

# Asemakaavan muutoksen vuorovaikutusraportti

## Hintan vesilaitoksen laajennus

Liittyy Oulun kaupungin Oulun kaupungin Hintan kaupunginosan korttelia 13 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja siirtolapuutarha-alueita ja Laanilan kaupunginosan katualuetta koskevaan asemakaavan muutokseen, sekä asemakaavaan osalle Hintan kaupunginosan vesialuetta (Hintan vesilaitos)

**Kaavatunnus 564-2013**

**Diaarinumero 4874/2015**

## Sisällys

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, nähtävillä 12.11-12.12 2019 .....	2
1. Ympäristötoimen lausunto / Hintan vedenpuhdistamon kaavamuutoksen OAS .....	2
2. Pohjois- Pohjanmaan museon lausunto/ OULU Hintta Vesilaitoksen laajennus (Erkintie) asemakaavan muutos OAS .....	2
3. Pohjois- Pohjanmaan museon lausunto Oulu Hintta, Vesilaitoksen laajennus (Erkintie), asemakaavamuutos, OAS .....	4
4. Palaute .....	5
5. Palaute .....	6
6. Palaute .....	6
7. Palaute .....	9
8. Palaute .....	9
9. Palaute .....	13
10. Palaute .....	23

## **Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, nähtävillä 12.11-12.12 2019**

### **1. Ympäristötoimen lausunto / Hintan vedenpuhdistamon kaavamuutoksen OAS**

Oulun seudun ympäristötoimen käsityksen mukaan laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asianmukainen. Siitä käy ilmi se, miten ja mitä kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan.

Ympäristötoimen käsityksen mukaan kaavahankkeessa tulisi tarkastella useampia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja, millä voidaan tarkemmin selvittää rakentamisen ja tulevan toiminnan mahdollisimman vähäinen ympäristövaikutus (maisema ja luonnonympäristö, kulttuuriympäristö, mahdollisiin ympäristövahinkoihin valmistautuminen jne.).

Jonna Hakala  
ympäristöpäällikkö

### **Kaavoituksen vastine 1**

Lausunto on otettu huomioon laatimalla laitoksen sijainnista vaihtoehtoja.

### **2. Pohjois- Pohjanmaan museon lausunto/ OULU Hintta Vesilaitoksen laajennus (Erkintie) asemakaavan muutos OAS**

Oulun kaupungissa on tullut nähtäville Hintan kaupunginosassa Erkintiellä sijaitsevan Vesilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kaavatunnus 564-2013). Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue sijoittuu Oulujoen rannan ja Hintan asuntoalueen väliin Erkintien ja Jokivarrenpolun varrelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on varata riittävät alueet Oulun kaupungin vesilaitoksen kehittämiseksi Hintassa. Tarkoituksena on osoittaa vuonna 1974 rakennettuun ja myöhemmin laajennettuun ja peruskorjattavaksi tulevaan Vesilaitokseen liittyvät alueet uuden vesilaitosyksikön, puhtasvesialtaan sekä varavedentuloaltaan sijoittamista varten. Nykyinen vesilaitos ja uusi laitos tulevat muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Taajamassa sijaitsevalla alueella ei ole tehty arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksiä. Esihistoriallisten

kiinteiden muinaisjäännösten esiintyminen alueella on arvioitavissa epätodennäköiseksi. Sen sijaan alueen sijainti jokirannassa on sellainen, että historiallisen ajan asutus- tms. kohteiden olemassaoloa ei voida sulkea pois. Käytettävissä olevan kartta-aineiston perusteella Jokivarrentien alueelle nykyisen Vesilaitoksen lounaispuolelle ja/tai jokivarressa olevien tonttien vaiheille paikantuu Hintan kantatalo, joka esiintyy kartoilla vielä 1840-luvulla, mutta ei enää 1800- ja 1900-lukujenvaihteessa. Vanhin kirjallinen tieto Hintan talosta on vuodelta 1654. Talo lienee tätä vanhempi, sillä Hintta esiintyy nimenä Oulujokivarressa jo aivan 1500-luvun lopussa.

Vaikka alue on osin modernin maankäytön muokkaamaa, on alueen maankäyttö kokonaisuutena sellaista, että historiallisen ajan asutusjäänteiden esiintymistä alueella ei voida sulkea pois. Koska 1700-luvun puolta väliä vanhemmat talonpaikat katsotaan kiinteiksi muinaisjäännöksiksi, edellyttää Pohjois-Pohjanmaan museo alueella tehtävän arkeologisen selvityksen ja tarkkuusinventoinnin, tarvittaessa koekuopittamalla tai muuten maahan kajoamalla, sen selvittämiseksi, onko hankkeella vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Muinaismuistolain (295/639) 15 §:n perusteella hankkeen toteuttaja vastaa arkeologisten tutkimusten kustannuksista. Tietoa arkeologisten kenttätöiden tilaamisesta sekä arkeologisista toimijoista on Museoviraston verkkosivuilla osoitteessa ([http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_kulttuuriperinto/arkeologisten\\_kenttatoiden\\_tilaaminen](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen)) . Museon lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Valvontatutkimuksen tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita, johon voi tutustua osoitteessa

([http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_perinto/laatuohjeet](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet))

Todettakoon vielä, että välittömästi suunnittelualueen itäpuolella olevan Yrjänäisen tilan alueella on sotahistoriallisesti merkittävän tapahtuman muistomerkki, (*Yrjänäinen* kohdetunnus 1000037310 / muu kulttuuriperintökohde) Paikalta on laukaistu Itsenäisen Suomen ensimmäiset tykinlaukaukset 3.2.1918. Tällä Suomen Kenttätöiden alkupisteenä tunnetulla paikalla ei muistomerkin lisäksi tiettävästi ole kiinteitä tapahtumasta kertovia rakenteita.

Pasi Kovalainen

Kulttuuriperintötyön johtaja

Mika Sarkkinen

Arkeologi

## Kaavoituksen vastine 2

Lausunto on otettu huomioon siten, että Pohjois- Pohjanmaan museon edellyttämä arkeologinen selvitys on laadittu kesällä 2020.

### 3. Pohjois- Pohjanmaan museon lausunto Oulu Hintta, Vesilaitoksen laajennus (Erkintie), asemakaavamuutos, OAS

Oulun kaupungissa on tullut nähtäville Hintan kaupunginosassa Erkintiellä sijaitsevan Vesilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kaavatunnus 564-2013). Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijoittuu Oulujoen rannan ja Hintan asuntoalueen väliin, Erkintien varteen. Nykyinen vesilaitos on rakennettu v.1974, jota on jälkeen päin laajennettu. Kaavamuutoksen tavoitteena on varata riittävät alueet Oulun kaupungin vesilaitoksen kehittämiseksi Hintassa. Kaavamuutoshankkeen pohjalle on tilattu hankesuunnitelma Hintan vesilaitoksen kehittämiseksi, jonka on laatinut Pöyry Finland Oy 9.7.2017. Tarkoituksena on osoittaa Hinttan aluetta uuden vesilaitosyksikön, puhdasvesialtaan sekä varavedentuloaltaan sijoittamista varten. Nykyinen vesilaitos peruskorjataan, jonka jälkeen se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä uuden laitoksen kanssa.

Hintan vesilaitoksen korjaus- ja laajennushanke on ollut vireillä jo lähes parikymmentä vuotta ja aikaisemman Viinivaaran pohjavesihankkeen kariuduttua vedenhankinnan kiireellisyys koskettaa nyt Oulujoen pintaveden käyttöön ottoa konkreettisesti. Vesilaitoksen ja Oulujoen rannan väliin jää Erkintien varren kolme vanhaa huvilakiinteistöä, joista yksi on Oulun kaupungin omistuksessa ja kaksi yksityisessä omistuksessa olevia loma-asuntoja.

Ranta Tuirasta Erkkolansiltaan asti kuuluvat osaksi Oulujoen suiston kansallista kaupunkipuistoa, jonka rantavyöhykkeelle sijoittuu paikallisesti arvokasta huvila-asutusta, joista jäljellä on vain yksittäisiä vanhoja pihapiirejä. Laajennushanke koskee erityisesti rantavyöhykettä, vesilaitoksen laajennuksen edellyttämien purkamisten myötä toimenpide tulee köyhdyttämään väistämättä rannan kerroksellista ja rikasta rakennuskantaa. Oulujoen rannan arvokas maisemakuva muuttuu joen eteläpuolelta, Värttön rannalta katsottuna, muutos on peruttamaton. Vesilaitoksen laajentumisuuunta rantavyöhykkeelle on esitetty selvityksessä ainoana vaihtoehtona sijoitettuna olevan laitoksen ja Oulujoen rannan väliselle alueelle. Selvityksessä ei ole esitetty vaihtoehtoista suunnitelmaa, missä oleva rantavyöhykkeen rakennuskanta, näkymät ja maisema-arvot olisi mahdollista säilyttää. Vaikka aluevaraus on Uuden Oulun yleiskaavassa esitetty rantaan asti ET-kortteliksi, Pohjois-Pohjanmaan museo edellyttää jatkossa vaihtoehtoisten suunnitelmien esittämistä. Pohjois-Pohjanmaan

museolla ei ole muuta huomautettavaa vesilaitoksen laajennuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaan maiseman osalta.

Tiedoksi Pasi Kovalainen Anita Yli-Suutala  
Kulttuuriperintötyön johtaja Rakennustutkija  
Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

### **Kaavoituksen vastine 3**

Vesilaitoksen laajennuksen sijainnista on laadittu vaihtoehtoja. Hintan laitos sijaitsee alueella, jonka ympäristössä on monia kulttuurihistoriallisia arvoja, mm. maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia. Tämän vuoksi laajentamisella tulee väistämättä olemaan vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Laajentaminen on kuitenkin välttämätöntä Oulun kaupungin vesihuollon turvaamiseksi.

#### **4. Palaute**

Nyt kun uutta vesilaitosta suunnitellaan, perusteena lehtien palstoilla näyttää olevan että kyse on ennen kaikkea riskienhallinnasta. Mielestäni erittäin huonoa riskienhallintaa osoittaa se että Oulun kaupungin kaikki tulevat kolme vesilaitosta ottavat vetensä samasta raakavesilähteestä ja käytännössä vielä fyysisesti samasta paikasta. Mielestäni ensimmäinen tehtävä riskienhallinnan kannalta olisi löytää vaihtoehtoisia raakaveden lähteitä ja tämän jälkeen suunnitella uusi vesilaitos tämän analyysin pohjalta. Jos kuitenkin ollaan sitä mieltä, että Oulujoki on ainut oikea, riskitön, raakaveden lähde, silloin kolmas vesilaitos olisi rakennettava ylävirtaan ja riittävän suureksi jotta nyt olemassa olevista vesilaitoksista voitaisiin luopua. On hyvin todennäköistä, että uuden suuremman laitoksen rakennus+käyttökustannukset jäävät pienemmiksi kuin uuden laitoksen rakentaminen + vanhojen korjaus + kolmen laitoksen käyttökustannukset

#### **Vastine 4 Oulun Vesi:**

Oulun Vesi on riskienhallinnassaan varautunut myös raakavesilähteeseen kohdistuviin riskeihin. Kanta-Oulun vedentarve huomioiden kohtuullisella etäisyydellä ei ole vartenotettavia vaihtoehtoisia raakavesilähteitä.

Oulun kantakaupungin vedenjakeluverkostoa on rakennettu vuosikymmenien ajan sen mukaisesti, että veden syöttö verkostoon tapahtuu Hintan ja Kurkelanrannan vesilaitoksilta. Vesilaitostoiminnan siirtäminen muualle olisi edellyttänyt verkostoinfran

muutosten huomioimista laajalla alueella maankäytössä jo hyvissä ajoin etukäteen. Muualla Oulujokivarressa ei ole myöskään vapaata aluetta, mihin vesilaitos voitaisiin toteuttaa.

## **5. Palaute**

Ihan höpöhommaa jo alun alkaen sijoittaa kaupungin paraatipaikalle vesilaitos, ja nyt mokomaa pitäisi laajentaa hävittämällä ihmisten kodit. Ei taida Oulusta tällä menolla tulla kulttuuripääkaupunkia! Aika puusilmäistä touhua, kun muita sijoitusvaihtoehtoja ei voida kuulemma edes harkita. Viekäähän vesilaitos kiireesti muualle, kuten esimerkiksi sinne Kiiminkijoen varteen, josta kyseinen laitos niin auliisti on tarjonnut vastaavia tontteja riistämiensä kotien tilalle. Kyllä sitä vettä löytyy muualtakin kuin Oulujoesta, eikä vessan vetämiseen tarvita mitään huippupuhdistettuja vesiä muutenkaan. Pidemmän päälle olisikin järkevämpää supistaa koko vesilaitoksen toimintaa entisestään, koska vedestä tulee pula, kun ihmiset sitä yltiöpäisesti lotraavat nykyisin, ja ilmastokriisin takia. Vettä pitää alkaa säännöstelemään niin, että sitä tulee vain tietty litramäärä kotitaloutta (pois lukien sairaalat ynnä muut) kohti vuorokaudessa ja näin vesilaitos voi huoletta olla joko nykyisessä paikassaan ilman mitään laajennuksia tai muuttaa kokonaan muualle, jolloin kaupunki saisi vesilaitoksen nykyisestä tontista mukavasti tuottavia asuinrakennustontteja tai vastaavia. Sitä paitsi tulisi varmasti halvemmaksi rakentaa kokonaan uusi vesilaitos ihan eri paikkaan kuin korjata vanhaa ja lisärakentaa sitä nykyisessä paikassa; uuden laitoksen rakentamisella olisi lisäksi pidempiaikainen työllistävä vaikutus. Jättäkää ihmisten riisto ja siirtäkää vesilaitos jonnekin takahikiälle, jossa se saa olla ylhäisessä yksinäisyydessään, eikä sen takia tarvitse kenenkään menettää kotiaan tai tilojaan. Kiitos.

## **Vastine 5 Oulun Vesi:**

Vesihuolto on asukkaiden välttämättömyyspalvelua, jonka toimivuus tulee turvata kaikissa tilanteissa. Oulun kantakaupungin vesijohtoverkosto on vuosikymmenien kuluessa rakentunut siten, että veden syöttö tapahtuu Hintan ja Kurkelanrannan vesilaitoksilta verkostoon.

## **6. Palaute**

Kirjallinen palaute yhdyskuntalautakunnalle Hintta, Erkintie, Hintanvesilaitos, asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS)

Tuomme kannanottonamme esille seuraavat asiat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

1. Osallistuis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty vuoden 2015 esillä olleeseen suunnitelmaan, koska hankkeen lähtökohdat ovat muuttuneet. Tuo vuoden 2015

kaavoitus on jätetty kesken. Oas:ssä ei kerrota, miltä osin päivitys on tehty. Päivitetyt asiakohdat haluamme tarkennettavaksi.

2. Tekemällä vertailuja 2015 ja 2019 oas:ien välillä huomaa suuren eron vaikutusalueen rajauksessa. Alue on nyt rajattu paljon pienemmäksi, vaikka suunnitelman sisältää nyt kokonaan uuden laitoksen rakentamisen. Alue muuttuu teollisuusalueeksi; kaasusäiliöt, kemikaalivarastot, muuntamo, vesialtaat ja uusi puhdistuslaitos. Liikenne alueella todennäköisesti kasvaa ja ympäristö häiriintyy. Laitosyksikkö sijoittuu keskelle asuinaluetta. Vaikutusalueetta on laajennettava.

3. Suunnitelman taustatiedoissa on virheitä. Vesilaitoksen ja rannan välissä olevat talot on kaikki alunperin rakennettu omakotitaloiksi 1900-luvun alussa. Tontit on lohkottu Hintan talosta. Aluetta koskeva asemakaava on vuodelta 1952 ja vanhentunut. Kaupunki ei kuitenkaan lukuisista pyynnöistä huolimatta eri suunnitteluvaiheissa ole suostunut aluetta kaavoittamaan. Viimeksi asia oli esillä 1990-luvulla, kun Hintan asuntoalue kaavoitettiin. Tuolloin ranta-alueetta ei haluttu kaavoittaa, ei ollut tarvetta. Tuolloin ei varattu vesilaitokselle aluetta puhtailta peltoalueilta vaan kaavoitettiin vapaalle alueelle asuntoalue. Kaavoitus tehtiin huonosti ennakoimatta vesilaitoksen tarpeita. Vasta yleiskaavassa ranta-alue on hätäisesti merkitty vesilaitoksen vara-alueeksi. Tuolloin yleiskaavavaiheessa meitä ei kuultu lainnkaan, vaikka kyseessä oli merkittävä muutos kaavan perusteisiin, asuinalue muutettiin vesilaitoksen vara-alueeksi. Nyt korjataan virheitä kaavoituksessa ja ranta-asukkaat joutuvat väistymään. Suunnitelman tarkoitus on nyt turvata vesiakituksen toiminta, joka olisi voitu tehdä jo 1990-luvun kaavaratkaisuissa. Suunnitelman lähtötietoja on korjattava ja täydennettävä.

4. Alueen rakennukset on nyt inventoitu. Mikä merkitys on inventoinneilla, jos rakennukset puretaan. Halutaanko inventointi vain muistoiksi, että tällaista on joskus ollut. Alue on osa Oulujokivarren historiaa. Olemme korjanneet ja kunnostaneet kiinteistöämme siitä saadun kultturihistoriallisen arvion peruseella. Kohde on myös saanut valtiolta avustusta kunnostustöihin. Kunnostukseen on käytetty myös lukematon määrä omaa työtä ja aikaa. Rakennusten kultturihistoriallinen arvo on otettava kaavoituksessa huomioon.

5. OAS ei tuo esille yhtään vaihtoehtoista suunnitelmaa. Suunnitelmia kuitenkin on ollut, mutta meille on annettu tieto, että ne ovat vain väärinkäsityksiä. **Hankkeelle on esitettävä vaihtoehto ja kaikki vaihtoehdot on vertailtava keskenään.**

6. Hankkeen aikataulu on kiireinen. Onko hankkeelle olemassa tarkempi aikataulutus? Meille on annettu käsitys, että alueen pitäisi olla rakentamiskunnossa 2021. Hankkeen etenemisestä ja alueiden hankkimisesta kaupungille olisi myös hyvä saada selvyys. Lehdistössä puutaan jatkuvasti lunastuksesta ja jopa hädöstä. Tämä ei liene asiallista viestintää. Aikataulua on tarkennettava ja sen on oltava realistinen.

Olemme hyvin tietoisia Oulun ja Oulun vesilaitoksen huolesta saada kuntaaisille hyvää ja laadukasta vettä. Vesi on kaikille välttämätöntä. Mielestämme on kuitenkin kohtuutonta, että joudumme kärsimään kaupungin huonosta kaavoituspolitiikasta ja suunnittelusta. Toivomme alueen kaavoituksen ja suunnittelun sujuvan hyvässä yhteistyössä. Olemme edelleen valmiit keskustelemaan asiasta.

### **Kaavoituksen vastine 6:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asiakirja, jossa selvitetään, miten vuorovaikutus ja osallistuminen järjestetään ja miten kaavahankkeen vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei esitetä ratkaisuvaihtoehtoja, vaan niihin on mahdollista ottaa kantaa valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana.

Vuonna 2015 laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitteli puhdasvesialtaan sijoittamista. Vuonna 2019 valmistunut Hintan vesilaitoksen kehittämissuunnitelma tarkensi laitoksen laajentamistarpeita ja tästä syystä laadittiin uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Vuorovaikutusta ja tiedotusta järjestetään kaavanmuutosaluetta huomattavasti laajemmalle alueelle, osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivun kartta osoittaa alueen, jolle kaavan muuttamista suunnitellaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen on alueelle tehty lisää selvityksiä, luonto- ja maisemaselvitystä on täydennetty, arkeologinen selvitys on laadittu ja rannassa sijaitsevista rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitys. (Kanttia2 Oy 2019). Kiinteistöjen arvosta ja kulttuurihistoriasta on sen myötä saatu tarkempaa tietoa.

Vesilaitoksen sijainnista on tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia ratkaisun löytämiseksi.

Vesilaitoksen laajentamiselle Hintassa ei ole olemassa helppoa ja yksinkertaista ratkaisua, kaikilla vaihtoehdoilla on taloudellisia vaikutuksia ja vaikutusta kulttuuriympäristöön, virkistysalueisiin ja palveluihin ja asumisolosuhteisiin.

Ratkaisu on kuitenkin välttämättä tehtävä, jotta Oulun kaupungin vesihuollon ensisijaisen tärkeä toiminta turvataan.



## 7. Palaute

Muistutus Hintan vesilaitoksen laajennushanketta koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

- Viinivaaran vedenottohankkeen toteutuminen on erityisen epävarmaa nykyisen lainsäädännön puitteissa. Siitä johtuen on järkevää pienentää pohjavesialtaan kokoa. Viinivaaraan vedenotto tulisi heikentämään Kiiminkijoen Natura-suojeluarvoja, samoin tilanne on Olvassuon osalta. Tästä johtuen allekirjoittanut ottaa kantaa asiaan.
- Hintan vedenpuhdistamon laajennukselle saatiin tietoisuuteen vaihtoehtoiset mahdollisuudet yleisötilaisuudessa Pakkalasalissa 3.12.2019 (kuvat liitteenä). Näitä vaihtoehtoja ei ole tutkittu riittävällä tarkkuudella, joten niiden mahdollisuus tulee tutkia puolueettomasti, mielellään ei Pöyry Oy:n toimesta.
- Laajennussuunnitelma on vastoin seuraavia lainsäädännön kohtia. Maankäyttö ja rakennuslaki (1999/132) 39.4 § ja 54.3 § kohtuuton haitta ja intressivertailu sekä laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (1977/603) 4 § intressivertailu. Tästä johtuen objektiiviset vaihtoehtoiset suunnitelmat on tarkasteltava ja tuotava päätöksentekoon.
- 12.12.12 Vaasan hallinto-oikeus antoi kielteisen päätöksen edellisestä vedenottohankkeesta. Tämän jälkeen Oulun vedellä/kaupungilla olisi ollut hyvin aikaa tehdä vaihtoehtoiset suunnitelmat yhteistyössä Hintan alueen kiinteistönomistajien kanssa vesilaitoksen laajentamiselle. Tähän ei kuitenkaan halukkuutta ole löytynyt Oulun vedeltä. Nyt halutaan vain kiinteistöjen omistajat syyllistää aiheetta ja heidän väitetään hidastavan rakentamisen edistymistä. Todellisuudessa syyllinen tähän tilanteeseen on Oulun vesi/kaupunki, sillä Viinivaara hanketta on ajettu kuin käärmettä pyssyyn, eikä lainsäädäntö ole otettu huomioon riittävästi missään yhteydessä.

Pentti Marttila-Tornio  
Kiiminkijoen kalatalousalueen pj.  
Kiiminkijoki ry pj.

Lähetetty iPadista

## Vastine7 Oulun Vesi:

Vesilaitosyksikön vaihtoehtoisia sijoitusratkaisuja on tarkasteltu kesän ja syksyn 2020 aikana. Viinivaaran varavesihankkeella varmistetaan kantakaupungin vedenhankintaa poikkeustilanteissa. Pintavesilaitosten lisäkapasiteettia tarvitaan, jotta pystytään turvaamaan kantakaupungin kehittämisedellytykset niin asukkaiden kuin teollisuudenkin näkökulmasta pitkälle tulevaisuuteen.

## 8. Palaute

HINTAN VESILAITOKSEN LAAJENTAMINEN/KIRJALLINEN MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN vireilletulosta

Kortteli 564-67-8-2 omistajat

Hintan kaupunginosan kortteleiden 5, 8-11,13 kaavoituksen yhteydessä tehtiin vaihto- ja sopimusasiakirja kaavoituksesta ja maiden vaihdosta Oulun kaupungin ja Kynsilehtojen omistuksessa olevien maiden omistajien kanssa 26.2.1999.

Sopimuksessa Kynsilehdot luovuttivat kaupungille maata yhteensä 28 240 m<sup>2</sup> (liitekartassa tummat alueet), jotka on asemakaavassa osoitettu katu- ja puistoalueiksi sekä yhden AKR-kortteli alueen (rakennusoikeus 600 k-m<sup>2</sup>) ilman rahallista korvausta. Vastaavasti kaupunki luovutti vain yhteensä 1388 m<sup>2</sup> maata ja kaupungin omistaman huonokuntoisen osuuden suojellusta Hintan rakennuksesta korttelista 8-2, jota olemme joutuneet kunnostamaan omalla kustannuksella (katon uusiminen, välipohjarakenteiden kunnostus).

Hintan maatilan päärakennus 1890-luvulta on osoitettu suojeltavaksi Sr-2 merkinnällä ja vanha aitta Sr-3 merkinnällä. Päärakennuksen pihapiiri on AO/s merkinnällä pientalojen korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää ja rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusten kunnostuksesta ja niiden sekä ympäristön säilyttämisestä joutuu yksityinen omistaja vastaamaan omalla kustannuksellaan.


Suostuimme luovuttamaan kaupungille päärakennuksen eteläpuoliset arvokkaat jokirannan peltoalueet ja vesilaitoksen pohjoispuolen pellot puistoksi sekä pyöräteiksi korvauksetta edellyttäen, että vanhan rakennuksen ympäristöt myös säilyvät puistoina mahdollistaen rakennuksen järkevä suojelun.


Nyt vireille tulleessa asemakaavan muutoksessa ympäristö ja maisema heikentyisivät alueelle suunniteltujen suurten, maisemaan soveltumattomien suurten laitosrakennusten vuoksi. Laitosrakennukset lisääisivät melua lähiasuntojen suuntaan sekä alentavat tonttien ja ympäristön arvoa asuinympäristönä.

Esitämme, että päärakennuksen eteläpuoliset avoimet peltoalueet (VP-alueet) säilytetään avoimena puistoalueena – kuten vuoden 1999 asemakaavoituksessa tehtiin – ja että uusien laitosrakennusten rakentamisen aiheuttamat maisema- ja ympäristöhaitat minimoidaan.

Esitämme, että uudet laitosrakennukset sijoitetaan edellä mainitut seikat huomioon ottaen vesilaitoksen esityksen mukaisesti. Uusi laitosyksikkö tulisi nykyisen vesilaitoksen ja Oulujoen väliselle alueelle ja uusi puhdasvesiallas tulisi vesilaitoksen länsipuolelle rakentamattoman Jokivarrenpolun ja Oulujoen väliselle alueelle käsittäen tilat 7:292 ja 7:300. Tilan 7:292 eteläpuolinen jokirantamaa 7:300 on Kynsilehtojen perikunnan omistuksessa ja se voidaan myydä kaupungille. Uusi puhdasvesiallas tulee rakentaa mahdollisimman vähän tilaa vieväksi ja maisemaa haittaavaksi (mm. suojakasvillisuus). Nykyinen puistojen läpi kulkevat pyörätiet tulee säilyttää nykyisessä paikassaan.

26.2.1999

 = KAUPUNKI  
SAA

 = KAUPUNKI  
LUOVITTA

0705, 0706

1:2100



### **Kaavoituksen vastine 8:**

Hakijoiden omistaman kiinteistö on kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas. Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi ja myös kiinteistön omistuksessa ollut peltoalue osoitettiin puistoalueeksi osana arvokasta maisemakokonaisuutta.

Vesilaitoksen sijainnista on tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia ratkaisun löytämiseksi, joista vaihtoehdolla A on pienimmät vaikutukset Hintan kulttuurihistorialliseen arvoon.

Vesilaitoksen laajentamiselle Hintassa ei ole olemassa helppoa ja yksinkertaista ratkaisua, kaikilla vaihtoehdoilla on taloudellisia vaikutuksia ja vaikutusta kulttuuriympäristöön, virkistysalueisiin, palveluihin ja asumisolosuhteisiin.

Ratkaisu on kuitenkin välttämättä tehtävä, jotta Oulun kaupungin vesihuollon ensisijaisen tärkeä toiminta turvataan.

## 9. Palaute

Hintan asukatyöryhmä  
c/o Hintan-Parkkisenkankaan  
Pienkiinteistöyhdistys ry.  
Pummimiehentie 8 A 7  
90650 OULU

LAUSUNTO

1(10)

10.12.2019

Oulun kaupunki  
PL 71  
90015 OULU  
kirjaamo@ouka.fi

Kaavatunnus 564-2013 diaarinumero OUKA/4874/2015

LAUSUNTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN 29.10.2019

### Kannanotto vaihtoehtoisen suunnitelman puolesta

Hintan asukastyöryhmä (allekirjoittaneet yhteisöt ja henkilöt - myöhemmin lausunnon antajat) vastustavat Hintan vesilaitoksen laajentamista esitetystä muodostaan ja katsovat, että Hintan vesilaitoksen laajentaminen on toteutettava vaihtoehtoisen suunnitelman pohjalta. Suunnittelualueesta tulee rajata pois ranta-alueen kolme rakennuspaikkaa.

Lausunnonantajat eivät kiistä vedenkäsittelyn lisäkapasiteetin tarvetta. Kysymys on siitä, miten lisäkapasiteetti toteutetaan.

Valmistelussa ei ole otettu huomioon kaikkia asiaan vaikuttavia seikkoja ja valmistelussa on vakavia puutteita ja virheitä.

### Perustelut kannanotolle

#### Jääviysnäkökulma

Hallinto-oikeudellisena lähtökohtana kunnallisessa päätöksenteossa on, ettei asian valmisteluun tai päätöksentekoon osallistu asiaan osalliset. Asiaan osallisille tulee varata mahdollisuus tulla kuulluksi asiassa eli he ovat kuultavan asemassa. Kuultavina asiaan osallisilla tulee olla tasavertaiset mahdollisuudet tuoda asiaa koskevat näkemyksensä esille. Asianosaisilta vaikkakin ovat asianosaisia edellytetään, etteivät he tahallaan esitä virheellisiä tai puutteellisia tietoja.

Kuntalain (2015/419) 9 luvun mukaan kunnallinen liikelaitos toimii kunnan osana, mutta se on itsenäinen liiketaloudellisin periaattein toimiva tulosyksikkö, joka huolehtii ensisijaisesti omista eduistaan. Kunnallisella liikelaitoksella on johtaja, joka on virkasuhteessa kuntaan.

Oulun vesi liikelaitoksen johtokunta on huomionnut myös kaupunkilaisten eduista päättäessään (dnro OUKA/9852/14.05.00/2014) esittää "yhdyskuntalautakunnalle, että käynnistetään asemakaavan muutos Hintan vedenpuhdistamon tontin laajentamiseksi. Kaavatyössä huomioidaan yksityinen maanomistus ja rannan virkistyskäyttö. Vesisäiliön sijoittamisessa tutkitaan sekä joen puolen että puistoalueen vaihtoehdot."

Vaihtoehtoinen laajennusvaihtoehto oli tuolloin ollut selkeästi esillä Pöyryn 6.6.2011 laatimassa Hintan vesilaitoksen puhdasvesialtaan yleissuunnitelmassa.

Sittemmin suunnitteluperusteet ovat hieman muuttuneet. Pöyryn 9.7.2019 laatimassa Hintan vesilaitoksen kehittämissuunnitelmassa todetaan, että "Uuden yksikön sijoittelun suunnittelu on tehty ensi sijassa vesilaitoksen prosessin ja toiminnallisuuden näkökulmasta" (s. 32). Toisin sanoen rannan omistajien ja oikeudenhaltijoiden asemaa ja näkemyksiä ei ole suunnittelun myöhemmissä vaiheissa huomioitu lainkaan.

Lausunnonantajien ja lausunnonantajien yhteistyökumppanien 3.12.2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa kysyttiin Oulun vesi liikelaitoksen johtajalta Jouni Lähdemäeltä vaihtoehtoisia suunnitelmia, joita hänen mukaansa on jopa kaksi eli yhteensä kolme. Paikalla olleiden useissa puheenvuoroissa eri sanoin kysyttiin useaan otteeseen yksityiskohtaisia perusteluja sille, miksi laajentamisen perustana on vain yksi vaihtoehto I. laajentuminen rantaan ja kolmen erillisen rakennuskokonaisuuden jättäminen laajentamisen alle?

Johtaja Lähdemäki perusteli asiaa "toiminnallisuudella" ja paikalla olijat käsittivät, että hän kieltäytyi yksilöimästä niitä perusteita tai nimeämistä niitä suunnitelmia ja tutkimuksia, joiden perusteella muut vaihtoehdot kuin laajeneminen rannan suuntaan on hylätty.

Johtaja Lähdemäen käytös tilaisuudessa kiinnitti myös huomiota sikäli, että hän katsoi oikeudekseen esittää arvoarvostelmia muiden puheenvuoron pitäjien kannanotoista. Virkamieheltä edellytetään yleensä avointa ja asiallista asioiden käsittelyä, mutta paikalla olijoille syntyi käsitys, ettei johtaja Lähdemäki osaa tai halua käyttäytyä asemansa edellyttämällä tavalla. Saman tapaista argumentaatiota oli havaittavissa johtaja Lähdemäen kirjoituksessa Kaleva 16.11.2019 s. K2 59, missä hän vastasi kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtajan aikaisempaan kirjoitukseen. On kunnallisen demokratian kannalta ongelmallista, jos kaupungin virkamies asiaargumenttien sijasta lähtee julkisesti arvostelemaan muiden keskusteluun osallistuvien puheenvuoroja "virheellisiksi", "sekaviksi" jne.

Oulun vesi liikelaitoksen johtaja Lähdemäki on keskeisellä tavalla vastannut Hintan vesilaitoksen laajentamisen valmistelusta. Ilman vesi liikelaitoksen suorittamaa valmistelua ympäristölautakunta ei käytännössä pysty tekemään asian edellyttämiä kaavoitusratkaisuja ja se on ongelmallista sikäli, että valmistelun on suorittanut asiaan osallinen eikä asianosaisista riippumaton suunnittelijajoukko. Edellä mainituista syistä

alueen asukkaat ilmaisevat huolensa suoritetun valmistelun objektiivisuudesta ja puolueettomuudesta.

Tämä tilanne ei ole ensimmäinen kerta eikä varmasti viimeinen kerta Oulun kaupungin päätöksenteossa, kun kunnallisen liikelaitoksen johtajan henkilökohtaiset näkemykset pyrkivät ohjaamaan päätöksentekoa kuntalaisten etujen vastaisesti.

#### Alueen karttatarkastelu

Kartalta katsoen näyttäisi siltä, että Hintan vesilaitoksen välittömässä läheisyydessä on runsaasti rakentamatonta kaupungin omistamaa maata, jotta vesilaitoksen laajentaminen voidaan toteuttaa rannan ja kolmen rakennuskokonaisuuden uhraamisen sijasta toisaalle. Alueella on myös muuta rakentamatonta maata. Asia lienee riidaton sillä myös Oulun vesi liikelaitoksen toimesta on hahmoteltu kaksi muutakin laajentamisvaihtoehtoa. Kysymys on vain siitä, millä perusteilla jokin vaihtoehto katsotaan toista toteuttamiskelpoisemmaksi.

#### Kaavatarkastelu

Maankäyttö- ja rakennuslain (myöhemmin MRL) (1999/132) 42.1 § ”Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.”

Laadittu yleiskaava on ensinnäkin yleinen ja se tarkentuu asemakaavalla. Toiseksi yleiskaava voi olla virheellinen tai vanhentunut.

Virhe yleiskaavassa voi olla esimerkiksi silloin, jos sitä laadittaessa ei ole huomioitu lain edellyttämiä sisältövaatimuksia. MRL (1999/132) 39.4 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.

Lausunnonantajien näkemys on, että uuden Oulun yleiskaavaa rasittaa Hintan vesilaitoksen aluetta koskeva sisällöllinen virhe. Yleiskaavan rajausta on alueen rannan omistajien ja oikeudenhaltijoiden näkökulmasta kohtuuton.

Virheellistä yleiskaavaa on mahdollista korjata joko uudella yleiskaavalla tai asemakaavalla. MRL (1999/132) 42.4 § (21.4.2017/230) ”Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.”

Lausunnonantajien näkemyksen mukaan yleiskaavaa on tässä tapauksessa mahdollista korjata asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Uuden Oulun yleiskaavan ET-varaus ei koske Onteroiden rakennuspaikkaa, joka on puistoksi kaavoitetulla osuudella. Uuden Oulun yleiskaavan ET-varaus peittää alleen vain kaksi rakennettua paikkaa.

Osallistumissuunnitelman asemakaavaluonnoksessa Onteroiden rakennuspaikka on yleiskaavasta poiketen sisällytetty vesilaitoksen alueeksi. Tätä rajausta rasittaa sama ongelma kuin mistä puhuttiin edellä kerrottaessa yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Lausunnonantajat pitävät suotavana, että asianmukainen intressivertailu tehdään kaavoitusratkaisun yhteydessä ja mikäli lopputulos on, että kaupunki tarvitsee rannan omistukseensa, omistajanvaihdos toteutetaan vapaaehtoisin kaupoin ja alueesta maksetaan rannan omistajille ja oikeudenhaltijoille asianmukainen korvaus.

#### Taloudellinen näkökulma

Pöyryn 6.6.2011 tehdyssä yleissuunnitelmassa tehtiin teknisten vaihtoehtojen taloudellisuusvertailu. Vertailun perusteissa ilmoitettiin, ettei vertailuun sisälly maanhankinnan kustannukset.

Lausunnonantajien mielestä rannan omistajien ja oikeudenhaltijoiden taloudelliset menetykset tulee täysimääräisenä ottaa huomioon intressivertailussa.

Lausunnonantajilla ei toistaiseksi ole tiedossaan onko taloudellista vertailua eri teknisten vaihtoehtojen välillä tehty nyt käsiteltävien uusien päätöspäätösten valossa. Edellä viitatuksi Pöyryn toimeksianto näyttäisi rajoitetun "vesilaitoksen prosessin ja toiminnallisuuden" näkökulmasta tapahtuvaksi.

Lausunnonantajien mielestä intressivertailussa on lisäksi huomioitavana muitakin tässä lausunnossa esille nostettuja seikkoja kuin taloudellisia.

#### Kaupunkikuvallinen näkökulma

Lausunnonantajat haluavat kysyä onko tarkoituksenmukaista esimerkiksi rantojen virkistyskäytön näkökulmasta rakentaa teknisiä järjestelmiä kaupungin parhaille ranta-alueille? Muissa suurissa kaupungeissa entisiä kaupunkien keskustoihin keskeisille paikoille jääneitä vanhoja teollisuusrakennusalueita muutetaan kaupunkilaisten olohuoneiksi. Suunnitelma laajentaa Hintan vesilaitos Oulujoen rantaan ui tässä suhteessa vastavirtaan.

#### Yhteisöllinen näkökulma

Oulun kaupunki on hankkinut aikanaan omistukseensa yhden vesilaitoksen alle suunnitelluista rakennuspaikoista. Kyseinen rakennus on viime ajat toiminut Myllyojan asukastupana osana kaupungin lähidemokratiatoimintaa. Paikka on ollut avoin kaikille kaupunkilaisille ja siellä on ollut mahdollista järjestää häitä ja syntymäpäiviä sekä viettää saunailtoja, minkä lisäksi tupaa operoiva omakotiyhdistys on järjestänyt tuvilla lukuisia yleisötilaisuuksia. Vastaavia kaupunkilaisille avoimia paikkoja Oulujoen rannalla ei kaupungin omistuksessa ole, mikä lienee riidattomasti todettu mietittäessä asukastuvan mahdollista uutta sijaintipaikkaa.

Kaupunki osti asukastuvan maa-alueen ja rakennukset 19.12.2001 ja kaupan muut ehdot -kohdassa lukee seuraavaa: "...alue osoitetaan osittain yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja *osin virkistysalueeksi*. Aluetta ei merkitä rakentamisalueeksi." Tätä on tulkittu tavalla, joka on ristiriidassa nyt suunnitellun vesilaitoksen rantaan laajentamisen kanssa.

Lausunnonantajat kysyvät onko yhteisöllisestä näkökulmasta tarkoituksenmukaista uhrata tällainen ranta-alue Hintan vesilaitoksen laajennuksen alle. Uskoaksemme asukastupa olisi alueen asukkaille suurempi menetys kuin vesilaitoksen ympäristöstä mahdollisesti vesilaitoksen laajennuksen alle jäävä puistoalue.



Samat vaatimukset koskevat myös asemakaavoitusta. MRL (1999/132) 54.3 § ”Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

Asemakaavan muutoksella ei ehkä ole mahdollista rajoittaa puiston osuutta sisällyttämällä Onteroiden tontti vesilaitoksen laajennuksen alle, jos otetaan huomioon, että sen paremmin yleiskaava kuin asemakaavakaan ei saa johtaa maanomistajan tai oikeudenhaltijan kannalta kohtuuttomaan tilanteeseen ja jos on olemassa vaihtoehto.

Punninta eri vaihtoehtojen kesken on keskeisessä asemassa ja siksi on ongelmallista, että edellä kertomallamme tavalla valmistelun on suorittanut asiaan osallinen. Olemassa olevien päätösvaihtoehtojen luotettava keskinäinen vertailu on lausunnonantajien mielestä tekemättä.

#### Tekninen näkökulma

Teknisten vaihtoehtojen selvittäminen on ulkoistettu suunnittelutoimisto Pöyrylle. Teknisesti on olemassa muitakin vaihtoehtoja kuin Hinnan vesilaitoksen laajentaminen rannan suuntaan. Se on lausunnonantajien käsityksen mukaan riidaton seikka.

Kuten edellä on kerrottu teknisten vaihtoehtojen etsintä ja vertailu on suljettu pois rajaamalla Pöyryn toimeksianto ”vesilaitoksen prosessin ja toiminnallisuuden” näkökulmasta tapahtuvaksi. Lausunnonantajilla ei ole toistaiseksi tarkkaa käsitystä siitä, kenen toimesta ja/tai esittämänä ja missä vaiheessa rajausta on tehty. Lausunnonantajien mielestä rajausta merkittäväällä tavalla heikentää päätöserusteita.

#### Oikeudellinen näkökulma

Intressivertailussa oikeudellinen näkökulma on täysin sivuutettu. Hinnan vesilaitoksen laajentaminen rannan suuntaan olisi ongelmatonta, jos rannan omistajien ja oikeudenhaltijoiden sekä kaupungin näkemykset asiassa yhtyisivät.

Rannan omistajat ja oikeudenhaltijat ovat keskustelleet asiasta kaupungin kanssa, mutta yhteistä näkemystä ei ole toistaiseksi löytynyt.

Oulun vesi liikelaitoksen johtaja Jouni Lähdemäki toi edellä viitatussa 3.12.2019 järjestetyssä kansalaistilaisuudessa esille ilmaisun pakkolunastus. Pakkolunastuksesta puhui myös riskienhallintapäällikkö Heikki Kontsas (Kaleva 8.12.2019 s. 6-7 K1). Sanalla on paha kaiku eivätkä lausunnonantajat näe perustelluksi, että rannan omistajia ja oikeudenhaltijoita pelotellaan tässä vaiheessa pakkolunastuksella.

Lain kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (1977/603) 4 §:n mukaan ”Lunastusta ei kuitenkaan saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle koitua haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty.”

Mikäli aito vaihtoehtojen etsintä laiminlyödään kaavoitusratkaisua tehtäessä asia saattaa tulla kaupunkia vastaan siinä vaiheessa, kun rannan omistus pyritään siirtämään kokonaisuudessaan kaupungille.

### Kulttuurinen näkökulma

Alueella sijaitsee Oulun kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1986 -teoksen (s.70-71) mukaan esimerkiksi Hintta, Yrjänäinen ja Kariniemi, joista kaksi viimeksi mainittua kohdetta rajautuvat rantaan. Edellä kaupunkikuvallisesta näkökulmasta puhuttaessa kyseenalaistimme teknisten laitosten rakentamisen kaupungin parhaille ranta-alueille. Asialla on myös kulttuurihistoriallinen puolensa. Suunniteltu vesilaitoksen laajennus rantaan hallitsisi kaupunkikuvaa joen suuntaan ja se tapahtuisi mm. Yrjänäisen ja Kariniemen kustannuksella. Suunnitellusta laajennuksesta laaditut havainnekuvat osoittavat sen selvästi.

Nykyinen Myllyojan asukastuvan tontti muodostuu kahdesta lohkoista, jotka on lohkottu Hintan emotilasta vuonna 1927 ja 1934 ja nimetty nimillä Jokirinne ja Kotiranta. Tilan ostivat Kalle ja Matilda Saarela. He rakennuttivat talviasuttavan talon 1920- ja 1930 luvun vaihteessa.

Nykyisin Villa Långin taloksi kutsutun paikan tontti on lohkaistu Hintan emotilasta ja nimetty nimellä Törmälä. Tilan ostivat Vilho ja Martta Lång. He rakensivat tilalle talviasuttavan talon 1930 -luvun alussa. Talo valmistui vuonna 1932. Talo on puinen,



Kuva 1 Villa Lång

puurunkoinen ja peltikattoinen (edelleen alkuperäinen) ja rossipohjainen. Vilho ja Martta halusivat rakentaa hieman huvilatyyllisen talon, jonka olivat nähneet asuessaan Kemissä.

Taloa on entisöity ja kunnostettu alkuperäisten asukkaiden kuoltua 1970-luvun lopulla. Talo on maalattu, ikkunat entisöity, kellari kunnostettu, sisätilat remontoitu, kaikki perinteitä kunnioittaen. Myös alahuonerakennus on kunnostettu päältäpäin. Ohjeita on saatu puurakennusprojektilta (PORA) ja museovirastolta ja avustusta elykeskukselta. Talon seinästä otetussa näytteessä kävi ilmi, ettei rakenteissa ole mitään kosteus yms. vaurioita. Puut, purut ja tervapaperi olivat täysin puhtaat ja kirkkaat.

**8(10)**

Talon kunnostukseen ja ylläpitoon on käytetty lukemattomia työtunteja. Talo tunnetaan nykyisin nimellä Villalong ja se on omistajiensa käytössä sekä talvella että kesällä.



*Kuva 2 Reino ja Maila Onteron talo*

Reino ja Maila Onteron talo on rakennettu 1911. Talo on 1900-luvun alun tyyppillinen mansardi-kattoinen huvilarakennus. Nykyään tyyllisesti aika harvinainen Oulu-joen rannalla. Alue on perinnemaisemaa - naapuritalojen kanssa edustaa 1900-luvun alun ajallista jatkumoa.

Lausunnonantajat katsovat, että kaupunkikuvan vaalimiselle on olemassa myös kulttuurihistorialliset perusteet ja Hintan vesilaitoksen laajennus tulisi toteuttaa muualle kuin rantaan.

Oulussa 10. joulukuuta 2019

Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä

Hannu Kuparinen, puheenjohtaja

Hintan -Parkkisenkankaan Pienkiinteistöyhdistys ry

Asko Mäkelä, puheenjohtaja

ja kolme muuta allekirjoitusta

### **Kaavoituksen vastine 9:**

Palautteessa vaaditaan rannan kolmen rakennuksen jättämistä tarkastelun ulkopuolelle, esitetään arvio, että hankkeen valmistelu ei ole ollut objektiivista ja puolueetonta ja että yleiskaavan raja-alue on alueen rannan omistajien ja oikeudenhaltijoiden kannalta kohtuuton. Myös esitetään, että asianmukainen intressivertailu tehdään kaavoitusratkaisun yhteydessä ja mikäli lopputulos on, että kaupunki tarvitsee rannan omistukseensa, omistajanvaihdos toteutetaan vapaaehtoisin kaupun ja alueesta maksetaan rannanomistajille asianmukainen korvaus. Mielipiteen esittäjät uskovat asukastuvan poistumisen olevan asukkaille suurempi menetys kuin puistoalueen jääminen laitoksen laajentamisen alle ja että kaupunkikuvan vaalimiselle on kulttuurihistorialliset perusteet ja laajennus tulisi toteuttaa muualle kuin rantaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen on alueelle tehty lisää selvityksiä, luonto- ja maisemaselvitystä on täydennetty, arkeologinen selvitys on laadittu ja rannassa sijaitsevista rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitys. (Kanttia2 Oy 2019). Kiinteistöjen historiasta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta on sen myötä saatu tarkennettua tietoa.

Vesihuollon tilojen ja prosessin suunnittelu vaatii erityisosaamista. Suunnittelua ei ole voitu tehdä ilman Oulun Vesi liikelaitoksen henkilökunnan ja vesihuollon toimintaan perehtyneiden suunnittelijoiden asiantuntemusta.

Vesilaitoksen sijainnista on tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia ratkaisun löytämiseksi ja vaihtoehtojen vaikutuksia on vertailtu ja tarkasteltu.

Vesilaitoksen laajentamiselle Hintassa ei ole olemassa helppoa ja yksinkertaista ratkaisua, kaikilla vaihtoehdoilla on taloudellisia vaikutuksia ja vaikutusta kulttuuriympäristöön, virkistysalueisiin, palveluihin ja asumisolosuhteisiin.

Ratkaisu on kuitenkin välttämättä tehtävä, jotta Oulun kaupungin vesihuollon ensisijaisen tärkeä toiminta turvataan.

## 10. Palaute

Yhdyslautakunta Oulu

Hintan vesilaitoksen laajennusta koskevan asemakaavan muutos on osallistumista ja arviointia varten nähtävillä. Kiitämme siitä, että nyt saamme tilaisuuden tutustua asiaan sekä esittää siihen ja myös suunnittelumenettelyyn liittyvät painavat huomionsi ja tehdä parannusesityksen suunnittelun jatkamiselle.

Asiakirjoista ja mm. Oulun kaupungin nettisivun esittelyteksteistä käy ilmi, että suunnitelma on laadittu siitä lähtökohdasta, että Oulujokivarren kolmen kiinteistön alueet tullaan käyttämään vedenpuhdistuslaitoksen laajennuksen alueina ja muita vaihtoehtoja ei ole. Tässä ei ole tunnistettu rannan arvoa osana laajempaa rantavyöhykettä eikä esitetty lähialueen tarjoamia muita vaihtoehtoisia ratkaisuja vedenpuhdistuslaitoksen laajenukselle. Kalevassa 30.11.2019 esitettiin Pöyryn vaihtoehtoinen suunnitelma laajenukselle.

Oulujoen rantavyöhyke on suunnittelualueen osuudella maakunnallisesti arvokas maisema-alue maakuntakaavassa. Myös Oulun kaupungin VILMO-suunnitelmassa koko rantavyöhyke on merkitty tärkeäksi viheralueverkoston osaksi. Rantavyöhyke on hyvin näkyvä taustanäkymä vastapäisen rannan paljon käytetyltä puistoalueelta. Tämän lisäksi rantavyöhyke avautuu näkymänä vilkkaan Eurooppatien (E 75) sillalta kulkijoille. Kaavamuuotosalueen molemmin puolin sijaitsee myös useita asemakaavalla suojeltuja rakennusryhmiä. Vesilaitoksen laajennuksen tuominen rantaviivan tuntumaan pilaisi oleellisesti tämän tärkeän kaupunkinäköyksen ja katkaisisi tärkeän viheryhteyden.

1. Asemakaavamuuotosen tarkastelualueutta tuleekin laajentaa niin, että sen puitteissa on mahdollista etsiä vesilaitoksen kehittämiseksi rantavyöhykkeen säilyttäviä vaihtoehtoja.

2. Rannan kolme kiinteistöä kokoavat nykyisellään varsin laajan kävijäpiirin.

\* Keskimmäisen kiinteistö sopii erityisen hyvin asukastupakäyttöön ja sen kehittämiseen. Kiinteistön korvaaminen yhtä hyvin palvelevana tuskin onnistuu.

\* Rannan alajuoksun puoleinen perinteikäs vakituisesti asuttu Onteron suvun talo on v.2000 valittu Oulun kauneimmaksi pihaksi. Nyt jo iäkkäät omistajat ovat käyttäneet kiinteistön ylläpitoon rahaa ja voimavarojaan sekä korjanneet sitä säännöllisesti tavoitteenaan, että kiinteistö pystyy tulevaisuudessakin hyvässä kunnossa. Kotitalo toimii kesäisin laajan sukulais- ja ystäväpiirin kokoontumispaikkana. Jouluisin suku ja ystävät ovat kokoontuneet Koivurantaan jo miltei 60 vuoden ajan. Onteron kotitilan käyttäminen ja edelleen kehittäminen sopii hyvin osaksi rannan kulttuurimaisemaa.

\* Rannan kolmas, vapaa-ajan käytössä oleva kiinteistö, on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta on kunnostettu museoviranomaisten ohjeistuksen mukaisesti.

3. Kaavamuuotoshankkeen taustana on vuonna 2016 valmistunut yleiskaava. Sen valmistelu ei ole ollut näiden kolmen kiinteistön käyttäjän tiedossa. Sen sijaan alajuoksun puoleisen kiinteistön (Koivurannan tilan RN:o 7:292) omistajat, (--), ovat 17.8. 2015 tehneet virallisen esityksen asemakaavan muuttamiseksi niin, että puistoalueeksi merkitty tila (Takaturan asemakaava, v 1951) muutetaan asuinpientalojen (AO-)

alueeksi. Tähän ei ole saatu mitään vastausta vielä. Ajallaan saatu vastaus olisi ainakin perustellut ko asukkaiden reagoinnin yleiskaavahankkeeseen ja edelleen rannan säilyttävän vaihtoehdon tutkimiseen.

4. Esillä oleva asemakaavan muutoshanke ja sitä perusteleva laitosratkaisu tulisi toteuttaa niin, että kokonaisvaltaista lähestymiskulmaa edustavilla (poliittisilla) päättäjillä olisi käytettävissään vaihtoehtoisia suunnitelmia, joiden väliltä he valitsevat parhaimman. Ajankohtaisena erityisenä syynä on sekin, että Oulussa tahdotaan entistä kokonaisvaltaisemmin panostaa kulttuurisiin arvoihin (hanke Euroopan kulttuuripääkaupungiksi). Kaavahankkeella, samoinkuin tulevien laitosten sijoittamisella ja arkkitehtuurilla, on laajakantoisia ympäristöllisiä ja kulttuurillisiä arvoja.

*Edellä todetun nojalla pidämme välttämättömänä, että ennen kuin suunnittelua jatketaan nykyiseltä pohjalta laaditaan vaihtoehtoinen suunnitelma (tai suunnitelmia), jonka lähtökohdana vesilaitoksen tarpeiden ohella on rantavyöhykkeen säilyttäminen mahdollisimman hyvin ja että tällöin vyöhykkeeseen kuuluvien em. kolmea kiinteistöä ja niiden käyttöä voidaan edelleen kehittää. Vasta vaihtoehtoisten suunnitelmien pohjalta tapahtuva arviointi luo kestävä pohjan kuulemisille sekä lopulliselle kokonaisvaltaiselle poliittiselle punninnalle ja päätöksenteolle.*

30.11.2019 Oulu, Koivuranta

Allekirjoittajina

Kiinteistön omistajat ja 17 muuta nimeä

## **Kaavoituksen vastine 10:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen on alueelle tehty lisää selvityksiä, luonto- ja maisemaselvitystä on täydennetty, arkeologinen selvitys on laadittu ja rannassa sijaitsevista rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitys. Vesilaitoksen sijainnista on tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia ratkaisun löytämiseksi ja vaihtoehtoja on vertailtu ja tarkasteltu eri näkökulmista.

Vesilaitoksen ympäristöön sijoittuu maakunnallisesti arvokkaita rakennuskokonaisuuksia, kolme vanhaa asuin- ja huvilarakennusta sekä arvokasta jokivarren maisema-aluetta. Tästä syystä vesilaitoksen laajentamiselle Hintassa ei ole olemassa helppoa ja yksinkertaista ratkaisua, kaikilla sijoitusvaihtoehdoilla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia ja vaikutuksia ympäristön olosuhteisiin, asumiseen, kulttuuriympäristöön ja virkistysalueisiin.

Ratkaisu on kuitenkin välttämättä tehtävä, jotta Oulun kaupungin vesihuollon toiminta turvataan. Nykyiset laitokset on peruskorjattava, eikä se ole mahdollista ilman uuden laitoksen rakentamista.

Rantakiinteistö on ollut kaavoitettuna puistoalueeksi jo 1950-luvulta asti.

Mielipiteen esittäjien jättämään kaavanmuutoshakemukseen on ollut mahdotonta vastata, ennen kuin vesilaitoksen laajentaminen on ratkaistu, mikä asia jo hakemusta jätettäessä jo tuli hakijoille todetuksi.