

## Asemakaavan selostus

Luonnos 6.11.2020

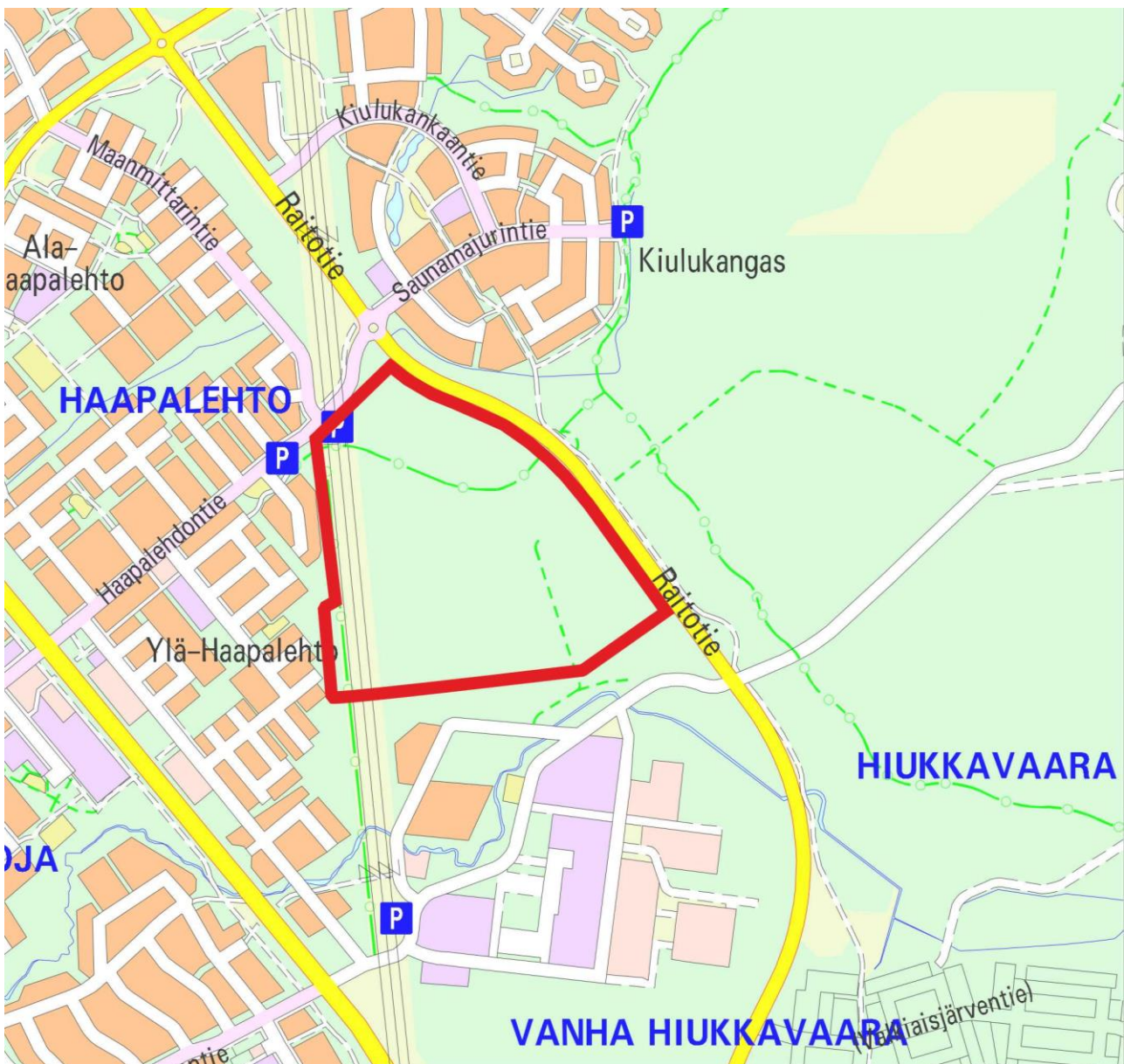
6.11.2020 päivättyyn Oulun kaupungin Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan osaa sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualuetta koskevaan asemakaavaan

Jääkärikanas (Vanha Hiukkavaara – pohjoinen entisenä työnimenä)

Kaavatunnus 564-2435

Diariinumero OUKA/9038/10.02.03/2019

Selostus päivitetty 0.0.2020



Kuva: Asemakaava-alueen sijainti, suunnittelualan rajaus punaisella viivalla.

## Sisältö

1.	Perus ja tunnistetiedot.....	4
1.1.	Tunnistetiedot.....	4
1.2.	Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.4.	Oheismateriaali.....	5
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2.	Tiivistelmä.....	7
2.3.	Asemakaavan sisältö.....	7
2.4.	Kaavaprosessin vaiheet.....	8
2.5.	Asemakaavan toteutus.....	8
3.	Lähtökohdat.....	9
3.3.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
	Maisema.....	10
	Luonto ja eläimistö.....	10
	Liikenteen nykytila.....	11
	Joukkoliikenne.....	11
	Kävely ja pyöräily.....	11
	Liikennemelu.....	11
	Hulevedet.....	11
	Vesihuolto.....	11
	Voimalinjat ja sähköverkko.....	11
	Maaperä.....	12
	Maanäytteiden hapontuotto.....	13
	Ampumamelu.....	13
3.4.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	13
3.5.	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	16
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
4.3.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.4.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.5.	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.6.	Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.7.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	20
5.	Asemakaavan kuvaus.....	24
5.3.	Kaavan rakenne.....	24
	Autoliikenne.....	27
	Joukkoliikenne.....	27
	Kävely ja pyöräily.....	27
	Katuvalaistus.....	28
	Päälinjat.....	28
	Asuinalueen runkolinjat ja tonttijohdot.....	28
	Pien- ja keskijänniteverkko.....	28
	Muuntamot.....	29
5.4.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	30
5.5.	Kaavan vaikutukset.....	32
	Yhdyskuntarakenne.....	32
	Palvelut.....	33
	Työpaikat.....	33
	Maisemarakenne.....	33
	Luontoarvot ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen.....	33
	Linnusto ja eläimistö.....	33

Ilmasto-olosuhteet .....	33
Vesistöt ja vesitalous .....	34
Maa- ja metsätalous .....	34
Kuntoreitit .....	34
Joukkoliikenne.....	34
Tie- ja katuverkko.....	34
5.6. Ympäristön häiriötekijät .....	37
Voimajohdot .....	37
Liikennemelu.....	37
5.7. Kaavamerkinnot ja määräykset.....	37
5.8. Nimistö.....	37
6. Asemakaavan toteutus .....	38
6.3. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	38
6.4. Toteuttaminen ja ajoitus .....	38

# 1. Perus ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee Oulun kaupungin Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan osaa. Suunnittelualue on kaavoittamaton. Asemakaavalla muodostuvat Oulun kaupungin Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan korttelit x-x (tarkentuu asemakaavan ehdotusvaiheessa) sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualuetta. Asemakaavan luonnoksen kortteli- ja tonttinumerot tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheessa.

---

**Kaavan nimi:** Jääkäri kangas

**Kaavatunnus:** 564-2435

**Kaavan laatija:** Leena Kallioniemi, asemakaava-arkkitehti  
Oulun kaupunki  
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus  
Solistinkatu 2,  
PL 32, 90015 Oulun kaupunki  
sähköposti: leena.k.kallioniemi(at)ouka.fi

### **Kaavanvireilletulosta**

**ilmoitettu:** Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 14.4.2020  
Kaavan kuulutus on lähetetty kirjeenä maanomistajaluettelossa mainituille 16.4.2020 ja sähköpostilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille viranomaisille ja yhteisöille.

**Hyväksyminen:** Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.2020  
Asemakaava on tullut voimaan \_\_.\_\_.2020

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan pohjoisella alueella. Asemakaava-alue on kaavoittamatonta. Alue sijaitsee noin 4,5 km Oulun kaupungin keskustasta. Suunnittelualue liittyy kiinteästi Vanhan Hiukkavaaran kaavarunkoon 2008, entiseen kasarmialueeseen, ympäröiviin alueisiin, katuihin ja reitistöihin. Pohjoisessa alue rajautuu Haapalehtoon, Haapalehdontiehen, Raitotiehen ja Kiulukankaaseen, idässä Raitotiehen, etelässä Myllyjoaan ja entiseen kasarmialueeseen sekä lännessä voimalinja-alueeseen ja Haapalehtoon. Suunnittelualueella on liikuntareitistöjä, joilta on yhteydet ympäröiviin reitistöihin.

## 1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 6.11.2020

Liite 3. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen 6.11.2020

Liite 4. Viitesuunnitelmat 6.11.2020

Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mielipiteet.

## 1.4. Oheismateriaali

564-2435 Jääkärinkangas Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan, energia- ja vesihuollon yleissuunnitelma, luonnos 6.11.2020

## 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Uuden Oulun yleiskaava2020

Hiukkavaaran kaavarunko sekä liikenteen, katujen, ympäristön, vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelma 24.1.2008, kaupunginvaltuusto 21.4.2008 §36

Integroivan kaupunkikehittämisen elinkaarimalli – INURDECO-

Integrative Urban Development Concept, Hiukkavaaran keskus, Kestävä pohjoinen talvikaupunki –raportti 25.02.2015.

Hiukkavaaran aluebrändi – Kokemukset ja lähtökohdat – Identiteetin ja imagon ainekset – Konsepti ja strategiset valinnat, Oulun kaupunki/Movense 15.4.2011

Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen 2017 ja 2019 (ei vahvistuskäsittelyssä)

Vanha Hiukkavaara, luonto ja maisemaselvitys 16.9.2015. Ouka/Plaana/Natas Oy  
luontoinventoinnit

Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus VILMO-suunnitelma

Hiukkavaaran kaavarunko, Luonto- ja maisemaselvitys 8.11.2006, Pöyry

Myllyojan pienvesistöselvitys 14.10.2011

Oulun kaupungin leikkipuistot, leikkipuistojen kehittämissuunnitelma, Hiukkavaaran suuralue  
2013

Oulun seudun pyöräilyn pääreititsuunnitelma 2030 (Ramboll 24.3.2017) ([linkki](#)) ([linkki](#))

Baanaverkkosuunnitelma 2030 (27.5.2019)

Raitotien rakennussuunnitelma (WSP 2017)

Meluseelvitys Vanha Hiukkavaara, 18.11.2016, Ramboll Oy

Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen, rakennettavuusselvitys 24.5.2017, Oulun  
kaupunki/Sito

Maanäytteiden hapontuottotutkimukset 29.6.2017, Oulun tekninen liikelaitos/Ahma Ympäristö  
Oy

Vanha Hiukkavaara, linnustoseelvitys 4.7.2016, Plaana ja Natas Oy

Vanhan Hiukkavaaran liito-orava ja viitasammakkoseelvitys 26.6.2019, Ramboll

Oulun metsästys- ja amupumaseura ry, Hiukkavaaran ampumaradan melumittaukset ja  
melumallin päivitys 18.10.2018, Ramboll

Pyöräilyn ja jalankulun edistäminen talvikaupungissa –esimerkkikohteena Hiukkavaaran keskus,  
opinnäytetyö, Taavi Tervala, Oulun seudun ammattikorkeakoulu, kevät 2013

Lumitilojen mitoitus, esimerkkikohteena Hiukkavaaran keskus, opinnäytetyö Miika Venetvaara,  
Oulun seudun ammattikorkeakoulu, Oulun kaupunki, kevät 2014

Talvikaupunkistrategia – Hiukkavaaran keskus – kestävä pohjoinen talvikaupunki, Oulun  
kaupunki/ Tekes/Movense Oy 22.4.2014

Näkökulmia talvikaupungin suunnitteluun – esimerkkikohteena Hiukkavaaran keskus, Oulun  
kaupunki/Tekes 25.2.2015

Talvikaupungin yleisten alueiden suunnitteluohje – Esimerkkikohteena Hiukkavaaran keskus,  
selvitys ja ohje, opinnäytetyö Miia Kääntö/Oulun ammattikorkeakoulu/Oulun kaupunki, kevät  
2015

## 2. Tiivistelmä

### 2.3. Asemakaavan sisältö

Asemakaavassa suunnitellaan Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosaan uusi pientalovaltainen asuinalue, tontti monitoimitalolle, alue mastolle, johtoalue, virkistysalue reitistöineen ja varavesilinja. Samaan aikaan asemakaavan suunnittelun kanssa laaditaan alueen katujen, liikenteen, ympäristön, hulevesien, liikunnan, energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut Hiukkavaaran kaavarunko 2008 ja suunnitteilla olevan Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistamisen aikana laaditut maankäyttövaihtoehdot.

Asuntoalueen liikenteellinen yhteys tulee Raitotielle ja monitoimitalon yhteys on Haapalehdontieltä. Suunnittelussa on otettu huomioon Hiukkavaaran kaavarungon 2008 tavoitteet, alueen sijainti osana Vanhaa Hiukkavaaraa ja entistä kasarmialuetta sekä liittyminen ympäröiviin alueisiin, katuihin. ja reitistöihin.



Kuva: Viistoilmakuva asemakaavan luonnoksesta

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 44 ha.

Asemakaava-alueelle voi sijoittua 210 asuntoa ja 668 asukasta.

Asemakaavassa on eri asumismuotojen käyttötarkoitukseen osoitettu:

<b>käyttötarkoitus</b>	<b>asuntomäärä</b>	<b>kem<sup>2</sup>/asunto</b>	<b>hlö/asunto</b>	<b>asukasmäärä</b>	<b>kerrosala ei sisällä at</b>
<b>AP</b>	107	110	2,5	267	11820
<b>AP-4</b>	7	100	2,5	17	700
<b>AO-8</b>	25	150	4	100	3800
<b>AO</b>	69	200	4	276	13800
<b>AO-4</b>	2	300	4	8	600
<b>yhteensä</b>	210			668	30720
<b>P</b>					18000
<b>yhteensä</b>					48720

## 2.4. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Jääkärintangas kuuluu maankäytön toteuttamisohjelmaan 2020-2024 (MATO).

Asemakaavan suunnittelua on ohjannut asemakaavoituksen ohjausryhmä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 24.3.2020 ja se on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 14.4.-14.5.2020. Lausuntoja esitettiin 6 ja mielipiteitä esitettiin 7.

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

## 2.5. Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu kunnallistekniikan rakentaminen alkaa syksyllä 2021 ja asunto tonttien rakentaminen käynnistyy välittömästi kunnallistekniikan rakentamisen myötä. Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä, tontinluovutuksella, rakentamistapaohjeilla, korttelisuunnitelmilla ja asemakaavan tueksi laadittavalla havainneaineistolla.



Viheralueiden ja yleisten alueiden toteuttamista varten laaditaan liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan, energia- ja vesihuollon suunnitelmat.

### 3. Lähtökohdat

#### 3.3. Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.3.1. Alueen yleiskuvaus

Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosa on metsäinen, asemakaavoittamaton ja rakentamaton. Alue on tärkeä viherverkoston ja niiden yhtenäisyyden ja saavutettavuuden kannalta. Metsäisiä alueita halkovat itä-länsisuuntainen ulkoilureitti sekä pohjois-eteläsuuntaiset voimalinjat, joista toinen on jo alkanut kasvaa umpeen. Länsireunan avoin voimalinja hallitsee maisemaa ja sen yhteyteen on perustettu ulkoilureitti. Alue on ollut puolustusvoiminen käytössä sekä osittain talousmetsänä ja metsä- ja suoalueet on laajalti ojitettu. Alueen pohjoisessa osassa oleva isovarpuräme ei säily alueen ympäristön rakentuessa.



Kuva: Ilmakuva suunnittelualueesta, punaisella rajattu alue.

### 3.3.2. Luonnonympäristö

Vanhan Hiukkavaaran alueelle on laadittu perusselvityksenä erillinen luonto- ja maisemaselvitys 16.9.2015. Tavoitteena on selvityksen pohjalta ottaa maankäytön suunnittelussa huomioon alueen arvokkaat elinympäristöt sekä topografialtaan ja maisemaltaan edustavimmat alueet.

#### **Maisema**

Vanhan Hiukkavaaran alueen topografia on tasaista ja loivapiirteistä. Alueen hallitseva maalaji on karkea hieta. Maasto viettää tasaisesti itä-länsisuunnassa kohti lännessä sijaitsevaa Oulujokea.

Alueen metsät ovat talousmetsiä tai varuskunnan käytössä olleita. Maisemallisesti metsät vaihtelevat pääosin puoliavoimesta näkymiltään suljettuun. Myllyoja lähiympäristöineen muodostaa keskeisen viheryhteyden.

Alueella on myös maisemallisina häiriöinä tulkittavia elementtejä. Niinä voidaan pitää alueen länsiosaa reunustavaa laajaa voimalinja-alueita. Voimajohtopylväät hallitsevat avointa maisemaa. Linjan suuntaisesti ja poikki kulkee useita eritasoisia ulkoilureittejä ja polkuja. Suunnittelualueella on lisäksi toinen pitkä pohjois-etelä -suuntainen maastokäytävä, vanha, vesakoituva voimalinja-alue

#### **Luonto ja eläimistö**

Alueelta ei ole havaittu luonnonsuojelu- tai vesilain tarkoittamia suojeltavia luontotyyppisiä ja uhanalaisia luontotyyppisiä. Alueella ei ole luonnontilaisia tai liki luonnontilaisia metsiä. Paitsi suot, myös tuoreet metsät on ojitettu melkein kokonaan. Alueen pohjoisosassa oleva ojittamaton isovarpuräme on Kiulukankaan asuinalueen rakentamisen jälkeen kahta puolin ojitettu, jonka vuoksi rämeen vesitalous tuskin tulee pysymään tulevaisuudessa ennallaan ja suo tulee kuivumaan.

Linnustosta alueella havaittiin Töyhtötiainen, viherpeippo ja hömötiainen ovat uhanalaisia lajeja. Punatulkku on elinvoimainen. Töyhtötiainen on vaarantunut ja hömötiainen erittäin uhanalainen. Selvityksestä: "tiäisille pitäisi säästää riittävästi luonnontilaisen kaltaista varttunutta metsää." Hömötiainen on syytä huomioida. Alueen linnuston elinolosuhteita on pyritty osaltaan turvaamaan säilyttämällä mahdollisimman paljon yhtenäistä metsäaluetta. Alueella ei ole luontoselvitysten yhteydessä tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä.

Viitasammakkohavainnot sijoittuvat kasarmialueen itäpuolelle, eikä niillä ole vaikutusta Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosan suunnitteluun.

### 3.3.3. Virkistys

Alueen merkitys lähiympäristön sekä ympäröivien kaupunginosien virkistys- ja ulkoilualueena on merkittävä laajan yhtenäisen metsäalueen vuoksi. Alue liittyy laajoihin

metsäalueisiin Hiukkavaaran itä- ja eteläpuolilla. Suunnittelualueen eteläisellä puolella on Myllyojan laaksoalue.

### 3.3.4. Liikenne

#### **Liikenteen nykytila**

Alueella ei ole nykyisin ajoyhteyksiä eikä jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Alueen läpi kulkee itä-länsi ja pohjois-etelä suuntaiset ulkoilureitit. Reitit ovat valaistuja ja toimivat talvisin hiihtolatuina.

#### **Joukkoliikenne**

Nykyiset bussilinjat ovat Vaalantiellä ja Haapalehdontiellä. Raitotien yleissuunnitelmassa on esitetty uudet bussipysäkit ja varauduttu näin uuteen bussinjaan. Uuden Oulun yleiskaavassa Hiukkavaaran alue kuuluu kaupunkirakenteen tiivistämisvyöhykkeeseen, jolla erityisesti tuetaan joukkoliikenteen kehittymistä raitiotieliikenteeksi.

#### **Kävely ja pyöräily**

Suunnitelmissa ja yleiskaavaa varten tehdyissä selvityksissä Vanhaan Hiukkavaaran suuntautuu Oulunsuusta (uuden jokisillan kautta) sekä Poikkimaantien vartta pitkin pyöräilyn pääreitit, joka jatkuvat Hiukkavaaran keskukseen. Myös Raitotien varressa kulkee pyöräilyn pääreitti. Pyöräilyn pääreitit Hiukkavaaran keskuksen ja Oulun keskustan välillä ovat ns. pyöräbaanoja, joissa jalankulku ja pyöräily ovat toisistaan eroteltuja.

#### **Liikennemelu**

Asemakaavan muutosta varten on laadittu 30.6.2020 päivätty meluselvitys, jossa piha-alueille ja suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvia keskiäänitasoja on tarkasteltu päivä- ja yöaikaan laskennallisesti ennustetilanteessa 2040. Nykyisellä maankäytöllä ennusteliikennemäärillä laskettuna alueen melutasot ovat päiväaikaan 39-60 dB ja yöaikaan 32-53 dB.

#### **Hulevedet**

Pääosin alue koostuu ojitetusta metsästä. Raitotien varrella on tien ojasto sekä yksi nykyinen alikulun hulevesipumppaamo, joka purkaa Raitotien ojaan.

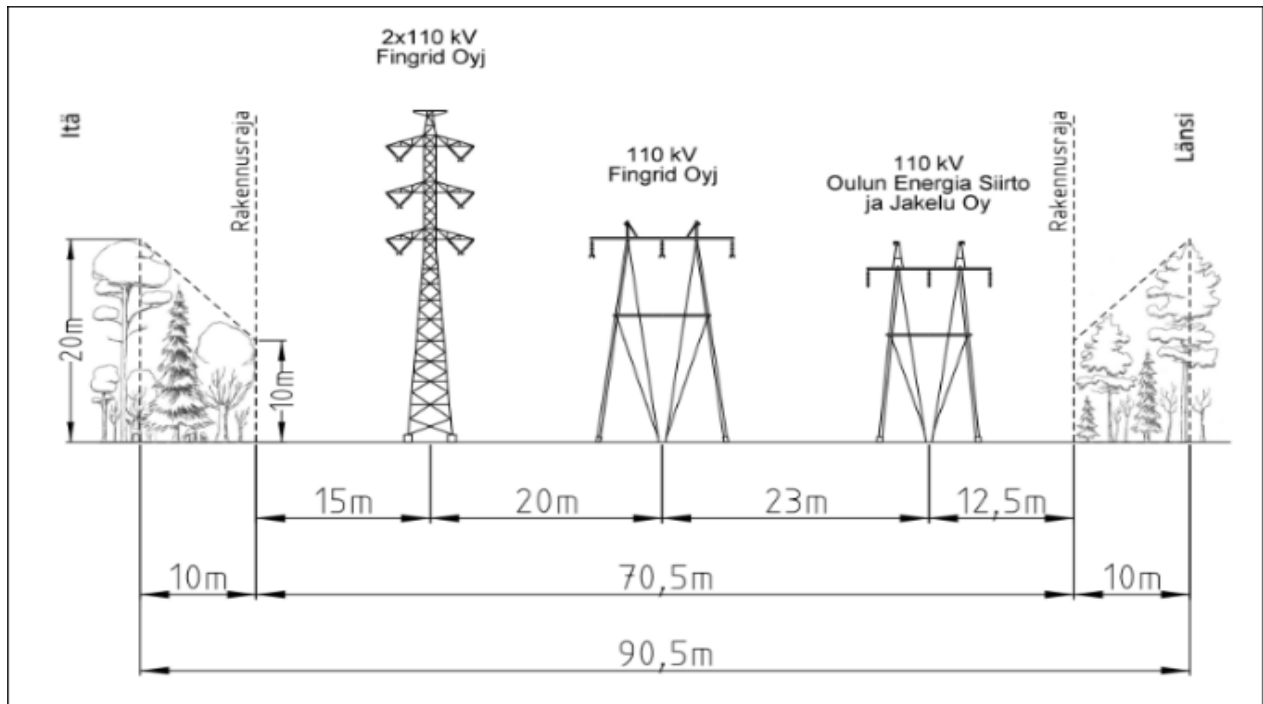
#### **Vesihuolto**

Raitotieltä on rakennettu runkovesijohdon putkilähtö.

#### **Voimalinjat ja sähköverkko**

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee kolme suurjännitevoimalinjaa, joista yksi on Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n omistama ja kaksi ovat Fingridin omistamia. Suurjännitevoimalinjojen

länsipuolella kulkee keskijännitekaapeli. Voimalinja-alueen suunnittelussa on otettu huomioon Fingridin ja Oulun Energian ohjeet.



Kuva: Jääkärinkankaan itäpuolella olevien suurjännitevoimalinjojen poikkileikkaukset ja rakennusrajat.

### Maaperä

Suunnittelualueelle laadittu 2.4.5.2017 päivitetty rakennettavuusselvitys, joka tukee alueelle rakennettavien rakennusten ja liikenneväylien suunnittelua. Selvityksen perusteella suunnittelualue voidaan jakaa kahteen rakennettavuusluokaltaan erilaiseen alueeseen.

Alue 1: helposti rakennettava

- Kantavat kitkamaat ja moreenialueet, joilla lohkareita ja kallioita vähän
- Maanpinnan kaltevuus alle 5 %
- Helposti kaivettava
- Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta

Alue 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 perustamien kuivakuorikerroksen varaan

Alueella tulee tehdä yksityiskohtaisia pohjatutkimuksia perustamisolosuhteiden varmistamiseksi ja pohjarakennussuunnittelun lähtötietojen täydentämiseksi.

### **Maanäytteiden hapontuotto**

Suunnittelualueelta on otettu maanäytteet ja ne on tutkittu laboratoriossa 29.6.2017. Tutkimuksissa todettiin, että näytteiden edustamia maa-aineksia ei voida pitää sulfidimaina.

### **Ampumamelu**

Hiukkavaaran ampumaradalla on tehty melumittauksia ja sen melumalli on päivitetty 18.10.2018. Ampumaradat eivät aiheuta raja-arvot ylittävää melua Jääkärintekniikan suunnittelualueelle.

#### 3.3.5. Rakennettu ympäristö

Kts kohta alueen yleiskuvaus 3.3.1

#### 3.3.6. Maanomistus

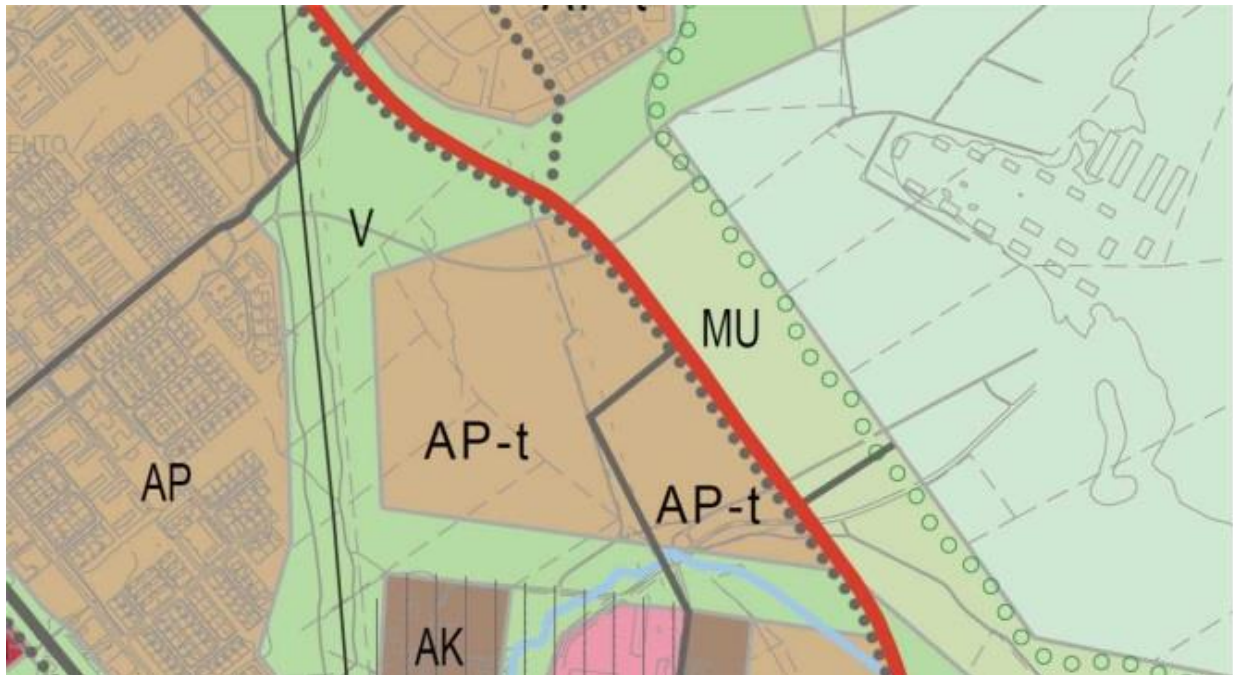
Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

### 3.4. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### 3.4.1. Yleiskaava

Hiukkavaara osoitetaan Oulun uudeksi kasvusuunnaksi, joista Hiukkavaaran aluekeskus palvelee kaupungin koillisosia. Hiukkavaarasta suunnitellaan ympäristöltään ja talotyypijakaumaltaan monipuolinen kaupunkimaisten pientalojen kaupunginosa. Uuteen aluekeskukseen (CA-1) tulee monipuoliset ja kattavat palvelut sekä työpaikkoja.

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-t) ja virkistysalueeksi (V). Alue varataan kaupunkimaiselle pientaloasumiselle kuten yhtiömuotoiselle ja kytketyille pienataloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueen länsireunalla on sähkölinja.

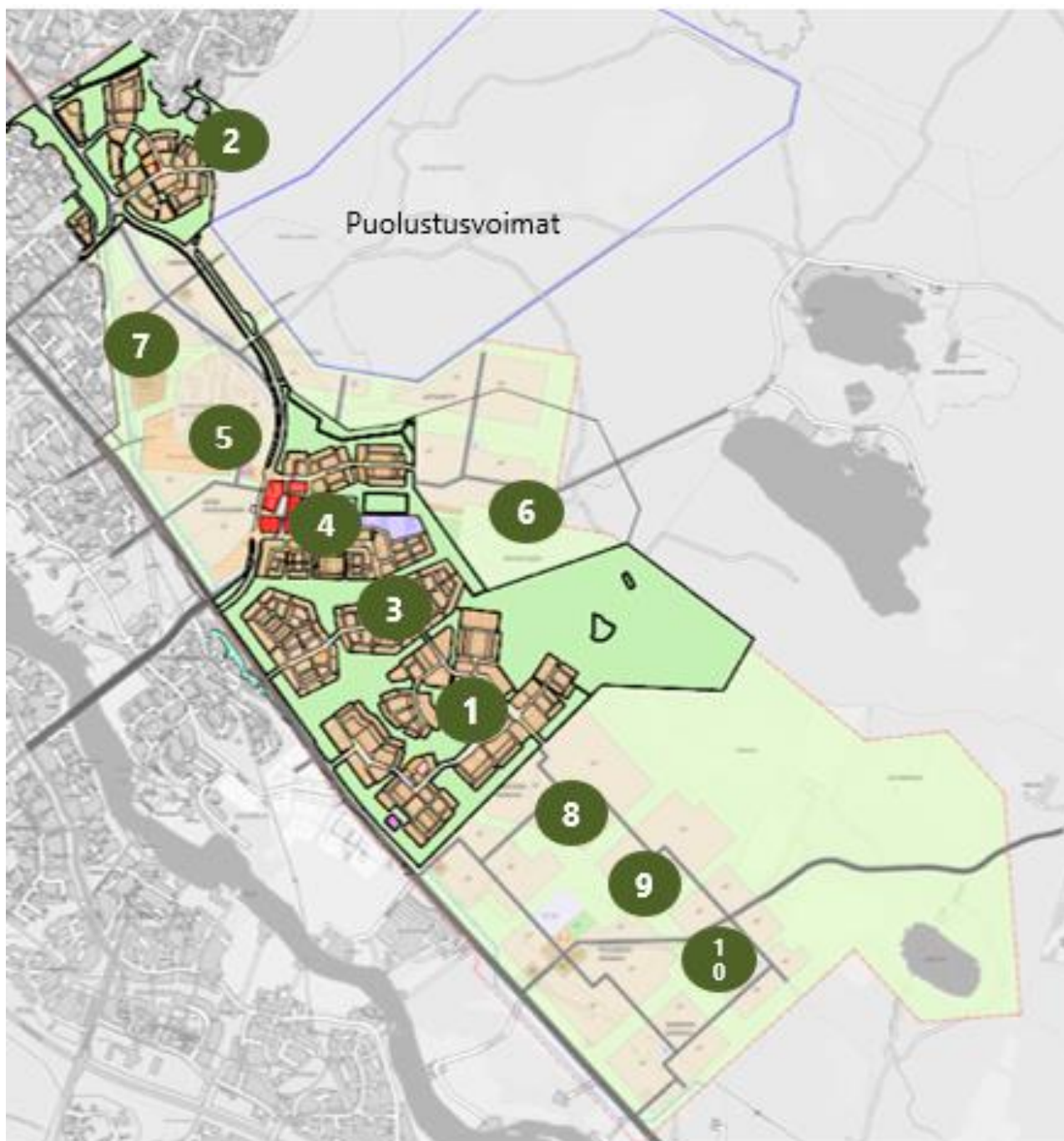


Kuva: Ote Uuden Oulun yleiskaavasta

### 3.4.2. Hiukkavaaran kaavarunko 2008

Oulun kaupunginvaltuusto on 21.4.2008 § 36 hyväksynyt Hiukkavaaran kaavarungon ohjeellisena noudatettavaksi alueen asemakaavoituksessa. Hiukkavaaran kaavarunkoalueelle on varattu alueita n. 20 000 asukkaalle, n. 9 800 asunnolle ja n. 1 800 työpaikalle.

Hiukkavaaran Kaavarungon keskeisinä lähtökohtina olivat mm. kestävä kehitys, maisemallisten ominaispiirteiden ja luontoarvojen huomioiminen, tehokas maankäyttö, korttelialueiden selkeä rajautuminen, hyvät liikenteelliset yhteydet olevaan ja tulevaan kaupunkirakenteeseen, tulevaisuuden asumismuodot, monipuolinen asuntotuotanto sekä hulevesien luonnonmukainen käyttö.



Kuva: Hiukkavaaran osa-alueet kuvassa numerot 1-10

1. Kivikkokangas 2009-2011, 1050 asuntoa, 2500 asukasta
2. Kiulukangas 2010-2012, 650 asuntoa, 1 200 asukasta
3. Soittajankangas, Vaskikangas ja monitoimitalo 2011-2014, 670 asuntoa, 1 700 asukasta
4. Hiukkavaaran keskus 2011-2015, 2 100 asuntoa, 3 900 asukasta
5. Vanha Hiukkavaara kaavarungon tarkistaminen 2015, arvio: 2 000 asuntoa, 4 000 asukasta

6. Sarvikangas 2018, arvio: 250 asuntoa, 800 asukasta

7. Jääkärikangas 2019, 210 asuntoa, 668 asukasta -

8. Mustikkakangas, käynnistyneenä 2023 -

9-10 Puolukkakangas ja Kanervakangas, ei aikataulutettu

### 3.4.3. Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen

Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen on käynnissä. Alueelle laadittiin neljä vaihtoehtoista maankäytön suunnitelmaa, joista laadittiin vaikutusten arviointi. Vaikutusten arvioinnin perustella valittiin vaihtoehto 2 Jääkärikankaan suunnittelun pohjaksi.

### 3.4.4. Voimassa olevat asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### 3.4.5. Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

### 3.4.6. Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

### 3.4.7. Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 29.5.2020.”

## 3.5. Kaava-alueita koskevat selvitykset

Kts. kohta 1.4.



## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.3. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on Oulun kaupungin aloitteesta. Alue kuuluu Oulun kaupungin maankäytön toteuttamishjelmaan 2020-2024 (MATO).

### 4.4. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 24.3.2020 § 138.

### 4.5. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.5.1. Osalliset

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

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Nuorten edustajisto ONE
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- OiVa, Oulujoen nuoret vaikuttajat
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto

- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Finngrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä
- Korvensuoran kiinteistöyhdistys ry.
- Haapalehdon Omakotiyhdistys ry.
- Saarelan asukasyhdistys ry.
- Hintta-Parkkisenkankaan pky.ry

#### 4.5.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 14.4.2020

Kaavan kuulutus on lähetetty kirjeenä maanomistajaluettelossa mainituille 16.4.2020 ja sähköpostilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille viranomaisille ja yhteisöille. Lausuntoja esitettiin 6 ja mielipiteitä esitettiin 7.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2020 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä ei esitettiin x (kpl).

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin x.x.2020.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx.–xx.xx.2020 MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin x kpl.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa.

#### 4.5.3. Viranomaisyhteistyö

### 4.6. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.6.1. Lähtökohta-aineiston antamat ja kaupungin asettamat tavoitteet

Hiukkavaaran kaavarungon 2008 mukaisesti tavoitteena on ollut Jääkärintalosta viihtyisä, kaupunkikuvallisesti hallitusti lähiympäristönsä liittyvä asumisen alue, joka noudattaa kestävän kehityksen periaatteita.

Ekologisina näkökohtina asemakaavoitus- ja rakennussuunnitteluvaiheessa ovat kaupunkirakenteen tiiveys, monipuolinen asuntotuotanto, elinkaariajattelu, asuntoalueen viihtyisyys, identiteetti ja kohtaamispaikat, ekologiset ratkaisut asuntorakentamisessa, sijoittelu tontilla, ilmansuunnat, massojen selkeys, huonetilojen avautuminen, energiaratkaisut, ekologiset ratkaisut katurakentamisessa, ekologiset ratkaisut vesi- ja energiahuollon suunnittelussa, luonnonmukainen hulevesien käsittelyn periaatteet, talvikaupunkisuunnittelu (esim. lumen läjitys alueella) ja jätehuollon keskittäminen.

Jääkärintaloon viheralueiden suunnittelun lähtökohtana on mahdollisimman laaja alueen ympärille jäävä metsäalue ja korttelirakenteen pohjoiseteläsuunnassa lävistävä viheralue.

Viheralueille on asetettu niin maisemallisia ja kaupunkikuvallisia kuin toiminnallisia tavoitteita. Maisemallisen ilmeen on tavoitteena vaihdella avoimista puoliavoimiin ja metsäisiin alueisiin keskeisten viheralueiden ja reittien ollessa rakennettuja. Toiminnalliset tavoitteet vaihtelevat luonto-, maisema- ja virkistyspainotteisista viheralueista aktiivisiin ja voimakkaasti rakennettuihin viheralueisiin. Suunnittelutyön tavoitteena on säilyttää alueen maaston ja maiseman olennaisimmat piirteet viheralueilla.

Viheralueiden riittävällä laajuudella on haluttu varmistaa talvikaupungille asetettuja tavoitteita, mm. varaamalla tilaa lumenläjityksille ja hiihtoreiteille. Hyvä viheralueverkosto on myös yksi keino houkuttaa Jääkärintalolle uusia asukkaita erinomaisten ulkoilumahdollisuuksien äärelle lähelle palveluita. Kehittämällä avoimia alueita luodaan aurinkoisia oleskelualueita ja vaihtelua reittien varrelle. Liikunta-alueet, kosteikot ja hulevesiuomat

#### 4.6.2. Oulun kaupunkistrategian tavoitteet

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena ovat mm. kasvaa kestävästi, tiivistäen kaupunkirakennetta ja edistäen ympäristöystävällistä liikkumista, ollen hiilineutraali kaupunki v. 2040. Tarjota asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luonto on aina lähellä.

#### 4.7. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistamisen aikana on alueelle laadittu neljä vaihtoehtoista maankäytön toteuttamisen mallia, joiden tavoitteista on suunniteltu monipuolinen ja metsäaluetta mahdollisimman laajasti säästävä alue. Suunnittelun aikana on tutkittu optimaalisia tonttikokoja ja rakennustyyppejä. Alueella ei ole kaupallisia palveluita eikä niiden varaan rakentuvaa keskusaukiota. Julkinen aukio on suunniteltu pohjois-eteläsuuntaisen, rakennettujen alueiden väliin jäävän vihervyöhykkeen ja itälänsuuntaisen Viestimiehentien risteämiskohtaan. Jääkärinaukio palvelee väljänä pyöräily- ja kävelyalueena, leikkimisen, kohtaamisten ja tapahtumien näyttämönä tai talviaikaan erilaisten vaihtuvien valotaidetosten paikkana. Vaihtoehtoiset maankäytön mallin vertailuineen ovat liitteenä olevassa Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 - raportissa.



Kuva: Vaihtoehtoiset maankäytön suunnitelmat 1 ja 2



Kuva: Vaihtoehtoiset maankäytön suunnitelmat 3 ja 4

#### 4.7.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Jääkärintankkaan asemakaavan suunnittelun lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto 2. Yhtiömuotoisen ja yksityisen rakentamisen volyymin sijoittumista tutkittiin alustavissa luonnoksissa usealla tavalla. Kyse on melko pienestä rakennetusta alueesta, joten yhtiömuotoinen kaupunkimainen pientalorakentaminen päätettiin keskittää itäiselle puoliskolle Raitotien tuntumaan Jääkärintankkaantien varrelle. Vapaamuotoisemmin rakennettavat AO-korttelialueet asettuvat luontevasti läntiselle puoliskolle. Itäisen alueen eteläiset tiiviisti rakennettavat tontit antavat mahdollisuuden yhdistää yksilöllinen asuinmuoto ja pieni oma piha toimiviin joukkoliikenneyhteyksiin ja pyöräilyverkkoon.

#### 4.7.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnittelualuetta koskien on laadittu laajasti selvityksiä. Suunnittelutyön mahdolliset muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa on arvioitu kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia muun muassa:

- kaupunkirakenteeseen
- kaupunkikuvaan, viherympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- asumiseen, toimintoihin ja elinympäristöön
- liikenteeseen ja reitistöihin

Vaihtoehtoiset maankäytön mallin vertailuineen ovat liitteenä olevassa Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

#### 4.7.3. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan suunnittelun pohjaksi valittiin vaihtoehto 3. Rakennetut korttelialueet ovat tiiviitä, liikennealueet selkeitä ja viheralueita säästetään mahdollisimman laajasti. Vaihtoehdon liikenteellinen ratkaisu tukee alueen yhdistymistä Vanhan Hiukkavaaran entiseen puolustusvoimien alueeseen. Aluetta jakava pohjoiseteläsuuntainen viheralue muodostaa suuremman alueen keskeisen viherraitin ja luo vaihtelevuutta viheralueen reunan tonteille. Itäiselle aluepuoliskolle sijoittuvat kaikki alueen yhtiömuotoisesti rakennettavat tontit. Raitotien suuntaan rakennettava meluaita on osa tonteille rakennettavia rivitaloja, jolloin uuden Jääkärintankkaan hahmo ohi ajavalle muodostuu täsmällisistä mutta lämpimän värisistä ja mittakaavaltaan pienistä rakennusrhythmistä.

#### 4.7.4. Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 6 lausuntoa ja 10 mielipidettä. Mielipiteet ja lausunnot ovat kokonaisuudessaan asemakaavan selostuksen liitteenä 5.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Mielipiteet koskivat asemakaava-alueen luontoarvojen, linnuston ja eläinten elinympäristön katoamista sekä viheryhteyksien ja reitistöjen poistumista tai jatkumisesta kaava-alueella ja sen ulkopuolelle. Mielipiteessä myös pyydettiin jättämään suunnittelualue rakentamatta.

Vastine 1:

Otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

Vastine 3.

Lisätään OAS:iin maininta Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus - eli VILMO-suunnitelmasta. VILMO on tarkkuudeltaan yleiskaavatasoinen, ja hyväksytty kaupunginhallituksessa ohjeellisena noudatettavaksi. VILMO:ssa osoitetut viheralueverkoston yhteydet ja rajaukset ovat sijainniltaan ohjeellisia, mutta VILMO:ssa linjatun viheralueverkoston kytkytyneisyydestä tulee silti huolehtia. Voimalinjan suunnittelun yhteydessä on otettu huomioon alueen suunnittelun ohjeet.

Vastine 4 ja 6 -16:

Oulun kaupunginvaltuusto on 21.4.2008 § 36 hyväksynyt Hiukkavaaran kaavarungon ohjeellisena noudatettavaksi alueen asemakaavoituksessa. Hiukkavaaran kaavarunkoalueelle on varattu alueita n. 20 000 asukkaalle, n. 9 800 asunnolle ja n. 1 800 työpaikalle. Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-t) ja virkistysalueeksi (V). Alue varataan kaupunkimaiselle pientaloasumiselle kuten yhtiömuotoiselle ja kytketyille pienataloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueen länsireunalla on sähkölinja.

Hiukkavaaran Kaavarungon keskeisinä lähtökohtina olivat mm. kestävä kehitys, maisemallisten ominaispiirteiden ja luontoarvojen huomioiminen, tehokas maankäyttö, korttelialueiden selkeä rajautuminen, hyvät liikenteelliset yhteydet olevaan ja tulevaan kaupunkirakenteeseen, tulevaisuuden asumismuodot, monipuolinen asuntotuotanto sekä hulevesien luonnonmukainen käyttö.

Jääkärinkangas täydentää Hiukkavaaran yhdyskuntarakennetta hiilineutraalilla tavalla. Alue liittyy olevaan kaupunkirakenteeseen ja mahdollistaa asukkaille kestävät elintavat. Siihen liittyy olennaisesti myös virkistysalueiden saavutettavuus ja toimiva viheralueverkosto. Tavoitteena on ollut säilyttää olevat rakennetut virkistysyhteydet ja suunnitella rakentaminen siten, että itse kaava-alueelle jäävät metsät säilyvät mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä ja että viheryhteydet ja reitit laajemmille viheralueille turvataan edelleen aina seudulliseen reitistöön. Laajat yhtenäiset metsäiset alueet turvaavat linnuston ja eläimistön elinympäristön säilymistä.

Hiukkavaaran alueen luonto- ja maisematekijöitä on selvitetty useaan otteeseen vuosien varrella täydentäen selvityksiä sitä mukaan, kun alue on laajentunut ja selvityksille asetetut vaatimukset ovat tiukentuneet. Vanhan Hiukkavaaran alueelle maisema- ja luontoselvitys on tehty vuonna 2015 ja sitä on täydennetty sen jälkeen erillisin linnusto-, liito-orava- ja viitasammakkoselvityksin. Kaavoituksessa huomioidaan selvitysten laatimisen jälkeen tapahtuneet uhanalaisuusluokitusten muutokset.

Vastine 16:

Asemakaavassa ei oteta kantaa tarkemman suunnittelun asioihin, kuten yksittäisten jäteastioiden sijaintiin.

4.7.5. Esitetyt muistutukset asemakaavan luonnoksesta ja niiden huomioon ottaminen

4.7.6. Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

4.7.7. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.3.2020 § 137.

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

### 5.3. Kaavan rakenne

Hiukkavaaran kaavarungon mukaisesti tavoitteena on ollut muodostaa Jääkäriinkankaasta pientalopainotteinen, luonnonläheinen mutta tiivis asuinalue, joka noudattaa kestävän kehityksen periaatteita. Hiukkavaaran Kaavarungon keskeisinä lähtökohtina olivat mm. maisemallisten ominaispiirteiden ja luontoarvojen huomioiminen, tehokas maankäyttö, korttelialueiden selkeä rajautuminen, hyvät liikenteelliset yhteydet olevaan ja tulevaan kaupunkirakenteeseen, tulevaisuuden asumismuodot, monipuolinen asuntotuotanto sekä hulevesien luonnonmukainen käyttö.

Aluesuunnittelussa on kaavarungon suunnittelun lähtökohtana ollut selkeä ja ryhdikäs korttelirakenne, joka viittaa alueen käytön historiaan puolustusvoimien harjoitusalueena. Kaupunkirakenne muodostuu selkeästi vihervyöhykkeellä toisistaan erotetuiksi kahdeksi osa-alueeksi.

Alueelle on suunniteltu kattavat kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä hyvät auto- ja joukkoliikenteen reitit alueen sisällä sekä ympäröivään kaupunkirakenteeseen, hulevesien luonnonmukainen käsittely, innovatiivisia ratkaisuja asumiseen sekä laadukkaat ja monipuoliset liikuntamahdollisuudet

Asemakaavan tavoitteena on ollut muodostaa tiivis, omaleimaisella tavalla kylämäinen kaupunkipientalo alue, joka noudattaa kestävän kehityksen periaatteita.

Raitotien varressa olevissa kortteleissa on rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Em. kortteleista länteen/luoteeseen sijoittuva osa-alue on selkeästi pienipiirteisempi. Asemakaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu monitoimitalo piha- ja kenttäalueineen.

Kaupunkirakenteen keskelle sijoittuu pääsaapumissuunnista näkyvimmälle paikalle keskeisaukio, joka liittää rakennetut korttelit aluetta pohjoiseteläsuunnassa halkovaan viherkäytävään.

Asemakaava-alue rajautuu ympäröivistä alueista lännessä ja etelässä metsäisellä vihervyöhykkeellä, joka yhdistää alueen laajaan ympäröivään virkistysalueeseen, sekä sitä rajaaviin asuntoalueisiin.





Kuva: Havainnekuva kaupunkirakenteesta

Kaavan perusrakenne, toimintojen keskinäiset suhteet sekä liittyminen ympäristön yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava-alueelle voi sijoittua 210 asuntoa ja 668 asukasta.

Asemakaavassa on eri asumismuotojen käyttötarkoitukseen osoitettu enintään:

<b>käyttötarkoitus</b>	<b>asuntomäärä</b>	<b>kem<sup>2</sup>/asunto</b>	<b>hlö/asunto</b>	<b>asukasmäärä</b>	<b>kerrosala ei sisällä at</b>
<b>AP</b>	107	110	2,5	267	11820
<b>AP-4</b>	7	100	2,5	17	700
<b>AO-8</b>	25	150	4	100	3800
<b>AO</b>	69	200	4	276	13800

<b>AO-4</b>	2	300	4	8	600
<b>yhteensä</b>	210			668	30720
<b>P</b>					18000
<b>yhteensä</b>					48720

AO-8 laaditaan uusi kaavamerkintä, ammattirakentajien pientalotonteiksi.

### 5.3.1. Palvelut

Suunnittelualueen pohjoisosaan varataan tontti uudelle monitoimitalolle (P) 18 000 kem<sup>2</sup>.

### 5.3.2. Ympäristö

Vanhan Hiukkavaaran ympäristön kehittämisen lähtökohtana ovat sekä alueen maiseman- ja luonnonpiirteet että teknisistä rakenteista johtuvat rajoitukset ja maankäytön asettamat toiminnalliset tarpeet.

Korttelialueita ympäröiviä metsäalueita kehitetään edelleen pääosin metsäisinä ja luonnonmukaisina viher- ja virkistysalueina. Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosan ja keskustan ja kasarmialueen välissä säilytetään metsävyöhyke.

Kortteleiden välistä aluetta kehitetään avoimena ja puoliavoimena viheralueena. Maastoa muotoillaan loivapiirteisesti säilyttäen maisemallisesti näyttäviä ja kehityskelpoisia yksittäispuita ja puuryhmiä. Osa avoimista alueista nurmetetaan vapaaksi oleskelu-, leikki- ja pelialueeksi ja osa kylvetään kukkaniityiksi.

Voimalinjakäytävä on maisemalliselta luonteeltaan nummimainen, avoin vyöhyke alueen länsireunassa, joka palvelee aluetta virkistysyhteytenä. Maastonmuotoilua ja kasvien käyttöä sääntelevät voimalinjan asettamat rajoitukset.

Viheralueet ovat hyvin kaikkien alueen tulevien asukkaiden saavutettavissa. Pyöräilyn ja kävelyn pääreittien lisäksi alueelle sijoitetaan polkuja ja hiihtoreittejä. Yhteydet jatkuvat myös ympäröiville laajemmille virkistysalueille.

Kaava-alueella on useita kortteliaukioita, jonne sijoitetaan lähialueen asukkaita palvelevat syväkeräysjäteastiat. Lisäksi aukioilla on yhteistä oleskelu- ja pelitilaa. Katuympäristöön on esitetty istutettavaksi katupuita.

Aukiot päällystetään vettä läpäisevällä materiaalilla, jolloin niitä voidaan käyttää myös lumen varastointiin ja hulevesien imeyttämiseen. Varsinainen toiminnallinen pääaukio sijoittuu alueen keskelle pääviherakselin itäreunalle pääkadun varteen.

Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosaan ei esitetä sijoitettavaksi leikkipaikkaa. Hiukkavaaran suuralueen koirapalvelujen suunnitelman mukaan alueelle esitetään koirien koulutuskenttää, jonka sijainti on alustavasti nykyisen avoimen kenttälueen kohdalla Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosan suunnittelualueen ulkopuolella.

Lisätietoja Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

### 5.3.3. Liikenne, kadut ja reitit

Liikennesuunnittelun lähtökohtana ovat olleet alueen sujuva ja turvallinen liittyminen nykyiseen katu-, tie- ja joukkoliikenneverkkoon sekä turvalliset ja sujuvat jalankulun ja pyöräilyn liikkumisolosuhteet.

#### **Autoliikenne**

Alue liittyy Raitotiehen. Katuyhteys Vanhan Hiukkavaaran alueelle rakentuu, kun sen alueen rakentaminen etenee. Raitotien liittymä voidaan toteuttaa kolmihaaraliittymänä, johon rakennetaan väistötila.

Kokoojakadut on alueella suunniteltu 7 metriä leveiksi. Ajouradan molemmin puolin on viheraluetta 4-5 metriä. Kokoojakaduilla on viherkaistalla ajoradasta erotetut yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävät.

Alueella nopeusrajoitus on 30 km/h ja alue on pysäköintikieltoaluetta. Tonttikaduille on suunniteltu kuuteen kohtaan kadunvarsipysäköintitaskuja vieraspysäköintiä varten. Katualueiden lumitiloissa on käytetty reilua mitoitusta.

Asuinalueen itä ja länsiosa on yhdistetty pihakadulla, joka on osa alueen keskeistä kortteliaukiota.

#### **Joukkoliikenne**

Alueella on varauduttu Raitotien suuntaiseen ja Vanhan Hiukkavaaran läpi kulkeviin bussilinjoihin. Alueen sisälle kokoojakadun varteen on esitetty ajoratapysäkkipari.

Raitotien varteen on asutuksen pohjoispuolelle nykyisen alikulun yhteyteen esitetty pysäkkipari ja samoin asutuksen eteläpuolelle uuden alikulun yhteyteen. Alueelta on suunniteltu hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Haapalehdontien ja Vaalantien nykyisille bussipysäkeille.

#### **Kävely ja pyöräily**

Alueen pohjois-, etelä-, itä- ja länsireunalla kulkevat yhdistetyt pyörätie ja jalkakäytävät, joille on alueelta kattavat yhteydet. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee pyöräilyn aluereitti.

Voimalinjojen länsipuolelle on suunniteltu nykyisen ulkoilureitin paikalle uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä. Uusi pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitti rakentuu voimalinjojen alle voimalinja-alueen itäreunalle. Jalankulku- ja pyöräilyväylän suunnittelussa on huomioitu Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n ohjeet väylän sijoittumisesta.

### **Katuvalaistus**

Katuvalaistus toteutetaan Oulun kaupungin valaistuksen yleissuunnitelman mukaisesti.

Lisätietoja Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

#### 5.3.4. Hulevedet

Pääosa kaava-alueen hulevesistä johdetaan Myllyjoaan viivytysaltaan kautta. Tonteille tehdään erillinen hulevesien viivytys, jotta kuormitus Myllyjoaan kevenee. Pohjoisessa tulevan monitoimitalon ympäristön hulevedet johdetaan Haapalehdontien hulevesiverkostoon. Kevyenliikenteen ojiin tulevat sadevedet pyritään imeyttämään suurimmaksi osaksi maaperään.

Lisätietoja Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

#### 5.3.5. Vesihuolto

### **Päälinjat**

Vesijohtoverkosto liitetään Raitotien varteen rakennettuun runkovesijohtoon, johon on tehty varaukset aluetta varten. Jätevedet johdetaan Myllyojalla Korpitiellä/Vaalantiellä sijaitsevaan runkoviemäriin, joka on uusittu vuonna 2017 ja samalla putkikokoa kasvatettiin. Alueen pohjoisosaan on varattu johtoalue Oulun kaupungin varavesilinjaa varten. Varavesilinjaan liittyvät työt tapahtuvat erillisenä työnä.

### **Asuinalueen runkolinjat ja tonttijohdot**

Asuinalueen vesihuollon runkolinjat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan kulkuväylien alle. Veden, jäteveden ja hulevesiviemärin tonttijohdot liitetään runkolinjoihin ja rakennetaan vähintään tontin rajalle saakka.

Lisätietoja Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

#### 5.3.6. Sähköhuolto

### **Pien- ja keskijänniteverkko**

Uudet keskijännitekaapelit liitetään Raitotiellä sijaitseviin olemassa oleviin keskijännitekaapeleihin. Uudet pien- ja keskijännitekaapelit asennetaan katujen rakentamisen yhteydessä yhteisjohtokartoissa tarkemmin sovittaviin paikkoihin. Jakokaapit sijoitetaan tonttialueiden ulkopuolelle pääsääntöisesti tonttien välisten rajojen kohdalle.

### **Muuntamot**

Suunnittelualueelle varataan paikat viidelle muuntamolle. Muuntamot pyritään sijoittamaan viherkaistaleille tai muille yleisille alueille.

Lisätietoja Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

#### **5.3.7. Lämpöhuolto**

Alueelle suunnitellaan kaikki rakennukset kattava kaukolämpöverkko. Runkoverkko pyritään rakentamaan pääkatujen varteen katurakennuksen yhteydessä. Korttelijohtojen osalta rakentamispäätös tehdään, kun kortteleihin saadaan varmuudella kaukolämpöön liitettäviä asiakkaita.

Lisätietoja Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat, luonnos 6.11.2020 -raportissa.

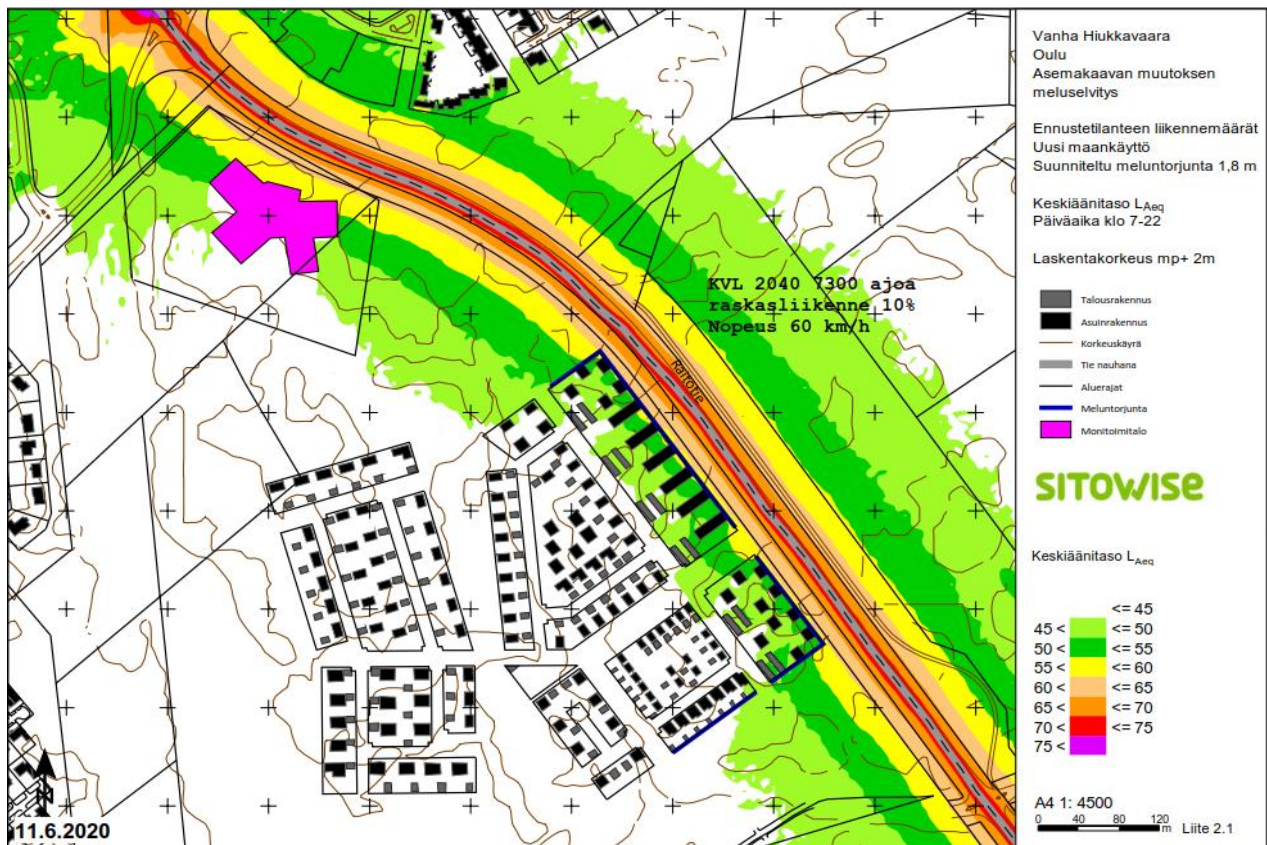
#### **5.3.8. Jätehuolto**

Hiukkavaaran jätehuollon suunnittelua varten laadittiin erillisselvitys Jätehuollon esiselvitys, Oulu Hiukkavaara, Ramboll 24.6.2013.

Selvityksen perusteella päädyttiin keskitettyyn alueelliseen keräysjärjestelyyn sen kokonaistaloudellisen edullisuuden vuoksi. Ratkaisu todettiin olevan myös ilmastoystävällinen, koska se vähentää liikenteen päästöjä. Eri puolille kehälenkkejä on katualueelle sijoitettu keskitettyjä keräyspisteitä, joihin voidaan sijoittaa syväkeräysjärjestelmän mukaiset ratkaisut tai katos jäteastioita varten. Yhtiömuotoisen rakentamisen jätteet kerätään edelleen kiinteistökohtaisesti tonteilta. Jätepisteiden sijoittelua on pyritty ohjaamaan kehälenkin varteen, että jätteiden keräys mahdollistuisi samalla tavoin kuin erillisten jätepisteiden tyhjennys.

#### **5.3.9. Liikennemelu**

1,8 m metriä korkealla meluntorjunnalla suojattuna asuinalueiden piha-alueet ovat päiväaikaan pääosin alle 55 dB ja yöllä pääosin 45 dB. Meluntorjuntaa on tehostettu kääntämällä aidat suojaamaan kadunpuoleisia oleskelupihoja.



Kuva: Liikennemelu suunnitellun maankäytön mukaan

#### 5.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Monipuolista asuntorakentamista varten alueelle muodostetaan, erillispientalojen korttelialueita (AO) sekä yhtiömuotoisten asuinpientalojen korttelialueita, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AP). Asuntorakentaminen kullakin osa-alueella on monipuolista. Asuntojen yhteyteen on mahdollista toteuttaa pienimuotoista liiketoimintaa, etätyötiloja ja yhteistiloja.

Monimuotoinen viheralueverkosto on oleellinen osa alueen kaupunkikuvaa ja -rakennetta. Kortteleista sekä katualueilta aukeaa puistoihin ja virkistysalueille monipuolisia näkymiä, joissa vaihtelevat avoimet ja peitteiset alueet. Rakennusten sijoittelussa on pyritty huomioimaan turvallisten ja viihtyisien pihatilojen muodostuminen, rakennuksista avautuvat näkymät sekä pienilmastolliset tekijät. Rakennusten sijoittelulla ja suuntaamisella voidaan suoraan vaikuttaa rakennusten energiankulutukseen. Korttelialueilta muodostuu hyvät yhteydet virkistysalueille sekä kävely- ja pyöräilyverkostoon.

##### 5.4.1. Osa-alueet

Korttelit 1 ja 6:

Korttelit sijoittuvat Jääkärintankaan keskeisimmälle ja näkyvimmälle paikalle, alueen sisääntuloon. Niitä rajaavat Raitotie, keskuksen läpi kulkeva Jääkärintankaantie, Alokkaantie ja Pioneerintie.

Korttelit 2, 5, 7 ja 10:

Korttelit sijoittuvat Jääkärintankaantien molemmille puolille kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Rakennusten sijoittuminen katujen varteen tukee katutilojen rajausta. Kortteli 5 rajoittuu Jääkärintankaantien mutkaan, mikä korostaa korttelin jäykkää hahmoa. Korttelin 5 sisäinen tonttikatu on rajattu korttelirakenteella.

Molemmat korttelirakenteet tukevat tilahierarkiaa sekä selkeää katutilan muodostusta. Sulkeutuva korttelirakenne toimii pienilmaston, ympäristön häiriötekijöiden (melu) ja tontin sosiaalisen yhteisön kannalta kaupunkirakenteessa parhaiten. Rakentaminen on pääsääntöisesti 1-2 -kerroksista. Korttelirakenne mahdollistaa hyvän auringonvalon saannin rakennuskohtaisesti.

Rakeisuudeltaan korttelit muodostuvat pienistä rakennusyksiköistä. Pieni rakeisuus mahdollistaa tehokkaan ja tiiviin tilankäytön sekä mahdollistaa yksittäisten rakennusten sijoitteluvaihtoehtoja korttelirakenteen sisällä ilman, että korttelin tilanmuodostus kärsii. Matala ja tiivis rakentamistapa luovat mittakaavaltaan, miljöönmuodostukseltaan ja pienilmastoltaan miellyttävää kaupunkiympäristöä. Matala rakentaminen aiheuttaa tiiviissä rakenteessa talvisen matalan aurinkokulman vuoksi mahdollisimman vähän varjostusta rakennuksille ja pihoille. Matala rakentamistapa mahdollistaa myös usean rakennusmateriaalin käytön eriasuintypologian rakennuksissa. Korttelinmuodostusta on luontevaa täydentää 1-kerroksisilla apurakennuksilla, katoksilla, aidoilla ja porteilla. Matala ja tiivis rakentamistapa tukee kaupunkikuvallisia tavoitteita kaupunkimaisesta tiiviistä rakenteesta.

Korttelit 3,4, 11 ja 15:

Rakennukset AO-tonteilla sijoittuvat pohjoiseteläsuuntaisen keskusvihervyöhykkeen varteen ja rajaavat puistovyöhykkeen selkeästi ympäröivästä alueesta.

Korttelit 12,13,17 ja 18:

AO-tonteilla rakentaminen on I-II -kerroksista pientalo- ja omakotitalorakentamista. Osa-alue rajoittuu etelässä Pajulanpellonpuistoon, pohjoisessa Alokkaanpuistoon ja lännessä metsäalueeseen.

Korttelit 14 ja 16:

AO-korttelit sijoittuvat etelässä Viestimiehenkujan lenkin sisäpuolelle ja pohjoisessa Asesepäntien ja Kirjurintien väliin. Korttelirakenne koostuu pienimittakaavaisesta pientalorakentamisesta. Kortteleista on sujuvat yhteydet katuverkkoon ja pyöräily- ja kävelyverkostoon eri suuntiin.

Kortteli 19:

Monitoimitalon (P) korttelialue sijoittuu kaavoitettavan alueen pohjoisosaan Haapalehdontien ja Raitotien risteysalueelle. Monitoimitaloa ja sen ulkoalueita varten sijaitsee asemakaavoitettavan alueen pohjoisosassa. Tontti rajoittuu lännessä voimajohtoalueeseen ja idässä metsäalueeseen. Ajo tontille on osoitettu Haapalehdontien suunnasta. Tontille on kaksi liittymää pyöräily- ja kävelyverkostosta. Tontin luoteiskulman ulkopuolella on varaus mastolle. Tontilla on varauduttu monitoimitalon mahdolliseen laajentamiseen. Toiminnan aikana voi tapahtua (esim. mahdollisten laajennusten yhteydessä) toiminnallista kehittymistä/muutoksia, jolloin monitoimitalosta käsin voidaan järjestää myös muita - lähinnä lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä sekä hyvinvointia tukevia – palveluita. Monitoimitalon yhteyteen toteutetaan ulkoliikuntakenttä, joka toimii myös koululiikunnassa. Monitoimitalon piha avautuu laajempaan puistoalueeseen.

#### 5.4.2. Muut alueet

Kts. kohta 5.3.2 ja 5.3.3

### 5.5. Kaavan vaikutukset

#### 5.5.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Jääkärikanngas toteuttaa osan Oulun kaupungin asettamasta vuosittaisesta asuntotuotannon tavoitteesta. Alue tarjoaa monipuolista asumista luonnonläheisessä ympäristössä kattavien palveluiden äärellä. Alueelle muuttaa pientalovaltaisuuden vuoksi todennäköisesti paljon lapsiperheitä.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Jääkärikanngaan rakentaminen jatkaa Hiukkavaaran kaupunginosan rakentamista Hiukkavaaran keskuksen

Soittajankankaan, Vaskikankaan, Kivikkokankaan ja Kiulukankaan asemakaavojen jälkeen.

Jääkärikanngas sijoittuu yleiskaavassa esitetylle asumakuntavyöhykkeelle tiivistäen osaltaan Oulun kaupunkirakennetta kehäväylän varrella. Jääkärikanngaan alue tulee muuttamaan rakentamattoman metsätalousalueen rakennetuksi asuinrakentamisen kaupunkiympäristöksi.



Alueen rakentuminen täydentää koko alueen kaupunkikuvaa luo Raitotien suuntaan uuden julkisivun.

### **Palvelut**

Jääkärikankaan alueelle on mahdollista sijoittaa monitoimitalo. Hiukkavaaran keskus tarjoaa palvelut suunnittelualueelle.

### **Työpaikat**

Alueen työpaikkoja syntyy monitoimitaloon ja pienimuotoisesti esimerkiksi AO-4 tonteilla.

#### 5.5.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### **Maisemarakenne**

Rakentamisen sijoittelussa on huomioitu maisemarakenne.

### **Luontoarvot ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen**

Myllyojan maisema- ja luontoarvot säilyvät nykyisellään. Suunnittelualueen pohjoispäässä sijaitseva isovarpuräme, joka on luokiteltu metsälain tarkoittamaksi erityisen arvokkaaksi elinympäristöksi, tuhoutuu rakentamisen vuoksi. Alueen vesitaloutta ovat jo muuttaneet Kiulukankaan ja Raitotien rakentamisen vuoksi tehdyt ojitukset. Isovarpurämeen uhanalaisluokitus on vaarantunut (VU, Etelä-Suomen alue luontotyyppi-arvioinneissa). Alueella ei ole havaittu muuten luonnonsuojelu- tai vesilain tarkoittamia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä uhanalaisia luontotyyppisiä.

### **Linnusto ja eläimistö**

Töyhtötiainen, viherpeippo ja hömötiainen ovat uhanalaisia lajeja. Punatulkku on elinvoimainen. Töyhtötiainen on vaarantunut ja hömötiainen erittäin uhanalainen. Selvityksestä: "tiäisille pitäisi säästää riittävästi luonnontilaisen kaltaista varttunutta metsää." Hömötiainen on syytä huomioida. Alueen linnuston elinolosuhteita on pyritty osaltaan turvaamaan säilyttämällä mahdollisimman paljon yhtenäistä metsäaluetta. Alueella ei ole luontoselvitysten yhteydessä tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Viitasammakkohavainnot sijoittuvat kasarmialueen itäpuolelle, eikä niillä ole vaikutusta Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosan suunnitteluun.

### **Ilmasto-olosuhteet**

Alueella on maastonmuodoista ja peitteisyydestä johtuen pienilmastollisesti erilaisia osia. Puuston varjostamisessa paikoissa auringon lämmittävä vaikutus jää vähäiseksi. Kasvillisuuden antamalla suojalla kylmiä tuulia vastaan voi olla toisaalta huomattava paikallinen vaikutus paikallisiin lämpötiloihin. Kosteikkojen kohdalla voi sijaita ajoittain kylmän ilman alueita.

Asuinrakennukset pyritään sijoittamaan tonteille siten, että niiden piha-alueet ovat suojaisia ja tarjoavat asukkaille viihtyisän ulko-oleskeluympäristön. Pihoille istutettavalla kasvillisuudella suojataan oleskelualueita liialta paahteelta.

Katualueilla tuulisuutta ja paahteisuutta torjutaan katupuuistutuksin. Aukioiden muotoilussa huomioidaan, että niihin ei synny tuulitunneleita, viihtyisyyttä lisätään suojaavin istutuksin.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Myllyoja arvokkaimmat osat sijoittuvat ylävirran puolelle, kaava-alueen ulkopuolelle. Myllyoja ja sitä ympäröivät metsäalueet ovat tärkeitä alueen vesitasapainon kannalta viivyttäen Jääkärintankaan alueella muodostuvia hulevesiä. Myllyojaan voidaan johtaa pintavesiä keskustan suunnasta viherkäytäviä pitkin.

### **Maa- ja metsätalous**

Alueen metsät ovat talousmetsiä. Puusto on pääosin nuorehkoa kasvatusmetsää. Alueen rakentaminen muuttaa metsäalueiden luonnetta virkistyskäytön lisääntyessä. Metsän raivaaminen synnyttää uusia reu navyöhykkeitä, jotka vaativat käsittelyä. Nuori puusto sopeutuu melko hyvin muuttuviin olosuhteisiin.

#### **5.5.3. Vaikutukset liikenteeseen**

Alueen turvallinen kävely- ja pyöräliikenteen verkko lisää pyöräilyn ja jalankulun mahdollisuuksia.

Kaava-alueen rakentaminen lisää pyöräilymääriä myös kaupungin keskustan suuntaan menevillä reiteillä.

### **Kuntoreitit**

Alueelle tulee kattava kuntoreitistö, joka yhdistää alueen ympäröivään seudulliseen verkostoon.

### **Joukkoliikenne**

Hiukkavaarasta kohti keskustaa kulkeva käytävä on aiemmissa suunnitelmissa määritelty tärkeäksi joukko- liikenteen yhteydeksi. Lisääntyvä asutus Hiukkavaarassa lisää joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä lähialueella ja Hiukkavaara-keskusta-reitillä. Joukkoliikennereitistön laajeneminen luo myös haastetta joukkoliikenteen kehittämiseksi. Joukkoliikenteen pysäkit on sijoitettu Jääkärintankaantielle kävelyetäisyyksien päähän (etäisyys enintään 400 metriä).

### **Tie- ja katuverkko**

Alueen rakentaminen lisää liikennemäärää Raitotiellä ja tuo liikennettä myös Poikkimaantielle.

Kaava-alueen liikenneverkon suunnittelulla on varmistettu, että alueella voidaan turvallisesti ja sujuvasti liikkua niin jalkaisin, pyörällä, henkilöautolla kuin bussillakin. Huoltoliikenteen helpottamiseksi suurin osa kaduista on ns. lenkkikatuja.

#### 5.5.4. Vaikutukset talouteen

Asemakaavalla on välittömiä taloudellisia vaikutuksia Oulun kaupungille, varsinkin rakentamisen alkuvaiheessa mittavan infrastruktuurin, rakennusten (monitoimitalo) ja ympäristön rakentamisen suhteen. Jatkossa alueen kunnallistekniikan huolto sekä laajojen viher- ja virkistysalueiden hoito merkitsevät ylläpito- kustannuksia. Alueen arvo kasvaa asemakaavan ansiosta. Kaupunki saa tuloja kiinteistöverosta sekä välillisiä tuloja uudesta rakennustoiminnasta ja asukkaiden ostokäyttäytymisen kautta yhteisöverotuottona.

Katurakentamisen alustava kustannusarvio on 5 219 000 euroa.

Rakennettujen viheralueiden, katuvihreän, lähimetsien ja voimajohtoalueen alustava kustannusarvio on 2 235 612 euroa

Vesihuollon alustava kustannusarvio on xxxx euroa.

Sähköhuollon alustava kustannusarvio on xxxx euroa.

Lämpöhuollon alustava kustannusarvio on xxx euroa.

#### 5.5.5. Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Alueelle muuttava väestö tulee ensivaiheessa aiheuttamaan lisäkysyntää lähistön palveluille. Jääkärinkankaan pohjoisosaan rakennettava monitoimitalo on tärkeä ja merkittävä rakennus alueen vetovoiman, rakentumisen ja palvelutarjonnan suhteen. Asemakaavan pienimuotoinen rakenne ja katualueiden aukiot tukevat yhteisöllisyyden muodostumista. Monipuolinen asuntotuotanto tarjoaa alueelle kohtuullisen sekoittuneen väestörakenteen, mikä osaltaan tukee alueellista kestävyyttä.

Nykyisellään alue on ollut osittain virkistyskäytössä. Lähistön asukkaiden näkökulmasta rakentuminen saattaa heikentää lähiympäristön virkistysmahdollisuuksia. Toisaalta poistuvat virkistysalueet korvautuvat tasokkaammilla ja hyvin saavutettavissa olevilla uusilla ja monipuolisemmilla virkistysmahdollisuuksilla.

#### 5.5.6. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Ilmastonmuutos luonnonoloissa tarkoittaa nykytiedon mukaan Suomessa talvien lyhenemistä ja talvisateiden yleistymistä, kesien lämpenemistä, pidempiä hellekausia ja mahdollisesti ajoittaista kuivuutta ja toisaalta veden kierron yleistä voimistumista ympäri vuoden. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on suunnittelussa otettu huomioon usealla tavalla. Mm. tiivis kaupunkirakenne

mahdollistaa lyhyet ja tehokkaat tekniset verkostot sekä edistää suotuista pienilmastoa asumisen, julkisten tilojen ja liikkumisen viihtyisyyden lisäämiseksi rakentamisen ja ympäristörakentamisen keinoin. Viheralueet tasaavat lämpötiloja kesäisin ja muodostavat varjostusta kuumuutta vastaan; ne myös suojaavat tuulelta ja lisäävät sadevesien imeytymispinta-alaa, mikä vähentää riskiä tulvien synnylle.

Varautumalla sateen, lumen, pakkasen, tuulen, auringon ym. sääilmiöiden aiheuttamiin rasitteisiin liikenne- ja asuinympäristön suunnittelussa rakentamisen ja ylläpidon suhteen. Varautumalla hulevesien huomioimiseen rakennetussa ympäristössä ja luonnonympäristössä, hulevesien imeytyskenttiä voidaan käyttää virkistysalueina ja vaikuttaa samalla suotuisasti suunnittelualueen pienilmastoon.

Ilmastonmuutoksen hidastaminen on asemakaavan suunnittelussa huomioitu päästöjen vähentämisellä rakentamisen, liikkumisen ja energiantuotannon suhteen. Maankäytön ratkaisulla on mahdollistettu lyhyet yhteydet kaavarunkoalueen osa-alueiden sisällä, aluekeskukseen, palveluille ja luontoon. Kävely- ja pyöräliikenteen yhteyksistä sujuvoitetaan tekemällä kattava kävely- ja pyöräilyväylien, ulkoilureittien ja puistopolkujen verkosto ja näin vähennetään tarvetta autoiluun.

Joukkoliikenteen pysäkit on sijoitettu kävelyetäisyyksien päähän (etäisyys enintään 400 metriä). Suositaan puurakentamista, sillä rakennuspuutuotteet varastoivat puuhun sitoutunutta hiiltä ja korvaavat materiaaleja, joiden valmistaminen ja käyttö aiheuttaisivat suuremmat kasvihuonekaasupäästöt, kuin puu ja elinkaaren loppuvaiheessa puutuotteet voidaan hyödyntää energiana. Mahdollistetaan kestävä kehityksen mukaisen teknologian käyttämisen (ns. vihreä teknologia) tietoverkot vähentävät liikkumistarvetta (mm. etätyö, verkkokauppa), energiaratkaisujen kehittäminen energiantuotantomuotojen ja -verkostojen suhteen (mm. aurinko- ja tuulienergia), hule- ja jätevesien hyödyntämisen mahdollisuudet mm. kasteluun tai energiantuotantoon.

## 5.6. Ympäristön häiriötekijät

### **Voimajohdot**

Alueen länsireunassa sijaitseva voimalinja on otettu viher- ja virkistysaluesuunnittelussa huomioon.

### **Liikennemelu**

Liikennemäärien kasvaessa liikennemelu lisääntyy, mutta suunnitelman mukaisilla rakenteellisilla melusuojauksilla Raitotien varrella 55 dB:n (Leq) liikennemelualue ei ulotu rakennettavalle alueelle. Raitotien puoleiselle kortteleille on kaavassa määrätty 30 dBA rakenteellinen melusuojaus mahdollista tulevaisuuden lisääntyvän maankäytön aiheuttaman melun suojauksen turvaamiseksi.

## 5.7. Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavassa on käytetty Oulun kaupungissa käytössä olevia asemakaavamerkintöjä ja laadittu tarvittavat uudet kaavamääräykset. Kaavamerkinnät ovat kaavaselostuksen liitteenä. Asemakaavamääräyksiin on laadittu erityismääräyksiä sisältävä kolmiomerkintä, joka on esitetty liitteessä 3. Kaavamääräykset tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheessa.

## 5.8. Nimistö

Oulun kaupungin nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 22.5.2008 § 12, että Vanhan Hiukkavaaran alueella käytetään alustavana nimistöaiheena armeijaa ja että nimistöaiheet tarkentuvat suunnittelun edetessä. Yhdyskuntajaosto kokouksessaan 16.2.2017 (§ 2) tarkensi nimistöaihetta seuraavasti: "Nimistöaiheena käytetään armeijaan ja tarkemmin Hiukkavaaran kasarmin historiaan, yksikköihin, sotilasarvoihin ja -tehtäviin sekä kasarmirakennuksiin liittyvää nimistöä."

Yhdyskuntajaosto on päättänyt kaava-alueen katujen nimistä; kokouksessaan 14.5.2020 §13.

Perustelut nimistöaiheelle, osa-aluenimelle ja kaavanimille:

Rajaamalla aihe miehistöön liittyviin armeijan sotilasarvoihin ja -tehtäviin saadaan alueen nimistöä yhtenevä. Samalla nimistö myös helpottaa orientoituvuutta. Hiukkavaaran esikunta ja kasarmirakennukset (varsinainen kasarmialue) sijaitsivat Vanhan Hiukkavaaran eteläosassa, nyt vireillä olevan kaava-alueen ulkopuolella. Siksi Vanhan Hiukkavaaran eteläosaan myöhemmin laadittavaan asemakaavaan on syytä varata mm. ylempiin sotilasarvoihin ja vanhoihin rakennuksiin liittyvät aiheet.

Osa-aluenimi: Jääkärinkangas.

Kadut: Jääkärinkankaantie (sisääntulotie), Alokkaantie tai -kuja, Asesepäntie tai -kuja, Kirjurintie tai -kuja, Korpraalintie tai -kuja, Pioneerintie tai -kuja, Sotamiehentie tai -kuja ja Viestimiehentie tai -kuja

Puistot: Alokkaanpuisto, Jääkärinkankaanpuisto, Pajulanpellonpuisto ja Pioneeripuisto

Polut: Asesepänpolku, Pajulanpellonpolku, Pioneerinpolku ja Viestimiehenpolku

Aukiot: Jääkärinaukio

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.3. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä (tarkentuvat ehdotusvaiheessa), tontinluovutuksella, rakentamistapaohjeilla (ehdotusvaiheessa) ja asemakaavan tueksi laadittavalla havainneaineistolla (liite 4). Havainnollistavat suunnitelmat tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Samaan aikaan asemakaavan suunnittelun kanssa on laadittu alueen liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan, energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat.

### 6.4. Toteuttaminen ja ajoitus

Jääkärinkankaan kunnallistekniikan rakentaminen alkaa syksyllä 2021 ja tonttien luovutus keväällä 2022.

Oulussa \_\_. päivänä \_\_\_\_kuuta 20\_\_

Kari Nykänen

asemakaavapäällikkö

Leena Kallioniemi

asemakaava-arkkitehti

## Jääkäri kangas (Vanha Hiukkavaara – pohjoinen)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### Tiedoksi osallisille

Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan pohjoisosaan on aloitettu asemakaavan laatiminen. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta **kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 14.4.2020-14.5.2020. Ohje palautteen antoon sivulla 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivittyvä asiakirja.



Kuva 1 Kartalle on rajattuna alue, jolle asemakaavaa suunnitellaan ja vaikutusalueen raja

Hanketta voit seurata osoitteessa:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2435**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelualue

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosassa noin 4,5 km Oulun keskustasta koilliseen. Suunnittelualue liittyy kiinteästi Vanhan Hiukkavaaran kaavarunkoon, entiseen kasarmialueeseen, ympäröiviin alueisiin, katuihin ja reitistöihin. Pohjoisessa alue rajautuu Haapalehtoon, Haapalehdontiehen, Raitotiehen ja Kiulukankaaseen, idässä Raitotiehen, etelässä Myllyjoaan ja entiseen kasarmialueeseen sekä lännessä voimalinja-alueeseen ja Haapalehtoon. Suunnittelualueella on liikuntareittejä, joilta on yhteydet ympäröiviin reitistöihin.

## Nykyinen maankäyttö

Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosa on metsäinen, asemakaavoittamaton ja rakentamaton. Alue on tärkeä viherverkostojen ja niiden yhtenäisyyden ja saavutettavuuden kannalta. Metsäisiä alueita halkovat itä-länsisuuntainen ulkoilureitti sekä pohjois-eteläsuuntaiset voimalinjat, joista toinen on jo alkanut kasvaa umpeen. Länsireunan avoin voimalinja hallitsee maisemaa ja sen yhteyteen on perustettu ulkoilureitti. Alue on ollut puolustusvoiminen käytössä sekä osittain talousmetsänä ja metsä- ja suoalueet on laajalti ojitettu. Alueen pohjoisessa osassa oleva isovarpuräme ei säily alueen ympäristön rakentuessa.



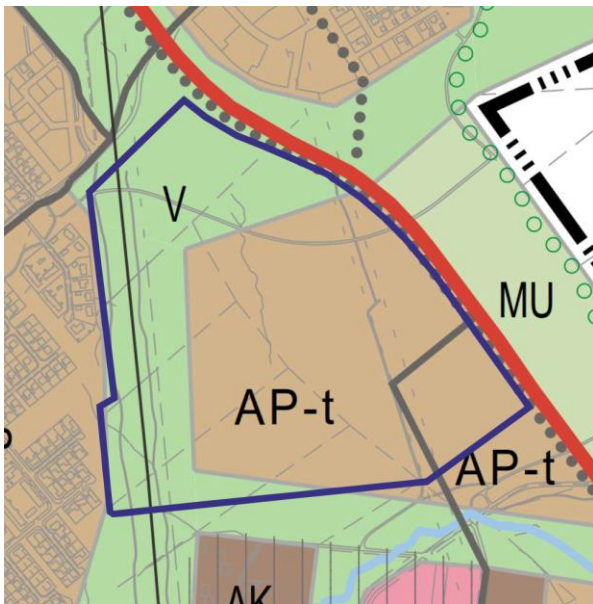
Kuva 2 Ote ilmakuvasta (©Oulun kaupunki 2018)



## Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

### Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-t) ja virkistysalueeksi (V). Alue varataan kaupunkimaiselle pientaloasumiselle kuten yhtiömuotoiselle ja kytketyille pienataloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuin ympäristön laatua. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueen länsireunalla on sähkölinja. Uuden Oulun yleiskaavaan liittyy erillissuunnitelmana Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelma.



*Kuvat 3 ja 4 Ote Uuden Oulun yleiskaavasta ja ote voimassa olevasta asemakaavasta*

### Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa

### Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena ovat mm. kasvaa kestävästi, tiivistäen kaupunkirakennetta ja edistäen ympäristöystävällistä liikkumista, ollen hiilineutraali kaupunki v. 2040. Tarjota asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luonto on aina lähellä.

Alueen maankäyttö toteuttaa Hiukkavaaran kaavarunkoa 2008, jossa alue esitetty pientalovaltaiseksi alueeksi. Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen on käynnissä.

Alueelle on tehty kattavasti suunnittelua varten tarvittavia perusselvityksiä. Tarvittavat muut selvitykset laaditaan asemakaavatyön aikana.

## Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavahankkeessa suunnitellaan Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosaan uusi pientalovaltainen asuinalue, varaus monitoimitalolle, mastolle, virkistysalue reitistöineen ja varavesilinja.

Samaan aikaan asemakaavan suunnittelun kanssa laaditaan alueen katujen, liikenteen, ympäristön, liikunnan, hulevesien, energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Asuntoalueen liikenteellinen yhteys tulee Raitotielle ja monitoimitalon yhteys on Haapalehdontieltä.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti osana Vanhaa Hiukkavaaraa ja entistä kasarmialuetta sekä liittyminen ympäröiviin alueisiin, katuihin ja reitistöihin.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 44 ha.

Asemakaavan on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2021.

## Maanomistus

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan laadintaa ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm., yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista, Pohjois-pohjanmaan ympäristötoimi liikelaitoksesta, Oulun Vesi liikelaitoksesta, Oulun Energia Siirto ja Jakelusta sekä rakennusvalvonnasta.

## Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnittelualueella koskien on laadittu laajasti selvityksiä. Suunnittelutyön mahdolliset muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia muun muassa:

- kaupunkirakenteeseen
- kaupunkikuvaan, viherympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- asumiseen, toimintoihin ja elinympäristöön
- liikenteeseen ja reitistöihin

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Nuorten edustajisto ONE
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- OiVa, Oulujoen nuoret vaikuttajat
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Finngrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä
- Korvensuoran kiinteistöyhdistys ry.
- Haapalehdon Omakotiyhdistys ry.
- Saarelan asukasyhdistys ry.
- Hintta-Parkkisenkankaan pky.ry

## Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus Ympäristötalolla, Solistinkatu 2, valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

Suunnitteluaineistot tulevat esille

<https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen **564-2435**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä (Haukipudas: Jokelantie 1, Kiiminki: Lempiniementie 2, Oulunsalo: Karhuojantie 2, Ylikiiminki: Harjutie 18, Yli-Ii: Kirkkokuja 2). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

## Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

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.

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan laatiminen on tullut vireille syksyllä 2019 Oulun kaupungin aloitteesta. Kaavan laatiminen sisältyy Oulun kaupungin maankäytön toteuttamishjelmaan 2020-2024.

### Käynnistysvaihe

Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 4 viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

### Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 4 viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta 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 loppuvuodesta 2020, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa.

### Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

## Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

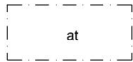
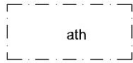


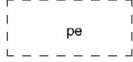




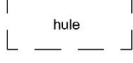

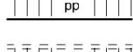
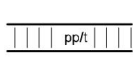

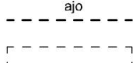
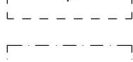




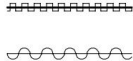




asemakaava-arkkitehti Leena Kallioniemi, puh. 044 703 2425, leena.k.kallioniemi(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 664 2838, outi.colliander(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu



	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. AO-4 korttelialueelle saadaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennettaessa kaksi asuntoa saa toinen asunnoista olla kerrosalataan enintään 1/4 tontin rakennusoikeudesta, ei kuitenkaan enempää kuin 80 m <sup>2</sup> .
	Erillispientalojen korttelialue. AO-8 korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Piholle pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Ammattirakentajien pientalotontti.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue. AO-4 korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Piholle pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Yhtiömuotoinen rakentaja.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>48</b>	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
<b>VANHA HIUK</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>5</b>	Korttelin numero.
<b>5</b>	Ohjeellinen tontin numero.
<b>ASESEPÄNTIE</b>	Kadun, tien, kaltauukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>JÄÄKÄRINAUKIO</b>	Ohjeellisen osa-alueen nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
900+115	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
900+at15	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalvun.
<b>II</b>	Alleivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
	Ohjeellinen hyölyjätteiden keräilyaluetta varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

	Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pelialueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankulkureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Pihakatu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Johtoalue.
	Maanaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojuuksen liikimääräisen sijainnin.
1 ap/150m <sup>2</sup>	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Muuntaja.



jak/1- merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

**TOIMINNAT:**

Asuinrakennusten AO-4 korttelialueilla saa 20% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.

**RAKENNUKSET:**

AP-tonttien rakennukset tulee toteuttaa yksiasuntoisina erillistaloina tai kytkettyinä erillistaloina tai rivitaloina. Kortteilit on toteutettava yhtenäisen tonttisuunnitelman mukaan.  
AP-tontit 6/1-4 voidaan rakentaa kaksi tai useampiasuntoisina asuinrakennuksina, joiden tulee olla kaksikerroksisia.

AO-tonteille ei saa rakentaa paritaloja, ellei rakennusoikeus ole 250 kem<sup>2</sup> tai sitä suurempi. Rakennettaessa kaksi asuntoa tulee toisen asunnon olla pinta-alaltaan pienempi sivuasunto.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokaltevuden tulee olla 15-30 astetta. Runkosyvyydellään pienet rakennukset, kuten autosuojat ja piharakennukset voivat olla myös pulpettikattoisia.  
AP-tonttien asuinrakennuksilla tulee olla tonttikohtaisesti yhtenäinen kattokaitevuus.

Itä- ja länsiosan väliseen puistoalueeseen pohjois-eteläsuuntaisen puistoakseliin rajautuvien taitojen harjakatot tulee olla kohtisuorassa puistoakseliin nähden.

Raitotiehen rajautuvien kortteleiden rakennusten harjakaton suunta tulee olla kohtisuorassa Raitotiehen nähden.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuverhoilu. Rakennusten tulee olla tonttikohtaisesti samaa värisävyä. Vierekkäisillä tonteilla tulee käyttää eri värisävyä. Rakennusten värisävyt ilmoitetaan rakentamistapaohjeessa.

Raitotien puoleiset rakennukset on rakennettava yhtenäisenä kytkettynä rakenteena koko rakennusalan osalla. Rakennusten välinen osa toteutetaan melumuurina, joka kääntyy alueen reunolla tontin sivun mukaisesti. Melumuurin tulee liittyä osaksi rakennuksen päätyjulkisivua samassa pinnan tasossa. Pintamateriaalin tulee olla yhteneväinen siihen liittyvän rakennuksen kanssa. Rakennusten ja melumuurien värit vaihtelevat tonteittain annetun väriskaalan mukaisesti. Vierekkäisillä tonteilla tulee käyttää eri värisävyä. Melumuurin tulee olla koko alueella tyyppiltään yhteneväinen ja korkeudeltaan 1,8 metriä maanpinnasta.

Tontit tulee olla aidattu rakentamistapaohjeen mukaisesti. Aidan korkeus maanpinnasta on 1,2 metriä. Tonteilla olevien rakennusten ja aitojen värit tulee olla yhteneväiset.

Kattomateriaalin tulee olla sileä pelti- tai rullahuopakate. Kattojen tulee olla tonteittain samaa materiaalia ja väriä. Kattojen värisävyt ilmoitetaan rakentamistapaohjeessa.

Jääkärinaikeille sijoitetut tekniset rakennelmat tulee olla grafitin harmaat tai voidaan verhota ja liittää osaksi veistosta tai leikkivälineitä.

**AUTOPAIKOITUS:**

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Rivitalot: 1,3 ap/asunto
  - AP: 2,0 ap/asunto
  - AP-4: 1,0 ap/asunto
  - AO -korttelialueilla 2 ap/asunto
  - AO-4 -alueet: 2,0 ap pääasuntoa kohti ja 1,0 ap sivuasuntoa kohti
- Rivitaloilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliometriä kohti.  
Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten. Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila. Jos autosuoja osoitetaan kiinni tontin rajaan, ajoyhteys tulee järjestää tontin puolelta.

**PIHA-ALUEET:**

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin sekä hulevesien viivytyselle ja mahdolliselle imeytykselle. Piha-alueen suunnittelussa tulee käyttää Kaikki tonttien kadun ja viheralueiden puoleiset reunat on aidattava.

**HULEVEDEET:**

AO, AO-8, AP, AP-4 ja P-tontit:  
Vettäläpääsemättömyyden pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpääsemätöntä pintaneliometriä kohden.  
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä voidaan viivyttaa tonteilla käyttämällä vettäläpääseviä materiaaleja kuten viherkatteita.

**JÄTTEIDEN YHTEISKERÄYS:**

AO- ja AO-8 -tonttien jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin katutilaan kortteleiden 4, 9, 10, 11, 15 ja 17 läheisyyteen.  
Jätepiste voidaan toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä tai aidattuna katoksena. Katoksen rakennusoikeus on 12 kem<sup>2</sup>. Jäteastioiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke.



564-2435

Havainnepiirros 6.11.2020

LIITE 4 (1/2)



501 Vanha Hiukkavaara pohjoinen  
asemapiirrosluonnos

Arkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy

564-2435

Havainnekuva 6.11.2020

LIITE 4 (2/2)



## **VANHA HIUKKAVAARA – POHJOINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MIELIPITEET JA LAUSUNNOT**

### **1. *Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö:***

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingridin voimajohdoista Leväsuo Nuottasaari (2541), Leväsuo-Pikkarala (2509) ja Pyhäkoski - Leväsuo (1036). Lisäksi johtoalueella on Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy 110 kV voimajohto. Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 90,5 metriä leveälle johtoalueelle.

Voimajohtojen johtoalue muodostuu 70,5 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin 15 metrin etäisyydelle Fingridin 110 kV voimajohtojen Leväsuo-Pikkarala (2509) ja Pyhäkoski - Leväsuo (1036) keskilinjasta.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta.

Asemakaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaislevyettä eikä tälle alueelle osoiteta uusia rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Muistutamme asemakaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Suunnittelussa on otettava huomioon voimajohdon korkeus- ja etäisyysvaatimukset erilaisiin rakenteisiin.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa.
- Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnot mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

## **2. Myllyojan Suuralueen yhteistyöryhmä Liikenne- ja maankäyttöryhmä:**

Olen tutustunut Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan pohjoisosan asemakaavaan. Seuraamme asian etenemistä ja edellytämme että uudisrakentaminen ja siihen liittyvät katu- ja tielinjaukset eivät aiheuta haittaa nykyiselle asutukselle.

## **3. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa mm. monitoimitalo Uuden Oulun yleiskaavassa osoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-t) ja virkistysalueen (V) lisäksi. Monitoimitalon sijaintia on ennakoitu sivulla 1 olevalla kartalla, jossa se on osoitettu

yleiskaavan virkistysalueen kohdalle. OAS:n nykytilan kuvauksen mukaan suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsäistä ympäristöä. Sen todetaan olevan tärkeä viherverkoston ja niiden yhtenäisyyden ja saavutettavuuden kannalta. Samassa yhteydessä jo arvioidaan tulevan maankäytön vaikutuksia toteamalla, että alueen pohjoisessa osassa oleva isovarpuräme ei säily alueen ympäristön rakentuessa.

OAS:sta puuttuu maininta VILMO-suunnitelmasta (Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus), jonka mukaan suunnittelualueen pohjoisosa sisältyy kehitettävään tärkeään viheralueverkoston osaan (7. Hiukkavaara-Sanginjoki- Kalimenoja). Tämän ominaisuuksista mainitaan mm. elinympäristöjen monimuotoisuus, merkittävä virkistyskäyttöpotentiaali, ekosysteemipalveluista mm. veden pidätys ja puhdistus sekä kehittämismahdollisuuksista riittävän leveiden ja laadukkaiden viheryhteyksien säilyttäminen alueen sisällä ja alueelta toiselle. ELY- keskus toteaa, että mahdollinen suoalueen vesitalouden väistämättömäksi kuvattu heikkeneminen ei kuitenkaan sinänsä vähennä viheralueiden merkitystä ja tarvetta suunnittelualueella.

Laadukkaiden viheryhteyksien säilyttämiseksi on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan erityisesti otettava huomioon niiden ekologinen kytkettyvyys sekä riittävä laajuus ekologisen toiminnallisuuden turvaamiseksi. Ilmaston lämpenemisen haitalliset vaikutukset korostavat kaiken viherrakenteen merkitystä paitsi luonnolle myös asukkaiden hyvinvoinnille ja terveydelle. Edellä mainittujen näkökulmien tulisi olla erityisesti esillä uusien asuinalueiden suunnittelussa, ja niiden merkitys on VILMO-suunnitelman hyväksymisen jälkeen entisestään lisääntynyt, mikä ei puolla viheralueiden supistamista aikaisemmin suunnitellusta.

#### **4. Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys:**

Kartoitimme hankkeen kohteena olevaa noin 39 hehtaarin aluetta. Enin osa alueesta on kangasmetsää/turvekangasta, joka ainakin osittain on aikanaan kuivatettu ojittamalla. Metsä näyttäisi olevan hieman sotien jälkeen kasvunsa alun saanutta männikköä. Vaikka se on joitakin hakkuita kokenut, vaikuttaisi se olevan kohtalaisen rauhassa kehittynyt ja luonnontilaistunut. Alueella oli paljon myös kuusia ja koivuja, varsinkin pienempinä puina alikasvoksena, mikä monipuolistaa aluetta lisäten sen luonto- ja virkistysarvoja. Myös monipuolistavia keloja oli yllättävän paljon kaupungin lähellä olevaksi metsäksi. Maaston noustessa ylemmäs metsä on valoisaa, runsaasti puolukkaa kasvavaa kuivahkoa mäntykangasta. Alueella on myös vaihtelevasti ojen kuivattamaa rämettä.

Kauniin metsän siimeksessä kulkevalla viehättävällä lenkipolulla tapasimme lyhyessä ajassa useita ulkoiluporukoita. Jotkut olivat tulleet Tuirasta, jotkut Kirkkokankaalta asti. Alueella on selvästi reippaanlaisesti virkistyskäyttöä ja huoltakin kaavoituksen uhasta kuultiin. Voisi ajatella, että kaupunkilaisille kaikkein merkittävin virkistysalue olisikin sekä tämä polku että reilun matkaa metsää sen ympäriltä, mitä näköetäisyydelle yleensä jää.

Koronaviruksen aikaansaama poikkeustila on osoittanut lähiluonnon tärkeyden ja lisännyt sen merkitystä ihmisille. Yhä useampi on hakeutunut metsiin ja muihin luontokohteisiin viettämään aikaa ja rentoutumaan. Tämänkin vuoksi tulisi punnita ja harkita tarkkaan, onko metsän päälle todella rakennettava vai voisiko se sittenkin jäädä olemaan, eläimille ja ihmisten virkistykseen. Hiukkavaaran seudulla olisi myös potentiaalia upeisiin virkistysmetsäkokonaisuuksiin, jos ne vaan säästettäisiin. Ehkäpä Sanginjoen ulkometsää kohti voisi vielä lähitulevaisuudessa kulkea yhtenäinen jännittävä retkipolku?

Sen lisäksi, että rakentaminen aina tuhoaa alle jäävän luonnon ja hävittää sen hiilivaraston ja -nielun kokonaisuudessaan ja lopullisesti, turvemaiden raivaaminen maanmuokkauksineen aiheuttaa vielä moninkertaiset ilmasto- ja vesistö päästöt verrattuna kangasmaihin. Myös siksi tämän osin turvepohjaisen alueen avohakkaaminen ja rakentaminen on ilmaston ja ympäristön tilan kannalta kestäväntöntä. Ymmärtääksemme Oulussa on paljonkin tyhjiä tontteja ja rakentamatonta joutomaata jo olemassa olevien liikenneväylien varsilla. Uudisrakentamista tulisi ainakin ensin sijoittaa niille.

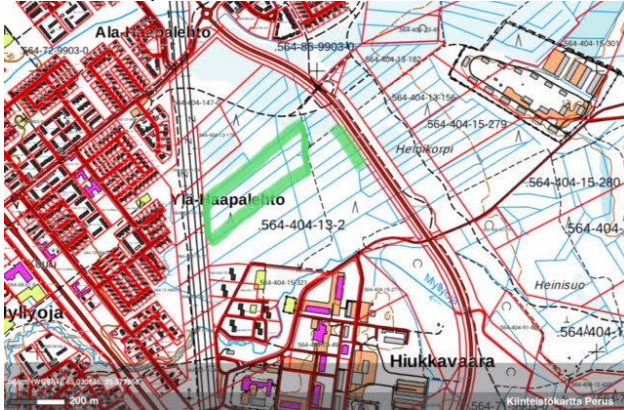
Hiukkavaaran kaavarunkoalueelle on tehty kokonaisuutena luontoselvitys vuonna 2007. Tämän jälkeen useat nytkin rakennettavaksi suunnitellulla metsäalueella tavattavat lintulajit ovat harvinaistuneet merkittävästi. Esimerkiksi hömötiaisen Suomen kanta on puolittunut 2000-luvulla ja se luokitellaan nykyisin erittäin uhanalaiseksi, kun sillä ei vuonna 2007 ollut uhanalaisstatusta. Uusi luontoselvitys päivittäisi tilannekuvaa alueen luonnosta ja rakentamisen ympäristövaikutuksista.

Jos alueelle kuitenkin rakennetaan, pitäisi ehdottomasti pyrkiä löytämään mahdollisimman vähän alueen luontoa hävittävä ja kuormittava ratkaisu. Melko tiheään rakennetut useampikerroksiset asuintalot kuten varsinkin pienkerrostalot säästäisivät metsää suunniteltuun pientalovaltaiseen alueeseen verrattuna. Alueella voimassa oleva Uuden Oulun yleiskaava mahdollistaa myös pienkerrostalojen rakentamisen alueelle. Mahdollisimman suuren ja yhtenäisen metsäalan säästäminen sekä viheryhteyden säilyttäminen alueen läpi kulkevan metsäkaistaleen ja polun avulla säilyttäisivät ulkoilumahdollisuuksia ja lieventäisivät alueen rakentamisen aikaansaamia vaikutuksia sen luontoon.

Yhtenäiset, puuston rakenteen ja lahoppuun määrän suhteen näinkään luonnontilaista muistuttavat metsäalueet ovat käyneet jatkuvasti harvinaisemmiksi. Jos alue rakennetaan, tulee metsälajien tarvitsemaa elinympäristöä lisätä muualla suojelemalla luontoarvoiltaan vähintään yhtä arvokasta metsää.

Muistutamme, ettei Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistystä oltu laitettu osalliseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Toivottavasti meidät jatkossa laitetaan osalliseksi tällaisissa hankkeissa.

Alla olevassa kartassa on vielä merkittynä ne alueet, jotka mielestämme kaikkein kipeimmin tulisi säästää sellaisinaan: erittäin suosittu polun kohta on laajemmalla vihreällä ja Raitotien varressa vihreällä merkitty on vanhempaa komeaa metsää.



## 5. *Telia Finland Oy*

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista uuteen asemakaavaan.

## 6. *Oulun kaupunki vanhusneuvosto:*

Alueella on hyvin suosittu lenkki- ja hiihtoverkosto, joka tulee säilyttää esteettömänä ja luonnonmukaisena maisemaltaan ilman teiden ylitystä esim. alikulun avulla.

Myös riittävä pysäköinti tulee turvata hiihto- ja lenkkiporukalle.

## 7.

Yhdyskuntalautakunnalle

Toiveeni on, että suunnittelussa säilytetään mahdollisimman iso osa sitä hienosta metsästä, joka alueella on. Kävin tänään katsomassa aluetta. Hiukkavaaran ympäristössä on toki paljon metsä, mutta suunnittelualueella oleva yhtenäinen metsäalue on erityisen komea. Alue on myös riittävän iso, että voi kokea olevansa METSÄSSÄ. Olisi tosi harmillista, jos alue täytetään rakennuksilla siten, että jää pieniä metsäsarakeita vain. Jotta alue toimisi VIRKISTYS metsänä, sen on oltava riittävän iso. Tämä toteutuu nyt ja lukemani mukaan olemme vaarassa menettää sen. Toivon mukaan korona pandemia sekä ilmastonmuutos saavat päätöksentekijät havahtumaan siihen, että tarvitsemme virkistyspaikkoja lähiympäristössä, ei automatkan päästä. Ja vaikka keskustan puistot ovat hienoja ja arvokkaita, on eri asia kävellä metsässä - kävellä hieman pidemmän matkan ilman, että näkee jo taas metsän reuna tai seuraava tietä. Tämä toteutuu nyt suunnittelualueella.

Kun ihmiset muuttavat kauemmas keskustasta, kuten myös Hiukkavaaralle, se on useimmiten halukkuudesta olla lähellä luontoa. Jos sitten myöhemmin täytetään koko sen välimatkan keskustaan rakennuksilla, toive ei enää toteudu. Hiukkavaaran ympäristössä on niin paljon metsä ja ryteikkö ja pusikko, jolta puuttuvat kauneusarvot. Miksi ei sinne rakennetaan ja jätetään kaunis metsäalue rauhaan?

## 8.

Kaava-alue olisi syytä jättää kokonaan virkistysmetsäksi. Jo nykyään virkistysmetsät asutuksen keskellä ovat suuria vetovoimatekijöitä, ja jatkossa halu asua oikeasti luonnon lähetyvillä vain kasvaa. Kaava-alue on jo nyt laajan alueen asukkaiden monipuolisessa ulkoilukäytössä lisäämässä asukkaiden hyvinvointia.

On syytä ottaa huomioon myös luonnon monimuotoisuuden näkökulma. Monimuotoisuus on uhattuna joka paikassa, ja kaupunkienkin metsäalueet ovat tärkeitä elinympäristöjä sekä ekologisia käytäviä. Onko todella tarpeen raivata metsiä uudisrakentamisen tieltä?

### 9.

Kommentoin Asemakaavaa 564-2435 joka koskee vanhan Hiukkavaaran aluetta. Alueella on tällä hetkellä turvemaapohjaista metsää, joka on todella aktiivisessa virkistyskäytössä ulkoilijoiden, lapsiperheiden ja pyöräilijöiden ilona. Virkistyskäyttö on lisääntynyt entisestään lähelle rakennettujen asuinalueiden myötä. Luonto tuo ihmiselle mittaamatonta hyvinvointia ja kaavoituksen myötä luontoa karsitaan Oulun alueella jo muutenkin turhan ahkerasti. Kaavoitus on niin tiivistä, että ympäristöarvoille ei jää siinä enää sijaa, eikä esimerkiksi taloissa ole enää nykyään isoja pihvoja, missä voisi kasvaa juuri ruohokaistaletta kummempaa. Tämänkin vuoksi ihmiset hakeutuvat entistä enemmän lähiluontoon, missä on tilaa hengähtää, lapsien leikkiä ja harrastaa. Kun luontoon pääsee helposti kotoa käsin ilman autoa, sinne tulee mentyäkin herkemmin. Luonnon läheisyys on myös valttikortti asuinalueilla juurikin oikeiden metsien ollessa nykyään asuinalueilla harvinaisia.

Voisiko tämän alueen Hiukkavaarassa säästää kaavoitukselta ja jättää alue ilahduttamaan vastakin sen ympäristössä asuvia ihmisiä? Tässä metsässä tallustelee ihmisten lisäksi ainakin peuroja, kettuja ja kyykäärmeitä, linnuista ja pienemmistä eliöistä puhumattakaan. Virkistysarvojen lisäksi metsä toimii tietysti myös hiilivarastona- ja nieluna. Avohakattuna turvemaata aiheuttaa kangasmetsiin verrattuna moninkertaiset ilmasto- sekä vesistö päästöt. Kestävästi ajateltuna metsästä on enemmän hyötyä pitkässä juoksussa pystyssä, kuin kaadettuna ja rakennettuna.

Päiväkodille ja muulle suunnitellulle toiminnalle löytyisi alueen läheisyydestä jo kaavoitettuja, rakentamattomia tontteja, ne täytyy vain miettiä uusiksi, mikä voisi tässä tilanteessa säästää palan ihanaa, ainutlaatuista lähimetsää Hiukkavaarassa.

### 10.

Tällaiselle alueelle ei saa rakennuttaa, se täytyy pitää virkistyskäytössä ehdottomasti! Jo ilmastonmuutoksenkin vuoksi tällainen hiilinielualue täytyy säilyttää!

### 11.

Toivon, että yhdyskuntalautakunta ei hyväksy kaavaa 564-2435 Vanha Hiukkavaara - pohjoinen seuraavista syistä:

1. Alueella on turvemaapohjaista metsää, joka toimii tärkeänä hiilinieluna. Sen tuhoaminen asuinalueen tieltä on vastoin Oulun kaupungin ilmastotavoitteita.
2. Alueen metsä on tärkeää lähiluontoa ja on koko Hiukkavaaran suuralueen asukkaiden virkistyskäytössä. Metsässä lenkkeillään, maastopyöräillään ja marjastetaan ja lähialueen lapset leikkivät siellä. Alueen virkistyskäyttö on koko ajan lisääntynyt, kun ympäröiviä alueita on rakennettu. Erityisesti talvella metsä tarjoaa tärkeitä liikuntamahdollisuuksia kävelijöille ja pyöräilijöille, kun metsää kiertävä kuntorata on hiihtäjien käytössä. Metsän lisääntynyt virkistyskäyttö kertoo, että alueen asukkaat haluavat liikkua luonnossa, eivät vain rakennetussa ympäristössä.

### 12.

Olisi älytöntä pilata tuota kaikkien tuntema ja hyödyntämä ulkoilumaastoa jos ei ole pakko. Se metsä on todella laajan alueen ihmisten käytössä ympäri vuoden fatbike-, lenkkeily-, hiihto-, pyöräily-koiranulkoilutusmaastona. Ja kun siellä on ainutlaatuisen hyvät reitit ympäri vuoden, niin se palvelee koko ympärillä olevaa Korvensuoran suuraluetta. Myös Kirkkokangas, Saarela, Myllyojan alue käyttää sitä ulkoiluun. Haluaisin tietää, että ettekö oikeasti onnistu näkemään mitään muuta vaihtoehtoa suunnitelmalle? Kaupungilla kyllä on tuolla suunnalla todella paljon maita semmoisellakin kohdalla ettei

tuota kaikkia palvelevaa metsää olisi pakko tuhota. Olisiko mitenkään mahdollista, että voisitte edes käydä oikeasti läpi muut vaihtoehdot? Oletteko itse käyneet paikan päällä, jotta tiedätte mitä olette aikeissa pilata? Suosittelisin tutustumaan. Sinne todellakin pääsee vaikka pyörällä läpi metsien, kun reitit on niin hyvät. Käykää siellä, miettikää edes muitakin vaihtoehtoja. Niitähän kyllä on. Kiitos että käytte asian läpi OIKEASTI.

**13.**

Palautteeni koskee asemakaavaan muutosta vanhan Hiukkavaaran alueelle. Toivoisin metsän säästämistä ympäristön näkökulmasta sekä sen että alueella säilyisi monipuoliset ja laajat ulkoilumahdollisuudet asukkailla. Toivoisin että päätöstä tehtäessä punnittaisiin vakavasti hakkuiden aiheuttamat haitat luonnolle, päästöt mitä hakkuista syntyy sekä arvioitaisiin mitä menetetään jos metsä kaadetaan pois. Mikä tilanne mahtaa olla jo kaavoitettujen tonttien osalta ympäri kaupunkia, voisiko myös tätä pohtia ennen kuin kaavoitetaan lisää? Aurinkoista kevättä Ystävällisin terveisin xx Hiukkavaaran asukas ja intohimoinen metsässä liikkuja

**14.**

Onko kaavasunnittelussa otettu huomioon luonnonsuojeluun liittyviä asioita?

Mitä kyseisiä asioita kaupunkisuunnittelijat arvostavat?

Joku paikallinen asukas mainitsi alueen hiilinielun. Alueella on suota, ja tv-uutisissa mainittiin yleinen huoli suoluonnon katoamisesta.

Itse olen huolissani paikallisten peurojen elinalueen häviämisestä. Jo Uuden Hiukkavaaran rakentaminen on saanut eläimet säikkyneinä juoksentelemaan ja piilottelemaan Haapalehdon ja Vanhan Hiukkavaaran piha-alueillakin. Eikö niitäkin voisi ottaa joskus huomioon, jotta niiden ei tarvitse jatkuvasti paeta yhä ahtaammalle alueelle? Me asukkaat olemme nauttineet alueen luonnonrauhasta ja metsäisestä ympäristöstä, joka juuri rakentamattomana suojaa, virkistää ja rauhoittaa, vaikka kaupunki humisee lähellä ja liikenne kasvaa molemmilla puolilla olevilla teillä. Rakennetut virkistysalueet eivät korvaa luonnonmetsän rauhaa.

Jättäkää vielä meillekin metsäisiä keitaita niin pyrkimys hiilineutraaliin kaupunkiin toteutuu nopeammin.

**15.**

Todella ikävää, että nyt on vireillä asuntoalueen kaavoittamissuunnitelma koskien Vanhan Haapalehdon virkistysmetsikköä. Alueen metsä on suosittu ulkoilualue niin talvella hiihto- ja fatbikepyöräilyyn kuin sulan maan aikaan kävely- ja fatbikepyöräilyyn.

Tuhansia pyöräilijöitä on tehnyt sinne polkuja ja siltoja pyöräilyreitistöä luodakseen. Alueen luonnonvarainen metsä on tarjonnut helpon luontokokemuksen lähialueen asukkaille mutta myös muualta Oulua tullaan paljolti ulkoilemaan ja retkeilemään alueelle. Metsässä on myös paljon lintulajeja, tänään kuului taas mm. mustarastaan laulua.

Miksi näin massiivinen asuinalue pitää pystyttää juuri tälle alueelle? Kaavoitettua aluettakin olisi rakennettavana ja Oulussa on jopa liikaa asuntotuotantoa. Limingantullissa uusia kerrostaloasuntoja tyhjillään! Miksi metsäalueita ei voi säilyttää näin lähellä kaupunkia? Meneekö tämä pian siihen, että pitää ajaa epäekologisesti Ylikiiminkiin jatkossa jos haluaa metsään pyöräilemään?

Mitä kaavailtuun monitoimitaloon tulee, koulu, kirjasto? Hiukkavaaran uusi kouluhan on laajennuksen alla.

Haluan tietoa suunnitelman etenemisestä.



**16.**

## 1. Alueen omaleimaisuuden säilyttäminen

On toivottavaa, että alueella sijaitsevien vanhojen kerrostalojen idyllinen puistomainen miljöö tullaan säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Alue on myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja tätä toivotaan suunnittelussa kunnioitettavan.

Alueen olisi syytä erottua myös jatkossa omana kokonaisuutena.

Toivottavaa olisi, että kyseiselle alueelle ei tule lisärakentamista.

Mikäli kuitenkin tulee, tulisi sen sopia julkisivuineen saumattomasti vanhan rakennuskannan joukkoon.

## 2. Tiestö ja kulkuväylät alueelle sekä turvallisuus

Hiukkavaaran alueen voimakkaan kasvun ja lisääntyneen asukasmäärän vuoksi toivotaan kulkuväylien suunnittelussa huomioitavan tämä asia, jotta vältetään alueen läpikulkuliikenteeltä ja voidaan pitää alue mahdollisimman turvallisena kaiken ikäisille kulkijoille.

Kulku alueelle esim. Raitotien vanhan kerrostaloalueen ja uuden pientaloalueen väliseltä kaistalta.

Nykyinen kulku Myllyojan yli vanhojen kerrostalojen alueelle voitaisiin mahdollisesti katkaista.

## 3. Maston rakentaminen

Toivotaan, että masto rakennetaan jonnekin suunnittelualueen reunamalle, eikä kovin keskeiselle ja näkyvälle paikalle.

## 4. Virkistysalue

Virkistysalueen ja reittien rakentamista alueelle pidetään erittäin suositeltavana. Pyydetään kuitenkin huomioimaan reittien turvallisuus ja valaistus sekä riittävä määrä roskiksia / jätepisteitä sekä ohjeistusta asianmukaisesta liikkumisesta reiteillä.