



Asemakaavan selostus

Luonnos 20.5.2026

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

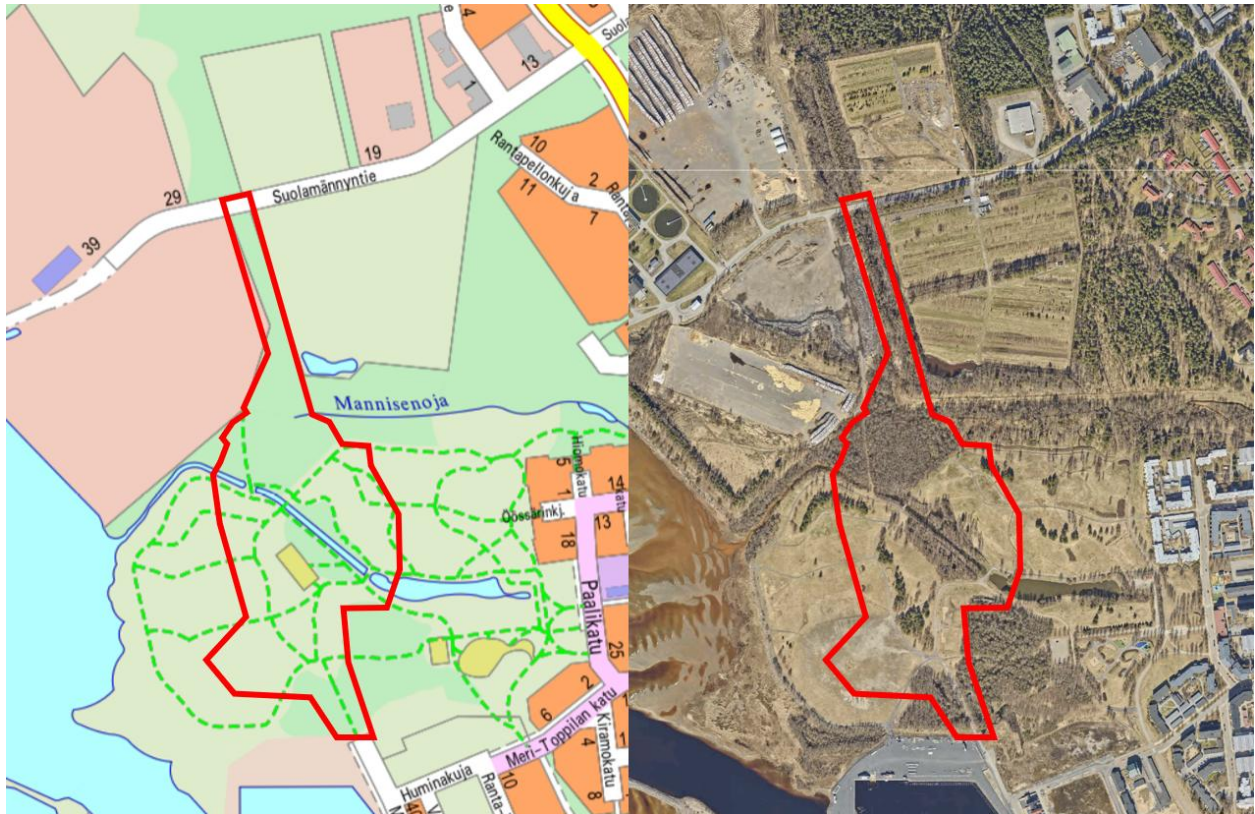
Pohjoinen rantareitti Suolamännnyntien ja Merivirrantien välille

MERI-TOPPILAN RANTAREITTI

Kaavatunnus 564-2471

Diaarinumero OUKA/4626/2020

Selostus päivitetty 0.0.2024



Kuva 1 Meri-Toppilan rantareitin aluerajaus. (©Oulun kaupunki)

Sisältö

1.	Perus ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.	Tiivistelmä.....	4
2.1	Asemakaavan sisältö.....	4
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.3	Asemakaavan toteutus	5
3.	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	9
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	16
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
5.	Asemakaavan kuvaus	29
5.1	Kaavan rakenne.....	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
5.3	Aluevaraukset	30
5.4	Kaavan vaikutukset.....	30
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	34
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	35
5.7	Nimistö	35
6.	Asemakaavan toteutus	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	36

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

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

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

Kaavan nimi: Meri-Toppilan rantareitti

Kaavatunnus: 564-2471

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

Kaavan vireilletulosta

ilmoitettu: Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä
29.1.2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella
7.2.2025

Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan
muutoksen __.__.20xx

Asemakaava on tullut voimaan __.__.20xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

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

Liite 3. Liikenneselvitys ja yleissuunnitelmakartta, Afry 30.4.2026

Liite 4. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja selitykset, 20.5.2026

Erillisliitteet

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

Liite 6. Toppilan Mannisenpuiston alueen luontoselvitys, Ramboll 6.10.2020

Liite 7. Mannisenpuiston maisemaselvitys, Ramboll 31.8.2020 ja 9.10.2020

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

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

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

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

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

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

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

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

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

2.2 Kaavaproessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

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

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

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

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

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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

3.1.2 Luonnonympäristö

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

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



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



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

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

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

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

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

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



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

Tarkemmin luonnonympäristö ja sen arvot on kuvattu kohdassa 3.3.1.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

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

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

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

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

3.1.4 Liikenne

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

3.1.5 Maanomistus

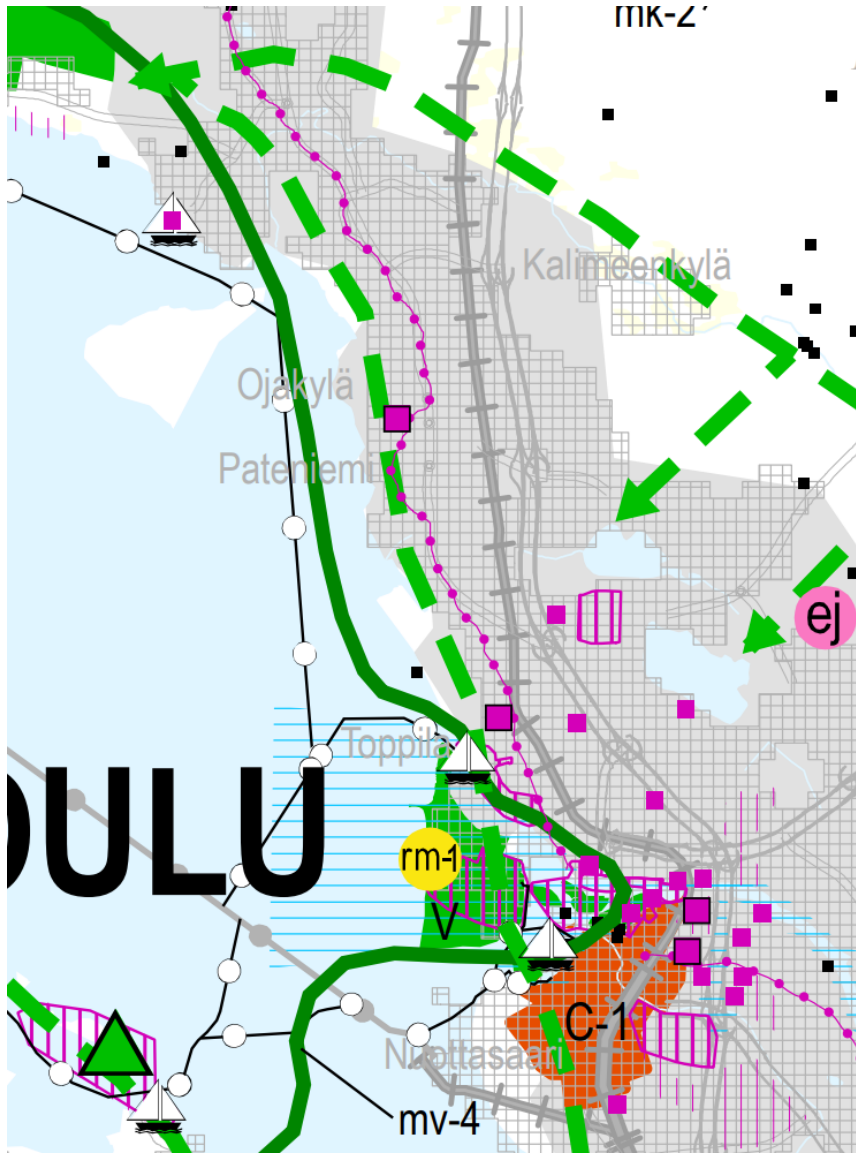
Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Maakuntakaava

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

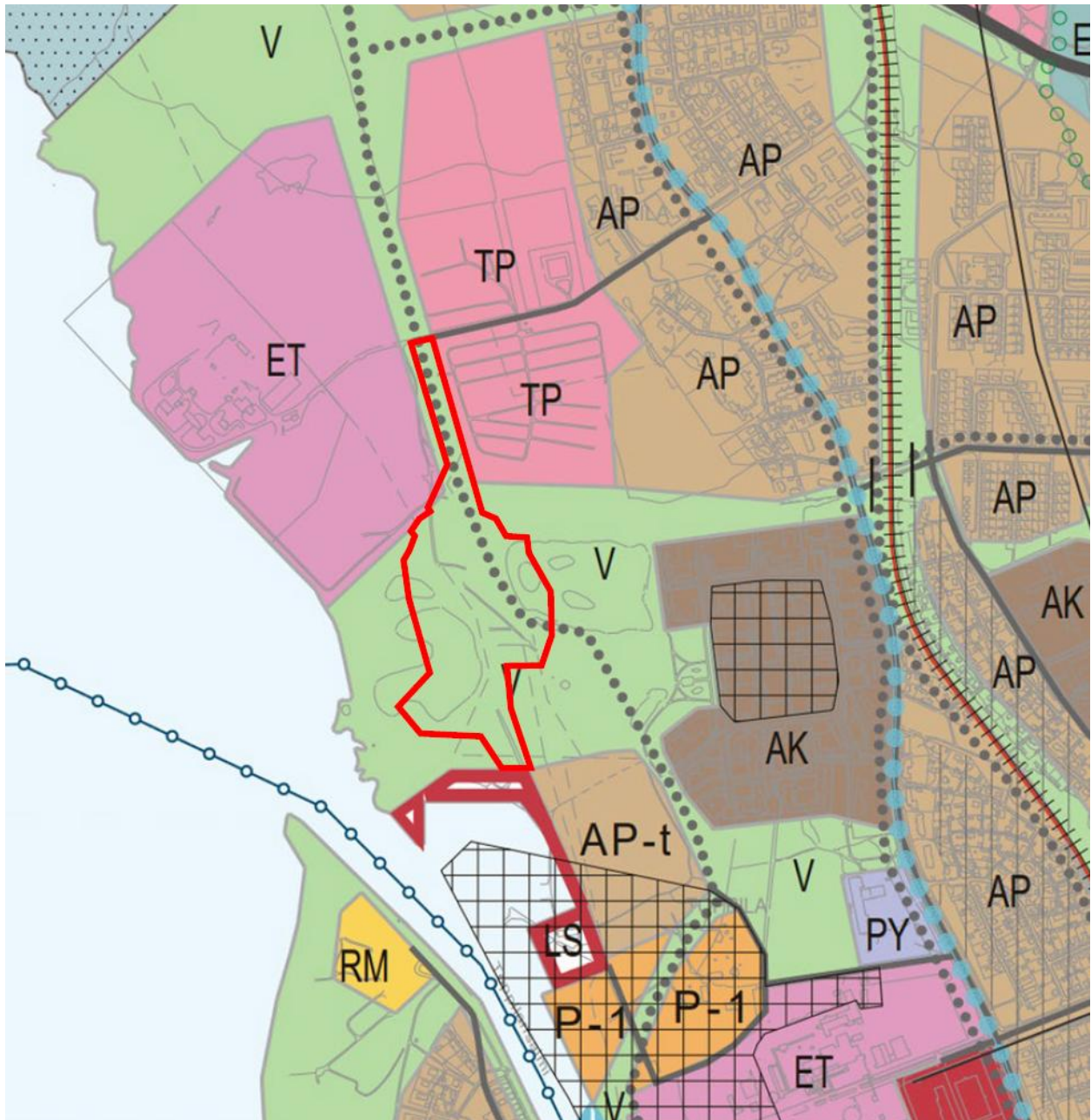
joka on esitetty vihreällä katkoviivanuoella. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-,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



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

3.2.2 Yleiskaava

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



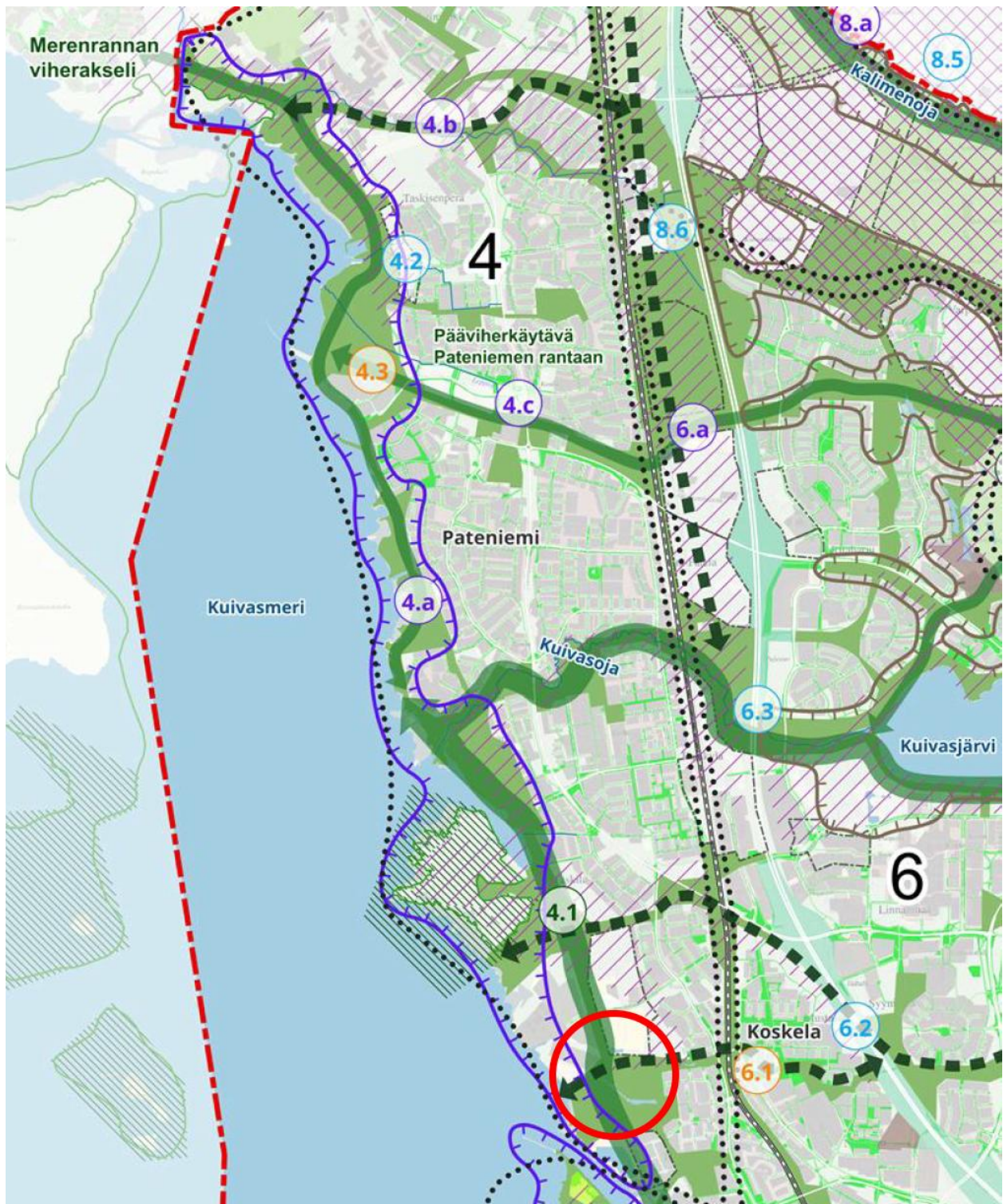
Kuva 6. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta (kaavakartta 2). Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

3.2.3 VISU-suunnitelma

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

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

virikistysreitistön jatkuvuutta Kuivasmerenrannan suuntaisesti on kehitettävä epäjatkuvuuskohdistaan Taskilan jätevedenpuhdistamon alueella.



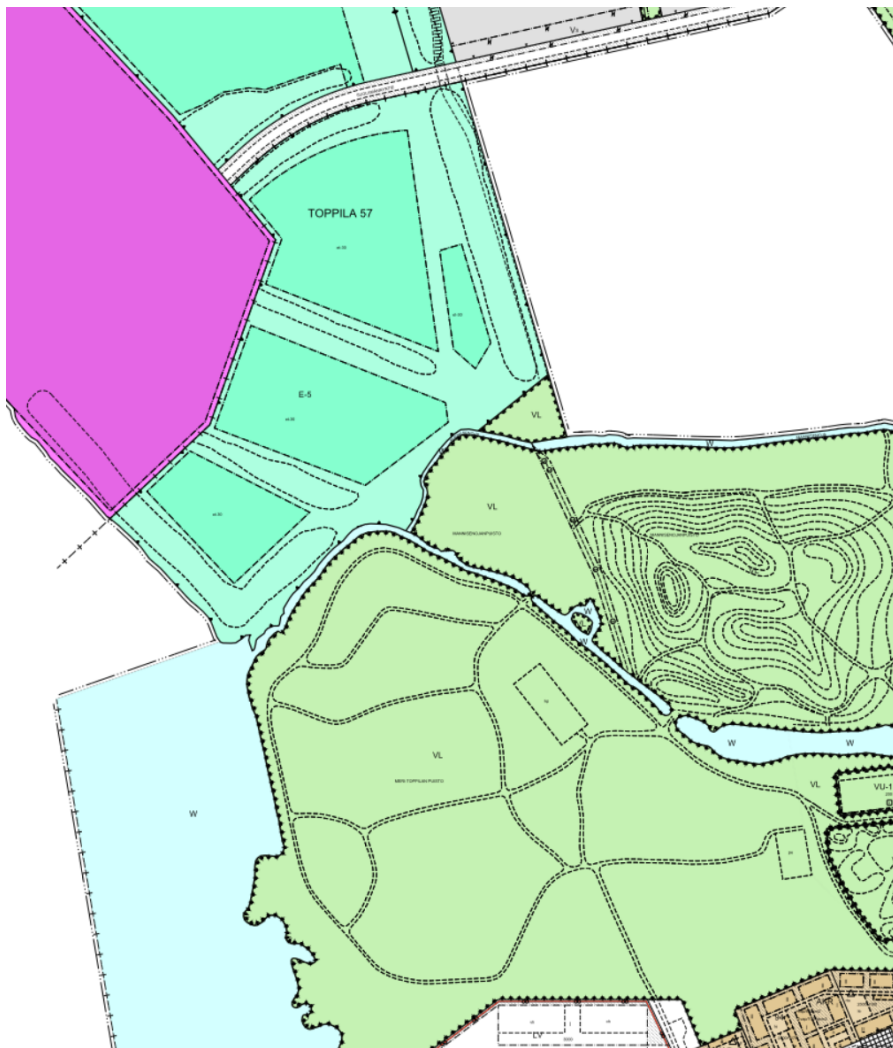
Kuva 7. Ote VISU -suunnitelmasta. Kuivasmerenranta – Pateniemi tarkennus. Kaava alueen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

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

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

3.2.4 Voimassa olevat asemakaavat

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



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Kaavassa ei laadita tonttijakoa.

3.2.7 Pohjakartta

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

3.2.8 Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelukohteita.

3.2.9 Maankäyttösopimukset

Ei laadita.

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

Oulun kaupunkistrategia Pohjoisen loiste – Oulu 2035

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

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

Oulun kaupungin ympäristöohjelma 2026

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

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

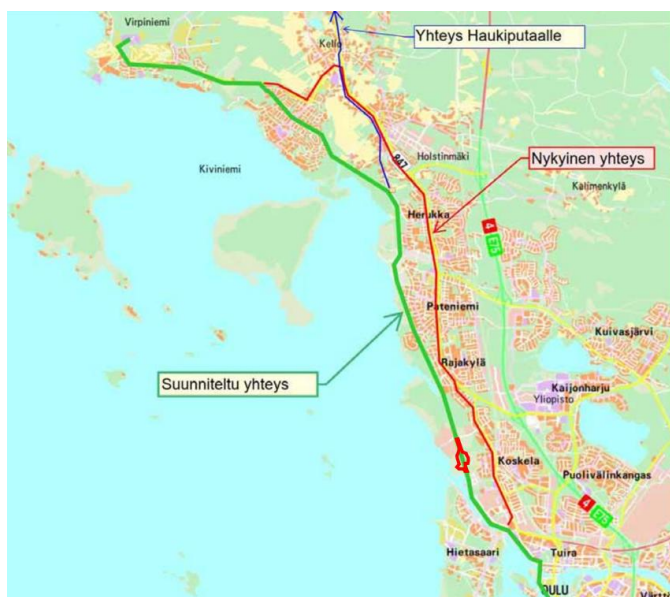
Merikaupunki Oulu, tavoitesuunnitelma 2040

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

Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma, 15.4.2019

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

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



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

3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

3.3.1 Luonto- ja maisemaselvitykset

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

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

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

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

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

Toppilan Mannisenpuiston alueen luontoselvitys (Ramboll Finland Oy 6.10.2020)

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

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

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

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

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

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

Mannisenojanpuiston maisemaselvitys (Ramboll Finland Oy 31.8.2020 ja 9.10.2020)

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

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

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

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

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

3.3.2 Liikenneselvitys ja -suunnitelma

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

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

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

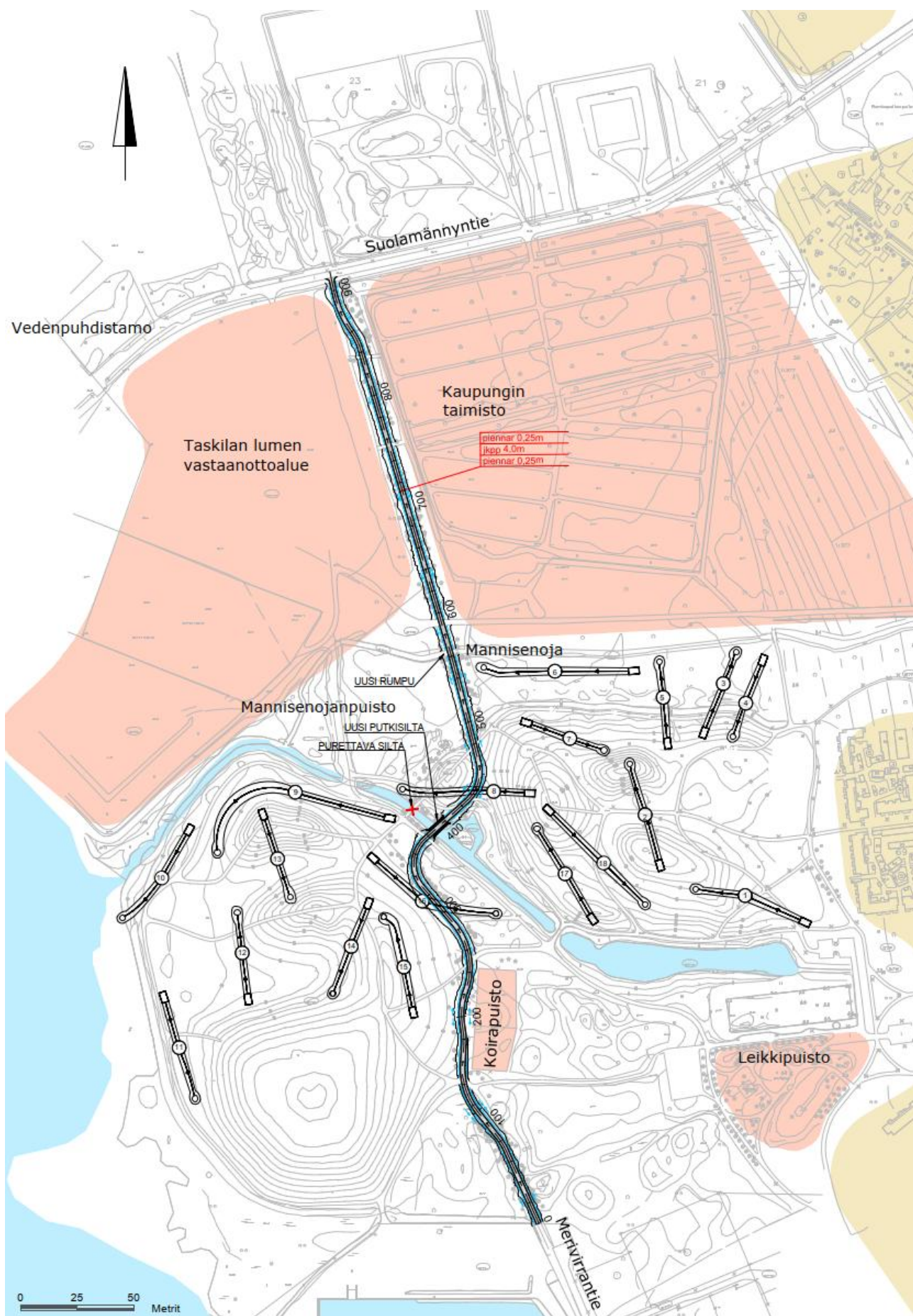
Meri-Toppilan frisbeegolfkenttä on jo vuonna 2007 perustettu ja suuren suosion saavuttanut kenttä. Frisbeegolfväylät sijaitsevat laajasti ympäri puistoa. Suunnitelman luonnoksen esittelyn yhteydessä keväällä 2025 frisbeegolfseurat totesivat, että kiinteissä kesäajan väylissä on parannettavaa ja ratoja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

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

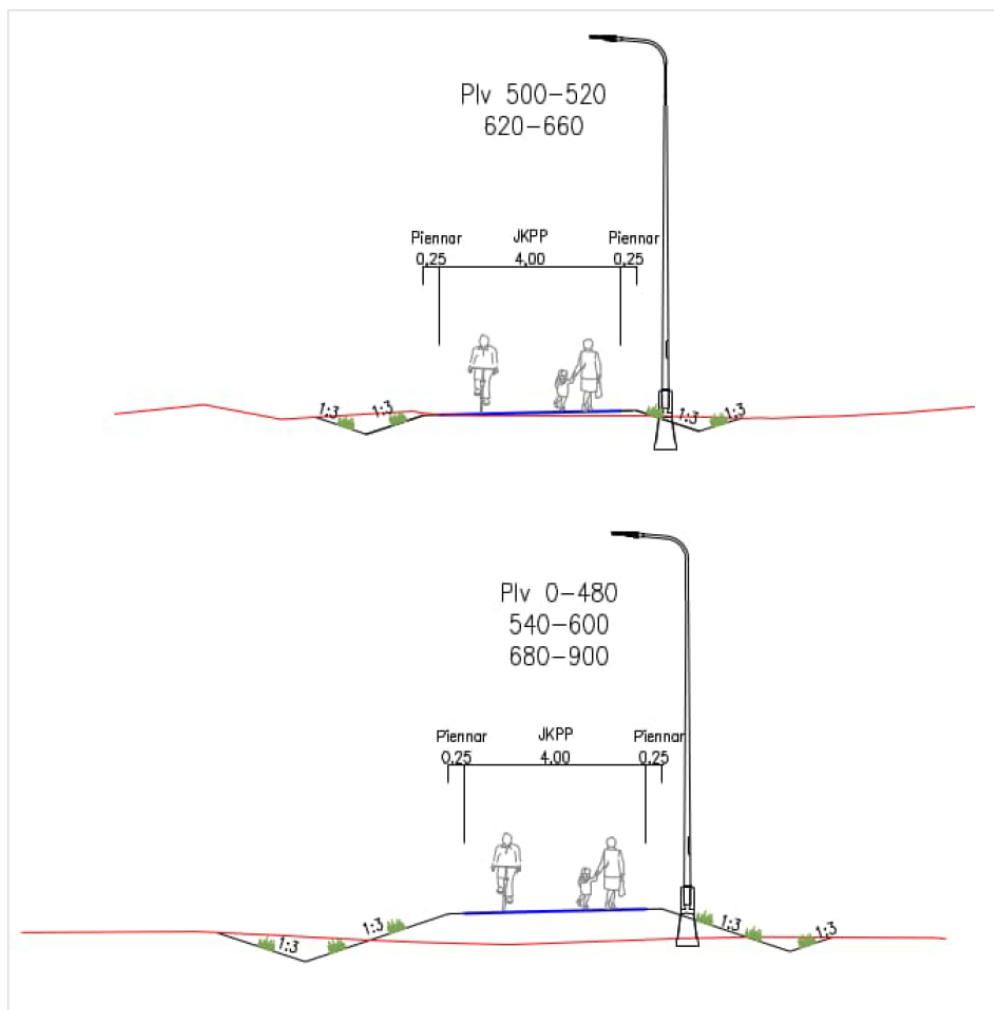
Suunnittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia linjauksia. Valittu vaihtoehto hyödyntää nykyisiä reittejä, väistää luontoselvitysten perusteella tärkeät kasvualueet ja istuu maisemallisesti alueen muuhun ympäristöön. Mannisenpuiston ja Meri-Toppilan puiston välinen oja ylitetään sopivan etäältä muihin ylityspaikkoihin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

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

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



Kuva 10. Ote Meri-Toppilan rantareitin yleissuunnitelmakartasta.



Kuva 11. Suunnitellun väylän tyypipoikkileikkaukset.

3.3.3 Hulevesiselvitys

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

3.3.4 Pilaantuneiden maiden selvitys

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

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

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

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

3.3.5 Sulfaattimaatutkimus- ja rakennettavuusselostus

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

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

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

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

4.3.1 Osalliset

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

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

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

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

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 7.–21.2.2026. Lausuntoja esitettiin 1 kpl.

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

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

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

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna kaavoituksen lisäksi kadut, puistot ja liikenne, maa ja mittaus, rakennusvalvonta, Oulun seudun ympäristötoimi, liikuntapalvelut, Oulun Vesi, Oulun Energia sekä Oulun Infra.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntojen muodossa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

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

4.4.2 Oulun kaupunkistrategian tavoitteet

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

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinta

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

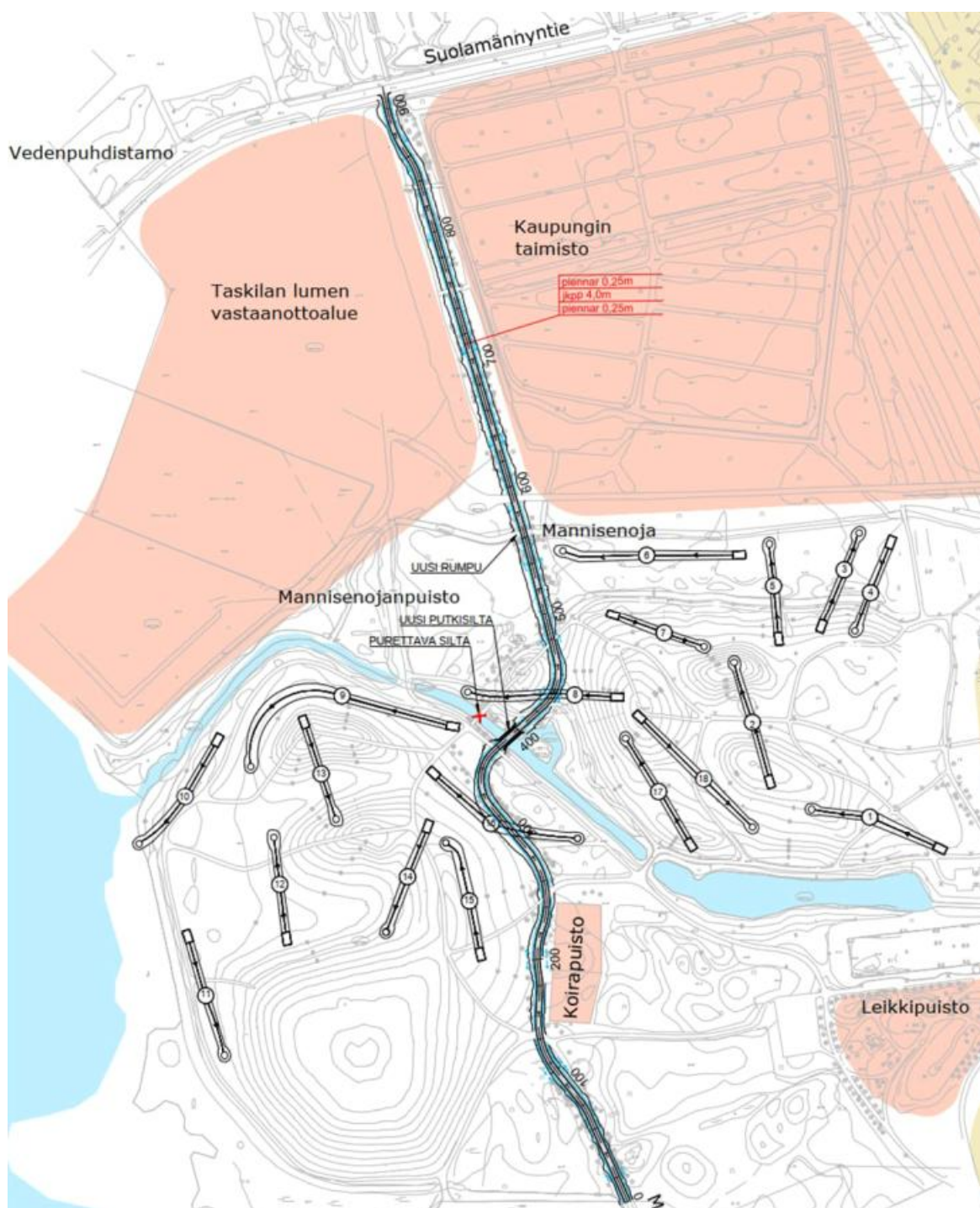
Suunnitteluvaihtoehtojen tarkastelussa valittiin eteenpäin vietäväksi reitiksi vaihtoehto 4. Valittu vaihtoehto hyödyntää nykyisiä reittejä, väistää luontoselvitysten perusteella tärkeät kasvualueet ja

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

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



Kuva 12 Meri-Toppilan rantareitin vaihtoehtoiset linjaukset.



Kuva 13 Valittu reitin linjaus.

4.5.2 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

4.5.3 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

4.5.4 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

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

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

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

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

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

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

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

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

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

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

5.3 Aluevaraukset

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu lähivirkistysalueita, jotka liittyvät olemassa oleviin puistoalueisiin.

EV Suojaviheralue

Kaavakartalla on esitetty Taskilan jätevedenpuhdistamon ja kaupungin taimiston väliin suojaviher-aluetta, joka suojaa reittiä näkymiltä lumenvastaanottopaikan suuntaan.

W Vesialue

Kaavakartalla Mannisenoja ja siihen yhtyvä vesiuoma on esitetty vesialueina.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

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

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

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

5.4.2 Vaikutukset maaperään

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

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

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

5.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

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

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

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

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

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

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

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

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

Vaikutukset täydentyvät ehdotusvaiheessa selvitysten päivitysten jälkeen.

5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen

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

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

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

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

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

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

5.4.6 Vaikutukset kunnossapitoon

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

5.4.7 Lapsivaikutusten arviointi

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

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

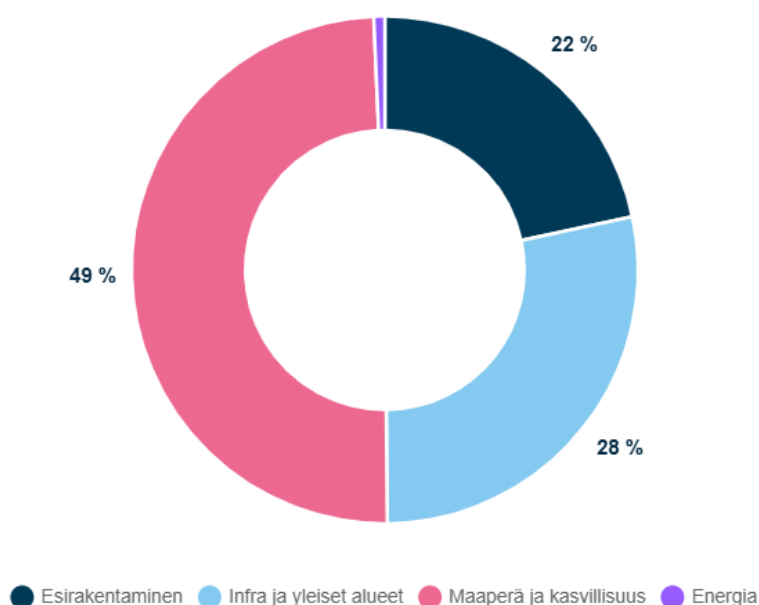
5.4.8 Vaikutukset ilmastoon

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

Ilmastovaikutusten laskennallinen arviointi on tehty Planect-ohjelmistolla. Planect on paikkatietopohjainen analyysityökalu, joka vertaa kaavaratkaisua nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja tuottaa arvion hiilipäästöistä 50 vuoden elinkaarelle. Tulokset kuvaavat, miten suunnitellun hankkeen toteutuminen muuttaisi alueen ilmastopäästöjä. Arvioinnissa on oletettu, että kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu täysimääräisesti. Laskenta on tehty kaavakartalla esitetyn ohjeellisen reittilinjauksen mukaisesti. Kaava-alueen elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on kokonaisuudessaan 446tCO₂e. Tulokset on saatu 18.05.2026.

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

Hiilijalanjäljen osat



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

5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

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

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

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

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

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

Kaavamääräys on muodostettu kaava-alueeseen liittyvien taustaselvitysten perusteella.

5.7 Nimistö

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

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan tarkemmat toteutussuunnitelmat.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutus on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

Oulussa 20. päivänä toukokuuta 2026

Kari Nykänen

kaavoitusjohtaja

Anni Marttinen

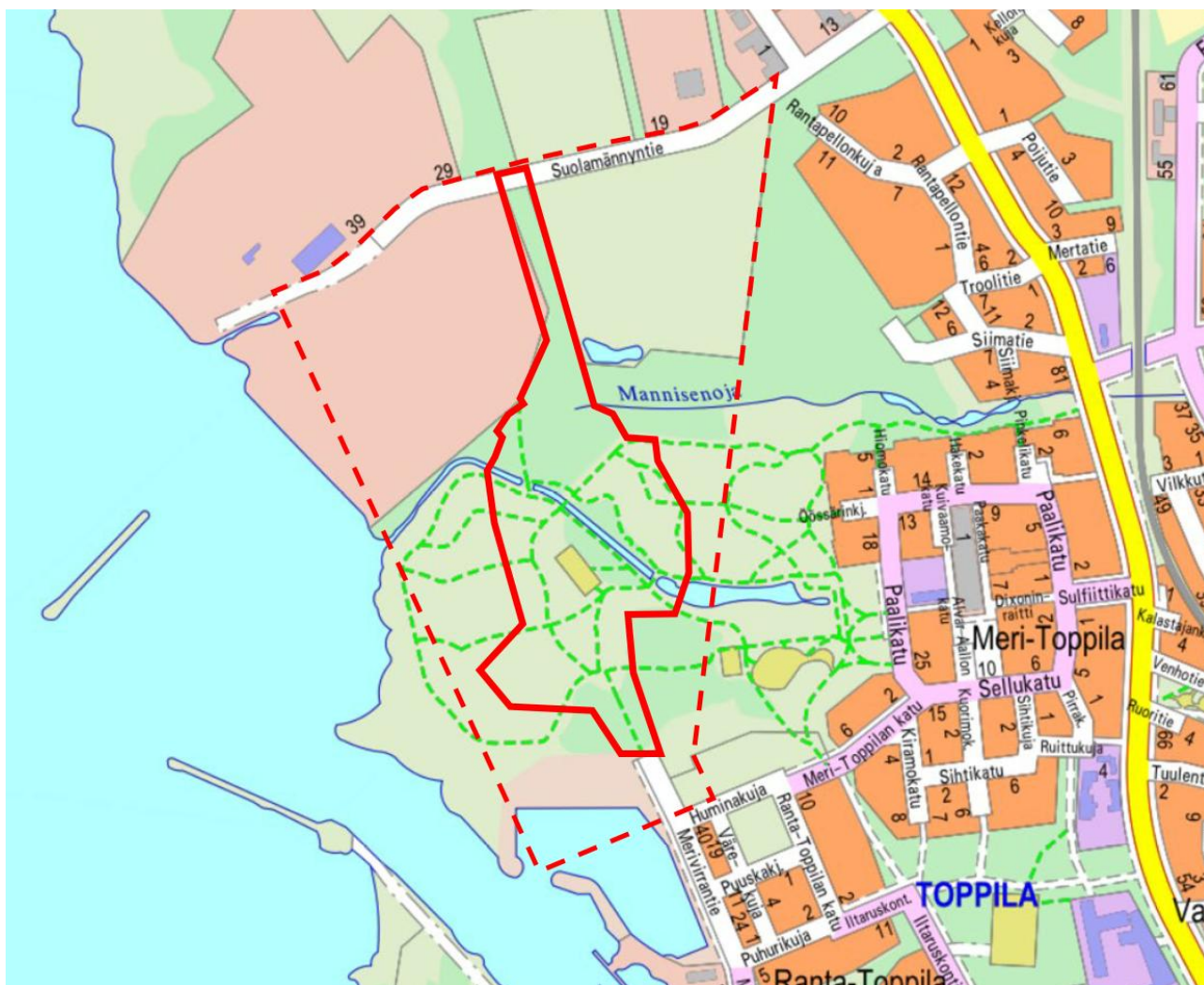
kaavoitusarkkitehti

Päivitetty 20.05.2026

Meri-Toppilan rantareitti

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Toppilan ja Taskilan kaupunginosissa on tullut vireille asemakaava ja asemakaavan muutos. Tavoitteena on asemakaavoittaa kävelyn ja pyöräilyn pohjoista rantareittiä Suolamännnyntien ja Merivirrantien välille. Kaavoitusta ohjaa vuonna 2019 laadittu Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi -yleissuunnitelma.



Kuva 1 Kartalle on kuvattu alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan. Asemakaavan muutosalue on rajattu yhtenäisellä punaisella viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia (tiedotusalue), on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 8.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet>

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2471**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutos käsittää alueita Meri-Toppilan puistosta, Mannisenojanpuistosta ja Taskilan lumenvastaanottoalueesta sekä uutta asemakaavaa muodostuu kaupungin taimiston alueelle. Meri-Toppilan rantareitti on n. 900 m pitkä kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka on osa n. 20 km pitkää pohjoista rantareittiä, joka lähtee Oulun keskustasta ja päättyy Virpiniemeen. Meri-Toppilan puistossa on frisbeegolfrata ja koirapuisto. Puiston luoteispuolella sijaitsee jätevesilaitos ja koillispuolella kaupungin taimisto. Asemakaavan muutosalueen kaakkoispuolella sijaitsee Etelä-Toppilan asuinalue ja eteläpuolella Ranta-Toppilan asuinalue. Alueen lähiympäristössä, Meri-Toppilan asuinalueella on pääasiassa asuinkerrostaloja.

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa yhdyskuntalautakunnan 20.8.2019 hyväksymän Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelman mukaisesti. Uudesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä tavoitellaan selkeää, nopeaa, turvallista, korkealuokkaista, viihtyisää, maisemallisesti kaunista, melutonta, liikkumiseen kannustavaa sekä miellyttävää vapaa-ajan ja työmatkojen jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylää. Reitin asemakaavojen vaiheittainen toteuttaminen mahdollistaa myös toteutuksen vaiheistamisen.

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun lähtökohdat

Alueet omistaa Oulun kaupunki, joka on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta. Korttelia ympäröivät katu- ja virkistysalueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

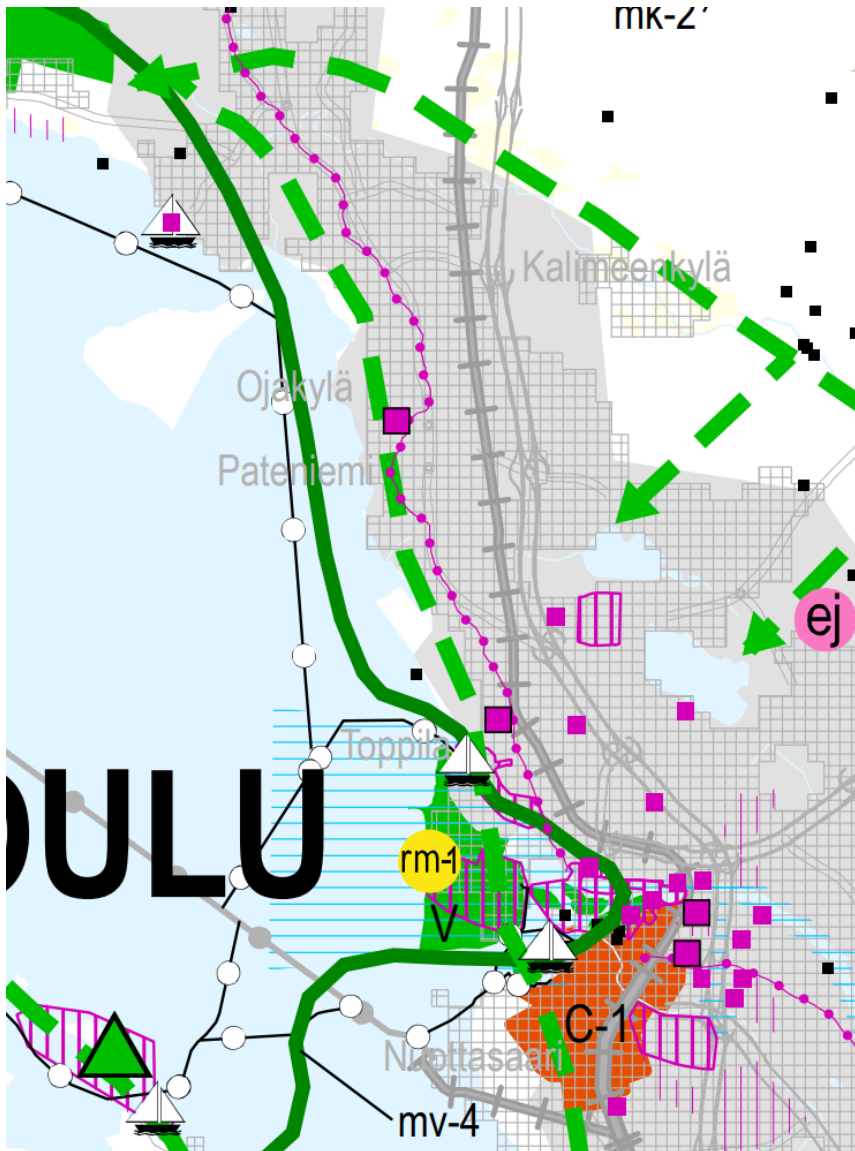
Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia Pohjoisen loiste – Oulu 2035

Oulun kaupunkistrategian Pohjoisen loiste – Oulu 2035 mukaan Oulu on luova ja välittävä kaupunki, joka tukee liikunnallista ja tasapainoista elämäntapaa. Oulun vahvuutena on olla Kestävän kasvun kaupunki, jossa on turvallinen ja viihtyisä ympäristö. Oulussa on myös loistavat olosuhteet ympärivuotiseen pyöräilyyn.

Maakuntakaava

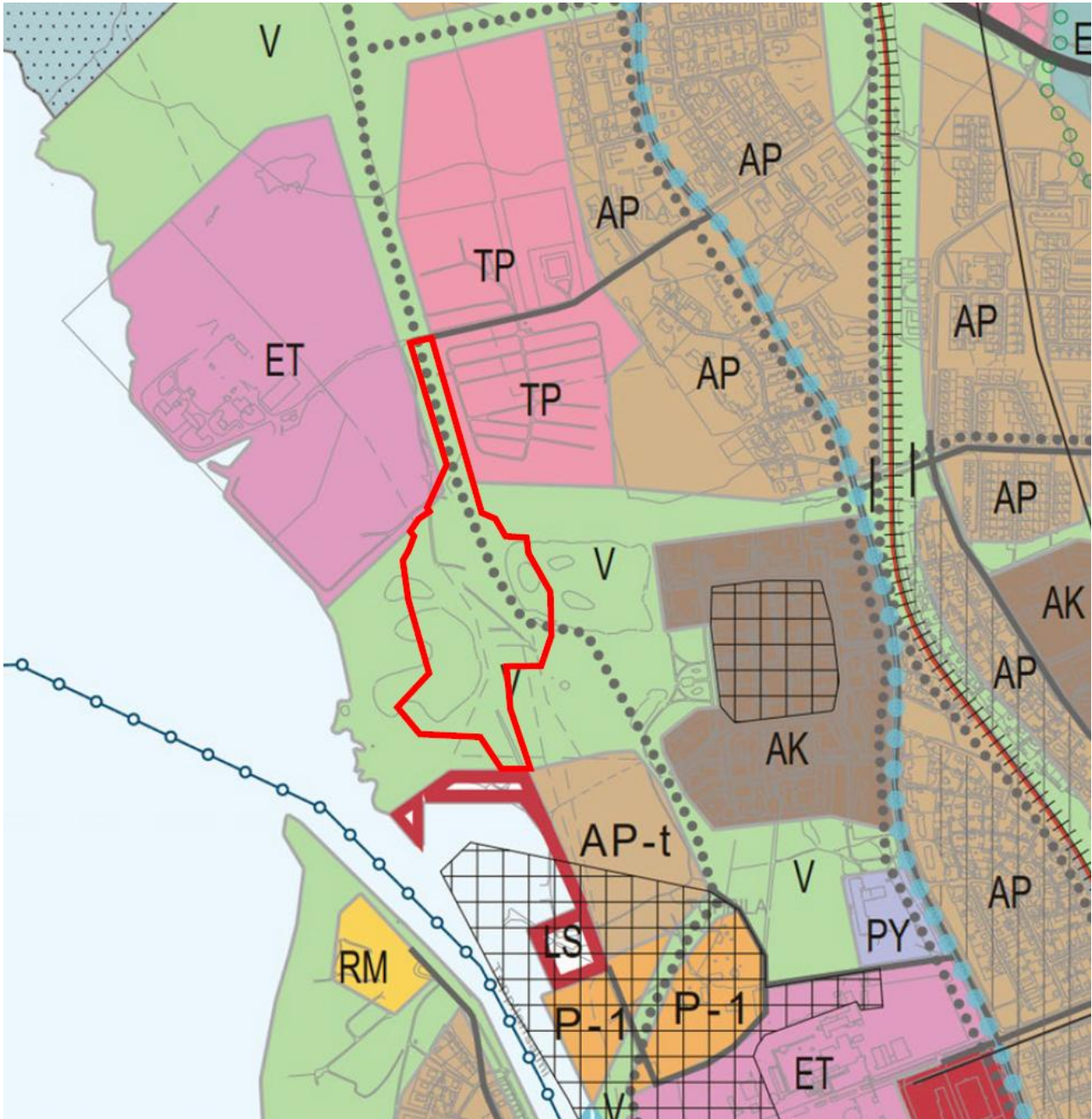
Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, ja se on tullut voimaan 2.2.2017. 2. vaihemaakuntakaavan karttalehdellä 2 on merkitty viheryhteystarve, joka on esitetty vihreällä katkoviivanuolella. Merkinillä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.



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

Uuden Oulun yleiskaava

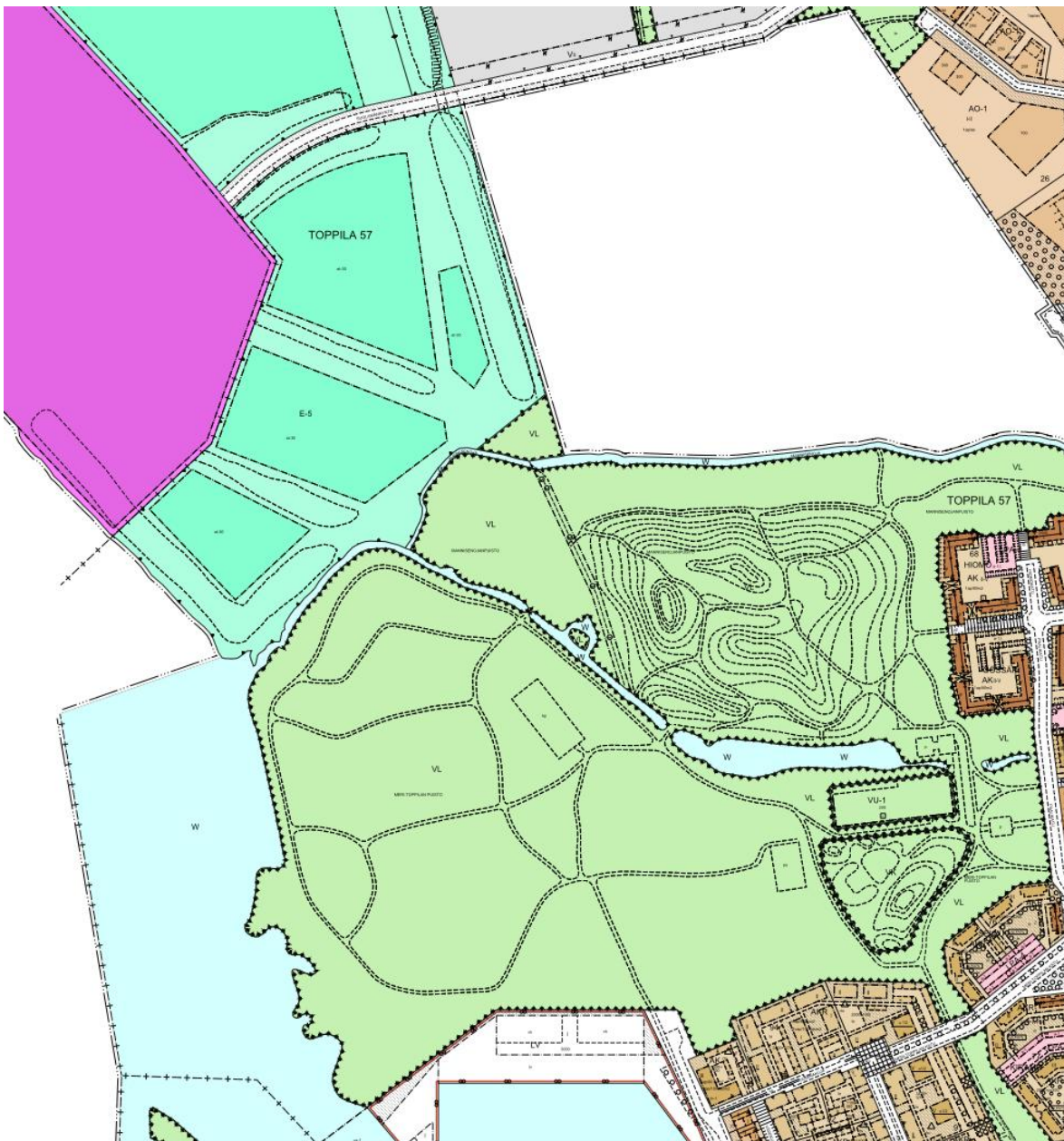
Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava (kaavakartta 2). Jalankulun ja pyöräilyn rantareitti on esitetty Uuden Oulun yleiskaavassa. Kaavakartassa 2 on rannansuuntainen kevyen liikenteen pääreitti merkitty harmailla pampuloilla. Se kulkee virkistysalueiden (V) läpi sekä yhdyskuntateknisen huollon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



Kuva 3 Ote Uuden Oulun yleiskaavasta (kaavakartta 2). Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

Voimassa oleva asemakaava

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



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota nyt vireillä olevassa kaavahankkeessa ollaan muuttamassa.

VILMO-suunnitelma

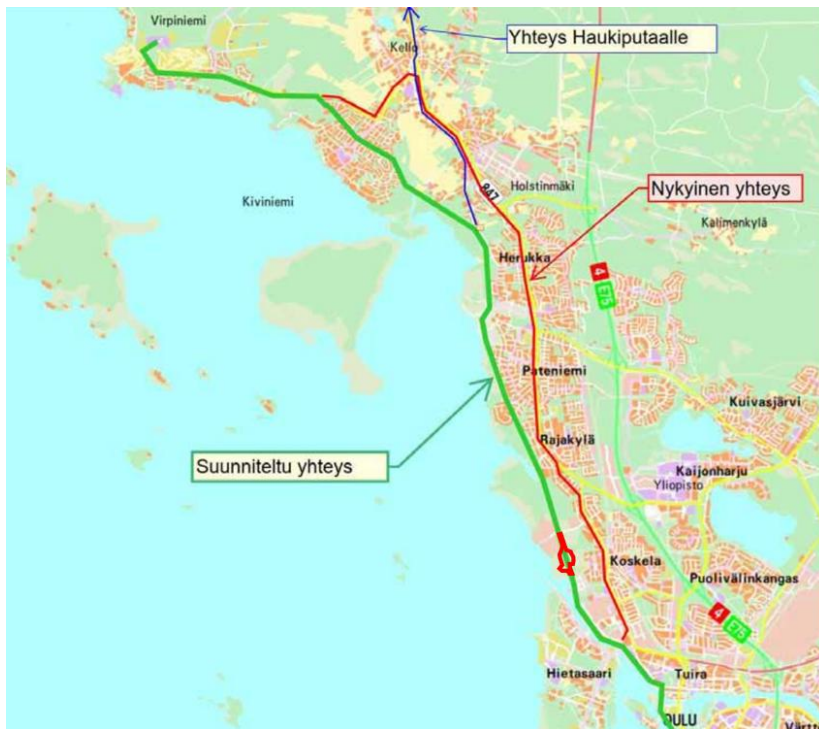
Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus (VILMO) -suunnitelma on Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvä erillissuunnitelma. Siinä muodostettiin alueen viheralueverkosto ja tunnistettiin alueen tärkeimmät maiseman ja luonnon arvot yleiskaavoitusta varten. Asemakaavan muutosalue kuuluu Perämerenranta-aluekokonaisuuteen, jonka huomioitavat piirteet, tärkeimmät ekosysteempipalvelut sekä mahdollisuudet kehittämiselle on esitetty VILMO-suunnitelman liitekartassa 2.5 Luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle, Oulu. Osa asemakaavan muutosalueesta on kartalla esitetty tärkeänä viheralueverkoston osana. VILMO-suunnitelmassa on esitetty asemakaavan muutosalueen läpi kulkeva viheryhteys. Lisäksi kartalla on esitetty mm. suojaviheralueet sekä uhanalaisten lajien keskittymät.



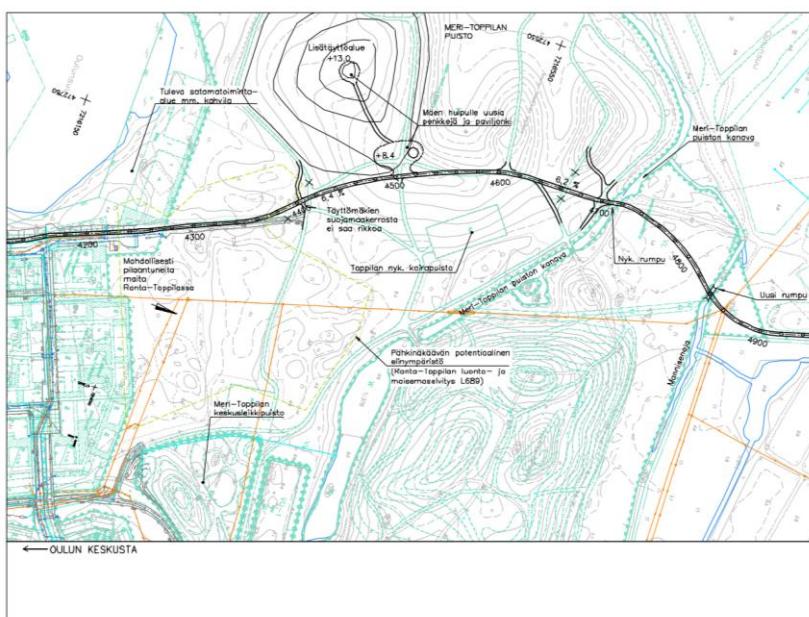
Kuva 5 Ote VILMO-suunnitelman liitekartasta 2.5 Luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle, Oulu.

Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma 15.4.2019

Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelma on laadittu 15.4.2019. Yleissuunnitelmassa tehdään esitys Oulun yleiskaavan mukaiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle Oulun keskustasta Virpiniemeen. Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt yleissuunnitelman 20.8.2019. Yleissuunnitelmaan voi tutustua tällä verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/media/1887/download>



Kuva 6 Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, suunnittelualue. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.



Kuva 7 Ote yleissuunnitelman suunnitelmakartasta 3 Taskila.



Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.** Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/3095/2019.**

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm. Kaavaa koskeva aineisto on ollut esillä myös 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 alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat myös kaavan vaikutusalueen maanomistajat. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin esteettömyysvaliokunta
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Towers Oy
- DNA Towers Finland Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry
- Liikuntapalvelut
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Taskilan lumen vastaanottoalue
- Oulun frisbeeseura ry
- Hardcore Discgolf ry
- BSC Disc Golf Team ry
- Oulun kaupungin alueellinen yhteistoimintaryhmä (mm. asukasyhdistykset) <https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät <https://www.nuortenoulu.fi/alueelliset-osallisuusryhmat/>
- TeKo, Toppilan Elinympäristö-Koskelan olosuhteet
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry



Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki keväällä 2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan kesällä 2026. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2026, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 §). 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 Anni Marttinen, puh. 040 539 9925

Kaavavalmistelija Anita Koivikko, puh. 040 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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



Asemakaavan 564-2471 Meri-Toppilan rantareitti liikenneselvitys

30.4.2026



OULU



Sisällysluettelo

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

Liite 1: Liikenneverkon nykytilakartta

Liite 2: Suunnitelmakartta

Liite 3: Jk-pp-väylän pituusleikkaus

Liite 4: Jk-pp-väylän tyyppipoikkileikkaukset

Liite 5: Kustannusarvio

1. Tiivistelmä



Tehtävänä oli laatia liikenneselvitys Meri-Toppilan rantareitin asemakaavan muutosta (564-2471) varten ja päivittää vuonna 2019 hyväksytty pohjoisen rantareitin yleissuunnitelma kaava-alueelta. Meri-Toppilan rantareitti on noin 900 metriä pitkä kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka on osa noin 20 kilometriä pitkää pohjoista rantareittiä, joka alkaa Oulun keskustasta ja päättyy Virpiniemeen.

Tavoitteena oli tutkia Pohjoiselle rantareitille uusia linjausvaihtoehtoja täyttömaasta rakennettujen kumpareiden itäpuolelta ja tarkastella reitin liittymistä muuhun pyörätieverkkoon. Uudesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä tavoitellaan selkeää, nopeaa, turvallista, korkealuokkaista, viihtyisää, maisemallisesti kaunista, melutonta, liikkumiseen kannustavaa sekä miellyttävää vapaa-ajan ja työmatkojen kulkuväylää.

Suunnittelualue sijaitsee pääosin puistoalueella. Suunnittelualueen rajana on pohjoisessa Suolamännnytie ja etelässä Merivirrantie. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja on esitetty kuvassa 1 punaisella yhtenäisellä viivalla. Suunnittelualueen pohjoisosassa reitti sijoittuu nykyisen kaupungin taimiston ja lumenvastaanottoalueen väliin. Suunnittelualueen keskivaiheilla aluetta halkoo oja, jossa on nykyisin kolme ylityspaikkaa: kaksi rumpua ja yksi silta. Nykyinen silta on heikkokuntoinen eikä esimerkiksi kestä avaruskalustoa.

Alueella sijaitsee lisäksi koirapuisto ja frisbeegolfrata. Frisbeegolfseurojen edustajat osallistuivat maastokäynnille ja keskustelutilaisuuteen, jotta pystyttiin löytämään kaikkia osapuolia mahdollisimman hyvin palveleva linjausvaihtoehto.

Työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuuluivat Oulun kaupungilta liikenneinsinööri Anne Herranen, liikennepäällikkö Saija Räinä ja kaavoitusarkkitehti Anni Marttinen. Konsulttina toimineesta AFRY Finland Oy:stä työhön osallistuivat projektipäällikkö Wille Tuomola, pääsuunnittelijat Laura Björn ja Kati Lång, suunnittelija Samuli Koskinen, siltasuunnittelija Joona Lumitähhti ja suunnittelupäällikkö Esa Palomäki.

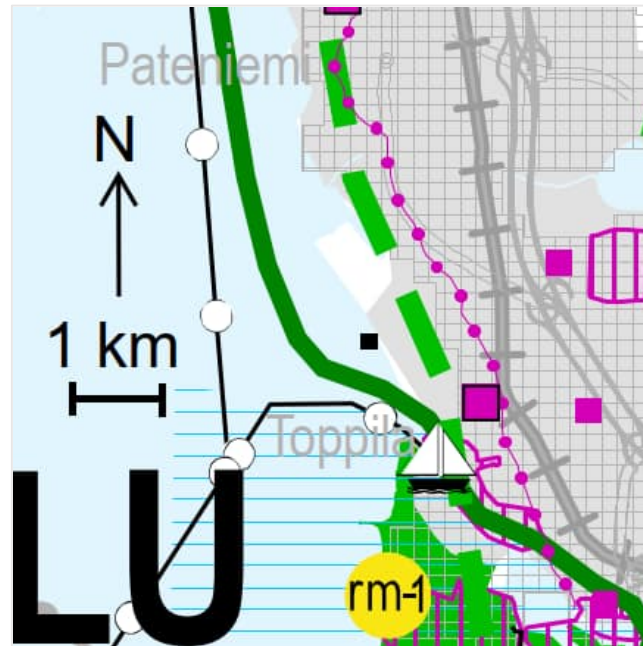


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja. (karttapohja: Oulun karttapalvelu)

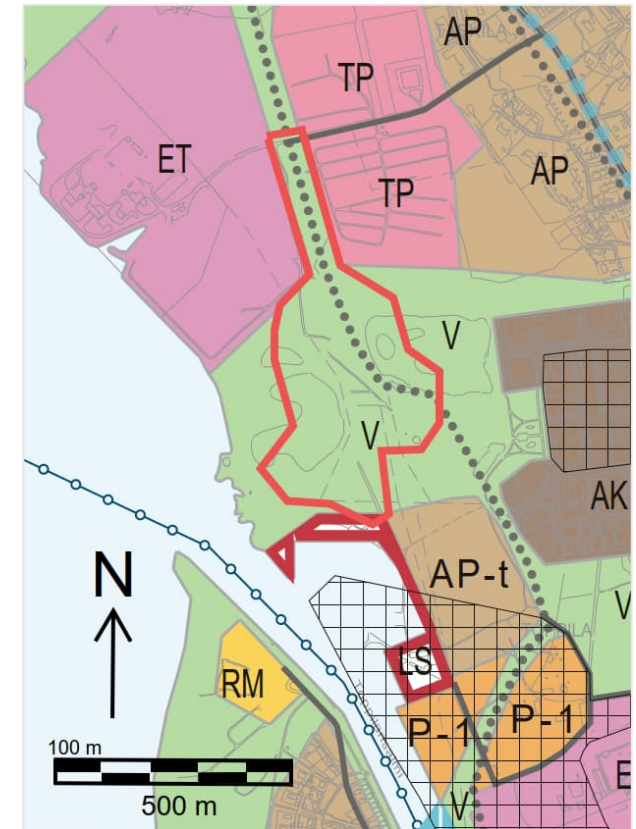
2. Kaavatilanne

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan alueella. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen läpi on esitetty viheryhteystarve vihreällä katkoviivalla (kuva 2). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienalaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ynnä muita reittejä.

Suunnittelualueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava, jossa alueen läpi pohjoisesta etelään on esitetty jalankulun ja pyöräilyn pääreitti. Kuvassa 3 on esitetty ote yleiskaavasta suunnittelualueelta.



Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta suunnittelualueen lähiympäristöstä.



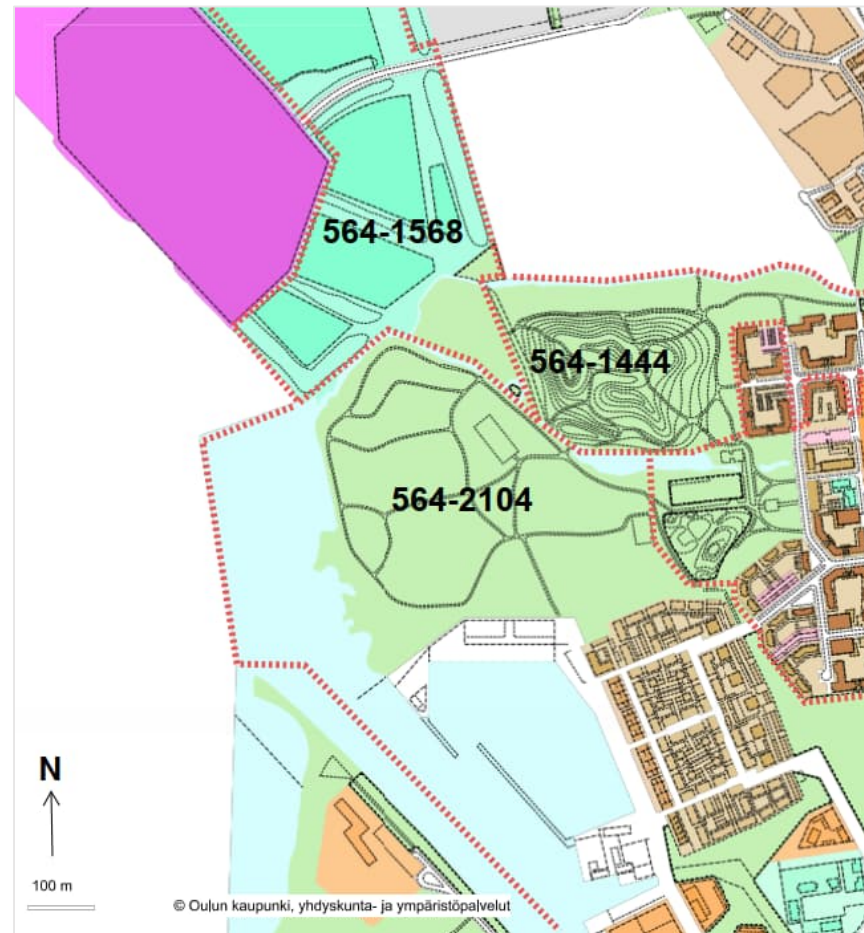
Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualueen lähiympäristöstä.



2. Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Pohjoisessa Suolamännnyntien katualueelta etelään kulkevalla kaava-alueella on voimassa 17.10.1997 voimaan tullut asemakaava (564-1568), jossa alue on merkitty jätevedenpuhdistamon suoja-alueeksi (E-5), jossa on et-30-merkinnöillä mahdollistettu lumenkaatoalueita (kuva 4). Asemakaavan eteläosassa on lähivirkistysalueita (VL).

Mannisenpuistossa on voimassa 16.7.1993 voimaan tullut asemakaava (564-1444), jossa kaava-alue kulkee lähivirkistysalueen (VL) läpi (kuva 4). Meri-Toppilan puistossa on voimassa 16.10.2015 voimaan tullut asemakaava (564-2104), jossa kaava-alue kulkee lähivirkistysalueen (VL) läpi (kuva 4). Kaava-alue päättyy Merivirrantien katualueeseen.



Kuva 4. Otteet asemakaavoista 564-1568, 564-1444 ja 564-2104. (karttapohja: Oulun karttapalvelu).



3. Alueelle tehtyt aikaisemmat suunnitelmat

Liikenneselvityksen lisäksi suunnittelualueelle laadittiin asemakaavoitusta varten luonto- ja maisemaselvitys ja hulevesiselvitys sekä otettiin pohjatutkimuksia. Suunnittelualueelle on aikaisemmin laadittu seuraavat selvitykset:

- Suolamännnyntien katu- ja ympäristösuunnitelmat, 29.11.2024
 - Suunnitelmat sijoittuivat maantieteellisesti suunnittelualueen rajalle.
- Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma, 15.4.2019, Plaana Oy
 - Yleissuunnitelmassa on esitetty yleiskaavan mukainen jalankulun ja pyöräilyn reitti Oulun keskustasta Virpiniemeen.
- Oulun seudun pyöräilyn pääreittisuunnitelma 2030, 24.3.2017
 - Esittää pyöräilyn tavoiteverkon vuodelle 2030. Suunnittelun kohteena oleva osuus on esitetty aluereittinä.
- Oulun kaupunkistrategia 2030
 - Strategiassa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn osalta käytön edistämistä ja olosuhteiden parantamista.
- Oulun kaupungin Viherrakenneselvitys ja yleissuunnitelma (VISU), 30.4.2025, Sitowise Oy
 - Suunnittelualue kuuluu virkistysalueisiin ja Merenrannan viherakseliin. Suunnittelualueen läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkee virkistysverkoston säilyvä pääyhteys sekä kehitettävä virkistysyhteys.
- Toppilan Mannisenpuiston alueen luontoselvitys, 2020, Ramboll Finland Oy
 - Lehtometsässä esiintyy valtakunnallisesti silmälläpidettävää ja alueellisesti uhanalaista lehtopalsamia. Alueella on myös ketoneilikalle soveltuvaa elinympäristöä. Lisäksi alueella on haitallisia vieraslajeja. Euroopan unionin direktiivilajeista selvitysalueella on viitasammakoita.



3. Alueelle tehtyt aikaisemmat suunnitelmat

- Ranta-Toppilan luontoselvitys, 2011, Plaana Oy
 - Harmaaleppävaltaiset metsät suunnittelualueen eteläosassa ovat pähkinäkäävälle soveltuvaa aluetta. Kääpien suojelussa yksittäisten oksien ja puiden suojelu ei ole mielekästä, vaan kääpien elinympäristöt tulisi suojella kokonaisuutena.
- Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus, loppuraportti, 2.7.2024, Ramboll Finland Oy
 - Maaperätutkimukset eivät osuneet suunnittelualueelle eikä jäännöspitoisuuksista suunnittelualueen eteläpuolella arvioitu aiheutuvan terveys- eikä ympäristöriskejä.
- Toppilan rantapuiston maisema- ja viherrakentamisen yleissuunnitelma, 14.8.1995, Oulun kaupunki
- Toppilan tehdasalueen voimalaitostuhkan läjitysalueen suoja- ja asemapiirustus, 18.9.1992, Oulun kaupunki
- Kuori- ja nollakuitujätteen määrä ja laatu Kajaani Oy:n Toppilan-tehtaiden alueella, 6.3.1987, Insinööritoimisto PSV Oy
 - Tutkimuksessa selvitettiin varsinaisella läjitysalueella olevan jätteen määrän lisäksi ranta-alueella olevan puuperäisen aineksen leviämislaajuus. Varsinaisella läjitysalueella kuorijätettä ja nollakuitua on yhteensä noin 267 000 kuutiometriä.

3. Alueelle tehtyt aikaisemmat suunnitelmat

Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma, 15.4.2019



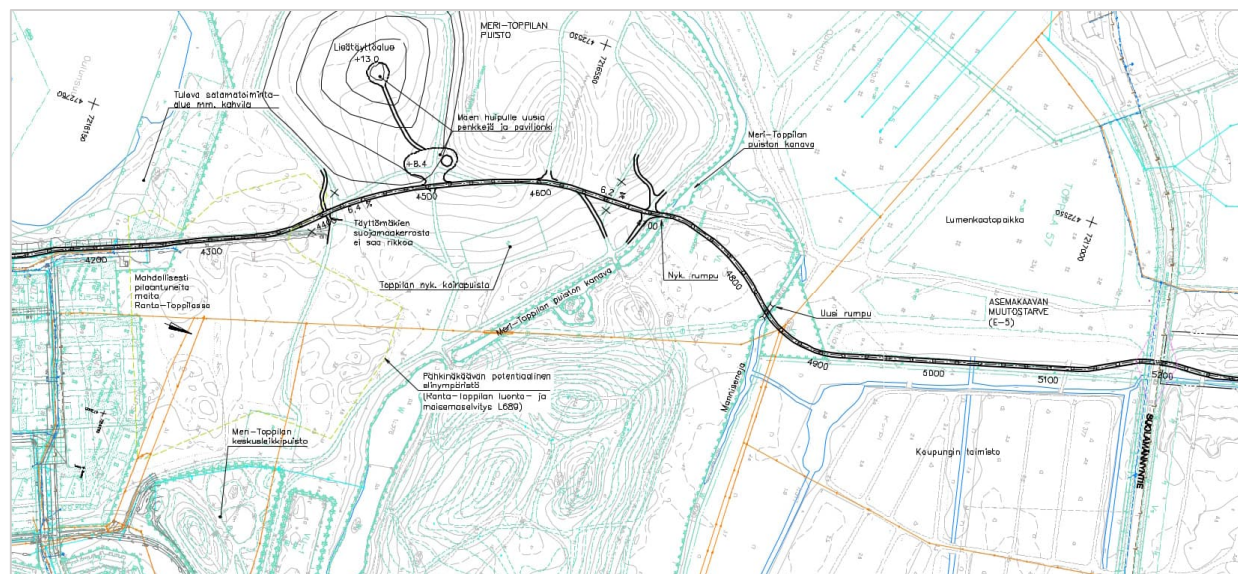
Meri-Toppilan alueella tarkasteltiin kolmea eri vaihtoehtoa mahdolliseksi linjaukseksi:

- Vaihtoehto 1: Rantaa pitkin
- Vaihtoehto 2: Suora, mäkien yli (valittiin jatkosuunnitteluun)
- Vaihtoehto 3: Läheltä asutusta

Kaupungin taimiston kohdalla tarkasteltiin jalankulun ja pyöräilyn väylän linjaamista sen länsi- ja itäpuolelta. Suunnittelun aikana sisämaan reittivaihtoehdot hylättiin niiden mutkaisuuden, rakennuskustannusten sekä maanomistussuhteiden vuoksi.

Valitussa ratkaisussa pohjoinen rantareitti on linjattu täyttömaa-alueen kautta. Suunnitelmassa ajatuksena on ollut hyödyntää täyttömaa-alueen maastonmuotoja ja järjestää näköalapaikka kumpareen huipulle. Suunnitelmassa on korostettu, että täyttömäkien suojamaakerrosta ei saa rikkoa ja että kerrosten paksuus on selvitettävä jatkosuunnittelussa pohjatutkimuksin.

Tässä selvityksessä on noudatettu yleissuunnitelmaa sillä muutoksella, että jalankulun ja pyöräilyn väylä ohittaa täyttömaa-alueet niiden itäpuolelta. Kuvassa 5 on esitetty ote yleissuunnitelman (2019) asemapiirustuksesta.



Kuva 5. Ote yleissuunnitelman (2019) asemapiirustuksesta.

4. Liikenteelliset olosuhteet

Jalankulku ja pyöräliikenne

Alueella on useita puistokäytäviä, jotka eivät nykyisellään ole kunnossapidon piirissä. Mannisenojanpuistossa ja Meri-Toppilan puistossa jalankulun ja pyöräilyn väylät ovat kivituhkapintaisia ja sijoittuvat frisbeegolfradan lomaan. Meri-Toppilan puisto on vanhaa tuhkan ja ylijäämämaiden läjitysaluetta, joka on käsitelty ja maisemoitu kumpareiseksi.

Lähin vaihtoehtoinen pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyreitti kulkee suunnittelualueesta noin 700 metriä itään Koskelantiellä (nykyinen pääreitti). Kuvassa 6 on esitetty suunniteltavan reitin linjaus opaskartalla.



Kuva 6. Suunniteltavan reitin linjaus. Karttapohja: Oulun karttapalvelu.



4. Liikenteelliset olosuhteet

Sillat ja siltarummut

Mannisenpuiston keskellä kulkeva Toppilan uoma on mahdollista ylittää kolmesta kohtaa, jotka on esitetty kuvassa 7. Kahdessa ylityspaikassa on betonirummut (kuvat 9 ja 10) ja kolmannessa puukantinen silta (kuva 8). Silta ei kestä nykyisellään kunnossapitokalustoa. Kahdella reitillä on huonokuntoiset puukaiteet ja kolmannessa ylityksessä maanpinta on luonnontilassa ilman kaiteita. Ylityspaikat on esitetty kuvassa 7 oranssilla.

Uoman pohjoispuolella kulkee Mannisenoja, joka liittyy uomaan kuvassa 7 sinisellä merkityssä kohdassa.



Kuva 7. Uoman nykyiset ylityspaikat. Ilmakuva 2025. Lähde: Oulun karttapalvelu.



Kuva 8. Keskimäinen uoman ylityspaikoista (puusilta).



Kuva 9. Itäisin uoman ylityksistä (rumpu ja kaiteet).



Kuva 10. Läntisin uoman ylityksistä (kaksoisrumpu ilman kaiteita).



5. Kohteen erityispiirteet

Puistoalueet

Suunnittelualueen puistoalue koostuu sekä Mannisenajanpuistosta että Meri-Toppilan puistosta (kuvat 11 ja 12). Kaupungin tavoitteena on, että pohjoinen rantareitti ja sitä ympäröivä puistoalue olisivat yhdessä liikunnallisuuteen kannustava kokonaisuus.

Alueella sijaitsee nykyisin lähes koko puistoalueen kattava korkeatasoinen frisbeegolfrata. Puistossa sijaitsee lisäksi vuonna 2022 uusittu Meri-Toppilan keskusleikkipuisto ja koirapuisto. Alueella on myös useita virkistyskäyttöön tarkoitettuja reittejä. Puistokäytävät johtavat merenrantaan, missä on muun muassa nuotiopaikka. Lisäksi ympäri puistoa löytyy muutamia tukeista tehtyjä penkkejä (kuva 13). Osa puistoreiteistä on valaistuja ja niiden yhteydessä on roskakoreja.

Puistoalueen läpi Suolamännnyntielle ei kulje virallista kulkuyhteyttä, mutta alueen läpi menee epävirallisia polkuja pohjoispäässä lumenvastaanottoalueen reunaan. Polut jatkuvat Suolamännnyntieltä pohjoiseen ja yhdistyvät siellä siirtoviemärin huoltotiehen. Alueen läpi kuljetaan näin ollen jo nykyisin kävellen ja pyöräillen.



Kuva 13. Tukeista tehdyt penkit reitillä.



Kuva 11. Jalankulun ja pyöräilyn reitti frisbeegolfradan välittömässä läheisyydessä.



Kuva 12. Koirapuistoa sivuaa kivituhkapintainen jalankulun ja pyöräilyn reitti.



5. Kohteen erityispiirteet Frisbeegolfkenttä

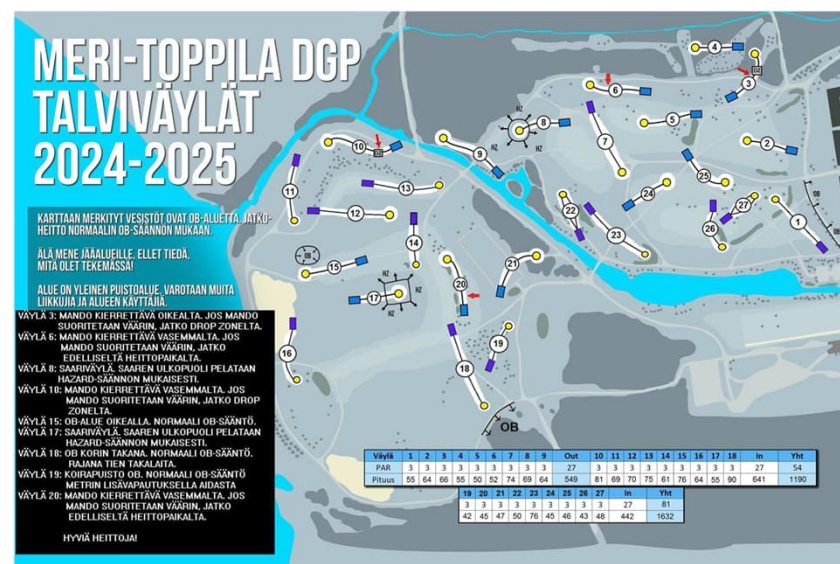
Meri-Toppilan frisbeegolfkenttä on jo vuonna 2007 perustettu ja suuren suosion saavuttanut kenttä. Kenttä on ollut ahkerassa kilpailukäytössä ja siellä on järjestetty muun muassa vuoden 2016 Euroopan-mestaruuskilpailut. Kentällä pelataan säännöllisesti viikkokisoja.

Väylät sijaitsevat laajasti ympäri puistoa. Niistä osa on merenrannalla. Kesä- ja talvikausille on omat väylänsä (kuvat 14 ja 15). Kesäajan väylät ovat pysyviä, talviajan väylät puolestaan poikkeavat kesäajan väylistä ja ne rakennetaan vuosittain uudelleen. Alueen väylien suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat Oulun Frisbeeseura ja BSC Disc Golf Team.

Suunnitelman luonnoksen esittelyn yhteydessä keväällä 2025 frisbeegolfseurat totesivat, että kiinteissä kesäajan väylissä on parannettavaa ja ratoja tullaan päivittämään lähivuosina.



Kuva 14. Nykyinen 18-reikäinen kesäajan kenttä kartalla.



Kuva 15. Talven 2024-2025 kenttä kartalla.



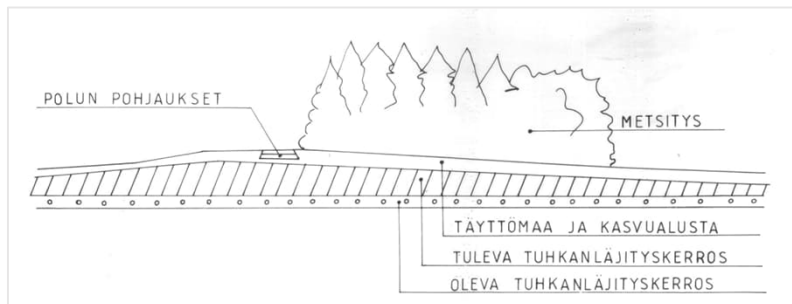


5. Kohteen erityispiirteet

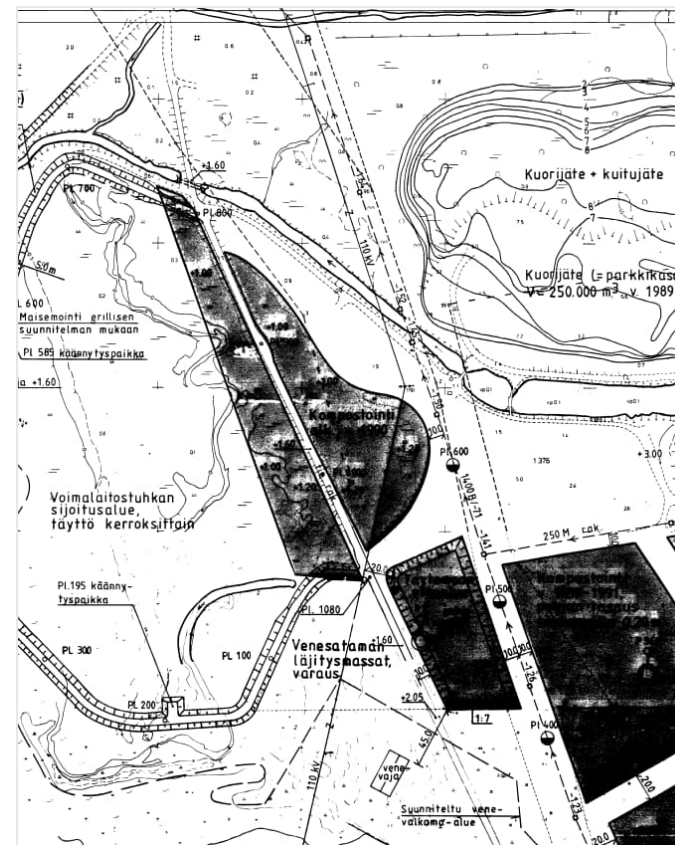
Pilaantuneet maat (1/3)

Suunnittelualueella sijaitsee mahdollisesti pilaantuneita maita. Täyttömaakumpareista on tiedossa, että ojasta koillisen puoleisen kumpareen osuudella alueelle on sijoitettu kuori- ja kuitujätettä (kuva 16). (Oulun kaupunki 1992)

Suunnittelualueelle on läjitetty Toppilan tehdasalueen kaivuumassoja. Toppilan uoman eteläpuolisella alueella on tuhkaa 1-5 kerrosta kumpareissa. Täytön toteutuksesta on olemassa suunnitelmat vuodelta 1995 (kuva 17). Alueen pintakerroksen muodostavat täyttömaa, kasvualustat sekä polkujen pohjat. (Oulun kaupunki 1995)



Kuva 17. Toppilan rantapuiston maatäyttöjen periaate (Oulun kaupunki 1995).



Kuva 16. Ote Toppilan tehdasalueen voimalaitostuhkan läjitysalueen suojajenkereen asemapiirustuksesta (Oulun kaupunki 1992).

5. Kohteen erityispiirteet

Pilaantuneet maat (2/3)



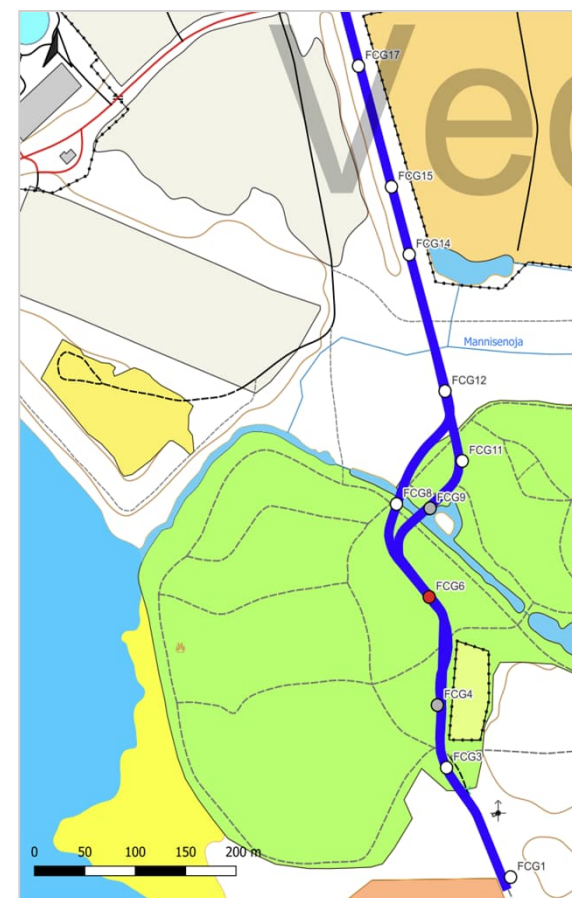
Suunnittelualueen kahdesta jatkosuunnitteluun valitusta reitistä tehtiin Finnish Consulting Group Oy:n (FCG) toimesta tarkentavia maaperätutkimuksia marraskuussa 2025. Tutkimuskartassa (kuva 18) on esitettyä tutkimuspisteiden sijainnit. Molemmat vaihtoehtoiset yhteydet sijaitsevat täyttömaalla. Tutkimuspisteissä FCG4, FCG6 ja FCG9 todettiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisten kynnysarvojen ylityksiä.

Pisteessä FCG4 todettiin arseenin ja bentso(a)pyreenin kynnysarvon ylitykset.

Pisteessä FCG6 todettiin ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus kromia sekä kynnysarvon ylittävä pitoisuus antimonia.

Pisteessä FCG9 todettiin kynnysarvon ylittävät bentso(a)pyreenin ja fluoranteenin pitoisuudet.

Reittilinjaus voidaan pitää nykyisellään, mutta jatkosuunnittelun aikana olisi tarpeen tehdä tarkentavia tutkimuksia kuten koekuoppia tutkimuspisteiden FCG4 ja FCG9 väliselle osuudelle.



Kuva 18. Tutkimuspistekartta. Lähde: Finnish Consulting Group Oy 15.1.2026. 14

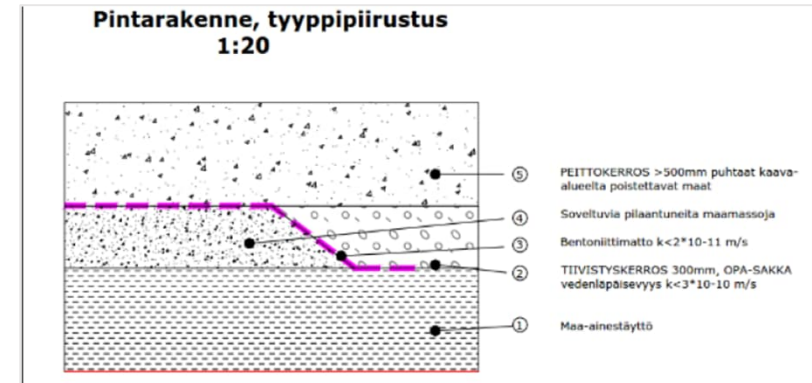
5. Kohteen erityispiirteet

Pilaantuneet maat (3/3)

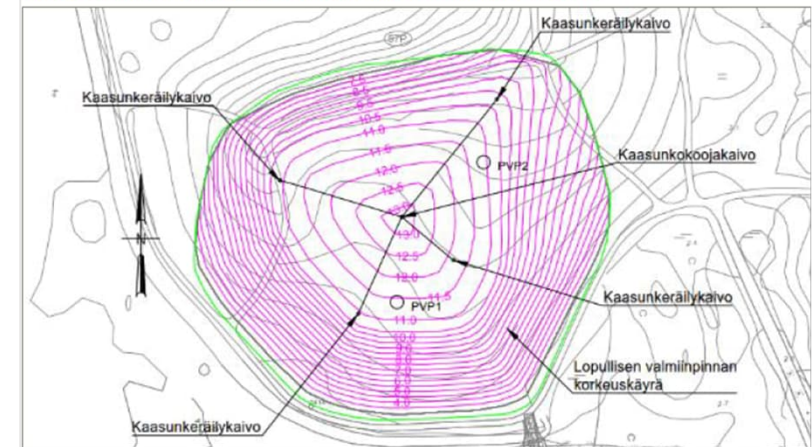


Puiston uusiin maisemakumpare on valmistunut vuonna 2022. Kuvassa 19 on esitetty maisemakumpareen pintarakenne sekä ote sen asemapiirustuksesta. Maisemakumpareen täytöstä ja alueen pilaantuneen maaperän kunnostuksesta on kerrottu Ramboll Finland Oy:n vuonna 2024 laatimassa loppuraportissa *Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus*.

Maisemakumpare koostuu soveltuvista pilaantuneista maamassoista, joiden päällä on puhtaasta maasta koostuva, vähintään 500 millimetriä paksu peittokerros. Tästä syystä alueen täyttömäkien suojamaakerrosta ei saa rikkoa.



Kuva 4-17. Maisemakummun pintarakenne maa-ainestäytön yläpuoliset osat



Kuva 19. Maisemakummun pintarakenne ja ote maisemointikumpareen asemapiirustuksesta. Lähde: Ranta-Toppilan asemakaava-alueen ja pienvenesataman pilaantuneen maaperän kunnostus, Ramboll Finland Oy 15 2024.

5. Kohteen erityispiirteet

Luontoarvot

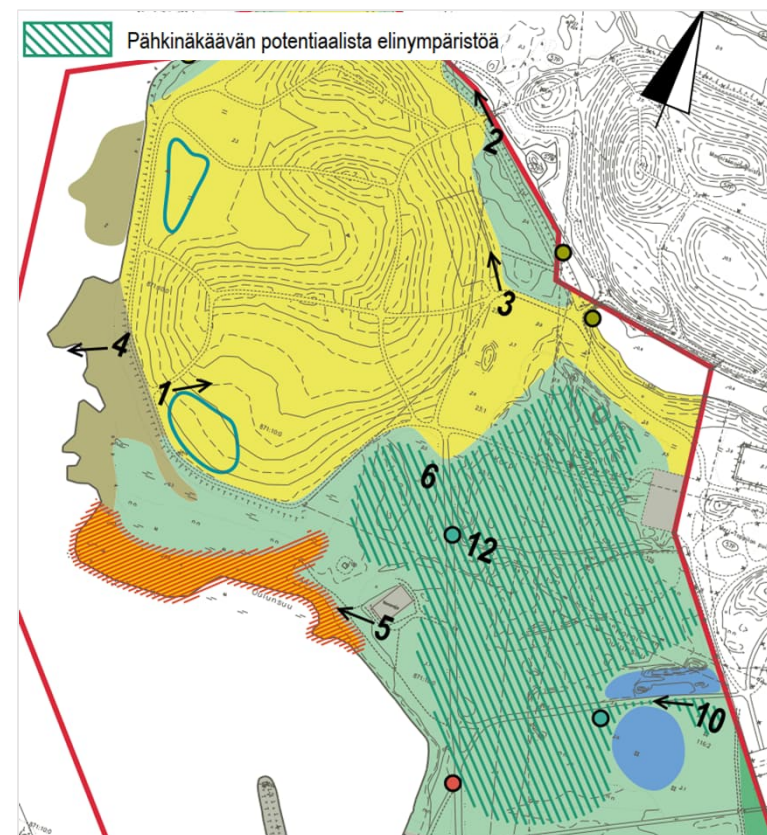
Luontoarvot

Ranta-Toppilan luontoselvityksessä (Plaana Oy 2011) on todettu selvitysalueen koostuvan lähinnä kulttuurivaikutteisista lehtimetsistä. Lehtimetsän yhteydessä on todettu alueen olevan pähkinäkäävän potentiaalista esiintymisaluetta (kuva 20). Selvityksessä on suositeltu, että ainakin osa alueesta jätetään tiheäksi metsiköksi. Tämä alue sijoittuu pääosin koirapuiston itäpuolelle.

Kaupungin taimiston ja lumenkaatopaikan välinen alue on metsää, josta on luontoselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2020) havaittu vieraslajiesiintymä (jättipalsami). Mannisenojan läheisyydessä on havaittu myös valtakunnallisesti silmällä pidettävän lehtopalsamin esiintymisalue. Puistojen välisen uoman reunoilla on havaittu ketoneilikan esiintymispaikkoja.

Alueelle on siirretty vuonna 2024 tervapääskyjen pesimäkumpu.

Meri-Toppilan rantareitin luonto- ja maisemaselvityksessä (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Albus Luontopalvelut Oy & Aallokas Oy 2026) todetaan, että selvitysalueelle ei kohteessa tehtyjen maastohavaintojen perusteella sijoitu lainsäädännöllä turvattuja tai erityisen tärkeitä kohteita. Selvitysalueella ei kohdennetuilla kartoituskäynneillä havaittu lepakoita tai viitasammakoita. Kohteen läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita. Selvitysalue on maakunnallisesti ja valtakunnallisesti tärkeiden linnustoalueiden MAALI ja FINIBA tuntumassa. Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita.



Kuva 20. Pähkinäkäävälle soveltuva elinympäristö suunnittelualueella.
Lähde: Ranta-Toppilan luontoselvitys (Plaana Oy 2011).

5. Kohteen erityispiirteet

Tulvariskit ja kunnallistekniikka

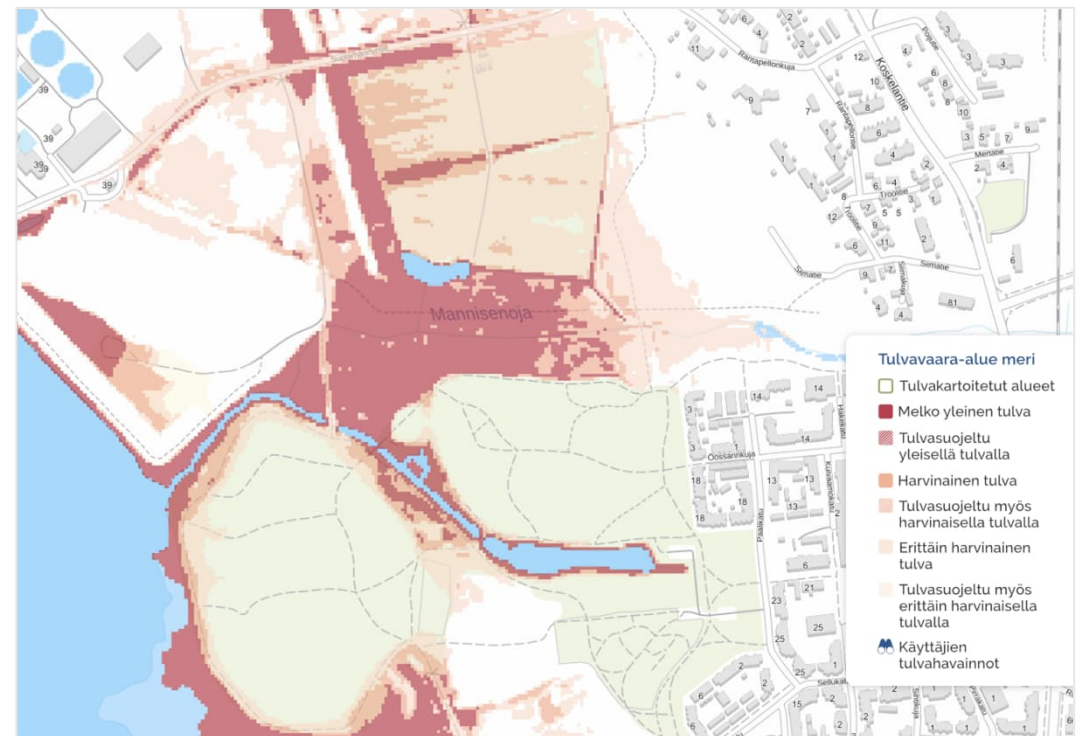


Tulvariskit

Suunnittelualue sijaitsee merenrannan välittömässä läheisyydessä. Erityisesti Mannisenojanpuistossa ja siitä pohjoiseen meri voi tulvia melko useinkin (kuva 21).

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella kulkee Oulun kaupungin ja lin kunnan välinen betoninen siirtoviemäri, joka on rakennettu 1971 ja jonka halkaisija on 1400 millimetriä. Suunnittelualueella sijaitsee myös muita johtoja ja kaapeleita.



Kuva 21. Tulvakeskuksen tulvakartan näkymä suunnittelualueen meritulvavaara-alueesta.



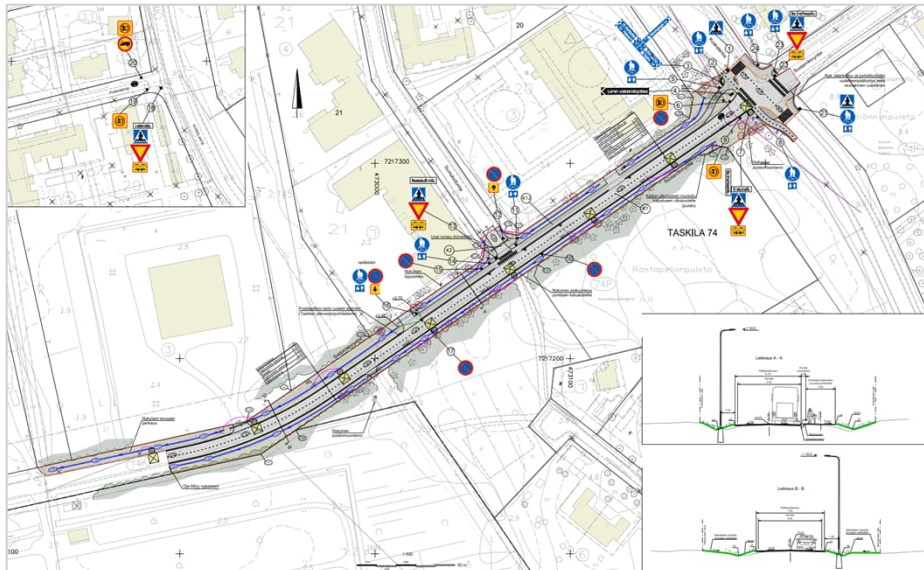
5. Kohteen erityispiirteet

Liittyminen Suolamännnyntielle

Suolamännnyntielle on rakennettu vuonna 2025 kadun pohjoispuolelle yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä. Yhteys päättyy Sumukellontien länsipuolella sijaitsevaan tonttiliittymään. Alla kuvassa 22 on esitetty rakennetusta väylästä vuonna 2024 tehty katusuunnitelma.

Meri-Toppilan puistossa puistokäytävät säilyvät nykyisenkaltaisina. Meri-Toppilan asutuksen ja koirapuiston välillä oleva väylä on talvikunnossapidon piirissä ja sen kautta pääsee liittymään rantareitille myös talvikautena. Meri-Toppilan puiston eteläpuolella rantareitille pääsee Meri-Toppilan kadun ja Huminakujan kautta.

Yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien jatkaminen Suolamännnyntietä rantareitille asti olisi turvallinen poikittaisyhteys pääreitiltä aluereitille sekä puistoon. Pyörätien toteutus on kuitenkin haasteellista ja kallista. Nykyinen katualue ei riitä väylän rakentamiseen ajoradan viereen, vaan vaatisi osittain myös nykyisen ajoradan siirtämistä. Kuvassa 23 on esitetty puuttuva jalankulku- ja pyörätie vihreällä katkoviivalla.



Kuva 22. Ote Suolamännnyntien katusuunnitelman asemapiirroksista. (Lähde: Destia Oy 2024).



Kuva 23. Oulun pääpyöräreittisuunnitelma ja puuttuvat jk-pp-reitti (Lähde: Oulun seudun pyöräilyn tavoiteverkko 2030).

6. Suunnitteluratkaisu

Vaihtoehtoiset linjaukset

Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelmassa (Plaana Oy 2019) esitettyä reittiä jalostettiin siten, että luotiin viisi vaihtoehtoista, osalta matkaa päällekkäistä, reittiä (kuva 24). Reittien pituus vaihteli välillä 880 m - 920 m. Reittien pystygeometrioissa ei ollut suuria eroja. Kaikki reitit ristesivät jonkin verran frisbeegolfväylien kanssa. Paikkoja Mannisenojanpuiston ja Meri-Toppilan puiston välisen ojan ylittämiseen oli kolme joka vaihtoehdossa.

Periaatteena oli, että nykyisiä reittejä hyödynnettäisiin mahdollisuuksien mukaan ja että kasvillisuutta ja puustoa säilytettäisiin mahdollisimman paljon. Suoraviivaisin ja lyhin linjaus saataisiin puhkaisemalla koirapuiston pohjoispuolella sijaitsevaan metsikköön uusi reitti ja rakentamalla uusi rumpusilta ojan ylittämiseen. Tällöin huonokuntainen silta poistettaisiin.

Linjaus koirapuiston itäpuolella sijaitseisi pähkinäkäävälle soveltuvalla alueella. Koirapuiston länsipuolelle vuonna 2022 rakennetun maisemakumpareen suojakerroksia ei saanut rikkoa, joten suunnittelutyön aikana todettiin, että on parempi esittää pieni suojaetäisyys kumpareeseen ja hakea linjausvaihtoehtoja nykyisiä väyliä mukaillen.



Kuva 24. Vaihtoehtoiset linjaukset.



6. Suunnitteluratkaisu

Vaihtoehtoiset linjaukset

Taulukkoon 1 on koostettu päähuomiot kustakin vaihtoehdosta.

VE 1 – tummansininen linjaus

Vaihtoehdossa joudutaan kaatamaan runsaasti puita, mikä voi olla haitaksi alueen linnuille. Väylä sijoittuu ketoneilikan elinympäristöksi soveltuvalla alueella. Lisäksi linjaus kiertää paljon, ja ainakin kaksi nykyistä puistoväylää on poistettava uuden tieltä sekä vaatii uoman ylityspaikkaan muutoksia. Kaksi frisbeegolfväylää tulee poistaa. -> Hylättiin.

VE 2 – punainen linjaus

Kulkee nykyisen pienen, mutta jyrkkäpiirteisen, kumpareen yli reitin pohjoisosassa. Puistojen välisen uoman ylityspaikka sijaitsee nykyisen sillan kohdalla. Siltaan on lisättävä kaiteet. Toisaalta hyödyntää nykyistä väylää koirapuiston osuudella ja kulkee metsän reunassa aiheuttaen vain vähän puunkaatoa. Kolme frisbeegolfväylää on poistettava tai siirrettävä. -> Valittiin jatkosuunnitteluun.

VE 3 – vaaleansininen linjaus

Reitti kiertää kaukaa, jolloin riski nykyisiä reittejä pitkin oikomiselle kasvaa, ellei niitä poisteta käytöstä. Reitillä on paljon poistettavaa puustoa ja se halkoo luontoarvoja sisältävän metsän. Leikkaa jo kertaalleen siirretyn lintujen pesimäkummun ja sijoittuu osin siirtoviemärin päälle. Nykyinen silta vaatii päivitystä. Yksi frisbeegolfväylä joudutaan poistamaan. -> Hylättiin.

VE 4 – violetti linjaus

Vaatii uuden siltapaikan rakentamisen. Leikkaa ojan eteläpuoleisen metsän keskeltä, muuten vähäinen vaikutus metsiin. Vaatii kahden kulkuväylän poistoa tai siirtoa. Toisaalta ei sisällä luontoarvoja haittaavia osuuksia, hyödyntää nykyisiä yhteyksiä ja on kokonaispituudeltaan lyhin. Kaksi frisbeegolfväylää on siirrettävä tai poistettava. -> Valittiin jatkosuunnitteluun.

VE 5 – oranssi linjaus

Kulkee yli nykyisen kumpareen, jonka suojakerroksia ei saa puhkoa. Kumpareen kaltevuudet ovat liian jyrkkiä. Hyödyntää nykyisiä reittejä vain vähän, ja vähintään neljä frisbeegolfväylää pitää siirtää tai poistaa. Vaatii nykyisen siltapaikan päivittämistä. -> Hylättiin.

Taulukko 1. Linjausvaihtoehtojen ominaisuuksia.

	VE 1	VE2	VE3	VE4	VE5
Pituus	920 m	910 m	890 m	880 m	910 m
Luontoarvoja	Kyllä		Kyllä		
Sillan muutostarve	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Poistuvaa puustoa	Kyllä		Kyllä	Kyllä	

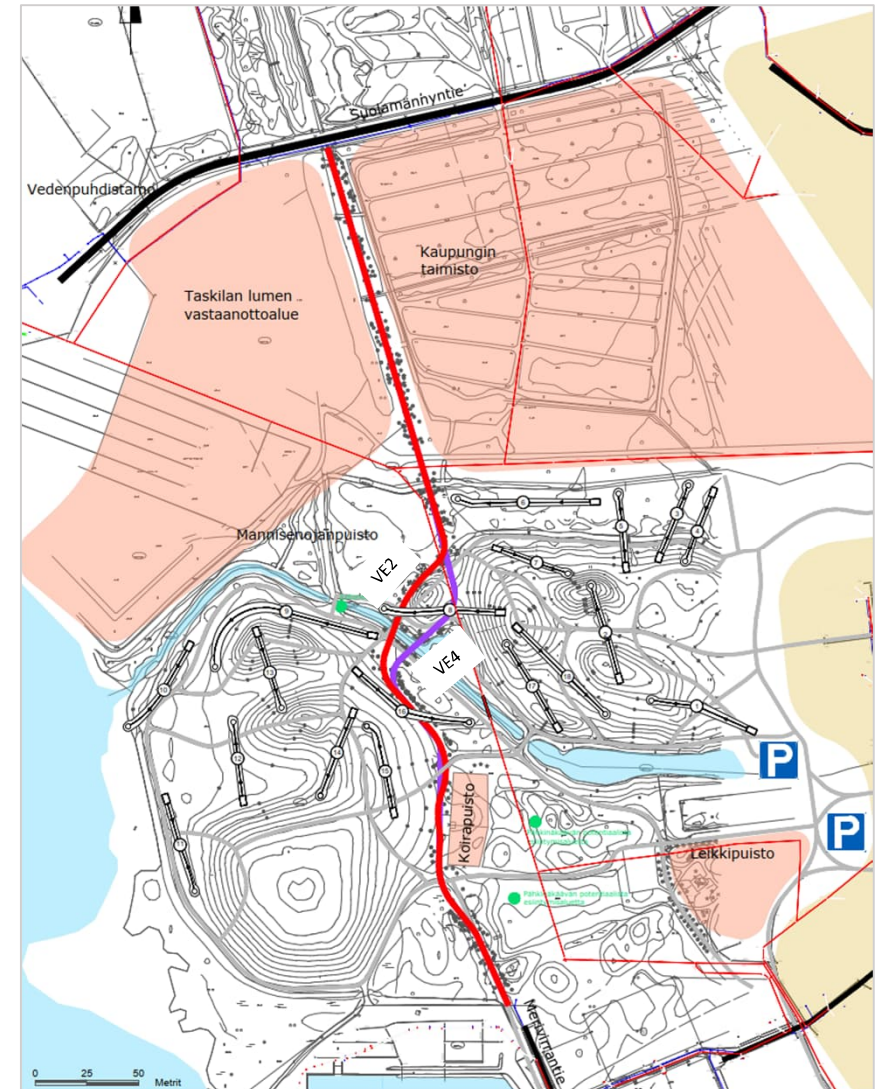
6. Suunnitteluratkaisu

Jatkosuunnitteluun valitut linjaukset

Jatkotarkastelut tehtiin kahdelle reitille. Molemmat vaihtoehdot hyödyntävät hyvin nykyisiä väyliä ja ovat luontoselvitysten löydösten kannalta hyvällä sijainnilla. Molemmat vaihtoehdot saivat frisbeegolfseuroilta kannatusta.

Vaihtoehtoa 2 (kuvassa 25 punaisella) päivitettiin siten, että reitin linjaus siirrettiin kumpareen länsipuolelle. Reitin pituusleikkaus on jyrkähkö kumpareen kohdalla ja ylityspaikka hyvin lähellä säilyvää toista ylityspaikkaa.

Vaihtoehtoa 4 (kuvassa 25 violetilla) päivitettiin siten, että ylityspaikka siirtyy ojasaaren länsipuolelle lähemmäs nykyistä siltapaikkaa. Näin ojan eteläistä puustoa saadaan säästettyä. Maastokatselmuksen perusteella metsän kärkiosa on huonokuntoista metsää, jonka voi poistaa. Kohtaan rakennetaan uusi siltarumpu ja linjaus jatketaan pohjoiseen nykyisten kumpareiden välistä maastonmuotoja ja nykyisiä reittejä mukaillen.



Kuva 25. Jatkosuunnitteluun valitut linjaukset.

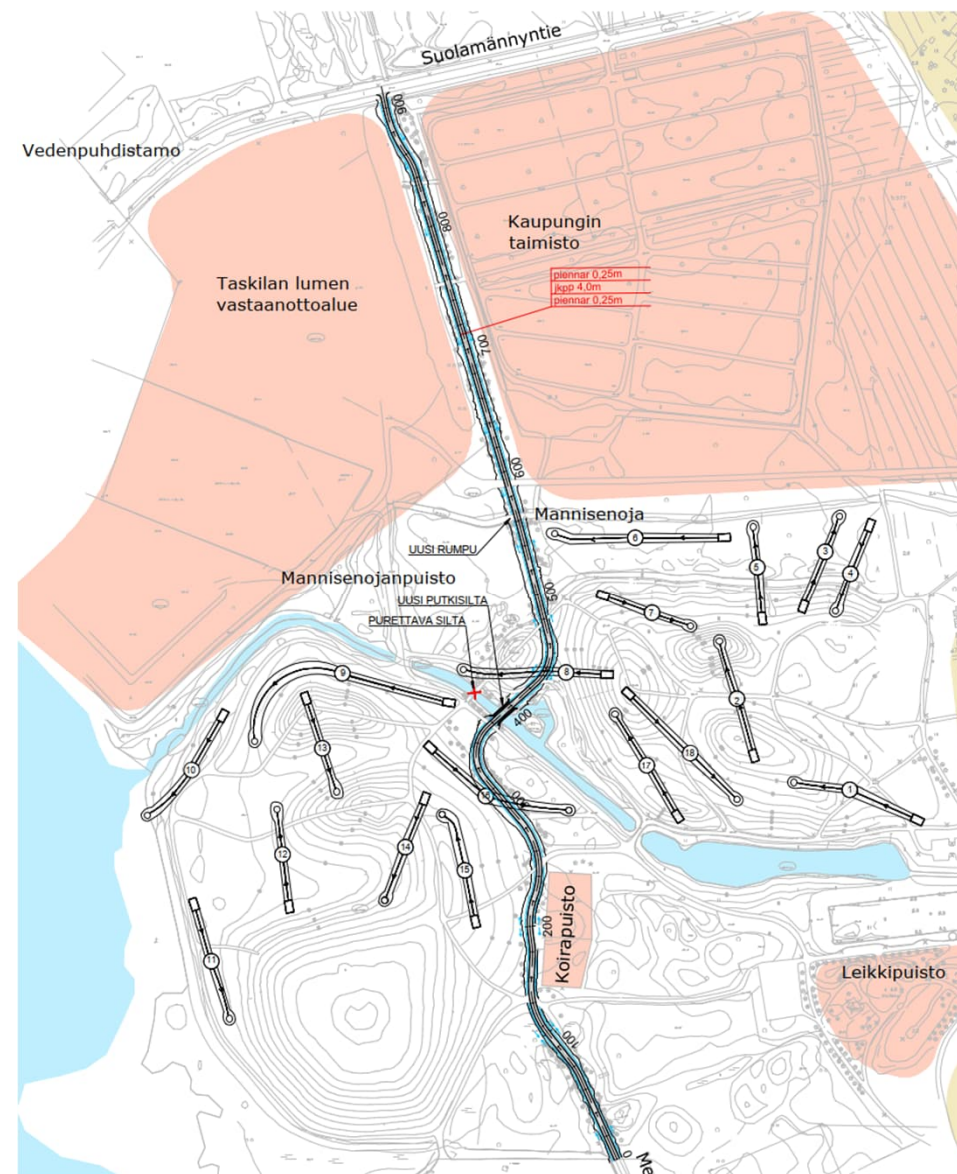
6. Suunnitteluratkaisu

Valittu ratkaisu

Suunnitteluvaihtoehtojen tarkastelussa valittiin eteenpäin vietäväksi reitiksi vaihtoehto 4. Valittu vaihtoehto hyödyntää nykyisiä reittejä, väistää luontoselvitysten perusteella tärkeät kasvualueet ja istuu maisemallisesti alueen muuhun ympäristöön (kuva 26).

Mannisenojanpuiston ja Meri-Toppilan puiston välinen oja ylitetään sopivan etäältä muihin ylityspaikkoihin nähden. Reitti on kokonaisuudessaan suorahko ja pituus- ja vaakageometrialtaan melko hyvä. Linjauksella vältetään täyttömaasta tehtyihin mäkiin kajoaminen.

Puistoalueen muut olemassa olevat puistokäytävät ovat sorapäällysteisiä ja palvelevat jatkossakin lenkkeilijöitä uuden päällystetyn jalankulku- ja pyörätien rinnalla.



Kuva 26. Valittu jalankulun ja pyöräilyn reitin linjaus.

6. Suunnitteluratkaisu

Uuden väylän varusteet

Uusi väylä valaistaan koko matkalla alueelle sopivalla, pehmeällä valaistuksella, joka valaisee väylää tarpeeksi, mutta ei häiritse puiston vierustan asukkaita. Kuvassa 27 on esimerkki alueen nykyisistä valaisimista.

Reitin varteen sijoitetaan sopiviin kohtiin penkkejä levähdystä varten sekä roskakoreja. Jatkosuunnittelussa suositellaan pyöräpysäköintipaikkojen sijoittelun tarkastelemista alueella.



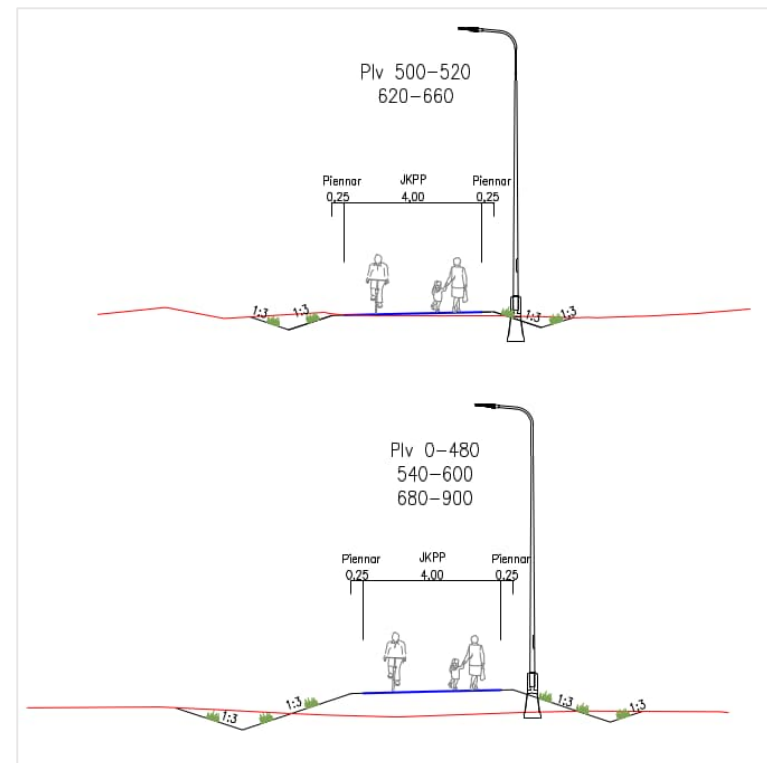
Kuva 27. Alueen nykyinen valaisintyyppi.

6. Suunnitteluratkaisu

Poikkileikkaus



Asfalttipäällysteen tavoiteleveys väylällä on 4 metriä ja sorapientareiden 0,25 metriä. Väylän molemmilla reunoilla on tilaa hulevesipainanteille. Painanteiden kaltevuudet ovat kunnossapidon kannalta riittävän loivia. Väylän tyyppipoikkileikkaukset on esitetty kuvassa 28.



Kuva 28. Suunnitellun väylän tyyppipoikkileikkaukset.

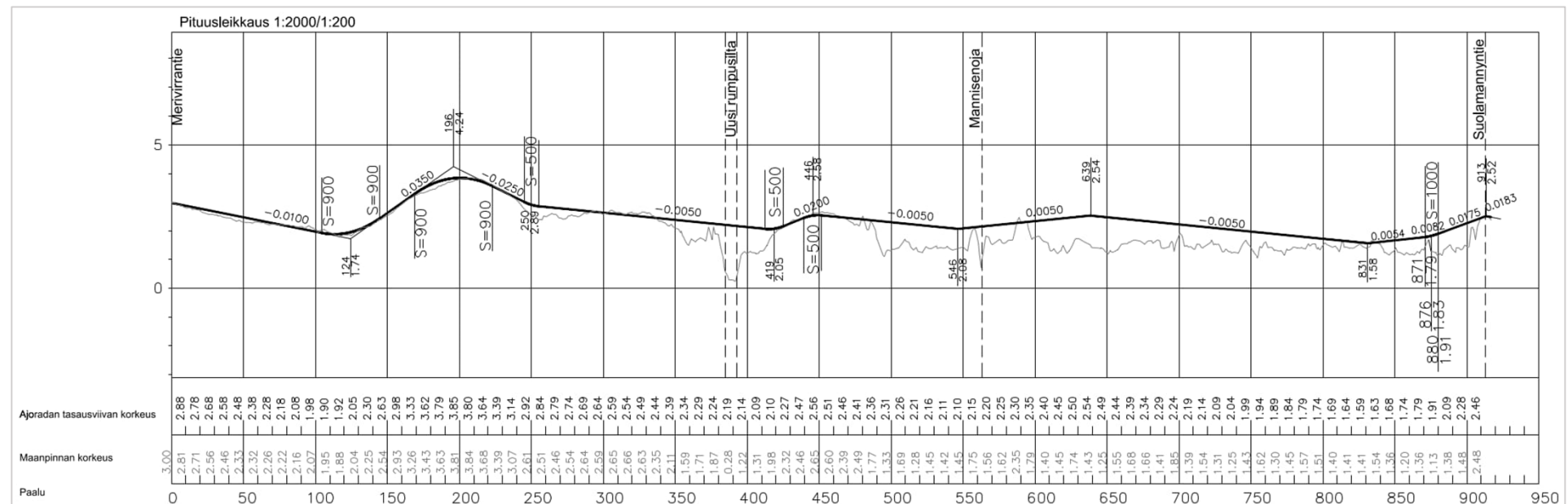


6. Suunnitteluratkaisu

Pituusleikkaus

Väylän pituuskaltevuus vaihtelee 0,5 prosentista 3,5 prosenttiin. Tyypillisestä jalankulun ja pyöräilyn väylän pituuskaltevuuden vähimmäisarvosta (1,0 prosenttia) on poikettu, jotta nykyisiä maastonmuotoja voitaisiin noudattaa mahdollisimman pitkältä matkalta.

Väylän linjaaminen siten, että nykyiseen koirapuistoon ja täyttömaasta tehtyihin mäkiin ei jouduta kajoamaan, tekee pituuskaltevuuden vähimmäisarvosta ohjearvoja pienemmän. Kuvassa 29 on esitetty suunnitellun väylän pituusleikkaus.



Kuva 29. Suunnitellun väylän pituusleikkaus.



6. Suunnitteluratkaisu

Kustannusarvio

Kustannukset sisältävät uusittavien rumpujen, valaistuksen sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän, johon kuuluvat laskelmassa seuraavat osat:

- suodatinkangas
- jakava-/välikerros
- sitomaton kantava kerros
- sidottu kantava kerros
- kulutuskerros
- maarakennustyöt riippuen pohjaolosuhteista sekä tasausviivan ja maanpinnan välisestä erotuksesta (maaleikkaus, kallioleikkaus, pengertyöt ja pohjanvahvistus)
- sivu-/niskaojat tai sadevesikaivot ja viikset
- liikenteenohjauksen, kuten tiemerkinnot ja liikennemerkkit.

Laskelmassa valaisinpylväiden oletettiin olevan puisia, 6 metriä korkeita ja sijaitsevan 20 metrin välein yhdessä rivissä. Toppilan uoman ylitykseen huomioitiin uusi putkisilta, putken halkaisija 2 metriä. Lisäksi huomioitiin nykyisen sillan purku ja kaiteiden poisto.

Mannisenojan kohdalle huomioitiin betoninen, 8 metriä pitkä rumpu, halkaisijaltaan 800 millimetriä.

Kustannuksiin ei sisälly mahdollista pilaantuneiden maiden käsittelyä, suuria maansiirtotöitä eikä puiston varusteita, kuten penkkejä.

Valitun reitin hankeosakustannus on 505 000 € (alv 0 %) (MAKU 127,8 (2020=100)). Kustannukset on laskettu FORE-hankeosalaskennalla.

FORE on Rapal Oy:n infrarakentamisen kustannuslaskentaohjelma.

Hankeosalaskenta on infrahankkeiden varhaisissa suunnitteluvaiheissa käytetty laskentamenetelmä, jossa kustannuksia pyritään ennustamaan vielä puutteellisten ja epävarmojen lähtötietojen pohjalta.

MAKU = Maanrakennuskustannusindeksi



7. Vaikutukset

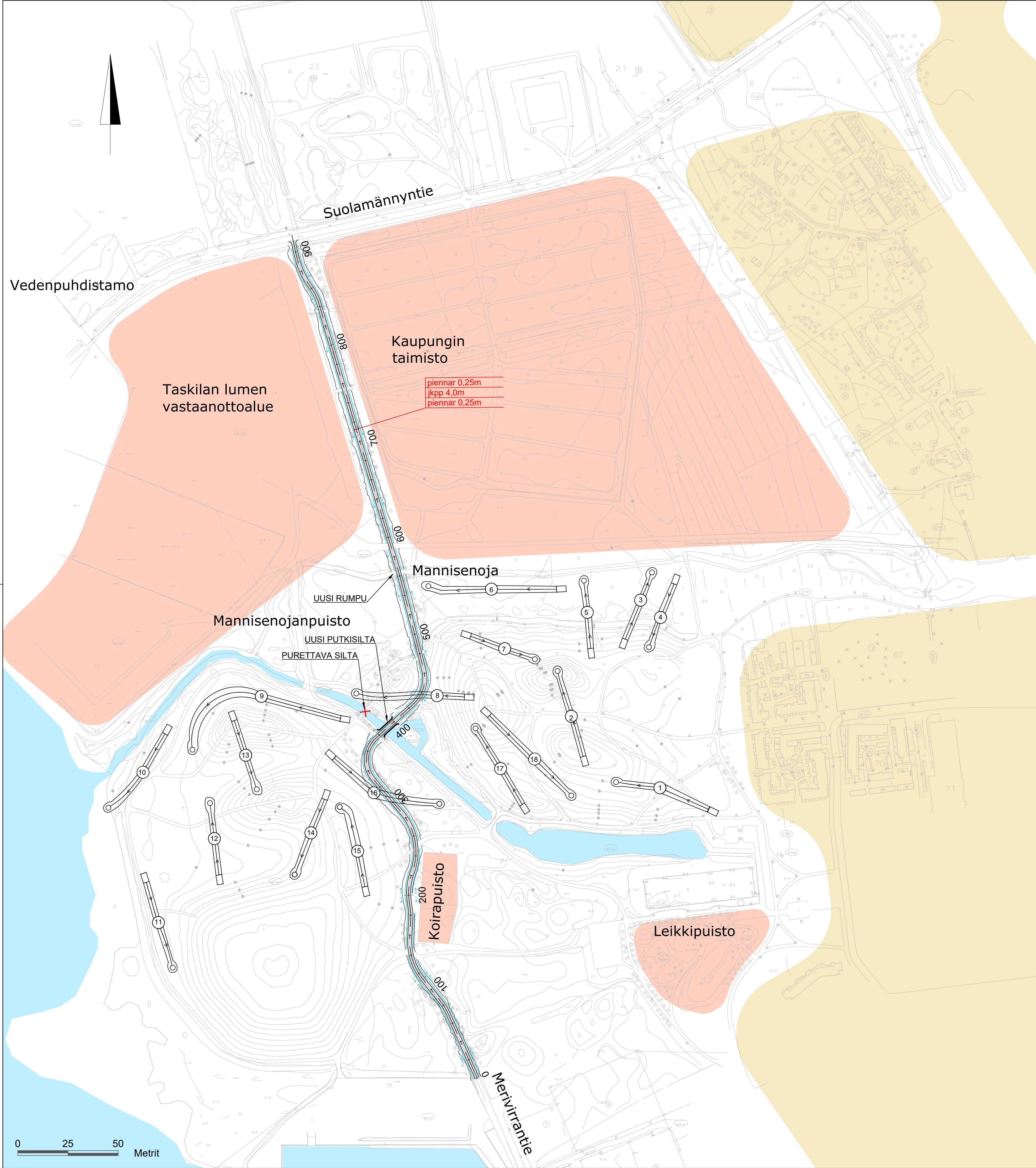
Hankkeen toteuttaminen edistää maakuntakaavan mukaista tavoitetta kestävästä liikkumisesta. Hankkeen toteuttaminen mahdollistaa pohjoisen rantareitin rakentamisen yleissuunnitelman mukaisesti.

Suolamännnyntieltä Merivirrantielle saadaan suorempi ja moottoriajoneuvoliikenteestä vapaa, viihtyisä reitti jalankululle ja pyöräliikenteelle. Uusi yhteys on asfalttipäällysteinen, mikä parantaa alueen esteettömyyttä. Reitin valaiseminen tekee siitä houkuttelevamman ja sosiaalisesti turvallisemman.

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

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

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

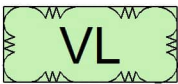
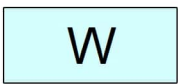
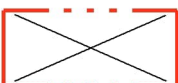
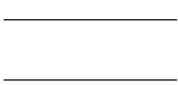
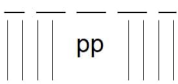
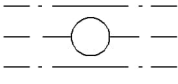
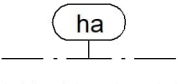
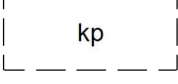


- Selitteet:
- Asfalttipäällysteinen jalankulku ja pyöräilyväylä
 - Toiminnot
 - Asuinalue
 - Vesistö
 - Frisbeegolfrata
 - Avo-oja ja ojan virtaussuuntanuoli

Merkki	Muutos	Pvm		Suunnittelija	Hyväksyjä
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK26	Korkeusjärjestelmä	N2000	Mittakaava	1:2000
Kaupunginosa	Taskila				
Hanketunnus	Hanke Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelman päivitys välillä Merivirrantie - Suolamännnyntie				
Kohde	Pohjoinen rantareitti välillä Merivirrantie - Suolamännnyntie				
Suunnitteluvaihe	Kaavaluonnos	Asiakirjatyyppi	Piirustus		
Alue	Suunnitelmakartta				
Asiasisältö	Yleissuunnitelma				
 AFRY		 YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT			
Suunnittelija	Laura Björn / Kati Lång		Suunnittelutaja	Anne Herranen	
Projektipäällikkö	Wille Tuomola		Pvm	Piir. nro	
Piir.nro (konsultti)			30.4.2026	B2	





34		Lähivirkistysalue.
68		Suojaviheralue.
81		Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	57	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TOPPI	Kaupunginosan nimi.
95	SUOLAMÄN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
136		Katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
175-10		Alueelle on sijoitettu haitta-ainepitoisia maa-aineksia ympäristöluvan mukaisesti. Alueen pintarakenteita ei saa rikkoa.
190-12		Ohjeellinen koirien ulkoilutusalueeksi varattu alueen osa.
300-17		Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmatarkeisiin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.