Muistio 27.10.2026

OUKA/11288/2023

Kaakkurinkankaan keskuksen (Sarasuontie 3) kaavamuutos (564-2484)

YLEISÖTILAISUUS

Aika Maanantai 26.10.2026 klo 17–18

Paikka Kahvila Leeta, Ympäristötalo, Solistinkatu 2

Osallistujat

Miina-Anniina Heiskanen (pj.)	Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta
Suvi Jänkälä	Oulun kaupunki, YYP
Hanna Kosunen	Oulun kaupunki, YYP
Pasi Karsikas	Vestera Oy
Matti Haikola	Arco Architecture Company Oy
Antti Määttä (siht.)	Oulun kaupunki, YYP

sekä 6 yksityishenkilöä

Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus

   Heiskanen avasi tilaisuuden.

2. Täti-hankkeen tilannekatsaus

   Jänkälä ja Kosunen kuvasivat pientaloalueiden täydennys- ja tiivistämisrakentamisen projektin (Täti), jonka avulla pyritään edistämään vanhenevien asuinalueiden elinvoimaa. Pilottikohteina ovat Kaakkurinkankaan ja Kuivasjärven pientaloalueet. Opinnäytetyöt ovat valmistuneet, ja pilottialueille on tarkoitus tehdä alueelliset asemakaavan muutokset. Kaavoitus on tarkoitus käynnistää loppuvuodesta, ja työtä esitellään yleisölle alkuvuodesta 2027.

3. Asumispalveluhankkeen esittely

   Karsikas ja Haikola esittelivät asumispalveluhankkeen, johon Kaakkurinkankaan keskuksen asemakaavan muuttaminen perustuu. Vestera Oy tuottaa asumispalveluyksiköitä eri puolelle Suomea. Yhtiö aikoo osallistua Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen (Pohde) kilpailutukseen toteuttaakseen Kaakkuriin kehitysvammaisille tai ikääntyneille tarkoitetun asumispalveluyksikön. Laadittavan asemakaavan kaikkea rakennusoikeutta ei välttämättä käytetä, vaan toteutuva

yksikkö voi olla nyt suunniteltua pienempi. Uusirakennuksen tontin huoltotoiminnot ja henkilökunnan pysäköinti sijoitetaan tontin pohjoisosaan. Vierailijat voivat pysäköidä uudisrakennuksen ja olemassa olevan myymälärakennuksen välissä olevalle pysäköintitontille. Uudisrakennuksen sisäänkäynti sijoitetaan tontin keskivaiheille, ja asukkaiden oleskelupiha suunnataan etelään siten, että se on suojassa liikenteen melulta. Sisäänkäynnille ja pyöräpysäköintipaikoille järjestetään sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Kaksikerroksinen uudisrakennus sopeutetaan ympäristöön muun muassa värien ja kattomuodon avulla. Tärkeimmät mäntyryhmät pyritään säilyttämään.

4. Kaavamuutoksen esittely

   Määttä esitteli kaavaluonnoksen, joka perustuu yhdyskuntalautakunnan suunnitteluvarauspäätöksiin (9.5.2023 ja 9.12.2025) sekä Vestera Oy:n hakemukseen. Alkuperäisen varauspäätöksen (2023) mukaan hakijan oli tarkoitus toteuttaa olemassa olevan yksikön korvaava yksikkö. Tarkistetun varauspäätöksen (2025) mukaan hakija osallistuu Pohteen järjestämään kilpailutukseen, ja palveluasumisen tarkka sisältö selviää myöhemmin. Kaavamuutos käsittää osia kolmesta korttelista sekä kortteleiden välissä ja ympärillä olevia yleisiä alueita. Muutoksen avulla muodostuu yksi kortteli. Olemassa olevan myymälärakennuksen tontti sisältyy kortteliin mutta ei kaavaluonnokseen. Arvioidaan että rakennettavaan asumispalveluyksikköön voi muuttaa noin 40–50 uutta asukasta. Kaavamuutos toteuttaa Oulun kaupungin ja Pohteen erityisasumista koskevia tavoitteita. Kaava-alueen puustoisuus vähenee ja maisema avartuu, mutta suurimpien mäntyjen ryhmät säilyvät pääosin. Kaavamuutos ei vaikuta olennaisesti liikennemääriin tai -turvallisuuteen. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt ovat riittävät.

5. Keskustelu

   Keskustelussa todettiin muun muassa seuraavaa:
   - Pohteen ja Vestera Oy:n tavoitteet ovat muuttuneet prosessin aikana. Laadittavassa kaavassa varaudutaan entistä suuremman yksikön toteuttamiseen.
   - Kaavamuutoksen käynnistyessä tiedusteltiin olemassa olevan myymälärakennuksen tontinhaltijan kiinnostusta osallistua kaavamuutokseen. Naapuri on nyt kiinnostumassa yhteistyöstä ja tonttinsa uudisrakentamisesta, koska asumispalveluhankkeen laajuus on kasvanut olennaisesti alkuperäisestä. Naapuri tavoittelee tontilleen senioriasumista ja lähipalveluita. Korttelin liikennejärjestelyjä olisi mahdollista suunnitella

kokonaisuutena, ja tonteille sijoittuvien uudisrakennusten väliin olisi mahdollista luoda yhteistä julkista tilaa. Kaavamuutosta ei ole vielä haettu.

- Valtaosa Vestera Oy:n hankkimista selvityksistä on netissä, kaavamuutoksen projektikortilla. Naapuri voi halutessaan hyödyntää laadittuja selvityksiä.
- Naapuri toivoo kaavaa varten laaditun liikenneselvityksen ja viitesuunnitelman tarkentamista siten, että naapurikiinteistön läpi kulkevan ajorasitteen sekä uudisrakennuksen tontin pohjoisosaan sijoitettuvan pysäköinti- ja huoltopihan tuleva käyttö esitetään huolellisesti. Naapurirakennuksen huoltotarpeet tulee eritellä, ja yhteisen pysäköintitontin käyttö tulee esittää. Hulevesien käsittely järjestetään kunkin omalla tontilla. Naapurillakin on tarve esteettömille autopaikoille.
- Kaava-alueen puusto tulee vähenemään, ja pientalojen lähiympäristö muuttuu. Nähdään uhkaksi, että asukkaat ajautuvat sivullisen rooliin. Osalliset voivat kokea, että kaavan sisältö on sovittu etukäteen, eikä heillä enää ole todellista mahdollisuutta vaikuttaa lopputulokseen.
- Vestera Oy tavoittelee alueelle kehitysvammaisten tai ikääntyneiden palveluita. Asumispalveluiden kaikkiin kohderyhmiin sisältyy monenlaisia asukkaita. Myönnetään, ettei kaikkea pystytä ennakoimaan pitkälle tulevaisuuteen, vaan tilanteet voivat muuttua ja yhtiöt voivat vaihtua. Asemakaava määrittää sallitut toiminnot.
- Uudisrakennuksen suunnittelussa on huomioitu muun muassa yksikön laajuustavoite, toiminnallisuus, liikenteen melu ja kaupunkikuva.
- Korttelin liikennejärjestelyt herättävät huolta, ja erityisesti Palokankaantietä lähinnä oleva liittymä koetaan vaikeaksi. Vasemmalle kääntyvien autojen perään voi muodostua jono.
- Yksityiskohtainen palaute kannattaa antaa kirjallisesti, jolloin palautteeseen saa kaupungin perustellun vastauksen.