

# Hartaanselänrannan yleissuunnitelma ja asemakaavan muutokset, tonttijaon muutokset sekä liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnittelu ja tonttijaon muutokset.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueenne läheisyydessä on aloitettu yleissuunnitelman ja asemakaavan muutoksen laatiminen. Yleissuunnitelmassa määritellään millaista ja miten korkeaa rakentamista alueelle tulee ja miten alueen auto-, kävely- sekä pyöräilyliikenne järjestetään. Suunnitelmassa varataan alueet puistoja ja muita viheralueita varten, määritellään rantojen käsittely sekä hulevesien johtamis- ja käsittelytavat. Asemakaavalla tarkennetaan yleissuunnitelmaa määrittelemällä tarkat käyttötarkoitukset, rakennusalat ja rakennusoikeudet sekä antamalla alueen käyttöön liittyviä määräyksiä. Alue on jaettu kolmeen asemakaavan muutokseen Hartaanranta 564-2462, Vaakunakylä 564-2525 ja Lehtokylä 564-2522. Asemakaavamuutoksien on tavoite valmistua vuonna 2021.



kuva 1 Suunnittelualue on rajattuna punaisella viivalla ja tiedotusalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita yleissuunnitelman ja asemakaavan muutoksien laadimisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksilla **564-2462, 564-2522 ja 564-2525**

## Suunnittelun lähtökohdat

### Suunnittelualue ja sen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluvat Tuiran kaupunginosan tilat RN:ot 871:10:0, 404:1:21, 404:2:17 ja 407:24:0 sekä tontit 52-50-2, 52-50-3 ja 52-47-1 ja edelleen Hietasaaren kaupunginosan tilat RN:ot 871:10:0, 404:1:21 ja 407:1:23 sekä tontti 55-1-1.

Suunnittelualue käsittää Hartaanselän pohjukan molemmat rannat Toppilan salmen suussa ja se rajautuu Tuiran kaupunginosan puolella pohjoisessa Hietasaarentiehen, itä-koillisessa Koskitiehen ja etelässä kortteliin 46. Hietasaaren kaupunginosan puolella alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Hietasaarentiehen sekä etelässä kortteliin 10 ja Mustasalmeen. Koko Hartaanselänrannan suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 ha, josta on maa-aluetta n. 26 ha ja vesialuetta n. 24 ha.

### Maanomistus

Alueen omistaa kokonaisuudessaan Oulun kaupunki.

### Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueella Tuiran puolen pohjoisosassa sijaitsevat kaupunginvarikon rakennukset, jotka olivat kevääseen 2020 saakka Oulun Teknisen liikelaitoksen käytössä. Korjaamot rajaavat Lipporannantietä ja autohalli kaartaa Bertel Jungin tien, Koskelantien ja Hietasaarentien risteyksestä kohti Toppilan salmea. Varikon sisäpihalla on varistorakennuksia ja niiden kaakkoispuolella, vähän kauempana, kaksi vanhaa rakennusta: Villa Castren ja talo Store. Näistä jälkimmäinen on käyttämätön, ensin mainittu toimii juhla- ja toimistotilana. Talo Storea vastapäätä, lisäksi kadun varressa, sijaitsee entinen Varikon ruokala, jossa toimii nykyään päiväkotia. Rakennusten kaakkoispuolella Tukksaarenkujan varressa sijaitsee suurehko pysäköintipaikka ja sen toisella puolella Uiton talo, joka on ollut Tuiran kuntoutuskotina. Uiton talon ja Merijalinrannan korttelin välinen alue on Tervaporvarinpuistoa. Hartaanrannan rantatörmä on varsin jyrkkä ja luonnontilainen lukuun ottamatta venetela-aluetta. Tukksaareissa sijaitsee melontaseuran vaja ja rannassa on laituri.

Vaakunanrannan puolella, hieman Hietasaarentien varressa sijaitsee metsän kätkössä oleva Nurron talo ja heti sen eteläpuolella Vauhtipuiston rakennukset ja rakennelmat sekä lehtomaista metsää. Suunnittelualueen rannat Hietasaaren puolella ovat alavat ja merkittävältä osin luonnontilaiset, lukuun ottamatta Toppilan salmen suuhun sijoittuvaa venesatamaa.

## Suunnittelua ohjaavat ylemmän asteiset suunnitelmat

### Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016, Hartaanselänrannan alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen nimeltään Oulujoen suun kulttuurimaisema. Maakuntakaavassa Hietasaari on osoitettu virkistysalueeksi. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen sekä eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen.

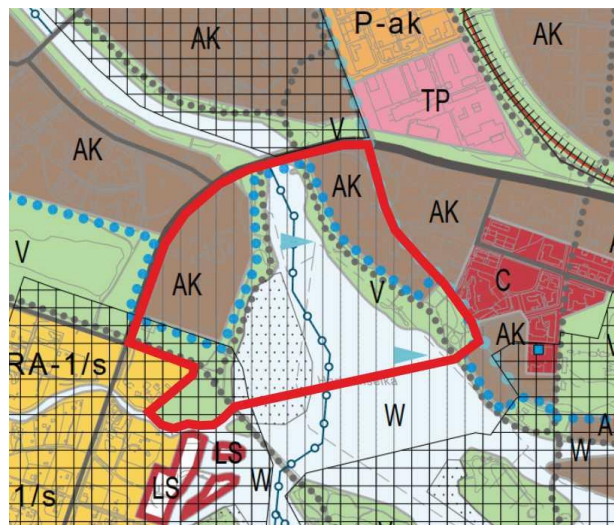
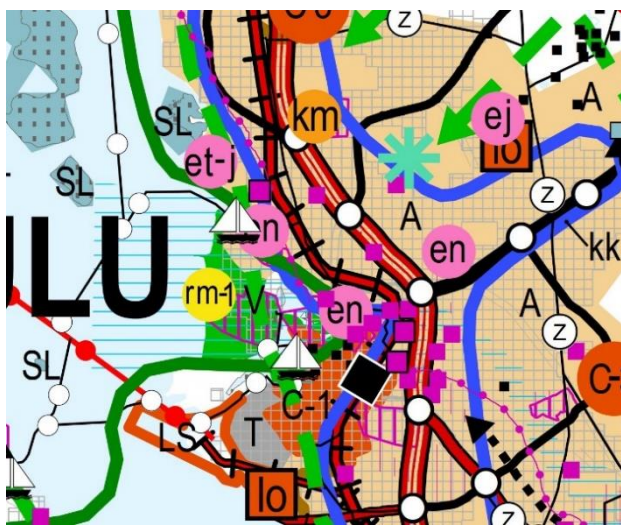
Vanha Pohjanmaan rantatie, joka sivuaa suunnittelualuetta sen pohjoisreunalla, on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoi-

tuksessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelualueen maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ovat Villa Castren ja Nurron huvila (Hietasaarentie 7).

## Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa Hartaanselänrannan alue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle saa sijoittaa myös pientaloja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Rantavyöhyke on varattu virkistysalueeksi, jolla sallitaan virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Rantavyöhykettä seurailee kevyen liikenteen reitti ja rantaan on merkitty myös venevalkamia. Toppilan salmen kautta kulkee veneväylä.

Rantavyöhykkeen virkistysalueet kuuluvat Oulujoen suiston kaupunkipuistoon, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät. Vaakunanrannan eteläosan edustalle on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, jonka luontoarvot tulee säilyttää. Osana Oulujoen suistoa kohdealue on merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Hietasaarella suunnittelualueen eteläosa kuuluu RKY 2009 alueeseen. Uuden Oulun yleiskaavaan voi tutustua osoitteessa [www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulu-yleiskaava](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulu-yleiskaava).



kuva 2 Otteet maakuntakaavasta ja uuden Oulun yleiskaavasta

## Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa yhdeksän, eri ajankohtina (vuosina 1969-2019) laadittua asemakaavaa. Osa asemakaavoista on hyvinkin vanhoja, joten niiden ajantasaistaminen ja yhtenäistäminen on paikallaan. Tarkemmin asemakaavoja voi tarkastella Oulun kaupungin verkkosivulla osoitteessa <https://kartta.ouka.fi>

## Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tarjota oululaisille asumismahdollisuuksia lähellä keskustan palveluja, kauniissa suistoympäristössä. Alueen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, mikä parantaa keskustan palvelujen kannattavuutta ja sitä kautta auttaa niiden säilymistä. Asutuksen lisääminen keskustan läheisyydessä myös edesauttaa kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista, kun tarve auton käyttöön vähenee. Oulun kaupunki on sitoutunut järjestämään Asuntomessut vuonna

2025 ja alueen suunnittelun myötä messuille saadaan ainutlaatuinen paikka. Messut ovat harvinaislaatuinen tilanne vaikuttaa Oulun houkuttelevuuteen sekä asuinpaikkana että yritysten sijoittumispaikkana ja parantaa tätä kautta kaupungin elinvoimaa. Asuntomessut sijoittuvat osalle suunnittelualueetta.

## Suunnittelutyön organisointi

Yleissuunnitelman ja kaavan laatimisesta vastaa yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoitus. Työtä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. sivistys- ja kulttuuripalveluista, maa- ja mittauksesta, ympäristötoimesta, rakennusvalvonnasta, Oulun Energiasta ja Oulun Vedestä.

## Suunnittelutyön vaiheet

### Käynnistysvaihe huhtikuu 2020

- Laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidettiin nähtävillä neljän viikon ajan **27.3.-27.4.2020**.
- Nähtävillä olon aikana pystyi jättämään mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä ja työn lähtökohdista.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

### Yleissuunnitelman vuorovaikutusvaihe kevät 2020

- Yleissuunnitelman lähtökohtia työstettiin osallisten kanssa järjestettävissä keskustelutilaisuuksissa ja työpajoissa maaliskuussa 2020.
- Tilaisuuksiin osallistui osallisia ryhminä siten, että heidän kiinnostuksen kohteensa olisivat mahdollisimman hyvin yhteneviä. Tilaisuuksien muistiot löytyvät Hartaanselänrannan verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/hartaanselänranta/osallistamistilaisuudet-ja-verkkokysely>

### Yleissuunnitelman valmisteluvaihe syyskuu 2020

- Yleissuunnitelmaluonnos pidettiin nähtävillä kahden viikon ajan 4.9 - 21.9.2020 ja siitä järjestettiin verkkokysely
- Nähtävillä olon aikana pystyi halutessaan jättämään luonnoksesta mielipiteensä
- Osallisille ja päättäjille järjestettiin työpajat yleissuunnitelmaluonnoksesta syyskuussa 2020.
- Tarkempaa tietoa keskustelutilaisuuksista löytyy verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/hartaanselänranta/yleissuunnitelma>

### Asemakaavaluonnos toukokuu 2021

- Asemakaavaluonnos laaditaan yleissuunnitelman pohjalta ja sen asettaa nähtävillä yhdyskuntalautakunta. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä
- Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 7.5.-28.5.2021 ja siitä pystyi jättämään mielipiteen (asiasta lisää sivulla 7).

### Yleissuunnitelman hyväksymisvaihe kevät 2021

- Yleissuunnitelman hyväksyi ohjeellisesti noudatettavaksi yhdyskuntalautakunnan ehdotuksesta kaupunginhallitus 10.5.2021 § 149.

- Yleissuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavamuoto, ja sen hyväksymisestä ole valitusoikeutta.

## Asemakaavaehdotukset syksy 2021

- Asemakaavaehdotukset laaditaan yleissuunnitelman pohjalta ja ne asettaa nähtävillä yhdyskuntalautakunta. Alue on jaettu kolmeksi asemakaavaksi.
- Asemakaavaehdotukset pidetään nähtävillä 30 päivää joulukuussa 2021 ja niistä voi halutessaan jättää muistutuksen (asiasta lisää sivulla 7).
- Muistutuksista annetaan vastineet ja jotka toimitetaan yhteystietonsa jättäneille muistutuksen antajille.

## Asemakaavojen hyväksymisvaihe talvi 2022

- Asemakaavat käsittelee yhdyskuntalautakunta, joka esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavojen hyväksymistä

## Maankäytön muutosten aiheuttamien vaikutusten arviointi

Yleissuunnitelma ja edelleen asemakaavat laaditaan alueesta pidetyn ideakilpailun ja laadittujen selvitysten pohjalta (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnitelman vaikutuksia peilataan alueesta ennen suunnittelua tehtyihin selvityksiin. Laaditut selvitykset löytyvät hankkeen Hartaanselänranta 564-2462 projektikortilta verkkosivuilta:

[https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti\\_2019.asp?ID=1280](https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1280)

Laadittavan suunnitelman toteuttamisen vaikutuksista arvioidaan ainakin vaikutuksia:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- kestäväan kehitykseen ja energiatehokkuuteen
- maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- luonnonympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen. Lisäksi yleissuunnitelmasta tehdään Natura-arviointi, josta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus antaa lausuntonsa.

## Vuorovaikutuksen järjestäminen

### Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?

Suunnittelun osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelmat saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaupungin viranhaltijoiden, liikelaitosten ja päätöksenteko-organisaation ohella viranomaisista ja yhteisöistä tässä hankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos

- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun nuorten edustajisto
- MAJP, Merikosken Asialliset Ja Pätevät – Tuiran lasten ja nuorten osallisuusryhmä
- Oulun evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä
- Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys ry
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Perämeren Kalatalousyhteisöjen Liitto ry
- Oulun Merenkävijät ry
- Oulun Purjehdusseura ry
- Oulun Työväen Pursiseura ry
- Oulu-seura ry
- Oulun Matkailu Oy
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Suomen Arkkitehdit SAFA
- Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Oulun RIA
- K&C Ry
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy

## Miten suunnitelmista saa tietoa ja miten niistä voi kertoa mielipiteensä?

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** on nähtävissä osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, josta löydätte kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462. Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta [ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta). Työn käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse lähialueen asukkaille ja kiinteistönomistajille. Yhteisöjä ja viranomaisia tiedotetaan sähköpostitse. Lisäksi ilmoitus julkaistaan sanomalehti Kalevassa sekä kaupungin verkkosivuilla [www.ouka.fi/kuulutukset](https://www.ouka.fi/kuulutukset) ja [ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnittelun lähtökohdista voi jättää kirjallisesti mielipiteitä osoitteeseen KIRJAAMO, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI tai kirjaamo(at)ouka.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään hankkeen kuluessa.

**Kevään 2021 Asemakaavan luonnosvaiheessa** pidettävään esittelytilaisuuteen lähetetään kutsut tiedotusalueen asukkaille, taloyhtiöiden isännöitsijöille ja yhdistysten ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin. Kutsu julkaistaan myös sanomalehti Kalevassa, kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](https://www.ouka.fi/kuulutukset) sekä osoitteessa [www.ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta).

Asemakaavan luonnos ja liitemateriaalit ovat nähtävillä hankkeen projektikortilla verkko-osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, jossa löydätte kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462. Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta [ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta). Asemakaavan luonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta jättämällä kirjallisen palautteen kaupungin kirjaamon osoitteeseen kirjaamo(at)ouka.fi.

**Syksyn 2021 Asemakaavaehdotuksien** nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutusten jättämiseen ilmoitetaan sanomalehti Kalevassa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset\\_ja\\_osoitteessa\\_ouka.fi/hartaanselänranta](http://www.ouka.fi/kuulutukset_ja_osoitteessa_ouka.fi/hartaanselänranta). Niille suunnittelualan maan haltijoille, joiden kotikunta ei ole Oulu, ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköisesti.

Suunnitelmat ovat nähtävillä osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, jossa löydätte suunnitelmaan liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462 (Hartaanranta), 564-2522 (Lehtokylä) tai 564-2525 (Vaakunakylä). Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta [ouka.fi/hartaanselänranta](http://ouka.fi/hartaanselänranta).

Sähköiseen aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Saaristonkatu 8). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Muistutus tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamon kuulutuksessa mainittuna aikana. Kirjaamon osoite on KIRJAAMO, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI tai kirjaamo(at)ouka.fi. Muistutuksessa tulee olla mainittu kaavatunnus.

## Lisätietoja suunnittelijoilta

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Oulun Asuntomessut 2025 projektipäällikkö Ritva Kuusisto, | [ritva.kuusisto@ouka.fi](mailto:ritva.kuusisto@ouka.fi) | puh. 040 6575776

Oulun Asuntomessut 2025 messuarkkitehti Eini Vasu, | [eini.vasu@ouka.fi](mailto:eini.vasu@ouka.fi) | puh. 044 7032402

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu