

17.2.2022

**Onnelantie 2, 4 ja 6; asemakaavan muutos (564-2428)****TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS****Aika** Keskiviikko 16.2.2022 klo 17–18**Paikka** Etätilaisuus, Microsoft Teams**Osallistujat** Jani Törmi (pj.) Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta  
Simo Tuppurainen Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Antti Määttä (siht.) Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
+ noin 10 muuta osallistujaa**Käsitellyt asiat**

## 1. Tilaisuuden avaus

Törmi avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

## 2. Hankkeen taustat ja tavoitteet

Määttä esitteli kaavan valmisteluaineiston. Kaavamuutos perustuu maanomistajien (kaupungin ja yksityisen) hakemuksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa palautteessa korostetaan mm. Kajaanintien varren mäntyjen maisemallista merkitystä.

Kaavaluonnos pohjautuu konsultin laatimiin suunnitelmavaihtoehtoihin, joissa kortteliin esitetään 2-kerroksisia rivitaloja, pienkerrostaloja ja paritaloja. Kaavaluonnoksen mukaan alue varataan asuinrakentamiseen (A). Roomalainen numero (II) kuvaa suurinta sallittua kerroslukua. Kartalla pistekatkoviivoilla rajatut rakennusalat osoittavat alueet, joille rakennukset sijoitetaan. Alojen lisäksi kaavassa on esitetty lukuja, jotka kuvaavat rakennusoikeutta eli enimmäiskerrosalaa. Kajaanintien varren puusto on esitetty säilytettäväksi. Mäntyjen säilyttämiseksi kaava-alue ulottuu jonkin verran katualueille.

Kaavaluonnos on nähtävillä 3.3.2022 saakka, jolloin siitä voi antaa mielipiteitä.

## 3. Keskustelu

Keskustelussa todettiin tai kysyttiin mm. seuraavaa:

- Liikenteen lisääntyminen huolettaa alueen asukkaita. Onnelantiellä on ennestään vain kymmenkunta pientaloa, jolloin liikenne kasvaa merkittävästi nykyisestä. Muutosta voidaan pitää nykytilanteeseen nähden suurena.
- Onnelantiellä on nykyään paljon jalankulkijoita ja pyöräilijöitä.
- Tarhurintien ja Kajaanintien risteys koetaan vaaralliseksi. Toivotaan että Onnelanpolkua pitkin voidaan sallia läpiajoliikennettä Onnelantieltä Rengintielle.
- Uudiskorttelin vieraspysäköinnin pelätään leviävän kadulle.
- Lumitilojen riittävyys epäilyttää.
- Onnelantien hulevesiolosuhteet koetaan haastaviksi.
- Kaupungilta toivotaan tietoa, ollaanko Onnelantietä peruskorjaamassa.
- Lähinaapurit ovat huolissaan rakennustöiden aiheuttamasta tärinästä ja haluavat kuulla, kuinka kaupunki varmistaa, etteivät olemassa olevat rakennukset vaurioidu.
- Osalliset kaipaavat tietoa, kuinka maisemallisesti arvokkaiden mäntyjen säilyminen tullaan varmistamaan.

17.2.2022

- Koetaan että kortteliin on esitetty paljon rakennusoikeutta. On myös syytä huomata, että Tarhurintien varren olemassa olevat rakennukset ovat yksi-kerroksisia.
- Osallisia kiinnostaa, onko tonttien luovutusta vielä suunniteltu.

Kaupungin vastauksissa todettiin mm. seuraavaa:

- Tarkkoja liikennemääriä ei ole arvioitu, mutta yleensä yksi asukas tuottaa noin yhden henkilöautomatkan vuorokaudessa, ja kohdekortteliin arvioidaan muuttavan noin 60 uutta asukasta. Kaavamääräysten mukaan autopaikat tulee toteuttaa autosuojien rakennusaloille, mikä rajoittaa autopaikkojen määrää ja muodostuvaa liikennettä.
- Kaavan pysäköintimääräykset pohjautuvat kaupunginhallituksen päätökseen Oulussa noudatettavista pysäköintinormeista. Kaavassa määrätään vieras-pysäköinnistä: kortteliin tulee toteuttaa 1 vierasautopaikka jokaista 1000 kerrosalaneliometriä kohti.
- Viitesuunnitelmassa korttelialueen sisään jää melko runsaasti lumitiloiksi soveltuvia alueita.
- Hulevesiselvityksessä esitetyt toimenpiteet ovat melko tavanomaisia. Korttelialueella muodostuvia hulevesiä tullaan viivyttämään. Selvityksen voi tarvittaessa pyytää kaupungin valmistelijalta, sähköpostiosoitteesta [antti.m.maatta@ouka.fi](mailto:antti.m.maatta@ouka.fi).
- Läsnaölleiden tiedossa ei ole, että Onnelantietä oltaisiin lähiaikoina peruskorjaamassa.
- Korttelin maaperä ja rakennettavuus tullaan selvittämään, ja naapureita kuullaan rakennuslupaa varten. Huoli rakennustöiden aiheuttamasta ääri-nästä kannattaa tuoda esille tässä yhteydessä, jotta rakennusvalvonta voi reagoida huoleen tarvittaessa.
- Pääosa puustoisista alueista esitetään kaavassa säilytettäväksi. Yksityiskohtaiset järjestelyt tarkentuvat rakennusluvan yhteydessä. Mm. asuinrakennusten sijoittuminen ja tonttien tasaukseen tarvittavat muutokset vaikuttavat puuston säilymiseen. Kaavakartan perusteella valtaosa männyistä säilyy.
- Kaupunki ja yksityinen maanomistaja tavoittelevat kortteliin poikkeuksellisen maltillista rakennusoikeutta. Kaavoittajan näkökulmasta Kajaanintien varren katujen solmupisteet (risteysten ympäristöt) voivat olla luontevia paikkoja täydennysrakentamiselle.
- Kaupunki ei ole vielä käynnistänyt keskustelua tontin luovutuksesta. Muodostuva tontti voidaan luovuttaa, kun kaava tulee voimaan, ja tontti tulee ammattirakentajien haettavaksi. Korttelin odotetaan toteutuvan muutama vuodessa.