki ei näe tässä taloustilanteessa järkeväksi kaavoittaa uusia kerrostaloja. Haukiputaan keskustassa on asemakaavoitettua ja rakentamatonta kerrostalovarantoa Haukiputaantien länsipuolella sekä kaupungilla, että yksityisillä maanomistajilla. Asemakaavan yhteydessä on laadittu maankäytön suunnitelma sekä ympäristön yleissuunnitelma, joilla on varmistettu, että tonteille jää riittävästi rakentamisesta vapaata aluetta mm. oleskelu- ja leikkialueille sekä asuinpientalojen tonteilla asuntokohtaisille pihuille.

Asemakaavassa Kiiminkijoen ranta on varattu yleiseen virkistyskäyttöön. Rannan alueella on tärkeää säilyttää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa, joka on kaavamerkinnällä osoitettu seuraavanlaisesti: ”Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.” Lisämääräyksiä mm. rannan kasvillisuuden ja puuston säilyttämisestä on annettu kaavan yleismääräyksessä. Ranta-alueelle ei osoiteta uusia toimintoja, mutta kaavamerkinnot sallivat rannan suuntaisen reitin sijoittamisen alueelle, mikäli reitin rakentaminen tulevaisuudessa tulee ajankohtaiseksi. Laadittavan asemakaava-alueen ulkopuolella on voimassa olevassa asemakaavassa varaus venevalkamalle. Kaavassa tai sen yhteydessä laaditussa ympäristön yleissuunnitelmassa ei esitetä portaita tai nuotiopaikkoja rannan vihervyöhykkeelle. Ympäristön yleissuunnitelmaan on lisätty rantareitille penkki istuskelua varten. Alueen tarkemmassa suunnittelussa voidaan tarkastella, mitä ratkaisuja esitetään ympäristön käsittelyyn, jotta nykyinen maisema ja ympäristö säilyisi mahdollisimman hyvin myös tulevaisuudessa.

Oulun seudun pyöräilyn pääreittisuunnitelma 2030 -suunnitelmassa on tunnistettu pyöräilyn pääreitit sekä lisäksi mm. alueellisesti merkittävät pyöräilyn reitit. Kaavamuutosalueen sisältämä Jokelantien osuus on edellä mainitussa suunnitelmassa merkitty alueellisesti merkittäväksi pyöräilyn reitiksi, ei pääreitiksi. Baanoja rakennetaan lähtökohtaisesti pyöräilyn vilkkaimmille pääreiteille eikä nykyisten väylien levenyttämiselle siten ole perusteluja. Lisäksi Jokelantien suunnittelussa tulee huomioida ympäristön viihtyisyys esim. puuston osalta. Baana -poikkileikkaus levenittäisi nykyistä poikkileikkausta 1,5-2,5 m, mikä kaataisi Jokelantien varressa olevaa puustoa, jota on kaavamuutoksessa pyritty säästämään.

Alueidenkäyttölain mukaan asemakaava tulee laatia siten, ettei rakennetun ympäristön erityisiä arvoja hävitetä. Kaavoitettavalla alueella sijaitseva entinen opettajien asuntola (Sivakan oleva kerrostalo) kuuluu kokonaisuuteen, joka on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi ”Haukiputaan kirkonkylän alakoulu”. Vaikka koulu on purettu, on asuntola edelleen maakunnallisesti arvokas, minkä vuoksi rakennus on kaavassa osoitettu suojeltavaksi.

Mielipide 3 ja 4, kaksi saman sisältöistä mielipidettä [mielipiteissä mainitut osoitetiedot poistettu]:

"1. Kerrostalot Jokelantien varteen - vuokratalot?

On vaikea ymmärtää miksi tehdään vuokrataloja. Kyseessä on kuitenkin sijainniltaan haluttua asutusaluetta palvelujen ja koulujen läheisyyden vuoksi. Omistusasunnoille varmasti olisi kysyntää ja menekki taattua tuolla sijainnilla ja jos vielä kerrostalot sijoitettaisiin niin että asunnoista olisi jokinäkymä. Nykyisessä suunnitelmassa kenelläkään ei ole jokiranta näkymää joka tällaisen paikan ollessa kyseessä ihmetyttää sängen suuresti.

2. Koulukujan tonttien kaavoitus on tehty niin, että tuleva rakentaminen eli omakotitalot sijoittuisivat Koulukujan puolelle eli nykyisestä Jokelantien varren sijoittelusta vaihduttaisiin Koulukujan puolelle. Ilmeisesti myös yksi syy siihen on että talot eivät sijaitsisi vilkkaasti liikennöidyn Jokelantien puolella. Kuinka nyt sitten voitaisiin kuitenkin rakentaa asuntoja Jokelantien varteen.

3. Suunnitelmasta puuttuu taas jälleen kerran tyypillinen Haukiputaan kunnan rakentamissuunnitelma, jossa ei ole otettu ympäristöä huomioon. On vain suunniteltu tämä rakennusalue irrallisena ympäröivästä ympäristöstä. Voisiko maisemallisesti ympäristö huomioiden jatkaa esim, erillistalojen rakentamista esityksessä Koulukujan mallin mukaisesti, jolloin kerrostalot tulisivat nykyisen Sivakan talon kanssa yhdeksi kompleksiksi ja ne sijoittuisivat jokitörmän suuntaisesti.

4. Huolena on myös tontin rajanaapurina talven lumien läjäys rajaamme vasten. Olemme asuneet koulun parkkipaikan naapureina vuodesta 1988 ja ongelma on ollut parkkipaikan lumien läjittäminen ja keväällä sulamisvesien valuminen [osoitetieto poistettu] pihalle. Tästä tuli ongelma jo silloin kun tontilla oli koulutoimintaa. Jouduimme puuttumaan lumenläjitykseen, koska keväällä nuo valtaiset lumimäärät sulaessa aiheuttivat juoksevan vesivirran tontillemme, joka on alempana kuin entisen koulualueen parkkipaikka. Jos kerrostalot rakennetaan suunnittelualueen Jokelantien puolelle on hyvin todennäköistä, että kerrostalon pihan lumet tulevat jälleen kerran lanatuiksi tonttimme rajaa vasten ja keväisin sulamisvedet valuvat suoraan tontillemme. Sulamisvesiä ei ole hallittu kaivoilla eikä luonnon ojilla. Kaavaluonnoksessa mainitaan Koulukuja hulevesiviemäreistä, joita ei ole lainkaan.

5. Liikenteen lisääntyminen Jokelantiellä

Jokelantie ja kevyenliikenteen väylät ovat edellisen kunnostuksen yhteydessä korotettu ympärillä olevia tontteja huomattavasti korkeammalle etenkin suunnitellusta rakennusalueesta mentäessä kylälle päin. Miten tämä on huomioitu lisääntyvän liikenteen suhteen? t . Lisääntyvä liikenne aiheuttaa sekä melu-, pakokaasu- että pöly haittaa. Suunnitelmasta ei käy ilmi onko tarkoitus tehdä tähän asiaan muutosta eli pudottaa tien korkeus niin että tontit eivät ole Jokelantiehen nähden "kuopassa"

6. Jokelantien puolelle ei omakotitalotonteissa esim. Koulukujalla ole rakentamismahdollisuutta vaan nykyinen kaava ohjaa rakentamisen Koulukujan puolelle. Miten tässä kaavassa nyt

Jokelantien varteen rakentaminen onkin mahdollista. Missä maisemallinen yhtenäisyys ja ympäristön huomioon ottava suunnitelmallisuus.

7. Kuulemistilaisuudessa kerrottiin kerrostalojen suojaavan pientalojen piha-alueita. Kerrostalot nykyisessä suunnitelmassa eivät suojaa kuin osaa rakennusalaista eli sekään ei puolla suunnitelman mukaista kerrostalojen sijoittelua.”

Kaavoituksen ja kadut, puistot ja liikenteen vastine:

Kaavamuutoksessa on jokinäkymät otettu huomioon tonttien ja rakennusalojen muotoilulla. Asuinpientalotonteilla asuinrakennukset on ohjeistettu sijoittamaan polveilevasti, mikä mahdollistaa näkymien toteutumisen myös tonttien eteläreunalle sijoittuvista asunnoista. Kaavaehdotukseen on tehty pieniä tarkennuksia, joilla voidaan edesauttaa jokinäkymien toteutumista: uuden tonttikadun päässä olevaa virkistysaluetta (VL) on hieman levennetty ja korttelin 2605 pohjoisreunaan ohjeellisena osoitettua autokatosta lyhennetty.

Kaavamuutoksen aikana sekä kaupunki että Sivakka ovat arvioineet Haukiputaan kerrostalokysyntää. Kysyntä on laskenut lähivuosiin verrattuna eikä uusien kerrostalojen kaavoittamista nähdä tässä taloustilanteessa järkeväksi. Haukiputaan keskustassa on asemakaavoitettua ja rakentamattomaa kerrostalovarantoa Haukiputaantien länsipuolella sekä kaupungilla, että yksityisillä maanomistajilla. Sivakan olemassa oleva kerrostalo voidaan säilyttää, mikäli vuokrakohteen kokoa saadaan suurennettua. Jokelantien kaksikerroksinen kerrostalokohde mahdollistaa kulttuurihistoriallisen kerrostalon säilymisen. Kaupunkikuvallisista syistä Jokelantien varteen kuitenkin halutaan korkeampaa, kuin yksi kerroksista rakentamista. Näistä syistä on päädytty kaksikerroksiseen pienkerrostaloon. Kerrostalojen sijoittelu Jokelantien suuntaisesti rajaa Jokelantien katunäkymää ja helpottaa liikenteeltä suojaisten piha-alueiden muodostamista. Kaava mahdollistaa myös omistusasumisen.

Koulukujan varren omakotitalotontit eivät kuulu asemakaavan muutosalueeseen, joten niiden kaavalliseen ratkaisuun ei ole tulossa muutosta. Asemakaavan laadinnassa on kuitenkin otettu alueen lähtötiedot huomioon mm. oleva rakennuskanta ja luonto- ja maisemaselvitykseen kirjatut luonto- ja maisema-arvot. Uusi alue muodostaa oman uudella tonttikadulla Jokelantiehen yhtyvän kokonaisuuden, jossa leveä viheralue rajaa kortteleita Jokelantien suuntaan. Kaavamuutoksessa Jokelantien pohjoispuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta Jokelantien ja uusien tonttien väliin. Uudet tontit sijoittuvat siis kauemmas Jokelantien varresta kuin Koulukujan ja Jokelantien välissä olevat tontit. Uusien tonttien rakennusten ja kerroskorkeuksien sijoittelussa ja suunnittelussa on otettu huomioon mm. kaavamuutosalueen ja sen lähialueen olemassa oleva rakennuskanta, Jokelantien katunäkymän rajaaminen ja suojaisien yhteispiha-alueiden muodostuminen. Kerrostalot ovat lähes samassa linjassa Koulukujan olemassa olevien omakotitalotonttien rakennusalojen kanssa. Kaavamuutosta varten on tehty meluselvitys. Selvitys osoittaa, että uudisrakentaminen suojaa tulevia piha-alueita hyvin.

Tonttien hulevedet, eli sade- ja sulamisvedet tulee hallita tontilla ennen hulevesien hallittua johtamista eteenpäin yleisen alueen järjestelyiden avulla. Hulevesien ja lumitilojen tarkempi suunnittelu tapahtuu kaavamuutoksen jälkeen rakentamiseen tähtäävissä tarkemmissa suunnitelmissa. Kaavamuutoksen kolmiomääräys ohjaa osaltaan tarkempaa suunnittelua. Kaavan kolmiomääräyksen mukaan tonttien piha-alueiden suunnittelussa on varattava oleskelun lisäksi riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja -varastointiin ja hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Niiltä osin kuin hulevesiä ei voida imeyttää, ne voidaan johtaa hallitusti viivytettynä pois tontilta, ei naapuritontille. Nykyisellään Koulukujalla hulevesiviemäröinti on rakennettu ainoastaan kujan alkuosalle. Kaavamuutoksen yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelma perustuu ratkaisuun, jossa hulevesiviemäröintiä jatketaan Koulukujalla. Koulukujalta hulevesiviemäriä rakennetaan edelleen kaavamuutosalueelle samanaikaisesti vesihuoltotöiden yhteydessä. Tässä yhteydessä myös Koulukujan vanhat vesihuoltolinjat saneerataan.

Jokelantie on ELY-keskuksen omistama maantie, jonka rakentamisen suunnittelu ja toteutus on kuulunut ELY-keskukselle. Kaavamuutoksella Jokelantie muutetaan katualueeksi, jotta tien omistus on mahdollista siirtää kaupungille jollain aikavälillä. Kaavamuutoksessa ei muutoin esitetä muutoksia Jokelantien katualueeseen eikä siten myöskään Jokelantien korkotasoon.

4.5.5 Suunnitelmiin kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin osallisten, tehtyjen selvitysten sekä ehdotusvaiheen etenemistä koskevan tekstin osalta.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on päivitetty ja tarkennettu sekä tehty pieniä teknisluonteisia tarkistuksia. Kaavaan tehdyt muutokset:

- Pohjoiseen suuntautuvan kortteleiden välisen viheralueen leveyttä ja muotoilua tarkennettu ja sovitettu alueelle puistomuuntamon, tulvareitin sekä polkuyhteyden tilantarpeet.
- Tonttien rajauksia, rakennusten sijoittelua ja säilytettävän puuston rajauksia on tarkennettu vähäisessä määrin.
- Johtovarauksen leveyttä ja sijaintia on tarkistettu kaavan itäosassa.
- /s merkintä on poistettu rannan lähivirkistysalueelta kaavamääräysten päällekkäisyyden välttämiseksi ja myös Jokelantien varsi on osoitettu VL-4 alueena.
- Lisäksi kaavamerkintöihin on tehty vähäisiä muutoksia ja kolmiomääräystä sekä yleismääräystä on muokattu ja tarkennettu.

4.5.6 Kaavaehdotuksesta esitetyt muistutukset ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana saatiin 2 lausuntoa ja 1 muistutus. Lisäksi Oulun museo- ja tiedekeskus ilmoitti, että se on lausunut kaavan luonnosvaiheesta, eikä museolla ole enempää huomautettavaa asiaan liittyen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.

Lausunto 1 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos:

"Asemakaavan muutosalue sijaitsee Haukiputaan kaupunginosassa, Kiiminkijoen eteläpuolella. Muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta. Matkaa Haukiputaan keskustaan on noin 0,5 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 ha. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Haukiputaan jokirantaan monipuolista asuinrakentamista olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentämään. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavaehdotuksen aineistoihin, joista ei ole huomautettavaa."

Kaavoituksen vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaehdotukseen.

Lausunto 2 Pohjois-Suomen elinvoimakeskus:

"Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti täydennysrakentaminen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen. Jokelantien osuus on tarkoitus muuttaa yleisen tien alueesta katualueeksi."

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa.

Jokelantie (mt 18739) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu LYT-merkinnällä. Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto näkee tärkeänä, että Jokelantie on osoitettu kaavakartalla katuna. Kaavan hyväksymisen jälkeen ennen kadunpitopäätöstä pyydetään kaupunkia olemaan yhteydessä Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastoon, jotta yhdessä voidaan katsoa mahdolliset toimenpidetarpeet Jokelantien osalta ja sopia niiden toteuttamisen aikataulusta. Liikenneosasto näkee tärkeänä, että kaupunki tekee kadunpitopäätöksen Jokelantien osalta ennen kuin kaavan mukainen maankäyttö lähtee kehittymään alueella.

Kaavaselostuksessa on mainittu mainintana ELY-keskus (esimerkiksi kappaleessa 4.3.3). Valtion aluehallintouudistuksen myötä kyseisessä kappaleessa tulee viitata ELY-keskuksen sijasta Pohjois-Suomen elinvoimakeskukseen."

Kaavoituksen vastine:

Kaavan toteuttamisesta, kadunpitopäätöksestä sekä näiden yhteensovittamisesta päätetään kaavan hyväksymisen jälkeen. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaehdotuksen karttaan. Kaavaselistusta päivitetään 1.1.2026 muuttuneen viranomaistahon osalta lausunnossa esitetysti.

Muistutus 1, [Muistutuksen sisältämä suora lainaus kaavaluonnoksen mielipiteestä 2 sekä mielipiteeseen 2 laaditusta vastineesta on poistettu. Mielipide 2 ja siihen laadittu vastine löytyvät tämän selostuksen sivulta 41-43.]:

"Koskien Kaavaselistuksen Mielipide 2 sisältöä; ([suora lainaus poistettu]). Lisätäkseen konkreettista ja käytännön toteutus näkemyksiä....

Minimi asia ja prioriteetillä 1, joka mielestäni tulee toteuttaa;

-estää jokirannan tuhoutuminen vesirajassa, mikä vaatii erittäin selkeät ja hyvät portaat veden ääreen, niin ettei houkutusta "porkata rinnettä alas mistä sattuu" synny ja ranta ei tule täytetyksi rantaan vedetyillä muoviveneillä (jotka ovat ongelma jokaisessa taajamassa, joka sijaitsee veden äärellä). Lisäksi hyvä laitur, jonka ylläpitovastuu selkeästi määrätty.

Prioriteetillä 2;

*-yllä, mielipiteessä 2, esitetyn mukaisesti **viheralue kokonaisuuden** säilymisestä ja ohjautuvuudesta huolehtiminen nyt kaavoituksessa*

Prioriteetillä 3;

*-valtakunnallisen **sähköautoiluun siirtymis ohjeistuksen huomioon ottaminen**, mikä merkitsee autoille varattavan tilan ja latausmahdollisuuksineen lisäämistä oleellisesti verrattuna kaavaehdotuksessa esitettyyn (tyypillisesti jokaisessa perheessä on nykyisin kaksi autoa). Sivakan pienien (huoneistoja siis runsaasti katumetriä kohti) kaksikerroksisten talojen asukkailla on myös sähköautot.*

Prioriteetillä 4;

-kerrosmäärän nostaminen, niin että rakennettaisiin vähintään kolmikerroksisia taloja, jolloin taloihin on kuuluttava hissit, mikä taas mahdollistaa iäkkäämpien asukkaiden kiinnostuksen (lähde; väestön ikärakenteen ennusteet). Samalla on tietenkin huoneistojen kokoa kasvatettava (toiminta kykyinen vanhuspari vaatii minimissään kaksi erillistä makuuhuonetta, keittiötilan, oleskelutilan ja väljän peseytymistilan). Isommat huoneistot houkuttaa myös lapsiperheitä varsinkin, kun koulu, vapaa-ajankeskus ja urheilu alueet on vieressä.

Prioriteetillä 5;

*-hyödyntää suojellun opettajien asuntolan muotokieltä ja tehdä siitä **rakentamista ohjaava malli**; kuten Harja katto, ikkuna ja ovi malli, pintamateriaalit, värit yhtenäinen koko alueella, kolmikerroksisia väljällä sijoituksella."*

Kaavoituksen ja kadut, puistot ja liikenteen vastine:

Kaavamuutosaluetta laajemman viheraluekokonaisuuden säilyminen ja kehittäminen on otettu kaavamuutoksessa huomioon. Kaavamuutoksessa Kiiminkijoen rannan ja asuinkortteleiden välinen alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka liittyy kaava-alueen itä- ja länsilaidoilla jo asemakaavoitettuihin puisto- ja venevalkama-alueisiin. Kaavassa sallitaan rannan suuntaisen reitin (kävely ja pyöräily) sijoittaminen alueelle, mikäli reitin rakentaminen tulevaisuudessa tulee ajankohtaiseksi. Reitti on kaavassa osoitettu olemassa olevan polun kohdalle, jotta uusia reittejä ei jouduttaisi rakentamaan ja sitä kautta hienoja rantamäntyjä poistamaan. Reitin on tarkoitus olla mahdollisimman kapea, ja esim. kivituhkapintainen. Rannan lähivirkistysalue sekä ohjeellinen reitti turvaavat kaavamuutosaluetta laajemman kuntalaisia palvelevan viher- ja virkistysaluekokonaisuuden säilymisen ja kehittämisen. Kaavamerkinnöin ja -määräyksin on varmistettu, että lähivirkistysalueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa otetaan huomioon lähivirkistysalueen ympäristö- ja maisema-arvot ja Kiiminkijoen rannan ominainen mäntypuusto säilytetään. Lisäksi kaavassa ohjeistetaan, että rantatörmän kasvillisuuden ja puuston säilyttäminen on rantatörmän eroosiolta suojautumisen kannalta tärkeää. Kaava ei estä portaiden sijoittamista rantaan, mikäli se katsotaan tarkemmassa suunnittelussa tarpeelliseksi. Kaava-alueelle ei ole tarvetta sijoittaa venevalkamaa tai laituria, kaavoitettavan alueen itäpuolella on jo voimassa olevassa asemakaavassa varaus venevalkamalle. Kiiminkijoen virtausolosuhteet ja rannan jyrkkyys ovat haasteellisia laiturin sijoittamiselle.

Oulun kaupunki on laatinut ja hyväksynyt pysäköintinormit, jotka määrittävät maankäytön suunnittelussa käytettävät autopaikkavelvoitteet suunnittelualueen käyttötarkoituksen ja sijainnin mukaan. Autopaikkavelvoite määrittelee, paljonko autopaikkoja tulee vähintään toteuttaa suhteessa tontin rakennettavaan kerrosalaan tai asuntojen määrään. Asemakaavassa on esitetty pysäköintinormiin perustuen autopaikkojen vähimmäismäärä. Asemakaavan yhteydessä laaditussa viite-suunnitelmassa on tutkittu, että uudelle kerrostalotontille kortteliin 2605 mahtuu tarvittaessa enemmän autopaikkoja, kuin mitä kaavassa edellytetään. Autopaikkojen varustelutasoa ei asemakaavassa määritetä eikä asemakaava estä pysäköintipaikan varustamista esimerkiksi sähköauton latausmahdollisuudella.

Kaavamuutoksen aikana sekä kaupunki että Sivakka ovat arvioineet Haukiputaan kerrostalokysyntää. Kysyntä on laskenut lähivuosiin verrattuna eikä uusien kerrostalojen kaavoittamista nähdä tässä taloustilanteessa järkeväksi. Haukiputaan keskustassa on asemakaavoitettua ja rakentamattomaa kerrostalovarantoa Haukiputaantien länsipuolella sekä kaupungilla, että yksityisillä maanomistajilla. Sivakan uuden kaksikerroksisen kerrostalon (AK) tarkempi suunnittelu, jossa määritellään mm. tarkat huoneistokoot ja mahdollisten yhteistilojen määrä, tapahtuu kaavan valmistumisen jälkeen. Sivakka on ilmoittanut kaavamuutoksen valmistelun aikana, että tällä hetkellä näyttää todennäköiseltä, että kohteeseen tulee pääosin perheasuntoja eli kolmioita ja neliöitä ja yhteistiloina on ajateltu tehtävän ainakin kerhohuone ja talopesula. Myös asuinpientalojen (AP)

korttelialueilla tarkat huoneistokoot tarkentuvat kaavan valmistumisen jälkeen, rakentamislupa-vaiheessa. Kaavassa on AP-tonteille osoitettu rakennusoikeuden lisäksi asuntojen lukumäärä, millä on haluttu vaikuttaa myös siihen, ettei alueelle rakennu vain pieniä asuntoja.

Kaavamuutosalueella on tarkoitus laatia rakentamistapaohjeet kaavamuutoksen valmistumisen jälkeen. Ohjeessa esitetään alueen yhtenäisyyttä sekä laatua varmistavat suunnitteluperiaatteet ja ohjeissa on mahdollista käsitellä mm. rakennusten kattomuotoja ja julkisivuväritystä. Ohjeiden laadinnassa otetaan huomioon alueen ja sen ympäristön olemassa oleva rakennuskanta.

4.5.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä 16.5.2017 § 348. Kaavoitustyö on alkanut keväällä 2024. Yhdyskuntakunta päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.1.2025 § 29.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 13.8.2025 § 338 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville alueidenkäyttölain 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 13.1.2026 § 4 julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa Haukiputaan jokirannan alueelle monipuolinen asuin-alue täydentämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alue muodostuu yhdestä rakentamisen saarekkeesta (AK, AP), joka sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen jatkoksi puretun kivikoulun paikalle. Liikenne on ohjattu alueelle Jokelantiehen liittyvän tonttikadun kautta. Kaava-alueen luoteisosassa olevan kiinteistön liittymä säilyy Koulukujalla. Tiivein rakentaminen sijoittuu Jokelantien varteen. Asuinrakentamiselle osoitetut tontit ovat kerrostaloja (AK) ja yhtiömuotoista pientalorakentamista (AP).

Jokelantien varteen sekä asuinkortteleiden ja urheilualueen väliin sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL). Jokirannan maisemallisesti merkittävä rantapuusto sekä Jokelantien varren puustoinen viheralue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka arvot tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa (VL-4). Jokirannassa kulkee ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti. Myös kortteleiden väleihin on osoitettu asemakaavassa kapeat viheralueet, jotka palvelevat osin teknisten verkostojen tarpeita sekä ohjeellisinä polkuyhteyksinä ja toimivat tulvareitteinä. Kaavamuutosalueen itäosassa on pohjoiseteläsuuntainen huoltoyhteys, joka toimii yhteytenä jokirannan ja Jokelantien välillä.

Alueelle sijoittuu 2 puistomuuntamo (vm). Tekniset verkostot sijoittuvat katujen yhteyteen sekä viheralueille.

Mitoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueen pinta-ala on noin 6 ha. Kaavassa alueelle osoitetaan 8015 k-m² rakennusoikeutta, josta 6005 k-m² on asuinrakennusoikeutta ja 2010 k-m² autosuojien, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta. Koko alueen yhteenlaskettu laskennallinen asuntomäärä on 65 asuntoa ja asukasluku 125 asukasta. Edellä mainittuihin lukuihin sisältyy yksi alueella oleva asuinkiinteistö (8 asuntoa), jonka rakennusoikeudeksi osoitettiin 675 k-m².

Kerrosalat ja laajuustiedot, sisältäen uuden ja olevan rakentamisen

käyttötarkoitus	Asuntomäärä	k-m ² /asunto	hlö/asunto	asukasmäärä	tontteja kpl
AK	38	75	1,5	57	2
AP	27	110	2,5	68	3
yhteensä	65			125	5

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on huomioitu laadittujen selvitysten lähtökohdat ja tavoitteet. Asemakaavatyön aikana on laadittu ympäristön yleissuunnitelma, joka määrittelee ympäristön rakentamisen laatu-tavoitteita.

Väylien suunnittelussa on huomioitu yhteystarpeet erityisesti jokirannan suuntaan. Alueen ominaispiirteitä on pyritty säilyttämään erityisesti luontoarvojen ja hienon olemassa olevan puuston osalta. Kaavamääräykset ohjaavat kortteleiden ja yleisten alueiden rakentumista. Kaavamutoksen jälkeen Haukiputaan jokirannan alueesta laaditaan rakentamistapaohjeet, jossa esitetään alueen yhtenäisyyttä sekä laatua varmistavat suunnitteluperiaatteet.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kortteli 2605

Kortteli on asuinkerrostalojen (AK) korttelialue ja se muodostuu yhdestä tontista. Asuinrakennus-ala sijoittuu tontin eteläosaan ja rakennukset tulee toteuttaa kaksikerroksisina (II). Autosuojille ja talous- ja huoltorakennuksille varattu rakennusala sijoittuu tontin pohjoisosaan ja näiden rakennusten sallittu kerrosluku on I. Tontille on osoitettu 1950 k-m² asuinrakennusoikeutta sekä autosuojan, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta 680 k-m². Tontille on osoitettu ohjeelliset sijainnit rakennuksille, leikkipaikoille sekä pysäköimispaikalle. Asuinrakennusosalalle on osoitettu sitova harjasuunta itä-länsisuuntaisena. Tontin reunoille on osoitettu istutettava alueen osa ja alue, jolla on säilytettävää puustoa.

Kortteli 2608

Kortteli muodostuu asuinkerrostalotontista (AK) ja asuinpientalotontista (AP). Asuinkerrostalotontilla sijaitsee suojeltava rakennus (sr-20). 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 piteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto. Rakennukselle on osoitettu 675 k-m² asuinrakennusoikeutta. Lisäksi tontille on osoitettu talousrakennuksille varattua rakennusoikeutta 40 k-m². Rakennuksen ullakko- ja kellarikerrokseen saa sijoittaa asuntovarastoja, asumista palvelevia yhteistiloja ja teknisiä tiloja, joita ei lasketa kerrosalaan eikä niihin kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ullakkokerroksen yläpuolelle. Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tontin reunat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Pysäköinti on osoitettu sitovalla merkinnällä tontin eteläosaan. Asuinkerrostalon vuokra-aluetta on hieman pienennetty etelästä ja pohjoisesta. Tontin rajaukseen on vaikuttanut kunnallistekniikan varaukset sekä tavoite ranta-puuston säilymisestä.

Asuinpientalojen korttelialueeksi osoitetulle tontille osoitettu rakennusoikeus on 1080 k-m² asuinrakennusoikeutta ja 430 k-m² autosuojille ja talous- ja huoltorakennuksille varattua rakennusoikeutta (at). Korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tontin länsiosan rakennusalueella asuinrakennukset tulee toteuttaa kaksikerroksisina. Kytettyjen rakennusten välisat ja muut talousrakennukset voidaan toteuttaa yksikerroksisina pakottavasta kerroslukumerkinnästä huolimatta. AP-tontille on osoitettu ohjeelliset sijainnit rakennuksille, pysäköimispaikalle sekä leikkialueelle. Tontin reunoille on osoitettu istutettava alueen osa ja alue, jolla on säilytettävää puustoa.

Korttelit 2609 ja 2610

Kumpikin kortteli muodostuu yhdestä tontista, joka on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Kortteliin 2609 on osoitettu asuinrakennusoikeutta 1125 k-m² ja autosuojille ja talous- ja huoltorakennuksille varattua rakennusoikeutta 430 k-m². Korttelin 2610 asuinrakennusoikeus on 1175 k-m² ja autosuojille ja talous- ja huoltorakennuksille varattu rakennusoikeus on 430 k-m². Tonttien korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tonttien itäreunojen rakennusaloilla sekä korttelissa 2610 eteläreunan asuinrakennukset tulee toteuttaa kaksikerroksisina. Tonteille on osoitettu ohjeelliset sijainnit rakennuksille, pysäköimispaikalle sekä leikkialueelle. Tonttien reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Korttelin 2609 pohjoisosassa on lisäksi alue, jolla on säilytettävää puustoa.

5.3.2 Puistot ja viheralueet

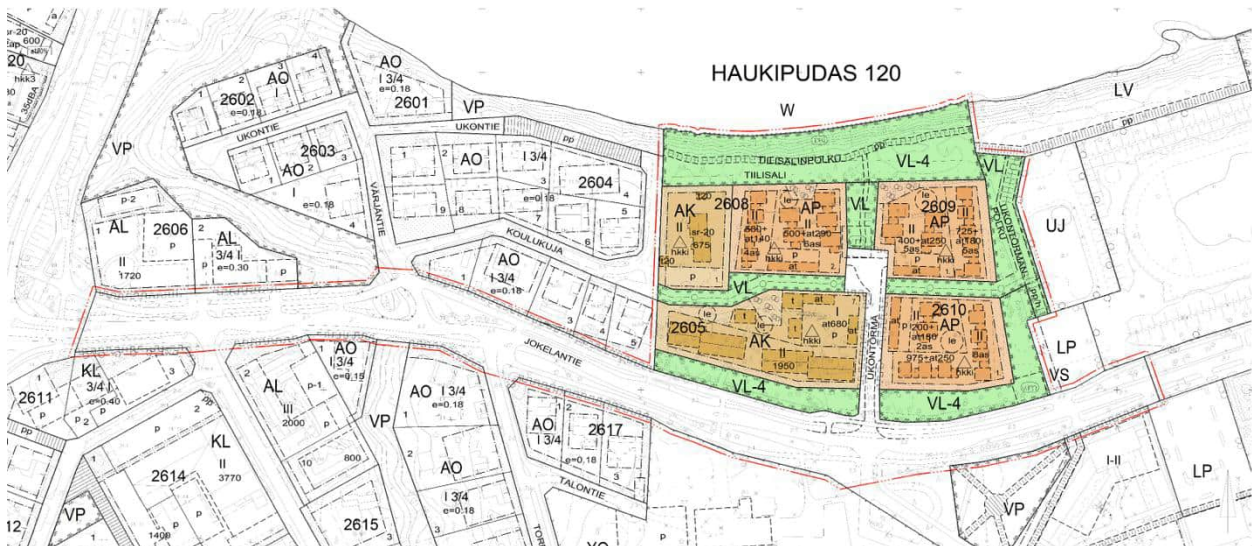
Asuinkortteleiden ja Kiiminkijoen väliin sekä Jokelantien ja asuinkortteleiden väliin sijoittuu lähivirkistysaluetta, jolla on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa (VL-4). Asuinkortteleiden väleissä ja suunnittelualueen itäosassa on lähivirkistysaluetta (VL).

5.3.3 Liikenne ja katualueet

Alueelle on osoitettu riittävä katualue yhdelle lyhyelle kääntöpaikkaan päättyvälle tonttikadulle Jokelantieltä. Jokelantien varressa on olevat jalankulun ja pyöräilyn reitit. Alueen pohjoisosan viheralueelle, Kiiminkijoen rantatörmälle on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa sekä alueen itäosan viheralueelle ohjeellinen jalankulun ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

5.3.4 Tekninen huolto

Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeelliset maanalaisia johtoja varten varatut alueet viheralueella asuinkortteleiden välissä. Alueen viheralueille sijoittuu kaksi muuntajaa. Ukontörmän katualueen päässä olevan muuntamon sijoittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, ettei rakentaminen ole esteenä katualueen päästä jokirantaan rakennettavalle tulvareitille.



Kuva 20 Asemakaavaehdotus

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos toteuttaa maankäytön toteuttamishjelman tavoitteita yhdyskuntarakenteen täydentämisen osalta. Alue sijoittuu olemassa olevan asuinrakentamisen yhteyteen ja monipuolistaa alueen asuntorakentamista. Asemakaava täydentää yhdyskuntarakennetta alueelle soveltuvalla monipuolisella asuinrakentamisella, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja uusien asuinalueiden kaavoitustarvetta. Alue tukeutuu palveluiden osalta läheiseen Haukiputaan keskustaan sekä Jokelantien eteläpuolen palveluihin. Asukasmäärän lisäys keskustan välittömässä läheisyydessä parantaa palveluiden sekä yritysten toimintaedellytyksiä. Teknisiltä verkostoiltaan alue liittyy osittain nykyisiin verkostoihin ja osittain alueelle rakennetaan uutta verkostoa.

5.4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Alue sijaitsee hyvällä paikalla, arvokkaan jokimaiseman äärellä, mikä tarjoaa hyviä paikkoja asumiseen ja virkistykseen. Suunnittelualueen kaupunkikuva tulee muuttumaan kaavamuutoksen myötä avoimesta alueesta rakennetuksi asuinalueeksi. Kaavassa osoitettu rakentaminen on ympäristöään tehokkaampaa, sillä sijainti on lähellä Haukiputaan keskustaa. Uuden alueen suunnittelussa on otettu sekä alueen että lähialueen olemassa oleva rakennuskanta huomioon ja uusi rakentaminen jatkaa ja täydentää kaupunkirakennetta luontevasti. Uudella alueella säilyy metsäinen julkisivu sekä Jokelantien että Kiiminkijoen suuntaan. Arvokas jokimaisema on huomioitu korttelialueiden rajauksessa siten, että vanha puusto sijoittuu pääosin viheralueelle sekä rakennusten sijoittelussa tarjoamalla näköyhteyksiä rannan suuntaan ja pitämällä rakennusten korkeudet matalina. Lisäksi rakennukset jäävät etäälle Jokelantiestä, jolloin Jokelantien kaupunkikuvaa hallitsee säilytettävä puusto ja uudisrakentaminen sijoittuu lähes samaan linjaan Koulukujan olemassa olevien omakotitalotonttien rakennusalojen kanssa.

5.4.3 Vaikutukset asumiseen ja väestöön

Alue mahdollistaa maankäytön toteutusohjelman asuntotuotantotavoitteet ja tukee Haukiputaan positiivista väestökehitystä. Kaavassa on osoitettu asumista lähelle Haukiputaan keskustan palveluita sekä viher- ja virkistysalueiden äärelle. Asumisen mitoitusaulukko on esitetty selostuksen kohdassa 5.1. Mitoitusaulukon mukaan uudelle alueelle tulee 57 uutta asuntoa ja 113 uutta asukasta.

Uusi rakentaminen muuttaa jossain määrin nykyisten asuinalueiden virkistysmahdollisuuksia muuttamalla sorakentän asuinkäyttöön.

5.4.4 Vaikutukset palveluihin

Suunnittelualue tukeutuu palveluiden osalta läheiseen Haukiputaan keskustaan. Asukasmäärän lisäys keskustan lähellä tukee palveluiden säilymistä sekä parantaa palveluiden ja yritysten toimintaedellytyksiä. Kaupungin ja myös Haukiputaan suuralueen peruskouluikäisten lasten määrä on merkittävässä laskussa eikä koulupalveluille ole lisätilaravetta. Lisäasutuksen sijoittaminen Haukiputaan uudehkon ison yhtenäiskoulun lähelle on peruskouluverkon näkökulmasta paras mahdollinen sijoitusratkaisu. Alueen kaavoittaminen asuinkäyttöön voi osaltaan hidastaa lasten määrän vähenemistä. Uudet asukkaat tukeutuvat alueella olemassa olevaan kouluun ja parantavat sen toimintamahdollisuuksia.

5.4.5 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Jokelantielle tulee uusi liittymä Mirjantien liittymän pohjoispuolelle. Liittymästä tulee nelihaarainen. Mirjantien liittymän liikennemäärät voidaan arvioida hyvin maltilliseksi ja koostuvan pääosin koulun liikenteestä. Uuden asemakaava-alueen matkatuotosarvio on noin 120 ajoneuvoa vuorokaudessa ja näin ollen asemakaavan valmistuttua Jokelantien liikennemäärä kasvaa nykyisestä noin 7 %. Jokelantien liikennemäärä on nykyisin hyvin vähäinen, joten liikennemäärän lisäys ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Mirjantien ja tonttiliittymän vasemmanpuoleisen suojatien turvallisuus tulee varmistaa myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Suunnittelukohde on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Suunnittelualueen läpi on jätetty viheryhteys, johon on mahdollista toteuttaa polku. Suunnittelualueen pohjoisosassa Kiiminkijoen rannassa on esitetty nykyisen kaavan mukaisesti ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu osa. Uuden asemakaava-alueen ja urheilualueen väliin on esitetty myös ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu osa. Suunnittelualue on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

Tonttien sisäiset pysäköintialueet on sijoitettu tonttikadun läheisyyteen ja niihin on esitetty riittävästi tilaa toteuttaa pysäköintipaikkoja.

5.4.6 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset luontoon

Kaava-alue jakautuu nykyisellään karkeasti kolmeen erilaiseen luonnonympäristöön: pohjoisessa on Kiiminkijoen rannan suuntainen kapea rantatörmä, rantatörmän eteläpuolella kuivahko kangasmetsä ja etelässä Jokelantien suuntainen puistometsä. Alueen keskelle jää olemassa olevan asuinkerrostalon piha-alueet sekä puretun koulun ja pallokentän avoimet sora-, asfaltti- ja kivituhka-alueet. Kaava-alueella ei ole havaittu uhanalaisia tai muutoin suojelullisesti huomioitavia kasvilajeja. Kuivahkot kankaat on erittäin uhanalainen luontotyyppi. Kaava-alueen kuivahko kangas on osittain kulttuurivaikutteinen, jäkälät puuttuvat ja lahoppuustoa on niukasti, kapealla rantatörmän alueella risteilee kasvittomiksi kuluneita polkuja ja nuoria lehtipuita on suhteellisen runsaasti. Kuivahkon kankaan alue on pyritty säästämään asemakaavassa, sinne on osoitettu ohjeellinen pp-reitti, nykyisen virkistykseen käytettävän reitin kohdalle. Rantametsän kuivahko kangas on eroosioherkällä alueella, joten sen säilyttäminen on tärkeää myös eroosion ehkäisemiseksi. Rantametsä toimii jokirannan suojavyöhykkeenä ja on myös linnustoarvojen kannalta tärkeä.

Luonto- ja maisemaselvityksessä arvokkaimmiksi alueiksi on luontotekijöiden kannalta todettu luonnontilainen Kiiminkijoen ranta sekä oleva puusto, jotka mahdollistavat lintujen pesimäympäristön ja tukevat pesimä- ja muuttoaikaisen linnuston monimuotoisuutta. Alueella pesii metsien, pihamaiden ja avomaiden lintuja, muun muassa silmälläpidettävä västäräkki, joskin havainnot sijoittuivat kaava-alueen ulkopuoliselle urheilukentän alueelle. Pesimälinnustonselvityksessä havaittu erittäin uhanalainen viherpeippo pesii monenlaisissa ympäristöissä, eikä kaavamuuutoksesta aiheudu sille huomioitavia vaikutuksia. Kiiminkijoella ruokailevan ja rantametsikössä pesineen rantasipin elinympäristöön kaavamuuutoksella ei ole vaikutuksia. Asemakaavassa rantatörmä ja iso osa sen eteläpuolista kangasmetsästä on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja rannansuuntaista puistoaluetta on levennetty voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Myös Jokelantien varteen on jätetty tien suuntainen puistoalue, jolla osa olemassa olevasta puustosta saadaan säilymään. Rannan ja Jokelantien välille muodostetaan uusi viheryhteys asemakaavamuuutoksella. Rakentaminen ja kunnallistekniikka on sijoitettu alueen keskiosan avoimia alueita hyödyntäen.

Kaava-alueella ei ole liito-oravalle soveltuvia habitaatteja, eikä alueella esiinny lepakoita tai viitasammakoita.

Vaikutukset ympäristöön ja maisemaan

Asemakaavalla puretun koulutontin alue muuttuu asuinpientaloja sekä pienkerrostaloja sisältäväksi asuinalueeksi. Koulurakennuksen jäljiltä alueella on ollut tasaista sorakenttää sekä niittyä, jolla kasvaa kookkaita mäntyjä. Rakentamisen myötä osa puustosta kaadetaan, mutta uutta korvaavaa puustoa istutetaan pihaille ja yleisille alueille. Kasvillisuus ja lajisto monipuolistuu tonteille tehtävien istutusten, kuten niittyjen, nurmikoiden sekä vapaasti kasvavien pensas- ja perennalajien myötä. Alueelle istutetaan myös kookkaita yksittäispensaita ja eri kokoisia puita.

Asuinrakentaminen muuttaa aluetta yksityisemmäksi, mutta viheryhteydet säilyvät: rannan lähimetsä tulee uuden kadun ja viherkäytävän myötä kytkeytymään paremmin Jokelantien suuntaan. Lisäksi korttelien välinen johtolinjan myötäinen viherkäytävä liittää länsipuolen asuinalueen urheilupuistoon, mikä mahdollistaa myös virkistysyhteyden suoraan urheilualueelle. Uusien asuinkortteleiden ja urheilualueen väliin rakennetaan suojavyöhykkeeksi viheraluetta ja istutetaan lisää puustoa. Kiiminkijoen rantametsä ja Jokelantien varsi säilyvät nykyisen kaltaisina hienoine mäntyineen. Alueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja, joihin rakentamisella voisi olla vaikutusta. Alueen vanhoilla männyillä on maisemallista arvoa. Yli puolet nykyisistä rantametsän ja Jokelantien väliin jäävistä männyistä pystytään rakentamisesta huolimatta säästämään. Uudet rakennettavat alueet hyödyntävät jo valmiiksi avoimia, tyhjiksi jääneitä alueita.

Asemakaava-alueen rakentaminen sijoittuu vähintään 35 metrin etäisyydelle Kiiminkijoen rannasta ja Natura-alueen rajasta. Asemakaava-alueen hulevedet johdetaan käsiteltyinä nykyiseen putkiverkostoon ja purkupisteisiin ja joen suuntaan johtavat tulvareitit ovat käytössä vain poikkeustilanteissa.

5.4.7 Vaikutukset ulkoilualueisiin ja virkistysreitteihin

Asuinrakentaminen muuttaa aluetta yksityisemmäksi, mutta viheryhteydet säilyvät: rannan lähimetsä on saavutettavissa uuden kadun ja viherkäytävän kautta Jokelantien suunnasta. Lisäksi korttelien välinen johtolinjan myötäinen viherkäytävä liittää länsipuolen asuinalueen urheilupuistoon. Uuden asuinrakentamisen myötä alueella oleva sorakenttä poistuu liikuntakäytöstä. Korvaavia liikuntapaikkoja on kuitenkin tulossa kaavamuuotosalueen itäpuolelle, peruskorjattavan urheilukentän läheisyyteen.

5.4.8 Vaikutukset talouteen

Kaavan mahdollistama rakentaminen tuo kaupungille kustannuksia katurakentamisen, kunnallistekniikan ja ympäristörakentamisen osalta. Kaupunki saa tuottoa tonttien myynti- tai vuokratuloista.

5.4.9 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavassa asuinalueeksi muutettavalla alueella on nykyisellään virkistyskäyttöä erityisesti rannan metsäisellä viherkaistalla. Virkistyskäyttö säilyy rannassa entisellään. Alueelle jätetään rakentamisen lisäksi arvokasta puustoa, minkä voidaan arvioida olevan terveyttä edistävä tekijä alueen nykyisille ja uusille asukkaille.

Liikenneyhteydet on suunniteltu turvallisiksi. Alue liittyy luontevasti jalankulun ja pyöräilyn väylien verkostoon ja viheralueisiin, millä voi olla positiivisia vaikutuksia esimerkiksi arkiliikunnan vahvistumiseen. Kaavamuuotosta varten tehty meluselvitys osoittaa, että uudisrakentaminen suojaa tulevia piha-alueita hyvin. Leikki- ja ulko-oleskelualueita koskevat melun ohjearvot täyttyvät

kaavamuutosalueella kauttaaltaan. Uudet asuinrakennukset eivät sijaitse melualueella, joten sisämelun ohjearvot täyttyvät tavanomaisilla rakenteilla.

5.4.10 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään

Asemakaavahanke huomioi ja pyrkii toteuttamaan Oulun kaupungin ilmastotyön tavoitteita. Kaavan toteuttamisen ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalun avulla ja alueesta on tehty hiilijalanjälkilaskelma Planect-hiililaskentatyökalun avulla.

Alue rakentuu puretun kivikoulun tontille, joka on ollut tyhjillään. Alue jatkaa ja täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu sekä kunnallisteknisiltä verkostoiltaan, että palveluiltaan lähialueisiin. Lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Alueelle rakennetaan kaukolämpöverkko ja tontit on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Rakentamisen vuoksi ei jouduta purkamaan kiinteistöjä ja puustoakin kaadetaan vain maltillisesti. Suurin osa alueella olevasta puustosta voidaan säilyttää viheralueella ja tonteilla. Alueella oleva asuinrakennus säilyy.

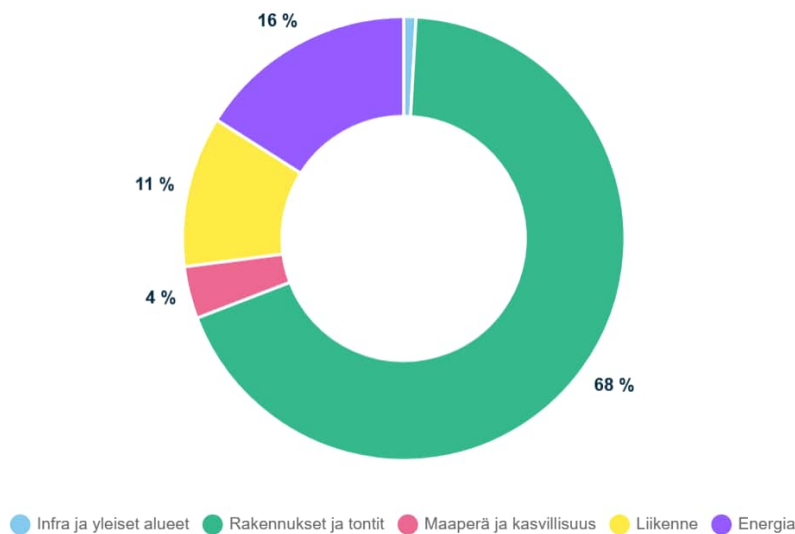
Asemakaava lisää autoliikennettä jonkin verran. Autoilun tarvetta vähennetään tukemalla joukkoliikenteen käyttöä järjestämällä olevien joukkoliikennepysäkkien luo sujuvat yhteydet sekä tukemalla alueen sujuvia, viihtyisiä ja helppokäyttöisiä kevyenliikenteen sekä ulkoilureittien verkostoja. Suunnitelmassa on pyritty mahdollisimman vähäiseen katurakentamiseen. Asuintonteille varataan riittävät tilavaraukset laadukkaalle ja turvalliselle pyöräsäilytykselle.

Alueen viher- ja virkistysverkostot täydentyvät uusien asuinalueita halkovien viherkäytävien myötä. Olemassa olevaa puustoa säilytetään viheralueilla ja tonteilla. Pihasuunnittelussa tulee noudattaa Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimia.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu muun muassa suunnittelemalla alueelle toimivat hulevesien hallintaratkaisut, tarvittavat tulvareitit sekä riittävät lumitilat, jotta tulevaisuudessa lisääntyvää lunta ei tarvitse kuljettaa muualle. Kesäisin alueen metsäiset reunat parantavat alueen pienilmastoa, tasaavat lämpötilaeroja sekä suojaavat tuulelta ja muodostavat läpäisevää pintaa sadevesiä varten.

Planect-hiililaskentatyökalun suuntaa antavien tulosten mukaan 50 vuoden elinkaarella lasketut hiilipäästöt olisivat n. 7100 hiilidioksidiekvivalenttitonnia, joista suurin päästömäärä 68 % aiheutuu rakennusten ja tonttien rakentamisesta. Rakennusalaan suhteutettuna päästöt ovat 26,6 kgCO₂e/k-m² vuodessa. Rakennuksiin ja tontteihin kohdistuu tyypillisesti suuri päästöosuus. Olevaan infrastruktuuriin tukeutuvalla täydennysrakentamisen alueella ilmastovaikutuksia voidaan vähentää erityisesti ympäristöystävällisillä rakennusratkaisuilla ja lisäksi jonkin verran vähähiilillä tai päästöttömillä energialähteillä.

Hiilijalanjäljen osat



Kuva 21 Planect-hiilijalanjälkilaskennan tulos (Oulun kaupunki, 2025)

5.4.11 Lapsivaikutukset

Liikunta- ja harrastuspaikkojen kehittäminen ja virkistysyhteyksien osoittaminen vaikuttavat lasten oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin ja liikuntaan. Toisaalta sorakenttä poistuu, mutta viereisen liikuntapaikan perusparannus lieventää vaikutusta.

Kaava mahdollistaa viihtyisän ja laadukkaan asuinrakentamisen, millä on vaikutusta lasten kasvu- ja toimintaympäristöön.

Ilmaiset harrastuspaikat ja kohtuuhintainen laadukas vuokra-asuminen edistävät vähävaraisten perheiden asumisen ja harrastamisen yhdenvertaisuutta. Esteetön asuinympäristö ja liikuntapaikat edistävät vammaisten lasten yhdenvertaisuutta.

Merkittävimmät kehittämiskohteet lapsivaikutusten kannalta liittyvät liikenneympäristön turvallisuuteen.

Asemakaavasta on laadittu erillinen laaja lapsivaikutusten arviointi, jonka kokonaisarvion perusteella asemakaavan tunnistetut vaikutukset lapsiin ja perheisiin ovat hyväksyttäviä suhteessa asemakaavan tavoitteisiin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaluonnoksen alueesta on laadittu meluselvitys, jolla on selvitetty Jokelantien aiheuttamaa melua. Meluselvityksen mukaan melutasot eivät kuitenkaan aseta vaatimuksia rakennusten toteutukselle tai pihojen suojaamiselle. Asemakaavaluonnoksessa Jokelantien läheisyydessä olevat rakennusalat on kuitenkin sijoitettu siten, että rakennusmassat suojaavat piha-alueita Jokelantien suuntaan.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavassa on käytetty Oulun kaupungissa käytössä olevia asemakaavamerkintöjä. Kaava-alueella varten on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys "hkki" sekä yleismääräys (300-35). Kaavamerkinnot löytyvät selostuksen liitteestä 5.

5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on päättänyt kaava-alueen nimistöstä kokouksessaan 10.6.2025.

Alue sijaitsee Kiiminkijoen rannassa ja ulottuu joen korkeaan törmään. Alueen lähistöllä, Jokelantien ja Kiiminkijoen välissä, on olevaa katunimistöä mm. Koulukuja, Ukontie sekä Ukonperäntie. Peruskartalla ja kantakartalla Kiiminkijoessa on kaavoitettavan alueen koillispuolella Ukonkaivos. Ukonkaivoksen teollisuusalue ja Ukonkaivoksentie sijaitsevat alueen itäpuolella, hieman etelämpänä kaavamuutosalueesta. Asemakaavan muutosalueella joenrannassa olevalla puistoalueella on nimi Tiilisali. Päätöksen mukaan alueen uudet nimet liittyvät alueella olevaan nimistöön.

Tonttikadun nimi:

Ukontörmä

Kävely- ja pyöräteiden nimet:

Ukontörmänpolku, Tiilisalinpolku

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartan, selostuksen sekä viitesuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy. Viitesuunnitelmat löytyvät selostuksen liitteestä 4. Tonttikadun yleissuunnitelman on laatinut Sitowise Oy, hulevesien hallintasuunnitelman on laatinut Sitowise Oy ja ympäristön yleissuunnitelman on laatinut Inaro Oy. Vesihuollon yleissuunnittelua on tehnyt Oulun Vesi ja sähkön yleissuunnittelua Haukiputaan Sähköosuuskunta. Muuntamo on esitetty kaavakartalla Haukiputaan sähköosuuskunnan toivomalle kohdalle. Kaukolämmön yleissuunnittelua on tehnyt Oulun Energia.

Jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa on hyvä huomioida kestävä kehitys, hiilineutraalius ja kiertotalous. Suunnittelua varten tulee tarkentaa toiminnalliset vaatimukset siten, että halutut tavoitteet saavutetaan optimoidulla rakenteella. Jatkosuunnittelun yhteydessä on suositeltavaa tutkia kaivuumaiden ja uusiomateriaalien käytettävyyttä alueella. Uusiomateriaalien hyödyntämisellä voidaan vähentää luonnonmateriaalien tarvetta ja pienentää kaivuumassojen määrää. Kaivuumaiden hyödyntämisellä alueella voidaan vähentää hankkeen ulkopuolelta tulevien massojen ja siten hiilidioksidipäästöjen määrää.

Infran uudis- ja korjausrakentamisessa pyritään toteuttamaan vähintään esteettömyyden perustason ratkaisut. Tilojen ja alueiden mitoitus tehdään sellaiseksi, että kaikkien käyttäjäryhmien on mahdollista liikkua esteettä ja turvallisesti.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua voimaan. Alue toteutetaan Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti.

Oulussa 18 päivänä joulukuuta 2025

Kari Nykänen
kaavoitusjohtaja

Hanna Pöytäkanas
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 1

Kunta	Oulu	Täyttämispvm	29.4.2026
Kaavan nimi	Haukiputaan kaupunginosan korttelia 2605 tonttia 1 sekä puisto- ja liikennealuetta koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	27.4.2026	Ehdotuspvm	18.12.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	7.2.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	564-2588
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,4363	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,4363

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	6,4363	100,00	8015	0,12	0,0000	-5174
A yhteensä	2,2380	34,8	8015	0,36	2,2380	8015
P yhteensä						
Y yhteensä					-3,2973	-13189
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6859	26,2			0,8909	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5124	39,0			0,1684	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	1	675	1	675

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,4363	100,00	8015	0,12	0,0000	-5174
A yhteensä	2,2380	34,8	8015	0,36	2,2380	8015
AK	0,9234	41,3	3345	0,36	0,9234	3345
AP	1,3146	58,7	4670	0,36	1,3146	4670
P yhteensä						
Y yhteensä					-3,2973	-13189
YO					-3,2973	-13189
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6859	26,2			0,8909	
VL	0,4998	29,6			0,4998	
VL-4	1,1861	70,4			1,1861	
VP/s					-0,7950	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5124	39,0			0,1684	
Kadut	2,5124	100,0			2,5124	
LYT					-2,3440	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

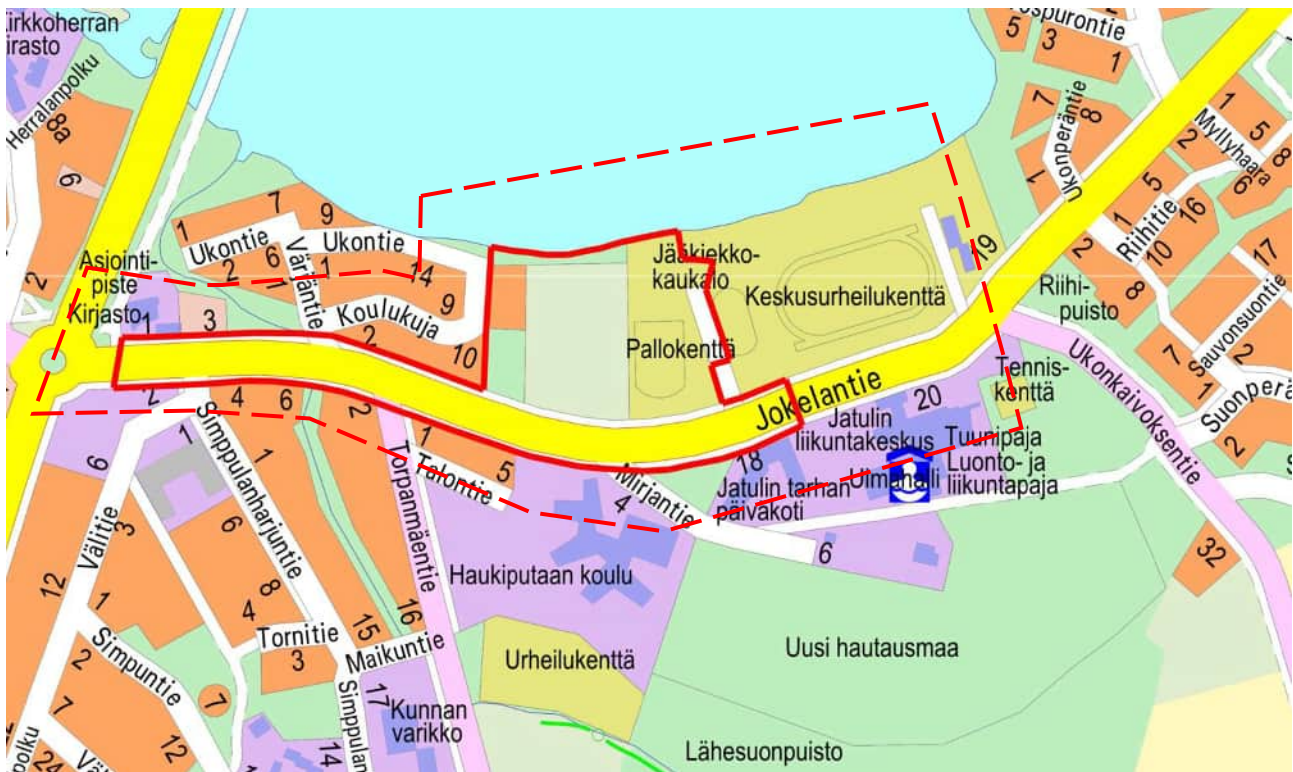
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	675	1	675
Asemakaava	1	675	1	675

Haukiputaan jokiranta

(Koulukuja - Jokelantie)

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosassa, Kiiminkijoen rannassa, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on kaavoittaa Jokelantien pohjoispuolelta puretun koulurakennuksen alueelle asumista niin, että jokiranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Samalla tutkitaan mahdollisuutta osoittaa Jokelantien länsipää katualueeksi. Asemakaavan on tarkoitus valmistua kevään 2026 aikana.



Kuva 1 Opaskarttaote. Punaisella rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviivalla vaikutusalue (tiedotusalue).

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 5.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2588**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisesta Kiiminkijokeen, lännestä Koulukujaan ja idästä jääkiekkokaukalon ja urheilukentän alueisiin. Jokelantien osuus, joka ulottuu Haukiputaantien liikenneympyrästä hieman korttelin 2605 itäpuolelle, kuuluu kaavamuutosalueeseen. Suunnittelualueella sijainnut koulurakennus on purettu vuonna 2022 mutta koulun läheisyyteen rakennettu opettajanasuntola on edelleen asuinkäytössä. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pientaloalueita, Haukiputaan koulu, Jatulin tarhan päiväkoti, Jatulin liikuntakeskus ja uimahalli sekä jääkiekkokaukalo ja yleisurheilukenttä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti täydennysrakentaminen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen. Alueelle suunnitellaan asumista niin, että Kiiminkijoen ranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on suunnitella monipuolinen asuinalue: pientaloja, rivi- ja kerrostaloja. Alueella oleva asuinrakennus pyritään säilyttämään. Jokelantien osalta on tavoitteena tutkia, onko yleisentien aluetta mahdollista muuttaa katualueeksi.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttamien voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Vaikutusten arviointia tehdään ainakin seuraaviin asioihin:

- Yhdyskuntarakenteeseen
- Kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- Asumiseen ja väestöön
- Palveluihin
- Liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- Luontoon ja maisemaan
- Ulkoilualueisiin ja virkistysreitteihin
- Talouteen
- Terveysteen ja turvallisuuteen
- Ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sen hillintään
- Lapsivaikutukset

Suunnittelualueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitys, rakennettavuus- ja sulfidiselvitys, liikenne- ja meluselvitys sekä hulevesiselvitys. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

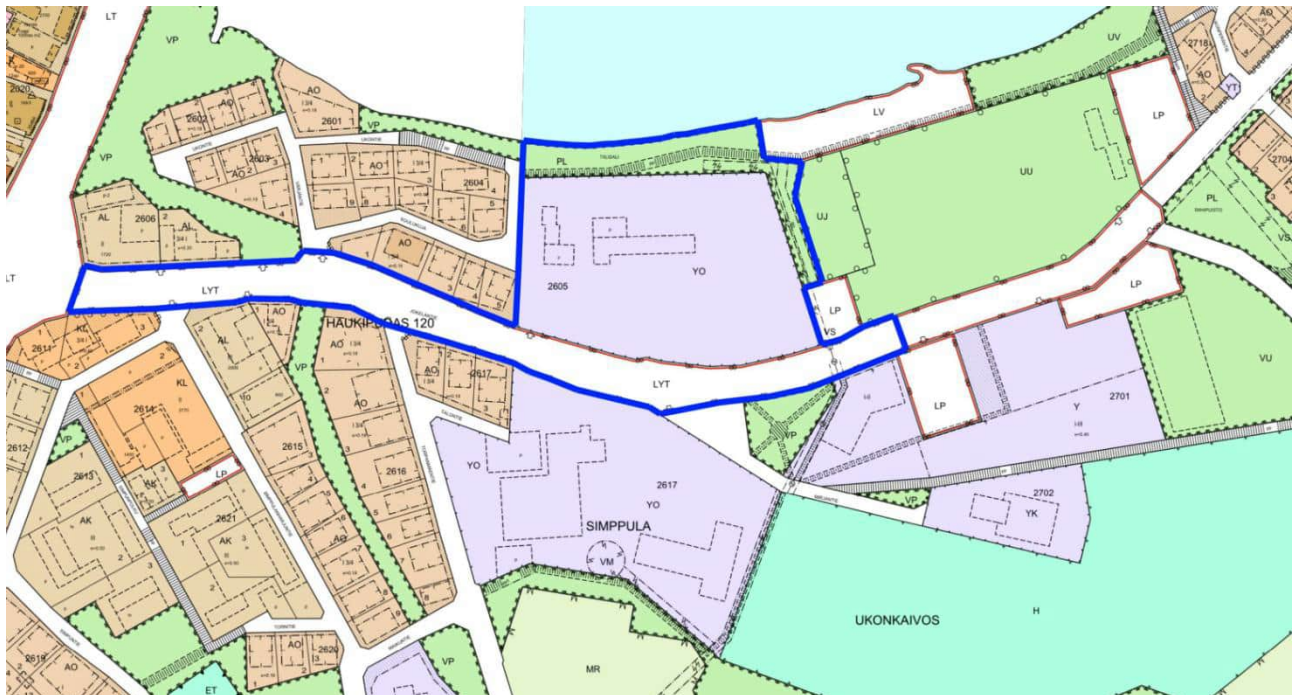
Asemakaavoittaminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Yhdyskuntalautakunta päätti 16.5.2017 § 348, että alueelle sekä alueen itäpuolella olevan urheilukentän ja jääkiekkokaukalon alueelle laaditaan asuntorakentamiseen tähtäävä kaavamuuotos. Suunnittelualueetta on kuitenkin pienennetty, sillä kaupunginvaltuusto on päättänyt joulukuussa 2024 käsitellessään talousarviota 2025, että jokirannassa sijaitsevien urheilutoimintojen kehittämiseksi ja mm. urheilukentän peruskorjaukselle varataan määrärahaa vuosille 2025 ja 2026.

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Jokelantie on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa ja lisäksi suunnittelualueen pohjoisreunalla on kapea Kiiminkijoen rannan suuntainen alue, joka on yksityisessä omistuksessa.

Olevan asuinrakennuksen osalta laaditaan yhteistoimintasopimus ja toteuttamissopimus.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota on tarkoitus muuttaa, kortteli 2605 on osoitettu opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kiiminkijoen ranta on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL), jonne on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Jokelantie on yleisen tien aluetta (LYT), jolta on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräisiä sijainteja nuolimerkinnoin.

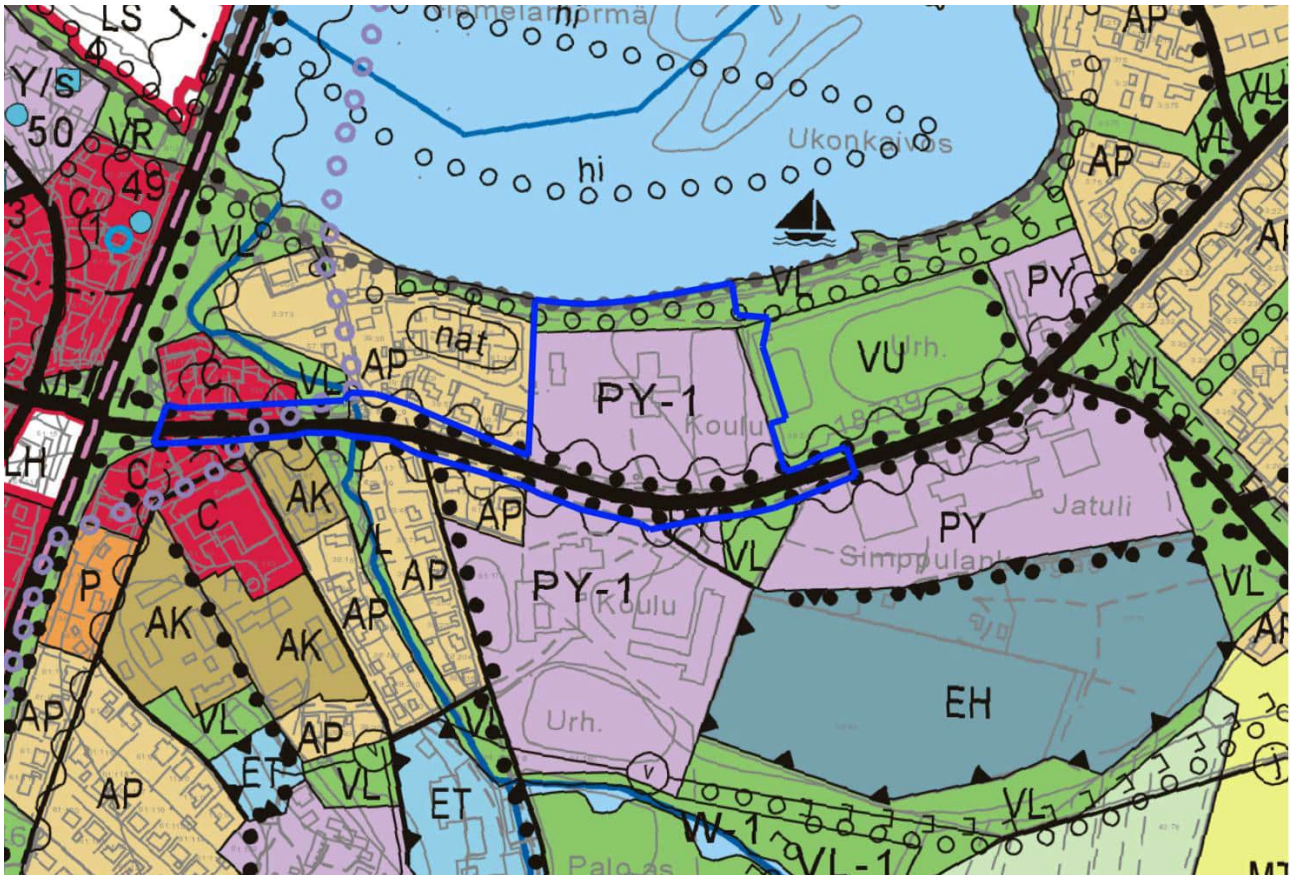


Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä.

Suunnittelualueella on voimassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY-1), joka on varattu lähinnä koulutoimen ja sosiaalitoimen palveluille. Kiiminkijoen ranta on osoitettu lähivirkistysalueena (VL) ja rannan suuntaisesti on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen itäpuolella oleva urheilukenttä ja jääkiekkokaukalo on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Jokelantien liikenteen 55 dBA päivämelualue (v.2020) on merkitty ulottuvaksi PY-1 alueelle. Kiiminkijoki kuuluu Natura

2000-verkostoon. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Kiiminkijoessa jokijakso, jolle on yleiskaavassa osoitettu tulvakorkeus (+2.10) ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso (+3.10).

Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2004. Haukiputaan julkiset palvelut ja koulupalvelut ovat uudistuneet 2010-luvulla. Koulutoiminnot ovat poistuneet alueelta ja painottuvat kokonaisuudessaan Jokelantien eteläpuolelle. Kaavamuutosalueen osalta voidaan todeta, että yleiskaava on vanhentunut eikä se enää ohjaa tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueen maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta. Yleiskaavassa osoitettu rannansuuntainen ohjeellinen reitti on kuitenkin edelleen maankäytön keskeinen tavoite, sillä reitti on osa laajempaa kuntalaisia palvelevaa virkistysreitistöä.



Kuva 3 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä.

Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015**

Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55 A, 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/12757/2023.**

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa

https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm. Kaavaa koskeva aineisto on esillä verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>. 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

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

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Haukiputaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Haukiputaan kirkonkylän Asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin alueellinen yhteistoimintaryhmä
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun jalankulkijat ry
- Haukiputaan yrittäjät
- Oulun yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta toukokuussa 2017. Kaavoitustyö on alkanut keväällä 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2025. Tänä aikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus ja osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden vaihteessa 2025/2026, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä valmisteluvaiheessa. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeellä niitä kaavamuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen muistutuksensa nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (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 Hanna Pöytäkangas, puh. 050 430 4143

Kaavavalmistelija Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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



Muistio Haukiputaan jokiranta, Koulukuja – Jokelantie 564-2588 18.9.2025

MUISTIO

Aihe: Tiedotus- ja keskustelutilaisuus Haukiputaan jokiranta, Koulukuja – Jokelantie 564-2588

Aika: 17.9.2025 klo 17.30 – 19.00

Paikka: Haukiputaan koulu, Torpanmäentie 3 Haukipudas

Osallistujia: 52

Esittelyt

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi Kaarina Torro yhdyskuntalautakunnasta.

Asiantuntijaesittely:

Kaavamuutoksen tavoitteet, suunnittelutilanne, lähtökohdat ja selvitykset:
Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas ja liikenneinsinööri Minna Koukkula

Kaavaluonnos ja yleissuunnitelmat:
Arkkitehti Henna Iinsalo ja liikenneinsinööri Minna Koukkula

Mukana myös asemakaava-arkkitehti Sisko Repola ja vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti täydennysrakentaminen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen.

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Montako toimijaa tulee toteuttamaan alueella rakentamista?

Vastaus 1: Kaavoitus: Toimijat selviää vasta tontinluovutusvaiheessa, joka tapahtuu kaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Nyt kaavatyönaikana on kuitenkin uutta kerrostalotonttia suunniteltu Sivakan kanssa.

Kommentti 2: Miksi Sivakan talolla on suojelumerkintä, se on saneerauksen tarpeessa?

Vastaus 2: Kaavoitus: Purettu koulu ja entinen opettajien asuntola (Sivakan oleva kerrostalo) on arvotettu maakuntatasolla maakunnallisesti arvokkaaksi. Pohjois-Pohjanmaan museo määrittelee viranomaisena rakennuskannan kulttuurihistoriallisen arvon ja on mukana tämän kaavahankkeen ohjausryhmässä. Museo on ohjeistanut, että vaikka koulu on purettu, on asuntola edelleen maakunnallisesti arvokas. Tästä syystä kaavaan on laitettu suojelumerkintä sr-20.



Muistio Haukiputaan jokiranta, Koulukuja – Jokelantie 564-2588 18.9.2025

Merkinnän mukaan rakennusten sisällä saa tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.

Kommentti 3: Tuleeko uudelle kerrostalotontille muidenkin vuokra-asuntoja kuin Sivakan?

Vastaus 3: Kaavoitus: Tässä vaiheessa ei ole tietoa, että olisi tulossa muita.

Kommentti: Onko tontti korvamerkattu Sivakalle?

Maa ja mittaus -yksikön antama vastaus (täydennetty tilaisuuden jälkeen): Tontti on varattu Oulun Sivakalle. Sivakan kanssa on tehty kaavatyön alussa yhteistoimintasopimus, joka koskee kaavatyötä sekä tavoitetta toteuttamissopimuksen laatimisesta kaavatyön edetessä.

Kommentti: Ovatko talot vain kaksikerroksisia?

Vastaus: Kyllä. Korkeampien kerrostalojen kaavoittamisesta on keskusteltu kaavatyön aikana mutta saatu maa ja mittauksesta selkeää kantaa, että niille ei ole tarpeeksi kysyntää. Myöskään Sivakka ei ole halunnut korkeampia kerrostaloja. Kaupungilla ja yksityisillä maanomistajilla on muutamia jo kaavoitettuja mutta toteutumattomia korkeampia kerrostalokohteita Haukiputaan keskustassa, entisen kunnantalon alueella ja sen läheisyydessä.

Kommentti 4: Soutuveneelle menijöille olisi hyvä saada fiksua portaita rantaan.

Vastaus 4: Törmä on jyrkkä. Tämän kaavan yhteydessä ei törmään ole suunniteltu toimenpiteitä.

Kommentti 5: Tuleeko pientaloalueen taloille näkymä joelle? Paikka varmaan kiinnostaa törmän vuoksi.

Vastaus 5: Kaavoitus: Jokinäkymä on kaavassa huomioitu esimerkiksi rakennusalojen ja talojen hieman kiilamaisella tai vinolla sijoittelulla. Tarkoitus on, että taloista näkyisi joelle.

Kommentti 6: Onko ajateltu senioritaloja alueelle?

Vastaus 6: Tavalliseen asumiseen ei tarvita erikoismerkintöjä. Toteuttajan ratkaistavaksi jää kuinka hyvin asunnot vastaavat senioreiden tarpeisiin.

Kommentti 7: Rannassa, jossa on suojelualue, jääkö se noin leveäksi vai otetaanko siitä puita pois urheilukentän puolelta? Törmällä menee kuntopolku.

Vastaus 7: Kaavoitus: Tässä kaavassa on hieman levennetty rannan viheraluetta voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rannan virkistysarvoa ja puustoa on pidetty tärkeänä.

Jääkiekkokaukalon luona puustoa joudutaan kyllä luultavasti jonkun verran poistamaan vesi- ja viemärilinjojen vuoksi.

Kommentti 8: Tuleeko Koulukujan kautta liitymä tulevalle asuntoalueelle?

Vastaus 8: Kaavoitus: Ei tule. Alueen liikenne ohjataan uuden tonttikadun kautta. Sivakan olevan asuinkerrostalon liikenne tulee kuitenkin jatkossakin olemaan Koulukujan kautta.



Muistio Haukiputaan jokiranta, Koulukuja – Jokelantie 564-2588 18.9.2025

Kommentti 9: Miten lumenauraukset on suunniteltu pientaloalueella? Tuleeko törmän päällä olevasta polusta pyörätie?

Vastaus 9: Kaavoitus: Kaavamääräysten mukaan lumitila on löydyttävä tontilta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää riittävät lumitilat rakennusvalvonnan lumitilalaskurin avulla.

Kadut ja liikenne: Katusuunnittelussa huomioidaan lumitilat. Mitoitus tehdään keskimääräisen sadannan mukaan. Törmän päällä oleva väylä säilyy kuntopolkuna. Mahdollisiin kunnostuksiin ei oteta kaavan aikana kantaa.

Kommentti 10: Kiiminkijoki on Haukiputaalle tosi arvokas maisemallisesti. Törmä on jyrkkä ja tuleville asukkaille pitäisi saada hyvä kauttakulku rantaan. Onko kairauksissa löytynyt jotain erityistä?

Vastaus 10: Kadut ja liikenne: Kairaustulokset ovat valmistuneet vast ikään. Tuloksia ei ole ehditty katsoa. Oletettavasti alue on hiekkamaata. GTK:n aineiston mukaan alueella voi olla happamia sulfaattimaita, jonka takia alueella otettiin myös näytteitä sulfiteiden varalta.

Kommentti 11: Määrittääkö Sivakka myös asuntojen koot? Voisiko saada isompia asuntoja?

Vastaus 11: Kaavoitus: Sivakka määrittelee koot, ei kaava.

Kommentti 12: Onko mietitty kulkuliikennettä kun ollaan niin lähellä koulua, rakentamisaikana ja muutenkin?

Vastaus 12: Kadut ja liikenne: Ei olla vielä rakentamisajan liikennettä pohdittu. Toki rakentaminen vaikuttaa liikenteeseen ja se otetaan huomioon. Katusuunnittelu lähtee pian käyntiin ja siihenkin voitte myös kertoa mielipiteenne.

Lisäksi osalliset nostivat esille seuraavia asioita:

- Kaavan koilliskulmassa on luonnotilainen metsä. Jokinäkyvä on myyvä asia eikä viheraluetta tulisi kaventaa.
- Törmä on niin jyrkkä, että rantaan pääsemiseksi tarvittaisiin portaat.
- Kerrostaloasunnoille on paljon kysyntää. Esimerkiksi vanheneva väki haluaa muuttaa keskustaan lähelle palveluita. Isoille kaksioille ja kolmioille on kysyntää.

Katsottiin lopuksi YouTubesta erään osallistujan tekemä droonilla kuvattu video Haukiputaan Kivikoulun ympäristöstä.

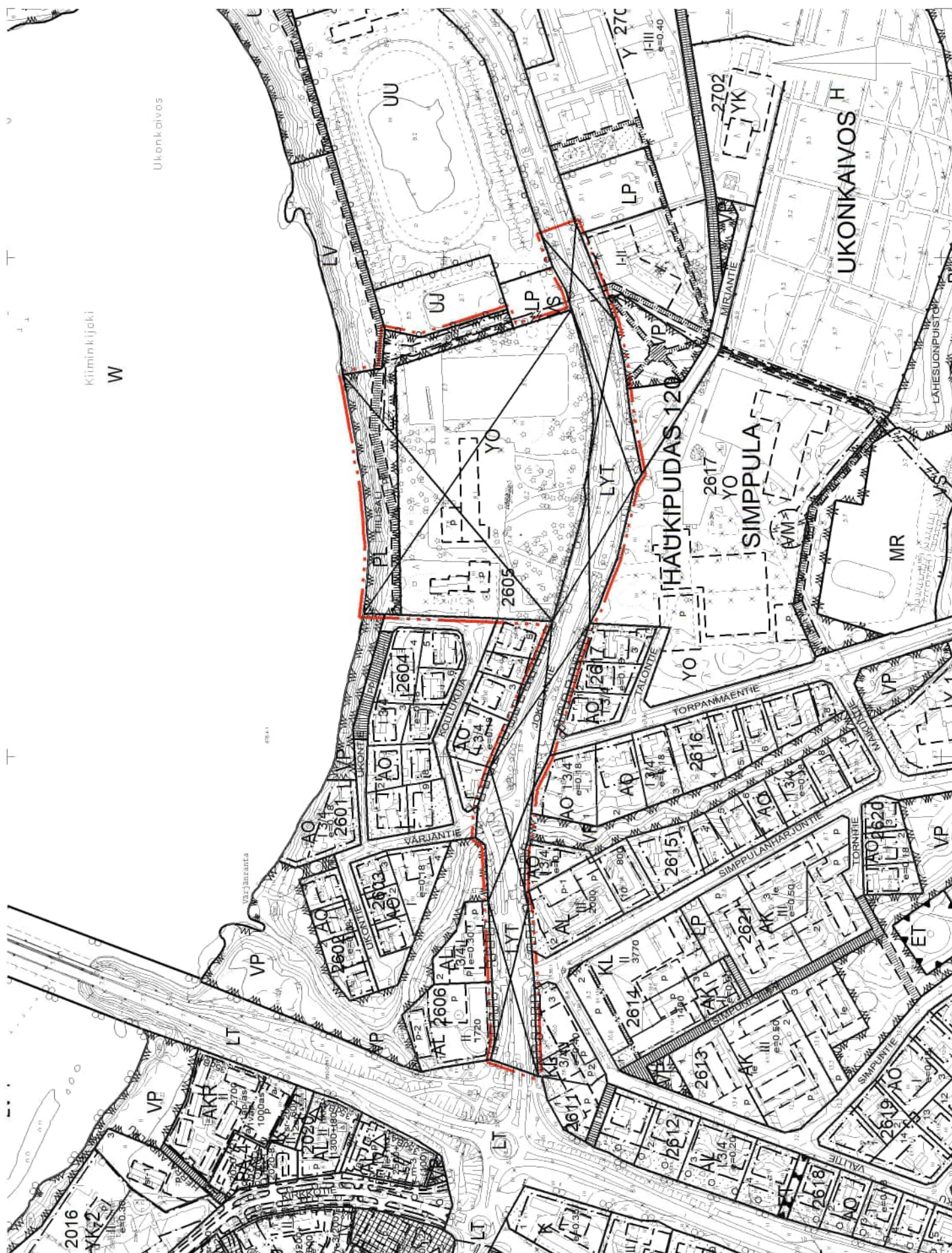
Puheenjohtaja päätti tilaisuuden kiittämällä esittelijöitä ja kaikkia mukana olleita aktiivisesta keskustelusta.



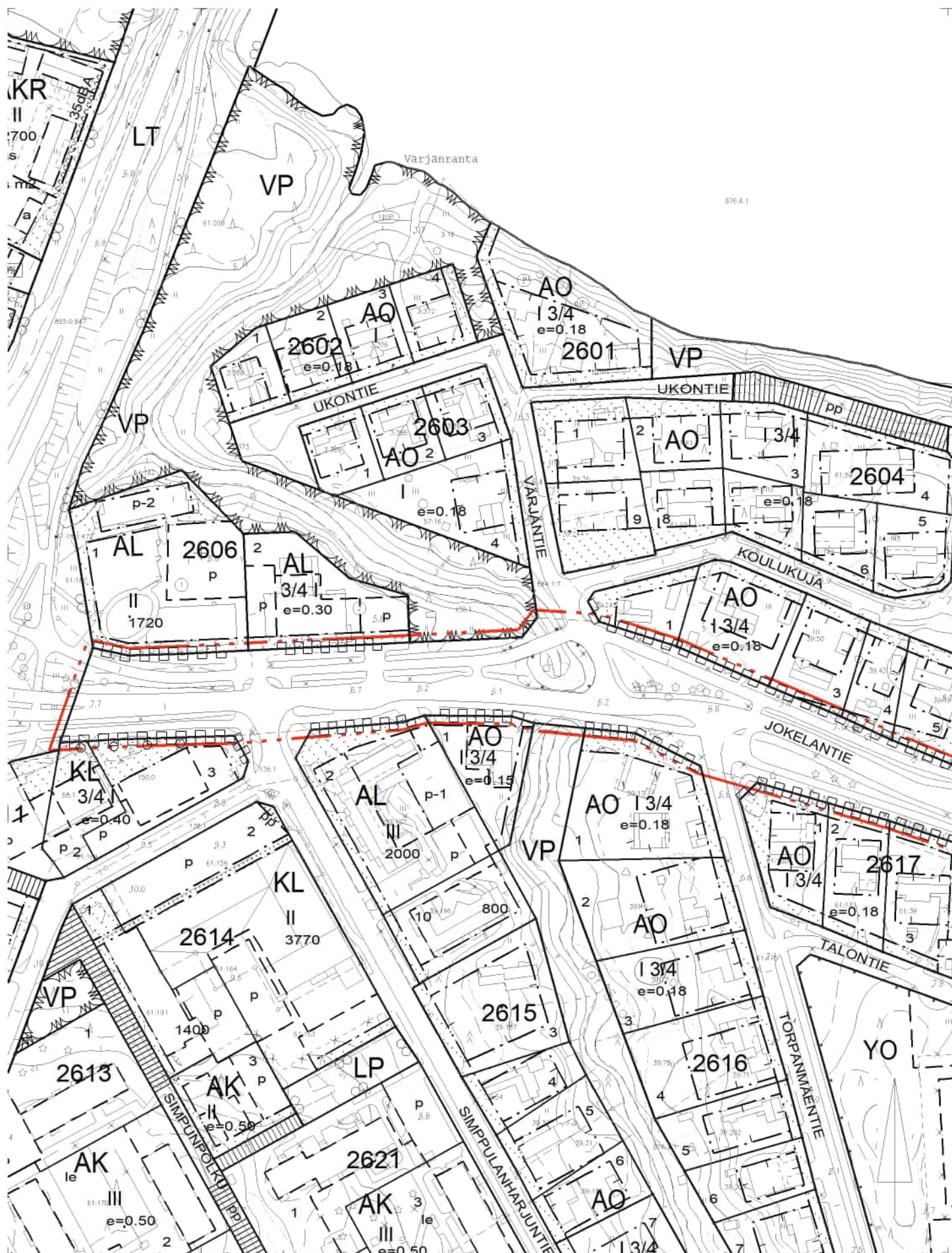




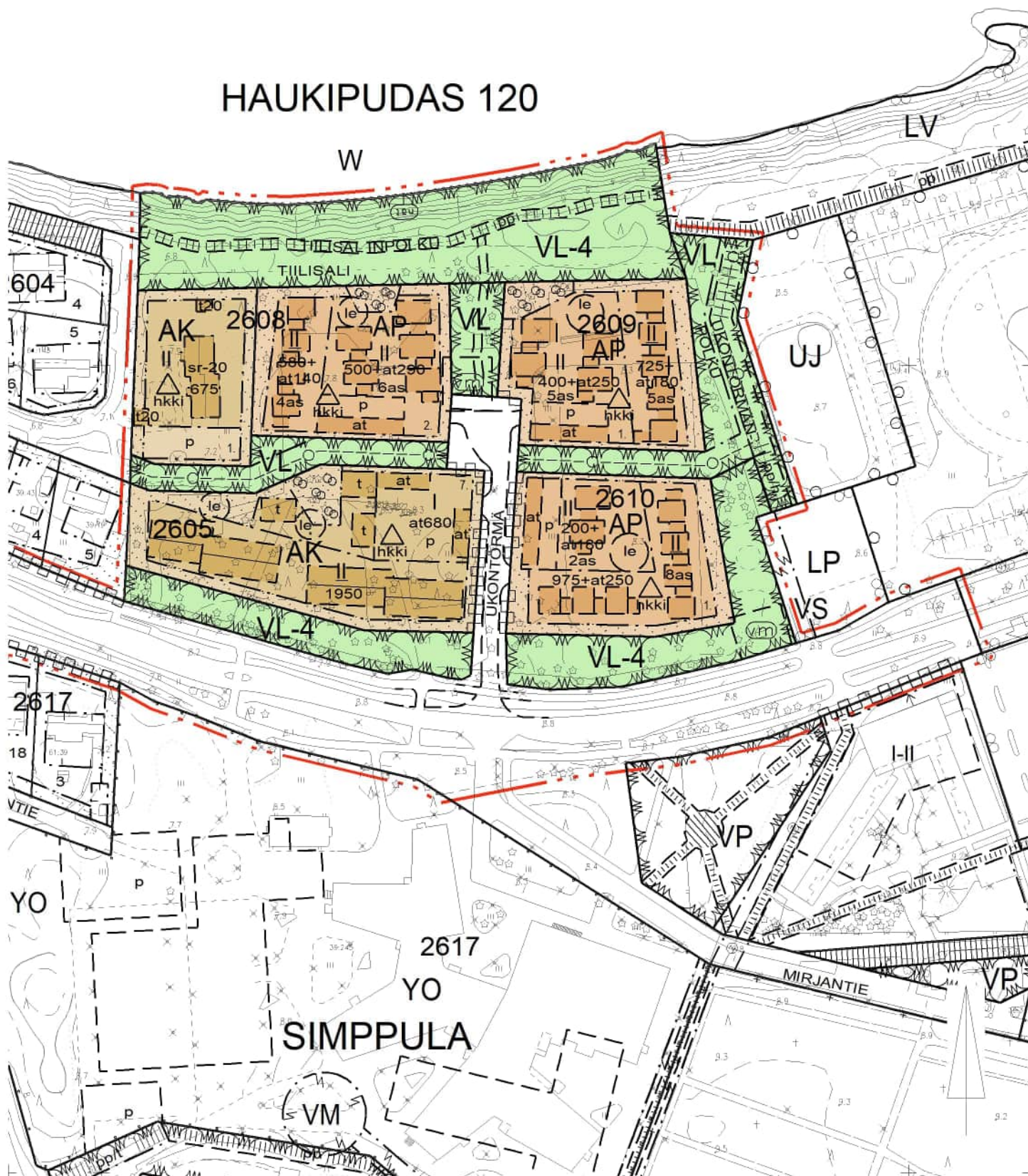




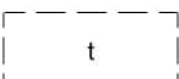
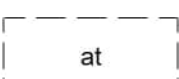
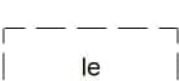
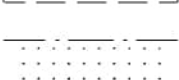
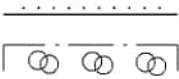
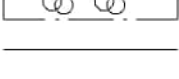
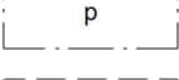
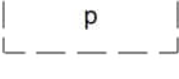
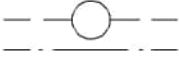
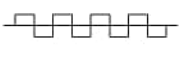




HAUKIPUDAS 120



2		Asuinkerrostalojen korttelialue.
3		Asuinpientalojen korttelialue.
34		Lähivirkistysalue.
34-4		Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
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.
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	120	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HAUK	Kaupunginosan nimi.
93	2605	Korttelin numero.
95	JOKEKANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	1950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-3	500+at290	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
98-1	8 as	Merkintä osoittaa rakennuslupalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-103		Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
135-3		Säilytettävää puustoa.
136		Katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
151		Pysäköimispaikka.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
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 muutostöidenpöytäkirjasta tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
188		Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

200-405



hkki -merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus.

Kytkeytyjen rakennusten päämassan yhdistävät välisosat ja muut talousrakennukset voidaan toteuttaa yksikerroksisina kerroslukumerkinnästä huolimatta.

Erillisten autosuojien ja talousrakennusten kattopinnasta vähintään 50 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Erillisten autokatoksien ulkoseinille tulee istuttaa köynnöskasvillisuutta kadun- ja viheralueen puolelle. Istutukset ja kasvien tuenta tulee suunnitella niin, että julkisivun ja köynnösten väliin jää ilmatila.

Tekniset tilat on sovitettava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin.

Asuinrakennusten parvekkeet on suositeltavaa lasittaa, jos parvekkeet sijoittuvat 60 metriä lähemmäs Jokelantietä ja parvekkeet aukeavat Jokelantien suuntaan.

Korttelin 2608 tontin 1 rakennuksen ullakko- ja kellarikerrokseen saa sijoittaa asuntovarastoja, asumista palvelevia yhteistiloja ja teknisiä tiloja. Näitä tiloja ei lasketa kerrosalaan eikä niihin kohdistu autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ullakkeroksen yläpuolelle.

PIHA-ALUEET JA AITAAMINEN

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa oleskeluun, lumenkäsittelyyn ja -varastointiin sekä hulevesien viivytykselle. Piha-alueen suunnittelussa tulee suosia vettäläpäiseviä pintoja.

Tonttien pihasuunnittelussa tulee noudattaa Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimia. Tonteilla on rakentamisluvan yhteydessä esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suunnitelmassa on esitettävä myös lumitila- ja viherkerroinlaskelmat.

AP-korttelialueilla kullakin asunnolla tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu, istutettu oleskelupiha. Piha-alueelle tulee olla kulkuyhteys myös ulkokautta.

Rannan puoleiselta rajalta tontit tulee aidata rakennettavalla aidalla kortteleissa 2608 ja 2609. Muilta osin tonttien rajoja ei saa aidata rakennettavalla aidalla lukuun ottamatta korttelin 2608 tonttia 1. Tonttien rajoille, jotka liittyvät yleisiin alueisiin, on istutettava tonttia rajaavia puita ja pensaita. Istutusten on muodostettava selkeä tontin raja.

HULEVEDET

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Niiltä osin kuin hulevesiä ei voida imeyttää, ne voidaan johtaa viivytettynä pois tontilta. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 1 m³/ 100 m² uutta tai uudistettavaa vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon.

AUTOPAIKOITUS

Asuntojen pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinkeuhkotilat 1 ap / 120 k-m² ja lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m² kohden
- Rivitalot, kytketyt pientalot ja yhtiömuotoiset erillistalot 1,5 ap / asunto ja lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m² kohden

Vähimmäisautopaikkojen lisäksi tonteille on varattava kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI

Asuntojen polkupyöräpaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala.

Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:

- Kerrostalot 1 pp / 40 k-m²
- Rivitalot, kytketyt pientalot ja yhtiömuotoiset erillistalot 3 pp / asunto

AK -korttelialueiden tonteilla tulee osoittaa vähintään 50 % polkupyöräpakoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja tilassa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat on toteutettava vähintään runkolukittavilla telineillä. Asuinkeuhkotilojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja erikoispyörien säilytyksen vaatima tila 1 erikoispyörä (tai perävaunu tai muu liikkumisen apuväline) jokaista alkavaa 1 000 k-m² kohti.

MAAPERÄ

Alueella tulee tarkkailla maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Mahdollinen happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihoissa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvytyksessä ja happamien kuivatussyvien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

300-35

Koulukuja- Jokelantie asemakaavan yleisillä katu- ja viheralueilla sekä muuntamorakennusten sijoittelussa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KASVILLISUUS JA PUUSTO

Alueen ominainen mäntypuusto tulee säilyttää etenkin Kiiminkijoen rannan suuntaisella VL-4 -alueella sekä Jokelantien ja kortteleiden 2605 ja 2610 välisillä VL-4 -alueilla. Kiiminkijoen rantatörmän kasvillisuuden ja puuston säilyttäminen on rantatörmän eroosiolta suojautumisen kannalta tärkeää. Putkilinjan aluetta hoidetaan puustosta avoimena.

UKONTÖRMÄN KATUALUEEN HULEVEDET

Katualueen hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon. Hulevedet ohjataan hulevesipainanteiden kautta runkohulevesiviemäriin. Kadulla viivytystarve on vähintään 10 m³, mikä voidaan toteuttaa myös imeytyksenä. Tulvareitit kadulta ohjataan pohjoisen sekä etelän suuntaan.

Tulvareittien osalta alueiden ja reittien pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti.

TEKNISET LAITTEET

Muuntamot tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle paikalle alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla. Puistomuuntamon etäisyyden viereisen tontin rakennusalan rajasta tulee olla vähintään 8 m.

Puistomuuntamon julkisivuissa on käytettävä tummia ja maanläheisiä värisävyjä tai julkisivuihin tulee toteuttaa taidemaalaukset.

Ukontörmän katualueen päässä olevan muuntamon sijoittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, ettei rakentaminen ole esteenä katualueen päästä jokirantaan rakennettavalle tulvareitille. Muuntamorakennus tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita rakennusta.

MAAPERÄ

Alueella tulee tarkkailla maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Mahdollinen happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvytyksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.



**564-2588, Haukiputaan kaupunginosa,
asemakaavan muutos,
Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie**

Laaja lapsivaikutusten arviointi

6.11.2025



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU



1. Laaja lapsivaikutusten arviointi asemakaavahankkeessa

Asemakaavahankkeen aikana arvioidaan kaavan olennaisia vaikutuksia. Laaja lapsivaikutusten arviointi tehdään aina hankkeissa, joilla tunnistetaan olevan merkittäviä, suoria vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Laaja lapsivaikutusten arviointi voidaan tehdä vaikutusten määrittämiseksi ja arvioimiseksi missä tahansa hankkeessa, jolla tunnistetaan olevan mahdollisia vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Tilanteissa, joissa vaikutukset lapsiin ovat vähäisiä tai välillisiä, voidaan valita myös suppeampi lapsivaikutusten arviointi osana muuta kaavan vaikutustenarviointia.

Lapsivaikutusten arvioinnin eli LaVan tarkoitus on tunnistaa ja tarkemmin arvioida hankkeen vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin. Suunnitteluprosessin aikana tunnistettuja kielteisiä vaikutuksia pyritään hillitsemään tai poistamaan jatkosuunnittelussa. Lapsivaikutustenarviointia voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

Arviointimenettely on käytössä Oulun kaupungin kaikilla toimialoilla kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti (KH 20.12.2021 § 417).

2. Kaavan valmistelija ja muut lapsivaikutusten arviointiin osallistuvat

Kaavoittaja laatii asemakaavan vaikutustenarvioinnit yhdessä tarpeellisten asiantuntijoiden kanssa.

Lapsivaikutusten arviointi on tehty asiantuntija työnä, johon ovat osallistuneet maankäytön konsultti Henna linsalo, projektipäällikkö Hanna Pöytäkangas, kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä, asemakaava-arkkitehti Sisko Repola, liikenneinsinööri Minna Koukkula, ulkoliikuntapäällikkö Mika Puolitaival.

3. Hankkeen tiedot

Asemakaavan tavoite ja tarkoitus

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan aina suhteessa kaavan tavoitteeseen ja tarkoitukseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa Jokelantien pohjoispuolelta puretun koulurakennuksen alueelle asumista niin, että jokiranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Samalla tutkitaan mahdollisuutta osoittaa Jokelantien länsipää katualueeksi.

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta toukokuussa 2017. Yhdyskuntalautakunta päätti 16.5.2017 § 348, että alueelle sekä alueen itäpuolella olevan urheilukentän ja jääkiekkokaukalon alueelle laaditaan asuntorakentamiseen tähtäävä kaavamuutos. Suunnittelualuetta on kuitenkin pienennetty, sillä kaupunginvaltuusto on päättänyt joulukuussa 2024 käsitellessään talousarviota 2025, että jokirannassa sijaitsevien urheilutoimintojen kehittämiseksi ja mm. urheilukentän peruskorjaukselle varataan määrärahaa vuosille 2025 ja 2026. Kaavoitustyö on alkanut keväällä 2024 ja asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

Kaavahankkeen aikataulu ja osallistumismenettelyt

Kaavatyön alussa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 7.2 – 10.3.2025. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2025. Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus ja osallisten oli mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaavaehdotus valmistui loppuvuodesta 2025. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi alkuvuodesta 2026. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaavamuutoksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavamuutos viedään hyväksymiskäsittelyyn.



Nykytilan kuvaus

Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisesta Kiiminkijokeen, lännestä Koulukujaan ja idästä jääkiekkokaukalon ja urheilukentän alueisiin. Jokelantien osuus, joka ulottuu Haukiputaantien liikenneymprystä hieman kaavamuutosalueen itäpuolelle, kuuluu kaavamuutosalueeseen. Suunnittelualueella oleva asuinrakennus pyritään säilyttämään. Suunnittelualan lähiympäristössä on pientaloalueita, Haukiputaan koulu, Jatulin tarhan päiväkotia, Jatulin liikuntakeskus ja uimahalli sekä jääkiekkokaukalo ja yleisurheilukenttä. Haukiputaan julkiset palvelut ja koulupalvelut ovat uudistuneet 2010-luvulla. Koulutoiminnot ovat poistuneet alueelta ja painottuvat kokonaisuudessaan Jokelantien eteläpuolelle. Alueella on skeittivälineitä sekä sorapintainen kenttä, jota on käytetty mm. koulun ja päiväkodin liikuntapaikkana.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueelle esitetään monipuolista asuinrakentamista olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen. Jokiranta säilyy virkistyskäytössä. Alue muodostuu yhdestä rakentamisen saarekkeesta, jonka liikenne liittyy Jokelantielle uuden tonttikadun kautta. Tehokkain rakentaminen sijoittuu Jokelantien varteen, jonne on osoitettu kaksikerroksisten asuinrakennusten rivi tiensuuntaisesti. Muut asuinrakentamiselle osoitetut tontit ovat väljempää yhtiömuotoista pientalorakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuintalo on säilytetty. Jokiranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja siellä kulkee rannanmyötäinen virkistysreitti. Kortteleiden väleihin on kaavassa osoitettu kapeat viherkaistaleet. Aluetta leimaavaa kookasta puustoa säilytetään ja avoimille alueille ohjataan istuttamaan puustoa ja muuta kasvillisuutta. Uusille tonteille on osoitettu ohjeelliset leikkialueet.

Kaavaluonnoksen yhteenlaskettu laskennallinen asuntomäärä on 65 asuntoa, mikä vastaa laskennallisesti noin 125 asukasta.

4. Lapsivaikutusten arvioinnin tarve ja menetelmä

Tässä kaavahankkeessa on tehty laaja lapsivaikutusten arviointi. Arviointi tehdään, koska kaavalla on vaikutusta lapsiperheiden asumiseen ja liikkumiseen. Lapsiin ja lapsiperheisiin kohdistuvien vaikutusten arviointia on tehty koko kaavaprosessin aikana, ja tämä raportti on koostettu kaavan luonnosvaiheesta.

Kaavalla on tunnistettu olevan suoria vaikutuksia lasten ja lapsiperheiden asumiseen ja lasten ja nuorten itsenäiseen liikkumiseen.

Vaikutukset koskevat asemakaavan vaikutusalueella asuvia ja asemakaava-alueelle muuttavia lapsia ja lapsiperheitä. Vaikutukset koskevat myös lähistöllä olevan koulun oppilaita, lähipäiväkodin lapsia ja heidän huoltajiaan. Lisäksi vaikutukset koskevat jokirannan virkistysreittoa sekä läheisen urheilupuiston käyttäjiä.

Arviointimenetelmä

Lapsivaikutuksia arvioidaan suhteessa Yleissopimukseen lapsen oikeuksista. Asemakaavoilla on tunnistettu olevan mahdollisesti vaikutuksia koskien seuraavia aihealueita ja artikloja:

- Lapsen hyvinvointi, vapaa-aika ja arki (LOS 26 art., 27 art., 31 art.)
- Huolenpito, suojaaminen ja turvallisuus (LOS 6 art., 16 art., 19 art., 33 art., 34 art., 36 art., 37 art.)
- Ihmissuhteet, identiteetti ja haavoittuva asema (LOS 2 art., 8 art., 14 art., 30 art., 9 art., 10 art., 15 art., 22 art., 23 art., 30 art.)
- Terveys (LOS 24 art.)
- Koulutus ja varhaiskasvatus (28 art., 29 art.)

Vaikutusten arvioimisessa käytetään apuna taulukkotyökalua, johon kootut vaikutukset ja toimenpiteet on kuvattu seikkaperäisesti ja saavutettavasti tämän dokumentin kohdassa 5. Asemakaavan lapsivaikutukset.



Vaikutukset arvioidaan olemassa olevan lähtötietoaineiston, ja tiedon sekä kaavaluonnosaineiston pohjalta.

Arviointimenetelmä on laadittu Oulun kaupungin kaupunkiympäristöpalvelujen käyttöön ja perustuu Oulun kaupungin lapsivaikutustenarvioinnin malliin sekä Unicefin ja MLL:n lapsivaikutusten arviointityökaluihin ja aineistoihin.

Kuvaus tiedonkeruusta ja kuulemisista ml. lasten kuuleminen ja lasten näkemykset

Erillistä tiedonkeruuta tai kuulemistä ei ole järjestetty. Lapsiperheillä on mahdollisuus kertoa näkemyksensä kaavamuutoksen vuorovaikutusmenettelyssä, joka on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Liikuntapalvelut on osallistunut kaavamuutoksen ohjausryhmään ja edustaa liikuntapaikkojen käyttäjien näkemystä.

5. Asemakaavan lapsivaikutukset

Yleistä

Asemakaavan muutoksella on suoria vaikutuksia lapsiperheiden asumiseen. Kaava luo uutta asuintontitarjontaa maankäytön toteuttamisohjelman tavoitteiden mukaisesti, jotta alueelle voi muuttaa uusia lapsiperheitä. Uusi asuinrakentaminen hillitsee lähialueen koulujen oppilasmäärien vähenemistä. Näin ollen asemakaavalla on välillisiä vaikutuksia palveluiden saatavuuteen ja säilymiseen. Jo kaavamuutoksen valmistelun alkuvaiheessa tunnistettiin, että yleisurheilukentän poistumisella olisi merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, minkä vuoksi yleisurheilukenttä on päätetty peruskorjata nykyiselle paikalle ja kaavamuuotos tehdään vain puretun koulun alueelle.

Kaavalla on tunnistettu vaikutuksia:

- Lapsen oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin, liikuntaan ja lepoon
- Lasten kasvu- ja toimintaympäristöön
- Lasten turvallisuuteen tai turvallisuuden tunteeseen

- Erityisen haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin, kuten köyhienperheiden lapsiin, vammaisiin, vähemmistöihin tai kodin ulkopuolelle sijoitettuihin lapsiin
- Lasten yhdenvertaisuuteen ja syrjimättömyyteen / syrjäytymiseen

Kenttä

Asemakaava-alueella oleva sorapintainen pallokenttä poistuu. Pallokenttä on palvelut koulun ja päiväkodin liikuntapaikkana mm. pesäpallokenttänä ja talvisin luistelukenttänä. Alueella on sijainnut myös skeittivälineet, jotka on tarkoitus poistaa alueelta. Liikuntapalveluilla on tavoite peruskorjata kaavoitettavan alueen itäpuolella oleva urheilukenttä ja kehittää sen yhteyteen tulevia urheilutoimintoja. Tällä korvataan kaavoitettavalta alueelta poistuvia urheilutoimintoja. Urheilukentän viereen on tarkoitus varata tilaa vapaalle luistelulle sekä skeittivälineille. Liikuntapaikkojen peruskorjaus ja kehittäminen mahdollistaa myös maksuttoman harrastamisen ja palvelevat koulua, päiväkotia sekä seurakäyttöä.

Liikenne

Jalankulun ja pyöräilyn reitit säilyvät nykyisellä hyvällä tasolla. Alueen matkatuotosarvion mukaan liikennemäärä arvioidaan niin vähäiseksi, että pyöräily sekä kävely voi tapahtua turvallisesti ajoradalla muun liikenteen seassa. Uuden asutuksen myötä Jokelantien liikenteen arvioidaan kasvavan noin 7 %, mikä vaikuttaa lasten koululiikenteen turvallisuuden tunteeseen. Uuden asuinalueen lapset ylittävät Jokelantien koulumatkalla, kulku suuntautuu suojateille, joita ei ole korotettu ja joissa ei ole saareketta. Rannan olemassa olevaa polkua parannetaan uudella pinnoitteella, mikä helpottaa alueella kulkemista.

Asuminen

Alueelle tulee lapsiperheiden asumista ja kaava mahdollistaa myös vuokra-asumisen keskeisellä alueella Haukiputaan palveluiden läheisyydessä. Alueen lähellä on monipuolisesti niin liikunta-, koulu- ja päiväkotipalveluita kuin kaupallisiakin palveluita. Asuminen sijoittuu lähiluonnon ja jokimaiseman lähelle. Alueen suunnittelussa tulee käyttää viherkerrointa, mikä edistää pihojen viihtyisyyttä ja laatua. Uusi yhtiömuotoinen asuinrakentaminen tuo alueelle lisää esteettömiä



asuntoja ja pihvoja. Asuinkortteleiden ympärille jätetään puistoalueita, jotka liittyvät laajempaan virkistysalueverkostoon. Rakentamisen tehokkuus mahdollistaa riittävät piha-alueet leikkiin ja oleskeluun. Viitesuunnitelmassa on osalle tontteja esitetty asutokohtaista pysäköintiä, mikä vastaa asumisen tämänhetkiseen kysyntään mutta ei ole pihan turvallisuuden näkökulmasta tavoiteltavin ratkaisu.

Yhteenveto ja kokonaisarvio

Liikunta- ja harrastuspaikkojen kehittäminen ja virkistysyhteyksien osoittaminen vaikuttavat lasten oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin ja liikuntaan. Toisaalta sorakenttä poistuu, mutta viereisen liikuntapaikan perusparannus lieventää vaikutusta.

Kaava mahdollistaa viihtyisän ja laadukkaan asuinrakentamisen monipuolisten palveluiden lähellä, millä on vaikutusta lasten kasvu- ja toimintaympäristöön.

Maksuttomat harrastuspaikat ja kohtuuhintainen laadukas vuokra-asuminen edistävät vähävaraisten perheiden asumisen ja harrastamisen yhdenvertaisuutta.

Esteetön asuinympäristö ja liikuntapaikat edistävät vammaisten lasten yhdenvertaisuutta.

Merkittävimmät kehittämiskohteet lapsivaikutusten kannalta liittyvät liikenneympäristön turvallisuuteen.

6. Johtopäätös ja suositus jatkotoimenpiteiksi

Kokonaisarvion perusteella asemakaavan tunnistetut vaikutukset lapsiin ja perheisiin ovat hyväksyttäviä suhteessa asemakaavan tavoitteisiin.

Jokelantien turvallisuutta on mahdollista parantaa mm. turvaamalla tien ylityspaikkoja koulun kohdalla.

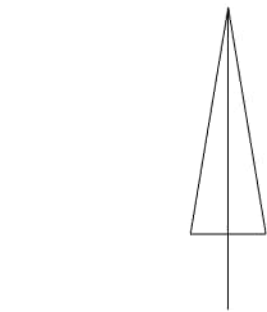
Tämän arvioinnin tulokset ja suositukset viedään päätöksentekijöiden käyttöön osana päätöksentekoon liittyviä materiaaleja.



TONTTIJAKO		1:500	OULU	
ASEMAKAAVA 564-2588		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO	5647247
			EDELLINEN TONTTIJAKO	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		18.12.2025	KAUP. OSA	120
			HAUKIPUDAS	
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIE TOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI	2605
PIIRSI	JS		TONTIT	7
TARK	PM		MUUTT. TONTIT	
HYVÄKSYTTY				
VOIMAANTULO				

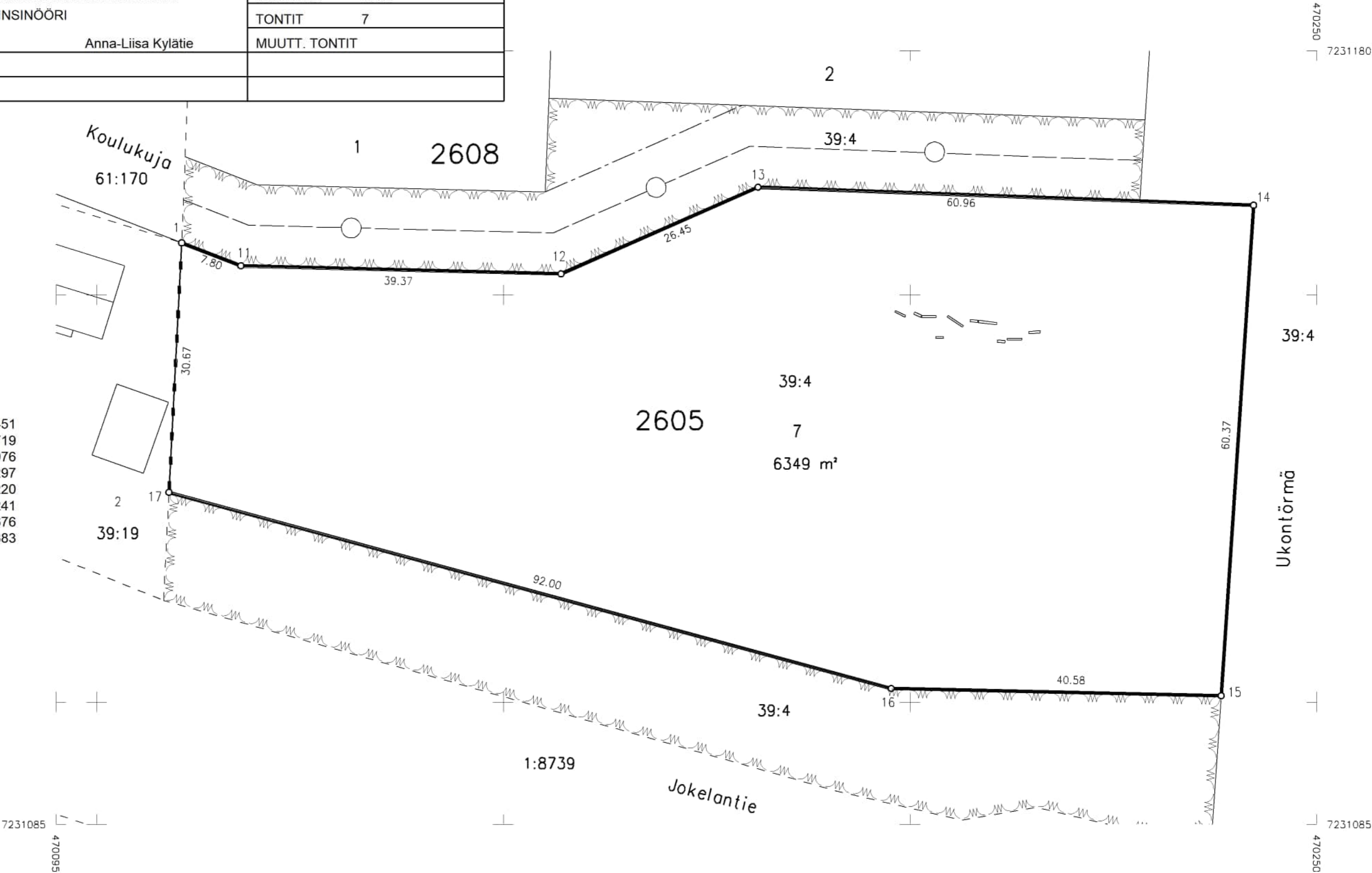
MUODOSTUMINEN

TONTTI 564-120-2605-7 P-ALA 6349 OSAP-ALA 6349 KIINTEISTÖ 564-410-39-4 M-ALA



KOORDINAATTILUETTELO

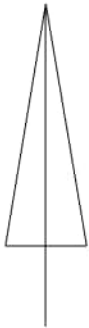
N:o	X	Y
1	7231156.400	470110.451
11	7231153.583	470117.719
12	7231152.598	470157.076
13	7231163.235	470181.297
14	7231161.024	470242.220
15	7231100.790	470238.241
16	7231101.691	470197.676
17	7231125.768	470108.883



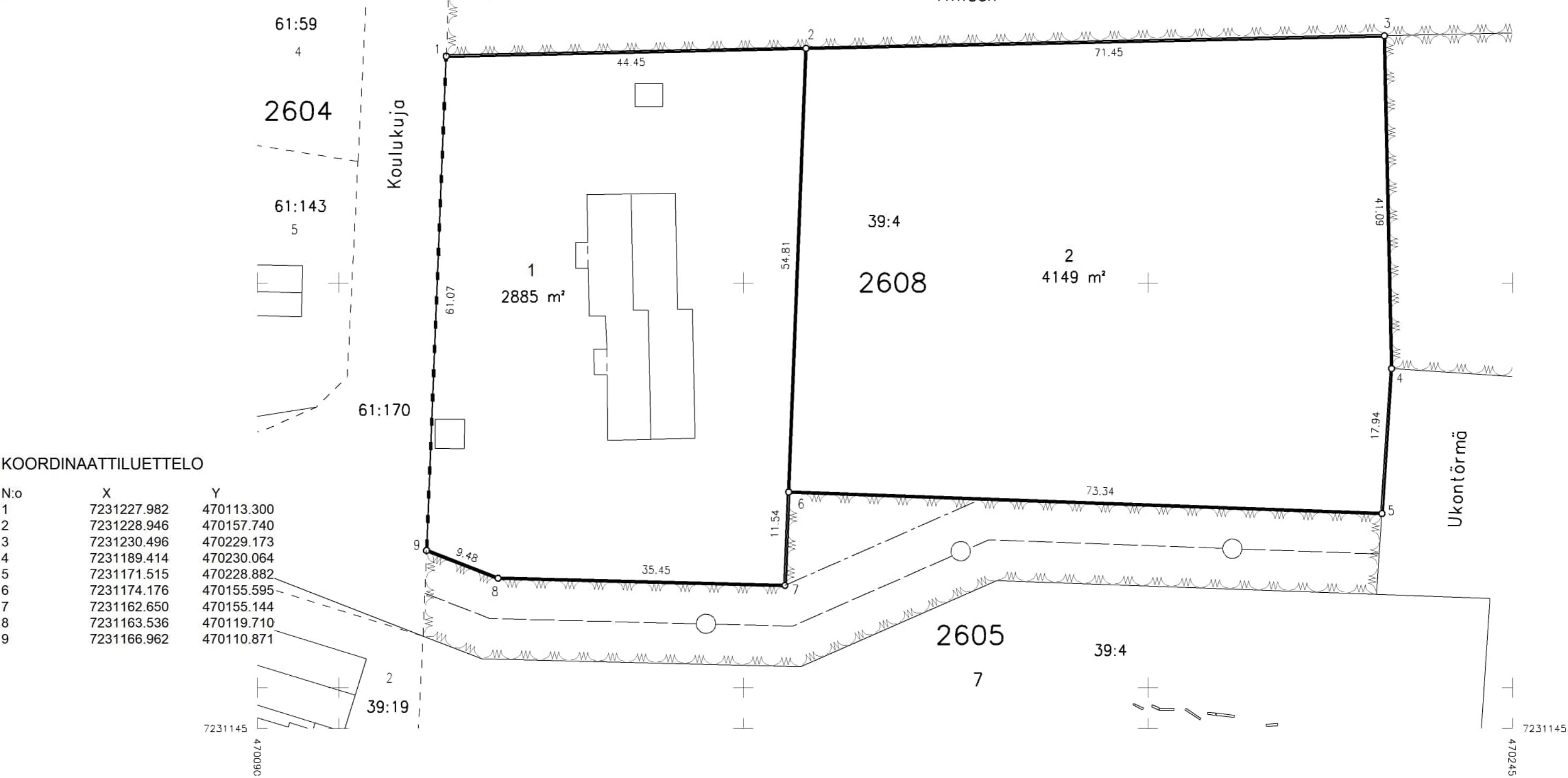
TONTTIJAKO			1:500		OULU	
ASEMAKAAVA 564-2588			HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU		TJNRO 5647248	
					EDELLINEN TONTTIJAKO	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI			18.12.2025		KAUP. OSA 120	
					HAUKIPUDAS	
					KORTTELI 2608	
					TONTIT 1,2	
					MUUTT. TONTIT	
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIE TOINSINÖÖRI	Anna-Liisa Kylätie			
PIIRSI	JS					
TARK	PM					
HYVÄKSYTTY						
VOIMAANTULO						

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
564-120-2608-1	2885	2885	564-410-39-4	
564-120-2608-2	4149	4149	564-410-39-4	



470245
7231250



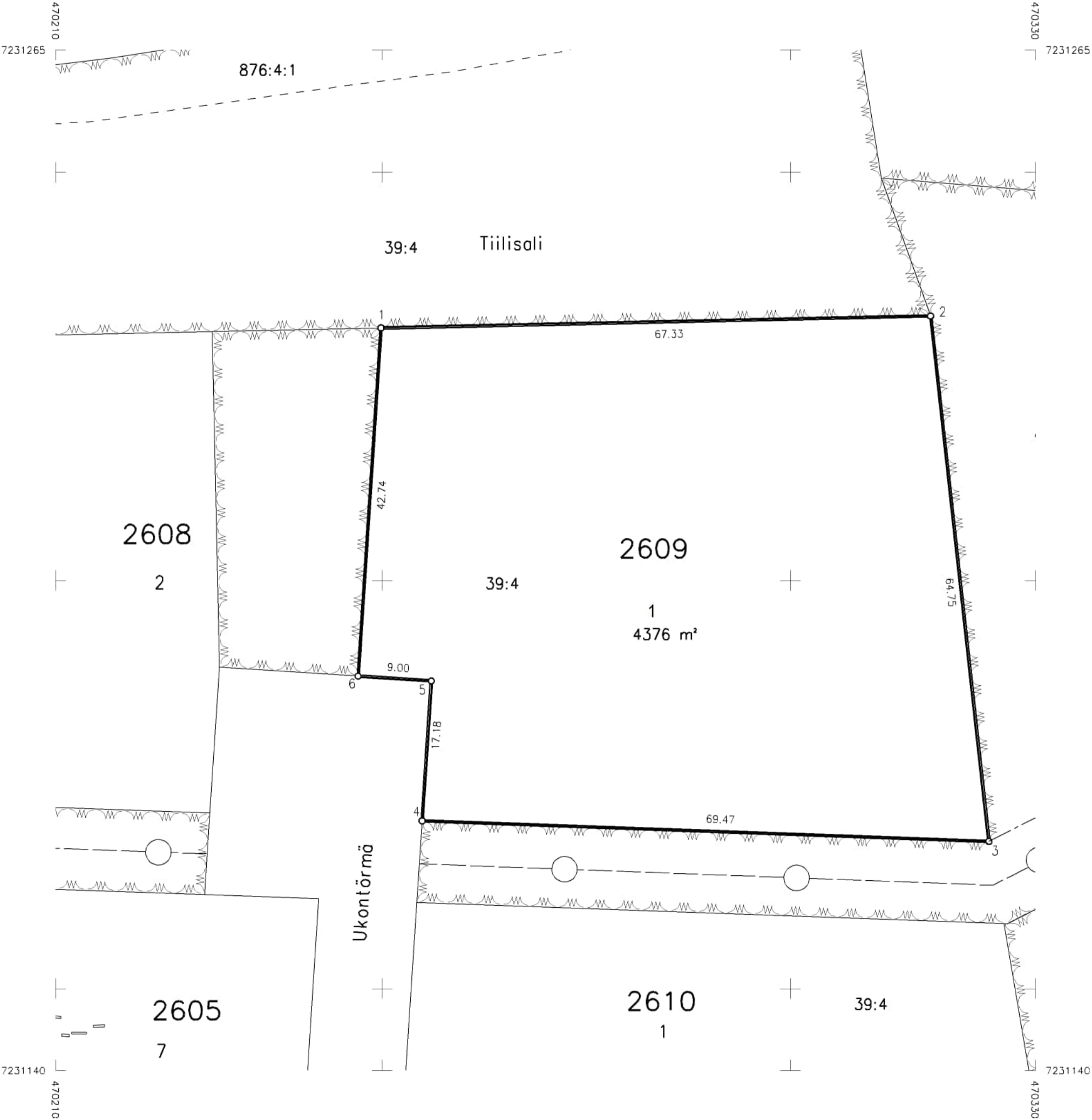
TONTTIJAKO		1:500	OULU		
ASEMAKAAVA 564-2588		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO	5647249	
			EDELLINEN TONTTIJAKO		
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI			18.12.2025	KAUP. OSA	120
				HAUKIPUDAS	
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIE TOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI	2609	
PIIRSI	JS		TONTIT	1	
TARK	PM		MUUTT. TONTIT		
HYVÄKSYTTY					
VOIMAANTULO					

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7231230.944	470249.843
2	7231232.404	470317.158
3	7231168.050	470324.301
4	7231170.571	470254.876
5	7231187.709	470256.009
6	7231188.300	470247.028

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
564-120-2609-1	4376	4376	564-410-39-4	



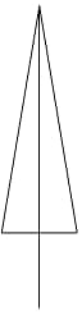
TONTTIJAKO		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 564-2588		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647250
			EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		18.12.2025	KAUP. OSA 120 Haukipudas
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIE TOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 2610
PIIRSI	JS		TONTIT 1
TARK	PM		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7231160.588	470254.217
2	7231157.977	470326.149
3	7231104.316	470335.251
4	7231099.293	470305.635
5	7231100.523	470250.250

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
564-120-2610-1	4621	4621	564-410-39-4	



1:8739

Jokelantie