

Asemakaavan selostus

Luonnos 19.2.2024

19.2.2024 päivättyyn Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan uimaranta-, puisto-, katu-, pysäköinti- ja vesialuetta koskevaan asemakaavan muutokseen

(Koskitie 58)

TUIRAN UIMALAN ALUE

Kaavatunnus 564-2327

Diaarinumero OUKA/1883/2017

Selostus päivitetty __.__.2020



Tuiran uimala idästä päin 15.9.2017. Copyright © Oulun kaupunki.

Sisältö

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Perus ja tunnistetiedot..... | 3 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 4 |
| 1.3 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 4 |
| 1.4 | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 5 |
| 2. | Tiivistelmä..... | 5 |
| 2.1 | Asemakaavan sisältö..... | 5 |
| 2.2 | Kaavaprosessin vaiheet..... | 5 |
| 2.3 | Asemakaavan toteutus | 6 |
| 3. | Lähtökohdat | 6 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelun alueen oloista..... | 6 |
| 3.2 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset | 8 |
| 3.3 | Kaava-aluetta koskevat selvitykset | 13 |
| 4. | Asemakaavan suunnittelun vaiheet..... | 22 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve | 22 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 22 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö..... | 22 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet..... | 24 |
| 4.5 | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset | 24 |
| 5. | Asemakaavan kuvaus | 44 |
| 5.1 | Kaavan rakenne..... | 44 |
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 44 |
| 5.3 | Aluevaraukset | 44 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset..... | 46 |
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät | 48 |
| 5.6 | Kaavamerkinnot ja määräykset..... | 48 |
| 5.7 | Nimistö..... | 48 |
| 6. | Asemakaavan toteutus | 49 |
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat..... | 49 |
| 6.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 49 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta..... | 49 |

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan uimaranta-, puisto-, katu-, pysäköinti- ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan korttelit __-__ / korttelin __ tontit __ ja __ (tarkentuu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa) sekä puisto- ja katualuetta. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi: Tuiran uimalan alue

Kaavatunnus: 564-2327

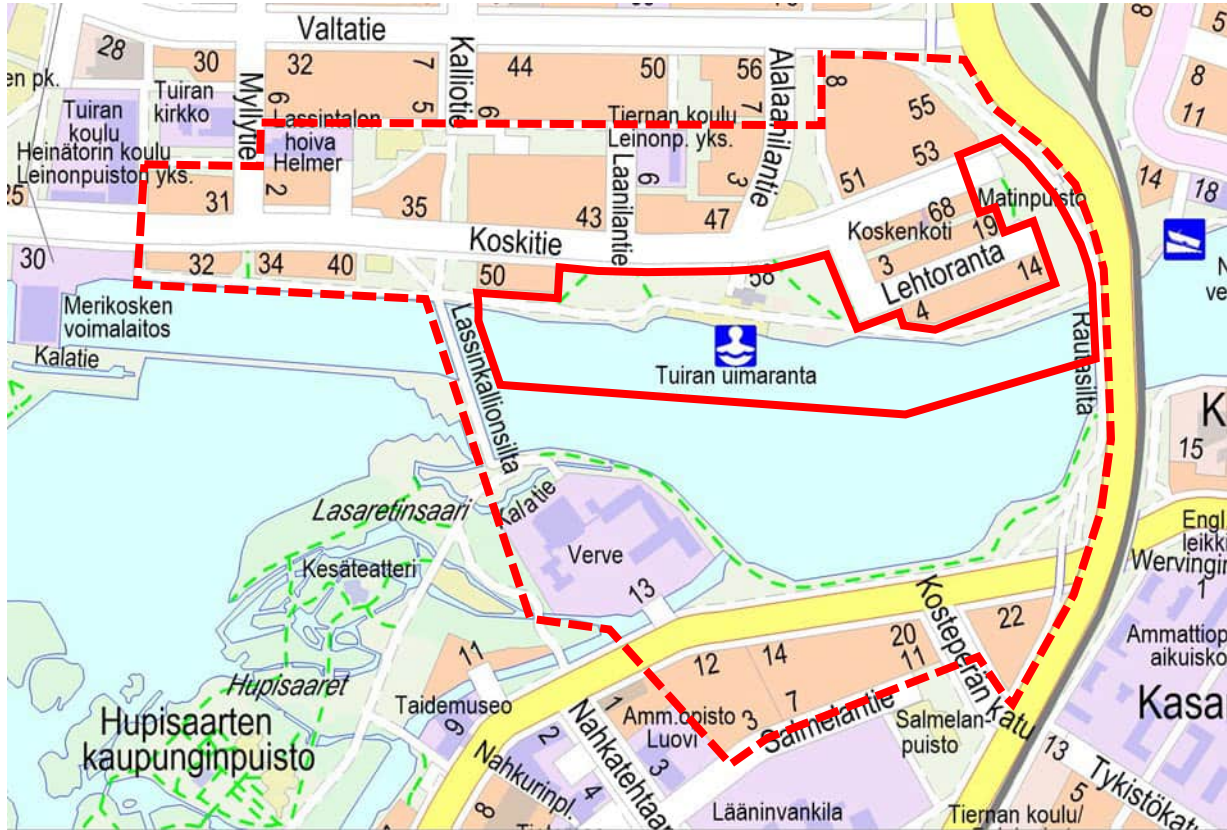
Kaavan laatija: Esko Härkönen, kaavoitusarkkitehti
Oulun kaupunki
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavan vireilletulosta ilmoitettu: Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista koskeneessa lehti-ilmoituksessa 8.2.2019.

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.20__.
Asemakaava on tullut voimaan __.__.20__.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä arvioitu lähialue, johon hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Muutosalue sijaitsee noin 1,5 km kaupungin keskustasta koilliseen, Tuiran kaupunginosassa osoitteessa Koskitie 58. Muutosaluetta rajaavat pohjoisessa Koskitie ja Lehtoranta sekä niiden varsilla olevat asuinrakennustontit, idässä Tulliväylän ja Rautasillan varrella kulkeva kävely- ja pyörätie sekä etelässä ja lännessä vesialueella kaupunginosan raja. Alueen pinta-ala on noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.



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

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 19.2.2024

Liite 3. Viitesuunnitelmat 25.1.2024 (JKMM Arkkitehdit Oy)

- sis. myös pinta-alakaaviot, lumitilakaavion sekä otteet tontin ja pysäköintialueen lumitilalaskureista

Liite 4. Lapsivaikutusten arviointi 19.2.2024

Liite 5. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hulevesiselvitys, päivitetään ehdotusvaiheeseen mennessä (AFRY Finland Oy)
- Luonto- ja maisemaselvitys 1.10.2019 (Plaana Oy ja Natans Oy)
- Maaperän pilaantuneisuuden historia- ja perustietoselvitys 18.2.2019 (Oulun kaupunki)
- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti 25.6.2020 (WSP Finland Oy)
- Arseeni, kromi ja kupari Tuiran uimarannan ja Oulu Osakeyhtiön puusepäntehtäsalueen maaperässä 28.7.1986 (Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto)
- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys 19.10.2020 (Sitowise Oy)
- Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys 14.6.2022 (Sweco Infra & Rail Oy)
- Tuiran esteettömyyssuunnitelma vuodelta 2010 (Oulun kaupunki)
- Aiempi viitesuunnitelma 1.4.2020 (INARO Oy)

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainetäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen, yleisen pysäköintialueen avulla. Saunarakennuksen huoltoliikenne ohjataan pysäköintialueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta. Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1100 k-m². Kerrosluku on yksi.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävän, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen.

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Myös Oulun Rantasaunaseura ry jätti aloitteen asemakaavan muutoksesta.

Aluksi kaavaprosessia vietiin eteenpäin siten, että ajatuksena oli kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn yhteydessä järjestää julkinen haku saunarakennuksen toteuttajasta.

Tässä vaiheessa kaavaluonnosta varten teetettiin viitesuunnitelma, joka käsitti puiston yleissuunnitelman sekä kahvila-, sauna- ja huoltorakennuksen viitesuunnitelman. Viitesuunnitelman laati INARO Oy.

Yhdyskuntalautakunta teki 8.6.2021 § 316 suunnitteluvaramuksen Oulun Rantasaunaseura ry:lle yleisen saunan ja sen oheispalveluiden toteuttamiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 12 mielipidettä ja kaksi lausuntoa.

Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen toteutetaan kaavan astuttua voimaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuiran kaupunginosassa, Oulujoen pohjoisrannalla, Lassinkallionsillan (ns. Patosilta) ja Rautasillan välisellä alueella, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolella. Vesialueella alue rajautuu kaupunginosan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.

Suunnittelualueella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä erillistä pukukoppia ja laituri. Aiemmin alueella on ollut myös matonpesulaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä. Puistoalueella on vaihtelevasti kasvillisuutta: puita ja pensaita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristön arvot

Kaavamuutosalue on vuosikymmenten aikana rakentunut osana Tuiran kaupunginosaa siten, että alkuperäistä koskematonta luontoa ei enää ole jäljellä. Pinta-alaltaan suurin osa kaavamuutosalueesta on puistomaisesti hoidettua nurmikenttää.

Maisemarakenne

Alue on pääasiassa puoliavointa nurmialuetta puu- ja pensasistutuksineen. Uimarannan alueella ja Matinpuistossa on avoimempia alueita. Matinpuiston pohjoisosassa, eli alueen itäosassa lähellä Tulliväylää, on suljettua metsäistä aluetta. Maisemakuvassa hallitsevimmat puut ovat rantaviivan hopeasalavarivit, vanhat koivut ja terijoensalavaryhmät.

Puistoon avautuu kauniita näkymiä mm. Lassinkallionsillalta. Uimarannan alueelta avautuu hienoja jokimaisemanäkymiä.

Kaavamuutosalueella on kivituhkapintaisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Uimarannan kohdalla tällainen väylä kulkee uimarannan hiekka-alueen ja vedestä kauempana olevan nurmialueen välissä. Väylä jatkuu rantaa myötäillen sekä ylä- että alajuoksulle päin.

Luonnonolot

Alueelle ovat tyypillisiä laaja-alaiset yhden pensaslajin massaistutukset. Lajeista eniten tavataan vieraslajiksi luokiteltua viitapihlaja-angervoa ja haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua kurtullehtiruusua.

Rantaviivan puurivi on luonteenomainen Oulujoen rannoilla Oulun kaupungissa ja sopii tälle puistoalueelle hyvin. Valitettavasti hopeasalavat ovat huonokuntoisia, mutta ne ovat kuitenkin alueen merkittävintä puustoa. Puiston terijoensalavaryhmät ovat kookkaita ja kaunispiirteisiä. Tervahaudanpuiston alueella on kookkaita puuryhmiä. Koskitien varressa on lehtikuusiryhmä, uimalan itäpuolella on poppeli-, pihlaja- ja lehmusryhmät, ja uimalan pohjoispuolella on okakuusiryhmä. Matinpuistossa on säännönmukaisia okakuusia sekä Tervahaudanpuistossa tuuheita sembramäntyjä, jotka luovat vehreyttä puistoon talviaikaan. Tulliväylän kaunisrunkoiset koivikot ovat merkittävää puustoa alueella. Puistoalueella on yksittäisiä kookkaita vanhoja koivuja, jotka monin paikoin ovat huonokuntoisia.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Tuiran asuinrakennuskortteleiden ja Oulujoen välissä ja rajoittuu lännessä ja idässä olevien kävely- ja pyöräilyväylien väliselle alueelle. Alue on yhtenäisenä pitkänä viheralueena Tuiran kaupunginosan itäosan henkireikä. Koska uimarannan alue on joen rannalla kahden sillan välissä, on se myös joen vastarannalta helposti kävellen ja pyöräillen saavutettavissa.

Alueen rakennukset

Kaavamuutosalueen ainoa rakennus on Arkkitehtitoimisto Pekka Holma ja Markku Vuolteenaho Ky:n suunnittelema vuonna 1984 valmistunut uimarannan huoltorakennus. Rakennuksessa on mm. kahvio huoltotiloineen sekä talviuimareiden pesu- ja pukuhuonetilat.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuinrakennuksia. Koskitien pohjoispuolella on 1960-luvulla valmistuneita nelikerroksisia sekä länempänä uudempia, 2010-luvulla valmistuneita viisikerroksisia asuinkeuhkaloja. Koskitien eteläpuolella, uimaranta-alueen länsi- ja itäpuolilla on I-II-kerroksisia pientaloja. Näistä rakennuksista uimaranta-alueen ja idässä kulkevan Tulliväylän välissä olevalla alueella olevat rakennukset muodostavat Lehtorannan asuinalueen. Tämä alue on yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa on n. 300–400 m päässä luoteessa, Valtatien varrella. Päiväkoti on n. 300 m päässä pohjoisessa. Lisää palveluja, mm. kirkko, hoivakoti, koulu, kirjasto, huoltoasemia sekä päivittäistavara- ja muita liikkeitä löytyy länsiluoteesta n. 400–900 m etäisyydeltä.

Liikenne

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkeva Koskitie kuuluu pohjoisempana kulkevan Valtatien kanssa alueeseen, jolla autojen läpiajo Merikoskenkadun ja Tulliväylän välillä on kielletty. Yleistä pysäköintiä varten on Koskitien varrella pysäköintitaskuja.

Kaavamuutosalue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat n. 250 m päässä Valtatien varrella.

3.1.4 Maanomistus

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

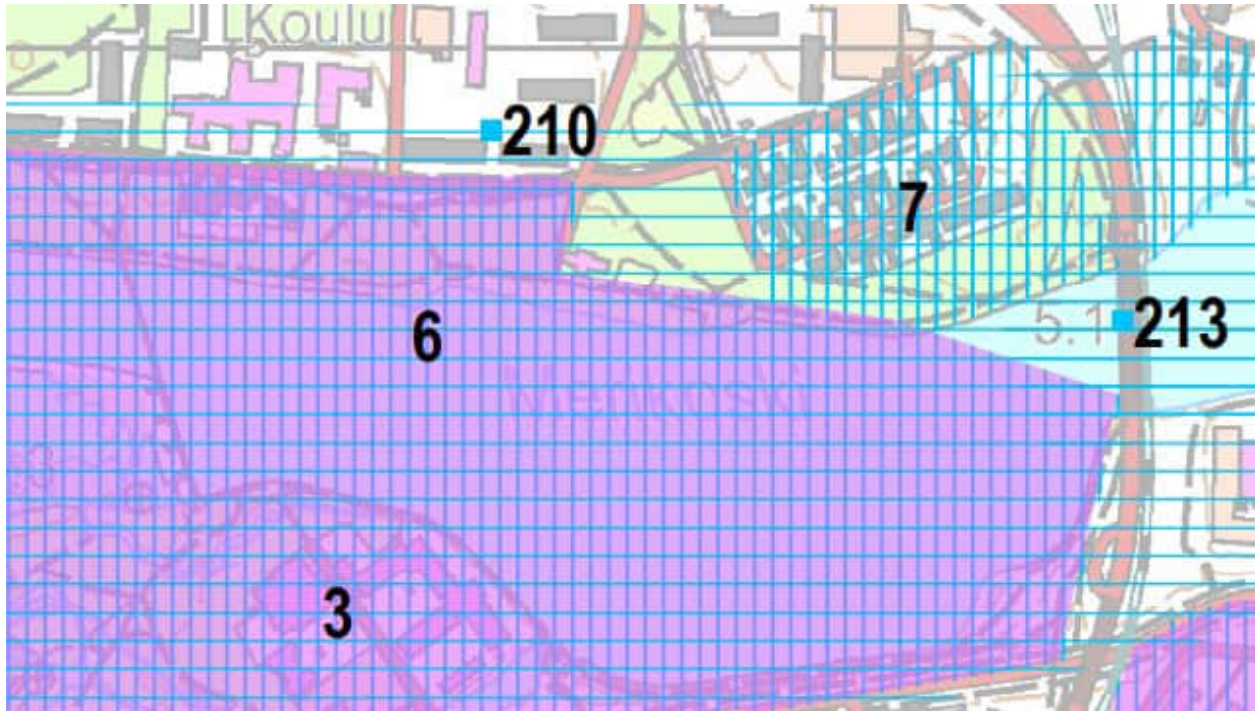
3.2.1 Oulun kaupunkistrategia 2030

Kaupunkistrategiaan on kirjattu tavoitteeksi mm. kaupungin vetovoiman parantaminen viihtyisällä, toiminnallisella ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelman päätavoitteiksi on kirjattu mm. eloisa ja kiehtova kaupunki. Oulun tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tähän pääsemiseksi strategiaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edistämällä neljän vuodenajan kestävän liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi strategiassa on kirjattu tavoitteeksi myös luonnonläheisyys säilyttämällä viheralueita ja edistämällä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta. Strategiaan on kirjattu myös tavoite mahdollistaa aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 7.12.2016, koko kaavamuutosalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Oulujoen suun kulttuurimaisemaan (karttaotteessa sininen vaakaviivitus). Tällaisen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä "Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi" (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

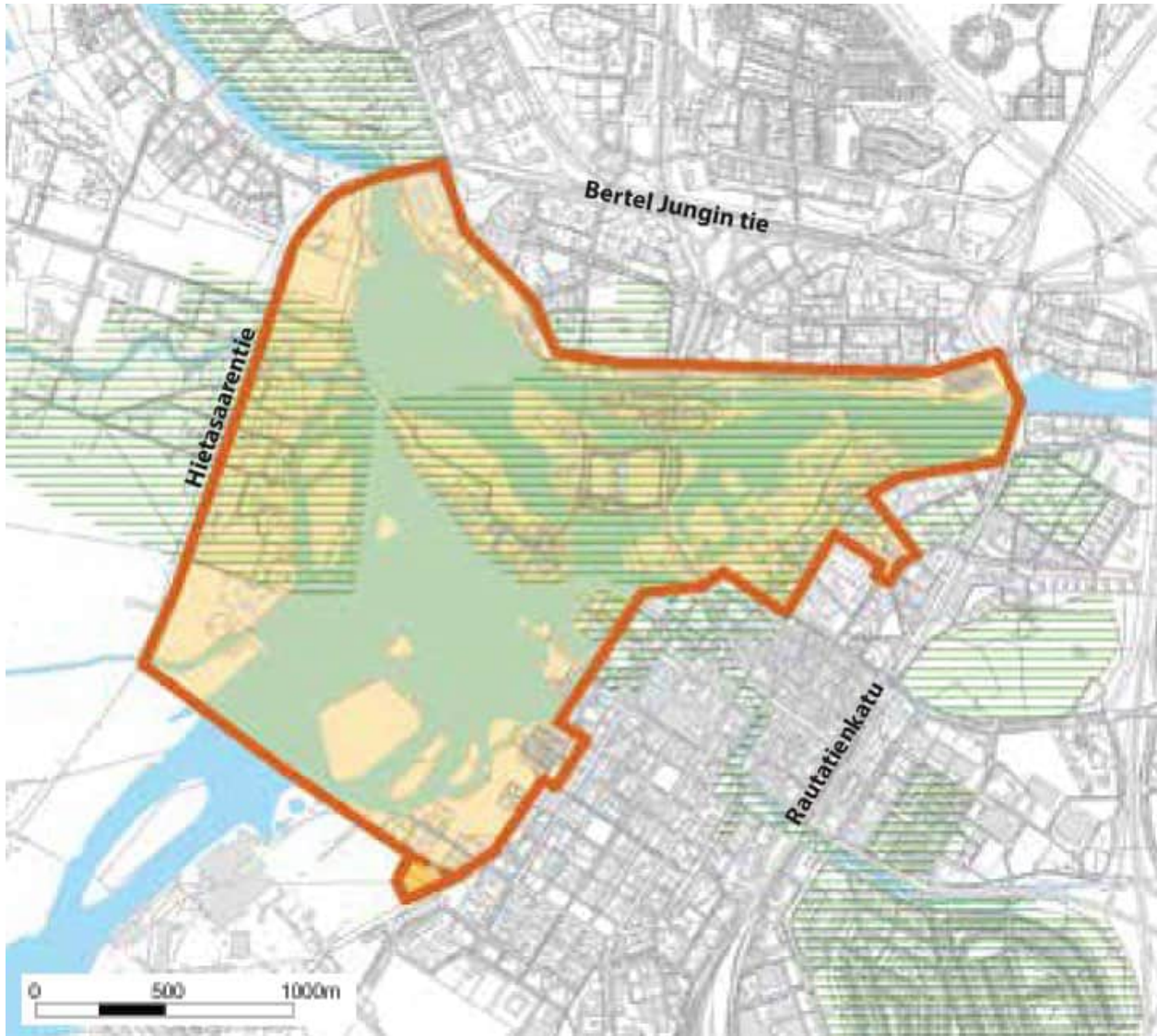
Kaavamuutosalueeseen välittömästi liittyvä Lehtoranta on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (karttaotteessa sininen pystyviivitus, nro 7). Tällaisella alueella alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. On huomattava, että Lehtorannan aluerajaus kartalla ulottuu myös kaavamuutosalueeseen kuuluvaan Matinpuiiston puistoalueeseen Lehtorannan asuinalueen etelä- ja itäpuolilla.



Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen liitteestä 5. Lehtoranta (kartalla nro 7, sininen pystyviivoitus) on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Koko selvitysalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Oulujoen suun kulttuurimaisemaan (sininen vaakaviivoitus). Violetti väri kuvastaa RKY-alueita. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä ovat myös maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Lasaretinsaari (nro 3), Lohitalot (nro 210) ja Oulun rautatiesilta (nro 213).

3.2.3 Arvokkaita alueita Oulussa 2015

Arvokkaita alueita Oulussa 2015 on Uuden Oulun yleiskaavan perusselvitys ja tausta-aineisto. Kaavamuutosalue kuuluu tässä selvityksessä arvioituun kohteeseen Oulujoen suisto. Selvityksessä Oulujoen suistolle on annettu suositus, jonka mukaan suistoaluetta rantoineen ja vesipintoineen tulee kehittää julkisena tilana siten, että avoin maisema ja osin puistomaiset tai luonnontilaisen kaltaiset rannat säilyvät. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset arvot ja suosia kevyen liikenteen yhteyksiä.



Oulujoen suisto, alueen rajaus. Kuva: Arvokkaita alueita Oulussa 2015.

3.2.4 Yleiskaava

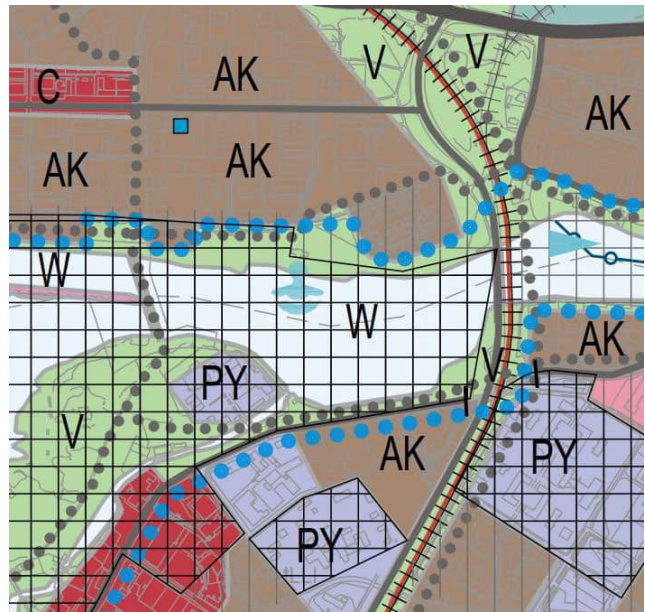
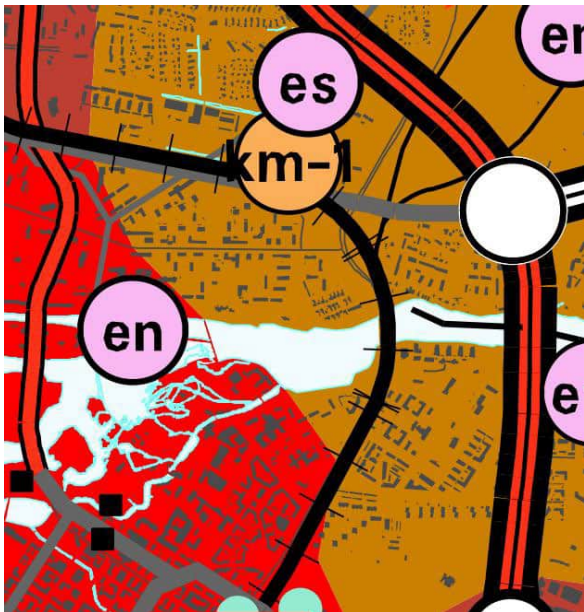
Uuden Oulun yleiskaava, joka on tullut voimaan 12.8.2016, koostuu kahdesta kaavakartasta. Koko kaupungin kattavalla **kaavakartalla 1** suunnittelualue on osa kaupunkikehittämisvyöhykettä 2, (kaupunkikäytävät), joka kattaa mm. aluekeskusten ja kaupunkikeskustan väliset pääliikenneväylien ympäristöt. Vyöhykettä kehitetään toimintoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vihreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen korkeaan tehokkuuteen, kaupunkikuvan korkeaan laatuun, katutason elävyyteen, eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen sekä kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristön viihtyisyyteen, houkuttelevuuteen ja toimivuuteen.

Kaavakartalla 2 suunnittelualue on osaksi vesialuetta (W) ja osaksi virkistysaluetta (V), joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

Osa alueesta on kaavakartalla merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi (ruudutettu alue). Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualue on myös osa kaavakartalle merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa (sininen palloviiva). Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla, Koskitien varrella kulkee kevyen liikenteen pääreitti (ruskea palloviiva). Uimaranta on kaavakartassa osoitettu uimarantasymbolilla. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Rautasillan länsipuolella, on Lehtorannan asuinalue, joka on yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Myös osa suunnittelualueesta kuuluu tähän alueeseen (ruskea pystyviivoitus).



Otteet Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartat 1 ja 2

3.2.5 Voimassa olevat asemakaavat

Valtaosassa kaavamuutosaluetta on voimassa 5.8.1969 voimaan tullut asemakaava. Tässä asemakaavassa Tuiran uimalan keskeinen alue on osoitettu merkinnällä Uv, uimalaitos tai -ranta. Muu ympäröivä maa-alue on puistoa (P). Uimaranta-alueen länsipuolella oleva puisto on nimeltään Tervahaudanpuisto. Itäpuolella oleva puisto on nimeltään Matinpuiho. Tervahaudanpuistoon on merkitty ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja puiston osia eli kulkuväyliä (katkoviivojen rajaamalla osalla oleva poikkiviivoitettu alue). Uimalaitos tai -ranta -alueen länsipuolella, Koskitien eteläpuolella, on pysäköimisalue (LP). Uimarannan kohdalla oleva

vesialue on vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita (u). Muu suunnittelualueeseen kuuluva vesialue on osoitettu merkinnällä W, vesialue.

Kaavamuutosalueen itäosassa, Matinpuidon alueella on voimassa 17.8.1978 vahvistettu asemakaava. Tässä kaavassa Matinpuidon itäinen osa lähellä Tulliväylää on osoitettu merkinnällä P, puistoalue. Puistoalueen pohjoispuolella, Koskitien jatkeena oleva kävely- ja pyöräilyväylä on merkitty tähän kaavaan poikkiviivoituksella.

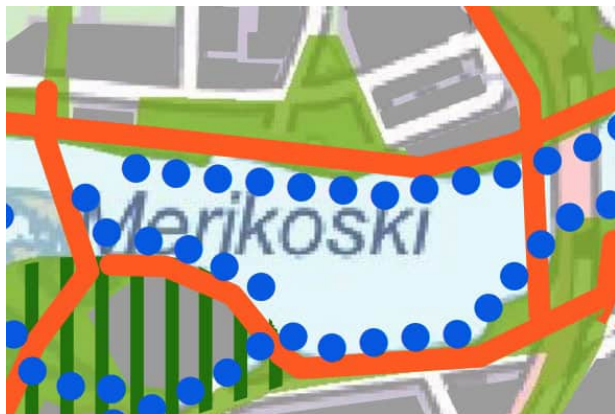
Kaavamuutosalueen itäosassa, Koskitien itäpäässä on pieni osa katualuetta, joka kuuluu 5.4.1975 voimaan tulleeseen asemakaavaan.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

3.2.6 Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelma

VILMO-suunnitelma on Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvä erillisuunnitelma, joka on hyväksytty Oulun kaupunginhallituksessa 28.10.2014 jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettavaksi. Suunnitelman kartalla 2.1 (viheralueverkosto) kaavamuutosalue on osoitettu merkinnällä virkistysalue (vihreä väri). Rannansuuntaisesti on esitetty oleva virkistysyhteys viheralueella (punainen viiva). Oulujoki Lassinkallionsillan ja Rautasillan välisellä alueella on osoitettu vesistöksi ekologisena yhteytenä (sininen palloviiva). Kartalla 2.5 (luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle) kaavamuutosalue on osoitettu tärkeäksi viheralueverkoston osaksi (sininen pystyviivoitus).



VILMO-karttaotteet: vasemmalla kartta 2.1 (viheralueverkosto) ja oikealla kartta 2.5 (luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle)

3.2.7 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.8 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

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

3.2.9 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita __.__.20__ (tarkistetaan ehdotusvaiheessa).

3.2.10 Suojelupäätökset

Osa alueesta on yleiskaavassa merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi. Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualue on myös osa yleiskaavaan merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa. Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

3.2.11 Maankäyttösopimukset

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Alueelle ei kohdistu asemakaavahankkeeseen liittyviä maankäyttösopimuksia.

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

3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

3.3.1 Hulevesiselvitys, päivitetään ehdotusvaiheeseen mennessä (AFRY Finland Oy)

Hulevesiselvitys on tehty aiempaan viitesuunnitelmaan perustuen. Selvitys päivitetään ajan tasalle kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen mennessä.

3.3.2 Luonto- ja maisemaselvitys 1.10.2019 (Plaana Oy ja Natans Oy)

Selvitystyön tavoitteena on ollut kartoittaa alueen maisemakuvaa, maiseman arvoja, häiriöitä sekä selvitysalueen liittymistä viheralueverkostoon ja ympäristöönsä. Lisäksi tavoitteena on ollut kartoittaa alueen kasvillisuus ja mahdolliset huomioon otavat alueet ja lajit. Selvitystyön pohjalta on laadittu luonnon ja maiseman jatkosuunnittelusuositukset maankäytölle.

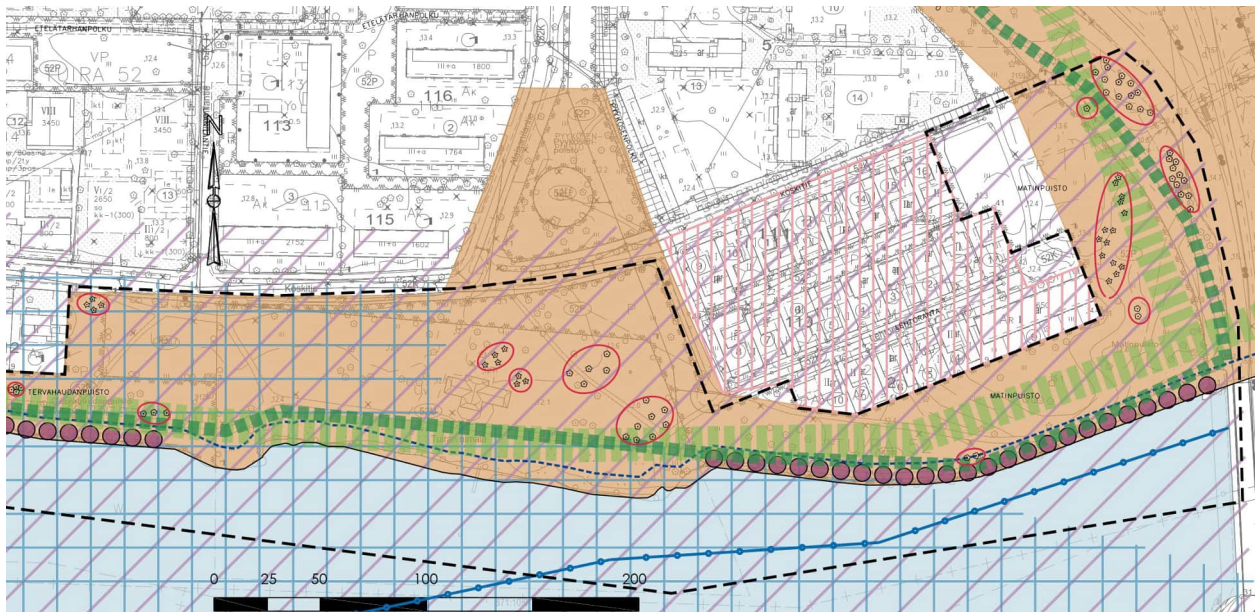
Selvitys on laadittu asemakaavan muutosaluetta laajemmalle alueelle, Rautasillalta Merikosken voimalaitokselle asti.

Selvitysalue on pääasiassa puoliavointa nurmialuetta puu- ja pensasistutuksineen. Uimarannan alueella ja Matinpuistossa on avoimempia alueita. Matinpuiston pohjoisosassa on suljettua metsäistä aluetta. Maisemakuvassa hallitsevimmat puut ovat rantaviivan hopeasalavarivit, vanhat koivut ja terijoensalavaryhmät.

Alueella ei ole luonnonsuojelu- eikä metsälain tarkoittamia luonnontilaisia kohteita eikä uhanalaisten lajien esiintymiä. Alueella esiintyy runsaasti vieraslajeista kurturuusua ja viitapihlaja-angervoa, jotka tulee hävittää.

Alueella on runsaasti merkittävää puustoa, joka suositellaan säilytettävän. Rannan suuntainen puurivi tulisi uudistaa ja tutkia syyt sen huonokuntoisuudelle. Rannan pusikoituminen olisi suositeltavaa saada hallintaan.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida yleiskaavassa esitettyjen kevyen liikenteen pääreittien säilyvyys. Suistokaupunkivisiossa yhtenä kehittämissperiaatteena on rantojen käytön monipuolistaminen: rantoja kehitetään kaikille avoimiksi ja esteettömiksi. Tuiraan on tehty esteettömyyssuunnitelma, jossa on annettu vinkejä uimalan alueen esteettömyydelle.



Luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle. Maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät on ympäröity punaisella viivalla. Plaana Oy.

3.3.3 Maaperän pilaantuneisuuden historia- ja perustietoselvitys 18.2.2019 (Oulun kaupunki)

Tiedot toimintahistoriasta on koottu tarkastelemalla alueen historiaa vanhojen peruskarttojen avulla. Lisäksi on kerätty alueen perustietoja.

Suunnittelualan kallioperä on graniittia ja maaperä karkeaa hietaa. Suunnitteluala on osaksi vesialuetta, sillä tarkastelualueeseen kuuluu myös uimalan edustan vesialue, Rautasillan ja Lassinkallionsillan rajaama osa Oulujoen suistoa. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet sijaitsevat n. 10 km etäisyydellä. Suunnitteluala kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteisiin (RKY 2009). Tällä merkinnällä on osoitettu Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset.

Karttojen perusteella voidaan todeta, että suunnittelualueella on vuoden 1929 kartassa ollut sekametsää. Vuoden 1953 kartassa alueen halki on kulkenut pistoraide Merikosken voimalaitoksen rakennustyömaalle. Nykyisen huoltorakennuksen alue on merkitty avohakkuuksi. Vuoden 1965 kartalla pistoraidetta ei enää ole, ja huoltorakennuksen kohdalla on rakennus. Huoltorakennus on uusittu vuonna 1984.



Vuoden 1953 peruskartta. Maanmittauslaitos, Vanhat painetut kartat –tietopalvelu.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Suunnittelualueen toimintahistoria on lähtötietojen perusteella ollut melko kevyttä. Ainoa merkittävämpi toimenpide on ollut Lassinkallion louhinta ja Merikosken voimalaitoksen rakennustöiden vaatima pistoraide, joka on kulkenut suunnittelualueen halki. Kyseessä on kuitenkin ollut väliaikaiseksi rakennettu raideyhteys, eikä sillä todennäköisesti ole ollut vaikutusta maaperään.

Suunnittelualueen naapurustoon sijoittuu rakennuksia, joiden alkuperäinen lämmitysjärjestelmä on ollut öljylämmitys. Todennäköisesti suurin osa näistä säiliöistä on jätetty käytöstä poiston yhteydessä maahan. Osoitteessa Lehtoranta 14 sijainnut säiliö on todettu tarkastuksen yhteydessä huonokuntoiseksi, ja on mahdollista, että havaitusta reiästä on päässyt vuotamaan öljyä maaperään. Potentiaalisesti maahan päässyt öljy on voinut kulkeutua myös suunnittelualueelle. Alueelle mahdollisesti tehtävien rakennettavuusselvitysten yhteydessä olisi hyvä tarkistaa maaperän haitta-ainepitoisuudet osoitteeseen Lehtoranta 14 rajautuvalta osalta.

3.3.4 Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti 25.6.2020 (WSP Finland Oy)

Tutkimusten tavoitteena oli selvittää pistoraiteesta ja puiden kyllästystoiminnasta mahdollisesti aiheutunut maaperän pilaantuminen. Näytteenotto suoritettiin kairaamalla 26.5.2020.

Tutkimuksissa ei analysoitujen haitta-aineiden osalta havaittu maaperän pilaantuneisuutta, joka vaatisi jatkotoimenpiteitä.

Paikallisen asukkaan kertoman mukaan puutavaran kyllästysallas sijaitsi Koskitie 45 A-rapun kohdalla rannan puolella. Ympäristötekniisten tutkimusten yhteydessä alue käytiin katsomassa tilaajan kanssa, mutta maanäytteiden kairaus jätettiin tilaajan päätöksestä toteuttamatta, sillä alueelle oli ehtinyt kerääntyä ihmisiä vapaa-ajan viettoon. Jos entisen kyllästysaltaan alueelle aiotaan tehdä toimenpiteitä, alueelta olisi syytä ottaa maaperänäytteet pilaantuneisuuden varmistamiseksi. Lehtoranta 14:n ympäristö jätettiin tilaajan toiveesta tutkimusalueen ulkopuolelle, sillä öljysäiliön tarkka sijainti ei ole tiedossa, eikä Tuiran uimalan alueella suoritettava maankaivu ulotu Lehtoranta 14 asti.



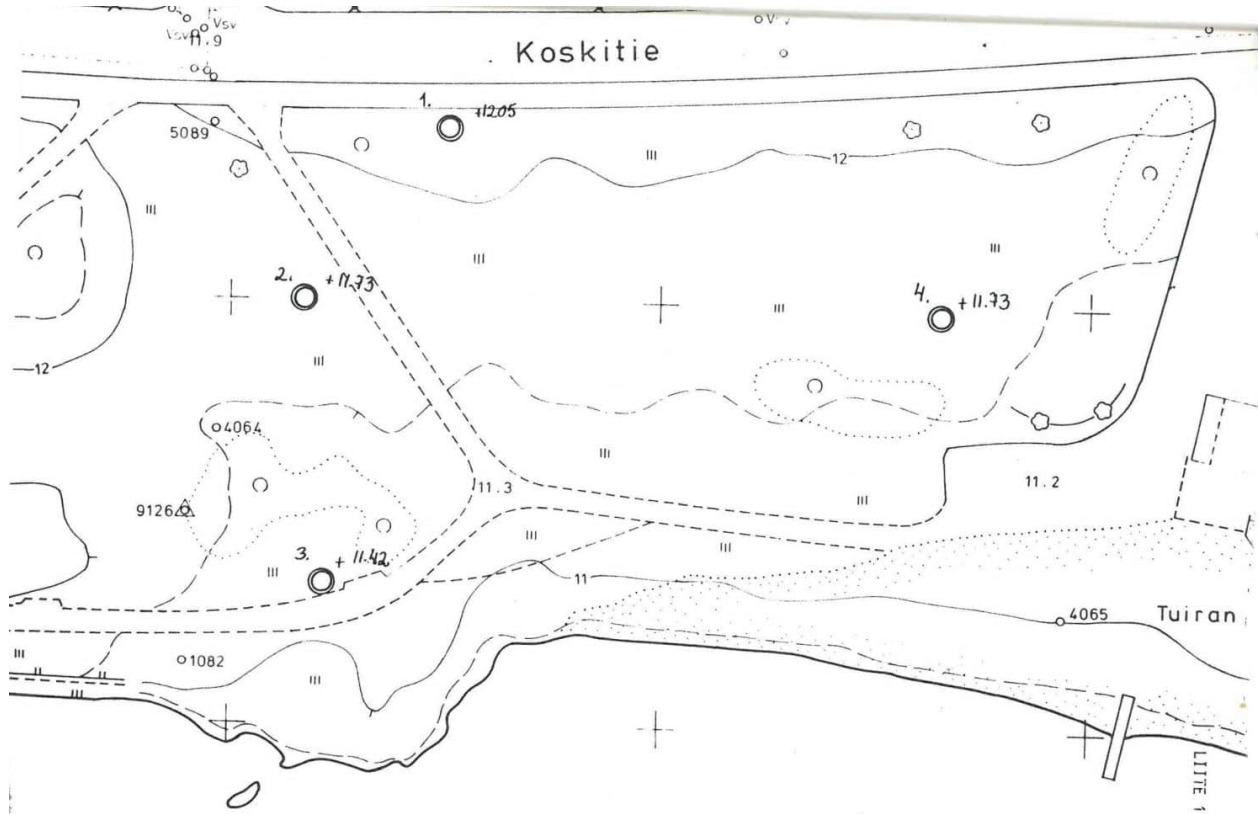
Tutkimuspisteet ja mahdollisten pilaavien toimintojen sijainnit. Vuoden 1986 tutkimuspisteet (keltaiset) ovat SL1–4. Vuoden 2020 tutkimuspisteet (punaiset) ovat WSP01–06. Ilmakuva © Oulun kaupunki. Merkinnät WSP Finland Oy.

3.3.5 Arseni, kromi ja kupari Tuiran uimarannan ja Oulu Osakeyhtiön puusepäntehdasalueen maaperässä 28.7.1986 (Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto)

Tuiran uimarannan alueella on lahosuojattu puutavaraa muutamia vuosikymmeniä ennen tutkimusajankohtaa (1986). Lahosuojaukseen on käytetty suolakyllästeitä, jotka tavallisesti sisältävät vaihtelevissa suhteissa epäorgaanisia kupari- ja kromiyhdisteitä tai kupari-, kromi- ja arseniyhdisteitä. Arseenipitoiset kyllästeet luokitellaan ensimmäisen luokan myrkyiksi ja arseenittomat toisen luokan myrkyiksi.

Maaperänäytteitä otettiin 12.–19.6.1986 kierrekairalla ja pienoismäntäottimella. Näytteitä otettiin n. 50 cm välein 3 m syvyyteen asti.

Maanäytteissä voitiin todeta kohonneita pitoisuuksia, esim. havaintopaikalla SL2, mutta pitoisuudet olivat verrattain pieniä.



Maaperänäytteiden ottopaikat SL1–SL4. Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto.

3.3.6 Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys 19.10.2020 (Sitowise Oy)

Alueen nykyinen maanpinta vaihtelee tasolla +12,0...+13,6. Alueen maanpinta nousee loivasti pohjoiseen päin. Kallionpinnasta ei ole tehty havaintoja pohjatutkimusten yhteydessä. Alueen läheisyydessä sijaitsevan voimalaitoksen alakanavaa on kuitenkin louhittu, joten todennäköisesti kallio ei ole kovin syvällä.

Pohjavesi oli tutkimusaikana tasolla +10,1...+12,4 (+0,1...-2,25 metrin syvyydessä maanpinnasta). Yhden mittaustuloksen mukaan pohjavesi on käynyt -3,8 m syvyydessä. Kausittaisten korkeusvaihtelujen vuoksi pohjavesi käy ajoittain hyvin lähellä maanpintaa, jopa maanpinnan yläpuolella. Pohjavedenpinta on lähellä Oulujoen vedenpinnan tasoa. Vuosina 1998-2018 vedenpintaa on pidetty tasolla +11,7...+11,8.

Suunnittelualueen maaperä on routivaa ja pohjavedenpinnan taso on lähellä perustamistasoa. Koko alueen kaikki rakennuspohjat tulee kuivattaa salaojittamalla. Myös liikenne- ja piha-alueet kuivatetaan salaojilla, mikäli sivuojilla ei voida varmistaa rakenteiden riittävää kuivatusta.

Radontutkimuksia ei ole tehty, eikä tutkimusalue ei ole maaperäolosuhteidensa vuoksi radonkaasun esiintymiselle herkkää aluetta. Rakennuksen karkearakeisista täytöistä voi kuitenkin vapautua ohjeavot ylittävä määrä radonkaasua, joten rakentamisessa suositellaan yleisen suosituksen mukaan radonsuojaus otettavaksi huomioon RT81-11099 ohjekortin mukaisesti.

Alueella täytyy tehdä yksityiskohtaisia pohjatutkimuksia perustamisolosuhteiden varmistamiseksi ja pohjarakennussuunnittelun lähtötietojen täydentämiseksi. Painuma- ja kantavuuslaskelmat

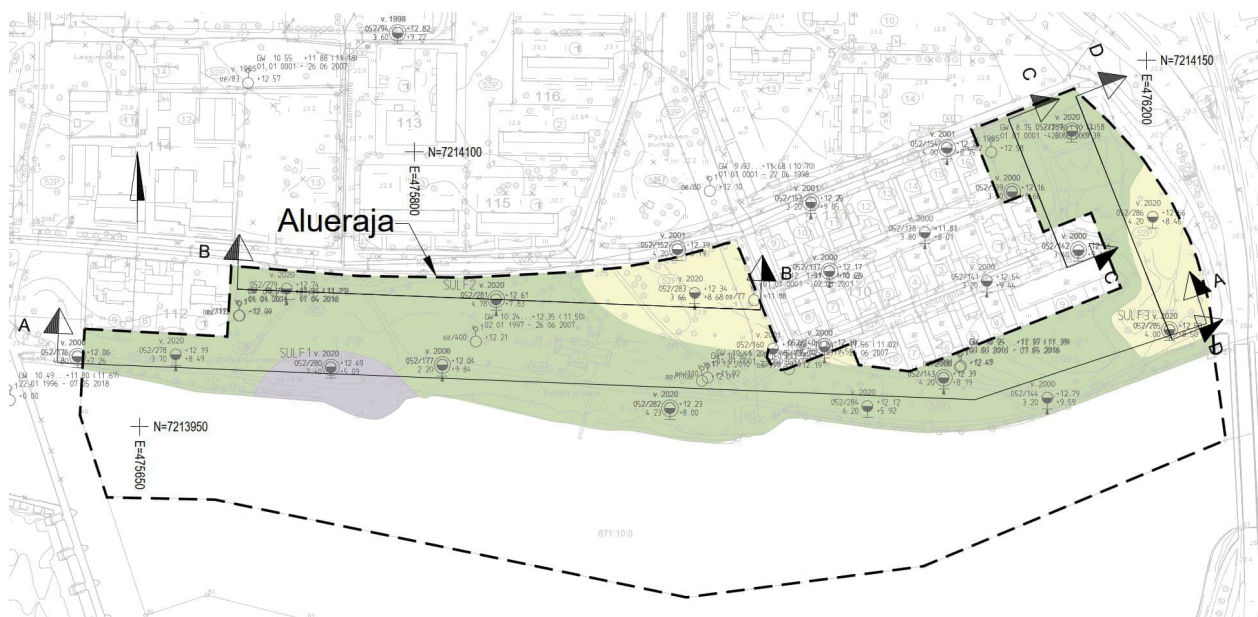
sekä tarvittaessa stabiiliteettilaskelmat tulee tehdä, kun alueen tasaus ja rakennusten sekä rakenteiden alustavat kuormat ovat tiedossa.

Mahdollisesta esikuormituksesta tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma, jonka lähtötietoina ovat suunniteltujen rakenteiden mitat ja kuormat sekä tarkentavat pohjatutkimukset. Massanvaihdosta tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma.

Pohjavedenpinnan tason seurantamittauksia tulee tehdä rakentamissuunnitteluvaiheessa pohjavedenpinnan tason tarkistamista varten.

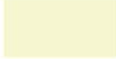


Tehtyjen sulfaattimaatutkimusten perusteella alueella ei esiinny happamoitumisriskiä aiheuttavia happamia sulfaattimaita.

Alla olevan pohjatutkimus- ja rakennettavuuskartan mukaan tuleva saunarakennus sijoittuu rakennettavuusluokan 2 (vihreä, normaalisti rakennettava) alueelle. Pysäköintialue sijoittuu rakennettavuusluokan 1 (keltainen, helposti rakennettava) alueelle.



Pohjatutkimus- ja rakennettavuuskartta. Sitowise Oy.

| Rakennettavuusluokka | | Rakennettavuusluokan kuvaus |
|----------------------|---|--|
| 1 | Helposti rakennettava | -Kantavat kitkamaat ja moreenialueet, joilla lohkareita ja kallioita vähän -Maanpinnan kaltevuus alle 5 % -Helposti kaivettava -Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta |
| 2 | Normaalisti rakennettava | -Suhteellisen loivapiirteiset kallioalueet -Vaihtelevat moreenimaastot, jossa kalliota ja lohkareita sekä vähäisiä soistuneita painanteita -Siltti ja savialueet, joilla kantava maakerros enintään 2,5 m syvyydessä -Maanpinnan kaltevuus 5...15 % -Normaalisti kuivatettava -Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta -Siltti- ja savialueet, joilla kevyiden rakenteiden perustaminen kuivakuorikerroksen varaan. |
| 3 | Vaikeasti rakennettava | a) Siltti- savi- ja soistuneet alueet, jolla kantava maakerros 2,5-4,5 m syvyydessä -Vaikeasti kaivettava -Perustamistapa: Pilari- ja anturaperustus tai lyhyet paalut b) Jyrkkäpiirteiset kallioimaastot ja louhikko maanpinnan kaltevuus 15...30 % |
| 4 | Paalutusta edellyttävät alueet | -Laaksomaiset savialueet, joilla kantava maakerros 4,5...13 m syvyydessä -Perustamistapa: Paaluperustus |
| 5 | Erittäin vaikeasti rakennettavat alueet | a) Savialueet, joilla kantava maakerros 13...25 m syvyydessä -Perustamistapa: Paaluperustus b) Kallio- ja moreenialueet, joilla maanpinnan kaltevuus on yli 30 % |
| 6 | Erittäin heikosti rakentamiseen soveltuvat alueet | -Vesialueet ja alavat perhmeät ranta-alueet sekä savialueet, joilla kantava maakerros on yli 25 m syvyydessä |

-  Alue 1 rakennettavuusluokka 1
-  Alue 2 rakennettavuusluokka 2
-  Alue 3 rakennettavuusluokka 3

Pohjatutkimus- ja rakennettavuuskartan selitteet. Sitowise Oy.

3.3.7 Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys 14.6.2022 (Sweco Infra & Rail Oy)

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS) on rakennushistoriaselvitystä (RHS) kevyempi selvitys. Tässä selvityksessä tavoitteena on uimaranta-alueen keskeisten ominaispiirteiden selvittäminen sekä purettavan uimalarakennuksen dokumentointi.

Nykyinen Tuiran uimalan rakennus on rakennettu likimain samalle paikalle kuin aikaisempi, 1950-luvun alussa valmistunut uimala/huoltorakennus. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Pekka Holma ja Markku Vuolteenaho Ky. Rakennus on rakennettu v. 1984.

Tuiran uimala on yksikerroksinen, aumakattoinen rakennus. Rakennuksessa on vaakasuuntaisella ponttilaudoituksella verhoillut, keltaisiksi maalatut julkisivut. Nurkkalaudat sekä ovia ja ikkunoita kehystävät leveät vuorilaudat ovat valkoisiksi maalatut, samoin räystäslaudat ja päädyissä kattoa kannattavat pilarit. Kivijalka on maalaamatonta betonia. Katteena on punainen konesaumapeltikate.

Uimalarakennus on alun perin suunniteltu Tuiran uimarannan toimintaa palvelevaksi huoltorakennukseksi. Vuonna 1984 valmistuneeseen uimalarakennukseen suunniteltiin kahvio ja kioski, leikkihuone sekä erilliset kesäpukuhuoneet ja talvipukuhuoneet miehille ja naisille.

Uimalarakennus ei sinänsä erotu maisemassa korvaamattomana arvokakennuksena. Sen merkitys on ennen muuta toiminnallinen, uimarannan toimintoja sekä Oulujoen pohjoispuolisten alueiden asukkaita ja ulkoilijoita palveleva.

Rakennuksen keltainen väritys erottuu ja poikkeaa ympäristöstään. Keltainen väri liittyy viitteellisesti lähinnä Merikosken voimalaitoksen patorakenteiden, Lassinkallionsillan ja Lasaretinväylän padon, patoluukkukoppien värikykseen.

Nykyinen uimalarakennus ei enää palvele käyttäjiä parhaalla mahdollisella tavalla. Kahvion varastotiloista näyttäisi olevan pulaa ja esimerkiksi pukutiloissa on puutteita. Kesäpukuhuoneista puuttuvat peseytymistilat.



Tuiran uimalan kahvila- ja huoltorakennus elokuussa 2019.

3.3.8 Tuiran esteettömyyssuunnitelma vuodelta 2010 (Oulun kaupunki)

Työn aikana pohdittiin, soveltuuko Tuiran uimaranta esteettömäksi uimarannaksi, koska esim. joen virtaus aiheuttaa tähän liittyvän haasteen. Työryhmä päätti kuitenkin esittää Tuiran uimarantaa esteettömäksi uimarannaksi, koska se on kaupungin nykyisistä uimarannoista kohtuullisen helposti tehtävissä esteettömäksi, ja se on helposti saavutettavissa. Lisäksi esteettömät ratkaisut helpottavat myös avantouintia mm. paremman valaistuksen ja ylläpidon kautta.

Esteettömän uimarannan rakentamiseksi suunnitelmassa ehdotetaan mm. seuraavaa:

- kevyen liikenteen väylän siirtäminen osittain Koskitien varteen
- kahden esteettömän autopaikan lisääminen rakennuksen taakse, ja sieltä esteetön kulkuyhteys uimarannalle ja pukutiloihin
- kulku pesu- ja pukutiloihin esteettömäksi sekä ko. tilojen rakentaminen esteettömiksi

- pukutiloista laiturille johtava väylä uusitaan (betoninen tai laatoitettu leveä väylä, tarvittaessa käsijohde ainakin toiselle puolelle)
- laiturin uusiminen ja veteen rakennettavan luiskan rakentaminen
- joessa turvallisen alueen erottaminen esimerkiksi puomein tai poijuin (vrt. veden virtaus)
- rannalle varoitustaulujen laittaminen veden virtauksesta
- äänimajakoiden asentaminen
- valaistuksen parantaminen rannalla

Suunnitelmassa Tuiran uimalan kohdalla rannassa kulkeva jalankulku- ja pyöräilyreitti on esitetty esteettömyyden perustason reittinä levähdyspaikkoineen (penkit). Esteettömyyden perustaso tarkoittaa, että julkisen ympäristön laatu on korkeatasoista, esteetöntä ja turvallista.



Tuiran uimarannan muutosesitykset Tuiran esteettömyyssuunnitelman mukaan. Oulun kaupunki.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Myös Oulun Rantasaunaseura ry jätti aloitteen asemakaavan muutoksesta.

Asemakaavan muutoksessa tavoitteena on aikaansaada kaavaratkaisu, joka mahdollistaa olevan Tuiran uimarannan kahvila- ja huoltorakennuksen korvaamisen. Tarkoituksena on, että uudisrakennus monipuolistaa rannan palveluja siten, että rakennukseen sijoittuu myös yleinen sauna. Nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Rakennuksen suunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös laituri sekä rakennuksen lähialueen puistoalueet ja reitit.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 29.1.2019 § 38.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten ja lausuntojen muodossa.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Puolivälinkankaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)

- Oulun polkupyöräilijät ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Suomen yhteisverkko Oy
- Oulun Talviuimarit ry
- Oulun Rantasaunaseura ry
- Oulun seurakuntayhtymä
- BusinessOulu
- Oulun kaupungin alueellinen yhteisötoiminta <https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät
<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

10.12.2019 järjestettiin työpaja Tuiran koululla.

Vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 8.2.–11.3.2019. Mielipiteitä esitettiin 12 ja lausuntoja kaksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä __-__-__20__ MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä ei esitetty/esitettiin __ (kpl).

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin __-__20__.

Asemakaavaehdotus on ollut __ julkisesti nähtävillä __-__-__20__ MRL 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 yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista asemakaavoitus, maa ja mittaus sekä kadut ja liikenne, lisäksi rakennusvalvonta, Oulun seudun ympäristötoimi, Oulun Infra, Oulun Vesi, Oulun Energialta sähköverkko ja kaukolämpö, liikuntapalvelut, Oulun Tilapalvelut, Rantasaunaseura ry sekä JKMM Arkkitehdit.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa on pyydetty ennakkolausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta alimmasta rakentamiskorkeudesta, sekä lausunnot laituriratkaisusta vesilain

valvojalta, patoturvallisuusviranomaiselta ja Oulun Energialta. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnitelma tukee Oulun kaupunkistrategiaa 2030, jossa on kirjattu tavoitteiksi mm. kaupungin vetovoiman parantaminen viihtyisällä, toiminnallisella ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelman päätavoitteiksi on kirjattu mm. eloisa ja kiehtova kaupunki. Oulun tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tähän pääsemiseksi strategiaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edistämällä neljän vuodenajan kestävästä liikkumisesta kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi strategiassa on kirjattu tavoitteeksi myös luonnonläheisyys säilyttämällä viheralueita ja edistämällä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta. Strategiaan on kirjattu myös tavoite mahdollistaa aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

Tuiran uimalan kaupunkikuvallisen ilmeen ja toiminnallisen tason kohottaminen lisää viihtyisää, toiminnallista ja turvallista kaupunkiympäristöä Tuiran kaupunginosan alueelle. Yleisen saunan toteuttaminen lisää uimarannan alueen eloisuutta ja kiehtovuutta. Uimaranta-alueen kävely- ja pyöräilyväylien uudelleenlinjaukset ja pysäköinnin järjestelyt edistävät kestävästä liikkumisesta kulkutapoja. Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi olemassa olevaa puustoa ja nurmialuetta pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Toteutuessaan kaavahanke mahdollistaa alueen viheralueiden ja reittien houkuttelevuuden ja saavutettavuuden parantamisen kaava-alueen osalta. Uimaranta-alueen palvelujen monipuolistuminen ja alueen yleisen ilmeen kohentuminen mahdollistaa osaltaan kaupunkilaisten aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

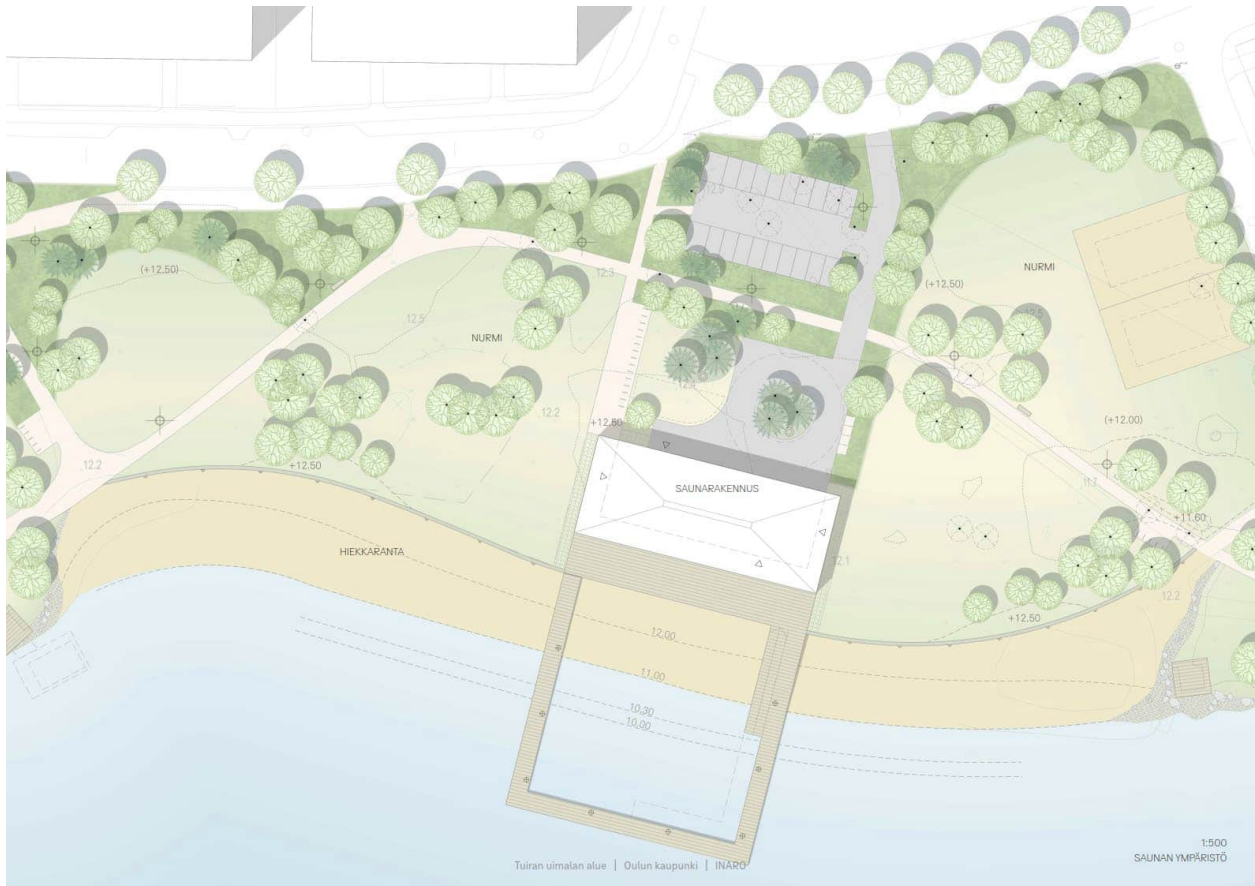
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavoitustyön alkuvaiheessa kaavaluonnosta varten teetettiin viitesuunnitelma, joka käsitti puiston yleissuunnitelman sekä kahvila-, sauna- ja huoltorakennuksen viitesuunnitelman. Viitesuunnitelman laati INARO Oy.



Puiston yleissuunnitelma, INARO Oy 1.4.2020.



Saunarakennus ja sen lähiympäristö, INARO Oy 1.4.2020.

Oulun Rantasaunaseura ry, joka myöhemmässä vaiheessa sai suunnitteluvaramuksen alueelle, laaditutti viitesuunnitelman JKMM Arkkitehdit Oy:llä. Tämä 25.1.2024 päivätty viitesuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä, on ollut asemakaavaluonnoksen pohjana.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

4.5.5 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Ennakkolausunnot

Ennen asemakaavamutoksen luonnosvaiheen suunnittelun aikana pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunto rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Laiturin suunnittelun luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta (vesilain valvoja)
- Kainuun ELY-keskukselta (patoturvallisuusviranmainen)
- Oulun Energialta.

Ennakkolausunto rakentamiskorkeudesta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:

Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman Ympäristöoppaan "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (v. 2014) ohjeiden mukaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi olisi määritettävä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100) Mikäli vesistöissä on suuri jääpato- tai suppotulvien esiintymisen riski, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 – 1 m, ellei kyseisellä alueella ole tehty tarkempaa selvitystä jääpato- ja suppotulvien vedenkorkeuksista.

Oulun kaupunki suunnittelee korvaavansa nykyisen Tuiran uimarannan huoltorakennuksen uudella. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 564-52-9904-0 katuosoitteessa Koskitie 58. Kiinteistön koordinaatit ETRS-TM35FIN järjestelmässä ovat likimäärin: N 7211860 E 428776.

Oulojoelle laaditun tulvakartoituksen mukaan kerran sadassa vuodessa toistuvan avovesitulvan korkeus on paikalla arvioitu olevan N2000 10,84 m.

Vuoden 2021 keväällä sattuneen voimalaitoksen häiriötilanteen vuoksi vedenpinta on todennäköisesti käynyt tasolla ~ N2000+ 11,80 m. ELY-keskuksella ei ole mittaushavaintoja kyseisestä tilanteesta. Arvio korkeudesta perustuu kuvahavaintoon ja maanmittauslaitoksen korkeusmalliaineistoon.

Tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulee olla vähintään korkeuden N2000+ 12,30 m yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.

Vastine:

Kaavaratkaisussa otetaan huomioon lausunnossa esitetty alin rakentamiskorkeus.

Ennakkolausunto laituriluonnoksesta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (vesilain valvoja):

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesilain valvojalta lausuntoa vesilain mukaisen luvan tarpeesta asiakohdan mukaisessa hankkeessa.

Uimarannan sijainti Oulujoen rannalla on aiheuttanut sen, että jäämassat ovat tähän mennessä monesti rikkoneet laiturin. Laituria on talvien jälkeen joko korjattu tai se on rakennettu kokonaan uudestaan. Laiturin talvikäyttö on olennainen osa talviuintia, jonka harrastajia Oulussa ja nimenomaan tällä paikalla on paljon. Laiturin suunnittelun peruslähtökohtana on ollut saada paikalle laituri, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta, tarjoaa talviuimareille turvallisen pääsyn veteen ja sieltä pois, sekä toimii uimarannan laiturina myös kesällä.

Esitetyn suunnitelmaluonnoksen mukaan maapenger ulottuu vesialueelle noin 13 metrin etäisyydelle rannasta. Ruoppausmassojen määräksi voi asemapiirustuksen ja leikkausten perusteella arvioida noin 400 m³.

Vesilain 3 luvun 2 §:ssä on määrätty sellaiset vesistöä, rantaa, vesiympäristöä tai pohjavettä koskevat muutokset, jotka edellyttävät lupaviranomaisen lupaa. Vesialuetta, kalastusta, veden saantia, maata, kiinteistöä tai muuta omaisuutta koskevasta edunmenetyksestä on määrättävä luvassa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetys aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja siitä on sovittu. Vesilain 3 luvun 3 §:n nojalla vesialueen ruoppaaminen on aina luvanvaraista silloin, kun ruoppausmassojen määrä ylittää 500 m³.

Vesilain 2 luvun 9 §:n mukaan vesistöön tehdyn rakennelman omistajan on pidettävä rakennelma sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu vaaraa taikka yleistä tai yksityistä etua loukkaavia vahingollisia tai haitallisia seurauksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesilain valvojan näkemyksen mukaan lausuntopyynnön mukainen maapenger ja laiturin voidaan toteuttaa vesialueen omistajan suostumuksella ilman aluehallintoviraston lupaa, koska näistä ei ennakkoon arvioiden näyttäisi aiheutuvan yleisen tai yksityisen edun loukkausta taikka muutakaan vesilain 3 luvun 2 §:n mukaista haitallista tai vahingollista vaikutusta vesistöön. Rakenne ei ulotu valtavyölle.

Mikäli suunnittelun täsmentyessä ilmenee, että ruoppausmassojen määrä voi olla yli 500 m³, tulee hankkeelle siinä tapauksessa hakea vesilain mukaista lupaa.

Tämä lausunto ei vapauta toimenpiteiden suorittajaa vastuusta, mikäli niistä aiheutuu ennalta arvaamattomia vahinkoja, haittoja tai muita edunmenetyksiä. Mahdollisessa riitatapauksessa voi edunmenetyksen kärsinyt tai yleisen edun niin vaatiessa asianomainen viranomaisen saattaa asian Pohjois-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon laiturin suunnittelussa.

Ennakkolausunto laituriluonnoksesta, Kainuun ELY-keskus (patoturvallisuusviranomainen):

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt lausuntoa Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaiselta Tuiran uimalaan suunniteltavasta laiturista.

Suunniteltu laiturin sijoittuu Oulujoessa Merikosken voimalaitoksen ja sen ohijuokutusluukkujen ylävirran puolelle. Virtaamaolosuhteet joissa voivat muuttua esimerkiksi voimalaitoksen koneaseman häiriötilanteessa. Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaisen suosittelee hankkeeseen ryhtyvää varmistamaan uimarannan turvallinen käyttö yhdessä padon omistajan kanssa.

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaisen toteaa, että toimitetun materiaalin perusteella sillä ei ole lausuttavaa asiassa. Laiturin rakentamisella ei ole vaikutusta patoturvallisuuteen (patoturvallisuuslaki 494/2009).

Vastine:

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon laiturin suunnittelussa.

Ennakkolausunto laituriluonnoksesta, Oulun Energia:

Oulun Energia kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto suunnitelmaan. Tuiran uimaranta sijaitsee lähellä Merikosken voimalaitosta. Laiturin suunnittelun peruslähtökohtana on ollut lausuntopyynnön mukaan saada paikalle laiturin, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta.

Suunnitelman mukaan laiturin rakennetaan maapenkereenä, jonka jatkoksi tulee alavirran puolelle kelluva laiturirakenne. Oulun Energian näkemyksen mukaan ratkaisu ei välttämättä estä kelluvan laiturirakenteen hajoamista talvella sellaisessa voimalaitoksen häiriötilanteessa, jossa jäät lähtevät liikkeelle ja pyörähtävät takaisin ylävirran suuntaan.

Oulun Energia pyytää myös huomioimaan suunnittelussa, että maapenkere voi muuttaa joen virtaamareittejä ja aiheuttaa pientä padotusvaikutusta. Mikäli näistä aiheutuu esimerkiksi eroosiota, vahinkoa tai muita ongelmia, Oulun Energia ei ole näistä asioista korvausvelvollinen.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon laiturin suunnittelussa.

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 8.2.–11.3.2019. Mielipiteitä esitettiin 12 ja lausuntoja kaksi. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen ovat tässä alla.

Mielipide 1: Asunto Oy Lohikartano, Koskitie 45:

Asemakaavan muutoshankkeessa huomioitavaa

Yleistä: Se miltä asiat näyttävät sitä ne myös ovat ... vai ovatkohan?

Oulun kaupunki haluaa asemakaavamuutoshanketta käynnistäessään a) purkaa vanhan uimalarakennuksen ja b) muutosta muutoksen vuoksi. Tämä on sijoitettu esittelytekstin lauseeseen: ..."Tuiran uimalarakennuksen korvaaminen ja palveluiden monipuolistaminen."

Eikä ole yllättävää että tilakeskus ja liikuntapalvelut haluavat myös uutta ... vanha ei kelpaa.

Hankkeeseen on liittynyt Oulun Rantasauna r.y. rantasaunaideoineen. Epäilemättä lobbaus ei ole ollut aivan vähäistä hankkeen käynnistysvaiheessa.

Sidosryhmien luettelosta on unohtunut alueella asuvat ihmiset ... eivät likikään kaikki viettä aikaansa erilaisissa yhdistyksissä.

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavan muutokseen on sikäli tarvetta, että uimala-alueen asiakaspysäköintiä ei ole koskaan toteutettu asemakaavan mukaisena. Tähän ei ole menty koskapa kaavan Lp-alue on käyttäjien ja ympäristön kannalta hankalassa paikassa ja se syö aivan liian ison alan puistoa.

Muutoinhan Uv-aluemerkintä ei estä mitään maankäyttömäärityksen mukaista rakentamista eikä myöskään kulkureittien sijoittelua ... eli ne eivät vaadi asemakaavan muutosta.

HANKKEESTA

1) Kesäuimarit eivätkä avantouimaritkaan saunaa kaipaa ... tällä kohtaa.

Yleisösaunan sijoittaminen tähän paikkaan ei ole perusteltua. Oulujoen rannassa yläjuoksulla on jo muutama saunomispaikka: Villa Onnela, Myllyojan asukastupa, Saarelan rantasauna ja Koivurannan rantasauna. Lisäksi alajuoksulla on Raatin uimahalli, Raatin nuorisotalo ja Villa Lipporanta.

Joten eiköhän likaisille oululaisille ja muillekin ole ihan riittävästi saunatarjontaa. Varsinkin kun tuohon torinrantaan on tulossa joku uimala/saunaviritys.

Jos taas rantasaunalle haetaan uutta ja kunnollista paikkaa niin sen voisi sijoittaa Tukksisaareen. Siellä se ei sotkisi myöskään lenkkeilijöiden suosimaa rantareittiä.

Mainio paikka olisi myös Pikisaareessa ... siinä vanhan tiilikompleksin jälkeen etelärannalla.

2) Uimalarakennuksen kunnosta ei ole esitetty arviota.

On varmaan helppo purkaa ja tehdä uusi, mutta hieman vaivaa vaatii vanhan kunnostus.

Nykyisen Uimalarakennuksen kunto tulisi asiallisesti selvittää kuin myös huonetilarive.

YleisöWC:n tarve on suuri kesäisin noin kolmen (3) kuukauden verran. Sen sijoitusta voisi tässä yhteydessä harkita. Ehkäpä hyvin suunniteltu bajamaja-sijoittelu sopii kesäaikaan. Muun osan vuodesta asian hoitaa hyvin uimalarakennuksen wc.

Joka tapauksessa uimalarakennuksen nykyinen paikka on hyvä, rakennustavan tulee olla yksikerroksinen, maaston sopiva eikä missään tapauksessa lähempänä rantaa.

3) Uimarannan käyttäjien autopsykointi.

Suurin osa uimarannan käyttäjistä tulee kesäisin paikalle polkupyörillä. Talviuimarit tulevat usein autoilla mutta myös kylpytakkisillaan jalan.

Autopsykointipaikoista on joskus pulaa ruuhka-aikoina ... ei usein. Psykointialueet tulisi osoittaa ja rakentaakin Koskitien "jatkeelle": Alalaanilantien ja Lehtorannan väliselle osuudelle. Molemmiin puolin katua saisi riittävät vinopsykointipaikat sekä Uimarannan että leikkipuiston tarpeisiin.

Leikkipuiston puolelle tulee tietty laittaa verkkoaita.

Pyöräpsykointiä voidaan sijoittaa uimalarakennuksen p-alueen länsireunaan ja ajoneuvojen huoltopsykointi tämän alueen itäreunaan.

4) Kulkureitit ovat sijainniltaan ja kunnoiltaan nykyisellään hyvät.

Koko uimaranta-alue on vain kevyen liikenteen käytössä. Jokivarren tiellä kulkee päivittäin melkoinen kuntoilijoiden ja Rautasilalle menijöiden joukko. Maisemat ovat esteettömät ja hienot.

Niinpä mikään rakennushanke ei saa siirtää saati katkaista tätä virkistysreittiä. Mikään uudisrakentaminen ei voi olla myöskään kapealla rantavyöhykkeellä. Ja aivan älytön ratkaisu olisi pengertää sille jokeen rakennuspaikka.

Nykyinen lauttasaunasysteemikin toimii rantaväylän käyttäjien kannalta hyvin vain siksi, että sen huoltoliikenne on kurinalaista eikä autoja retkota rantavyöhykkeellä.

Mattopesupaikan autoliikennettä ei ole paljon ja senkin voisi poistaa rakentamalla matonpesupaikan tuohon em. psykointialueen reunaan (kohta 3.) Matonpesupaikkoja kuivalla maalla on ollut pienilläkin paikkakunnilla jo 1980-luvulta lähtien. Niin että eiköhän "edistyksellisen" Oulun olisi jo aika liittyä joukkoon.

Sen matonpesupaikan voisi myös sijoittaa kehitteillä olevan Oulun asuntomessujen alueelle.

5) Laiturit

Uimarannan käytön turvallisuuden parantamiseksi tulisi rakentaa leveä ja tukeva laiturin muutaman metrin lähemmäksi Rautasiltaa; joen virtaama lisääntyy voimalan lähellä. Mattolaiturin lähellä on sattunut hukkumistapaus. Turvallisuuden lisäämiseksi on uintialue rajattava poijutetulla puomilla.

Kunnollista laituria voidaan käyttää uimaanmenoon kesät talvet ... kuin myös pelastustoimiin.

Laiturin varusteeksi ehkä ponkkari ehkä ei.

6) Kasvillisuus

Uimarannan puiston kasvillisuudesta on tarpeen tehdä yläpitosuunnitelma, ettei yli-ikäisten puiden ja pensaiden poisto tule kenellekään (linnusto, ihmiset) yllätyksenä. Ja uutta kasvustoa on tulossa oikeisiin paikkoihin.

Tiivistäen em. perustein asemakaavamuutokseen:

*uimalarakennuksen rakennusala tulee rajata nykyisen rakennuksen kohdalle

*rakennusoikeus nykyistä suurempi enintään 1,5*käytetty krs-m2

*rakennustapa 1.krs

*laiturille sija liki nykyiselle paikalleen

*matonpesupaikka pysäköintialueen viereen

*ulkoilureitti jokivarteen nykyiselle paikalleen

* ja muut polut ohjeellisilla merkeillä nykyisille paikoilleen

*pysäköintialue katuvarteen

Vastine (väliotsikointi mielipiteessä esitetyn mukaisesti):

Yleistä

Tilapalveluiden ja liikuntapalveluiden lausuntojen mukaan rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Rakennus on epäkäytännöllinen ja huonokuntoinen, eikä tarkempaa kuntotutkimusta ole katsottu aiheelliseksi teettää. Kunnostaminen on nykyisin lähinnä hätäensiapua, että esim. ovet ja suihkut toimivat. Uuden rakennuksen huonetilarave on mietitty kaupungin ja kaavamuutoksen hakijan kanssa yhteisesti. Rakennusoikeus määrittää tarpeiden mukaisesti. Nykyisestä rakennuksesta laaditussa rakennuksen ominaispiirteiden selvityksessä todetaan seuraavaa: "Nykyinen uimalarakennus ei enää palvele käyttäjiä parhaalla mahdollisella tavalla. Kahvion varastotiloista näyttäisi olevan pulaa ja esimerkiksi pukutiloissa on puutteita. Kesäpukuhuoneista puuttuvat peseytymistilat."

Alueella asuvat ihmiset ovat mukana osallistumis- ja arviointisuunnitelman sidosryhmissä. Palautteen johdosta luettelon alussa olevaa tekstiä on täsmennetty seuraavasti: "Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta."

Voimassa olevan asemakaavan Uv-merkintä on vanhentunut. Jotta kaupunki voisi vuokrata tontin ulkopuoliselle toimijalle uuden kahvila-, sauna- ja huoltorakennuksen rakentamista varten, pitää asemakaavassa osoittaa korttelialue, joka mahdollistaa tämän. Rakennuslalle pitää kaavassa olla osoitettuna tarvittava rakennusoikeus ja kerrosluku. Tontille on myös osoitettava ajoyhteys yleiseltä katualueelta sekä muut tontin järjestelyt.

Hankkeesta

1)

Palautteessa luetelluista saunoista useat ovat suuremmille ryhmille tarkoitettuja tilaussaunoja. Tuiran uimalaan suunnitellun yleisen saunan on kuitenkin tarkoitus palvella myös yksittäisiä saunoja ympäri vuoden. Yleisen saunan sijoittaminen Tuiran uimarannan yhteyteen on perusteltua mm. alueen keskeisen sijainnin vuoksi. Lisäksi uimarannan toiminnot tukevat yleisen saunan tuottamia palveluita. On totta, että useimmat avantouimarit eivät kaipaa saunaa avantouinnin yhteyteen. Siksi suunnitelmissa onkin tarkoitus mahdollistaa avantouimarien puku- ja pesutilojen käyttö ilman saunomista, oman sisäänkäynnin kautta.

2)

Uimalarakennuksen kunnosta ks. kohta "Yleistä".

Yleisö-WC-tilojen tarve on tiedostettu. Saunarakennukseen tullaan toteuttamaan nykyvaatimukset täyttävät yleisö-WC-tilat. Kuitenkin esim. erilaisten tapahtumien yhteydessä voi tulevaisuudessakin olla tarvetta erillisille, väliaikaisesti alueelle sijoitettaville bajamajoille. Tämä johtuu siitä, että rakennukseen toteutettavien WC-tilojen määrää ei ole järkevää mitoittaa suurimman arvioidun tarpeen mukaan.

Rakennuksen sijainti täsmentyy suunnittelun edetessä. Sijaintiin vaikuttavat monet asiat, mm. kävely- ja pyöräilyreittien sijainti, säilytettävä puusto, näkymät, etäisyys rantaviivasta jne.

3 ja 4)

Mielipiteessä ehdotettu viistopysäköinti Koskitien jatkeen molemmin puolin, Alalaanilantien ja Lehtorannan väliselle osuudelle toisi mukanaan mm. seuraavia ongelmia:

- Liikenneturvallisuus vaarantuisi, kun molemmilla puolilla katua olisi peruuttaen liikkeelle lähteviä autoja samalla, kun katu kuitenkin toimisi myös läpiajoväylänä.
- Viistopysäköintiin tulevat tai siitä lähtevät autot joutuisivat joka tapauksessa käymään jossakin kääntymässä. Auton kääntäminen tapahtuisi seuraavassa risteyksessä tai Lehtorannan tai Koskitien itäpään alueilla.
- Tällä kohdalla Koskitien pohjoispuolella oleva jalankulku- ja pyöräilyväylä pitäisi linjata uudelleen viistopysäköinnin pohjoispuolelle.
- Kadun pohjoispuolen viistopysäköinnistä uimarannalle tulijat olisivat vaarassa ylittäessään kadun jostakin muualta kuin suojatietä pitkin.
- Olemassa olevia puita jouduttaisiin poistamaan Koskitien kummaltakin puolelta.

Kaavaluonnoksessa esitetään uimaranta-alueen erillistä pysäköintialuetta Koskitien eteläpuolelle. Tällainen ratkaisu tuo mukanaan monia etuja. Se on liikenneturvallisuuden kannalta parempi, koska siinä on vain yksi liittymä katualueelle. Sama katuliittymä toimii myös uuden saunarakennuksen pelastus- ja huoltoreittinä. Lumen auraus ja lumien läjitysalue on helpompi järjestää suljetulla alueella. Kadun varren puita ei tarvitse poistaa. Lisäksi tällainen ratkaisu selkeyttää alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ja rauhoittaa osaltaan myös Lehtorannan aluetta.

Autojen pysäköinnin järjestäminen tullaan suhteuttamaan alueen muuhun suunnitteluun siten, että ratkaisu on kokonaisvaltaisesti järkevä. Liikenneturvallisuus on tässä avainasemassa. Kävely- ja pyöräilyreitit suunnitellaan siten, että huomioidaan reittien nykyinen käyttö ja uudet yhteystarpeet.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

5)

Laituri suunnitellaan hankkeen muun suunnittelun yhteydessä. Virtaavan joen ja jäämassojen aiheuttama paine laiturirakenteita kohtaan on suunnittelijoilla tiedossa. Uimisen turvallisuutta lisäävien poijutettujen puomien ja ponnahduslautan mahdollisen tarpeen kaupunki harkitsee ja toteuttaa tästä kaavahankkeesta erillään. Asemakaavan muutoksessa ainoastaan mahdollistetaan tällaisten uimarantaan liittyvien laitteiden rakentaminen niitä erikseen erittelemättä.

6)

Uimarannan kasvillisuuden uusimisesta kaupunki laatii tästä kaavahankkeesta erilliset suunnitelmat.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 2, Asunto Oy Lohiporras, Koskitie 47:

Tuiran uimarannan alue on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi. Sen vuoksi on hyvä, että aluetta kehitetään ja ylläpidetään. Alueen kehittämiseen muutamia huomioita:

- Uimarannan avoin luonne tulee säilyttää. Uuden sauna- ja huoltorakennuksen tulee sijaita suunnilleen nykyisen rakennuksen paikalla. Jos on tarvetta nykyistä suurempaan rakennukseen niin sen tulisi laajentua yläjuoksulle päin. Rakennuksen tulisi olla yksikerroksinen, matala ja kevyen paviljonkimainen.
- Uudisrakennuksessa tulisi huomioida koko rannan alueen yleisö-wc tarpeet siten, että kesäajan baja majoista päästään eroon. (ovat väliaikainen festivaaliratkaisu)
- Maton pesupaikka tulee järjestää maalle siten, että se ei maisemallisesti korostu.
- Autopysäköinti tulee järjestää uudisrakennuksen kohdalle. Jos tarvetta lisäpaikoitukselle on, niin se voidaan järjestää voimassaolevan kaavan mukaiselle paikalle rannan lännen puoleiseen päähän. Siinä se palvelee myös paremmin Koskitien uudisrakennusten vieraspysäköintinä, jona kadunvarren pysäköinnit eivät riitä tälläkään hetkellä. Muutoin alueella tulee suosia sen läpi kulkevia hyviä kevyenliikenteen yhteyksiä.
- Ranta-alueella on sen historiassa harjoitettu kyllästystoimintaa. Sen vuoksi tulisi kartoittaa rannan maa-aines ja tarvittaessa suorittaa maa-ainesvaihtoja.
- Alueen talvikäyttöä varten tulisi palauttaa puistossa aiempina vuosina ollut hiihtolatu.

Vastine:

Uuden sauna- ja huoltorakennuksen paikka, koko ja massoittelu tarkentuvat suunnittelun edetessä. Yleiskaavassa määritelty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeän alueen raja ja sitä koskevat määräykset otetaan huomioon.

Yleisö-WC-tilojen tarve on tiedostettu. Saunarakennukseen tullaan toteuttamaan nykyvaatimukset täyttävät yleisö-WC-tilat. Kuitenkin esim. erilaisten tapahtumien yhteydessä voi tulevaisuudessakin olla tarvetta erillisille, väliaikaisesti alueelle sijoitettaville bajamajoille. Tämä johtuu siitä, että rakennukseen toteutettavien WC-tilojen määrää ei ole järkevää mitoittaa suurimman arvioidun tarpeen mukaan.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Autojen pysäköinnin järjestäminen tullaan suhteuttamaan alueen muuhun suunnitteluun siten, että ratkaisu on kokonaisvaltaisesti järkevä. Liikenneturvallisuus on tässä avainasemassa. Voimassa olevassa asemakaavassa oleva LP-alue (pysäköintialuevaraus) uimarannan länsiosassa tullaan poistamaan kaavamuutoksen yhteydessä, koska pysäköinti keskitetään yhteen paikkaan, lähemmäksi kahvila- ja saunarakennusta. Alueella olevat kävely- ja pyöräily-yhteydet otetaan huomioon suunnitelmassa.

Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty. Tavoitteena oli selvittää pistoraiteesta ja puiden kyllästystoiminnasta mahdollisesti aiheutunut maaperän pilaantuminen. Tutkimuksissa ei analysoitujen haitta-aineiden osalta havaittu maaperän pilaantuneisuutta, joka vaatisi jatkotoimenpiteitä. Paikallisen asukkaan kertoman mukaan puutavaran kyllästysallas sijaitsi Koskitie 45 A-rapun kohdalla rannan puolella. Ympäristötekniikan tutkimusten yhteydessä alue käytiin katsomassa tilaajan kanssa, mutta maanäytteiden kairaus jätettiin tilaajan päätöksestä toteuttamatta, sillä alueelle oli ehtinyt kerääntyä ihmisiä vapaa-ajan viettoon. Jos entisen kyllästysaltaan alueelle aiotaan tehdä toimenpiteitä, alueelta olisi syytä ottaa maaperänäytteet pilaantuneisuuden varmistamiseksi.

Hiihtoladun toteuttaminen ei ole asemakaavan muutokseen kuuluva asia. Asiaa koskevan palautteen voi tehdä kaupungin palautepalvelussa. Vaihtoehtoisesti asiasta voi tehdä kuntalaisaloitteen. Hiihtoladun voi tehdä myös itse hiihtäen. Latu pysyy hiihdettävänä, jos sillä on paljon säännöllistä käyttöä.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 3, Kiinteistö Oy Koskitie 33:

Asemakaavan muutosehdotuksen vaikutusalueeksi on merkitty myös alue välillä Koskitie 40–50 rajoittuen Oulujokeen. Alue on voimassaolevassa asemakaavassa puistoalueena sekä myös oleellinen osa suunnitella olevaa mereen asti ulottuvaa kaupunkipuistoa.

Esitämme, että alue säilyy kaavassa puistona ja virkistyskäytössä eikä sinne suunnitella tätä käyttöä estäviä rakennelmia.

Peruste: Silloin kun Tuiran uimaranta on täynnä ihmisiä ja ehkä hieman levoton, rauhallista auringonottoa haluavat etsiyvät tälle alueelle jo tällä hetkellä.

Vastine:

Asemakaavamuutoksessa ei mainitulle alueelle tulla esittämään muutoksia, koska ko. alue ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen. Mikäli jotain muutoksia tulee, niin ne suunnitellaan kaupungin normaalina puistojen suunnitteluna.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 4, Oulun rantasaunaseura ry:

Yleisen saunan toteuttaminen asemakaavan muutoksella

Yleiselle saunalle on tarvetta Tuirassa

Yleinen sauna poikkeaa tilausperusteisista liikesaunoista ja yhteisöjen suljetuista saunoista siinä, että sauna on yleinen ja avoin myös yksittäisille henkilöille, ei ainoastaan jäsenille tai koko saunan vuokraaville tahoille. Kertamaksun maksamalla saunaan pääsevät niin paikkakuntalaiset kuin matkailijatkin. Yleinen sauna tukee kaupungin tavoitetta monipuolistaa asemakaavamuutoksella Tuiran uimalan palveluita.

Saunominen ja saunakulttuuri ovat olleet kovassa nosteessa koko maassa jo parinkymmenen vuoden ajan. Viime vuosina saadut tutkimustulokset saunomisen positiivisista terveysvaikutuksista antavat olettaa boomin jatkuvan ja harrastajamäärien kasvavan. Oulun kaupungissa ei ole varsinaista ympärivuotista yleistä saunaa; yksi saunalautta on tarjonnut tänä talvena palveluita yhtenä päivänä viikossa ja yksi viihdeuimala on suunnitteilla. Vastaavan kokoisissa kaupungeissa yleisiä saunoja on lukuisia; väkiluvultaan puolitoistakertaisella Tampereen seudulla on yli kolmekymmentä yleistä saunaa.

Tuiran uimalan nykyiset toiminnot ja yleinen sauna tukevat toisiaan, uimala on kaupunkilaisten hyvin tuntema virkistyspaikka ja alueen lähinaapurustossa on selvä tarve yleisen saunan palveluille. Yleisen saunan tarpeesta Tuiran alueella on kokemusperäistä tietoa: Oulun rantasaunaseura ry:n Kesän sauna -saunalautta on toiminut alueella viitenä kesänä 2014-2018 kaikille avoimen yleisen saunan periaatteella. Lautalla on vierailtu lähes 30 000 asiakaskertaa, kävijämäärä on kasvanut joka vuosi. Vuonna 2018 neljän kuukauden aikana lautalla saunotettiin yli 8 500 kävijää huolimatta kiinteää saunaa huomattavasti vaatimattomammasta kapasiteetistä ja laatusasosta. Lähes koko aukioloajan lautalle jonotetaan; tavanomaiset jonotusajat ovat olleet 0,5-2 tuntia. On myös huomioitava, että Tuiran kaltaisilla avantouinnin mahdollistavilla paikoilla sijaitsevien yleisten saunojen kävijämäärät ovat tyypillisesti korkeammat talvella kuin kesällä. Tuiran uimalan yleiselle saunalle on siis selvästi kysyntää.

Yleisen saunan ympäristövaikutukset ovat hallittavissa

Erityisesti puulla lämmitettävien saunojen ympäristövaikutukset ovat merkittäviä. Lämmityksessä muodostuu mm. terveydelle vaarallisia pienhiukkaspäästöjä. Yleisen saunan puulämmitteiset kiukaat voidaan toteuttaa kuitenkin huomattavasti pientalokiukaita puhtaammalla jatkuvapolttoisella pellettitekniikalla. Kuopion yliopiston ja VTT:n tutkimusryhmien tekemässä päästövertailusta eri pienpolttolaitteiden välillä (PIPO-projektin loppuraportti, Tissari ym. 2005), todettiin perhesaunojen kiukaiden energiayksikköä kohden tuottama pienhiukkasten määrä lähes viisinkertaiseksi, CO₂-määrä lähes 50-kertaiseksi ja kokonaishiilivetyjen OGC määrä yli 500-kertaiseksi pellettitekniikkaan verrattuna. Korvatessaan saunavieraiden omien saunojen lämmittämistä nykytekniikalla varustettu yleinen sauna siis vähentää pienhiukkaspäästöjä ja ilmastorasitusta. Esimerkiksi Helsingissä kyseisellä tekniikalla toteutettuja yleisiä saunoja on rakennettu keskelle tiivistä kaupunkirakennetta Jätkäsaareen ja Merihakaan. Asiantuntevalla toteutuksella asutuksen läheisyys ei ole ongelma.

Em. perusteiden Oulun rantasaunaseura ry katsoo, että kaavamuutoksessa tulisi toteuttaa yleisen saunan rakennuspaikka.

Aikataulu ja valintakriteerit toteuttajan valinnan osalta

Saunan toteuttajatahoa valittaessa pääpaino tulisi asettaa toimintaa koskeville laadullisille kriteereille. Sauna tulisi toteuttaa nimenomaan saunomiseen ja saunakulttuuriin keskittyvän, erotuksena Kiikeliin toteutettavasta oheispalveluihin keskittyvästä viihdekympylästä. Lisäksi tulisi varmistaa, että sauna toimisi pääasiassa yleisen saunan periaatteella. Toteuttajatahon valinnassa tulisi käyttää sellaista toimintasisällön laatupisteytystä, jolla myös kolmannen sektorin toimijoiden valinta olisi mahdollinen.

Mikäli hankkeelle halutaan muitakin kuin liikevoittoa tavoittelevia tahoja, esimerkiksi kolmannen sektorin toimijoita, tulisi aikataulun mahdollistaa yhteisörahoitus. Rakennushankkeen yhteisörahoitushaulla tarvitaan aikaa tyypillisesti 2-4 kuukautta. Yhteisörahoitushaku taas voidaan avata vasta, kun hankkeen sisältö valmisteluaineiston perusteella on suunniteltu.

Kaupungin palvelujen vaatimien tilojen toteutus

Oulun rantasaunaseura ry on neuvotellut Oulun kaupungin liikuntapalveluiden, Oulun Talviuimarit ry:n ja Oulun Tilakeskuksen kanssa yhteistyöstä Tuiran uimalan palvelujen toteuttamisessa.

Oulun rantasaunaseura ry on valmis toteuttamaan uimalaan yleisen saunan rakentamisen niin, että yhdistykset järjestäisivät rakennuksessa sauna- ja kahvilatoiminnan lisäksi talviuimareiden pukuhuonepalvelut, rannan yleisö-wc-palvelut ja uimavalvonnan tarvitsemat tilat

Liikuntapalvelujen maksamaa palvelukorvausta ja tilavuokraa sekä talviuimarikävijöiden käyttökorvauksia vastaan. Tällöin suunniteltua Oulun kaupungin investointia uimalan huonokuntoisen huoltorakennuksen peruskorjaukseen tai korvaavaan uudisrakentamiseen ei tarvita. Oulun kaupunki saisi näin ratkaistua uimalan toiminnan vaatimat yleiset tilat asianmukaiselle tasolle ilman omia lisäinvestointeja samalla kun uimalan palvelutarjonta monipuolistuisi.

Muuta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla otsikon Ehdotusvaihe alla on ilmeisesti virhe: tekstissä viitataan syksyyn 2018, po. 2019.

Vastine:

Koska Oulun rantasaunaseura ry on osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen saanut suunnitteluvarauksen alueelle, ja on nyt mukana kaavamuutoshankkeen ohjausryhmässä, tulevat palautteessa esitetyt asiat luonnollisesti huomioon otetuiksi kaavatyössä, mahdollisuuksien mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ajan tasalle.

Mielipide 5, Oulun Talviuimarit ry:

Oulun Talviuimarit ry hallitus on käsitellyt hallituksen kokouksessa 28.2.2019 Asemakaava muutos Tuiran uimalan alue asian.

Kannanottomme ovat seuraavat asiat:

- 1) Olemme tyytyväisiä, että Tuiran uimarannan ja yleisen saunan kehittäminen on hyvässä myötätulessa.
- 2) Toivomme asiaan nopeaa käsittelyaikataulua, koska uudistuksen tarve on välttämätön johtuen huonoista pukuhuonetoiloista ja laiturin huonosta yleiskunnosta.
- 3) Tavoitteena on, että hinnat eivät nouse talviuimareille kohtuuttomasti ja kausimaksut pysyisivät ennallaan.
- 4) Tuiran uimalan alueen kehittäminen ja yleinen sauna alueelle mahdollistavat kertamaksut vierailijoille sekä talviuintiin että saunomiseen.
- 5) Toiveena on, että talviuimareiden pukuhuoneet ovat aina käytettävissä ympäri vuoden. Saunamaksun tulee olla erillinen ja näin mahdollistetaan talviuimareille pukuhuoneiden käyttö pelkästään talviuintiin.
- 6) Oulun Talviuimarit ry toivoo tiivistä yhteistyötä koko tämän projektin ajan sekä kaupungin, että rakennuttajan toimesta.
- 7) Oulun Talviuimarit ry:n jäsenistö ovat asiantuntijoita talviuinnin olosuhteiden ja talviuinnin terveysvaikutusten vaikuttavuudessa ihmisen kokonaisvaltaisessa hyvinvoinnissa.

Vastine:

Palautteessa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipiteet 6 ja 7:

[Tämän saman tekstin (mielipide 6) oli kopioinut alkuperäisen palautteen antajan luvalla myös toinen henkilö omaksi palautteekseen (mielipide 7). Lisäksi oli maininta: "Olen avantouimari ja totean näinollen lisäksi että nykyinen laituri on sopimaton myös avantouinnille."]

Tuiran uimala-alueen uudistaminen on hyvä ja kauan odotettu hanke, joka koskettaa kaupunkilaisia laajemmin kuin mitä kaavanmuutoksen vaikutusalueeksi on osoitettu. Myllytullinkin asukkaat liikkuvat lähes päivittäin Tuiran rantoja vuoden ympäri jalan ja pyörällä. Tuira on niin kesä- kuin talviuimarille ykköspaikka.

Innolla odotetaan paikalle tehtävää suunnitelmaa ja parannuksia, joissa korjataan puutteet ja samalla luodaan positiivista uutta. Olen monen muun kanssa yhtä mieltä siitä ettei mitään massiivista rakennusta (mustaa laatikkoa) tälle rannalle kaivata. Toivon, että asianmukaiset saniteettitilat sekä talviuimareiden tarvitsemat puku- ja lämmittelytilat sekä mahdollisesti sauna/kahvio saavat arvoisensa paikan rannan läheisyydessä siten, ettei ylimääräisiin "työmaakoppeihin" enää ole tarvetta.

Rannan suuntainen puistopolku on edelleen ensiarvoisen tärkeä eikä sen vieminen kauas rannasta ole tarpeen. Suuri osa rannan käyttäjistä tulee paikalle eri suunnista kävellen tai pyörällä. Kevyt paviljonkimainen huoltorakennus sijoitettuna lähelle rantaa ja polun linjaaminen rakennuksen toiselle puolelle poistaa pyöräilyn kesän hellepäivinä rannan käytölle aiheuttaman haitan. Autopysäköinnin määrää ei tule kasvattaa puistoalueen kustannuksella ja se tulee rajata siten, ettei nurmikkoalueelle eikä rantaan ole autolla pääsyä.

Vesialueen rakenteisiin tulee myös panostaa. Syvään veteen ulottuva laituri tai laitureita, joista pääsee veteen myös hyppäämällä pitäisi saada uimarannalle. Nykyinen laituri ja mattolaituri ovat hyppäämiseen sopimattomat, suorastaan vaaralliset, mutta niitä käytetään kun muutakaan ei ole. Erillinen talveksi rannalle nostettava ponttoonilautta sopivalle etäisyydelle lisäisi vesiliikunnan iloja.

Usean vuoden ajan Tuiran uimarannan äärellä toiminut saunalautta on ainutlaatuinen kansainvälistäkin huomiota osakseen saanut yleinen sauna. Saunaa on pyöritetty talkoovoimin eikä siitä suuresta käyttäjämäärästä huolimatta ole aiheutunut haittaa muille rannan käyttäjille. Pelättyä pysäköintiä nurmikoille ei ole tapahtunut. Jopa polttopuiden tuonti on havaintojen mukaan tapahtunut polkupyörän peräkärillä. Toiminnan toivon voivan jatkua tai saavan vastaavanlaisen yhtä ekologisen ja hauskan muodon jatkossa.

Matonpesupaikka vesialueella on nostalginen, mutta se ei ole enää nykyaikaa ja se tulisi siirtää viemäroitävissä olevaan autolla saavutettavaan paikkaan. Talvisaikaan on puistoon tehty lähiasukkaiden käyttämä epävirallinen rannan suuntainen latu jolle soisi paikan löytyvän jatkossakin.

Toivon uimala-aluetta kehitettävän luonnonmukaisen puisto- ja virkistysalueen ehdoilla iloisella mielellä massiivista rakentamista välttään.

Vastine:

Tulevan rakennuksen yleispiirteinen massoittelu, rakennuksen sisältämät toiminnot, puiston kulkureitit, pysäköinti, veteen tehtävät rakenteet sekä yleisen saunan tilojen ja toimintojen määrittelyt tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hyppymahdollisuuden toteuttamisen laiturin yhteyteen tai erillisenä ponttonina kaupunki harkitsee ja mahdollisesti toteuttaa tästä kaavahankkeesta erillään. Virtaavassa joessa hyppäämiseen sisältyy aina riskejä esim. virtauksen mahdollisesti mukanaan tuomien uppotukkien vuoksi.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Hiihtoladun toteuttaminen ei ole asemakaavan muutokseen kuuluva asia. Luonnollisesti kaavahankkeen yleissuunnittelussa pyritään siihen, että ladulle jäisi tilaa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 8:

Asumme Salmelantien ja Kasarmintien varrella, Tuiran uimalaa vastapäätä, eli kyseessä on "arvioitu lähialue, johon hankkeella saattaa olla vaikutuksia". Suunnitteluun tuleva alue on päivittäistä ulkoilumaastoamme, ja kesäisin se on lähiuimarantamme. Esitämme suunnitelmasta seuraavan mielipiteen:

Tuiran uimarannan nykyinen rantarakennus sopii hyvin ympäristöön, ja sitä korvaavan rakennuksen tulisi olla samankaltainen eli puinen, muodoltaan monipuolinen – ei laatikkomainen – ja väritykseltään vaalea.

Puistoalueelta on viime vuosina kaadettu huonokuntoiset puut pois, joten jäljellä oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava vähitellen ilman että alueen arvokas kokonaisuus rikkoutuu. Puita ja pensaita on syytä istuttaa poistettujen tilalle. Juuri isojen puiden tarjoama näkösuoja ja auringonvarjo sekä lepäilyyn sopiva nurmikko ovat ne ominaisuudet, jotka tekevät rannasta suositun. Puistoalue on nykyisellään kaunis ja viihtyisä eikä sitä tule turmella.

Koska Tuiran uimalan alue on suojainen, on se erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Puiden varjoon on helppo työntää vaikkapa lastenvaunut pois auringonpahteelta. Talvella puistossa on puolestaan mahdollisuus kiertää mukava hiihtolenkki.

Rannassa juoksentelevat lapset ja kävelijät sekä pyöräilijät olisi vaaratilanteiden takia hyvä erottaa niin, että pyöräilyreitti ohjattaisiin mahdollisimman kauas uimarannasta eli pitkälti Koskitien suuntaiseksi. Asfaltoitua "pyöräbaanaa" ei saa missään tapauksessa rakentaa halkaisemaan puistoaluetta, koska on tärkeää säilyttää alueen yhtenäinen ja rauhallinen ominaisluonne.

Uimarannalla oleva mattojenpesupaikka olisi vesistönsuojeluyistä siirrettävä maalle ja pois arvokkaalta Tuiran uimalan alueelta.

Vastine:

Tulevan rakennuksen yleispiirteinen massoittelu, julkisivumateriaalit ja väritarkentuvat suunnittelun edetessä.

Puistoalueen istutusten suunnittelun kaupunki tekee kaavamuutoksesta erillisenä työnä. Uudisrakennuksen ja sen huolto- ja ylläpidon ym. tarpeellisten toimintojen sijoittelussa pyritään säästämään olevaa arvokasta puustoa mahdollisuuksien mukaan.

Puiston kävely- ja pyöräilyreitit suunnitellaan niin, että ne mahdollisimman hyvin ottavat huomioon eri kulkumuodot ja reiteillä kulkevien turvallisuuden.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 9:

Toivoisin, että pitäisitte suunnitelmat Tuiran uimarannan alueen kehittämisestä maltillisina ja hillittyinä ja että huomioisitte tulevassa suunnittelussa alueella jo olevat kerrostalot ja asukkaat, siten että tuleva uusi huoltorakennus olisi yhtä matala kuin entinenkin. Saunatilat voisi olla uuden huoltorakennuksen yhteydessä samalla paikalla. Asuntojen hinnat laskevat mikäli jokinäkymä kerrostalo asunnoista peitetään uusilla rakennuksilla. Toivoisin myös että uusi huoltorakennus tehtäisiin mahdollisesti puusta jotta Tuiran asuinalue pysyisi idyllisenä. Liian moderni huoltorakennus ei sovi mielestäni alueeseen. Lisäksi toivon ettei alueelle rakennettaisi ainakaan enempää asuntoja vaan että uimarannan lähialue pidettäisiin viher- ja virkistysalueena jatkossakin joka olisi kaikkien oululaisten käytettävissä.

Toivoisin että huomioisitte ehdotukseni suunnittelu vaiheessa.

Vastine:

Palautteessa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 10:

25. tammikuuta Kaleva kirjoitti kaupungin uudistamissuunnitelmista, jotka koskevat Tuiran uimarantaa. Olemme asuneet tässä uimarannan vieressä vuodesta 1990. Elämä on ympärillä käynyt vuosi vuodelta levottomammaksi. Muutama asiaan varmaan kaupungin taholta voitaisiin parempaan suuntaan auttavia järjestelyjä tehdä.

Ensimmäinen ongelma on ammattikoulujen päätösviikonlopun hulinointi. Olen itse ollut ajamassa pihoihin pissijöitä pois; eräs ystäväni laski Lohitalonsa (Koskitiellä) pihamaalta 80 (!) pissaajaa illan aikana. Viime vuonna oli kyllä rauhallisempaa ja vessojakin rantaan on järjestetty. Niiden lukumäärä ei ole kuitenkaan riittävä. Puistossa vapaasti pissijöitä riittää kyllä koko kesän.

Toinen ongelma on autojen parkkeeraus. Lehtoranta-kadulla on parkkeerauskielto, mutta ihmiset eivät siitä välitä. Autoa on joskus vaikea saada peruutettua tontilta kadulle, kun katu on kapea. Lehtoranta-kadun kulmauksesta lähtevää pyörätietä käytetään yleisesti ajotienä ja siihen parkkeerataan. Runsaasti parkkeerataan nurmikolle keskelle puistoa. Koskitie välillä Alalaanilantie-Lehtoranta on joskus niin tukossa, että kaksi autoa ei siinä voi kohdata, vaan toisen on peruutettava. Alalaanilantien oikeaan reunaan (rannasta katsottuna) voisi asfaltoida parkkialueen, ainakin kesäajoiksi. Muutenkin tuo kirjoituksessa mainittu kaupungin toive julkisilla kulkuneuvoilla ja pyörillä tulosta uimarannalle on epärealistinen; ihmiset vaan tulevat omilla autoilla, eihän tässä ole edes bussilinjaa lähempänä kuin Valtatiellä. Pyöriä näkyy kyllä runsaasti, enenevässä määrin.

Puistoon ajo ja parkkeeraus voitaisiin helposti estää laittamalla nurmikon ja kadun reunaan korotettu kivetyt (Lehtoranta-kadulla) ja sen päälle vielä istutuksia. Kesäksi tolpat keskelle pyörätietä (jotka huoltoajoneuvot poistaisivat ja panisivat huollon jälkeentakaisin). Miten kadunvarsiparkkeeraus pientalojen edessä estettäisiin, siinäpä pulma.

Olisin erittäin tyytyväinen, jos Lehtorannan pientaloalue ja uimaranta voitaisiin selvästi rajata. Korkea takorauta-aita kuten niin monissa Pariisin puistoissa (joista monet myös lukitaan yöksi) olisi ihanne, mutta ei varmaan ole tehtävissä.

Talviuintia Tuiran uimarannalla olen harrastanut 20 vuotta. Käsittääkseni eivät talviuimarit yleisesti kaipaa mitään huppeita fasiliteettejä, pieni on kaunista usean mielestä. Ainoastaan

liukas laituri aiheuttaa usein ongelmia. Joka vuosi jotain yritetään kaupungin taholta tehdä, mutta hyvää systeemiä ei tunnu löytyvän. Parakki ei tietenkään ole kaunis, mutta ajaa hyvin asiansa. Siinähan on jo Kaurismäkeläistä viehätystä graffititeineen kaikkineen.... Kun/jos uusi kahvila/pukukoppirakennus tulee, voisiko se olla L-mallinen niin, että toinen sivu (jossa talviuimarien pukukopit olisivat) olisi hyvin lähellä vettä tai suorastaan veden päällä ja siitä menisi suoraan jonkinlaiselta terassilta portaat veteen?

Ihan toisena aiheena voisin vielä mainita ihmetykseni kaikista kaupungin jatkuvista uudistuksista rakentamista koskien, tuntuu joskus, että päättävissä elimissä kaupungistamme halutaan tehdä totaalisesti jotain muuta kuin mitä se on. Liikaa muutoksia tapahtuu lyhyessä ajassa. Täällä on ihmisen vaikea enää kokea kaupunkia omakseen, kun muutos näyttää olevan ainoa pysyvä elementti.

Tuiran uimarantaan liittyen vielä pari kysymystä.

Onko tarkoitus rakentaa yleinen sauna siihen uudisrakennukseen, jota nykyisen kahvila/pukukoppirakennuksen tilalle suunnitellaan — vaiko vielä joku muu lisärakennus? Poistuisiko silloin vedessä uiva nykyinen saunarakennus?

Asemakaavan vuodelta 69 mukaan Koskitien varressa näyttäisi olevan pieni parkkialue eri paikassa kuin missä nykyään on pieni parkkipaikka (eli kahvilarakennuksen lähellä). Muuta parkkialuetta ei ole lähistöllä.

Puiston puita ei ole tarkoituksenmukaista vähentää. Lämpenevien/kuumenevien kesien aikana puut tarjoavat tarpeellista varjoa, etenkin isot puut.

Miten roskahuoltoa aiotaan parantaa?

Kayn kesäaamuisin joka päivä uimassa. Lämpimien iltojen seurauksena ranta on aamuisin melkein kuin kaatopaikka. Ihmiset kyllä vievät jonkin verran roskaa roskiksiin, mutta koska ne ovat aivan liian pieniä, ne eivät riitä. Minkäänlaista lajittelua ei myöskään voi harrastaa.

Pääsymaksu puistoon ei olisi ollenkaan huono ajatus.

Koska kaupungin sivuilla olevasta suunnitelmasta kaavatunnuksella 564-2327 ei varsinaisesti käy ilmi MITEN rantaa aiotaan käytännössä kohentaa, on vaikeaa ottaa kantaa asiaan. Millainen kannanotto olisi siis nyt toimitettava kirjaamoon?

Vastine:

Yleisö-WC-tilojen tarve on tiedostettu. Saunarakennukseen tullaan toteuttamaan nykyvaatimukset täyttävät yleisö-WC-tilat. Kuitenkin esim. erilaisten tapahtumien yhteydessä voi tulevaisuudessakin olla tarvetta erillisille, väliaikaisesti alueelle sijoitettaville bajamajoille. Tämä johtuu siitä, että rakennukseen toteutettavien WC-tilojen määrää ei ole järkevää mitoittaa suurimman arvioidun tarpeen mukaan.

Autojen pysäköintiongelma uimarannan lähialueella on tiedossa. Kaavaluonnoksessa esitetään tuntuvasti nykyistä suurempaa pysäköintialuetta nykyisen pysäköintialueen tilalle. Tämä helpottaa osaltaan myös lähialueen pysäköintiongelmia. Liikennesääntöjen vastaisesta pysäköinnistä voi olla yhteydessä pysäköinninvalvontaan.

Mielipiteessä ehdotettu Alalaanilantien reunan pysäköintialue on ideatasolla varteen otettava ratkaisuvaihtoehto. Tässä ratkaisussa tosin jouduttaisiin luultavasti poistamaan kadun lähellä kasvavia puita. Tätä vaihtoehtoa voidaan kaupungin katusuunnittelussa tutkia, mikäli pysäköintiongelmaa uuden pysäköintialueen rakentamisen jälkeen edelleen on, ja mikäli tämä ratkaisuvaihtoehto muuten havaitaan mahdolliseksi toteuttaa.

Puiston rajaaminen aidalla ei ole toimiva ratkaisu Tuiran uimarannalla, koska alueen luonne muuttuisi täysin. Uimaranta-alueesta suuri osa kuuluu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeään alueeseen, jonka osalta tulee turvata alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Myöskään puiston pääsymaksu ei tule kysymykseen, jos alue aiotaan pitää kaikille avoimena alueena.

Talviuimarien tilat ovat yksi osa uuden saunarakennuksen suunnitelmaa. Hankkeen ohjausryhmällä on hyvin tiedossa, että monikaan talviuimari ei kaipaa saunomista talviuinnin yhteyteen. Tästä syystä talviuimarien tilojen onkin tarkoitus olla rakennuksen toisessa päädyssä siten, että niitä voidaan käyttää sellaisenaan ilman, että niitä olisi yhdistetty suoraan yleisen saunan tiloihin. Laiturin suunnittelu tehdään hankkeen yhteydessä. Laiturin liukkauteen ja yleensäkin laiturin turvallisuuden parantamiseen kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelussa. Uudisrakennuksen on tarkoitus toimia talviuinnin osalta siten, että erillistä parakkia ei enää tarvittaisi. Rakennuksen sijoittaminen veden rajaan on hankkeen edetessä suljettu pois vaihtoehdoista, koska uimaranta-alue halutaan pitää mahdollisimman avoimena ja julkisena tilana. Myös vedenkorkeuden vaihtelu ja mahdolliset voimalaitoksen häiriötilanteet tukevat sitä, että rakennus ei ole aivan rannan välittömässä läheisyydessä.

Uudisrakennukseen on tulossa yleinen sauna. Oulun rantasaunaseura ry:n ylläpitämän lauttasaunan (Kesän sauna) toiminnan on tarkoitus jatkaa uuden saunarakennuksen valmistumisen jälkeenkin. Kesän saunan toiminta-aika on nimensä mukaisesti kesä, kun taas yleisen saunan toiminta on ympärivuotista. Nämä eri saunomuodot täydentävät toisiaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva LP-alue (pysäköintialuevaraus) uimarannan länsiosassa tullaan poistamaan kaavamuutoksen yhteydessä, koska pysäköinti keskitetään yhteen paikkaan, lähemmäksi kahvila- ja saunarakennusta.

Puistoalueen istutusten suunnittelun kaupunki tekee kaavamuutoksesta erillisenä työnä. Uudisrakennuksen ja sen huolto- ja ylläpitämisen tarpeellisten toimintojen sijoittelussa pyritään säästämään olevaa arvokasta puustoa mahdollisuuksien mukaan. Huonokuntoiset puut on jossakin vaiheessa pakko poistaa ja mahdollisuuksien mukaan korvata uusilla istutuksilla.

Uimarannan ja puiston roskahuolto suunnitellaan normaalin puistosuunnittelun yhteydessä tästä kaavamuutoshankkeesta erillisenä.

Palautteen antamisajankohtana nähtävillä on ollut ainoastaan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ko. suunnitelmassa ei ole tarkoitukseen olla mitään tarkempia käytännön suunnitelmia, vaan ainoastaan hankkeen vuorovaikutuksen kannalta tärkeimmät yleiset tiedot. Tarkemmat suunnitelmat tulevat nähtävillä hankkeen seuraavassa vaiheessa eli luonnosvaiheessa.

Palautteessa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 11:

Otattehan huomioon alueen toimintojen suunnittelussa nykyisen tilanteen, missä pysäköintipaikkoja ei ole kuin hyvin rajoitetusti. Kesäisin Lehtoranta katu on niin tukossa useiden kymmenien autojen pysäköinneistä ettei jäteautolla ja hätätilanteessa pelastusajoneuvoilla ole mitään mahdollisuutta saapua paikan päälle.

Riittävät pysäköintipaikat tekevät alueesta huomattavan paljon viihtyisemmän kun autoja ei tarvitse pysäköidä puistoalueelle, kadun varsien täytyttyä.

Aiemmin saunalautan sijainnista ilmoittaneena pyytäisin ottamaan huomioon saunan lämmityksestä johtuvan savun muodostuksen.

Mikäli mahdollista niin esittäisin saunalautalle uutta sijaintia uimarannan länsipuolelle. Nykyinen sijainti aiheuttaa sen että saunanlämmityksestä johtuva savu leijuu aamusta iltaan Lehtoranta alueen piha-alueilla niin voimakkaana että ulko-ovet ja ikkunat on pidettävä kesäisin suljettuna. Savun haju ei ole haitaksi kun sitä esiintyy silloin tällöin mutta läpi kesän sitä hengitellen se muodostuu jo vaivaksi.

Vastine:

Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmassa esitetään nykyistä enemmän pysäköintipaikkoja uuden sauna-, kahvila- ja huoltorakennuksen läheisyyteen. Kaupungin pysäköintinormi ei määrittele, kuinka paljon autopysäköintiä tällaisessa kohteessa tulisi olla. Tämän vuoksi pysäköinnin määrä on arvioitu toiminnan ja rannalla kävijöiden määrän perusteella. Pysäköintialueen suuruus on kuitenkin kompromissi sen suhteen, että nurmialuetta kuitenkin jäisi mahdollisimman paljon jäljelle.

Saunalauttaa ei voida siirtää uimarannan länsipuolelle, koska siellä veden virtausnopeus on suurempi kuin nykyisellä paikalla. Savuhaitasta voi olla yhteydessä kaupungin ympäristötoimeen.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Mielipide 12:

- Rehevä vanha puusto – koivut ja kuuset – on säilytettävä, koska isot puut pitävät alueen viihtyisänä ja tarjoavat auringonsuojaa varsinkin niille, jotka eivät pysty olemaan suoran auringonpahteen alla.
- Myös pensaat ovat tärkeitä auringonsuojia. Mikäli kurturuusupensaikat poistetaan, on niiden tilalle istutettava muita isoja kukkapensaita.
- Matonpesupaikka on siirrettävä kokonaan pois Tuiran uimarannalta, jonne se ei kuulu saastuttaessaan uimavettä.
- Uusi uimalarakennus ei saa missään tapauksessa olla tasakattoinen, laatikkomainen eikä betoninen. Sen on oltava kaunis, toiminnallinen ja sulautettava esteettisesti ympäristöönsä. Nykyinen rakennus on kaikkea tätä, joten se kelpaa malliksi.

Vastine:

Hyväkuntoiset puut pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Huonokuntoisten puiden osalta joudutaan tekemään puiden poistamisia ja uusien puiden istuttamisia. Vanhat, huonokuntoiset puut ovat turvallisuusriski myrskyjen aikana. Kaupunki laatii tästä kaavahankkeesta erillisinä tarkemmat puistosuunnitelmat. Nämä suunnitelmat käsittävät myös vieraslajien poistamisen ja niitä korvaavat istutukset.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Uuden huoltorakennuksen massoittelu, muoto, väritys, toiminnallisuus ym. seikat tarkentuvat suunnittelun edetessä. Nykyisestä huoltorakennuksesta on teetetty rakennuksen ominaispiirteiden selvitys, jota voidaan hyödyntää uuden rakennuksen suunnittelussa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Lausunto 1, Fingrid Oyj:

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Lausunto 1, Pohjois-Pohjanmaan museo:

Oulun kaupungissa on tullut nähtäville Tuiran kaupunginosassa Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Alueella on yleinen sauna ja uimaranta sekä siihen liittyvä puistoalue. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Uimaranta sijoittuu Rautasillan ja Lassinkallionsillan, ns. patosillan väliselle alueelle Oulujoenpohjoisrannalle, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolelle. Tavoitteena on Tuiran uimaranta- ja puistoalueiden palveluiden kehittämisen, uuden uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen rakentamisen sekä muiden toimintojen luontevan sijoittumisen ja kulkureittien järjestelyn. Myös Oulun Rantasaunaseura ry:n tavoitteena on rakentaa yleinen sauna, Tuiranrannan sijaintia yhdistys pitää varsin ideaalina sijoituksena. Uuden rakennuksen olisi tarkoitus palvella myös uimarantakäyttöä, talviuintia ja saunomista.

Uimaranta-alueella on nykyinen v.1984 valmistunut huolto- ja kahvilarakennus, jonka soveltuvuus uutteen laajennettuun käyttöön on katsottu puutteelliseksi ja eikä toiminnaltaan eikä kunnoltaan vastaa kaupungin tavoitteita alueen toimintojen monipuolistamista eikä rantasaunaseuran tarpeisiin. Tuiran rannan vyöhyke on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (rky-2009 alue) ja maisema-alueita. Se kuuluu sekä Oulujoen suistoalueen historialliseen kokonaisuuteen että Oulujoen ja Sotkamon reittien voimalaitosalueisiin. Rannoilla tapahtuvat muutokset tulee tehdä huomioiden em. valtakunnallinen arvottaminen. Alueen sekä rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee olla ympäristöön, sen mittakaavaa, kaupunkikuvaan soveltuvaa ja korkeatasoista. Uimarannan sijainti on keskeinen ja sen näkyvyys ja vaikutusalue ulottuvat Tuiran rantavyöhykkeen lisäksi pato- ja rautasillalle sekä vastarannalle Lehtorannan asuinalueelle. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Alueen valtakunnallinen arvottaminen, ympäristön luonne, mittakaava, kaupunkikuva, alueen keskeinen sijainti sekä näkyvyys- ja vaikutusalue pyritään huomioimaan suunnittelun edetessä. Lausunto ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

4.5.6 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Tarvittaessa tiivistelmä tähän (muistutukset ja vastineet selostuksen liitteeksi).

4.5.7 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Tarvittaessa.

4.5.8 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.1.2019 § 38.

Yhdyskuntalautakunta teki 8.6.2021 § 316 suunnitteluvarauksen Oulun Rantasaunaseura ry:lle yleisen saunan ja sen oheispalveluiden toteuttamiseksi.

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

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

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainetäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen, yleisen pysäköintialueen avulla. Saunarakennuksen huoltoliikenne ohjataan pysäköintialueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta. Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1100 k-m². Kerrosluku on yksi.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävä, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen. Lisäksi rannalle on mahdollista rakentaa esteetön veteenmenoluiska.

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

5.1.1 Mitoitus

Korttelialueen KL-5 pysäköintivelvoitteeseen ei ole voitu soveltaa kaupungin pysäköintinormia. Kaupungin pysäköintinormi ei määrittele, kuinka paljon autopysäköintiä tällaisessa kohteessa tulisi olla. Tämän vuoksi pysäköinnin määrä on arvioitu toiminnan ja rannalla kävijöiden määrän perusteella. Pysäköintialueen suuruus on kompromissi sen suhteen, että nurmialuetta kuitenkin jäisi mahdollisimman paljon jäljelle.

Kolmiomääräyksessä tui10 määrätään, että korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikuntaesteisille osoitettu autopaikka. Lisäksi polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on ollut säilyttää mahdollisimman paljon nurmialuetta ja kasvillisuutta. Kahvila- ja saunarakennus käyttää nykyistä huoltorakennusta enemmän maapinta-alaa. Rakennus kuitenkin sijoittuu pääosin nykyisen rakennuksen paikalle. Täten kovin monta puuta ei rakentamisen tieltä tarvitse poistaa. Tontin muut järjestelyt on viitesuunnitelman tasolla pyritty sijoittamaan nykyistä kasvillisuutta säästävästi.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Liikerakennusten korttelialue (KL-5)

Korttelialueelle on mahdollista rakentaa yksikerroksinen rakennus. Rakennusoikeutta on osoitettu 1 100 k-m². Kolmiomääräyksessä tui10 mahdollistetaan kerrosalaan laskettavan tilan rakentaminen kerrosluvun estämättä maantasokerroksen yläpuolelle rakennusten vesikattojen alle. Uudisrakentamisen osalta kolmiomääräyksessä määrätään myös rakentamisen

arkkitehtuurista, sen sopimisesta ympäristöön, ympäristön mittakaavaan sekä kaupunkikuvaan. Näkymien kahvila- ja saunarakennusten sisältä tulee avautua ympäristöön, ensisijaisesti joen suuntaan. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puurakenteisia. Tontille saa rakentaa toiminnan vaatimia katoksia ja terasseja. Rakennuslalle on merkitty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema (+20.0 N2000), tulvavahingoille alttiiden rakenneosien korkeusasema (+12,3 m N2000) ja korttelialuetta koskeva hulevesimääräys.

KL-5-korttelialueella olevat kuusi okakuusta on merkitty kaavaan säilytettäväksi puiksi. Korttelialueelle on merkitty ohjeelliset istutettavat alueet, ohjeellinen pysäköintipaikka, ohjeellinen alue jätepileteille ja talousrakennukselle sekä polkupyöräkatokselle. Kaavassa esitetyn huoltopihan ja puistoalueella kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit välissä on merkintä sille kohdalle tehtävästä aidasta.

Pysäköinnin ja liikenteen osalta kolmiomääräyksessä tui10 määrätään, että korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikuntaesteisille osoitettu autopaikka. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja. Tontille tulee varata riittävät lumitilat.

Ajoyhteys Koskitieltä korttelialueelle osoitetaan tontin pohjoispuolelta "ajo"-merkinnöin uimaranta-alueen (VV) ja yleisen pysäköintialueen (LP) kautta.

Autopaikkojen korttelialue (LP)

Autojen pysäköinti järjestetään yleiselle pysäköintialueelle, joka on sijoitettu Koskitien ja Lehtorannan väliseen kulmaukseen. Ajoyhteys Koskitieltä KL5-korttelialueelle osoitetaan LP-alueen ja uimaranta-alueen (VV) kautta "ajo"-merkinnöin.

5.3.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Puistoaluetta on kaavamuutosalueella kahdessa kohdassa: varsinaisen uimaranta-alueen länsi- ja itäpuolella. Puistoalueille on merkitty ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat.

Uimaranta-alue (VV)

Uimaranta-alue käsittää keskeisen osan kaavamuutosalueesta. Uimaranta-alueelle on merkitty ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut reitit merkinnällä pp. Osalla reiteistä on huoltoajon mahdollistava merkintä pp/h. Yhdellä ohjeellisella reitillä ei ole polkupyöräilyä mahdollistavaa merkintää. Uimaranta-alueelle on merkitty ohjeelliset pallokentät (vp) sekä ne osat laiturista ja esteettömästä veteenmenoluiskasta, jotka ovat maa-alueella. Viimeksi mainitut merkinnät ovat myös ohjeellisia.

Vesialue (W)

Vesialue käsittää kaavamuutosalueen eteläosassa olevan Oulujoen osan. Uimarannan kohdalla olevalle vesialueen osalle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita. Vesialueelle on merkitty ohjeellisina laituri, esteetön veteenmenoluiska ja lauttasauna.

Katualue

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on pieni palanen katualuetta.

RKY 2009 -alueen raja

Kaavamuuotosalueen VV-, VP- ja W-alueilla kulkee RKY 2009 -alueen osoittava rajaviiva. RKY-alue sijaitsee viivan länsi- ja eteläpuolella.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole suuria vaikutuksia Itä-Tuiran kaupunkirakenteeseen. Uimarannan oheispalveluiden tarjonta laajenee, ja alueen pysäköinti- sekä jalankulku- ja pyöräilyväyläjärjestelyt ajanmukaistuvat. Kaava-alueelle suunnitellut toiminnot elävöittävät Tuiran tämän osan kaupunkikulttuuria ja palveluita.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suurta muutosta rakennettuun ympäristöön kaavamuutos ei tuo. Vaikka uudelle saunarakennukselle osoitetaan enemmän rakennusoikeutta verrattuna olevaan huoltorakennukseen, pysyvät rakennuksen kokoluokka ja korkeus kuitenkin maltillisina. Tätä korostaa myös se, että uusi rakennus sijoittuu suunnilleen vanhan rakennuksen paikalle.

Kaavamääräyksiin kirjatut tavoitteet uudisrakennuksen korkeatasoisesta arkkitehtuurista sekä rakennuksen sopimisesta ympäristöön, sen mittakaavaan ja kaupunkikuvaan edesauttavat laadullisesti korkeatasoisen ratkaisun syntymistä.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Koska kaavamuuotosalueella ei enää ole jäljellä alkuperäistä koskematonta luontoa, keskitytään tässä puisto- ja viheralueisiin. Alueen puistoalueilla on pitkän ajan kuluessa syntynyt viihtyisiä ja vehreä ympäristö. Suurin muutos nykytilanteeseen on pysäköintialueen (LP-korttelialue) muodostaminen uudisrakennuksen tontin ja Koskitien väliselle alueelle. Tässä menetetään olevaa nurmialuetta. Toisaalta nykyinen pienempi pysäköintialue vapautuu suurimmaksi osaksi istutettavaksi alueeksi. Myös uudisrakennukselle suunniteltu suurempi huoltopiha vie enemmän viheraluetta kuin olevan rakennuksen vastaava alue.

Kaavamuutoksessa on pyritty säilyttämään olemassa olevaa puustoa niin paljon kuin se on järkevää ja mahdollista. Kaiken puuston säilyttäminen ei kuitenkaan ole järkevää siitäkään syystä, että jossakin vaiheessa puut tulevat elinkaarensa päähän, ja ne on pakko uusia. Lähinnä saunarakennusta olevat, säilytettäväksi suositellut okakuuset voi olla mahdollista säilyttää, mikäli rakentamisen aikana asiaan kiinnitetään tältä osin tarpeellista huomiota. Joka tapauksessa uudisrakennuksen sijoittelun ja puiden säästämisen välillä on ollut pakko tehdä kompromisseja, koska rakennusta ei voi viedä liian lähelle rantaa.

5.4.4 Vaikutukset talouteen

Oulun Rantasaunaseura ry on sitoutunut toteuttamaan uuden huoltorakennuksen, josta kaupunki vuokraa tarvitsemansa tilat talviuintia varten. Kaupungin kustannettaviksi jäävät laiturit ja sen suunnittelu, uusi pysäköintialue, jalankulku- ja pyöräilyväylien siirrot sekä puistoalueen istutusten kunnostus.

5.4.5 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoshanke vahvistaa aktiivisen ja liikunnallisen elämäntavan mahdollistamista talviuinnin, saunomisen ja uimaranta-aktiviteettien osalta. Hyvä saavutettavuus jalan ja pyöräillen tukee samaa tavoitetta.

Puistoilla ja viheralueilla on tutkitusti merkitystä ihmisten terveyden ja hyvinvoinnin kannalta. Tästä näkökulmasta kaavamuutos ei olennaisesti heikennä nykytilannetta.

5.4.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Monipuolisten toimintojen keskittäminen kaupunginosan keskeiselle alueelle luo kaavamuutos-alueelle myönteistä ilmapiiriä ja vetovoimaa. Alueen lisääntyvä julkinen käyttö parantaa alueen sosiaalista kontrollia, joka toivottavasti vähentää mahdollista häiriökäyttäytymistä.

5.4.7 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavamuutos toteuttaa kaupunkistrategiaan kirjattua hiilineutraaliuustavoitetta edistämällä neljän vuodenajan kestävästä liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Myös viheralueiden säilyttäminen sekä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuuden ja saavutettavuuden edistäminen toteutuu kaavamuutoksessa.

5.4.8 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne tulee lisääntymään jonkin verran uimarannan palvelutarjonnan laajentuessa ympärivuotisen yleisen saunan käsittäväksi. Lähialueilla on nykyisin ollut ongelmaa pysäköintipaikkojen vähyyden vuoksi lähinnä kesäisin. Aikaisempaa suurempi pysäköintialue tuo tähän ongelmaan hieman helpotusta, vaikka se ei olekaan ruuhkahuippujen mukaan mitoitettu. Pysäköinnin vaatiman pinta-alan ja viherpinta-alan välillä on täytynyt tehdä kompromissi, koska viherpintaa ei turhaan haluta vähentää pysäköinnin kustannuksella.

Tuiran uimarannan käyttäjistä valtaosa saapuu paikalle nykyisin kävellen tai pyöräillen. Kaavaratkaisu pyrkii vahvistamaan tätä kulkumuotoa. Joukkoliikenne on myös yksi tapa saapua rannalle, mutta Valtatien varrella olevat pysäkit sijaitsevat ehkä hieman liian kaukana, jotta tämä kulkumuoto voisi saada suurempaa osuutta rannan käyttäjien keskuudessa.

5.4.9 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Tuiran uimalan nykyisellä huoltorakennuksella ei ole sellaisia arvoja, että sitä ei voisi korvata. Rakennuksen ominaispiirteiden selvityksessä todetaan: "Uimalarakennus ei sinänsä erotu maisemassa korvaamattomana arvorakennuksena. Sen merkitys on ennen muuta toiminnallinen, uimarannan toimintoja sekä Oulujoen pohjoispuolisten alueiden asukkaita ja ulkoilijoita palveleva."

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY 2009). Nykyinen huoltorakennus jää näiden rajausten ulkopuolelle. Kaavaratkaisu turvaa alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen siten, että uusi rakennus sijoittuu suunnilleen samalla paikalle kuin oleva rakennus, ja puistoalue säilytetään pääosin nykyisellään.

5.4.10 Lapsivaikutusten arviointi

Tuiran uimalan alueen asemakaavahankkeella on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin ryhmänä. Asemaakaavamuutoksessa mahdollistettu yleisen saunan

rakentaminen, uimarannan hiekka-alueen laajentaminen, esteettömän veteenmenoluiskan mahdollistaminen, kävely- ja pyöräilyväylien uudet linjaukset, parannetut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä mahdollisuus yleensäkin parantaa ja kohentaa puiston yleistä ilmettä vaikuttavat sekä suoraan että välillisesti lapsiin ja lapsiperheisiin.

Suoria vaikutuksia kohdistuu kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä asuviin lapsiin. Välillisiä vaikutuksia kohdistuu lapsiin ja lapsiperheisiin koko Oulun alueella, koska uimaranta on hyvin suosittu oululaisten keskuudessa. Yleinen sauna ja sen yhteydessä toimiva kahvila tuovat myös ympärivuotista toimintaa ja sosiaalista kontrollia koko alueelle. Tällä on suuri merkitys lasten turvallisuuden tunteelle.

Rannan palvelujen monipuolistuminen ja yleinen alueen ilmeen kohentuminen aiheuttaa positiivisia vaikutuksia lähialueelle ja välillisesti koko Oulun kaupungin alueelle.

Lapsivaikutusten arvioinnista on tehty erillinen raportti, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueen merkittävin häiriötekijä on melu, jota syntyy pääosin idässä Tulliväylällä. Pahin melualue tosin jää alueen itäosiin, joka on ainoastaan puistoaluetta. Täten uimarannan huoltorakennuksen alueella ei melu ole häiritsevää. Kaavamuutosalue itse voi aiheuttaa häiriötä ympäristöönsä, kun sinne kokoontuu ihmisiä, jotka toiminnallaan voivat häiritä lähiympäristön asukkaita.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot noudattavat Oulun kaupungissa käytettyjä merkintöjä. Asemakaavamääräyksiä täydentää kolmiomerkintä, jossa on määräyksiä mm. uudisrakentamisen arkkitehtuurista ja sopeutumisesta ympäristöönsä, tulvavahingoille alttiiden rakennosien vähimmäiskorkeudesta, laiturista, pysäköinnistä ja liikenteestä sekä hulevesistä.

5.7 Nimistö

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia kaavamuutosalueen olemassa olevaan nimistöön.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

JKMM Arkkitehdit on laatinut uimarannan keskeisiä osia koskevan maankäyttösuunnitelman sekä uudisrakennusta koskevan viitesuunnitelman havainnekuvineen.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen toteuttamisen aikatauluarvio. Alue toteutetaan vaiheittain ... Täydennetään ehdotusvaiheessa

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen aloituskokous on pidetty/ pidetään __.__.20__.

Rakentamisen ohjausryhmä, jos on perustettu.

Oulussa 19. päivänä helmikuuta 2024

Kari Nykänen
kaavoitusjohtaja

Esko Härkönen
kaavoitusarkkitehti

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuiran kaupunginosassa, Oulujoen pohjoisrannalla, Lassinkallionsillan (ns. Patosilta) ja Rautasillan välisellä alueella, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolella. Vesialueella alue rajautuu kaupunginosan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.

Suunnittelualueella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä erillistä pukukoppia, laituri ja mattolaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä.

Tavoitteena on tutkia Tuiran uimarantaa ja siihen liittyvää puistoaluetta siten, että asemakaava mahdollistaisi uuden, uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen ja siihen liittyvien toimintojen luontevan sijoittumisen alueelle. Asemakaavan tavoitteena on myös ympäröivän puistoalueen ja sen kulkureittien järjestely osana kokonaisratkaisua.

Kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen Tuiran uimaranta-alueella siten, että mahdollistettaisiin olevan Tuiran uimalan rakennuksen korvaaminen ja palveluiden monipuolistaminen. Asemakaavan muutoksesta on myös jätetty aloite Oulun Rantasaunaseura ry:n toimesta. Oulun Rantasaunaseura esittää kirjeessään, että Oulun kaupunki käynnistää asemakaavatyön yleisen saunan rakentamisen mahdollistamiseksi Tuiran uimalan alueelle. Yhdistyksen mukaan Tuiran uimala on toiminnallisesti ja sijainniltaan paras vaihtoehto yleisen saunan toteutuspaikaksi Oulussa. Oulun Tilakeskus on antanut lausunnon, jonka mukaan rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Myös liikuntapalveluiden lausunto puoltaa pikaista päätöstä uusien tilojen rakentamisesta. Uusi rakennus palvelisi uimarantakäyttöä, talviuintia ja saunomista.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoitusyksikössä.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin (MRL 9 §, MRA 1 §). Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm. uimarannan palveluihin ja toimintoihin, kevyen liikenteen yhteyksiin, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön sekä jokialueen näkyymiin. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Maanomistus- ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2030

Kaupunkistrategiaan on kirjattu tavoitteeksi mm. kaupungin vetovoiman parantaminen viihtyisällä, toiminnallisella ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelman päätavoitteiksi on kirjattu mm. eloisa ja kiehtova kaupunki. Oulun tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tähän pääsemiseksi strategiaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edistämällä neljän vuodenajan kestävän liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi strategiassa on kirjattu tavoitteeksi myös luonnonläheisyys säilyttämällä viheralueita ja edistämällä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta. Strategiaan on kirjattu myös tavoite mahdollistaa aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

Uuden Oulun yleiskaava

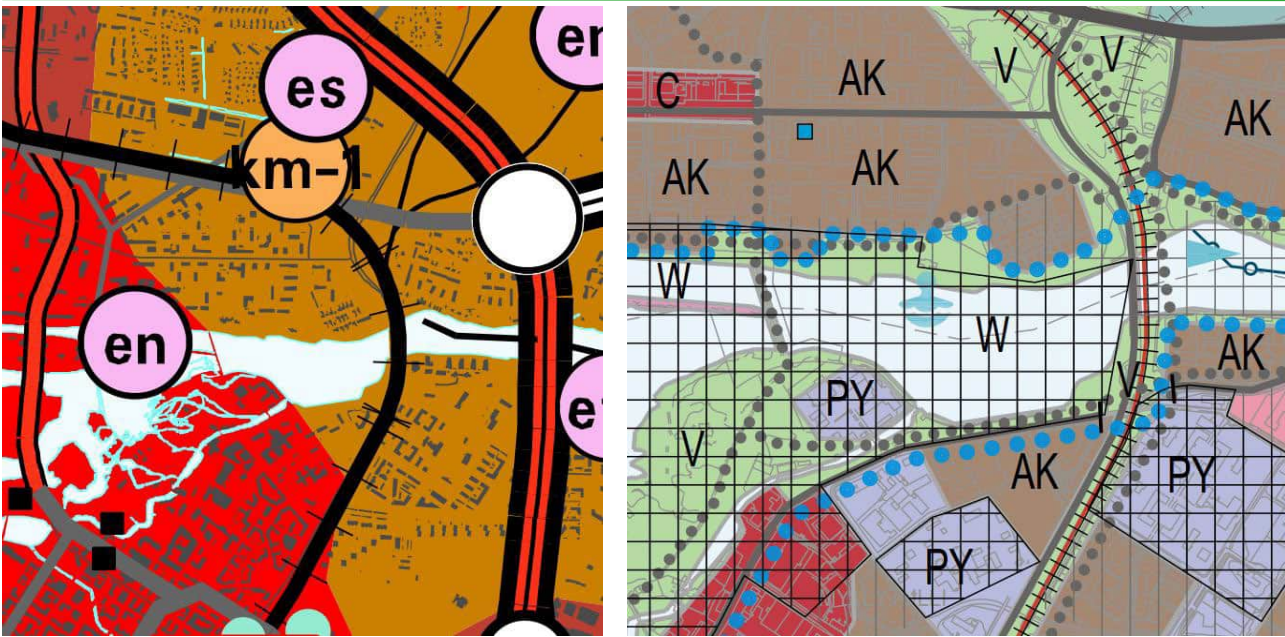
Uuden Oulun yleiskaava, joka on tullut voimaan 12.8.2016, koostuu kahdesta kaavakartasta. Koko kaupungin kattavalla **kaavakartalla 1** suunnittelualue on osa kaupunkikehittämisyöhykettä 2, (kaupunkikäytävät), joka kattaa mm. aluekeskusten ja kaupunkikeskustan väliset pääliikenneväylien ympäristöt. Vyöhykettä kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen korkeaan tehokkuuteen, kaupunkikuvan korkeaan laatuun, katutason elävyyteen, eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen sekä kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristön viihtyisyyteen, houkuttelevuuteen ja toimivuuteen.

Kaavakartalla 2 suunnittelualue on osaksi vesialuetta (W) ja osaksi virkistysaluetta (V), joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.

Osa alueesta on kaavakartalla merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi (ruudutettu alue). Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualue on myös osa kaavakartalle merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa (sininen palloviiva). Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla, Koskitien varrella kulkee kevyen liikenteen pääreitti (ruskea palloviiva). Uimaranta on kaavakartassa osoitettu uimarantasymbolilla. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Rautasillan länsipuolella, on Lehtorannan asuinalue, joka on yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Myös osa suunnittelualueesta kuuluu tähän alueeseen (ruskea pystyviivoitus).



Kuvat 2 ja 3. Otteet Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartat 1 ja 2

Voimassa olevat asemakaavat

Valtaosassa kaavamuuotosaluetta on voimassa 5.8.1969 voimaan tullut asemakaava. Tässä asemakaavassa Tuiran uimalan keskeinen alue on osoitettu merkinnällä Uv, uimalaitos tai -ranta. Muu ympäröivä maa-alue on puistoa (P). Uimaranta-alueen länsipuolella oleva puisto on nimeltään Tervahaudanpuisto. Itäpuolella oleva puisto on nimeltään Matinpuiosto. Tervahaudanpuistoon on merkitty ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja puiston osia eli kulkuväyliä (katkoviivojen rajaamalla osalla oleva poikkiviivoitettu alue). Uimalaitos tai -ranta -alueen länsipuolella, Koskitien eteläpuolella, on pysäköimisalue (LP). Uimarannan kohdalla oleva vesialue on vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita (u). Muu suunnittelualueeseen kuuluva vesialue on osoitettu merkinnällä W, vesialue.

Kaavamuuotosalueen itäosassa, Matinpuioston alueella on voimassa 17.8.1978 vahvistettu asemakaava. Tässä kaavassa Matinpuioston itäinen osa lähellä Tulliväylää on osoitettu merkinnällä P, puistoalue. Puistoalueen pohjoispuolella, Koskitien jatkeena oleva kävely- ja pyöräilyväylä on merkitty tähän kaavaan poikkiviivoituksella.

Kaavamuuotosalueen itäosassa, Koskitien itäpäässä on pieni osa katualuetta, joka kuuluu 5.4.1975 voimaan tulleeseen asemakaavaan.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

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/1883/2017.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). 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

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

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Puolivälinkankaan suuralueen Asukasyhdistys ry

- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Suomen yhteisverkko Oy
- Oulun Talviuimarit ry
- Oulun Rantasaunaseura ry
- Oulun seurakuntayhtymä
- BusinessOulu
- Oulun kaupungin alueellinen yhteisötoiminta
<https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät
<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille vuonna 2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kahden viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävillä olosta tiedotetaan osallisille kirjeillä ja lehti-ilmoituksella sekä verkkosivulla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan keväällä 2024. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2024 aikana, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavamuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisina Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 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 Esko Härkönen, puh. 040 668 2024

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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

Tuiran sauna

Viitesuunnitelma 25.01.2024



Tuiran sauna

viitesuunnitelma

| | |
|--|---|
| Sijainti | Koskitie 58, 90500 Oulu |
| JKMM ARKKITEHDIT | |
| Pääsuunnittelija Projektiarkkitehti Avustava suunnittelija | Teemu Kurkela - arkkitehti SAFA Lars-Erik Mattila - arkkitehti, puuseppä Svenja Lindner - arkkitehti SAFA |

Tuiran saunan sisätila. Saunassa on kivi- ja puuseinät, jotka on rakennettu kiviä ja puuta käyttäen. Saunan sisätila on valkoinen ja siinä on kivi- ja puuseinät, jotka on rakennettu kiviä ja puuta käyttäen. Saunan sisätila on valkoinen ja siinä on kivi- ja puuseinät, jotka on rakennettu kiviä ja puuta käyttäen.

HANKE
Tuiraan Merikosken äärelle on suunnitteilla uusi ”Tuiran sauna” nykyisen rantarakennuksen tilalle. Tuiran sauna sisältää Oulun Rantasaunaseuran saunojen ja kahvilan lisäksi tilat talviuimareille. Se on tarkoitettu kaikille oululaisille, paikka jossa ruumiin ja mielen hyvinvointi kohtaa kulttuurin. Tuiran sauna rakentaa uutta onnellisuuden infrastruktuuria Ouluun.

MAISEMA
Tuiran sauna muodostaa puiston ja joen kanssa maisemallisen kokonaisuuden. Rakennus on sijoitettu paikalleen siten, että alueen okakuuset voidaan säilyttää ja ranta säilyy avoimena yleisessä käytössä. Joenvarren hiekkaranta-alue laajenee itään ja yhdistää saunan sekä rannan toiminnot luontevaksi jatkumoksi. Tuiran saunan lähialueen puisto ja ranta tulevat kaikkien kaupunkilaisten aktiiviseen käyttöön.

ARKKITEHTUURI
Tuiran sauna koostuu kahdesta yksinkertaisesta harjakattoisesta rakennusmassasta, jotka asettuvat vapaasti paikalleen. Rakennuksen julkisivut muodostavat puisen säleikön luonteisen kokonaisuuden. Pystypuiden välit ovat pääosin lasia. Julkisivu antaa saunasta pimeänä vuodenaikana läpikuultavan lyhdyn kaltaisen vaikutelman ja näin mahdollistetaan myös näkymät sisätiloista joelle. Julkisivu umpiosineen tarjoaa samalla suojaa näkymiltä ja tuulelta saunomisen kokemukseen. Rakennuksen sisäosat rakennetaan pääosin tiilestä ja pinnat savirapataan. Saunan katto on vaalea metallipintainen. Rakennuksen ulkopuolelle sijoitetaan terasseja. Uusi laituri rakennetaan saunarakennuksen edustalle. Uimarantaa rajaa kylmäladotut matalat kivimuurit. Kesän sauna sijoitetaan uuden saunarakennuksen läheisyyteen.

PERINNE JA TULEVAISUUS
Arkkitehtuuri on modernia, mutta sen hahmo ja sisältö syntyvät yhteydestä paikalliseen perinteeseen. Saunassa sovelletaan rakentamisen tapaa, josta on kokemusperäistä paikallista tietoa satojen vuosien ajalta. Näin tuotetaan paikkaan sidottua uutta modernia arkkitehtuuria täkäläisissä oloissa koetelluilla ja kestävimmiiksi osoittautuneilla keinoilla. Tuiran sauna muodostaa yhteyden menneiden ja tulevien sukupolvien välille. Samalla tehdään rakennus, joka tulee pysymään pystyssä satoja vuosia.

MATERIAALIT
Rakennusmateriaaleja on rajattu, hyvin hallittava valikoima. Pääroolissa on paikallinen puu, savi ja luonnonkivi – sivurooleissa teräs, kalkki ja lasi. Mukana on näin ollen vain koostumukseltaan yksinkertaisia, läpikotaisin ja pitkällä aikavälillä tunnettuja materiaaleja. Haitattomat materiaalit ovat turvallisia ja terveellisiä. Muoveja ja rakennuskemikaaleja ei käytetä rakenteissa lainkaan. Näin ei tuoteta haitallisia tai tuntemattomia aineyhdistelmiä eikä siten myöskään kemikaalikuormaa käyttäjille ja ympäristölle. Massiivirakenteet ovat turvallisia, niissä ei ole piilossa olevia materiaalirajapintoja. Rakennuksen terminen massa toimii lämmön talteenottojärjestelmänä ja suuri kosteuskapasiteetti kykenee tasaamaan vaihtelevia kosteusolosuhteita ympärivuotisesti.

PUURAKENTAMISEN ELINKAARI
Puu on ekologisimmillaan silloin, kun sitä prosessoidaan mahdollisimman vähän. Kestävän puurakentamisen vähimmäisvaatimus on, että ratkaisevien puuosien tulee kestää rakennuksessa vähintään saman verran aikaa kuin uudella puusukupolvella kestää kasvaa. Järeimmät käytettävät puut ovat syntyneet tukinuiton aikaan 1800-luvulla, ja näistä tehtävät rakennusosat toteutetaan siten, että niillä on edellytykset täyttää tehtävänsä vähintään 2200-luvulle.

PERINTEINEN TEKNIikka
Tuiran sauna toimii luonnollisesti painovoimaisella ilmanvaihdolla. Painovoimaisessa ilmanvaihtojärjestelmässä hyödynnetään ilmastomme olosuhteita ja luonnonvoimia - sen toiminta perustuu ulko- ja sisätilan lämpötilaeron sekä tuulen aiheuttamaan paine-eroon. Rakennuksen runko sallii raittiin ilman helpon tuomisen sisätiloihin. Yksinkertaisen satulakaton harjalta läpiviedyt suorat ja korkeat hormit pitävät ilmanvaihdon varmatoimisena myös kesäkuukausina. Kiuas toimii ilmanvaihdon tehostajana ja sen saunomisen sivutuotteena luovuttamaa hyötylämpöä ohjataan sekä rakennuksen muihin tiloihin että ympärivuotiselle vilvoitteluterassille.

LIIKENNE JA HUOLTO
Rannan suuntainen kävely- ja pyöräliikenne ohjataan talvikunnossapidettävää väylää pitkin loivasti kaartaen saunarakennuksen pohjoispuolelta, muuttaen nykyistä linjausta. Huoltoyhteys on järjestetty rakennuksen pohjoispuolelle syntyvälle huoltoalueelle. Autoille varatut 25 pysäköintipaikkaa on sijoitettu Koskitien tuntumaan, esteetön paikotus lähemmäs rakennusta huoltoalueen yhteyteen. Pyöräpaikat ovat sijoitettu saunarakennuksen pohjoispuolelle, pyöräkatoksessa on paikat 30 pyörälle.



TUIRAN SAUNA

RAKEISUUSKAAVIO

VIITESUUNNITELMA

1:5000 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN SAUNA




ASEMAPIIRUSTUS 1:2000

VIITESUUNNITELMA

1:2000 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

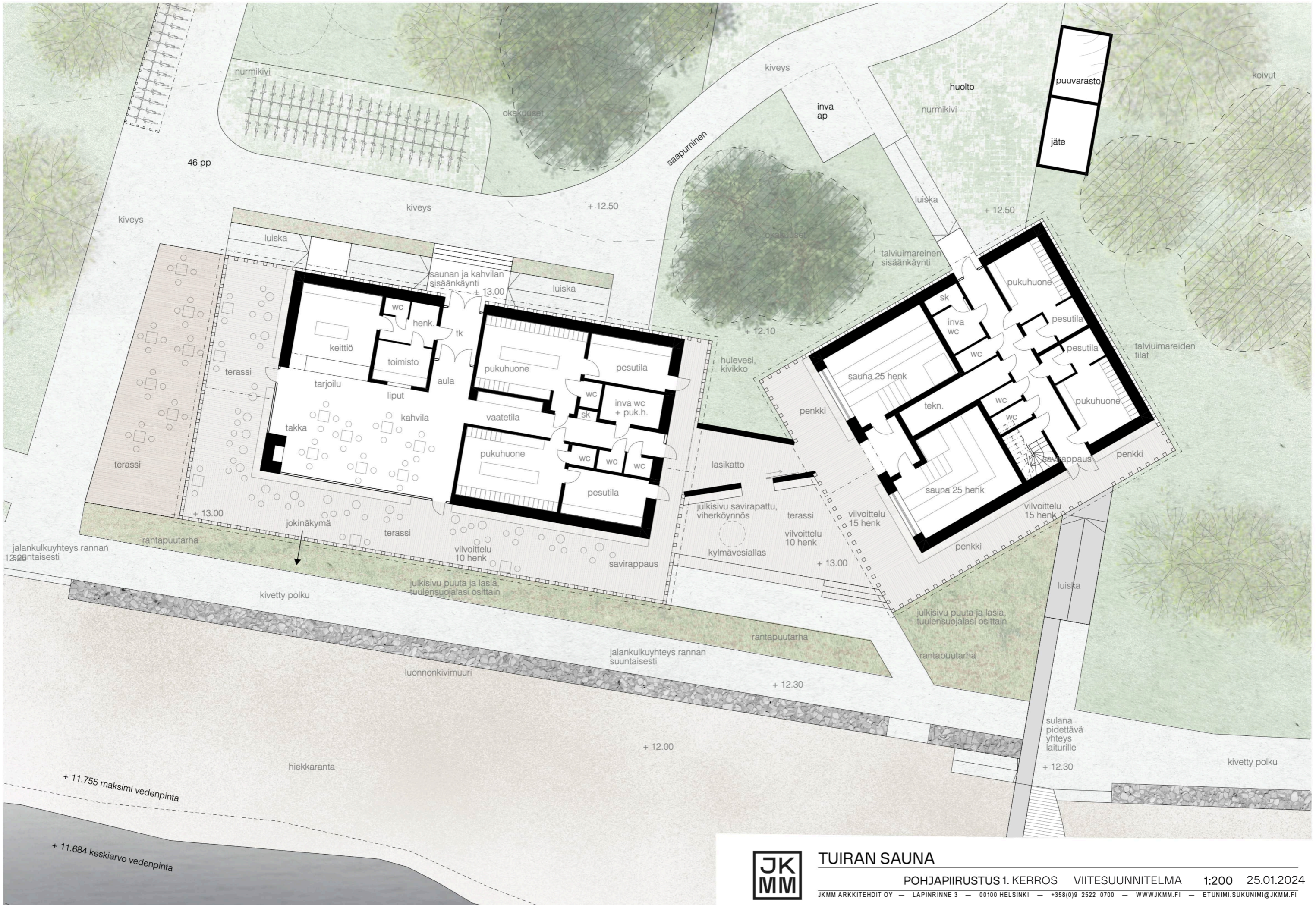


-  Olemassa olevat puut
-  Arvokkain määrätellyt puut ja puuryhmät
-  Poistettu puu



TUIRAN SAUNA

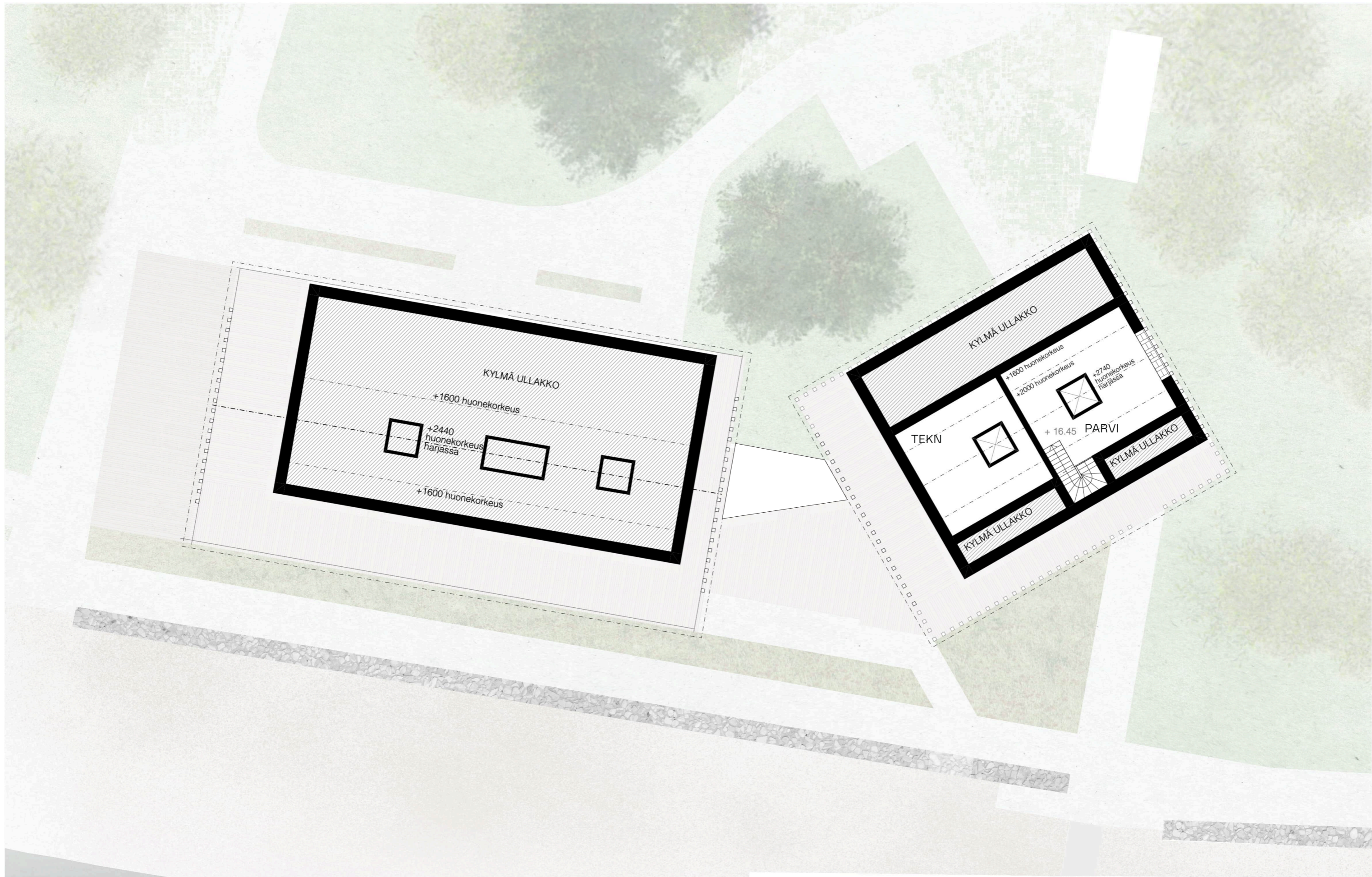
ASEMAPIIRUSTUS 1:500 VIITESUUNNITELMA 1:500 25.01.2024
 JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN SAUNA

POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS VIITESUUNNITELMA 1:200 25.01.2024

JKMM ARKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN SAUNA

POHJAPIIRUSTUS 2.KERROS VIITESUUNNITELMA

1:200 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



Koskitie 47

Koskitie

pysäköinti

puisto

Tuiran sauna-
kahvilatila

ranta

laituri



TUIRAN SAUNA

ALUELEIKKAUS 1:500

VIITESUUNNITELMA

1:500 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN SAUNA

VIISTOILMAKUVA

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN SAUNA

ULKOPERSPEKTIIVI 1

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN SAUNA

ULKOPERSPEKTIIVI 2

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



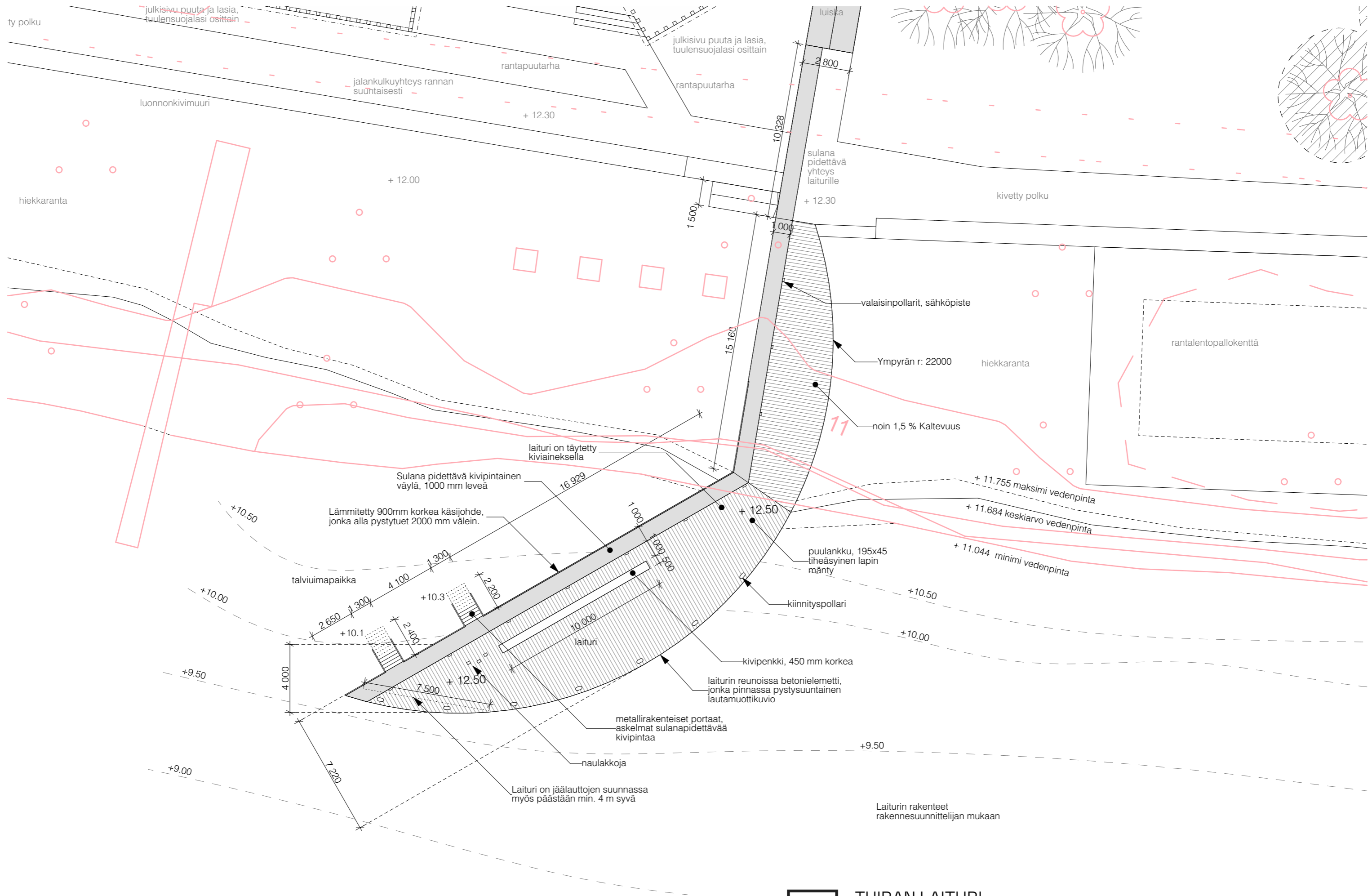
TUIRAN SAUNA

SISÄPERSPEKTIIVI

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN LAITURI



TUIRAN LAITURI

HAVAINNEKUVA ITÄ

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



TUIRAN LAITURI

HAVAINNEKUVA LÄNSI

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



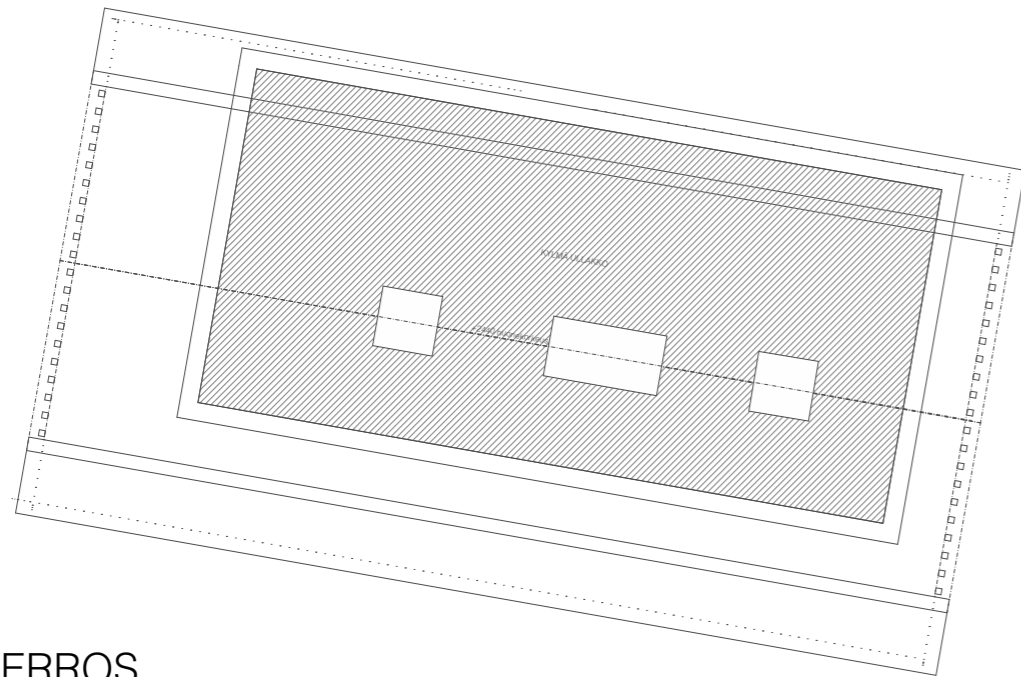
TUIRAN LAITURI

LAITURIPANORAAMA

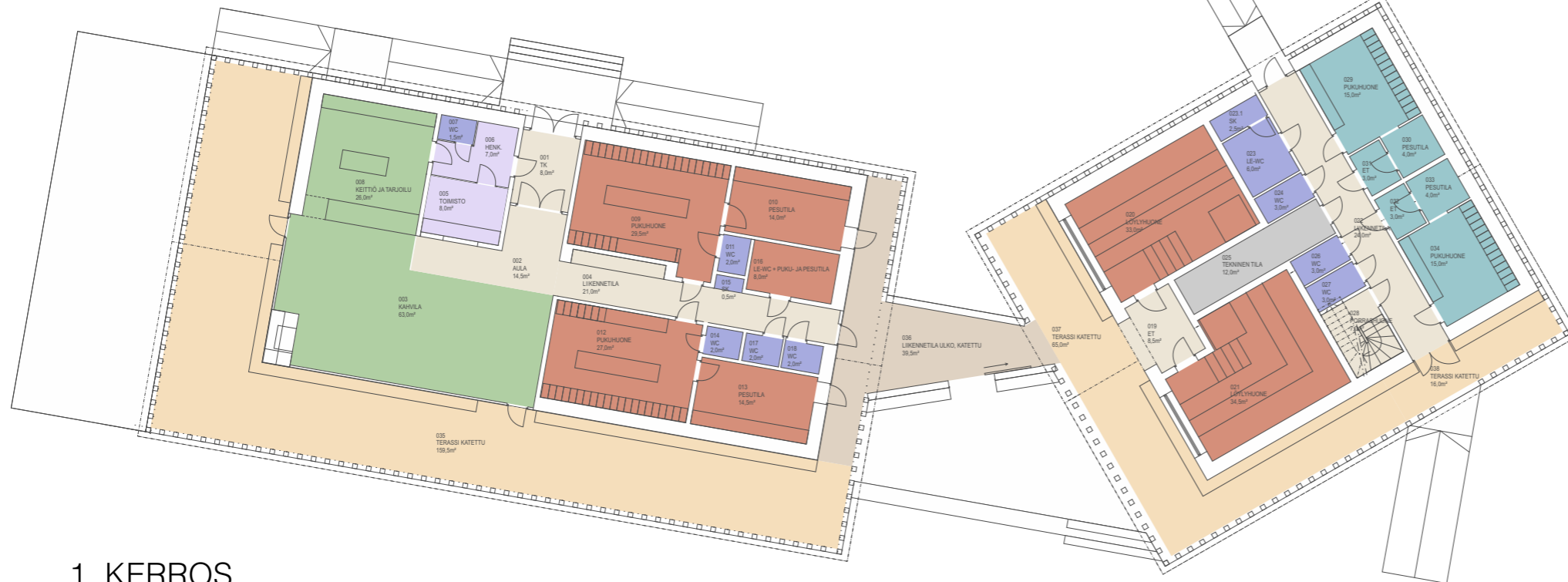
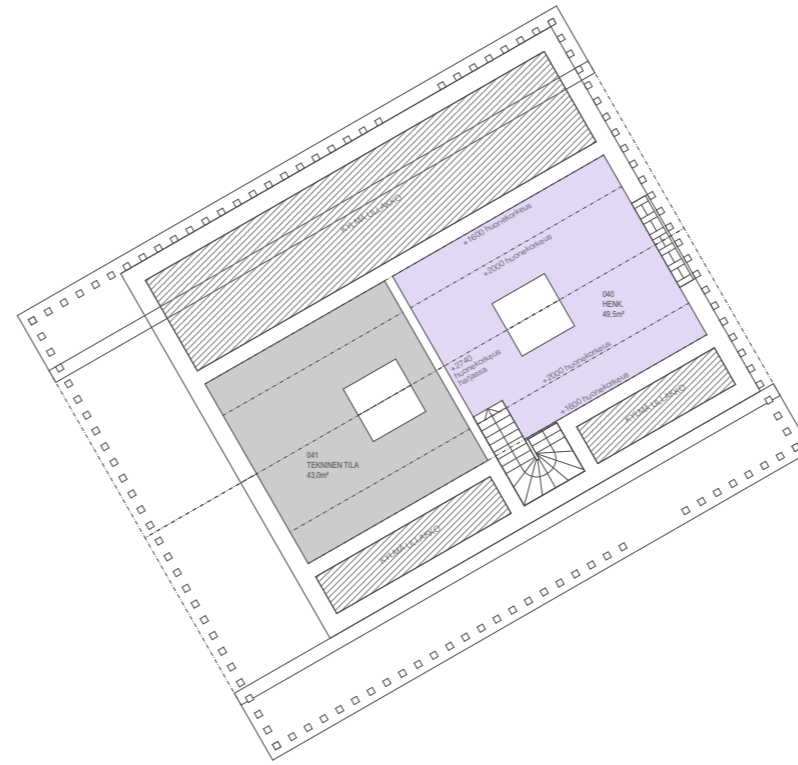
VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



2. KERROS



1. KERROS

HUONEALA

| Sijoituskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
|----------------|----------------------------|-------|----------------------|
| 1. KERROS | AULA | 1 | 14,3 |
| 1. KERROS | ET | 3 | 13,9 |
| 1. KERROS | HENK. | 1 | 7,0 |
| 1. KERROS | JÄTE | 1 | 12,1 |
| 1. KERROS | KAHVILA | 1 | 63,0 |
| 1. KERROS | KEITTIÖ JA TARJOILU | 1 | 26,2 |
| 1. KERROS | LE-WC | 1 | 6,1 |
| 1. KERROS | LE-WC + PUKU- JA PESUTILA | 1 | 8,0 |
| 1. KERROS | LIIKENNETILA | 2 | 44,8 |
| 1. KERROS | LIIKENNETILA ULKO, KATETTU | 1 | 39,5 |
| 1. KERROS | LÖYLYHUONE | 2 | 67,5 |
| 1. KERROS | PESUTILA | 4 | 36,8 |
| 1. KERROS | PORRASHUONE | 1 | 7,1 |
| 1. KERROS | PUKHUHUONE | 4 | 86,6 |
| 1. KERROS | SK | 2 | 3,0 |
| 1. KERROS | TEKNINEN TILA | 1 | 11,9 |
| 1. KERROS | TERASSI KATETTU | 3 | 240,4 |
| 1. KERROS | TK | 1 | 8,0 |
| 1. KERROS | TOIMISTO | 1 | 8,2 |
| 1. KERROS | ULKOVARASTO | 1 | 12,1 |
| 1. KERROS | WC | 8 | 17,7 |
| 2. KERROS | HENK. | 1 | 49,5 |
| 2. KERROS | TEKNINEN TILA | 1 | 42,9 |
| | | 43 | 826,6 m ² |

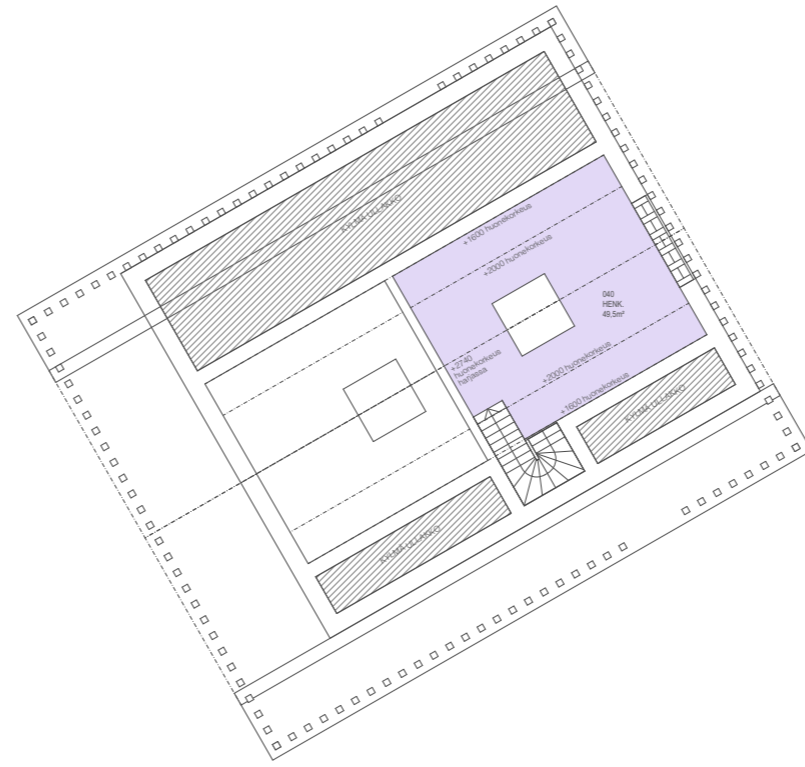
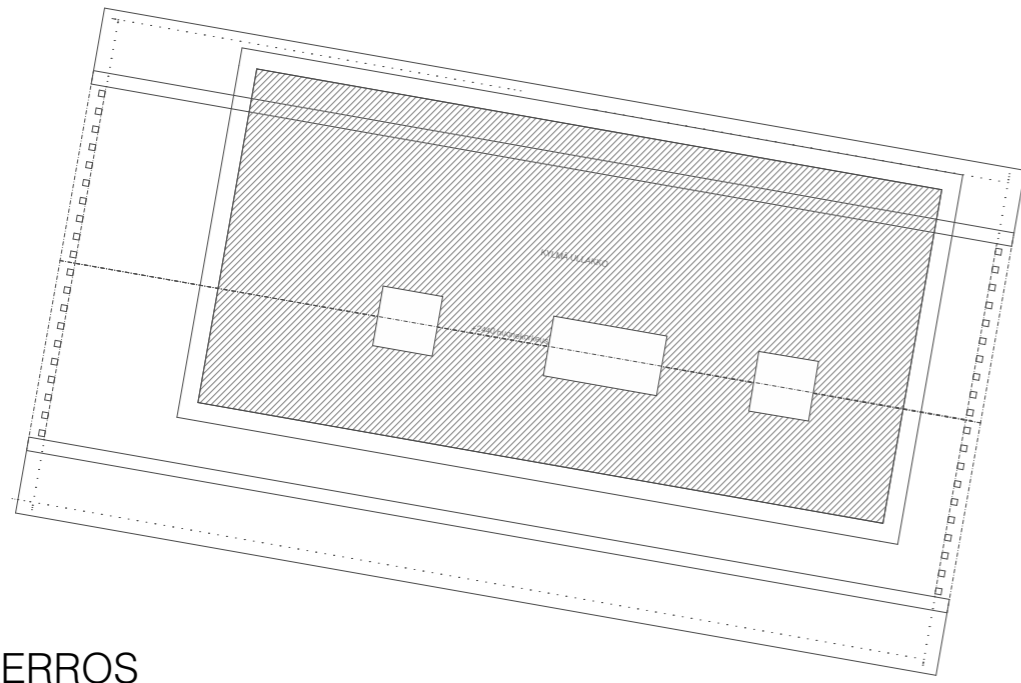


TUIRAN SAUNA

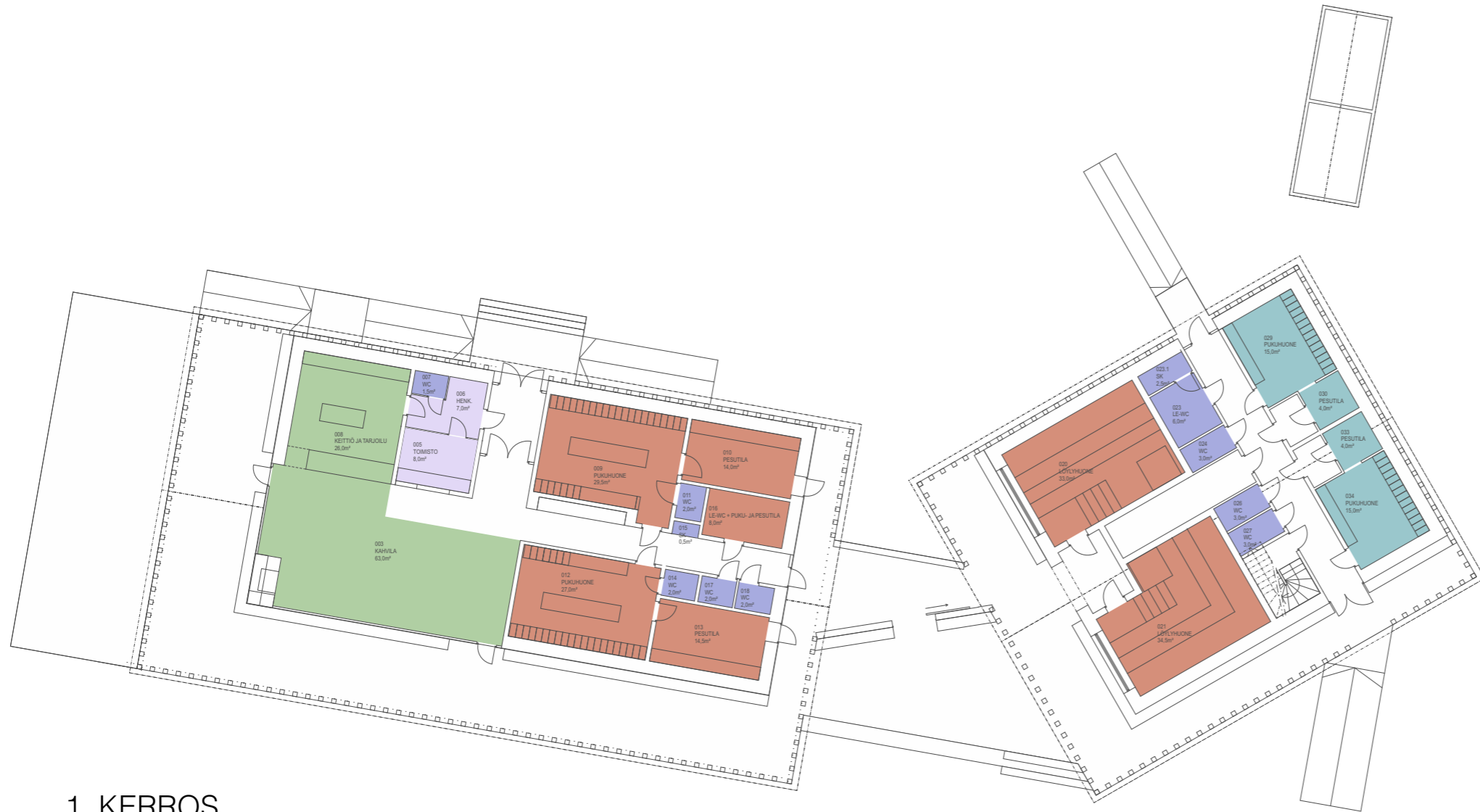
HUONEALA

LUONNOS

1:250



2. KERROS



1. KERROS

| HYÖTYALA | | | |
|---------------|---------------------------|-------|----------------------|
| Sijotuskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
| 1. KERROS | HENK. | 1 | 7,0 |
| 1. KERROS | KAHVILA | 1 | 63,0 |
| 1. KERROS | KEITTIÖ JA TARJOILU | 1 | 26,2 |
| 1. KERROS | LE-WC | 1 | 6,1 |
| 1. KERROS | LE-WC + PUKU- JA PESUTILA | 1 | 8,0 |
| 1. KERROS | LÖYLYHUONE | 2 | 67,5 |
| 1. KERROS | PESUTILA | 4 | 36,8 |
| 1. KERROS | PUKuhuONE | 4 | 86,6 |
| 1. KERROS | SK | 2 | 3,0 |
| 1. KERROS | TOIMISTO | 1 | 8,2 |
| 1. KERROS | WC | 8 | 17,7 |
| 2. KERROS | HENK. | 1 | 49,5 |
| | | 27 | 379,6 m ² |

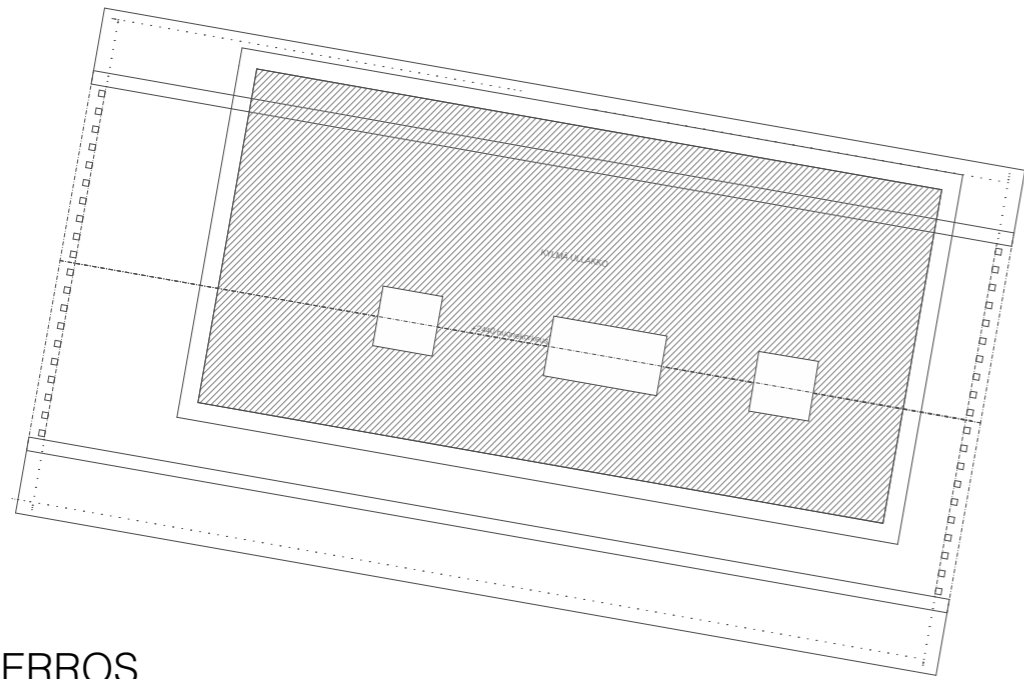


TUIRAN SAUNA

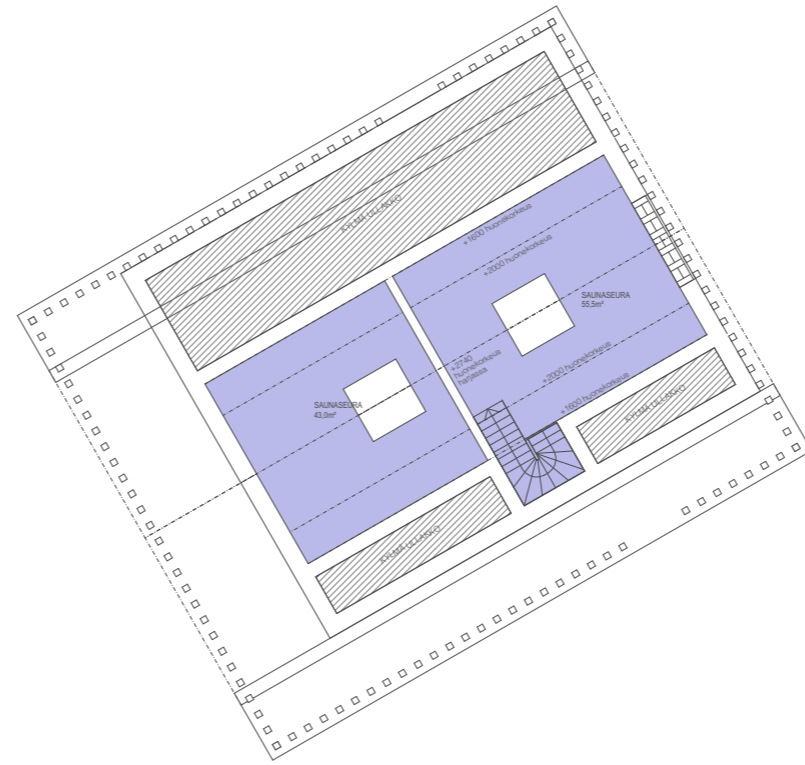
HYÖTYALA

LUONNOS

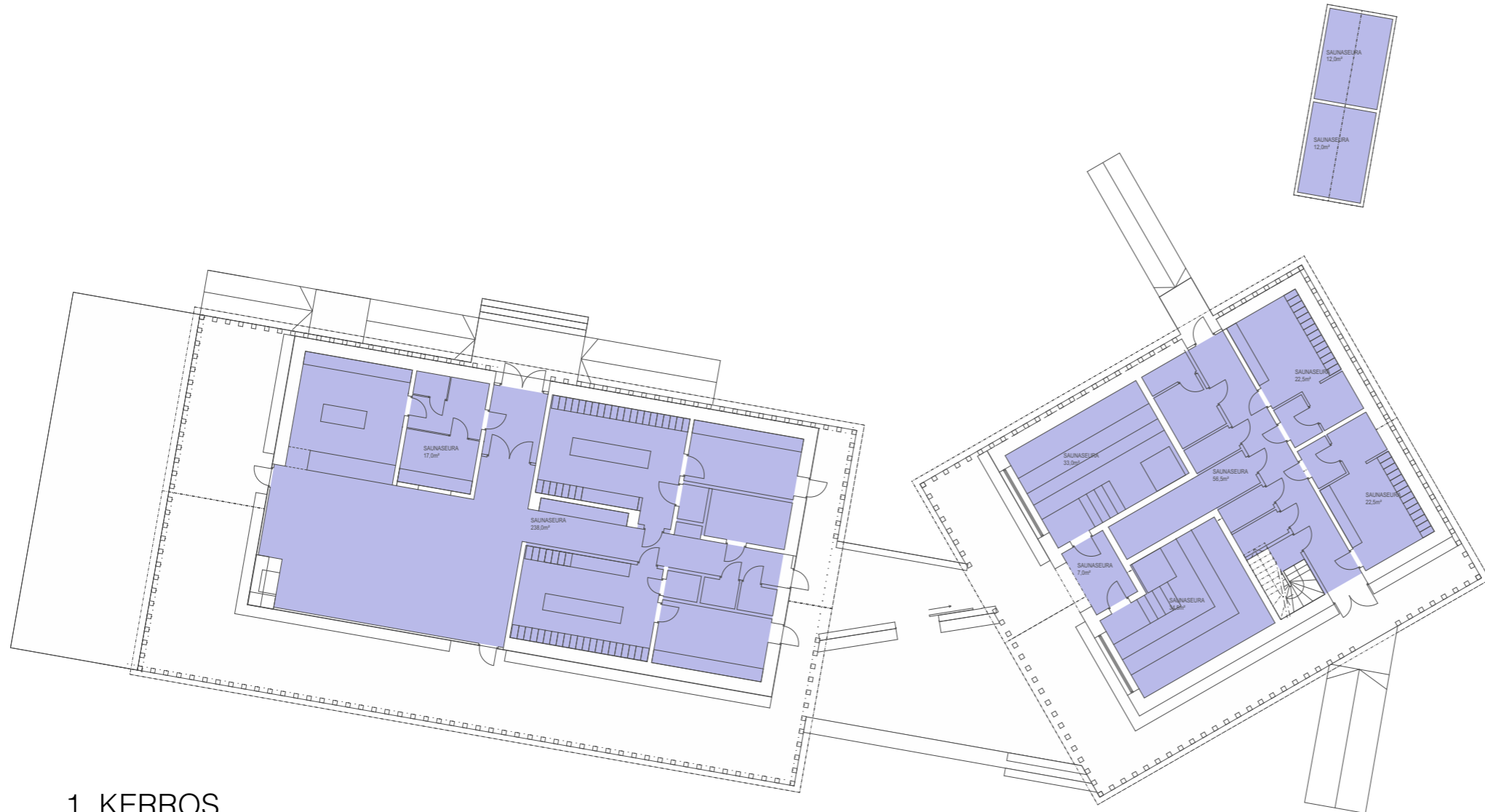
1:250



2. KERROS



| 000 HUONEISTOALA | | | |
|------------------|-----------------|-------|----------------------|
| Sijotuskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
| 1. KERROS | SAUNASEURA | 10 | 454,9 |
| 2. KERROS | SAUNASEURA | 2 | 98,4 |
| | | 12 | 553,3 m ² |



1. KERROS

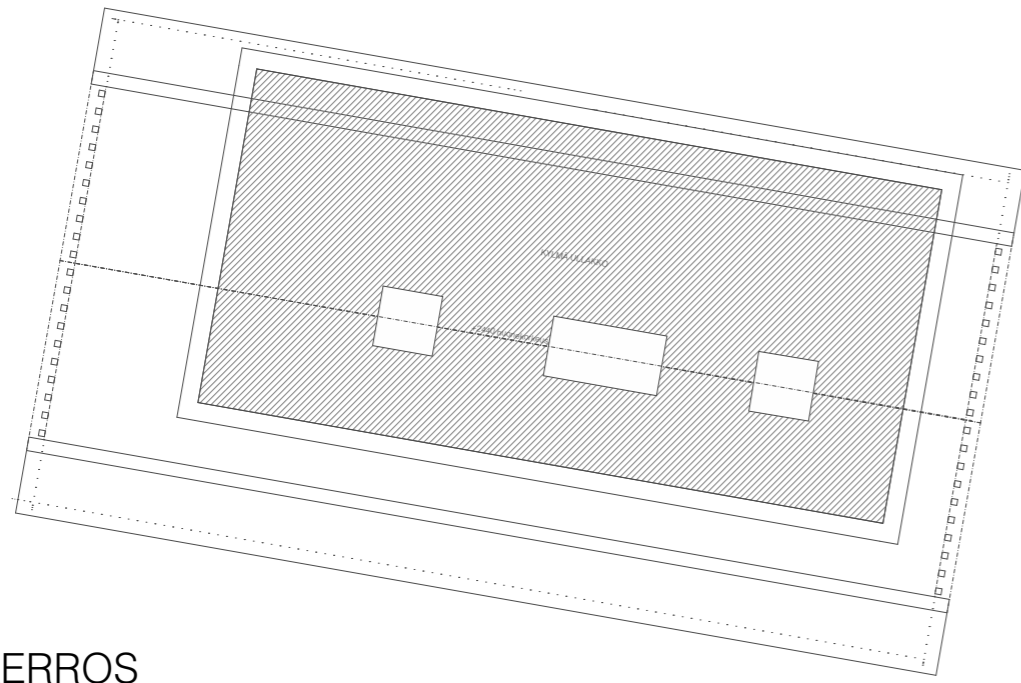


TUIRAN SAUNA

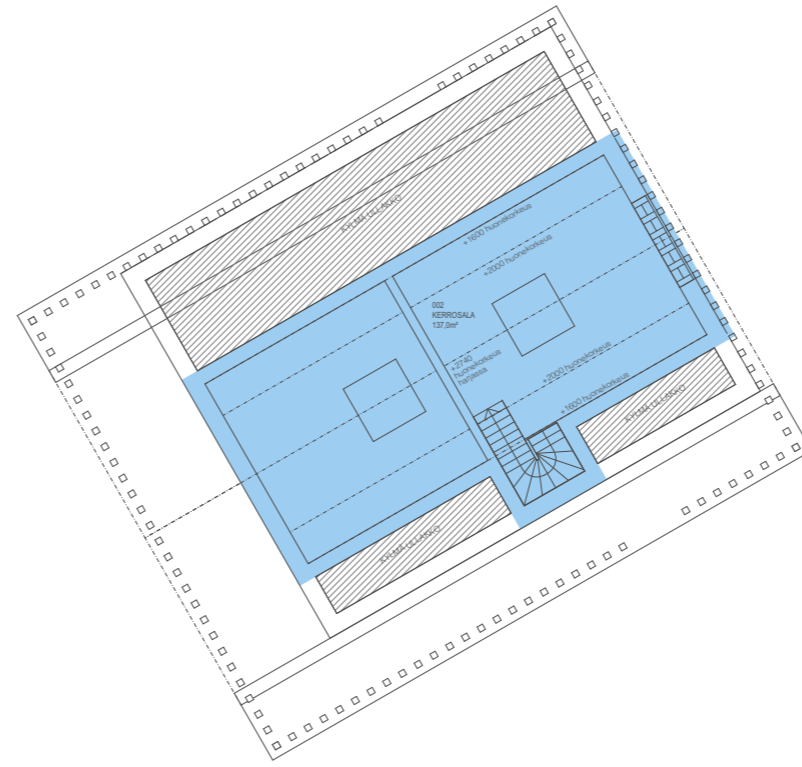
HUONEISTOALA

LUONNOS

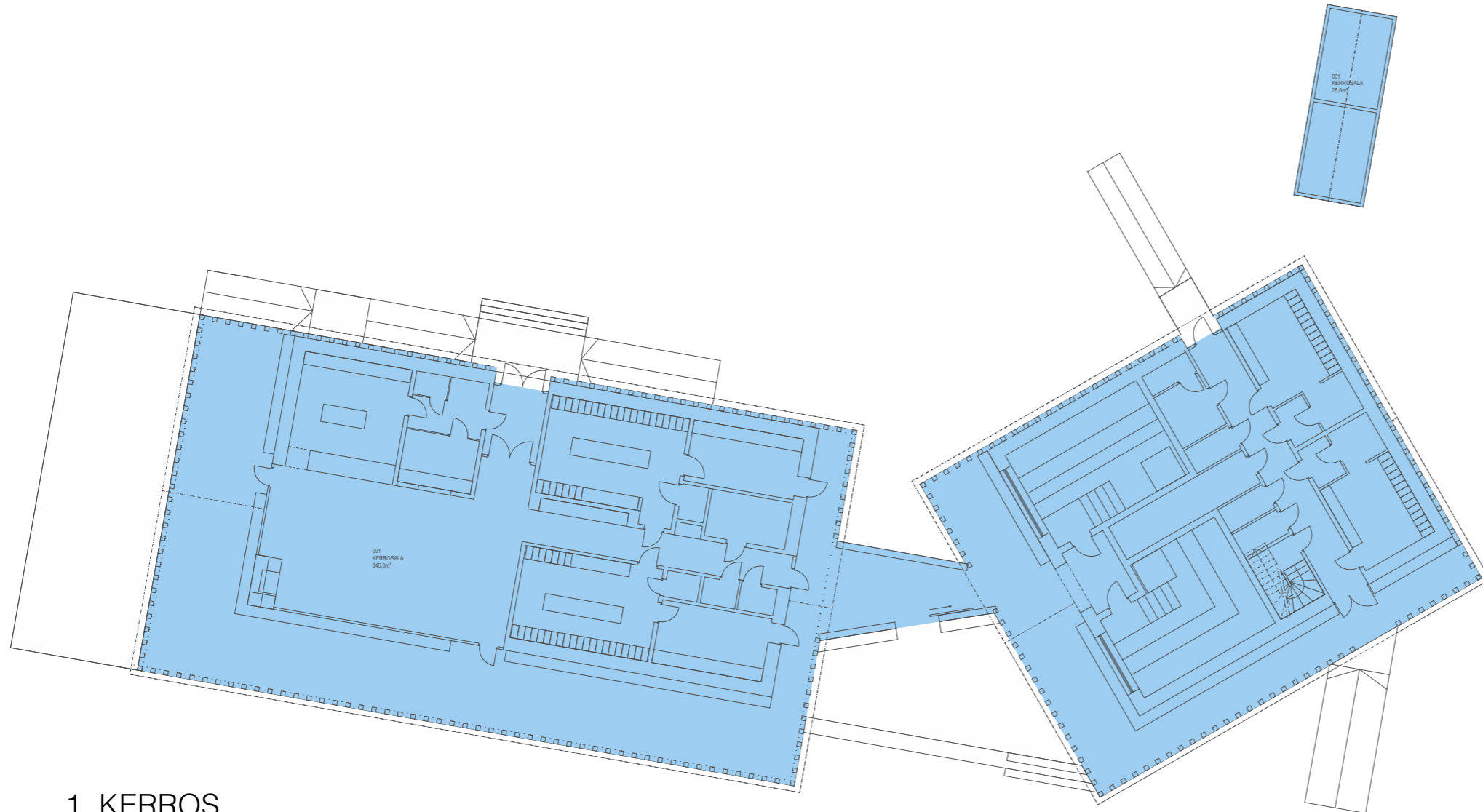
1:250



2. KERROS



| KERROSALA | | | |
|----------------|-----------------|-------|------------------------|
| Sijoituskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
| 1. KERROS | KERROSALA | 2 | 873,3 |
| 2. KERROS | KERROSALA | 1 | 136,9 |
| | | 3 | 1 010,2 m ² |



1. KERROS

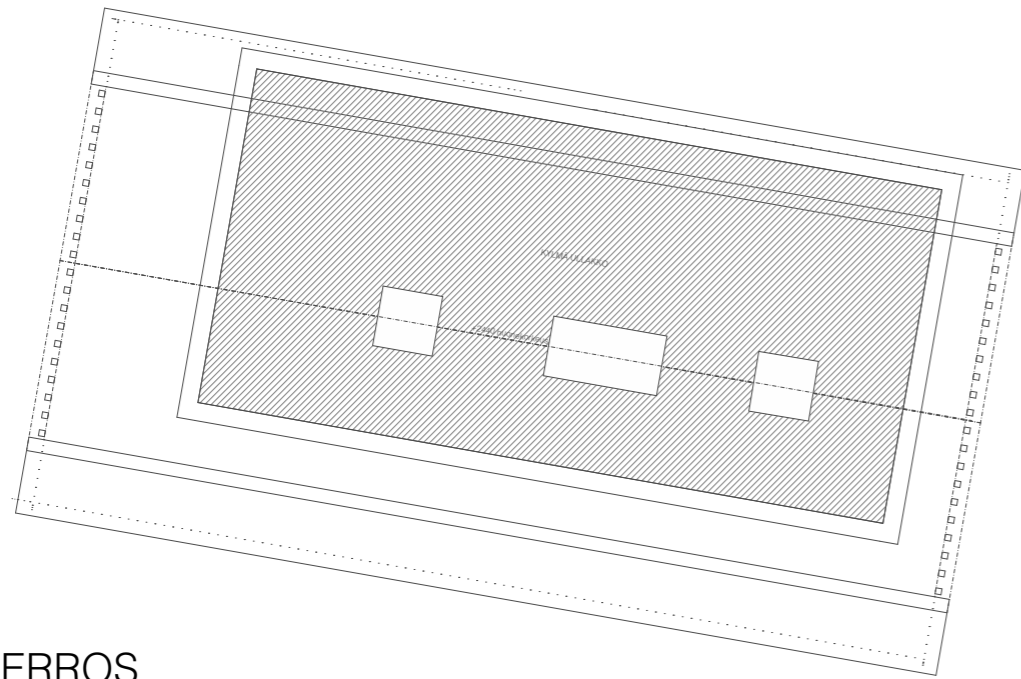


TUIRAN SAUNA

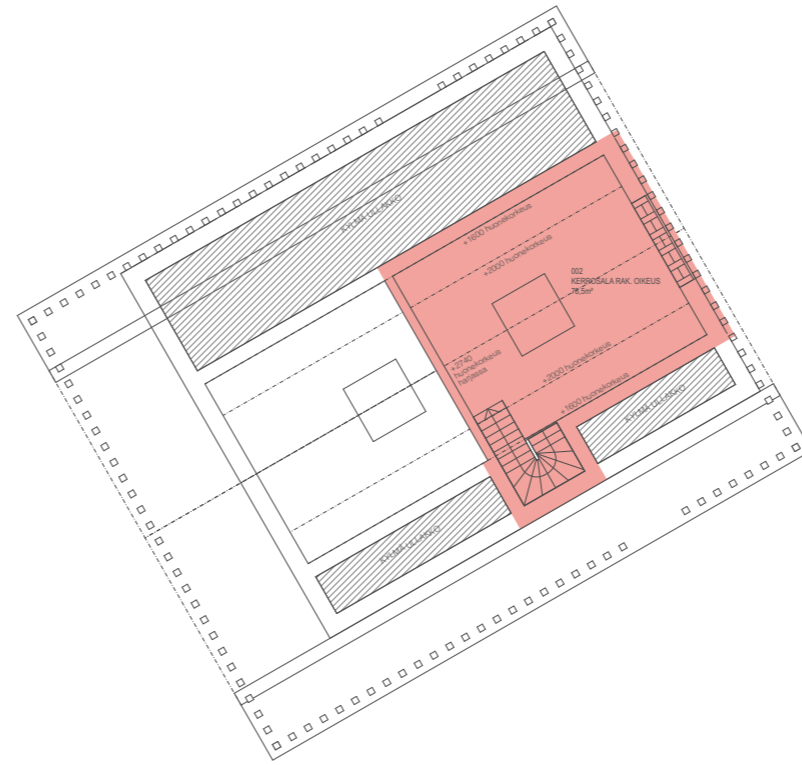
KERROSALA

LUONNOS

1:250

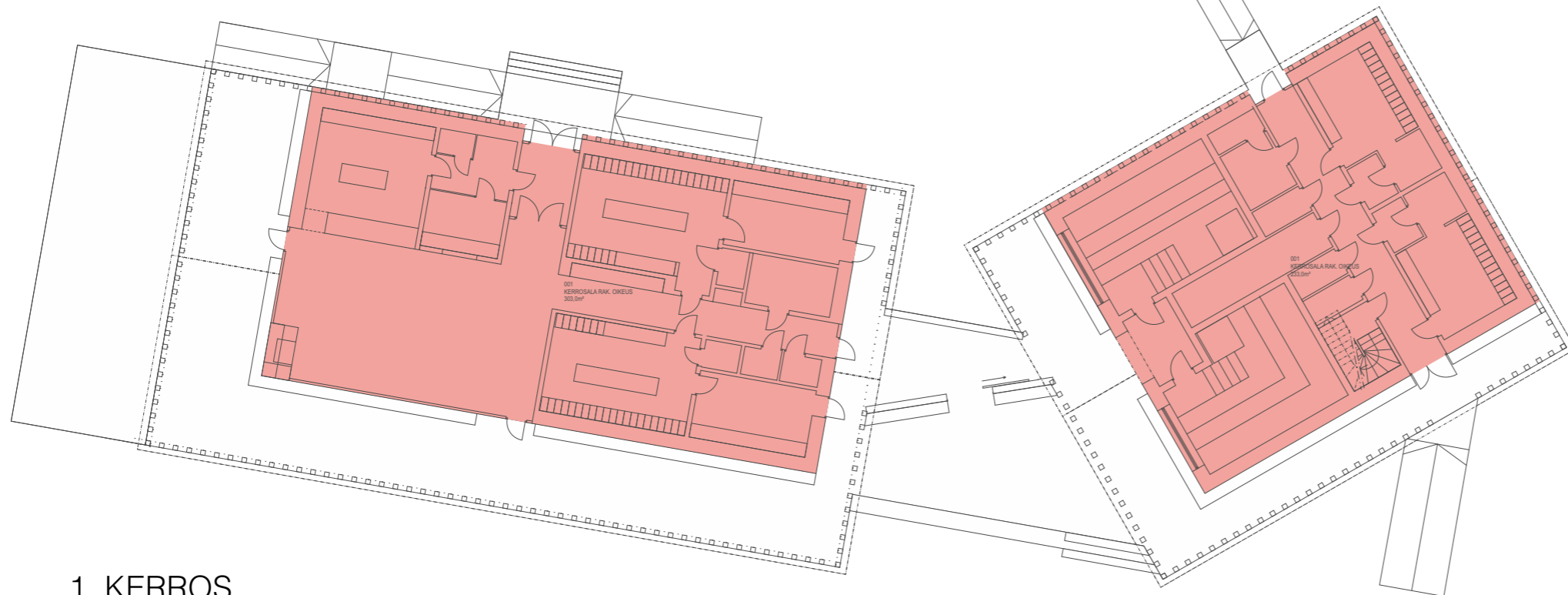


2. KERROS



000 KERROSALA RAK. OIKEUS

| Sijoituskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
|----------------|-----------------------|-------|----------------------|
| 1. KERROS | KERROSALA RAK. OIKEUS | 2 | 536,0 |
| 2. KERROS | KERROSALA RAK. OIKEUS | 1 | 78,4 |
| | | 3 | 614,4 m ² |



1. KERROS

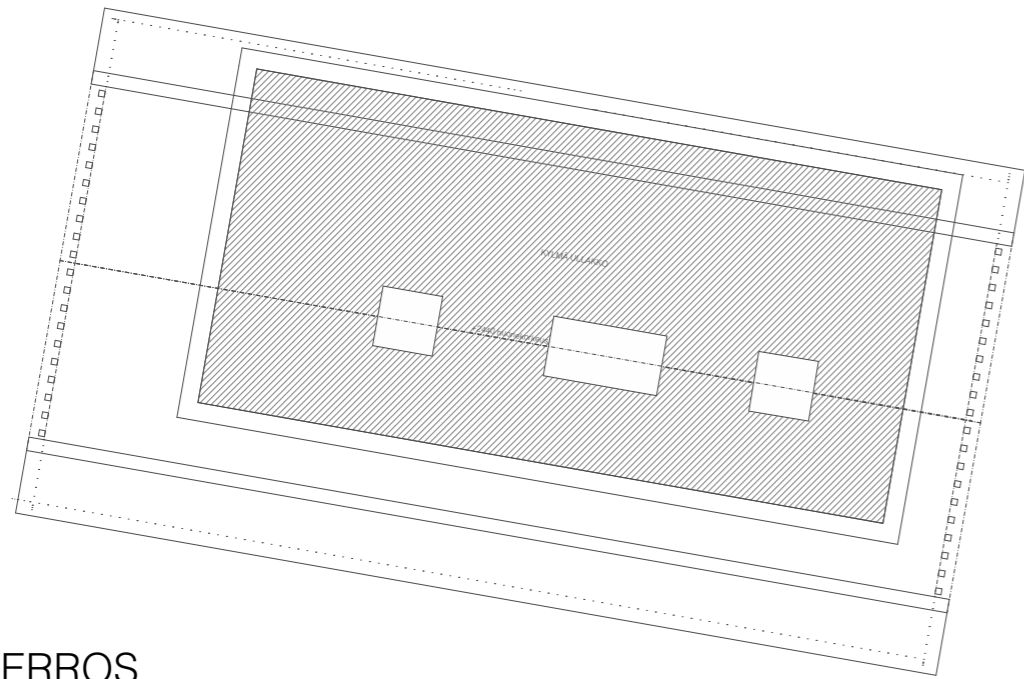


TUIRAN SAUNA

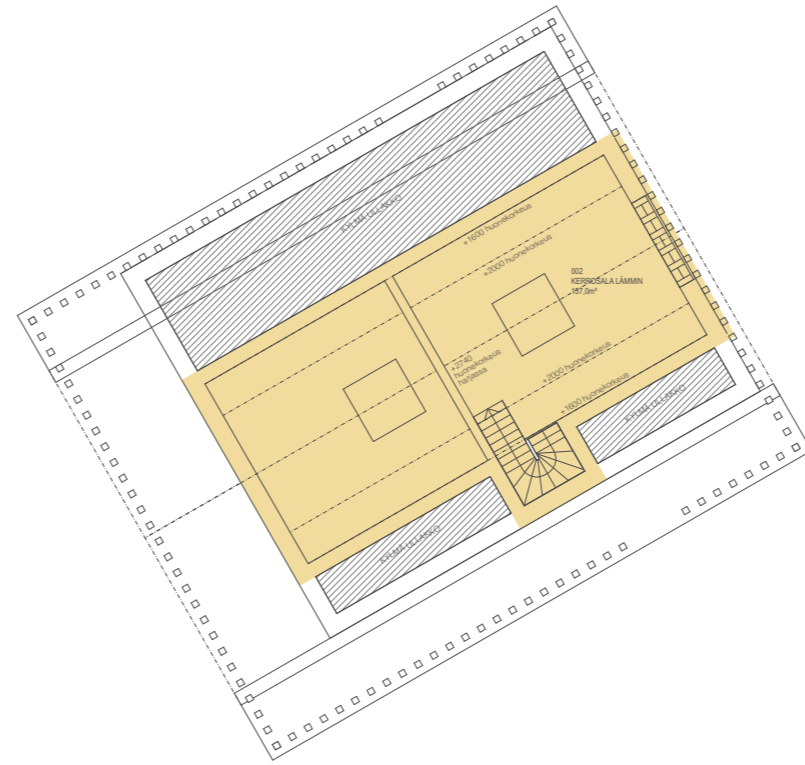
KERROSALA RAK. OIKEUS

LUONNOS

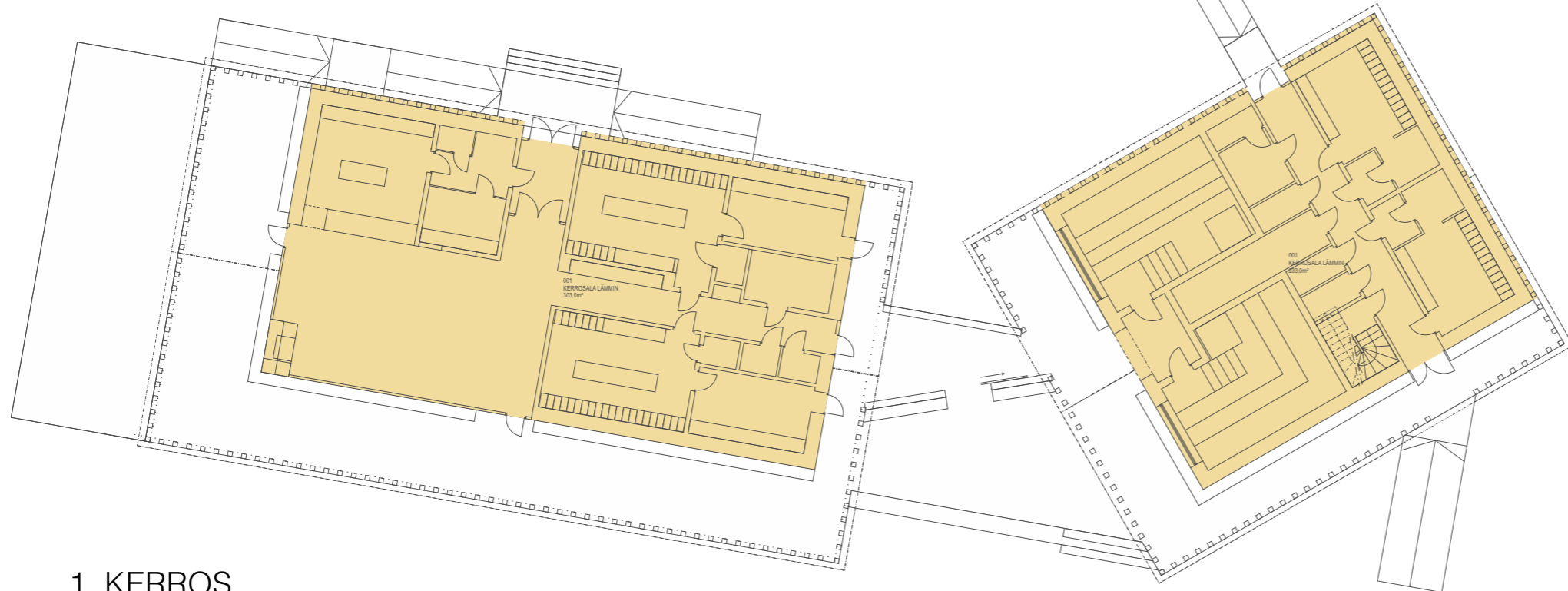
1:250



2. KERROS



| 000 KERROSALA LÄMMIN | | | |
|----------------------|------------------|-------|----------------------|
| Sijoituskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
| 1. KERROS | KERROSALA LÄMMIN | 2 | 536,0 |
| 2. KERROS | KERROSALA LÄMMIN | 1 | 136,8 |
| | | 3 | 672,8 m ² |



1. KERROS

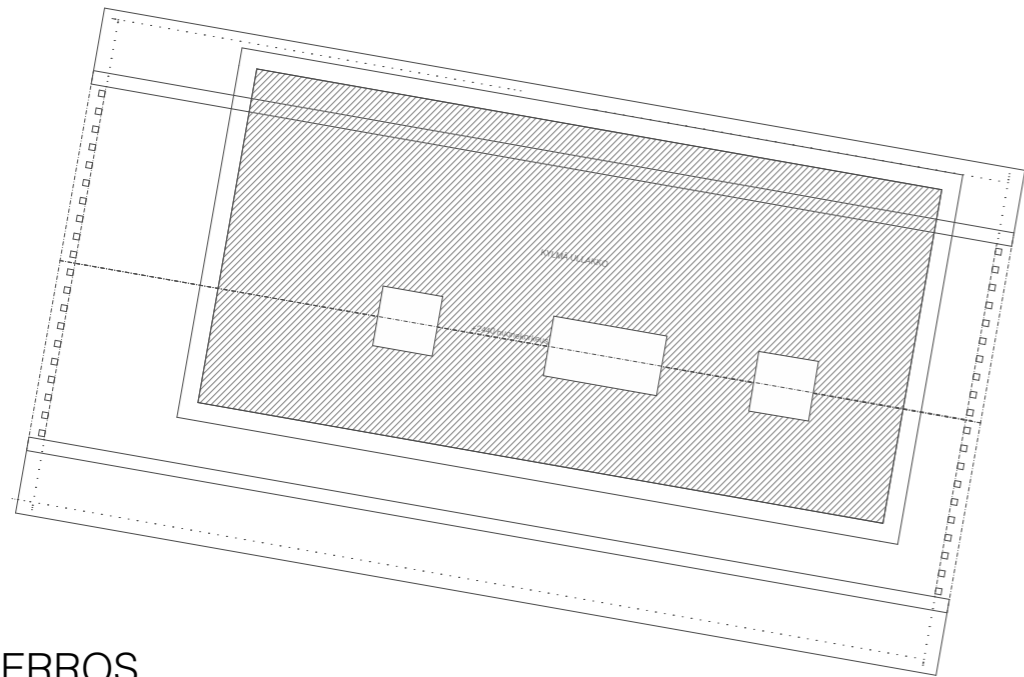


TUIRAN SAUNA

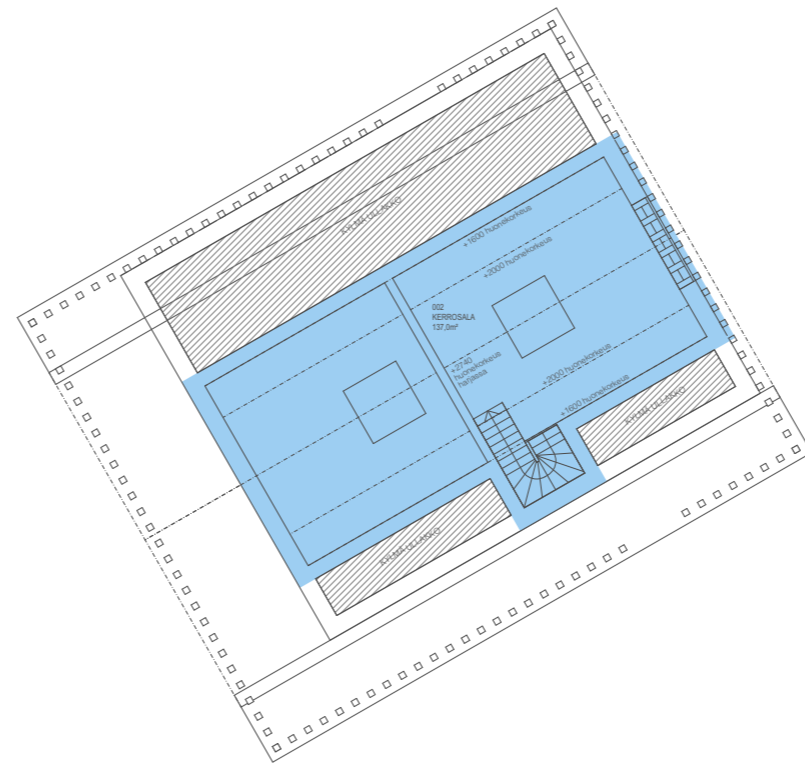
KERROSALA LÄMMIN

LUONNOS

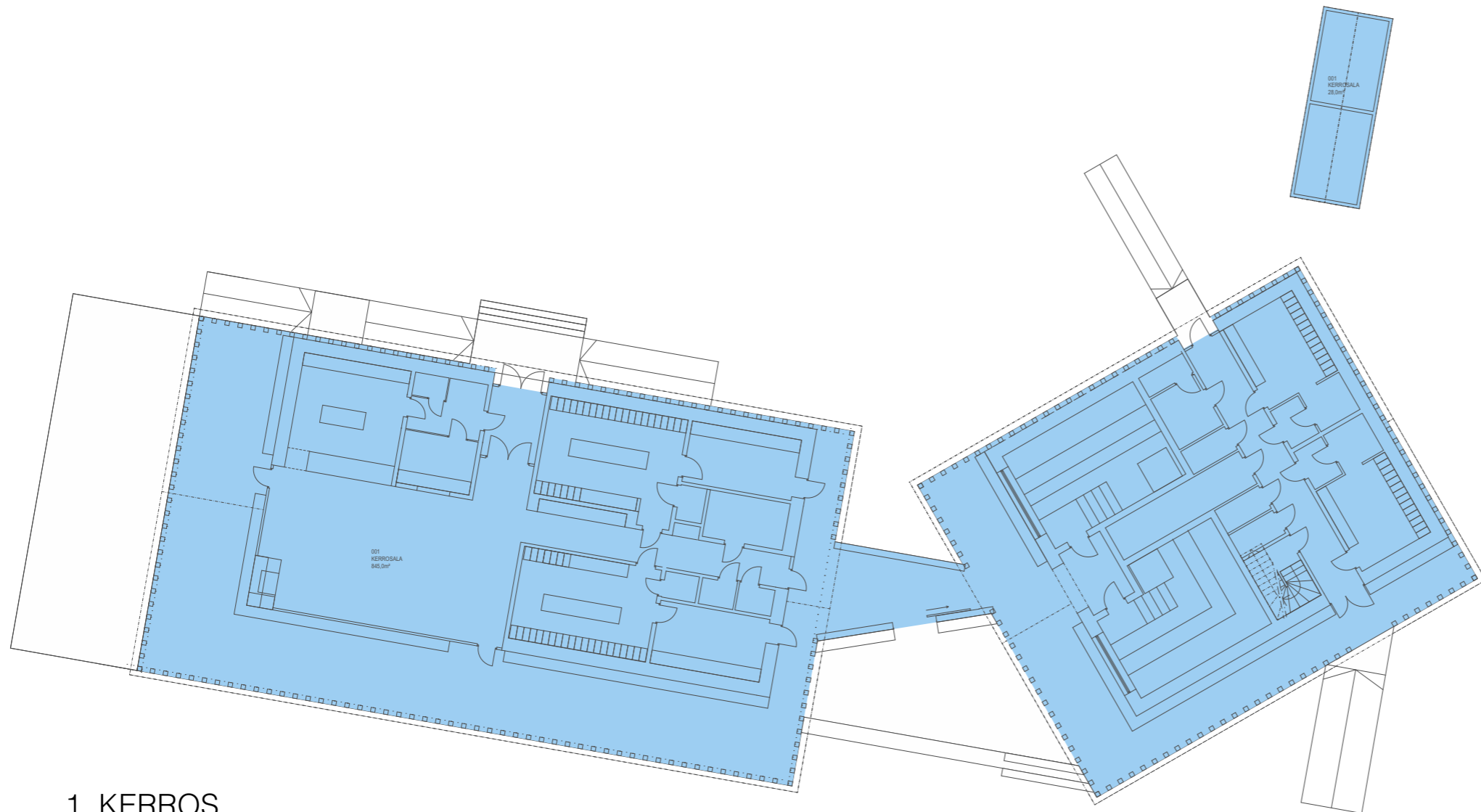
1:250



2. KERROS



| KERROSALA | | | |
|----------------|-----------------|-------|------------------------|
| Sijoituskerros | Vyöhykkeen nimi | Määrä | Mitattu ala |
| 1. KERROS | KERROSALA | 2 | 873,3 |
| 2. KERROS | KERROSALA | 1 | 136,9 |
| | | 3 | 1 010,2 m ² |



1. KERROS

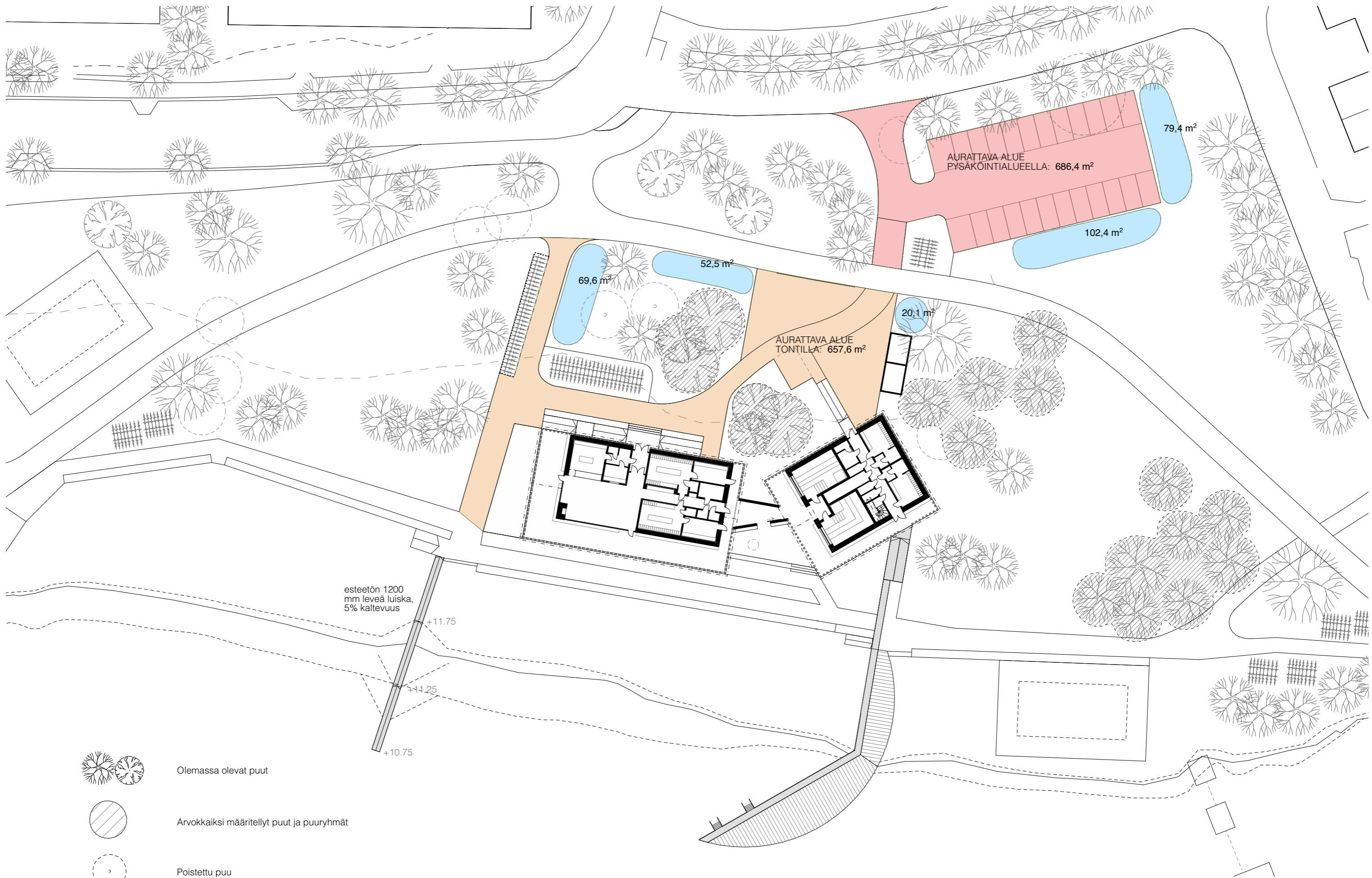


TUIRAN SAUNA

BRUTTOALA

LUONNOS

1:250



Olemassa olevat puut



Arvokkaiksi määritellyt puut ja puuryhmät



Poistettu puu



TUIRAN SAUNA

LUMITILAT

LUONNOS

1:500

Mitoitettava lumen määrä (m) 0,6 Oulussa käytetään arvoa 0,6 m

Aurattavan alueen pinta-ala yht. 657,6 <- 1. Syötä tähän aurattavan alueen pinta-ala neliöinä (m2)

2. Anna lumitilan leveys ja syvyys jokaiselle kasalle.

HUOMIOITAVAA

| | Leveys | Syvyys | Korkeus | Pinta-ala | Tilavuus | Kuormaus suunnat | Pohjan vaurioriski | TILAVUUSTAS E (= lumitilarave - lumikasojen kapsiteetti) |
|-------------|--------|--------|---------|--------------|-------------|------------------|--------------------|---|
| Lumitila 1 | 15,00 | 4,59 | 1,8 | 68,9 | 46,3 | - | - | ✓ 4,46 |
| Lumitila 2 | 14,00 | 3,75 | 1,4 | 52,5 | 28,2 | - | - | RIITTÄÄ |
| Lumitila 3 | 5,00 | 4,00 | 1,5 | 20,0 | 8,9 | - | - | |
| Lumitila 4 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 5 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 6 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 7 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 8 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 9 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 10 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 11 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 12 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 13 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 14 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 15 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 16 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 17 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 18 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 19 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 20 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| | | | | 141,4 | 83,4 | | | |

LUMITILOJEN MÄÄRITYS TONTEILLE

VERSIO 2.0

29.11.2021

Mitoitettava lumen määrä (m) 0,6 Oulussa käytetään arvoa 0,6 m

Aurattavan alueen pinta-ala yht. 686,4 <- 1. Syötä tähän aurattavan alueen pinta-ala neliönä (m2)

2. Anna lumitilan leveys ja syvyys jokaiselle kasalle.

HUOMIOITAVAA

| | Leveys | Syvyys | Korkeus | Pinta-ala | Tilavuus | Kuormaus suunnat | Pohjan vaurioriski | TILAVUUSTAS E (= lumitilarave - lumikasojen kapasiteetti) |
|-------------|--------|--------|---------|--------------|--------------|------------------|--------------------|---|
| Lumitila 1 | 18,00 | 4,59 | 1,8 | 82,6 | 56,8 | - | - | ✓ 38,26 |
| Lumitila 2 | 20,00 | 4,59 | 1,8 | 91,8 | 63,8 | - | - | RIITTÄÄ |
| Lumitila 3 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 4 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 5 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 6 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 7 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 8 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 9 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 10 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 11 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 12 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 13 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 14 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 15 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 16 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 17 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 18 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 19 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| Lumitila 20 | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | |
| | | | | 174,4 | 120,6 | | | |



564-2327, Tuiran kaupunginosa, asemakaavan muutos Tuiran uimalan alueelle

Laaja lapsivaikutusten arviointi



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU



12.2.2024

1. Laaja lapsivaikutusten arviointi asemakaavahankkeessa

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

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

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

2. Kaavan valmistelija ja muut lapsivaikutusten arviointiin osallistuvat

Lapsivaikutusten arvioinnin on tehnyt kaavahankkeen projektipäällikkö Esko Härkönen.

3. Hankkeen tiedot

Asemakaavan tavoite ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksessa tavoitteena on aikaansaada kaavaratkaisu, joka mahdollistaa olevan Tuiran uimarannan kahvila- ja huoltorakennuksen korvaamisen. Tarkoituksena on, että uudisrakennus monipuolistaa rannan palveluja siten, että rakennukseen sijoittuu myös yleinen sauna. Nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Rakennuksen suunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös laiturin sekä rakennuksen lähialueen puistoalueet ja reitit.

Kaavahankkeen aikataulu ja osallistumismenettelyt

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuonna 2018. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville neljän viikon ajaksi keväällä 2024. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Kun kaavaluonnos on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2024 aikana, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana, ja että kaavamuutos olisi lainvoimainen viimeistään vuoden 2025 alussa.

Nykytilan kuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuiran kaupunginosassa, Oulujoen pohjoisrannalla, Lassinkallionsillan (ns. Patosilta) ja Rautasillan välisellä alueella, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolella. Vesialueella alue rajautuu kaupunginosan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.

Suunnittelualueella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä



erillistä pukukoppia ja laituria. Aiemmin alueella on ollut myös matonpesulaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä. Puistoalueella on vaihtelevasti kasvillisuutta: puita ja pensaita. Uimarannan ja kahvilarakennuksen välissä kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka liittyy jalankulku- ja pyöräilyväyliin alueen ulkopuolella.

Uimarannalla ei ole esteetöntä uimaanmenomahdollisuutta. Uimaranta on oululaisten lasten ja lapsiperheiden suosima keskeisen sijaintinsa vuoksi. Uimarannalle tullaan lähialueiden lisäksi myös kauempaa. Tämä aiheuttaa pulaa autopysäköintipaikoista, koska alueelle ei ole haluttu tehdä suurta määrää pysäköintipaikkoja nurmialueiden kustannuksella.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainatäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen, yleisen pysäköintialueen avulla. Saunarakennuksen huoltoliikenne mahdollistetaan pysäköintialueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta. Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1000 k-m². Kerrosluku on yksi.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että sen keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävän, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen.

Kaavaluonnosaineistoon kuuluvassa viitesuunnitelmassa on esitetty paikka laiturista erilliselle esteettömälle veteenmenoluiskalle, jota pitkin pääsee pyörätuolilla veteen.

Kaavaluonnoksessa edellytetään saunarakennuksen tontille 60 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 30 % pitää olla katettuja.

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

4. Lapsivaikutusten arvioinnin tarve ja menetelmä

Tässä hankkeessa todettiin, että tarvitaan laaja lapsivaikutusten arviointi. Tämä johtuu siitä, että kysymyksessä on oululaisten keskuudessa hyvin suosittu uimaranta. Lapset ja lapsiperheet ovat hyvin suuri uimarannan käyttäjäryhmä. Itsenäisesti liikkuvat lapset pääsevät uimarannalle jalankulku- ja pyöräilyväyliä pitkin. Uimaranta sijaitsee asuinrakennusten välittömässä läheisyydessä, joten se on lähialueella asuville lapsille hyvin saavutettavissa.

Lapsivaikutuksia arvioidaan kaavaluonnosvaiheessa. Tarvittaessa arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Kuvaus tiedonkeruusta ja kuulemisista ml. lasten kuuleminen ja lasten näkemykset

Tämän asemakaavahankkeen yhteydessä ei ole järjestetty erityisesti lapsiin kohdistuvaa tiedonkeruuta tai osallistamista.

Alueen suunnittelu on sujunut hakijan ja kaupungin tavoitteiden ja lähtökohtien yhteensovittamisen hengessä. Tässä hankkeessa lasten osallistamisella ei olisi saatu juurikaan lisäarvoa, koska toteutuksen reunaehdot on hyvin tarkasti määritetty. Alueelle ei esim. ollut järkevää sijoittaa leikkikenttää tai kuntoilupuistoa, koska näille toiminnoille kaupungilla on omat suunnitelmat koko kaupungin tasolla, ja nimenomaan kaavahankkeen alueelle tällaista suunnitelmaa ei ole. Lisäksi uimarantaoleskelun mahdollistavaa nurmialuetta haluttiin säästää mahdollisimman



paljon minkäänlaisilta suunnitelluilta toiminnoilta tai niiden vaatimalta rakentamiselta.

5. Asemakaavan lapsivaikutukset

Lapsivaikutusten arvioinnin lopussa on vaikutustenarvointitaulukko/taulukot. Taulukkoon on koottu arvion laatimisen tueksi osa-alueittain lasten oikeuksien sopimuksen tarkoittamia vaikutuksia, joita asemakaavahankkeella voi olla.

Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutoksessa laajennetaan hiekkaranta-alueita nykyisen laiturin kohdalta joen yläjuoksulle päin. Ratkaisu lisää mahdollisuuksia uimaranta-aktiviteetteihin kaikille rannan käyttäjille, mutta erityisesti lapsille ja lapsiperheille. Rannan käyttäjiä ovat lähialueen asukkaiden lisäksi kaikki oululaiset.

Uimalan alueen kulkureittien linjausten muutokset ja yleiset parantamistoimet lisäävät alueen saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Runkolukittavat pyörätelineet lisäävät alueen houkuttelevuutta pyöräilevän lapsen näkökulmasta. Tämä vaikuttaa suoraan lasten mahdollisuuksiin liikkua joko alueen kautta tai alueelle.

Uimarannan ja kahvila-/saunarakennuksen välissä rannan suuntaisesti kulkevan nykyisen pyöräilyn sallivan kulkuväylän muuttaminen pelkästään kävelyn sallivaksi ja pyöräilyn ohjaaminen rakennuksen pohjoispuolelta kulkevalle reitille parantaa hiekkaranta-alueen liikenneturvallisuutta. Tämä korostuu, kun lapset ja lapsiperheet käyttävät sekä uimarantaa että kahvilarakennusta ja sen tarjoamia huoltopalveluita, kuten esim. wc-tiloja.

Yleisen saunan ympärivuotinen toiminta tuo alueelle nykyistä enemmän ihmisten toimintaa ja läsnäoloa. Tämä tuo uimarannalle ja läheiselle puistoalueelle sosiaalista kontrollia, joka ehkäisee osaltaan häiriökäyttäytymistä. Tämä tekee alueesta lapsen kannalta turvallisemman tuntuksen.

Uimaranta-alueen palveluiden ja toimintojen lisääntyminen ja alueen kaikinpuolinen kohentuminen antaa lapsille mahdollisuuksia harrastaa ja viettää aika ystävien kanssa.

Mahdollisuus rakentaa rannalle esteetön veteenmenoluiska parantaa vammaisten lasten harrastusmahdollisuutta luonnonvesissä kesäaikana. Tilanne paranee entisestään, jos jatkossa myös ranta-alueen muusta esteettömyydestä huolehditaan.

Yhteenveto ja kokonaisarvio

Tuiran uimalan alueen asemakaavahankkeella on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin ryhmänä. Asemakaavamuutoksessa mahdollistettu yleisen saunan rakentaminen, uimarannan hiekka-alueen laajentaminen, esteettömän veteenmenoluiskan mahdollistaminen, kävely- ja pyöräilyväylien uudet linjaukset, parannetut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä mahdollisuus yleensäkin parantaa ja kohentaa puiston yleistä ilmettä vaikuttavat sekä suoraan että välillisesti lapsiin ja lapsiperheisiin.

Suoria vaikutuksia kohdistuu kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä asuviin lapsiin. Välillisiä vaikutuksia kohdistuu lapsiin ja lapsiperheisiin koko Oulun alueella, koska uimaranta on hyvin suosittu oululaisten keskuudessa. Yleinen sauna ja sen yhteydessä toimiva kahvila tuovat myös ympärivuotista toimintaa ja sosiaalista kontrollia koko alueelle. Tällä on suuri merkitys lasten turvallisuuden tunteelle.

Rannan palvelujen monipuolistuminen ja yleinen alueen ilmeen kohentuminen aiheuttaa positiivisia vaikutuksia lähialueelle ja välillisesti koko Oulun kaupungin alueelle.

6. Johtopäätös ja suositus jatkotoimenpiteiksi

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

Positiivisten vaikutusten toteutumisen varmistamiseksi tulee jo kaavatöiden aikana sovittaa yhteen sekä saunarakennuksen toteuttajan että kaupungin katu- ja puistoaluiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien yksiköiden aikataulut ja



tavoitteet. Tällä tavalla varmistetaan, että koko alueen rakentamiseen ja parannustöihin kuluva aika saadaan minimoitua. Tällöin myös rakentamisaikaiset negatiiviset vaikutukset lapsiin ja lapsiperheisiin saadaan minimoitua.

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



Arvioinnin liite: Asemakaavan lapsivaikutusten tunnistaminen

Vaikutusten arviointitaulukkoon on koottu osa-alueittain lasten oikeuksien sopimuksen tarkoittamia vaikutuksia, joita asemakaavahankkeella voi olla. Taulukkoon täydennetään suunnitelman toteutuessaan aiheuttamat mahdolliset vaikutukset verrattuna 0-tilanteeseen. Taulukko toimii arvioijan apuna yhteenvedon laatimisessa.

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan vain pitkällä aikavälillä, koska asemakaavan vaikutukset ulottuvat aina useiden vuosien ajalle, eivätkä tapahdu välittömästi.

Suorat vaikutukset ovat asemakaava-alueeseen tai sen välittömään läheisyyteen liittyviä. Suoria vaikutuksia lapsiin voi olla kaavalla, jossa esimerkiksi osoitetaan tai

poistetaan lapsille suunnattuja palveluja tai heikennetään/parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Kaavalla on usein välillisiä vaikutuksia lapsiin. Välillisiä vaikutuksia ovat kaavan epäsuorat vaikutukset muihin alueisiin tai vaikutukset lapsiperheiden vanhempiin. Esimerkiksi kaavan vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen johtavat välilliseen vaikutukseen perheiden toimeentuloon, tai muutokset palveluverkossa aiheuttavat vaikutuksia muiden alueiden palveluissa.

Vaikutukset lapsiin ja perheisiin liittyvät pääsääntöisesti fyysiseen toimintaympäristöön, palvelujen sijoittumiseen, asuntotuotantoon tai työpaikkarakentamiseen.

Kaavan vaikutukset ovat usein riskejä tai mahdollisuuksia. Tekstissä voidaan avata vaikutuksen todennäköisyyttä.



Asemakaavaluonnoksen/ehdotuksen lapsivaikutusten arviointitaulukko

| Merkitse positiivinen (+), negatiivinen (-) tai neutraali (x) vaikutus merkillä ruutuun | Vaikutukset pitkällä aikavälillä | | | | Vaikutukset ja toimenpiteet | |
|--|-------------------------------------|------------|----------|-------------|---|--|
| | suoria | välillisiä | vähäisiä | merkittäviä | Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia? | Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään? |
| Lapsen hyvinvointi, vapaa-aika ja arki (LOS 26 art., 27 art., 31 art.) | | | | | | |
| Lapsen oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin, liikuntaan ja lepoon | + | + | | + | Uimarannan hiekkaranta- alueen laajentaminen lisää mahdollisuuksia ranta- aktiviteetteihin kaikille lapsiryhmille. Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin. | Hyvä suunnittelu ja laadukas toteutus. |
| Lasten ja nuorten mahdollisuuksiin liikkua paikasta toiseen | + | + | | + | Kulkuväylien parantaminen lisää alueen saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Runkolukittavat pyörätelineet lisäävät alueen houkuttelevuutta pyöräilevän lapsen näkökulmasta. Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset | Hyvä suunnittelu ja laadukas toteutus. |



| | | | | | | |
|---|--------|-----------|----------|-------------|---|--|
| | | | | | kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin. | |
| Perheiden taloudelliseen tilanteeseen, toimeentuloon ja riittävään elintasoon | | | | | Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa. | |
| Huolenpito, suojaaminen ja turvallisuus (LOS 6 art., 16 art., 19 art., 33 art, 34 art., 36 art., 37 art.) | suoria | väillisiä | vähäisiä | merkittäviä | Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia? | Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään? |
| Lasten kasvu- ja toimintaympäristöön | | | | | Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa. | |
| Lasten turvallisuuteen tai turvallisuuden tunteeseen | + | + | | + | Uimarannan ja kahvila-/saunarakennuksen välissä rannan suuntaisesti kulkevan nykyisin pyöräilyn sallivan kulkuväylän muuttaminen pelkästään kävelyn sallivaksi ja pyöräilyn ohjaaminen rakennuksen pohjoispuolelta kulkevalle reitille parantaa hiekkaranta-alueen liikenneturvallisuutta. Tämä korostuu, kun lapset ja lapsiperheet käyttävät sekä uimarantaa että kahvilarakennusta ja sen tarjoamia huoltopalveluita, kuten esim. wc-tiloja. | Liikenneturvallisuus mahdollistuu suunnittelun keinoin: Tehdään rannan lähellä kulkevasta reitistä sellainen, että se ei houkuttele pyöräilyyn. Lisäksi tarvitaan opasteita, kylttejä ja mahdollisesti puomeja tms. pyöräilyä vaikeuttavia rakenteita. |



| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>Yleisen saunan ympärivuotinen toiminta tuo alueelle nykyistä enemmän ihmisten toimintaa ja läsnäoloa. Tämä tuo uimarannalle ja läheiselle puistoalueelle sosiaalista kontrollia, joka ehkäisee osaltaan häiriökäyttäytymistä. Tämä tekee alueesta lapsen kannalta turvallisemman tuntuisen.</p> <p>Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.</p> | |
|--|--|--|--|---|--|

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| Merkitse positiivinen (+), negatiivinen (-) tai neutraali (x) vaikutus merkillä ruutuun | Vaikutukset pitkällä aikavälillä | Vaikutukset ja toimenpiteet |
|---|---|------------------------------------|



| Ihmissuhteet, identiteetti ja haavoittuva asema (LOS 2 art., 8 art, 14 art., 30 art., 9 art., 10 art., 15 art., 22 art., 23 art., 30 art.) | suoria | välillisiä | vähäisiä | merkittäviä | Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia? | Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään? |
|--|--------|------------|----------|-------------|--|--|
| Lapsen ihmissuhteisiin (ihmissuhteiden jatkuvuus, aikuisten tuki ja yhdessäolon mahdollistaminen, mahdollisuus viettää aikaa ystävien kanssa, vertais- ja kaverisuhteet) | + | + | + | | Uimaranta-alueen palveluiden ja toimintojen lisääntyminen ja alueen kaikinpuolinen kohentuminen antaa lapsille mahdollisuuksia harrastaa ja viettää aika ystävien kanssa. Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin. | Hyvä suunnittelu ja laadukas toteutus. |
| Erityisen haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin, kuten köyhien perheiden lapsiin, vammaisiin, vähemmistöihin tai kodin ulkopuolelle sijoitettuihin lapsiin | + | + | | + | Mahdollisuus rakentaa rannalle esteetön veteenmenoluiska parantaa vammaisten lasten harrastusmahdollisuutta luonnonvesissä kesäaikana. Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin vammaisiin lapsiin sekä lapsiperheisiin, joissa on vammaisia lapsia. | Ranta-alueen muu esteettömyys on hyvä myös saada ajan tasalle mahdollisuuksien mukaan. |



| | | | | | |
|--|---|---|--|---|--|
| | | | | Väilliset vaikutukset kohdistuvat kaikkiin Oulun vammaisiin lapsiin lapsiin sekä lapsiperheisiin, joissa on vammaisia lapsia. | |
| Osallisuuteen ja vaikuttamismahdollisuuksiin | x | x | | Alueen suunnittelu on sujunut hakijan ja kaupungin tavoitteiden ja lähtökohtien yhteensovittamisen hengessä. Tässä hankkeessa lasten osallistamisella ei olisi saatu juurikaan lisäarvoa, koska toteutuksen reunaehdot on hyvin tarkasti määritelty. Alueelle ei esim. ollut järkevää sijoittaa leikkikenttää tai kuntoilupuistoa, koska näille toiminnoille kaupungilla on omat suunnitelmat koko kaupungin tasolla, ja nimenomaan kaavahankkeen alueelle tällaista suunnitelmaa ei ole. Lisäksi uimarantaoleskelun mahdollistavaa nurmialuetta haluttiin säästää mahdollisimman paljon minkäänlaisilta suunnitelluilta toiminnoilta tai niiden vaatimalta rakentamiselta. | |



Lasten yhdenvertaisuuteen ja syrjimättömyyteen /
syrjäytymiseen

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Uimaranta-alueen toimintojen
lisääntyminen ja ilmeen
kohentuminen ei vaikuta
näihin asioihin.



| Merkitse positiivinen (+), negatiivinen (-) tai neutraali (x) vaikutus merkillä ruutuun | Vaikutukset pitkällä aikavälillä | | | | Vaikutukset ja toimenpiteet | |
|--|----------------------------------|------------|----------|-------------|--|--|
| | suoria | välillisiä | vähäisiä | merkittäviä | Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia? | Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään? |
| Terveys (LOS 24 art.) | | | | | | |
| Lapsen fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen tai mahdollisuuteen saada terveydenhoitoa (mahdollisuus liikuntaan ja ravitsevaan ruokaan, tilojen terveellisyys, melu, yksityisyyden suoja, ilmanpuhtaus, terveydenhuollon palvelut, tuki ja ohjaus) | + | + | + | | Uimarannan toimintojen lisääntyminen ja koko ranta-alueen ilmeen kohentuminen voi vaikuttaa ranta-alueen käyttöä lisäävästi lasten osalta. Tällä on suoria vaikutuksia sekä lasten fyysiseen että psyykkiseen terveyteen. Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin. | |
| Lasten sairastumis-, onnettomuus- tai tapaturmariskeihin | x | x | | x | Uimaranta-alueen liikenteelliset muutokset ovat liikenneturvallisuuden tasolla kaksijakoiset. Kävelijöiden liikenneturvallisuus paranee hiekkarannan ja rakennuksen | Toteutusvaiheessa voidaan liikennesuunnittelun kautta löytää lisää keinoja liikenneturvallisuuden parantamiseen. |



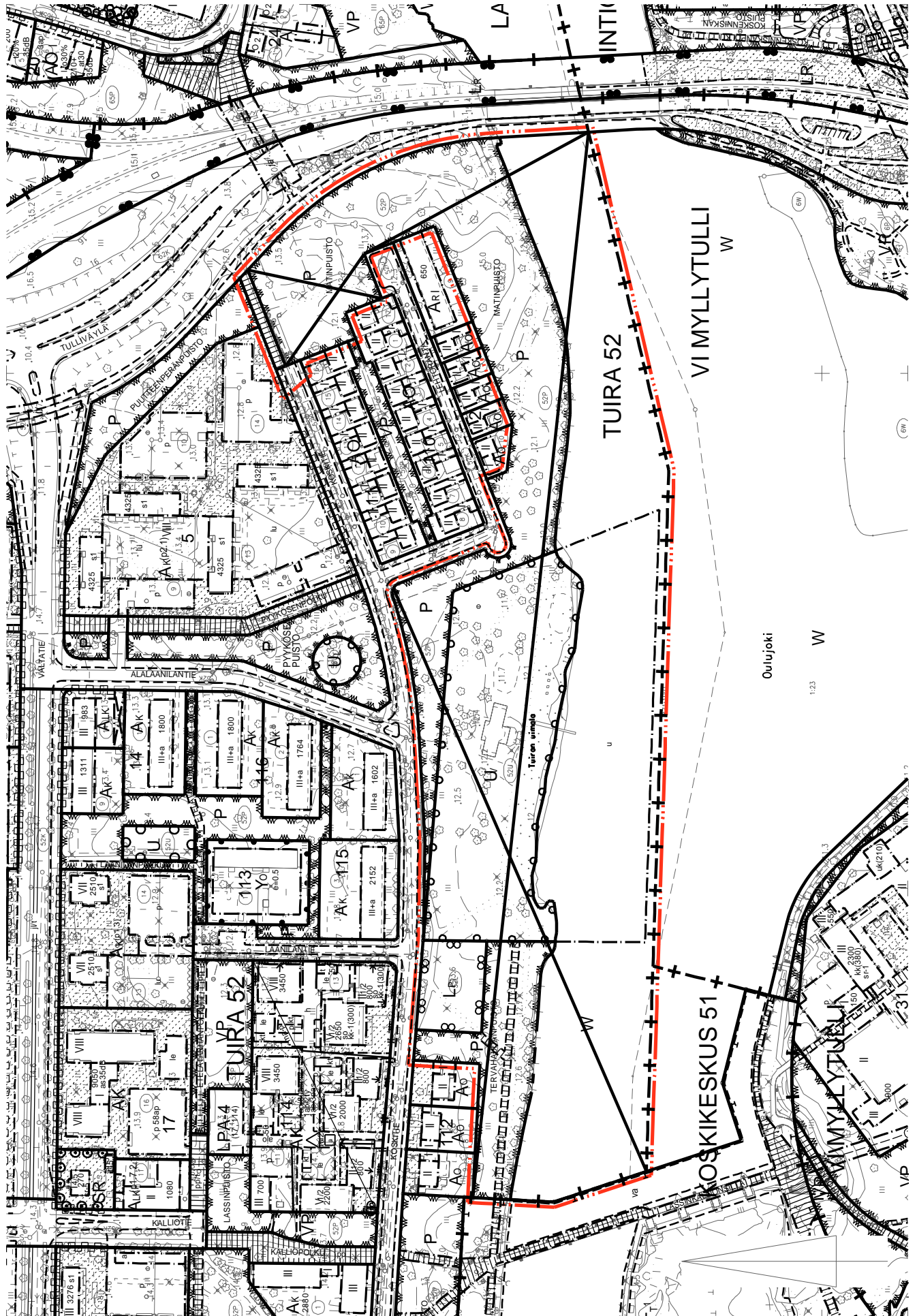
välisellä alueella, kun pyöräily poistuu sieltä. Toisaalta rakennuksen pohjoispuolelta kiertävä jalankulku- ja pyöräilyreitti risteää yleiseltä pysäköintialueelta rakennuksen huoltopihalle kulkevan reitin kanssa. Huoltopihan yhteydessä on myös yksi liikuntaesteisille tarkoitettu pysäköintipaikka. Kuitenkaan tämä huolto- ja LE-paikalle tapahtuva liikenne ei ole niin runsasta kuin normaali pysäköintialueen käyttö. Voidaan ajatella, että kokonaisuudessaan kävelyn ja pyöräilyn osalta liikenneturvallisuuden muutosta ei ole.

Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.

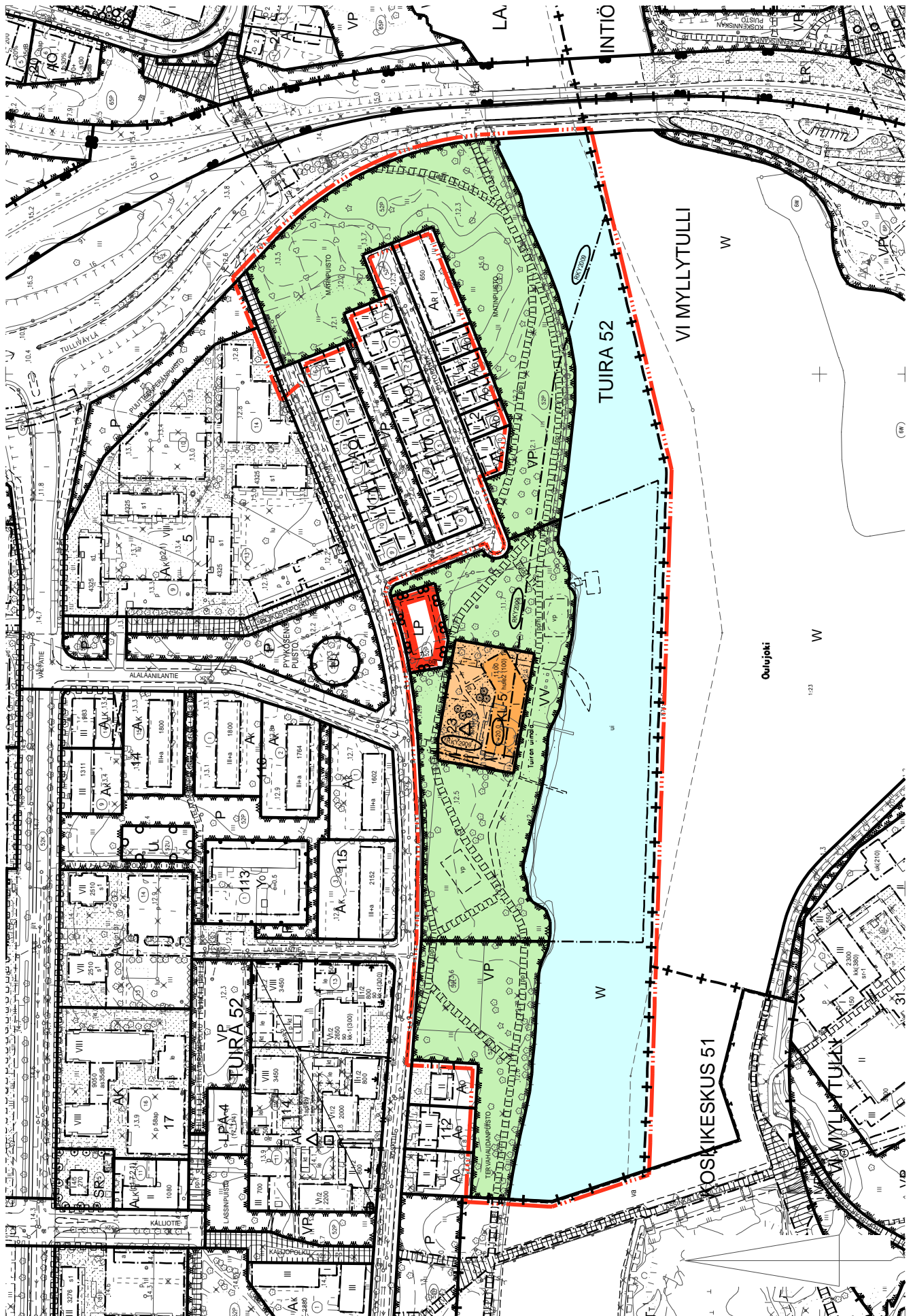


| Koulutus ja varhaiskasvatus (28 art., 29 art.) | suoria | välillisiä | vähäisiä | merkittäviä | Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia? | Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään? |
|--|--------|------------|----------|-------------|---|---|
| Mahdollisuuksiin järjestää koulutusta laadukkaasti ja koulutuksen tavoitteet toteutuen | | | | | Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa. | |
| Varhaiskasvatuksen ja opetuksen saavutettavuuteen | + | | + | | Uimaranta-alueen liikennejärjestelyjen paraneminen vaikuttaa niiden lähialueen lasten koulumatkoihin, jotka kulkevat alueen kautta. Vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin. | Reittien talvikunnossapito. |
| Koulupolun jatkuvuuteen | | | | | Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa. | |





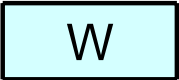






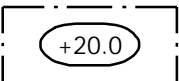



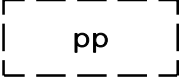
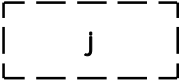
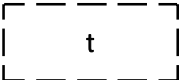
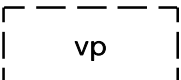
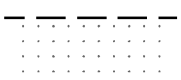
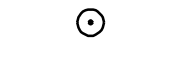
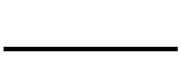

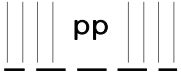
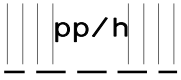
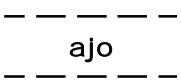
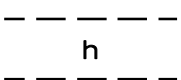
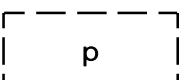


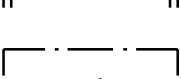


Ote asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta 1:3000, 19.2.2024



Asemakaavamerkinntät ja -määräykset 19.2.2024

| | | |
|-------|---|---|
| 23-5 |  | Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja. |
| 33 |  | Puisto. |
| 38 |  | Uimaranta-alue. |
| 52 |  | Yleinen pysäköintialue. |
| 81 |  | Vesialue. |
| 82 |  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| 82-1 |  | 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät 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 | 52 | Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu. |
| 92-1 | TUIR | Kaupunginosan nimi. |
| 93 | 123 | Korttelin numero. |
| 95 | KOSKITIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 96 | 1000 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 100 | I | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 108-2 |  | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000. |
| 113 |  | Rakennusala. |

| | | |
|---------|---|---|
| 113-106 |  | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston. |
| 113-107 |  | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita. |
| 117-101 |  | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. |
| 133-103 |  | Ohjeellinen pallokenttä. |
| 134-101 |  | Ohjeellinen istutettava alueen osa. |
| 135-6 |  | Säilytettävä puu. |
| 136 |  | Katu. |
| 138-1 |  | Jalankululle varattu katu. |
| 140-101 |  | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| 141-101 |  | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. |
| 147-101 |  | Ohjeellinen ajoyhteys. |
| 148-101 |  | Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. |
| 151-101 |  | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |
| 169-9 |  | Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009). |
| 190-1 |  | Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita. |
| 190-21 |  | Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita. |
| 190-47 | hule2 (00) 00 | Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytysohjeissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysohjeiden tulee tyhjäntäytymisestä. Viivytysohjeissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. |

200-378



tui10-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista ja sen on oltava ympäristöön, sen mittakaavaan sekä kaupunkikuvaan sopivaa. Näkymien kahvila- ja saunarakennusten sisältä tulee avautua ympäristöön, ensisijaisesti joen suuntaan. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puurakenteisia. Rakennusten vesikattojen alle, maantasokerroksen yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa kerrosluvun estämättä. Tontille saa rakentaa toiminnan vaatimia katoksia ja terasseja.

Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeuden N2000 +12,30 m yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE:

Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikuntaesteisille osoitettu autopaikka.

Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja. Tontille tulee varata riittävät lumitilat.

300-27

Yleisellä pysäköintialueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

Uimarannalle tulee toteuttaa laituri, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta. Laiturin tulee ohjata yläjuoksun puolella jäämassoja siten, että ne ohittavat uimaranta- ja laituri-alueen. Laituri voi olla osittain tai kokonaan perustettu suoraan vesialueen pohjaan. Laiturin veteenmenoportaat ja niille johtava kulkuväylä tulee pystyä pitämään sulana talvella. Laiturin tulee olla tasokkaasti toteutettu ja sen tulee ulkonäöltään sopia kaupunkikuvaan ja ranta-alueen yleisilmeeseen.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.