

Asemakaavan selostus

5.3.2021 päivättyyn Oulun kaupungin Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan osaa sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualuetta koskevaan asemakaavaan

Jääkärikanas

Kaavatunnus 564-2435

Diaarinumero OUKA/9038/10.02.03/2019

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 24.5.2021

Asemakaava on tullut voimaan 7.7.2021



Kuva: Näkymä kaava-alueen aukiolta.

Sisältö

1.	Perus ja tunnistetiedot	4
1.1.	Tunnistetiedot	4
1.2.	Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.4.	Oheismateriaali	6
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.	Tiivistelmä	7
2.3.	Asemakaavan sisältö	7
2.4.	Kaavaprosessin vaiheet	9
2.5.	Asemakaavan toteutus	10
3.	Lähtökohdat.....	10
3.3.	Selvitys suunnittelualueen oloista	10
	Maisema.....	11
	Luonto ja eläimistö.....	12
	Liikenteen nykytila	14
	Joukkoliikenne	14
	Kävely ja pyöräily	14
	Liikennemelu	14
	Hulevedet	14
	Vesihuolto.....	14
	Voimalinjat ja sähköverkko.....	14
	Maaperä.....	15
	Maanäytteiden hapontuotto.....	16
	Ampumamelu.....	16
3.4.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	16
3.5.	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	19
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	20
4.3.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.4.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.5.	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.6.	Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.7.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	23
5.	Asemakaavan kuvaus.....	31
5.3.	Kaavan rakenne.....	31
	Autoliikenne.....	35
	Joukkoliikenne	35
	Kävely ja pyöräily	36
	Katuvalaistus.....	36
	Päälinjat.....	36
	Asuinalueen runkolinjat ja tonttijohdot	36
	Pien- ja keskijänniteverkko	37
	Muuntamot.....	37
5.4.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
5.5.	Kaavan vaikutukset	40
	Yhdyskuntarakenne.....	40
	Palvelut	40
	Työpaikat	41
	Maisemarakenne.....	41
	Luontoarvot ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen.....	41
	Linnusto ja eläimistö	41

Ilmasto-olosuhteet	41
Vesistöt ja vesitalous.....	42
Maa- ja metsätalous	42
Kuntoreitit.....	42
Joukkoliikenne	42
Tie- ja katuverkko	42
5.6. Ympäristön häiriötekijät.....	44
Voimajohdot.....	44
Liikennemelu	44
5.7. Kaavamerkinntä ja määräykset.....	44
5.8. Nimistö.....	45
6. Asemakaavan toteutus.....	46
6.3. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	46
6.4. Toteuttaminen ja ajoitus.....	46

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 1–19 sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualuetta.

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

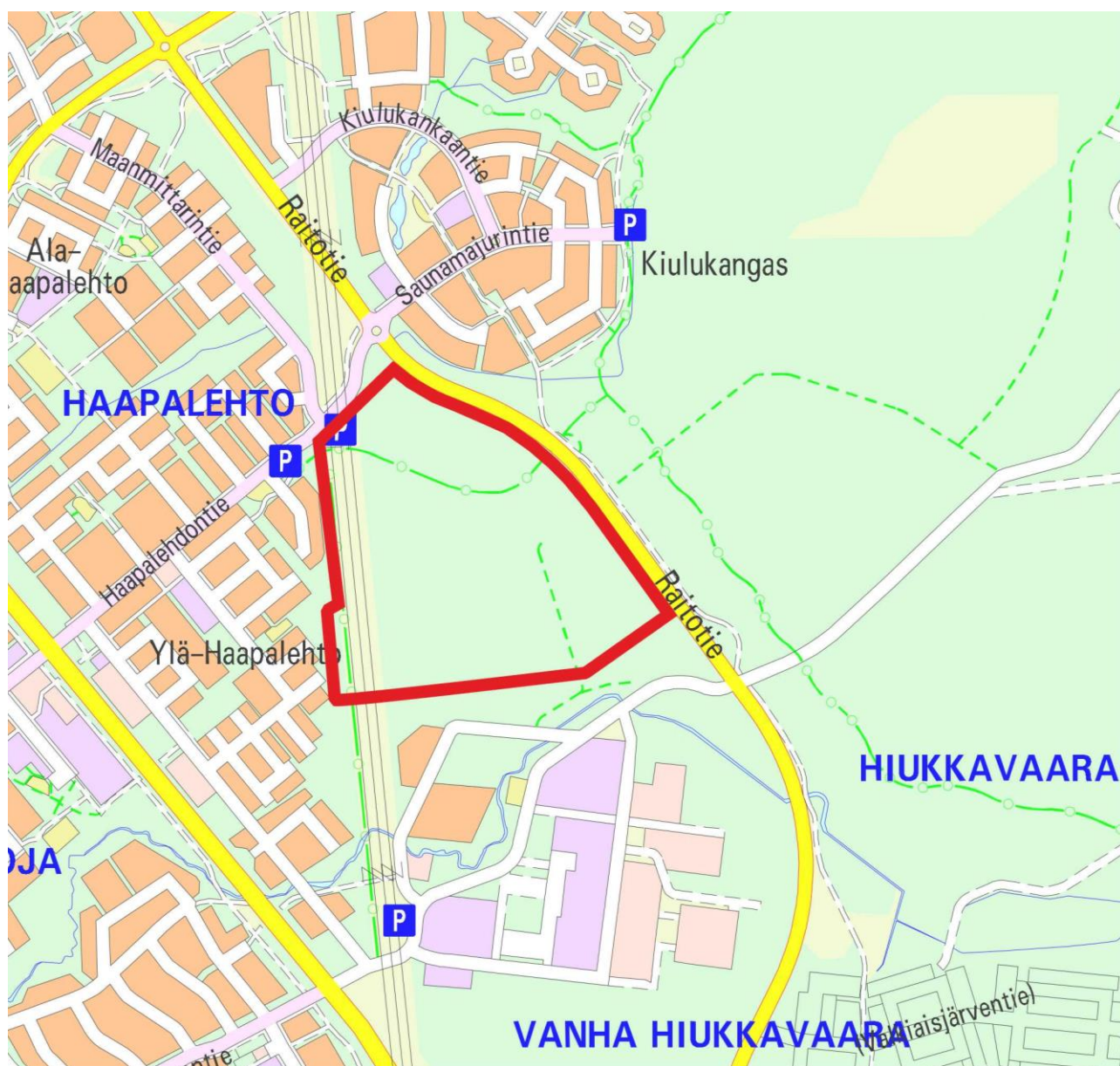
Kaavanvireilletulosta

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 24.5.2021 § 51
Asemakaava on tullut voimaan 7.7.2021.

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 koilliseen. 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.



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

1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake 30.4.2021

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 6.11.2020

Liite 3. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen 5.3.2021, päivitetty 30.4.2021

Liite 4. Viitesuunnitelmat 5.3.2021

Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mielipiteet ja lausunnot.

Liite 6. Asemakaavan luonnos, mielipide ja lausunnot

1.4. Oheismateriaali

564-2435 Jääkärinkangas Lähtötiedot sekä liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan, energia- ja vesihuollon yleissuunnitelma, luonnos 5.3.2021, päivitetty 30.3.2021

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Uuden Oulun yleiskaava 2020

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 pääreittisuunnitelma 2030 (Ramboll 24.3.2017) ([linkki](#)) ([linkki](#))

Baanaverkkosuunnitelma 2030 (27.5.2019)

Raitotien rakennussuunnitelma (WSP 2017)

Meluserveys 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, linnustoserveys 4.7.2016, Plaana ja Natas Oy

Vanhan Hiukkavaaran liito-orava ja viitasammakkoserveys 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 idästä

Suunnittelualueen pinta-ala on 44,78 ha.

Asemakaava-alueelle voi sijoittua 239 asuntoa ja 723 asukasta.

Asemakaavassa on eri asumismuotojen käyttötarkoitukseen osoitettu:

käyttötarkoitus	asuntomäärä A, AP, AO, AO-4, AP-4	kem²/asunto	hlö/asunto	asukasmäärä	kerrosala sisältää at ja a,th
A	51	110	2,5	128	5640
AP	98	110	2,5	244	10750
AP-4	6	100	2,5	15	1140
AO	82	200	4	328	23880
AO-4	2	200	4	8	780
yhteensä	239			723	42190
Y					18000
yhteensä					60190

2.4. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Jääkäri kangas 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. Siitä esitettiin 1 mielipide ja 6 lausuntoa.

Asemakaavan valmisteluaineiston tiedotus- ja keskustelutilaisuus oli Teams -tilaisuutena 17.12.2020.

Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Siitä ei esitetty lausuntoja tai muistuksia.

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 ja asemakaavan tueksi laaditulla 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 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: 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 ollut 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. Myllyjoja 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, vesakoituvaa voimalinja-alue.

Luonto ja eläimistö

Alueella ei ole luonnontilaisia tai liki luonnontilaisia metsiä. Alueelta ei ole havaittu luonnonsuojelu- tai vesilain tarkoittamia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä uhanalaisia luontotyyppisiä.



Vanha Hiukkavaara, maisemalliset ja ympäristölliset lähtökohdat

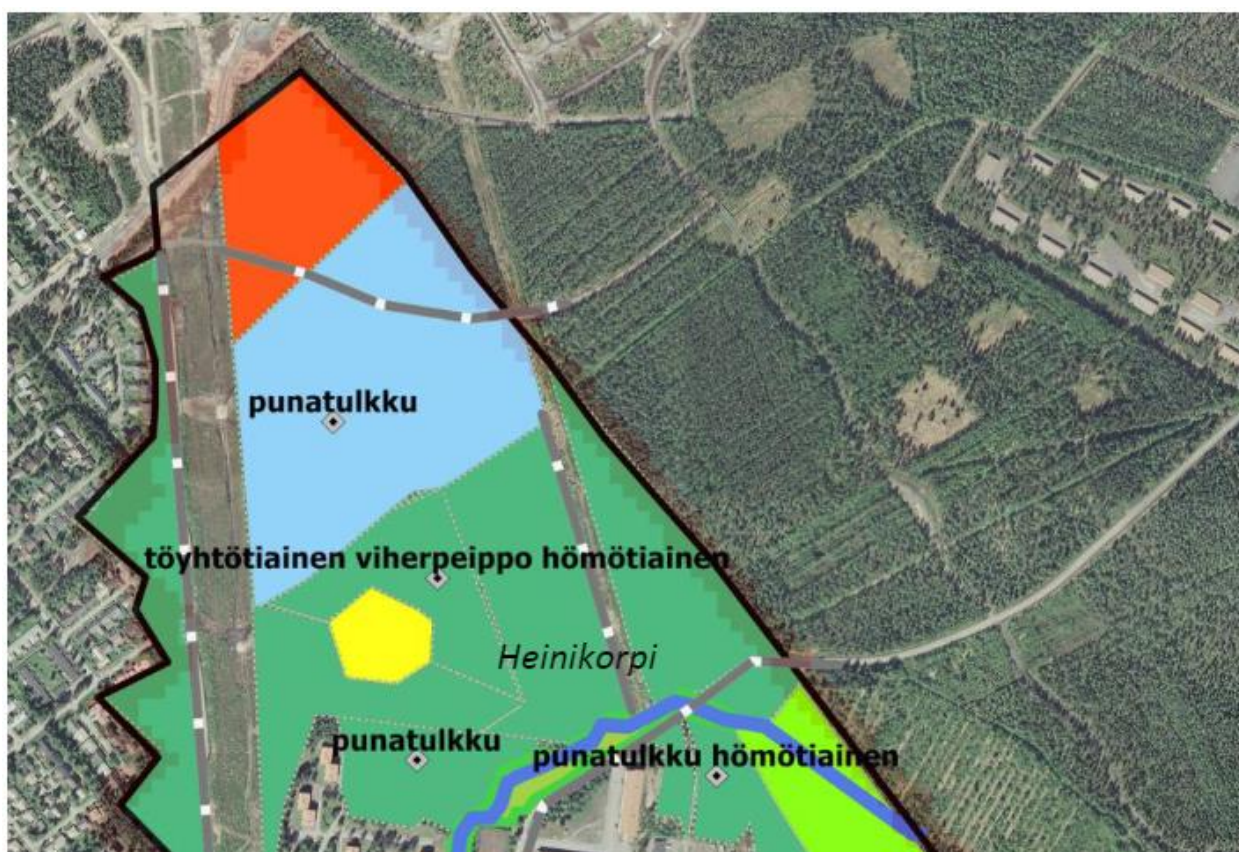
-  Rakennettu ympäristö/ kasarmialue pihapiireineen
-  Myllyojan laakso
-  Lakialue
-  Metsäinen viheralue
-  Puoliavoin viheralue
-  Vesakoitunut alue
-  Merkittävä puusto, puuryhmä
-  1. Isovarpuräme
-  2. Luhtainen avosuo, metsälakikohde
-  3. Soistunut niitty
-  Myllyojan lähiympäristö, säilytettävä merkittävä viheryhteys ja ekologinen käytävä
-  Muu merkittävä viheryhteys
-  Voimalinja

DESTIA

Kuva: Vanha Hiukkavaara, maisemalliset ja ympäristölliset lähtökohdat selityksineen. Kuvassa suunnittelualueella puoliavoin viheralue, voimalinja, isovarpuräme, muu merkittävä viheryhteys ja vesakoitunut alue.

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. Isovarpurämeen uhanalaisluokitus on vaarantunut (VU, Etelä-Suomen alue luontotyyppiarvioinneissa).

Linnustosta alueella havaittiin Töyhtötiainen, viherpeippo ja hömötiainen ovat uhanalaisia lajeja. Punatulkku on elinvoimainen. Töyhtötiainen on vaarantunut ja hömötiainen erittäin uhanalainen. Selvityksestä: "tiaisille 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.



Kuva: Luontotyytit sekä uhanalaisten lintulajien esiintymien kartalla: töyhtötiainen, viherpeippo ja hömötiainen. Kartan värien selitykset luontotyypeittäin: Punainen isovarpuräme, sininen rämemuuttuma, Vihreä tuoreet kankaat ja kangasmetsäsoistumat ja Keltainen kuivahko kangas

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 bussilinjaan. Uuden Oulun yleiskaavassa Hiukkavaaran alue kuuluu kaupunkirakenteen tiivistämisvyöhykkeeseen, jolla 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

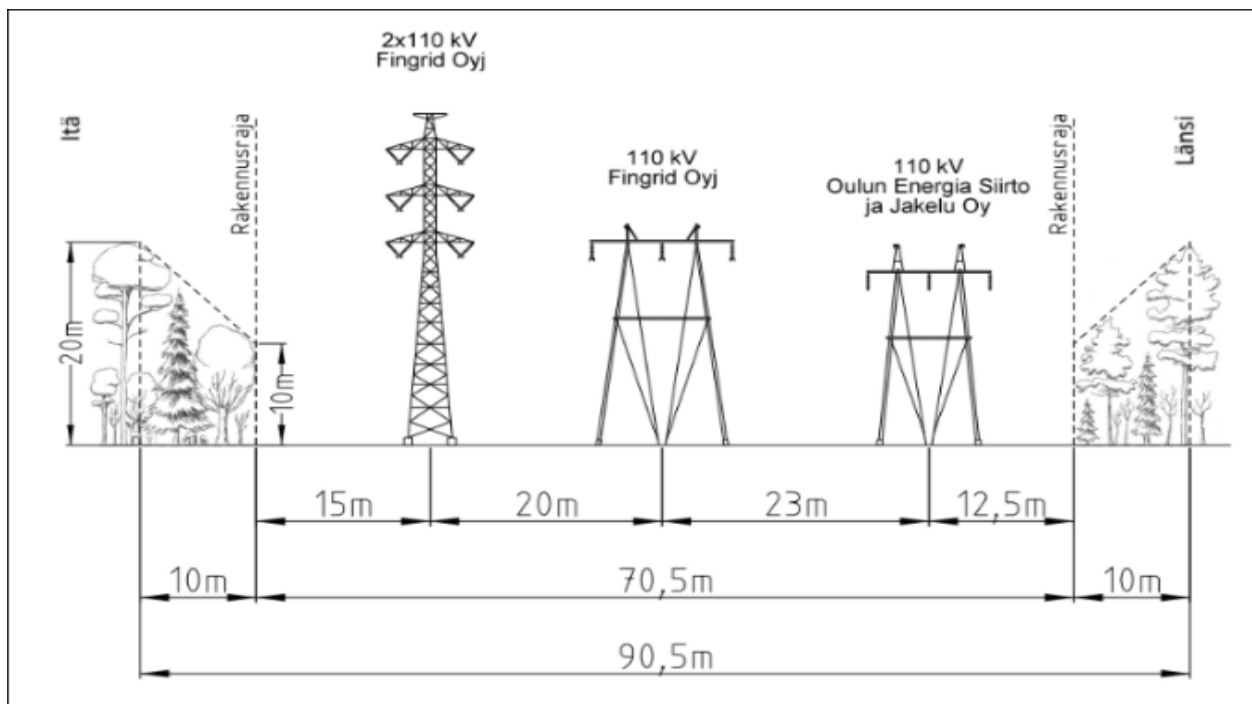
Pääosin alue koostuu ojitetusta metsästä. Raitotien varrella on tien ojasto sekä yksi nykyinen alikulun hulevesipumppaamo, joka purkaa Raitotien ojaan.

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 24.5.2017 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 lohkaraita ja kallioita vähän
- Maanpinnan kaltevuus alle 5 %
- Helposti kaivettava
- Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta

Alue 2: Normaalisti rakennettava

- Suhteellisen loivapiirteiset kallioalueet
- Vaihtelevat moreenimaastot, jossa kallioita ja lohkaraita 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

Alueelle 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 Jääkärikankaan suunnittelualueelle.

3.3.5. Rakennettu ympäristö

Kts kohta alueen yleiskuvaus 3.3.1

3.3.6. Maanomistus

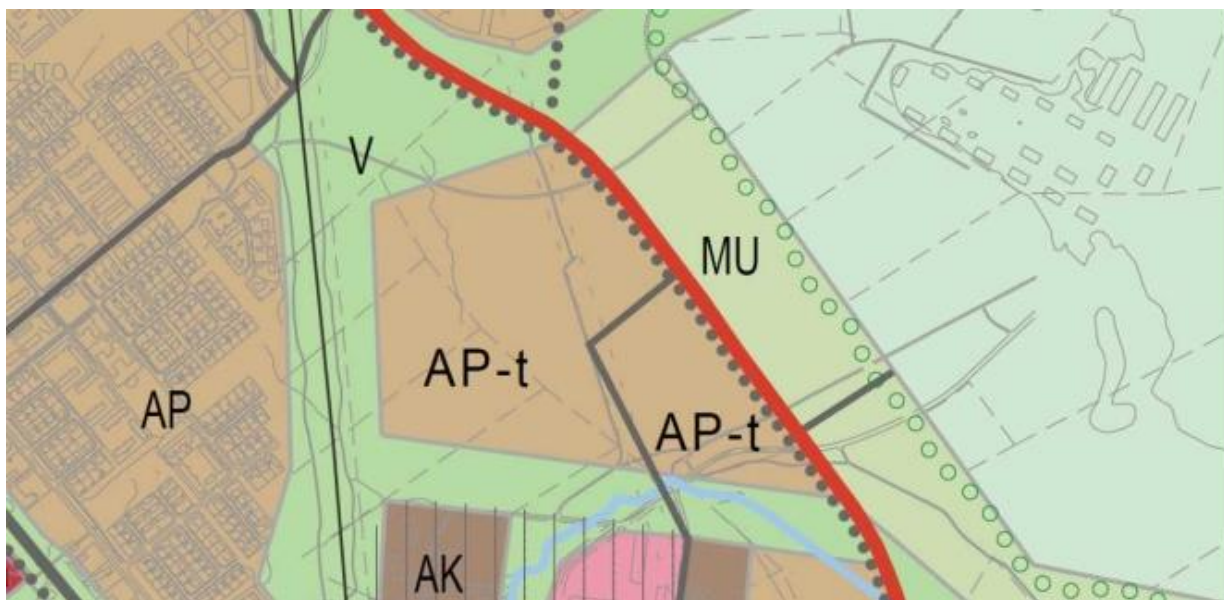
Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

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 talotyyppijakaumaltaan 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.

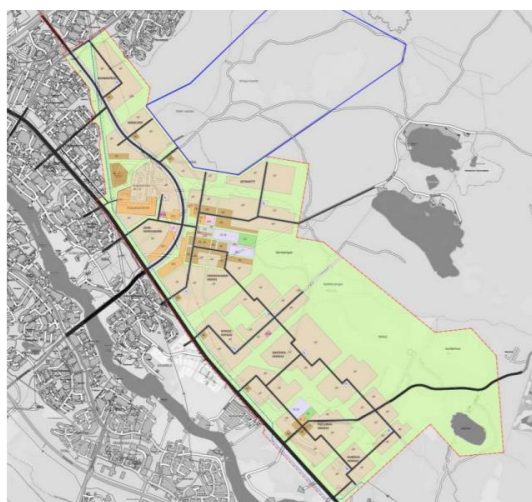


Kuva: Ote Uuden Oulun yleiskaavasta

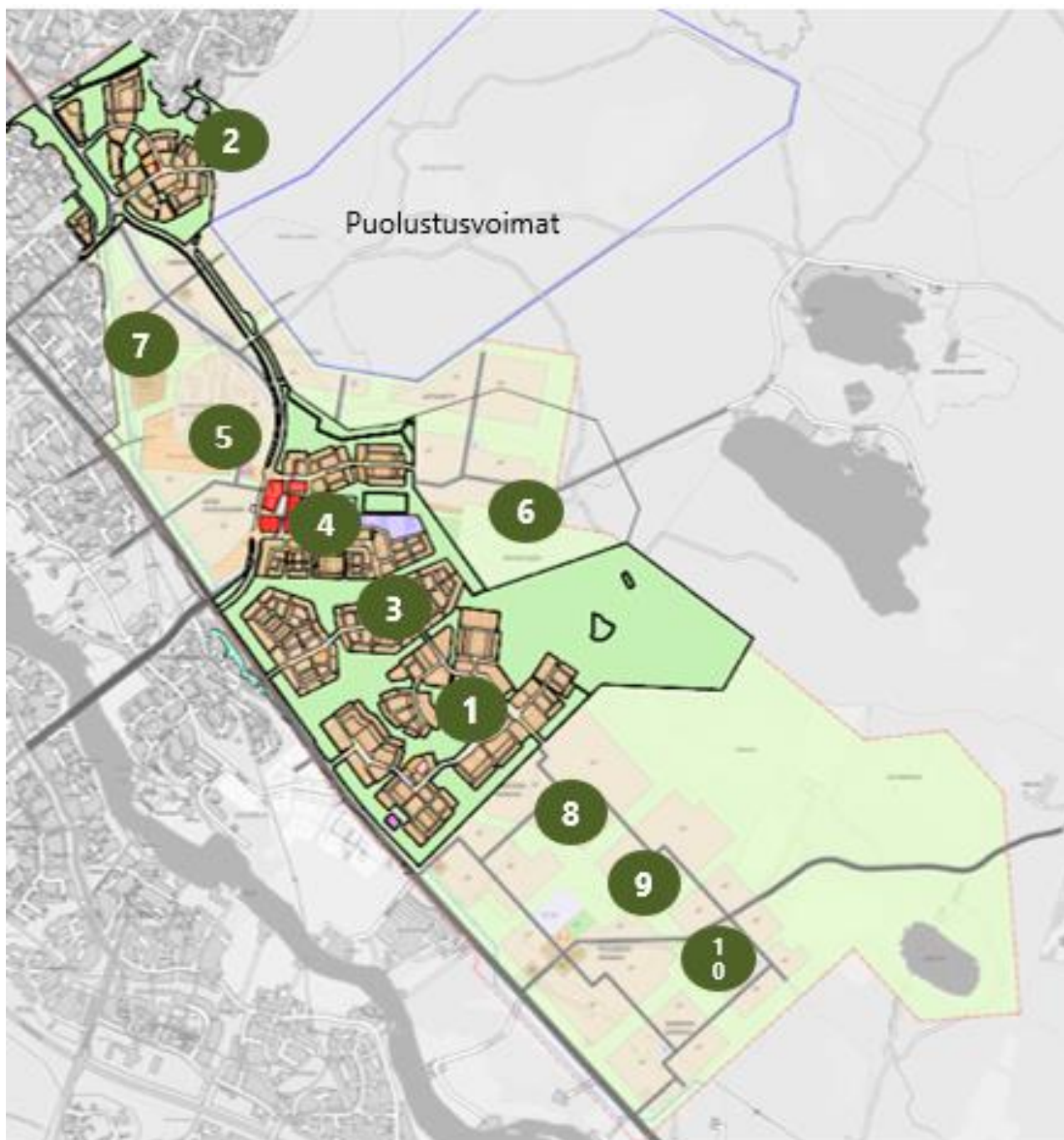
3.4.2. Hiukkavaaran kaavarunko 2008

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 2008 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 kaavarunko 2008



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 2017, arvio: 2 000 asuntoa, 4 000 asukasta

6. Sarvikangas 2018, arvio: 250 asuntoa, 800 asukasta
7. Jääkärinkangas 2021, arvio 210 asuntoa, 668 asukasta
8. Mustikkakangas, 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 Jääkärinkankaan suunnittelun pohjaksi. Kts. kohta 4.7.

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.

Korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

3.4.7. Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 7.1.2021.

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. Liite 2.

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 14.4. – 14.5.2020. Lausuntoja esitettiin kuusi ja mielipiteitä kymmenen. Lausunnot ja mielipiteet on kokonaisuudessaan esitetty liitteessä 5 ja vastineet kohdassa 4.7.4.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 8.12.2020.- 7.1.2021 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin yksi ja lausuntoja kuusi. Lausunnot ja mielipiteet on kokonaisuudessaan esitetty liitteessä 6 ja vastineet kohdassa 4.7.5.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 17.12.2020 Teams-tilaisuutena. Läsnä oli yksi henkilö. Tilaisuudessa ei esitetty kysymyksiä.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 26.3.–26.4.2021 MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty.

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

4.5.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on tapahtunut pääosin lausuntoina.

4.6. Asemakaavan tavoitteet

4.6.1. Lähtökohta-aineiston antamat ja kaupungin asettamat tavoitteet

Hiukkavaaran kaavarungon 2008 mukaisesti tavoitteena on ollut Jääkärinkankaasta viihtyisä, kaupunkikuvallisesti hallitusti lähiympäristöönsä 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 energihuollon suunnittelussa, luonnonmukainen hulevesien käsittelyn periaatteet, talvikaupunkisuunnittelu (esim. lumen läjitys alueella) ja jätehuollon keskittäminen.

Jääkärinkankaan viheralueiden suunnittelun lähtökohtana on mahdollisimman laaja alueen ympärille jäävä metsäalue ja korttelirakenteen pohjois-eteläsuunnassa 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 linnuston säilyminen alueella ja talvikaupungille asetettuja tavoitteita, mm. varaamalla tilaa lumenlajityksille ja hiihtoreiteille. Hyvä viheralueverkosto on myös yksi keino houkuttaa Jääkärinkankaalle uusia asukkaita erinomaisten ulkoilumahdollisuuksien äärelle lähelle palveluita. Kehittämällä avoimia alueita luodaan aurinkoisia oleskelualueita ja vaihtelua reittien varrelle.

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 valotaidosten 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

Jääkärikankaan 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 Jääkärikankaantien 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 5.3.2021 -raportissa.

4.7.3. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan suunnittelun pohjaksi valittiin vertailussa olleista vaihtoehdoista vaihtoehto 2. 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 Jääkärinkankaan hahmo ohi ajavalle muodostuu täsmällisistä mutta lämpimän värisistä ja mittakaavaltaan pienistä rakennusryhmistä.

4.7.4. Esitetyt mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kuusi lausuntoa ja kymmenen 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 kytkeytyneisyydestä 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 pienetaloille, 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 mielipiteet ja lausunnot asemakaavan luonnoksesta ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan luonnoksesta esitettiin yksi mielipide ja kuusi lausuntoa. Mielipide ja lausunnot ovat kokonaisuudessaan esitetty liitteessä 6.

Mielipide sekä Telia Finland Oyj:n, Fingrid Oyj:n, Oulun polkupyöräilijät ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry:n lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa asemakaavaa.

Asemakaavassa on huomioitu maston sijoittuminen alueelle.

Pohjois-Pohjanmaan Ely -keskuksen vaatimuksesta on täydennetty kaavaselostuksen kohtaa luonnonympäristön kuvauksesta luontoselvityksen pohjalta. Kaavaselostukseen on liitetty luontotyyppikartta sekä huomionarvoisten lintulajien esiintymispaikat. Luontodirektiivin IV-liitteen lajien osalta kaavaselostuksen tekstiä on täydennetty. Raitotienvarren melumuurit tulee toteuttaa osana tonttien rakentamista, ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Vastine mielipide 1:

Maankäytön suunnitelmissa kaikkia ulkoilu- pyöräilyreittien keskinäisiä risteämissä ei voida välttää. Aloitteessa mainitun kevyenliikenteen reitin ja sen rinnalle sijoittuvan ulkoilureitin puoleisuus määräytyy jo rakennetun Raitotien alikäytävän perusteella. Risteämiset ovat kuitenkin suhteellisen vähäliikenteisiä monitoimitalon tonttiliittymiä, joiden hiekoitusta on mahdollista säädellä. Alikäytävät eivät ole taloudellisesti tai teknisestikään perusteltavissa. Monitoimitalon tarkemmat järjestelyt tarkentuvat myöhemmässä suunnittelussa.

Pohjois-eteläsuuntaisen Asesepänpolun ja sen kanssa samansuuntaisen, voimalinjojen itäiselle puolelle sijoittuvan ulkoilureitin sijoittuminen on määräytynyt pyörätien nykyisten ja tulevien jatkoyhteyksien perusteella. Järjestely palvelee hyvin myös olevaa asutusta. Lisäksi Jääkärinkankaan kaava-alueen sisällä on kaksi samansuuntaista pyörätietä. Liikuntareitin voidaan katsoa myös sijoittuvan luontevasti viereiseen laajempaan Alokkaanpuiston viheralueeseen. Voimajohtolinjan alle rakennetaan uusi latuyhteys nykyisen latuyhteyden muuttuessa kevyenliikenteen reitiksi. Alueen latuverkoston tuntumassa eri puolilla Hiukkavaaraa on hiihtäjiä palvelevia pysäköintialueita. Niitä mahdollista edelleen lisätään ja kehittää tarvetta vastaavasti liikuntatoimella käytettävissään olevien resurssien puitteissa. Myös tulevan monitoimitalon pysäköintialue palvelee tulevaisuudessa liikuntatarpeita.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 1, vastine Telia Finland Oyj:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 2, vastine Fingrid Oyj:

Voimajohtoalue on esitetty jatkuvan saman levyisenä Haapalehdon suunnasta tulevana alueena ja tarkistettu riittävänä leveydeltään. Voimajohdon itäinen alue on rajattu Oulun Energian tarkistaman suojavyöhykkeen mukaisesti.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 3, vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:

Täydennetty kaavaselostuksen kohtaa luonnonympäristön kuvauksesta luontoselvityksen pohjalta. Kaavaselostukseen on liitetty luontotyyppikartta sekä huomionarvoisten lintulajien esiintymispaikat. Luontodirektiivin IV-liitteen lajien osalta kaavaselostuksen tekstiä on täydennetty.

Lausunto otetaan huomioon alueen metsien hoidossa. Kaupunkimetsissä tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden lisäksi mm. virkistyskäytön turvallisuus.

Suunnittelualueen uhanalaisista lajeista eniten huomiota tarvitsevat hömö- ja töyhtötiainen. Töyhtötiainen on vaarantunut ja hömötiainen erittäin uhanalainen. Selvityksestä: "tiaisille pitäisi säästää riittävästi luonnontilaisen kaltaista varttunutta metsää." Hömötiainen on syytä huomioida. Alueen linnuston elinolosuhteita on pyritty osaltaan turvaamaan säilyttämällä mahdollisimman.

Laskentojen mukaan julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat korkeimmillaan päiväaikaan 63 dB, jolloin melualueen ulkovaipan äänierityksen minimivaatimus on riittävä, eikä erityiselle kaavamääräykselle ulkovaipan äänieristävyydelle ole tarvetta. Nykyisellä maankäytöllä ennusteliikennemäärillä laskettuna alueen melutasot ovat päiväaikaan 39-60 dB ja yöaikaan 32-53 dB. 1.8 metriä korkealla meluntorjunnalla suojattuna asuinalueiden piha-alueet ovat pääosin 55 dB ja yöllä pääosin 45 dB. Raitotienvarren melumuurit tulee kaavamääräyksen mukaan toteuttaa osana tonttien rakentamista, ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Lausunto on otettu huomioon asemakaavassa.

Lausunto 4, vastine Oulun polkupyöräilijät ry:

Aloite kohdistuu pääosin Vanhan Hiukkavaaran kaavarunkoon ja sen tarkistamiseen, jonka suunnittelua ei ole ollut mahdollista viedä hyväksymiskäsittelyyn samanaikaisesti nyt nähtävillä olleen Jääkärintankkaan asemakaavan kanssa. Jääkärintankkaan suunnittelussa on huomioitu alueelle kohdistuvat pyöräilyn tavoitteet.

Alueelle aiemmin tehdyn kaavarungon ratkaisut tulevat tarkentumaan Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkastuksen yhteydessä. Näin ollen myös liikenneverkkoa ja pyöräteitä alikäytävineen arvioidaan uudelleen. Palautteessa esitetyt perustelut ovat huomionarvoisia. Varsinkin Jääkärintankkaanpuiston keskelle ja Voimajohtolinjan alle sijoittuvat laadukkaat pääreitit ja antavat mahdollisuuden yhdistyä Vanhan Hiukkavaaran muille alueille ja jo olevaan kaupunkirakenteeseen myös pitempimatkaista pyöräilyä ajatellen.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lausunto 5, vastine DNA Oyj:

Maston paikka on osoitettu kaavakarttaan ohjeellisena määrävän merkinnän sijaan. Maston sijainti tarkennetaan maston suunnittelun yhteydessä.

Lausunto on huomioitu asemakaavassa.

Lausunto 6, vastine Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry

Palaute otetaan huomioon alueen metsien hoidossa. Kaupunki saa säännöllisesti palautetta sekä harvennusten puolesta että vastaan. Kaupunkimetsissä tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden lisäksi mm. virkistyskäytön turvallisuus.

Laadittujen ampumameluselvitysten perusteella Jääkärikankaan asemakaava-alueelle ei mittausten mukaisesti ulotu ohjearvoja ylittävää melua. Hiukkavaaran ampumamelualueen toiminta on lupaviranomaisen hyväksymää.

Isovarpuräme ei runsaspuustoisena kuulu metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin ja alueen vesitalous on muuttunut. Kaava-alueella on pyritty tiivistämään rakentamiseen osoitettua aluetta niin, että viheralueista ja -yhteyksistä muodostuisi mahdollisimman laajoja ja yhtenäisiä luonnon monimuotoisuus huomioiden. Kaupungilla on valmisteilla ympäristöohjelman mukainen luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ohjelmatyö, jossa kaupunki määrittää periaatteet, tavoitteet ja toimenpiteet monimuotoisuuden turvaamiseksi. Kaupunki seuraa myös luonnonsuojelulain uudistamistyötä, jossa tultaneen ottamaan kantaa ekologiseen kompensaatioon. Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista määritellä yksityiskohtaisia toimenpiteitä ekologisen kompensaation osalta.

Nähtävillä olevien kaavojen selitykset ovat saatavilla kaavoituksesta. Selvitysten laajuuden vuoksi ei kaikkia lähtötietojen selvityksiä ollut tarkoituksenmukaista asettaa hankesivulle. Tämänkin vuoksikin on laadittu erillinen raportti, jossa on tiivistelmät lähtötiedoista.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa

4.7.6. Suunnitelmiin asemakaavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset Asemakaavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen on asemakaavaan tehdyt tarkistavat muutokset eivät ole vaikuttaneet kaavan rakenteeseen.

Kaavaa on tarkistettu muun muassa: rakennusoikeuden määrästä tonteilla, käyttötarkoitukset, katujen näkemäalueet, kaava-alueen rajaus koskemaan osin Raitotietä ja Haapalehdontietä, kerroskorkeudet sekä katujen ja pyöräteiden liittymäkohdat.

Maston paikka on esitetty ohjeellisena ja sen lopullinen paikka tarkistetaan maston suunnittelun yhteydessä, sen sijaintiin vaikuttavat muun muassa maston korkeus ja sen etäisyys.

Lisätty uusi kaavamääräys AP-4. Korjattu ja tarkistettu kaavan kolmiomääräys. Kolmiomääräyksessä tulee Raitotien varren melumuurit rakentaa tonttien rakentamisen yhteydessä osana suunnitelmaa.

Suunnittelualueen nimistö on tarkistettu ja osin muutettu, kts. kohta 5.8.

4.7.7. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kts. kohta 4.5.2.

5. Asemakaavan kuvaus

5.3. Kaavan rakenne

Hiukkavaaran kaavarungon mukaisesti tavoitteena on ollut muodostaa Jääkärintalosta 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 laadukkaita 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 pohjois-eteläsuunnassa 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

Suunnittelualan pinta-ala on 44,78 ha.

Asemakaava-alueelle voi sijoittua 239 asuntoa ja 723 asukasta.

Asemakaavassa on eri asumismuotojen käyttötarkoitukseen osoitettu:

käyttötarkoitus	asuntomäärä ka. A, AP, AO, AO-4, AP-4	kem²/asunto	hlö/asunto	asukasmäärä	kerrosala sisältää at ja a,th
A	51	110	2,5	128	5640
AP	98	110	2,5	244	10750
AP-4	6	100	2,5	15	1140
AO	64	200	4	256	23880

AO-4	2	200	4	8	780
yhteensä	239			723	42190
Y					18000
yhteensä					60190

Kaavaa varten on laadittu uusi kaavamääräys:

AP-4

Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Korttelialue jaetaan erillisiksi tonteiksi. Korttelialue on toteutettava yhden rakennuttajan korttelisuunnitelman mukaisesti ja rakennettava samanaikaisesti.

5.3.1. Palvelut

Suunnittelualueen pohjoisosaan varataan tontti uudelle monitoimitalolle (Y) 18 000 kem².

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.

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.



Kuva: Ympäristön yleissuunnitelma

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.



Kuva: Liikenteen yleissuunnitelma

Autoliikenne

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

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 Myllyjojalla 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.

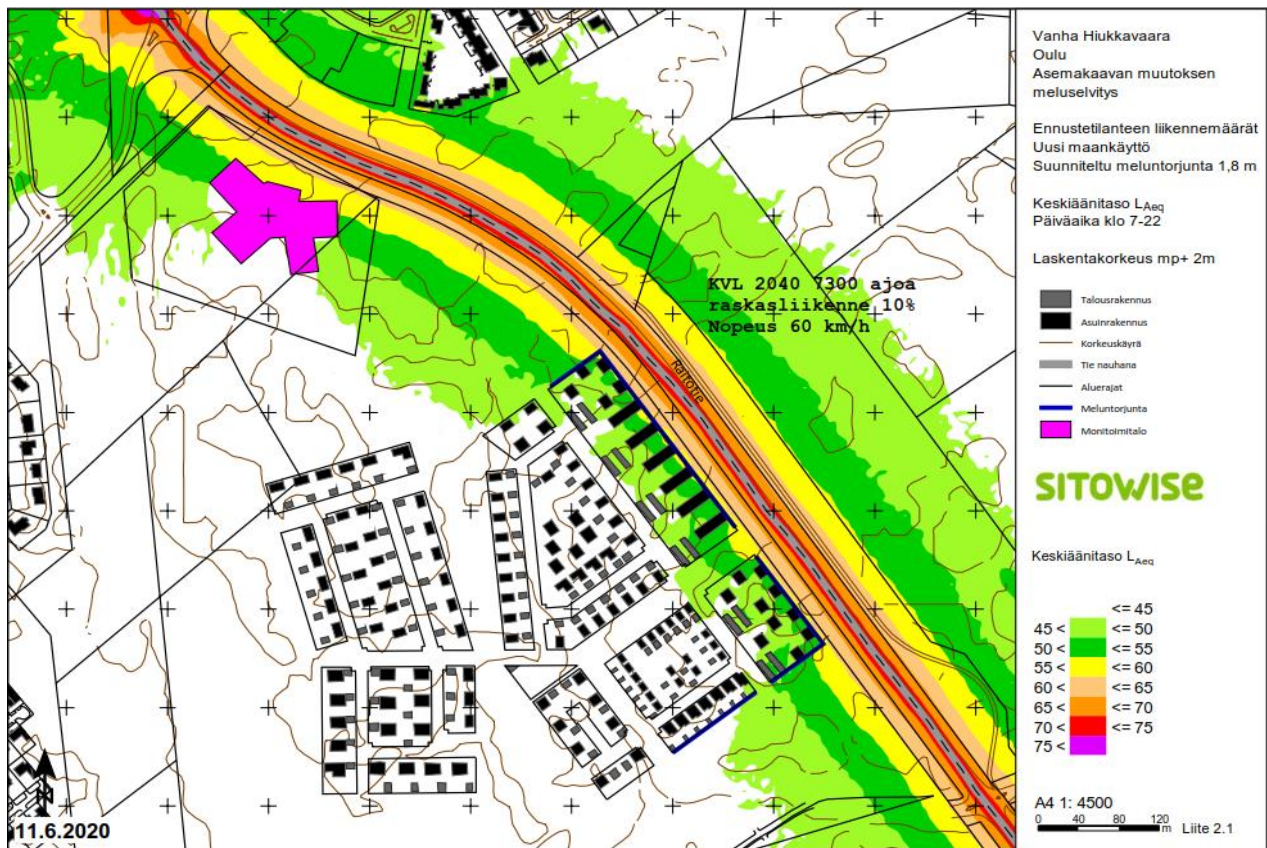
Selvityksen perusteella päädyttiin keskitettyyn alueelliseen keräysjärjestelyyn sen kokonaistaloudellisen edullisuuden vuoksi. Ratkaisu todettiin olevan myös ilmastoystävällinen, koska se vähentää liikenteen päästöjä. Eri puolille kehälenkkejä on katualueelle sijoitettu keskitettyjä keräyspisteitä, joihin voidaan sijoittaa syväkeräysjärjestelmän mukaiset ratkaisut tai katos jäteastioita varten. Yhtiömuotoisen rakentamisen jätteet kerätään edelleen

kiinteistökohtaisesti tonteilta. Jätepisteiden sijoittelua on pyritty ohjaamaan kehälenkin varteen, että jätteen keräys mahdollistuisi samalla tavoin kuin erillisten jätepisteiden tyhjennys.

Jääkärinkankaalla on mahdollistettu omakotitonttien keskitetty jätehuolto sijoittamalla jätehuollon alueita katualueille.

5.3.9. Liikennemelu

Asuntoalueen Raitotienvarren 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 meluaidat suojaamaan kadunpuoleisia oleskelupihoja. Meluaidat tulee rakentaa kortteleiden rakentamisen yhteydessä.



Kuva: Liikennemelu suunnitellun maankäytön ennustetilanteen 2040 mukaan

5.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Monipuolista asuntorakentamista varten alueelle muodostetaan, erillispientalojen korttelialueita sekä yhtiömuotoisten asuinpientalojen korttelialueita, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita. 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 näkyvimälle paikalle, alueen sisääntuloon. Niitä rajaavat Raitotie, keskuksen läpi kulkeva Jääkärintankaantie, Kirjurintie ja Pioneerintie.

Korttelit 2, 5, 7 ja 10

Korttelit 5 ja 7 sijoittuvat Jääkärintankaantien molemmille puolille kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Rakennusten sijoittuminen katujen varteen tukee katutilojen rajausta. Kortteli 5 rajoittuu Jääkärintankaantien mutkaan, mikä korostaa korttelin jämää hahmoa.

Korttelirakenteet tukevat tilahierarkiaa sekä selkeää katutilan muodostusta. Sulkeutuva korttelirakenne toimii pienilmaston, ympäristön häiriötekijöiden (melu) ja tontin sosiaalisen yhteisön kannalta kaupunkirakenteessa parhaiten. Rakentaminen on 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 pihaille. Korttelinmuodostusta on luontevaa täydentää I-kerroksisilla apurakennuksilla, katoksilla, aidoilla ja porteilla. Matala ja tiivis rakentamistapa tukee kaupunkikuvallisia tavoitteita kaupunkimaisesta tiiviistä rakenteesta.

AO-korttelit keskuspuiston varrella ovat II-kerroksisia ja sijoittuvat pohjois-eteläsuuntaisen keskusvihervyöhykkeen varteen ja rajaavat puistovyöhykkeen selkeästi ympäröivästä alueesta. Rakenne on selkeä myös muilla kaava-alueen rajoilla.

Tonteilta on sujuvat yhteydet katuverkkoon ja pyöräily- ja kävelyverkostoon eri suuntiin.

Kortteli 19:

Monitoimitalon (Y) 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 kaavarungon rakentamista Hiukkavaaran keskuksen, Vaskikanngaan, Soittajakanngaan, Kivikkokanngaan ja Kiulukanngaan 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

Jääkärikanngaan 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 luontotyyppiä, eikä uhanalaisia luontotyyppiä.

Linnusto ja eläimistö

Töyhtötiainen, viherpeippo ja hömötiainen ovat uhanalaisia lajeja. Punatulkku on elinvoimainen. Töyhtötiainen on vaarantunut ja hömötiainen erittäin uhanalainen. Selvityksestä: "tiaisille 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 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 viivyttyä Jääkärintaan alueella muodostuvia hulevesiä. Myllyjojaan 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 Jääkärintaanmaantielle kävelyetäisyyksien päähän (etäisyys enintään 400 metriä). Raitotielle on osoitettu mahdollisuus joukkoliikenteen pysäkeille.

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 joukkoliikenteellä. 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 kiinteistöveroista 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

5.5.5. Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Alueelle muuttava väestö tulee ensivaiheessa aiheuttamaan lisäkysyntää lähistön palveluille. Jääkärintaloon pohjoisosaan rakennettava monitoimitalo on tärkeä ja merkittävä rakennus alueen vetovoiman, rakentamisen 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 suunnittelualan pienilmastoon.

Ilmastonmuutoksen hidastaminen on asemakaavan suunnittelussa huomioitu päästöjen vähentämisellä rakentamisen, liikkumisen ja energiantuotannon suhteen. Maankäytön ratkaisuilla 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. Melumuuri rakennetaan kaavamääräyksen mukaan samaan aikaan tonttien rakentamisen yhteydessä.

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.

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-alueenimelle ja kaavanimille:

Rajaamalla aihe miehistöön liittyviin armeijan sotilasarvoihin ja -tehtäviin saadaan alueen nimistöstä 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-alueenimi: Jääkärinkangas

Kadut: Jääkärinkankaantie (sisääntulotie), Kirjurintie, Pioneerintie, Korpraalintie, Sotamiehentie, Viestimiehentie, Asesepäntie, Alokkaantie ja Alokkaanlenkki

Puistot: Alokkaanpuisto, Jääkärinkankaanpuisto ja Pajulanpellonpuisto

Polut: Jääkärinkankaanpolku, Alokkaanpuistonpolku, Alokkaanreitti, Asesepänpolku ja Pajulanpellonpolku

Aukiot: Jääkärinaukio

6. Asemakaavan toteutus

6.3. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä, tontinluovutuksella, erikseen laadittavilla rakentamistapaohjeilla ja asemakaavan tueksi laaditulla havainneaineistolla (liite 4).

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

6.4. Toteuttaminen ja ajoitus

Jääkärintekniikan kunnallistekniikan rakentaminen alkanee syksyllä 2021 ja tonttien luovutus keväällä 2022.

Oulussa 30. päivänä huhtikuuta 2021.

Kari Nykänen

asemakaavapäällikkö

Leena Kallioniemi

asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	28.05.2021
Kaavan nimi	Vanha Hiukkavaaran kaupunginosa, Jääkärinkangas		
Hyväksymispvm	24.05.2021	Ehdotuspvm	30.04.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	07.04.2020
Hyväksymispykälä	51	Kunnan kaavatunnus	564-2435
Generoitu kaavatunnus	564V240521A51		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	44,7935	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	44,6300
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1635

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	44,7935	100,0	60190	0,13	44,6300	60190
A yhteensä	9,9937	22,3	42190	0,42	9,9937	42190
P yhteensä						
Y yhteensä	3,5285	7,9	18000	0,51	3,5285	18000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	26,7098	59,6	0		26,5463	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,5615	10,2	0		4,5615	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	44,7935	100,0	60190	0,13	44,6300	60190
A yhteensä	9,9937	22,3	42190	0,42	9,9937	42190
A	1,1080	11,1	5640	0,51	1,1080	5640
AP	2,3299	23,3	10750	0,46	2,3299	10750
AO	6,0322	60,4	23880	0,40	6,0322	23880
AO-4	0,2284	2,3	780	0,34	0,2284	780
AP-4	0,2952	3,0	1140	0,39	0,2952	1140
P yhteensä						
Y yhteensä	3,5285	7,9	18000	0,51	3,5285	18000
Y	3,5285	100,0	18000	0,51	3,5285	18000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	26,7098	59,6	0		26,5463	0
VP	26,7098	100,0	0		26,7098	0
VL	0,0000		0		-0,1635	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,5615	10,2	0		4,5615	0
Kadut	4,0123	88,0	0		4,0123	0
Katuauk./torit	0,4222	9,3	0		0,4222	0
Kev.liik.kadut	0,1270	2,8	0		0,1270	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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.

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 puolustusvoimien käytössä sekä osittain talousmetsänä ja metsä- ja suoalueet on laajalti ojitettu. Alueen pohjoisessa osassa oleva isovarpuräme ei säily alueen ympäristön rakentuessa.

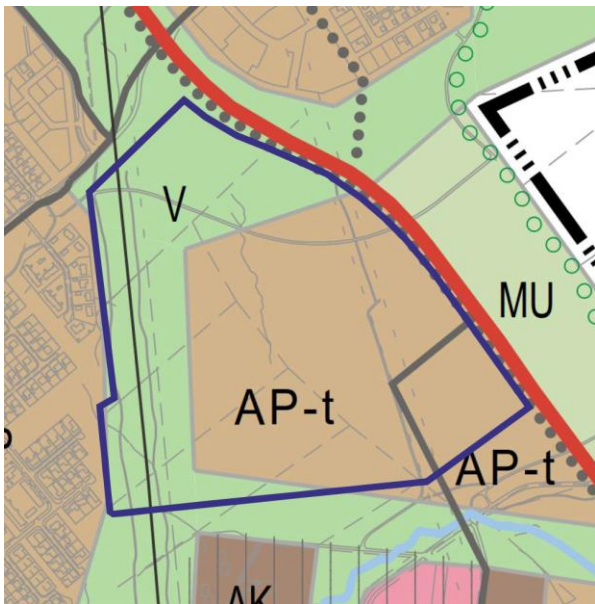


Kuva 2 Ote ilmakuvasta (©Oulun kaupunki 2018)

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaisiksi 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 pientalovaltaisiksi 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.

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:

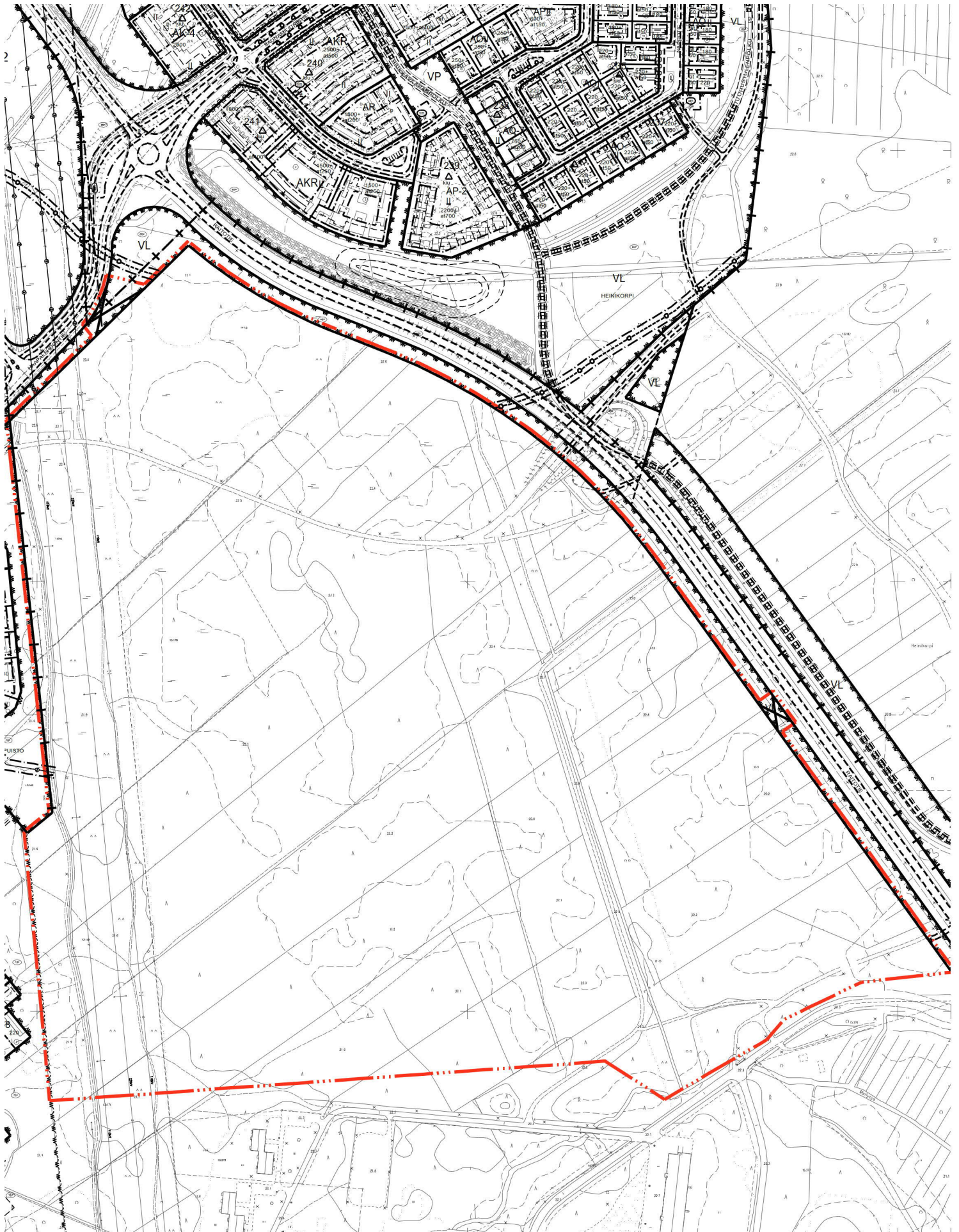
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

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

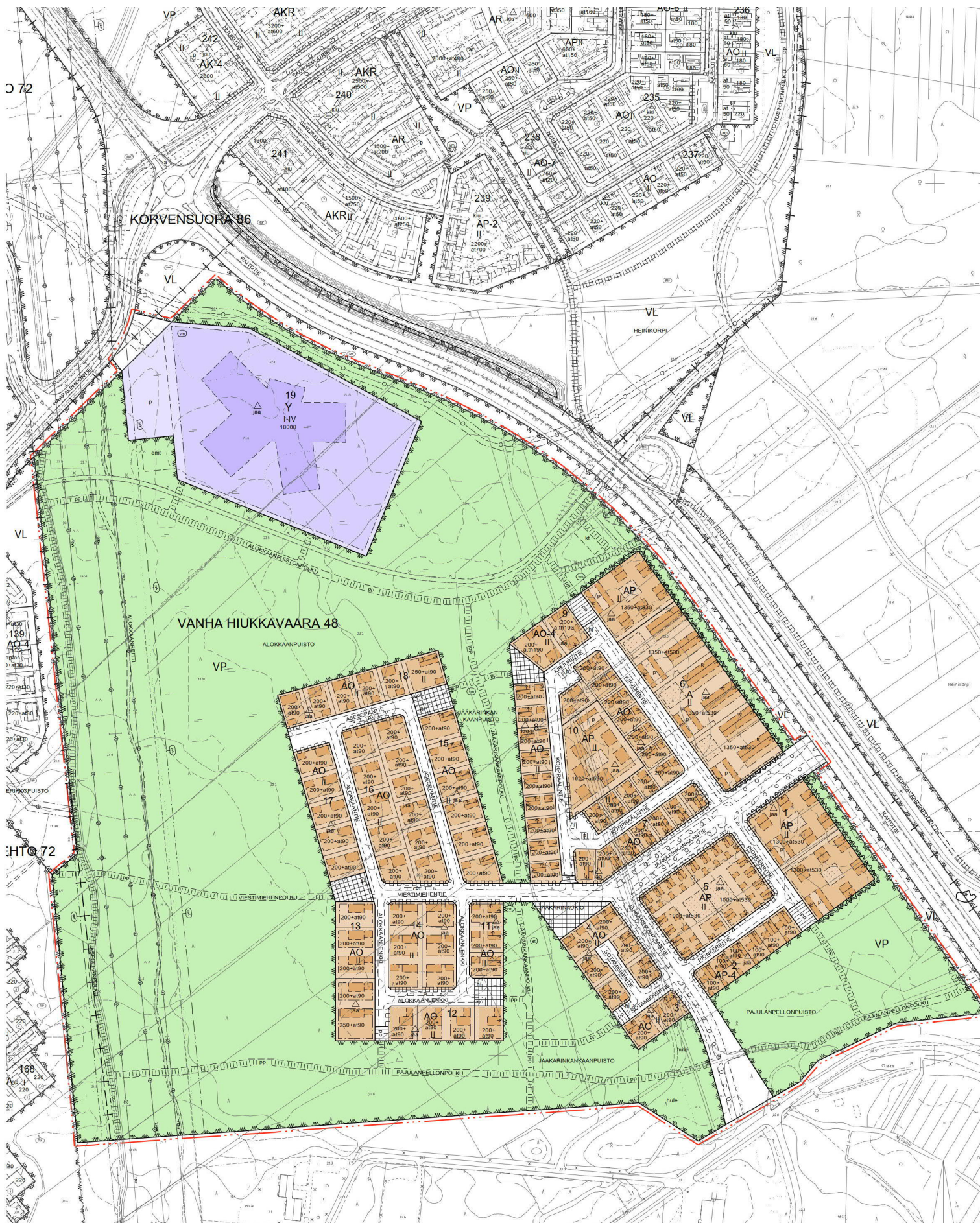
kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 664 2838, outi.colliander(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

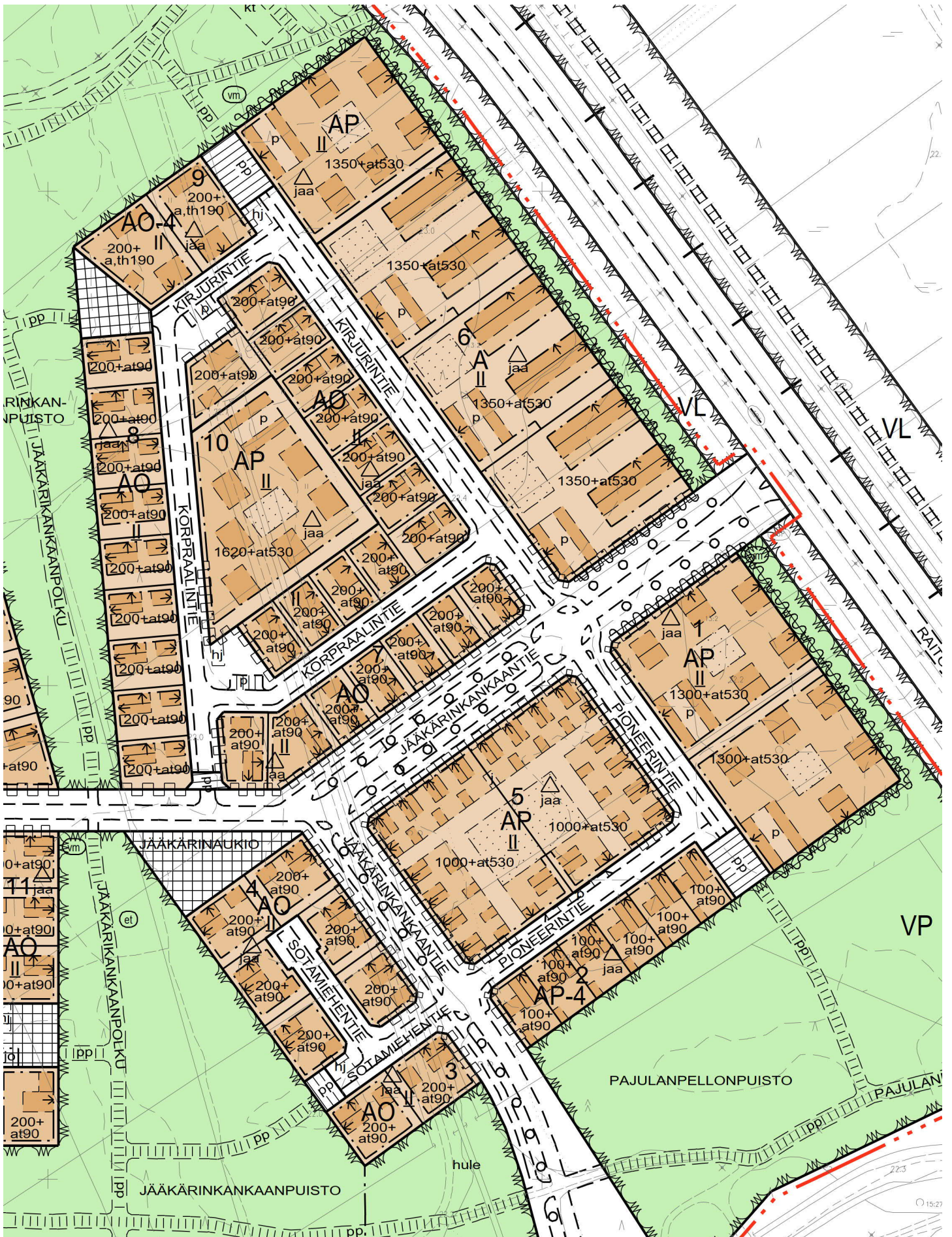
Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:4500, 30.4.2021



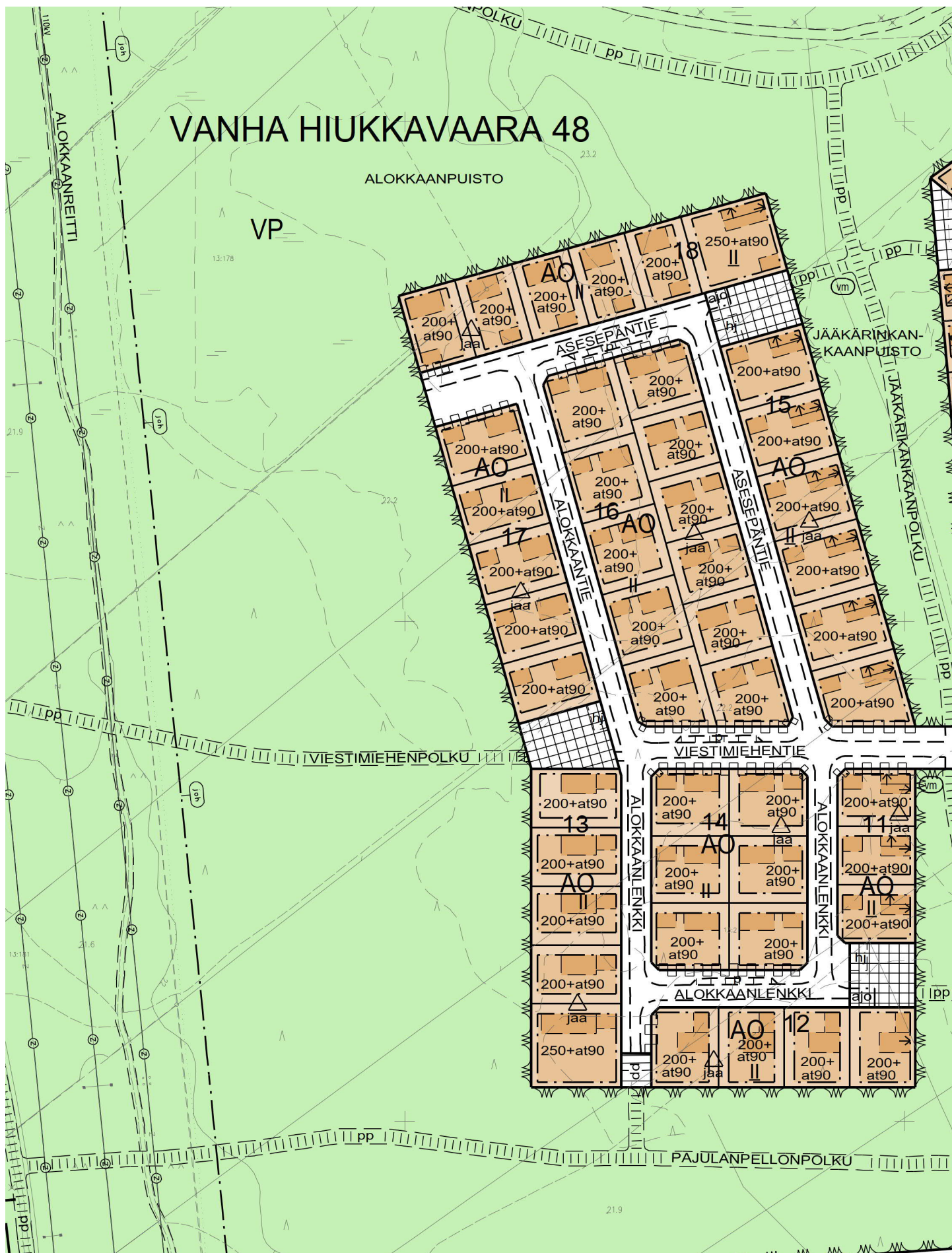
Ote asemakaavan muutoksesta ja asemakaavasta 1:4500,30.4.2021



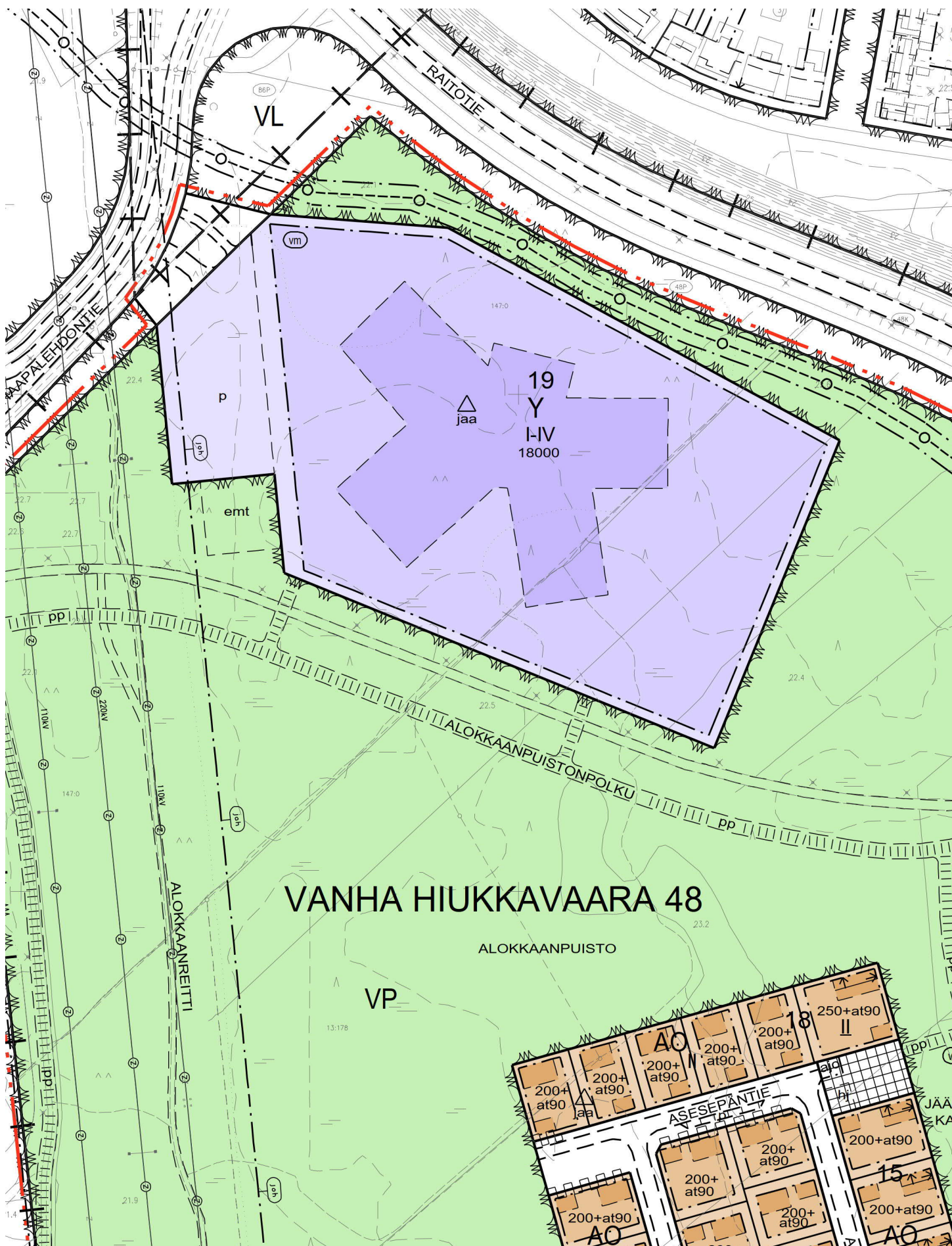
Ote asemakaavan muutoksesta ja asemakaavasta 1:2000,30.4.2021







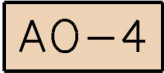








Ote asemakaavan muutoksesta ja asemakaavasta 1:2000,30.4.2021




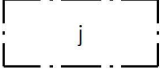

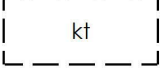
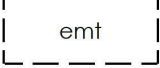
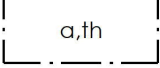
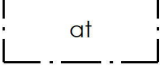




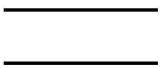
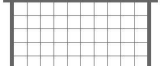
Ote asemakaavan muutoksesta ja asemakaavasta 1:2000,30.4.2021



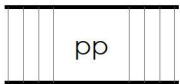
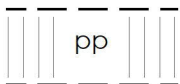
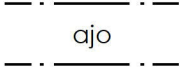
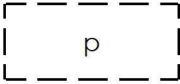
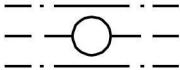
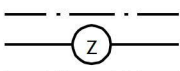
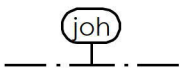
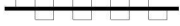





Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 30.4.2021

1		Asuinrakennusten korttelialue.
3		Asuinpienalojen korttelialue.
3-3		Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Korttelialue jaetaan erillisiksi tonteiksi. Korttelialue on toteutettava yhden rakennuttajan korttelisuunnitelman mukaisesti ja rakennettava samanaikaisesti.
5		Erillispientalojen korttelialue.
5-4		Erillispientalojen korttelialue. AO-4 korttelialueelle saadaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennettaessa kaksi asuntoa saa toinen asunnoista olla kerrosalaltaan enintään 1/4 tontin rakennusoikeudesta, ei kuitenkaan enempää kuin 80 m ² .
12		Yleisten rakennusten korttelialue.
33		Puisto.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	48	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	VANHA	Kaupunginosan nimi.
93	12	Korttelin numero.
95	ASESEPÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 30.4.2021

95-101	JÄÄKÄRINAUK	Ohjeellisen osa-alueen nimi.
96	200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-3	1350+at530	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	<u>II</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-21		Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-103		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-109		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
119-6		Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
119-7		Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
126-101		Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
136		Katu.
137		Katuaukio/tori.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, 30.4.2021

140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147		Ajoyhteys.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
154-4		Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
154-9		Johtoalue.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
160-3		Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.
163	1ap/150m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
174-2		Muuntaja.
174-3		Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
190-25		Ohjeellinen hyötyjätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.
190-32		Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, 30.4.2021

200-307



jaa-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET, TOIMINNOT JA AIDAT

AO-, AO-4 ja AP-4 tonteille ei saa rakentaa paritaloja.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.

Runkosyvyydeltään pienet rakennukset, kuten autosuojat ja piharakennukset voivat olla myös pulpettikattoisia.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuverhoilu.

Raittien varren A- ja AP-tontit on rakennettava yhtenäisenä kytkettynä rakenteena koko rakennusalan osalla. Rakennusten välinen osa toteutetaan melumuurina, joka kääntyy alueen reunoilla tontin sivun mukaisesti. Melumuurin tulee liittyä osaksi rakennuksen päätyjulkisivua samassa pinnan tasossa. Pintamateriaalin tulee olla yhteneväinen siihen liittyvän rakennuksen kanssa. Melumuurin tulee olla koko alueella ilmeeltään yhteneväinen ja korkeudeltaan 1,8 metriä maanpinnasta.

A- ja AP-tonttien pihaille saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi asumista palvelevia tiloja, esim. etätyö-, harraste-, yhteis- ja kiinteistönhoidontiloja enintään 50 kem²/1000 kem². Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.

AO-4 korttelialueelle saa at,h-kerrosalasta enintään 80 kem² olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.

Tonttien rajat on aidattava 1,2 metriä korkealla aidalla. Aitapiirustus tulee esittää rakennusluvan yhteydessä ja siinä tulee esittää perustamistapa routasuojauksineen.

AUTOPAIKOITUS

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinpienkerrostalot 1 ap/120 kem²
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto
- AP-4, 2 ap/asunto, jaettaessa tontteihin
- Omakotitalot 2 ap/asunto
- Oppilaitos 1ap/150 kem²
- Päiväkoti 1 ap/80 kem²

A- ja AP -tonteilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliömetrimetriä kohti.

A- ja AP -tonttien autopaikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.

Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

Asumista palveleviin tiloihin, esim. kuisteihin, viherhuoneisiin, kiinteistönhoidon tiloihin, teknisiin tiloihin, autonsäilytys-, etätyö-, harraste- ja väestönsuojatiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

POLKUPYÖRÄT

Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:

- Pienkerrostalot 1 pp/40 kem²
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp/asunto
- Erillispientalot 4 pp/asunto

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Oppilaitoksissa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista.

PIHA-ALUEET

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin sekä hulevesien viivytykselle ja mahdolliselle imeytykselle. Piha-alueen suunnittelussa tulee vettäläpäiseviä pintoja, ajoreiteillä on sallittu muut materiaalit.

HULEVEDET

Tonttien vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

JÄTTEIDEN YHTEISKERÄYS

AO- ja AO-4 -tonttien jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin katutilaan. Jätepiste voidaan toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä tai aidattuna katoksena. Katoksen rakennusoikeus on 12 kem². Jäteastioiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee huolehtia paloturvallisuudesta.







ARKKITEHTOIMISTO HEIKKI VIIRI OY

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 asemakaavamerkinnoistä 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 monipuolista 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.

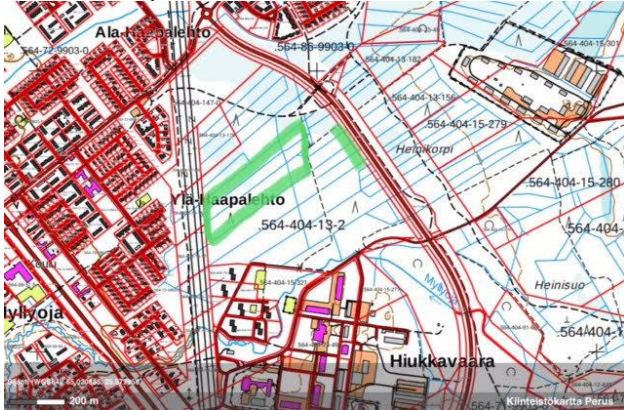
Hiukkavaaran kaavarunkoalueelle on tehty kokonaisuutena luontoselvitys vuonna 2007. Tämän jälkeen useat nytkin rakennettavaksi suunnitellulla metsäalueella tavattavat lintulajit ovat harvinaistuneet merkittävästi. Esimerkiksi hömötiaisen Suomen kanta on puolittunut 2000-luvulla ja se luokitellaan nykyisin 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 tarvitsemää elinympäristöä lisätä muualla suojelemalla luontoarvoiltaan vähintään yhtä arvokasta metsää.

Muistutamme, ettei Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistystä oltu laitettu osallisiksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Toivottavasti meidät jatkossa laitetaan osallisiksi 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 vetoimatekijöitä, 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 turvamaa 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 käynte 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 / jättepisteitä sekä ohjeistusta asianmukaisesta liikkumisesta reiteillä.

ASEMAKAAVAN LUONNOS MIELIPIDE JA LAUSUNNOT

Mielipide 1

Mielenkiintoinen uusi asuinalue on rakentumassa Haapalehdon ja Kiulukankaan väliin. Muutamia huomioita "rivikansalaiselta":

Olemassa oleva hyvin suosittu latureitti kulkee nyt epäkäytännöllisesti uuden pyörätien ja monitoimitalon välissä. Tästä seuraa se, että talvella ladun ylittää kaksi pyörätietä, jotka joudutaan auraamaan ja hiekottamaan. On erittäin epäkäytännöllistä hiihtäjien näkökulmasta, että suksia joutuu ottamaan tämän takia pois jalasta.

* kevyen liikenteen väylät kannattaisi mennä latureitin ali alikulkujen avulla, tämä poistaa ongelman
* ladun ei kannata alittaa kevyen liikenteen väyliä, koska latualitukset joudutaan lumettamaan alkutalvesta, helpottaa ylläpitoa

Vanha linjan myötäinen n. 1 km mittainen Haapalehto-Hiukkavaara -ulkoilureitti ja latu on tämän kaavan mukaan jäämässä kevyen liikenteen väyläksi (Asesepänpolku)?? Lienee tarkoituksenmukaisempaa jättää se ennalleen laduksi, tällöin ladulle pääsee paremmin Haapalehdosta ja Kirkkokankaalta. Kannattaa rakentaa kunnon latuparkki myös vanhan kasarmin tulotien kohdalle, samanlainen kun on rakennettu Kiulukankaan päähän voimalinjan kohdalle.

Lausunto 1, Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnokseen.

Lausunto 2, Fingrid Oyj

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. Olemme lausuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.5.2020.

Asemakaavaluonnoksessa voimajohtoaluetta kuvaava merkintä on kaavateknisesti hieman epäselvä (mahdollinen katkoviiva ei erotu, nähtävästi kaavaluonnoskartan resoluutiosta johtuen).

Tulkintamme mukaan johtoa varatuksi alueen osaksi on osoitettu voimajohtojen itäpuolella rakennusrajoitusalue, ei koko johtoaluetta. Asia jää kaavalaatijan harkintaan, mutta muistatamme, että Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusalueet koskemaan koko johtoaluetta.

Asemakaavaratkaisuissa voimajohtoalueella on monitoimialueen ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Muutoin voimajohtoalue jää puistoksi, jossa on jonkin verran jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Pysäköinnistä ja uusista reiteistä on hyvä pyytää hyvissä ajoin Fingridistä erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Lausunto 3, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö
Alueidenkäyttöryhmä

Uuden Oulun yleiskaavassa Vanhan Hiukkavaaran suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-t) ja virkistysalueeksi (V). Asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu erillispientalojen (AO) ja pientalojen (AP) korttelialueita sekä palvelurakennusten korttelialue, jolle voi rakentaa monitoimitalon. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu varsin laajat puistoalueet. Alueidenkäyttöryhmä toteaa, että asemakaavaluonnos toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavaa. Vanhan Hiukkavaaran, Jääkärintankaan asemakaavaluonnos täydentää Hiukkavaaran aluekeskusta ja tiivistää Oulun kaupungin yhdyskuntarakennetta.

Luonnonsuojeluryhmä

Kasvillisuuden ja luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymisen kannalta selvitykset ovat riittävät. Lepakkoselvitystä ei ole ulotettu kaava-alueelle perustelluista syistä, jotka tuodaan esille selvitysraportissa. Linnustoselvitys on myös asiantuntevasti laadittu ja tarkoitukseen riittävä. Kaavaselostusluonnoksessa luonnonympäristön kuvausta (3.3.2) tulisi luontoselvitysten pohjalta täydentää. Esimerkiksi kasvipeitteen kuvausta voisi tarkentaa metsätyyppien, metsien ikärakenteen ja puulajisuhteiden sekä sähkölinjan aluskasvillisuuden osalta. Kaavaselostukseen olisi hyvä liittää luontoselvityksessä esitetty luontotyyppikartta sekä huomionarvoisten lintulajien esiintymispaikat. Luontodirektiivin IV-liitteen lajien osalta kaavaselostuksen tekstiä voisi vielä täydentää. Kaava-alueella ei selvitysten perusteella ole esim. liito-oravien, viitasammakoiden ja lepakoiden kannalta tärkeitä elinympäristöjä eikä potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Luonnonvaraisen eläin- ja kasvilajiston sekä ekologisten yhteyksien turvaamisen kannalta on tärkeää, että kaava-alueen metsät säilytetään mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä. Esimerkiksi kevyen liikenteen reitit ja muut ulkoilureitit, esim. ladut on hyvä sijoittaa siten, etteivät ne tarpeettomasti pirsto metsäkokonaisuuksia. Näin näyttäisi kaavaluonnoksessa olevankin. Sähkölinjan alla olevalla alueella on hyvät edellytykset hoitaa niittymäisiä elinympäristöjä ja niille tyypillistä kasvi- ja hyönteislajistoa ja turvata samalla näihin liittyviä ekosysteemipalveluita (pölytys) sekä avointa ja puoliavointa maisemaa pensaikkoina reunavyöhykkeineen. Toisaalta metsissä tavoitteena voisi olla luonnontilaisen kaltaisen metsäympäristön kehittäminen siten, että eliöstön kannalta tärkeät lahoppuun määrä ja erirakenteisuus lisääntyisivät.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa olisi aiheellista todeta, että kaavaratkaisu todennäköisesti johtaa uhanalaisten hömötiaisen ja töyhtötiaisen reviirien häviämiseen suunnittelualueella, koska rakentaminen tulee selvästi vähentämään yhtenäistä metsäaluetta ko. lajien pesimäalueella. Jäljelle jäävän metsäympäristön laatuun panostamalla voidaan kuitenkin turvata kulkuyhteyksiä ja ruokailuympäristöjä.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavassa on annettu määräys 1,8 metriä maanpinnasta korkean melumuurin rakentamisesta Raitotien puoleisten rakennusten väliin ja suojaamaan kadunpuoleisia piha-alueita. Kaavassa on

tarpeen käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivan rakenteen ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus toteaa, että kaavoituksesta ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua. ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt täydennystarpeet tulee ottaa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Lausunto 4, Oulun polkupyöräilijät ry

Olemme tutustuneet asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoon. Laadittavana olevaan asemakaavaan Oulun polkupyöräilijät ry:llä on yksi esitys. Tässä yhteydessä haluamme kuitenkin erityisesti kiinnittää huomiota asemakaavan perustana toimineen ja edelleen jatkossakin toimivan Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon valmisteluprosessiin ja sisältöön. Kaavarunko on tärkeä väline, jonka avulla yksittäiset asemakaavat muodostavat aikanaan toimivan kaupunginosan. Mielellään toisimme oman panoksemme alueen jatkosuunnitteluun ja pyydämme, että jatkossa yhdistyksemme lisätään alueen kaavarungon ja asemakaavojen osallisten joukkoon.

Jääkärinkangas on potentiaalinen autolähiö

Jääkärinkangas on sijainniltaan ainakin alkuvaiheessa potentiaalinen autolähiö. Alue on hankalassa nurkassa joukkoliikennereittien suhteen. Alue sijaitsee sen sijaan hyvin edullisesti vetävän autoilun kehäväylän varressa. Alueen väestöpohjalla ja sijainnilla joukkoliikenteen palvelutaso jää pakosti minimitasolle. Asetettuihin liikenteen päästötavoitteisiin pääsemiseksi kestävästä liikkumisesta on rakennettava pyöräilyn varaan. Periaatteessa pyöräilylle on hyvätkin edellytykset. Etäisyys kaupungin keskustaan on noin 6 km, Linnanmaalle noin 8 km ja Kontinkankaalle 3,5 km. Nykyisellä verkolla kuitenkin pyöräilyn yhteydet joen toisella puolella oleviin kaupunginosiin ovat mutkaisia ja tasoltaan vaihtelevia. Sama koskee koko tulevaa Vanhan Hiukkavaaran aluetta. Kaavarunkotyössä tulisi jatkossa suunnitella suurempia pyöräily-yhteyksiä alueelta muuhun kaupunkiin ja myös alueen sisälle. Kaavaa varten tehdyssä liikennesuunnitelmassa on pyöräilyn reittejä toistaiseksi jopa heikennetty aiempiin suunnitelmiin verrattuna.

Pyöräilyn verkosto Vanhan Hiukkavaaran alueella

Liikenneverkkosuunnitelmassa on ratkaisua perustelematta muutettu saapuminen alueelle Hiukkabaanaa pitkin baanaverkkosuunnitelmassa esitetyltä Puntarikankaantien linjalta Oulujoentien kautta tapahtuvaksi. Esitetty muutos pidentää baanayhteyttä Oulun keskustaan ja Kontinkankaalle yli kilometrillä. Pidennys on huomattava heikennys koko Vanhan Hiukkavaaran kannalta. Kilometrin pidennyksellä on suuri vaikutus kävelen ja pyörällä tapahtuvien matkojen osuuteen keskustaan ja Kontinkankaalle päin.

Yhdyskuntalautakunnan 10.12.2019 § 657 hyväksymässä baanaverkkosuunnitelmassa Hiukkabaana saapuu suoraan Vanhan Hiukkavaaran keskelle siten, että baanalta saisi Jääkärinkankaallekin sujuvan suoran pyörätien. Nyt esitetty linjaus saapuisi Vanhan Hiukkavaaran alueen kulmasta, mistä koko Vanhan Hiukkavaaran alueen yhteydet joen yli Oulun keskustaan olisivat paitsi selvästi pidemmät, myös mutkaisemmat. Jääkärinkankaalle esitetty yhteys on erityisen mutkikas.

Jääkärintankkaan asemakaavaluonnoksen aineistossa esitetty Hiukkabaanan yhteys kulkisi myös tarpeettoman lähellä Hiukkabaanan toista haaraa, joka tulisi kulkemaan Poikkimaantietä pitkin (kuvat 1 ja 2). Puntarikankaantien ja Vanhan Hiukkavaaran keskustan kautta kulkeva yhteys sijoittuu oikealle paikalle ennen Haabaanaa keräämään pyöräilijöitä Hiukkavaaran kehittyviltä alueilta.

Vanhan Hiukkavaaran kaavarunko on Vanhan Hiukkavaaran tulevaisuuden kannalta keskeinen suunnitelma

Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.8.2016–22.9.2016. Suunnitelmassa luvattiin, että tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2017 asetetaan rakennemalli valmisteluaineistoinen nähtäville 30 päivän ajaksi. Hankkeen sivulla todetaan, että kaavarungon suunnittelu on ollut keskeytettyä syksystä 2018 lähtien ja suunnittelutyö jatkuu syksyllä 2020. Kaavarunkoa on työstetty siis syksystä 2016 syksyyn 2018 ja nyt syksystä 2020 alkaen antamatta mahdollisuutta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämälle vuorovaikutukselle. Lähtötietoraportin mukaan kaavarungon alustava liikenteen ja katujen suunnitelma on ollut kuitenkin Jääkärintankkaan asemakaavan liikennesuunnittelun pohjana.

Jääkärintankkaan asemakaavaa voidaan pääosin viimeistellä ehdotukseksi luonnoksen pohjalta, mutta Vanhan Hiukkavaaran kaavarunko edellyttää vielä perusteellista uudelleensuunnittelua erityisesti liikenneverkon suhteen. Kaavarunkoluonnos tai -vaihtoehdot tulee myös asettaa nähtäville ja vuorovaikutteiseen keskusteluun ennen kuin alueen seuraavia kaavaluonnoksia aletaan valmistella.

Raitotien suuntainen pyörätieyhteys

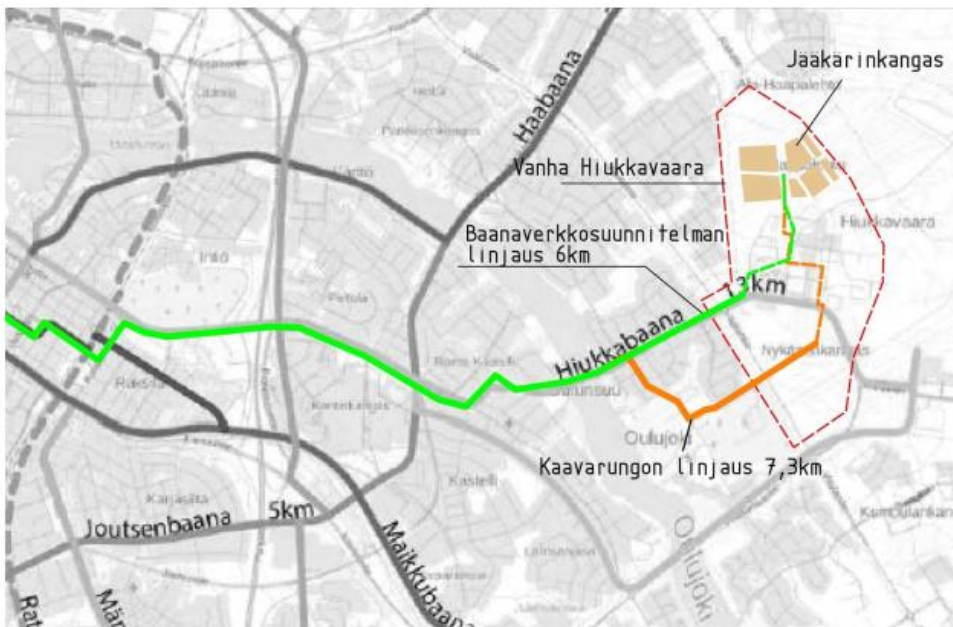
Raitotie on Oulussa merkittävä poikittainen autoliikenteen yhteys. Raitotien viereltä puuttuu pyörätie, joka palvelisi esimerkiksi Poikkimaantiensillan ja Ruskon välistä pyöräliikennettä. Poikkimaantien sillalta tuleva pyörätie poikkeaa Raitotien varresta Hiukkavaaran keskustaan, missä Hiukkavaaraa ohittava pyöräilijä joutuu tekemään alueen ohi päästäkseen noin 10 käännöstä (esimerkiksi Valkiaisjärventien ylityksessä suoraan ajava pyöräilijä tekisi kadun rakennuttua neljä 90 asteen käännöstä) ja useita ajoradan ylityksiä. Oupo ry esitti Hiukkavaaran katujen sekä Raitotien suunnittelujen yhteydessä suoraa pyörätietä Raitotien varteen, mutta esitykset torjuttiin. Vanhan Hiukkavaaran kaavarungossa ja Jääkärintankkaan asemakaavaluonnoksessa ei myöskään ole suunniteltu suoraa pyörätieyhteyttä kyseiselle välille. Vanhan Hiukkavaaran kaavarunko- ja kaavatyössä olisi mahdollista suunnitella linjaus uudelle pyörätielle Raitotien länsipuolelle korvaamaan tätä puutetta.

Oulun seudulla joka viides työmatka ajetaan polkupyörällä vuoden ympäri (Henkilöliikennetutkimus 2016). Keskeisellä kaupunkialueella osuus nousee neljännekseen. Pyöräily ei ole pelkästään alueen sisäistä liikennettä vaan muodostaa merkittävän osan myös alueiden välisestä kaupungin sisäisestä liikenteestä. Koko ajan voimakkaasti yleistyvät sähköavusteiset pyörät mahdollistavat pitkien matkojen pyöräilyä entistä useammille. Työmatkapyöräilyä varten tarvitaan suoraa pyörätieyhteyksiä, jotka risteävät mahdollisimman vähän autoliikenteen kanssa. Jos ajatellaan, että tarvitaan Raitotien kaltainen poikittainen yhteys, silloin tarvitaan myös samassa käytävässä etenevä suora pyöräliikenteen yhteys. Muutoin varmistetaan, että poikittain Oulun keskeisen alueen kehää pitkin tapahtuva liikkuminen on sujuvaa vain autoliikenteelle.

Jotta pyöräilyn potentiaalia ei hukata, tulee Raitotien suuntaisesti suunnitella suora pyörätieyhteys. Tämä pitäisi tehdä niin, että joko Vanhan Hiukkavaaran läpi suunnitellaan mahdollisimman suora pyörätie mahdollisuuksien mukaan ilman kadunylityksiä tai Raitotien rinnalle sen länsipuolelle suunnitellaan pyörätie kadun osana.



Kuva 1 Jäkäriin sijaan sijainti baanaverkkosuunnitelman kartalla.



Kuva 2 Hiukkabaanan linjausvaihtoehdot: baanaverkkosuunnitelma / Vanhan Hiukkavaaran kaavarunko.

Lausunto 5, DNA Oyj

DNA Oyj on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa langatonta tiedonsiirtoa tarvitseville verkko-operaattoreille.

Oulun kaupungilla on vireillä Vanha Hiukkavaara- Jääkäri kangas asemakaavoitus, josta on vireillä asema-kaavaluonnoksen nähtävilläolo ajalla 8.12.2020-7.1.2021.

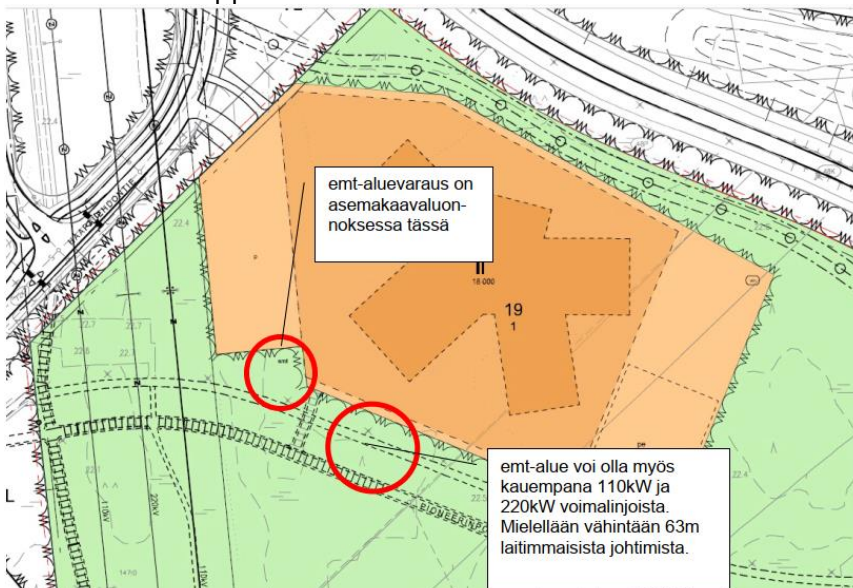
Teleasemalle ja putkimastolle on huomioituna asemakaavaluonnoksessa mastovaraus (emt) P-alueeksi kaavoitetun alueen lounaisnurkkaan. Pyydämme tarkastamaan, että emt-alueen sijoitus on 200kW:n ja 110kW:n linjojen laitimmaisista johtimista vähintään 1,5x maston mitta eli 63m. Maston sijoitus voi puoleltamme olla myös Pioneerinpolun varrella.

Fingridiltä saadussa vastaavan kohteen risteämälausunnossa on mainittu 110kW linjan osalta, etteivät voimajohdon lähellä olevat antennit ja muut rakenteet saa missään olla niin korkeita, että ne voisivat kaatuessaan tai missään tilanteessa osua voimajohdon johtimiin tai 1,4 metriä niitä lähemmäksi.

Teleaseman tarkoituksena on parantaa nykyisten asuinalueiden matkaviestinverkkoa sekä tuoda uudelle asuinalueelle laadullisesti hyvät 3G, 4G ja 5G-verkon palvelut.

Pyydämme myönteistä suhtautumista hankkeeseen.

Liitteet: Kuvakaappaus asemakaavaluonnoksesta



Lausunto 6, Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys

Aluksi kiitämme siitä, että näinkin paljon metsää on saatu suunnitelmassa säästettyä.

Kaavaselistuksessa useammassa kohdassa mainitaan, että jäljelle jääviä metsiä hoidetaan. Kartassa sivulla 34 on metsät luokiteltu puoliavoimiksi ja mainitaan, että niitä kehitetään. Nykyisillä metsänhoitotoimenpiteillä metsät muuttuvat paljonkin avoimemmiksi kuin tämä metsä, joka pitää sisällään monimuotoisuutta lisäävää erilajista puuta ja keloja sekä runsaan linnuston, muun muassa hömötiainen (erittäin uhanalainen) ja töyhtötiainen (vaarantunut) elävät siellä (s. 32 selvitys

vuodelta 2016). Olisi erittäin vahingollista linnuston kannalta mennä jäljelle jääviä metsiä "hoitamaan". Oulun kaupunki on sitoutunut edistämään luonnon monimuotoisuutta ja niinpä

näiden metsien hoidosta tulee pidättäytyä. Jos polkuja/reittejä metsään kaivataan, pyöräilijät ja kävelijät kyllä asian hoitavat.

Eteläosaan kaava-aluetta tehtiin hakkuu viime keväänä lähelle Myllyojan vartta. Puupinot seisovat Hiukanreitillä varrella. Hakkuu tehtiin, vaikka tiedettiin, että alue on kaavoitusvaiheessa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että metsät hoidetaan asemakaavan valmistuttua. Nyt kuitenkin kävi niin, että komea vanha metsä hakattiin ja hakatulle alueelle ei rakenneta, vaan siihen on tulossa Pajulanpellonpuisto. Tällaista ei saisi jatkossa päästä tapahtumaan, koska luonnollisen kaltaiset metsät ovat yhä tärkeämpiä asukkaiden viihtyvyyden kannalta. Myös tärkeää hiilivarastoa ja -nielua on tämän varttuneen metsän hävittämisen myötä menetetty.

Kaavan vaikutusalueen läpi virtaava Myllyoja mainitaan ympäröivine metsineen tärkeänä alueen vesitasapainon kannalta. Koska Myllyojan kaunis puromaisema on erittäin eroosiolle arkaa, olemme huolissamme hulevesien vaikutuksesta siihen, varsinkin kun tuo edellä mainittu Pajulanpellonpuiston metsä on hakattu puron läheisyydestä.

Ampuma-alueelta kantautuvasta melusta tulee jatkuvasti valituksia. Ammunnan melu on erittäin impulsiivista ja häiritsevää ja eroaa luonteeltaan merkittävästi kaikista muista ympäristön melulajeista. Melumittaukset vaativat erityislaitteita ja melua tehokkaasti vaimentavat rakenteet ovat erittäin kalliita. Melun voimakkuuteen vaikuttavat lisäksi tuuli ja sääolosuhteet. Näin lähellä asutusta ja virkistysalueita sijaitsevasta ampumaradasta tulisikin luopua.

Alueen pohjoispäässä sijaitseva isovarpuräme tulee rakentamisen takia tuhoutumaan. Kyseessä on metsälain tarkoittama erittäin arvokas elinympäristö ja myös uhanalainen luontotyyppi (luokka VU, vaarantunut) ja sen hävittäminen tulee ehdottomasti kompensoida. Kompensointi tulee tehdä ennallistamalla ja/tai suojelemalla mielellään jonkin verran suurempi saman luontotyypin mukainen alue mahdollisimman läheltä häviävää kohdetta. Myös uhanalaisten lintujen, hömötiäisen, töyhtötiäisen ja viherpeipon tuhoutuva elinympäristö, varttunut havumetsä, tulee kompensoida suojelemalla vastaavan tyyppistä metsää lähialueella. Rakennettavalla kohdalla lintujen elinympäristö häviää kokonaan, kun suojeltavalla metsäalueella elinympäristön luonnontila paranee jatkossa metsän saadessa kehittyä luontaisesti. Tämä laadullinen parannus ei ole yksi yhteen tuhoutuvan elintilan kanssa. Siksi kompensoitavan alueen tulee olla suurempi kuin hävitettävän pinta-ala.

Lopuksi haluamme vielä huomauttaa, että olemme tutustuneet suunnitelmaan hankesivulla olevien aineistojen ja aluevierailujen avulla. Jostakin syystä tällä kertaa suunnitelman tausta-aineistoja ei ole liitetty hankesivulle eikä esimerkiksi Lähtötiedot ja liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien,

liikunnan, energia- ja vesihuollon yleissuunnittelu -raportissa mainitut aineistot Vanha Hiukkavaara, luonto ja maisemaselvitys 16.9.2015 tai Vanha Hiukkavaara Asemakaavan meluselvitys, 30.6.2020 tunnu olevan julkisesti saatavilla ollenkaan. Toivomme, että jatkossa pyritäisiin näiden tausta-aineistojen suhteen suurempaan julkisuuteen ja saatavuuteen.