Oulun kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Ote pöytäkirjasta 25/2023

Päivämäärä
31.10.2023

494 §

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako 564-2496. Kiimingin kaupunginosa (Ahonkangas), EHDOTUS

Dno OUKA/1376/10.02.03/2021

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Kiimingin kaupunginosan kortteleita 78 ja 221 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja katualueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 168-184, korttelin 79 tontti 2, korttelin 221 tontti 2 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher-, liikenne- ja katualueita. Uusi kaava-alue muodostaa pääasiassa pientalopainotteisen, noin 520 asukkaan uuden asuinalueen Kiimingin palveluiden läheisyyteen. Alueen uudet kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä Kuusamontien uusi alikulku palvelevat asukkaiden tarpeita myös kaava-aluetta laajemmin. Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme lausuntoa ja yhdeksän mielipidettä.

Kaavaehdotus nähtäville.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta:
- hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- asettaa 23.10.2023 päivätyn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä 23.10.2023 päivätyn tonttijaon julkisesti nähtäville MRL:n 65 § perusteella
- mikäli kaava-asiakirjojen muuttamista vaativia muistutuksia tai lausuntoja ei jätetä, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 23.10.2023 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä 23.10.2023 päivätty tonttijako hyväksytään.

Päätös

Jäsen Aino-Kaisa Manninen esitti Ville Luotolan kannattamana, että ehdotus palautetaan valmisteluun siten, että kaavamerkinnät korjataan niin, että alueen kuivatuksella ei haitata suon tulevaa ennallistamista.

Perustelut: Kaava on mahdollista toteuttaa samassa rakentamisen laajuudessa luontoarvoja paremmin vaalien ja ennallistaen. Tarkemmat perustelut on esitetty selostuksen s. 74 SLL Oulun yhdistyksen mielipiteessä.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty esittelijän päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi kädennostoäänestyksen siten, että ne jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä, äänestävät ensin ja ne jotka kannattavat Aino-Kaisa Mannisen muutosesitystä, äänestävät seuraavana.

Enimmät äänet saanut esitys tulee yhdyskuntalautakunnan päätökseksi ja äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni. Äänestystapa ja -järjestys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti: yhdiksän (9) jäsentä (Jani Törmi, Kari Vuollo, Eeva-Maria Parkkinen, Tuija Patana, Jussi Arponen, Atte Syväniemi, Pirjo Bastman, Annemari Enojärvi ja Joni Meriläinen) kannatti esittelijän päätösesitystä ja kolme (3) jäsentä (Aino-Kaisa Manninen, Ville Luotola ja Suvi Röntynen) kannatti Aino-Kaisa Mannisen muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että yhdyskuntalautakunta on äänin 9-5 hyväksynyt esittelijän päätösesityksen.

Esittelyteksti

Ahonkankaan asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 14.6 – 31.8.2022. Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 18.8.2022 etäyhteydellä. Luonnoksesta esitettiin yhdeksän mielipidettä ja kolme lausuntoa. Osa mielipiteistä ja lausunnoista on aiheuttanut tarkennuksia kaavaehdotukseen.

Pohjois-Pohjanmaan museon (arkeologian) lausunnon pohjalta kaavaselostusta sekä luonto- ja maisemaselvitystä on tarkennettu arkeologista kulttuuriperintöä koskevien kirjausten osalta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on tarkennettu viitasammakoiden osalta sekä teetetty hulevesiin liittyvää lisätarkastelua.

Yksityisessä omistuksessa olevaan kiinteistöön kohdistuvan mielipiteen pohjalta korttelia 185 on muotoiltu, tontteja isonnettu ja mastoa sekä sen tukiasemaa (emt) siirretty hieman kauemmas korttelin 185 tonteista. Elisa Oyj:n ja Digita Oy:n mielipiteissä ei esitetty muutoksia asemakaavaan mutta tukiasemalle varatun emt-alueen kokoa ja sijaintia on tarkennettu. Luonnonsuojeluliiton mielipide, rautatieyhteyteen liittyvä mielipide, neljä Kuntokujaan/Reinontiehen liittyvää mielipidettä sekä Pohjois-Pohjanmaan museon (rakennettu kulttuuriympäristö) lausunto eivät aiheuttaneet muutoksia asemakaavaan. Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen kohdassa 4.5.6 sekä selostuksen liitteessä 3.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 23.10.2023 asemakaavan rajauksen, osallisten ja alustavan aikataulun osalta.

Kaava-alueelle on teetetty kaavaluonnoksen jälkeen lisäselvityksiä linnustoon, maaperään ja sulfaattimaihin, meluun sekä viitasammakoihin liittyen.

Yleissuunnitelmia on tarkennettu ja päivitetty, laadittu ympäristön yleissuunnitelma sekä lisäksi viherkerrointarkastelut kahdesta tontista. Tonttien korkomaailmaa on tutkittu ja päädytty hulevesien osalta ratkaisuun, jossa alueen hulevedet käsitellään kahden pumppaamon avulla. Pumppaamojen rakentamisesta ja huollosta aiheutuu lisäkustannuksia, mutta ratkaisun avulla vältytään suurilta maannostoilta ja -laskuilta, joita olisi tullut osalle kaava-aluetta. Kaupunki ottaa ratkaisulla infrakustannusta itselleen ja varmistaa, että tontit menevät kaupaksi. Lisäksi kaavaehdotuksesta on teetetty luonto- ja maisemavaikutusten arviointi. Kaavan perusselvitykset, yleissuunnitelmat ja luonto- ja maisemavaikutusten arviointi löytyvät kokonaisuudessaan Oulun kaupungin nettisivuilta, suunnitelmat- ja hankkeet -sivulta kaavatunnuksella 564-2496.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 23.10.2023

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on päivitetty ja tarkennettu. Kaavaan on tehty muun muassa seuraavat muutokset:
- Maaperähaasteista ja kunnallistekniikan kustannuksista johtuen Isoahontien kaksi läntisintä A-tonttia on poistettu, mistä syystä suunnittelualueen rajausta on muutettu.
- Kortteleiden muotoilua ja käyttötarkoituksia on tarkennettu ja otettu huomioon rakennettavuus- ja sulfidiselvityksen tulokset sekä päivitetty sulfaattimaita koskeva rajaus ja kaavamerkintä.
- ET-tontin sekä Kuusamontien LT-alueen väliin on järjestetty kapea EV-alue, jolle sijoittuu nykyinen moottorikelkkareitti.

- Tonttien rajauksia, rakentamisen määrää sekä rakennusten ja rakennelmien (masto, muuntamot, pumppaamot) sijoittelua on tarkennettu.
- Yleissuunnitelmien pohjalta kaavaan on päivitetty muun muassa avo-ojat ja hulevesijärjestelyt, lisätty ohjeelliset ylijäämämaiden sijoituspaikat, sekä tarkennettu liikenteeseen ja liikennejärjestelyihin liittyviä kaavamerkintöjä.
- Kuntokujan merkintöjä ja rajausta on muokattu siten, että Kuntokujan länsilaidalla olevan telemaston laitetila jää viheralueelle ja huoltoajo telemastolle on mahdollista.
- Viitasammakoihin liittyvää suojelumerkintää on päivitetty ja Sähkötien läheisyyteen on lisätty viitasammakoiden lisääntymisalue, joka on merkitty selvitysalueeksi.
- Kolmiomääräystä on tarkennettu ja laadittu yleisiä alueita koskeva yleismääräys.

Lisäksi kaavaan on tehty pieniä teknisluonteisia tarkistuksia.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu rakennettuun ympäristöön, luontoon, linnustoon ja maisemaan, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja liikenteeseen. Vaikutukset ovat luettavissa kaavaselostuksen kohdasta 5.4.

Hankkeesta on laadittu maakäyttösopimus.

Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Toimivallan peruste Hallintosääntö: 16 § Yhdyskuntalautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta, kohta 1. (päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta asioita, joista päättää kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus tai rakennusvalvontaviranomainen taikka asioita, jotka koskevat kansallista kaupunkipuistoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä tai kehittämisalueita)

Päätöshistoria Yhdyskuntalautakunta 12.10.2021 § 555, hankkeen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 7.6.2022 § 341, kaavaluonnos

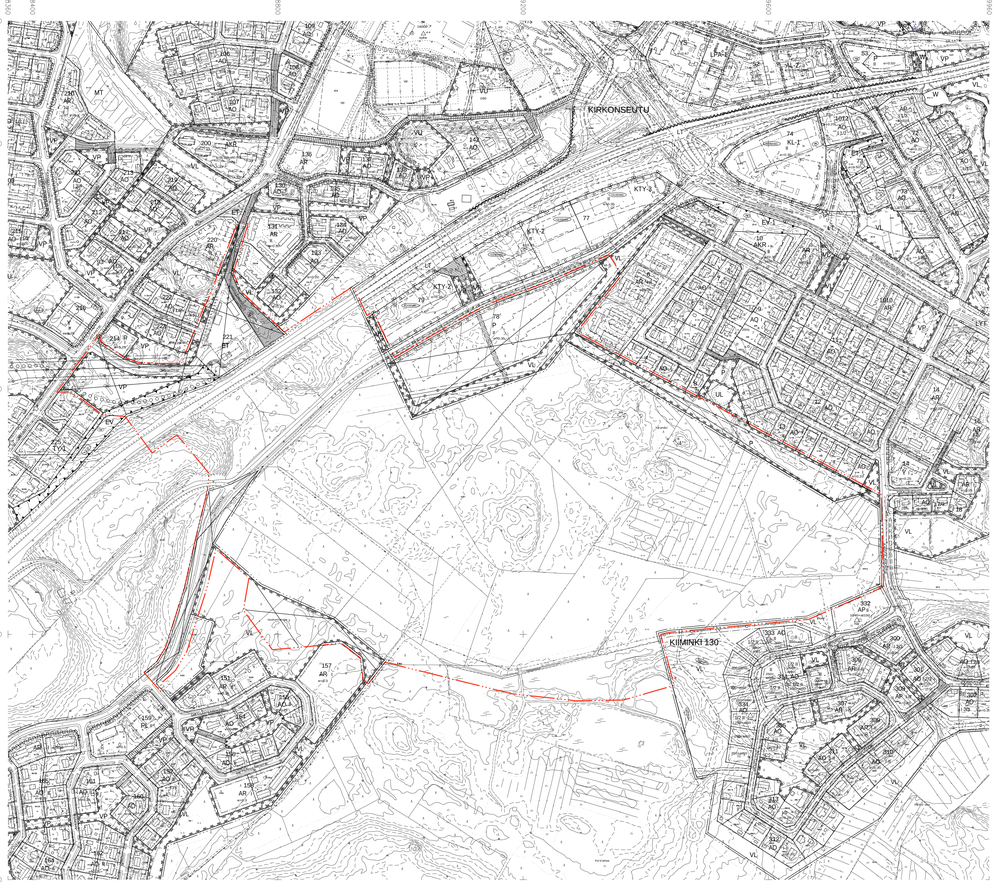
Liitteet 564-2496 (Ahonkangas), Asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen 23.10.2023
564-2496 (Ahonkangas), Asemakaavaehdotuksen kartta 23.10.2023

Oheismateriaali -

Esittelijä Kaavoitusjohtaja Kari Nykänen

Valmistelijat Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas, p. 050 430 4143

Täytäntöönpano-tiedot Nähtäville.
Ote: mielipiteiden ja lausuntojen jättäjät
Ei muutoksenhakuoikeutta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1	A	Asuinrakennusten korttelialue.
3	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
3-1	AP-3	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
5	AO	Erillispientalojen korttelialue.
5-1	AO-1	Erillispientalojen korttelialue. AO-1 korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus.
5-3	AO-3	Erillispientalojen korttelialue. AO-3 korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
9	P	Palvelurakennusten korttelialue.
9-8	PA-2	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.
26-6	KTY-6	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
33	VP	Puisto.
34	VL	Lähivirkistysalue.
34-4	VL-4	Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
46	LT	Maantien alue.
59-1	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
68	EV	Suojaviheralue.
81	W	Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	130	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KIIM	Kaupunginosan nimi.
93	168	Korttelin numero.
95	TULENKULJETTAJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-3	1800+at430	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.

98-1	1 as	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-7	emt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-102	et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
130-1	ei pm	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
136		Katu.
139-1		Moottorikelkkailureitti.
140-1	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-1	pp / h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
141-101	pp / h	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-4	z	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
154-9	joh	Johtoalue.
154-101	a	Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
154-103		Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
156	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-2	vm	Muuntaja.
174-3	et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
174-101	vm	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.

175-8	sulf - 1	Potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue.
189-8	luo - 7	Luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka häviämineni tai heikentäminen on kielletty.
189-50	se	Selvitysalue. Mikäli seuranta osoittaa, että alueella on tapahtunut luonnollisen kehityksen seurauksena muutos, ja muutoksen jälkeen alueen ei enää katsota olevan luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikka, voidaan alueelle osoittaa sen olosuhteita muuttavaa rakentamista. Ennen rakentamisen osoittamista on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.
190-102	up	Ohjeellinen ulkoilupolku.
190-113	hule	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-118	tr	Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
190-128	mky	Moottorikelkkailun yhteystarve.
200-370	aho1	aho1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET, TOIMINNOT JA AIDAT
Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.
Toimitilarakennusten korttelialueella huolto- ja nuotiopihat sekä avoimeen ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee suojata näkösuojan antavilla suoja-aidoilla tai muilla rakenteellisilla näkösuojilla. Toimitilarakennusten rakentamisessa tulee varmistaa, että näkymät valtatielle 20 muodostuvat edustaviksi. A-, AP-, P-, PA- sekä KTY-korttelialueilla tulee laatia rakennusluvan yhteydessä viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma.
Tontit tulee aidata. Tonteille tulee järjestää riittävät lumitilat. Kellareiden rakentaminen on alueella kielletty.

AUTOPAIKOITUS
Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Kerrostalot 1 ap / 120 k-m2 ja lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m2 kohden
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto ja lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m2 kohden
- Erillispientalot 2 ap / asunto
- Palveluasuminen 1 ap / 160 k-m2
- Tehostettu palveluasuminen 1 ap / 300 k-m2
- Päiväkoti ja muut palvelut 1 ap / 80 k-m2
- Toimitila 1 / 50 k-m2

Vähimmäisautopaikkojen lisäksi tontteille on varattava, erillispientalotontteja lukuun ottamatta, kaksi invapaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti.

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 viestintäsopiatiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

POLKUPYÖRÄT
Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:
- Kerrostalot 1 pp / 40 k-m2
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp / asunto
- Erillispientalot 4 pp / asunto
- Palveluasuminen 1 pp / 50 k-m2
- Päiväkoti ja muut palvelut 1 pp / 80 k-m2
- Toimitila 1 pp / 80 k-m2

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerroselinneissä tai senällelinneissä. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Toimitila- ja liikerakentamisonsseja katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja palveluissa katettuun tilaan osoitetaan niin ikään vähintään 30 % paikoista. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevat telineet oltava runkolukittavia. Jos on kyse tehostetuista palveluasumisesta, vaaditaan osoitettavaksi pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten.

HULEVEDET
Hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään tontilla maaperän niin salliessa. Niitä osin kuin hulevesiä ei voida imeyttää, ne voidaan johtaa viivytettynä pois tontilta. A-, AO-, AP-, PA-, P-, ET- ja KTY-tonteilla tulee viivyttää hulevesiä 1 m3 / 100m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti, mikä voidaan AO-tonteilla täyttää esim. jättämällä tontin pinta-alasta 50 % viheralueeksi. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheralueita tai alkuperäistä maastoa sekä suosia vettä läpäisevä tai puolilläpäisevä pintoja ja vesiaiheita sekä pyrkiä pitämään kattovedet sadepuutarhoihin tai painanteisiin. A-, AP-, PA-, P-, ET- ja KTY- kiinteistöillä pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla yhteys hulevesiviemäriin. Alueella tulee huomioida potentiaalinen sulfidimaa-aluerajaus ja sen sisällä annetut alimmat sallitut kuivatussyvyydet sekä mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet happamien valumavesien muodostumisen ehkäisemiseksi.

LÄJITYS
VL-alueita voidaan käyttää alueen rakentamisessa syntyvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Läjityksessä on huomioitava potentiaalinen hapan sulfaattimaa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi sekä tuonto- ja massenta-arvot. Läjittämisestä tulee laatia ohjelmallinen suunnitelma, jossa otetaan kantaa tulevaan virkistyskäyttöön, maisemointiin ja happamien valumavesien hallintaan. Happamien sulfaattimaiden läjittäminen edellyttää ympäristölupaa. Muiden maamassojen osalta lupatarve on selvitettävä erikseen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

POTENTIAALINEN HAPAN SULFAATTIMAA-ALUE
Alueella on potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue, jolla alin sallittu kuivatustaso N2000 korkeusjärjestelmässä on +29.5…+41.5 riippuen turvekerroksen alapuolen korkotasosta, joka vaihtelee ja on määritettävä jatkosuunnittelussa. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-ainesten läjityksessä turvekerroksen alapuolisissa maakerroksissa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa.

MUUNTAMOT
Muuntamorakennuksen etäisyys naapuritontin rakennusalanrajasta tulee olla vähintään 8 metriä. Kortteliin 168 tontin 3 muuntamon julkisivut on sopeutettava naapuritonttien rakennusten julkisivuihin.

300-24		Ahonkankaan asemakaavan katu- ja viheralueilla sekä muuntamorakennuksien sijoittelussa on noudatettava seuraavia määräyksiä

HULEVEDET
Yleisillä kokoojakaduilla katualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin. Kokoojakatujen painanteista purku vivytysojien kautta alueella purkaviin ojiin. Vivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla yhteys hulevesiviemäriin. Alueella tulee huomioida potentiaalinen sulfidimaa-aluerajaus ja sen sisällä annetut alimmat sallitut kuivatussyvyydet sekä mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet happamien valumavesien muodostumisen ehkäisemiseksi.

LÄJITYS
VL-alueita voidaan käyttää alueen rakentamisessa syntyvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Läjityksessä on huomioitava potentiaalinen hapan sulfaattimaa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi sekä tuonto- ja massenta-arvot. Läjittämisestä tulee laatia ohjelmallinen suunnitelma, jossa otetaan kantaa tulevaan virkistyskäyttöön, maisemointiin ja happamien valumavesien hallintaan. Happamien sulfaattimaiden läjittäminen edellyttää ympäristölupaa. Muiden maamassojen osalta lupatarve on selvitettävä erikseen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

POTENTIAALINEN HAPAN SULFAATTIMAA-ALUE
Alueella on potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue, jolla alin sallittu kuivatustaso N2000 korkeusjärjestelmässä on +29.5…+41.5 riippuen turvekerroksen alapuolen korkotasosta, joka vaihtelee ja on määritettävä jatkosuunnittelussa. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-ainesten läjityksessä turvekerroksen alapuolisissa maakerroksissa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa.

MUUNTAMOT
Muuntamorakennuksen etäisyys naapuritontin rakennusalanrajasta tulee olla vähintään 8 metriä. Kortteliin 168 tontin 3 muuntamon julkisivut on sopeutettava naapuritonttien rakennusten julkisivuihin.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KIIMINGIN KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 78 JA 221
PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVA:

KIIMINGIN KAUPUNGINOSAN OSA
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KIIMINGIN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 168 - 184.

KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 14.09.1972 (255-Ak1972/1), 1.9.1989 (255-Ak1989/8), 14.06.1990 (255-Ak1990/8, 255-Ak1990/9), 11.12.2000 (255-Ak2000/3), 18.09.2006 (255-Akm2006/3) JA 25.6.2007 (255-Ak2007/3) VAHVISTETUT/HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 11.5.2023

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
POIST.MERK. 1:4000

0 50 100 200
0 100 200 400

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS ORNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS-PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO-PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2496 1376/2012	23.10.2023				

SUUNNITTELIJA	KAAVOITUSARKKITEHTI	PIIRTÄJÄ
ELINA JAARA/ HARRIS-KJISIK OY	HANNA PÖYTÄKANGAS	ANITA KOIVIKKO

KAAVOITUSJOHTAJA	
KARI NYKÄNEN	EHDOTUS

Asemakaavan selostus

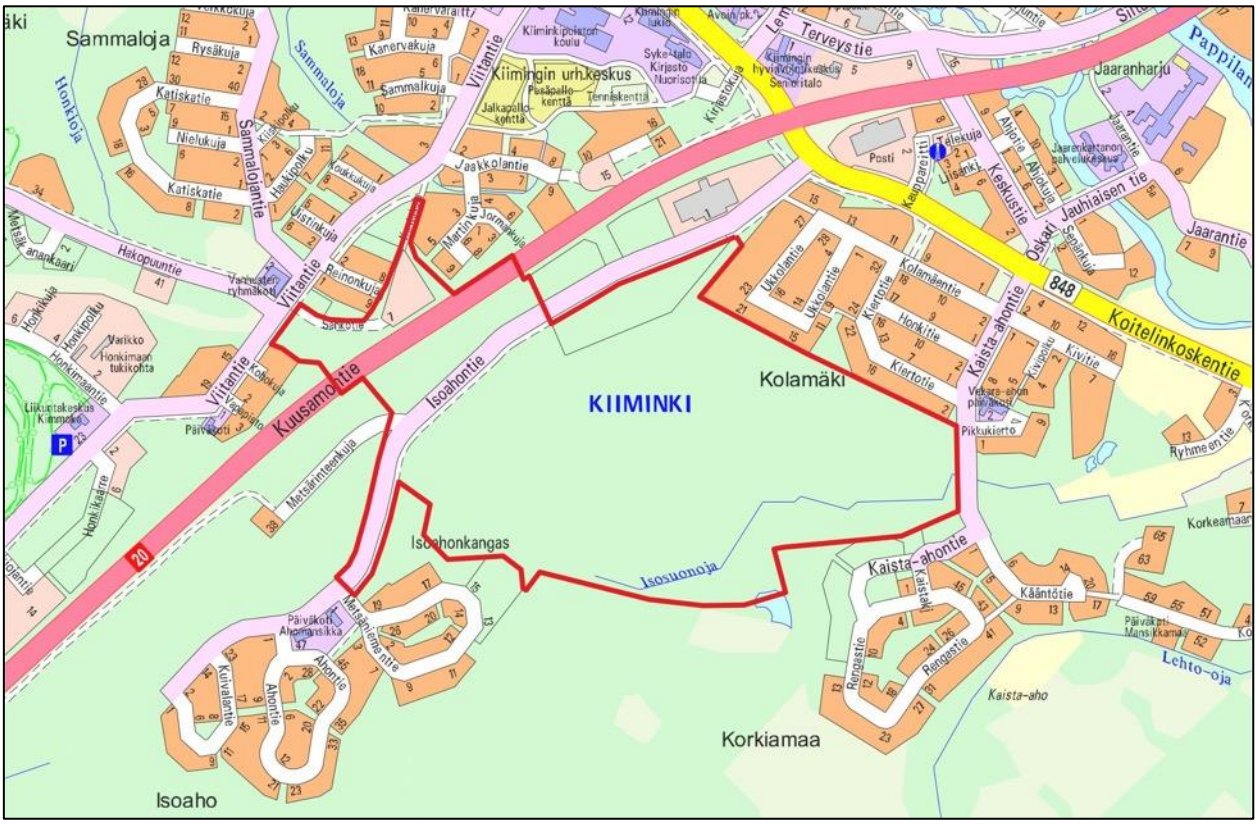
23.10.2023 päivättyyn Oulun kaupungin Kiimingin kaupunginosan osaa koskevaan asemakaavaan ja kortteleita 78 ja 221 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja katualueita koskevaan asemakaavan muutokseen

AHONKANGAS

Kaavatunnus 564-2496

Diaarinumero OUKA/1376/2021

Selostus päivitetty _._.2022



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti opaskartalla

Sisältö

1. Perus ja tunnistetiedot 4

1.1. Tunnistetiedot 4
1.2. Kaava-alueen sijainti 4
1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 5
1.4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 5

2. Tiivistelmä 6

2.1. Asemakaavan sisältö 6
2.2. Kaavaprosessin vaiheet 7
2.3. Asemakaavan toteutus 7

3. Lähtökohdat 9

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 9
3.1.1. Alueen yleiskuvaus 9
3.1.2. Luonnonympäristö 9
3.1.3. Rakennettu ympäristö 22
3.1.4. Tekniset linjat 24
3.1.5. Maanomistus 27
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset 27
3.2.1. Maakuntakaava 27
3.2.2. Yleiskaava 28
3.2.3. Voimassa olevat asemakaavat 29
3.2.4. Rakennusjärjestys 30
3.2.5. Tonttijako ja kiinteistörekisteri 30
3.2.6. Pohjakartta 30
3.2.7. Suojelupäätökset 30
3.2.8. Maankäyttösopimukset 30
3.2.9. Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla 31
3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset 32
3.3.1. Luonto- ja maisemaselvitys 32
3.3.2. Täydentävä linnustoselvitys 35
3.3.3. Kiimingin Ahonkankaan viitasammakkoseuranta 36
3.3.4. Meluselvitys 36
3.3.5. Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma 38
3.3.6. Liikenteen yleissuunnitelma 41
3.3.7. Ympäristön yleissuunnitelma 44
3.3.8. Teknisten verkostojen yleissuunnitelmat 46

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 49

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve 49
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 49
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 49
4.3.1. Osalliset 49
4.3.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 50
4.3.3. Viranomaisyhteistyö 51
4.4. Asemakaavan tavoitteet 51
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet 51
4.4.2. Oulun kaupunkistrategian tavoitteet 52
4.4.3. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen 52
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 52
4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta 52
4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu 54

4.5.3. Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta ... 57
4.5.4. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet ... 57
4.5.5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen ... 59
4.5.6. Kaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen ... 63
4.5.7. Suunnitelmiin kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ... 78
4.5.8. Kaavaehdotuksesta esitetyt muistutukset ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen ... 80
4.5.9. Suunnitelmiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset. ... 80
4.5.10. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset ... 80

5. Asemakaavan kuvaus ... 81

5.1. Kaavan rakenne ... 81
5.1.1. Palvelut ... 84
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 85
5.3. Aluevaraukset ... 85
5.3.1. Korttelialueet ... 85
5.3.2. Puistot ja viheralueet ... 91
5.3.3. Liikenne ja katualueet ... 91
5.3.4. Tekninen huolto ... 92
5.3.5. Muut alueet ... 92
5.4. Kaavan vaikutukset ... 93
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 93
5.4.2. Vaikutukset luontoon, linnustoon ja maisemaan ... 94
5.4.3. Vaikutukset talouteen ... 97
5.4.4. Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen ... 97
5.4.5. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ... 98
5.4.6. Vaikutukset liikenteeseen ... 98
5.5. Ympäristön häiriötekijät ... 99
5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset ... 99
5.7. Nimistö ... 99

6. Asemakaavan toteutus ... 101

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 101
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus ... 101
6.3. Toteutuksen seuranta ... 102

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Kiimingin kaupunginosa osaa ja kortteleita 78 ja 221 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Kiimingin kaupunginosan korttelit 168–184, korttelin 79 tontti 2, korttelin 221 tontti 2 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher-, liikenne- ja katualueita. Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi:	Ahonkangas
Kaavatunnus:	564-2496
Kaavan laatija:	Hanna Pöytäkangas Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy Fredrikinkatu 34 a 15 00100 Helsinki sähköposti: office@h-k.fi
Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:	Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 22.10.2021
Hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.2020 Asemakaava on tullut voimaan __.__.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kiimingin kaupunginosassa, Kiimingin keskustan eteläpuolella pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Matkaa Kiimingin keskukseen on noin kilometri.

Suunnittelualueena on Kolamäen, Kaista-ahon, Isoahonkankaan ja Viitantien välinen alue, jonka pinta-ala on noin 56 hehtaaria.

1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (6 sivua)

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty mielipide nro 3 (3 sivua)

Liite 4. Kaavaluonnoksen tiedotus- ja keskustelutilaisuuden 18.8.2022 muistio (2 sivua)

Liite 5. Maankäytön viitesuunnitelmat 23.10.2023 (yleissuunnitelma ja havainnekuvat, 4 sivua)

Liite 6. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen 23.10.2023 (9 sivua)

Tonttijakokartat

1.4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hieta-ahon Vt 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvitys, ELY-keskus 2019
- Kiimingin Ahonkankaan luonto- ja maisemaselvitys, Ramboll 22.9.2021
- Ahokankaan meluselvitys, Sitowise 20.6.2022
- Ahonkankaan hulevesiselvitys, Ramboll 16.3.2022
- Rakennettavuus- ja sulfidiselvitys, Ramboll 27.9.2022
- Täydentävä linnustoselvitys, Plaana ja Aallokas 7.11.2022
- Kiimingin Ahonkankaan viitasammakkoseuranta, vuosi 2023, Ramboll 5.9.2023
- Ahonkankaan luonto- ja maisemavaikutusten arviointi, Plaana, Aallokas ja Natans 12.10.2023
- Liikenteen yleissuunnitelma, Ramboll 23.8.2023
- Hulevesisuunnitelma 17.8.2023
- Ympäristön yleissuunnitelma 12.10.2023
- Vesihuollon yleissuunnitelma 22.8.2023
- Kaukolämmön yleissuunnitelma 17.8.2023

Suunnittelun lähtötietoaineistona on lisäksi käytetty vuonna 2018 valmistunutta Hieta-ahon kaavarunkoa ja sen yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- Hieta-ahon kaavarunko, Sweco Ympäristö 2018
    - Hieta-ahon kaavarunkoraportti, Sweco Ympäristö 20.2.2018
    - Maaperä- ja rakennettavuusselvitys, Ramboll 9.8.2012
    - Vesihuoltotarkastelu, Sweco Ympäristö 14.7.2017
    - Arkeologinen inventointi, Pohjois-Pohjanmaan museo 20.6.2013
    - Kiimingin Hieta-ahon kaavarunkovaihtoehtojen ilmastovaikutusten arviointi, Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd 5.1.2014
    - Luontoselvitys, AIRIX Ympäristö 2013
    - Hieta-ahon kaavarungon maisemaselvitys, Ramboll 7.11.2013
    - Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll 4.9.2017
    - Hieta-ahon kaava-alueen sulfidimaaselvitys, Ramboll 21.8.2014
    - Hieta-ahon kaava-alueen sulfidimaaselvitys, osa II, Ramboll 9.6.2015

2. Tiivistelmä

2.1. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Ahonkankaan alueelle pientalopainotteinen asuinalue olemassa olevan kaupunkirakenteen jatkeeksi. Samaan aikaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kanssa laaditaan alueen katujen, liikenteen, hulevesien sekä energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Ympäristön yleissuunnitelma laaditaan ehdotusvaiheessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 56 hehtaaria.

Alue muodostuu useasta rakentamisen saarekkeesta, joita on osoitettu suunnittelualueelle sellaisiin kohtiin, joissa maaperä sekä luontoarvot sen mahdollistavat. Saarekkeita yhdistää olemassa oleva Isoahontie sekä kaksi uutta kokoojakatua. Tiivein rakentaminen sijoittuu Isoahontien varteen, jonne on osoitettu kaksikerroksisten rakennusten rivi tien suuntaisesti. Myös muut asuinrakentamiselle osoitetut tontit ovat väljempää yhtiömuotoista pientalorakentamista tai erillispientalorakentamista. Isoahontien eteläpuolelle on osoitettu kaksi tonttia, jotka mahdollistavat palveluiden sijoittamisen alueelle. Toinen tonteista on tarkoitettu päiväkotia varten ja toinen voi toteutua palveluiden sijaan myös asuinrakentamisena. Isoahontien ja Kuusamon tien väliin sijoittuu yksi toimitilarakentamisen kortteli olemassa olevan toimitilarakentamisen jatkeeksi.

Kuusamontien pohjoispuolelle on varmistettu sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet erityisesti koulun suuntaan. Kuusamontien pohjoispuolelle sijoittuvaa ET-tonttia on pienennetty siten, että Kuntokujalle on jäänyt riittävä leveys ja Kuusamontien suuntaisesti kulkeva moottorikelkkareitti sijoittuu uudelle suojaviheralueelle. Alueen eteläosaan sekä keskivaiheille jäävät laajat lähivirkistysalueet. Alueelle on osoitettu kattava ja sujuva kävelyn ja pyöräilyn verkosto sekä virallisen reittitoimituksen mukainen moottorikelkkayhteys, moottorikelkkailun yhteystarpeet ja mahdollisuus latuyhteydelle.

Kaavassa alueelle osoitetaan 33 220 k-m2 rakennusoikeutta, josta 22 280 k-m2 on asuinrakennusoikeutta, 6840 k-m2 autosuojien, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta, 1800 k-m2 palvelurakentamisen rakennusoikeutta, 1600 k-m2 toimitilarakentamisen rakennusoikeutta sekä 700 k-m2 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusoikeutta. Koko alueen yhteenlaskettu laskennallinen asuntomäärä on 176 asuntoa ja asukasluku 521 asukasta.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö perustuu Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan ja Hieta-ahon kaavarunkoon, joka on 6.11.2018 hyväksytty Oulunkaupungin yhdyskuntalautakunnassa ohjeellisena noudatettavaksi. Ahonkangas kuuluu maankäytön toteuttamisohjelmaan 2022–2026.

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 22.10.2022.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lehti-ilmoituksen lisäksi vireilletulosta on ilmoitettu osallisille erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.10.–5.11.2021. Mielipiteitä esitettiin 4 kpl ja lausuntoja 1 kpl. Mielipiteet ja lausunto vastineineen löytyvät selostuksen kohdasta 4.5.5 ja mielipide 3 on kokonaisuudessaan liitteessä 3.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 14.6.–31.8.2022 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin 9 kpl ja lausuntoja 3 kpl. Mielipiteet ja lausunto vastineineen löytyvät selostuksen kohdasta 4.5.6.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 18.8.2022.

2.3. Asemakaavan toteutus

Alueen ensimmäiset rakennukset valmistuvat arviolta aikaisintaan vuonna 2026. Katusuunnittelu alkaa kaavan valmistumisen jälkeen.



Kuva 2 Havainnekuva suunnitelman mukaisesta rakentamisesta, Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy



Kuva 3 Havainnekuva tonttikadulta, Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Kiimingin kaupunginosassa, Kiimingin keskustan eteläpuolella pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Matkaa Kiimingin keskukseen on noin kilometri. Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueena on Kolamäen, Kaista-ahon, Isoahonkankaan ja Viitantien välinen alue, jonka pinta-ala on noin 56 hehtaaria.



Kuva 4 Viistoilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 2022, Lentokuva Vallas Oy

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Suunnittelualueen maisemarakennetta on kuvattu Kiimingin Ahonkankaan luonto- ja maisemaselvityksessä (Ramboll 22.9.2021). Ahonkankaan alue on pääosin suljettua metsä- ja suomaisemaa, jossa avointa maisematilaa on lähinnä teiden ja polkujen varsilla sekä pienialaisilla avosoilla. Selvitysalueen itä- ja eteläosissa on entisiä peltoja, jotka ovat umpeen kasvamassa, ja

osa on jo pitkälti metsittyneitä. Alueen metsät ovat pääosin metsätalous- ja virkistyskäytöissä. Suunnittelualueella ei ole rakennettuja ulkoilureittejä.

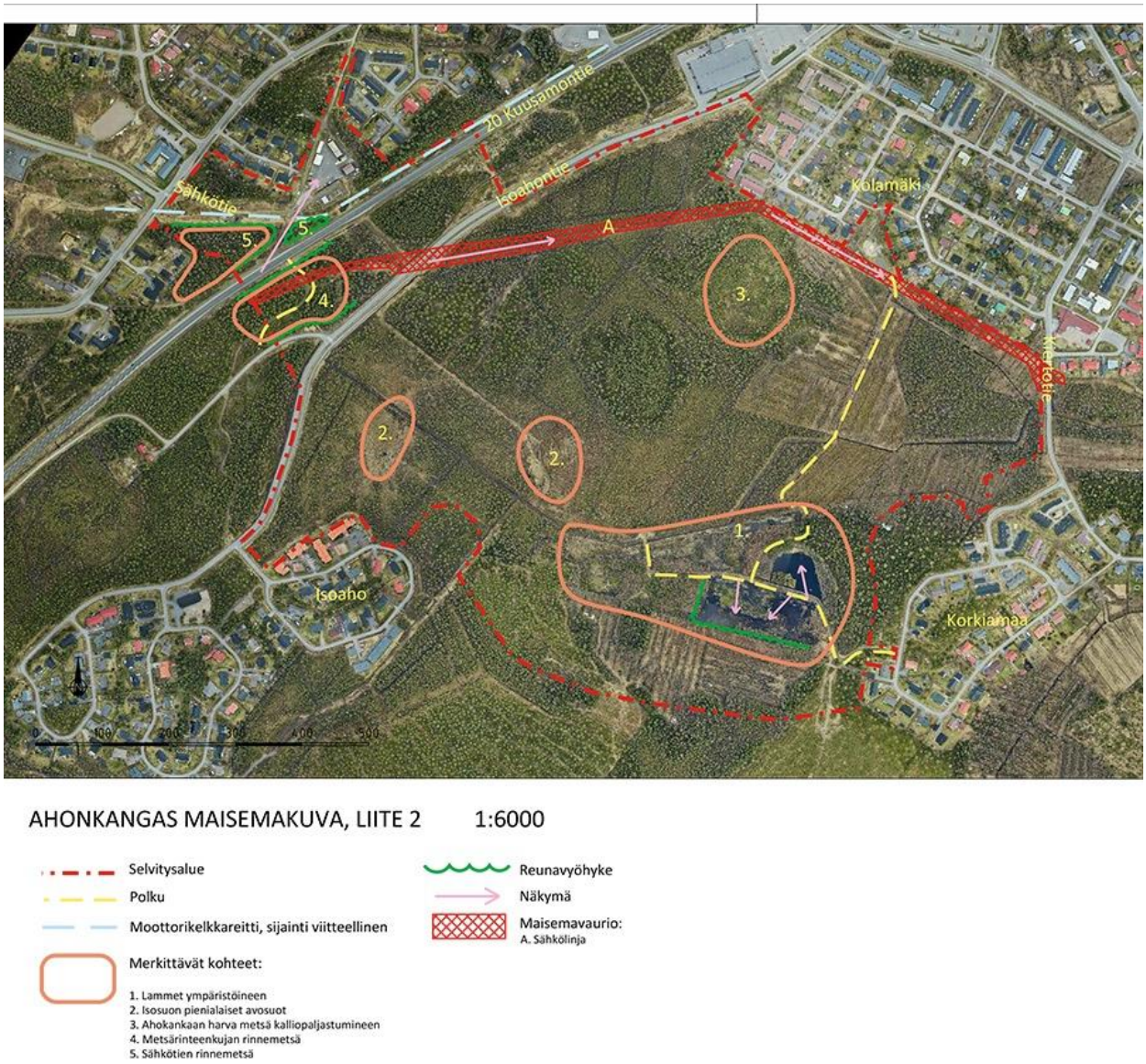
Selvitysalue on pääosin suljettua maisemaa: kangasmetsää, ojitettua suometsää ja metsittyneitä entisiä peltoja. Kolamäen asuinalueen eteläpuolella sijaitseva Ahonkangas on harvapuustoinen nuorta mäntyä kasvava kangasmetsä. Maastossa on havaittavissa pieniä jäkälien peittämiä kalliopaljastumia ja isoja kiviä. Alueella on myös polkuja ja ihmisten tekemiä rakenteita. Maasto on helppokulkuista, maisemallisesti viehättävää.

Isosuolla on jäljellä kaksi pienialaista avosuota noin 200 metrin etäisyydellä toisistaan. Suot eivät ole luonnontilaisia, sillä Isosuota on ojitettu voimakkaasti. Reunoiltaan suot ovat puustoisia ja kuivempia ja keskeltä puuttomia ja märempiä. Suot ovat seudulle tyypilliseen tapaan aapasoita. Läntisemmän avosuon itäreunalla sijaitsee sähkölinja. Maisemallisesti avosuot ovat kuitenkin nykytilassaan alueen suljetusta metsäympäristöstä selkeästi poikkeavia avoimia tiloja ja siten maisemakuvallisesti merkittäviä.

Metsärinteenkujan ja Kuusamontien välissä sijaitsee jyrkkärinteinen mäntymetsä, joka muodostaa silhuetin Isoahontien suunnalta katsottuna ja toimii asuinalueen suojavyöhykkeenä Kuusamontien suuntaan. Rinteen päällä sijaitsee polkuja. Jyrkät rinteet ovat hyvin eroosioherkkiä. Sähkötien ja Kuusamontien välissä sijaitsee metsää, joka on merkittävä suojavyöhyke tien ja asuinalueen välissä. Rinnemetsää lukuun ottamatta Sähkötien ympäristöä on muokattu voimakkaasti voimajohdon ja Sähkötien rakentamisen seurauksena.

Korkiamaan asuinalueen länsipuolella sijaitsee pohjavesilampia, jotka ovat muodostuneet maa-ainesten oton seurauksena. Lampia on kaksi, joista suurempi on avovetinen ja pienempi umpeenkasvanut. Lisäksi alueella on entisiä peltoja, jotka ovat pelto-ojitusten umpeutumisen vuoksi soistumassa ja ovat etenkin kevätaikaan hyvin märkiä.

Selvitysalueen pohjoispuolella noin kilometrin etäisyydellä virtaa Kiiminkijoki. Päävedenjakaja sijaitsee selvitysalueen eteläpuolella, joten selvitysalue kuuluu Kiiminkijoen valuma-alueeseen. Ojitusten takia Isosuon alueen pintavedet virtaavat Korkiamaan pohjoispuolitse Isosuonojaa pitkin itään ja edelleen Kiiminkijokeen. Selvitysalueen maasto on kumpareista ja korkeudet vaihtelevat välillä 42–52 mmpy (korkeusjärjestelmä N2000). Suurin korkeus on Kuusamontien läheisyydessä Metsärinteenkujan viereisellä kankaalla. Laaksot ovat moreenikumpareiden väliin jääviä suoalueita, joista suurin osa on ojitettu metsätalouskäyttöön. Matalimmat alueet ovat Isosuon laaksoalueella ja pohjavesilampien ympäristössä sekä Kuusamontien länsipuolella Sähkötien ympäristössä.



AHONKANGAS MAISEMAKUVA, LIITE 2 1:6000

Selvitysalue
Polku
Moottorikelkkareitti, sijainti viitteellinen
Merkittävät kohteet:

1. Lammet ympäristöineen
2. Isosuon pienialaiset avosuot
3. Ahokankaan harva metsä kalliopaljastumineen
4. Metsärinteenkujan rinnemetsä
5. Sähkötien rinnemetsä

Reunavyöhyke
Näkymä
Maisemavaurio:
A. Sähkölinja

Kuva 5 Maisemakuva, Ramboll 2021



Kuva 6 Kalliopaljastuma, kuva: Elina Jaara



Kuva 7 Arvokas suoalue suunnittelualueen eteläosassa, kuva: Elina Jaara

Luonnonolot

Suunnittelualueen luonnonoloja on kuvattu Kiimingin Ahonkankaan luonto- ja maisemaselvityksessä (Ramboll 22.9.2021). Ahonkankaan selvitysalue on suurimmaksi osaksi metsäinen. Alueen keskellä on Isosuon pääosin puustoinen ojitusalue, jonka lomassa on erikokoisia kivennäismaasaarekkeita, joilla kasvaa kangasmetsää. Selvitysalueen reuna-alueilla sijaitsevat Ahonkankaan, Kolamäen, Korkiamaan ja Iso-ahon kangasmetsäharjanteet. Alueen luoteisnurkan lävitse kulkevat voimalinja sekä Kuusamon- ja Isoahontie. Selvitysalueen metsät ovat metsätalouskäytössä ja niiden puusto sijoittuu pääosin ikäryhmiin 60–90 vuotta. Suurin osa alueen metsästä on mäntyvaltaista tai sekapuustoa. Kuusivaltaisia kangasmetsiä esiintyy etenkin Korkiamaan harjanteella ja Ahokankaan alueella

Selvitysalueen kuivahkot kankaat ovat tyypiltään enimmäkseen variksenmarja-puolukkatyyppiä. Metsät ovat mäntyvaltaisia, seassa kasvaa paikoin kuusta. Selvitysalueen tuoreet kankaat ovat kuusivaltaisia tai sekapuustoisia. Kangasmetsät ovat soistuneet etenkin niiden vaihettumisvyöhykkeellä Isosuon suoluontotyyppeihin. Paikoin esiintyy soistumia myös kangasharjanteilla sijaitsevilla alenevilla kohteilla tai ojien tuntumassa.

Selvitysalueen luoteisosaan sijoittuvan sähköaseman ja sen koillispuolella sijaitsevan asuintalojen piha-alueiden välissä on pieni kuru tai syvenne, johon virtaavat ojien kautta todennäköisesti asuin- alueelta peräisin olevat hulevedet. Paikalle on kehittynyt pienehkö kosteapohjainen, kulttuurivaikutteinen lehto.

Selvitysalueen keskiosassa sijaitseva Isosuo on ojitettu, puustoinen ja vesitaloudeltaan eriasteisesti muuttunut. Harvasti ojitetuilla osa-alueilla esiintyy pienalaisesti luonnontilaisen kaltaista isovarpurämettä. Puuston valtalaji on mänty, lisäksi esiintyy hieskoivua. Ojien vaikutusalueella rämeelle tyypillisten lajien osuus on pienempi ja seinäsammalten, mustikan ja muiden metsävarpujen osuus on korkeampi

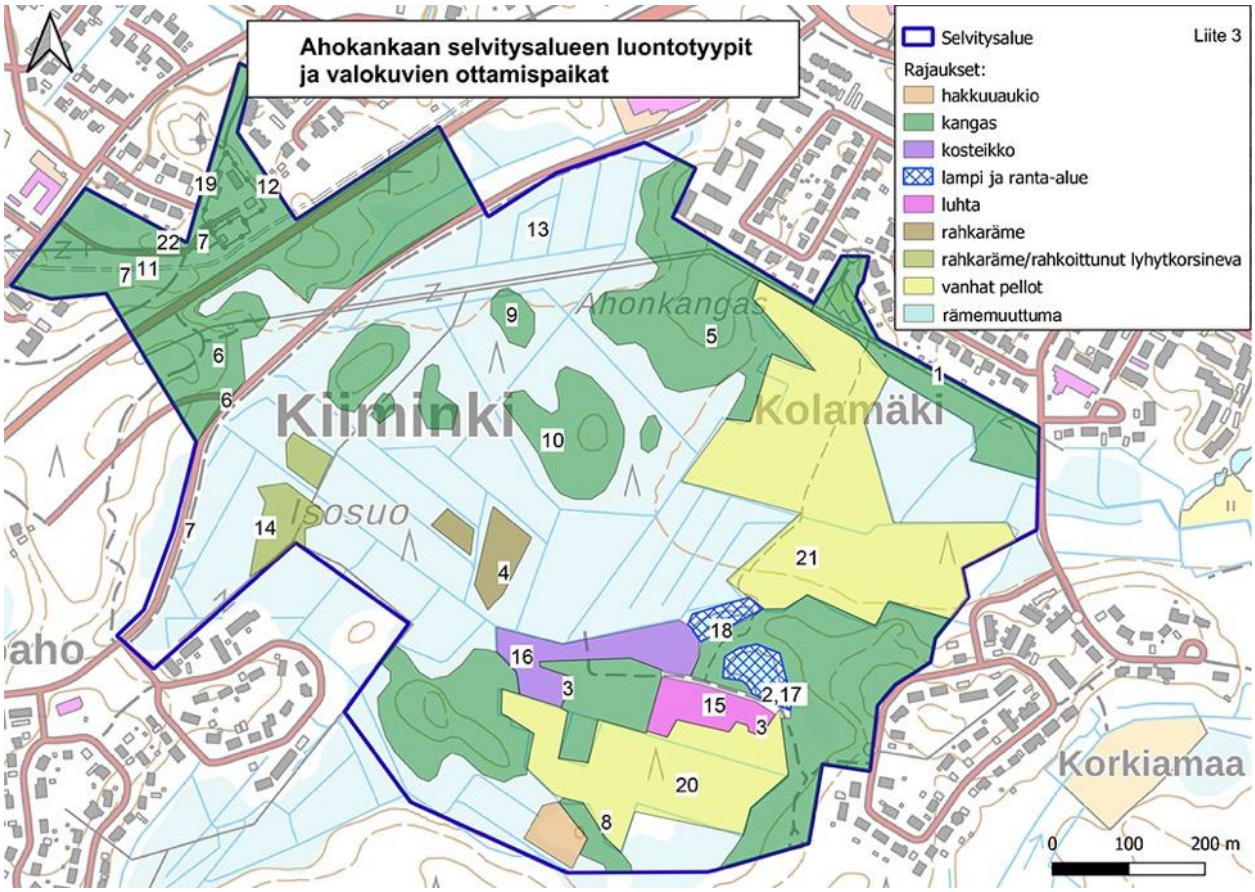
Isosuon lounaisosassa on kaksi harvakseltaan ojitettua osa-aluetta, joissa esiintyy avointa sekä harvapuustoista suota. Nämä alueet ovat suotyypeiltään rahkarämettä sekä rahkoittunutta oligotrofista lyhytkorsinevaa. Kyseisten suoalueiden vesitalous ei ole luonnontilaista niitä ympäröivien ojitusalueiden kuivatusvaikutuksen takia. Rahkarämemättäillä kasvavat männyt ovat suhteellisen nuoria ja kasvuvaiheessa.

Selvitysalueen etelä- ja itäosassa on vanhoja, umpeenkasvaneita peltoja. Vanhalla peltoalueella on kaksi lampea ja vetisiä soistumia, jotka ovat kasvillisuudeltaan luonnontilaisen kaltaisia. Lammet ovat kehittyneet entisiin maa-ainesten ottokuoppiin ja kosteikot entisiin peltoihin. Lampien rannalla kasvaa saraluhdan kasvillisuutta.

Selvitysalueen luoteisosassa ja pohjoisosassa sijaitsevien sähköasemien, asuinalueiden, voimajohtoaukioiden sekä teiden varsien ympäristössä esiintyy niitty- ja joutomaan kasvillisuutta.

Selvitysalueen itä- ja eteläosassa on ollut peltoja, jotka ovat jääneet pois viljelykäytössä vähintään 30 vuotta sitten ja metsittyneet. Alueen eteläosan vanhat pellot ovat koivuvaltaisia ja lampien pohjoispuolella on metsittyneitä vahoja peltoja, jotka muistuttavat kasvillisuudeltaan turvekangasta.

Selvitysalueen luonnontilaisimpiin alueisiin kuuluvat alueen eteläosassa sijaitsevat kosteikot, harvapuustoiset suot, luhdat ja lammet sekä varttuneen kuusimetsän kuviot. Vaikka nekin ovat joko ihmistoiminnan vaikutusten kautta syntyneet tai muuttuneet, niillä on kuitenkin paikallista arvoa luonnon monimuotoisuudelle. Selvitysalueella ei ole tiedossa olevia eikä maastossa havaittuja uhanalaisia kasvilajeja.

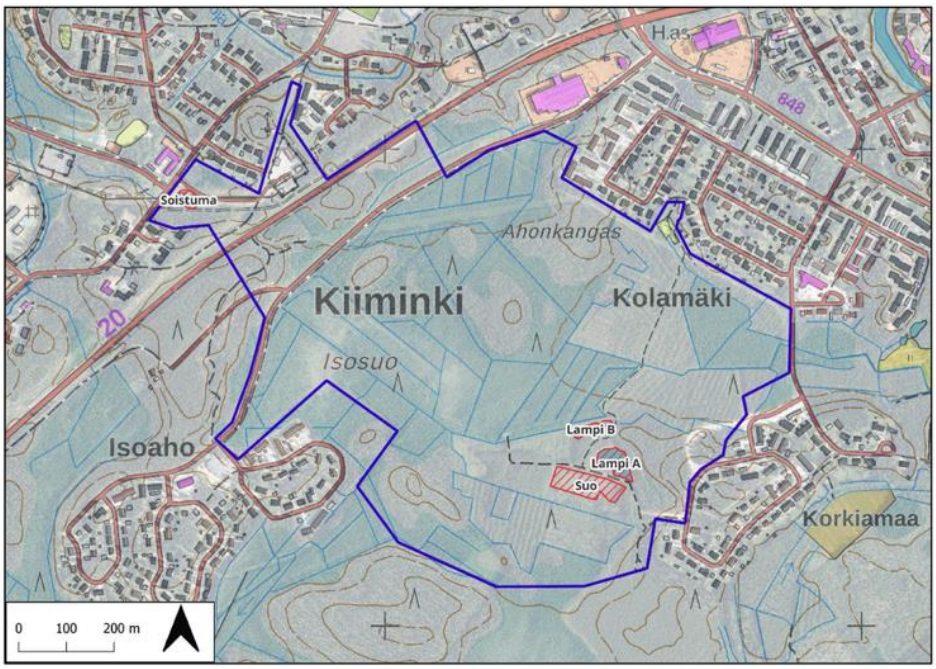


Kuva 8 Selvitysalueen luontotyypit, Ramboll 2021

Osana luontoselvitystä laaditussa viitasammakkoselvityksessä havaittiin isommassa lammessa muutamia kymmeniä äänteleviä viitasammakoita. Lammen eteläpuolisella vetisellä suolla sekä lammen luoteispuolella sijaitsevassa pienemmässä lampareessa ääntteli kummassakin kymmenkunta viitasammakkoa. Arvion mukaan alueella oli äänessä yhteensä 50–100 yksilöä.

Viitasammakkoselvityksen perusteella selvitysalueella sijaitsevat lammet ja vetinen suo ovat viitasammakon lisääntymispaikkoja. Paikallisten viitasammakoiden kesäelinympäristöt (levähdyspaikat) sijoittuvat todennäköisesti samoille paikoille kuin lisääntymispaikat, lampien ranta-alueille ja kosteapohjaisille puustoisille alueille. Selvitysalueella havaittujen viitasammakoiden mahdollisia talvehtimispaikkoja (levähdyspaikkoja) ovat alueen kaakkoisosassa sijaitsevat lammet. Lisäksi mahdollisia talvehtimispaikkoja voi sijoittua ranta-alueelle tai sen läheisyydessä oleville puustoisille alueille. Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin IV(a) mukaisiin eläinlajeihin, joiden yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (8. luku, 78§) perusteella kielletty.

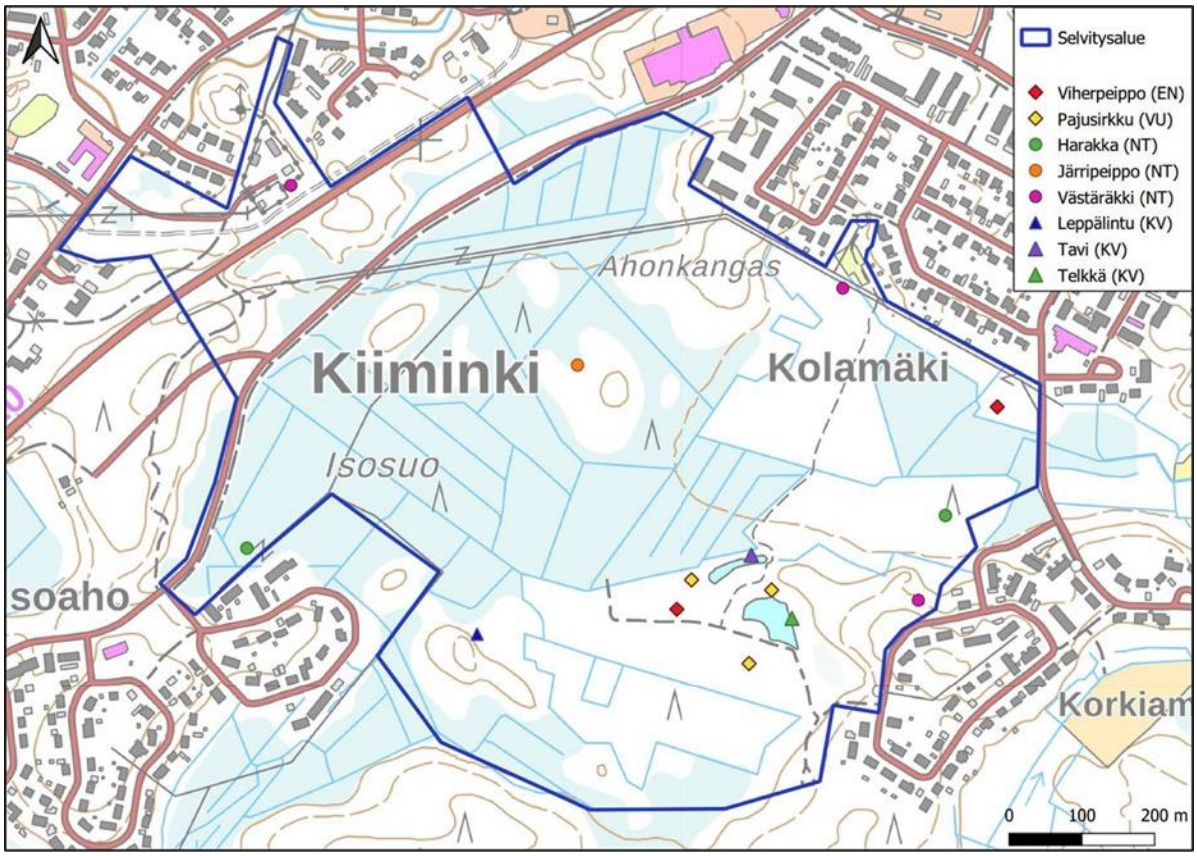
Viitasammakkoseurannassa (Kiimingin Ahonkankaan viitasammakkoseuranta, vuosi 2023, Ramboll, 5.9.2023). havaittiin viitasammakoita kaikilla ennestään tiedossa olevilla alueilla. Lammessa A havaittiin kartoituksen aikana varmasti ainakin 14 ääntelevää viitasammakkokoirasta, todennäköisesti lukumäärä oli kuitenkin muutamia kymmeniä. Lammessa A havaittiin runsaasti kutua useassa eri kohdassa. Lammen A viereisellä vetisellä suolla sekä lammessa B ääntelі kummassakin kymmenkunta viitasammakkoa. Lammessa B ääntelі myös ainakin kaksi ruskosammakkoa. Arvion mukaan A- ja B- lampien sekä suoalueen muodostamissa elinympäristöissä oli äänessä yhteensä noin 40–70 viitasammakkoyksilöä. Alueen luoteisosassa olevassa pienessä soistumassa oli äänessä ainakin kaksi viitasammakkokoirasta. Soistumasta ei löydetty yhtään kuturypästä toisella maastovierailulla. Aiempiin kartoituksiin verrattuna viitasammakkokoiraiden määrä on pysynyt suhteellisen samana.



Kuva 9 Viitasammakoiden todetut lisääntymisalueet (Plaana 2022, karttapohja MML 2023)

Linnustoselvityksen mukaan Ahonkankaan selvitysalueen etelä- ja kaakkoisosa osoittautuivat linnustollisesti muuta selvitysaluetta arvokkaammaksi alueeksi. Etelä- ja kaakkoisosiin keskittyi suurin osa huomionarvoisista lintulajeista ja erityisesti eteläosassa sijaitsevat lampareet lähialueineen ovat linnustollisesti monimuotoinen pesimäaikainen elinympäristö.

Selvitysalueella havaittiin pesivänä 28 lintulajia ja 126 paria. Pesimälinnuston tiheys oli 159 paria/km2. Selvitysalueen pesimälinnuston tiheys oli hieman korkeampi verrattuna Pohjois-Pohjanmaan vyöhykkeellä pesivän maalinnuston linnustotiheyteen, joka on noin 100–125 paria/km2 (Väisänen ym. 1998). Pesimälinnusto koostui pääosin metsien ja kulttuuriympäristön tavanomaisista ja runsaslukuisista yleislinnuista. Runsaslukuisimmat lajit olivat pajulintu ja peippo, jotka muodostivat reilun kolmanneksen (46 paria) pesivän linnuston kokonaisparimäärästä. Runsaslukuisia pesimälajeja olivat myös räkätti- ja punakylkirastas, vihervarpunen sekä pöntöissä ja luonnonkoloissa pesivät talitiainen ja kirjosieppo.



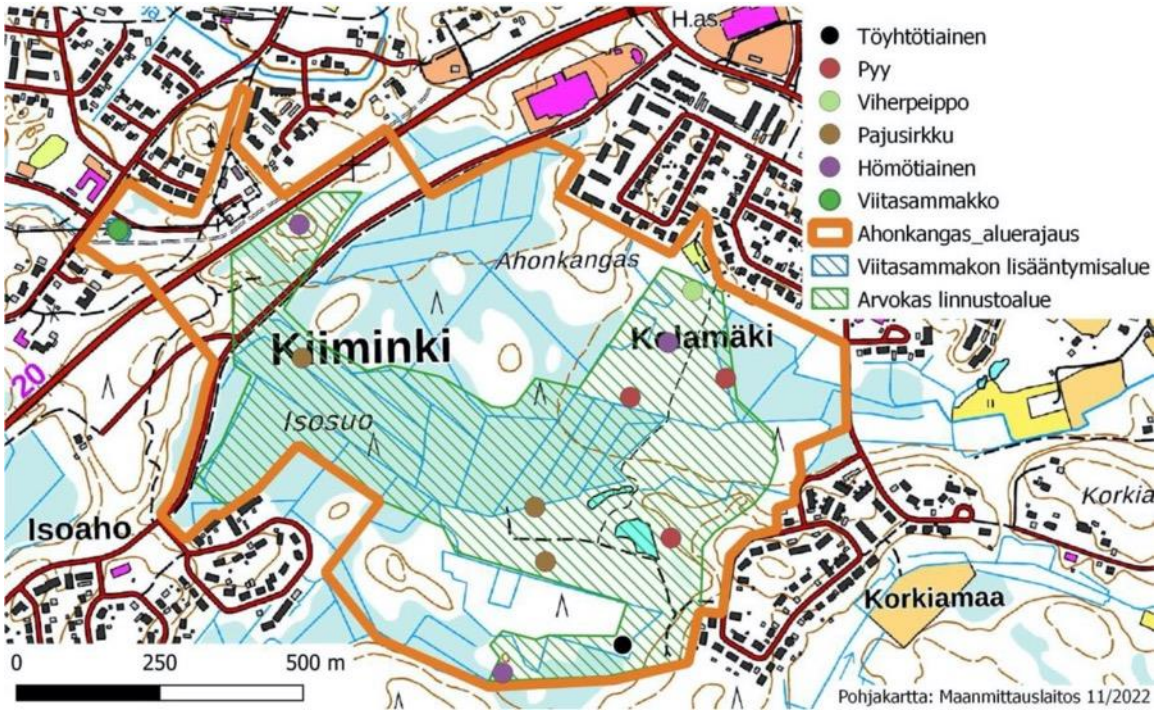
Kuva 10 Luonto- ja maisemaselvityksen kartta suojelullisesti huomionarvoisten pesimälintujen reviireistä, Ramboll 2021

Vuoden 2019 uhanalaisuustarkastelussa (Hyvärinen ym. 2019) valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) luokiteltuja lintulajeja ei havaittu selvitysalueella. Erittäin uhanalaisiksi (EN) luokiteltu laji oli viherpeippo. Vaarantuneiksi luokitelluista (VU) lajeista havaittiin pajusirkku. Silmälläpidettäviksi (NT) luokitelluista lajeista havaittiin selvitysalueelta västäräkki, harakka ja järripeippo. Alueellisesti uhanalaisiksi luokiteltuja (RT) lintulajeja ei havaittu kartoituksissa. Kansainvälisistä vastuulajeista Ahokankaan selvitysalueella havaittiin tavi, telkkä ja leppälintu. EU:n lintudirektiivin liitteen I mukaisia lintulajeja ei havaittu Ahonkankaan selvitysalueella.

Ahonkankaan alueen täydentävä linnustoselvitys on laadittu kesällä ja syksyllä 2022 (Plaana, Aallokas). Selvityksessä Ahonkankaan alueelta löydettiin uhanalaisista lajeista hömö- ja töyhtötiaisia, pyitä, viherpeippoja ja pajusirkkuja. Näistä hömö- ja töyhtötiainen ovat vanhan ja luonnontilaisen metsän lajeja, jotka viihtyvät myös suon laiteiden metsissä ja osittain rämeilläkin. Soiden reunametsät ja umpeen kasvavat niityt ovat myös pyylle sopivaa elinympäristöä. Viherpeipolle sopii elinympäristöksi lähes mikä tahansa puusto. Pajusirkut viihtyvät parhaiten matalaa hieskoivua kasvavilla soilla ja vesistöjen rantapajukoissa.

Silmälläpidettävä ja alueellisesti uhanalainen pohjansirkku pesii monenlaisilla puustoisilla soilla, mutta suosii rämeillä sekapuustoa. Silmälläpidettävistä lajeista Ahonkankaan vakituiseen linnustoon kuuluvat myös harakka ja järripeippo. Näistä harakalle elinympäristöksi riittää viherpeipon tavoin mikä tahansa puusto. Järripeippo suosii karumpia metsiä, joissa samasta elintilasta kilpailevia peippoja on vähemmän. Silmälläpidettävät västäräkki ja kuovi näyttäisivät kuuluvat selvitysalueen linnustoon ainakin joinain vuosina. Molemmat lajit viihtyvät avomailla kuten avoimilla soilla, pelloilla ja niityillä. Kuovi on elinympäristönsä suhteen vaativampi ja suosii laajempia ojittamattomia soita sekä isompia avoimia pelto- ja niittyalueita.

Muista selkärankaisista eläimistä havaittiin viitasammakoita ja rusakoita. Viitasammakoiden lisääntymislampare on voimajohdon alla Kuusamontien länsipuolella. Selvitysalueen itäosassa isommilla lampareilla viitasammakoita ei havaittu.



Kuva 11 Viitasammakon ja uhanalaisten lintulajien esiintymispaikat sekä viitasammakon lisääntymisalue ja arvokas linnustoalue, Plaana ja Aallokas 2022



Kuva 12 Metsää suunnittelualueen pohjoisreunalla, kuva: Elina Jaara



Kuva 13 Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuva lampi, kuva: Elina Jaara

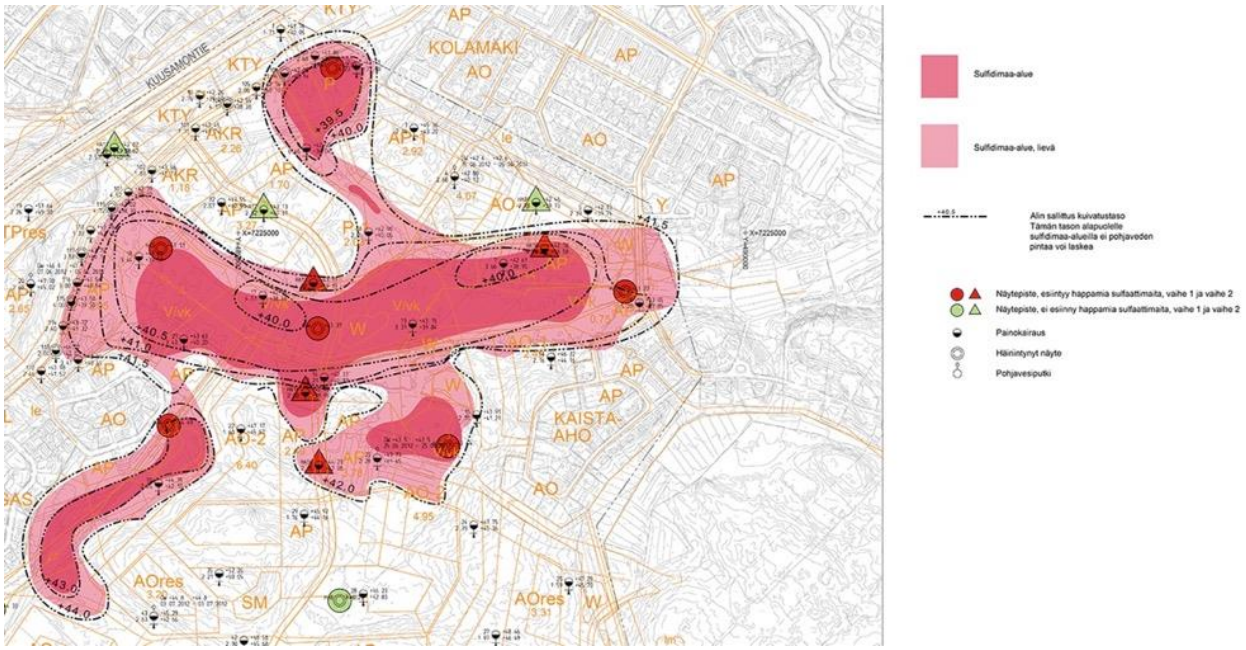
Maaperä

Suunnittelualueelle on laadittu Hieta-ahon kaavarunkovaiheessa rakennettavuusselvitys vuonna 2012 (Maaperätutkimus, Iin Pohjatutkimus- ja mittauspalvelu Oy ja Rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy 2012) sekä sulfidimaaselvitykset I ja II (Ramboll, 21.8.2014 ja 9.6.2015). Asemakaavatyötä varten tehtiin keväällä ja kesällä 2022 tarkentava rakennettavuus ja sulfidiselvitys (Ramboll 10.6.2022).

Vuoden 2012 rakennettavuusselvityksen mukaan alueella on moreenikumpareita, joiden välillä on turvemaata. Paksuimmat turvekerrokset sijoittuvat Isosuolle ja Tirinsuon pohjoisosaan. Suunnittelualueella on laajahkoja pehmeikköalueita, jotka rajoittavat rakentamista. Pohjaveden pinta on tasolla noin +42,2 m.

Kaavarunkovaiheen sulfidiselvityksessä selvitettiin sulfidimaiden sijainti, laatu ja alimmat kuivatustasot. Selvityksen mukaan suunnittelualueella on havaittu sulfidipitoisia maakerroksia eli potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Ongelmilta voidaan välttyä tai ainakin vähentää pitämällä alueen kuivatustaso potentiaalisten happamien sulfaattimaiden yläpuolella, jolloin sulfidipitoiset maakerrokset eivät pääse hapettumaan. Lähtökohtaisesti alin kuivatustaso tulee siis huomioida jo alueen korkeusmaailman suunnittelussa. Rakentamisen aikana on pyrittävä välttämään alimman kuivatustason alapuolelle suoritettavia kaivuja tai pohjavedenpinnan tason alentamista. Koska alueen rakentamisen yhteydessä ei todennäköisesti voida täysin välttyä kaivamiselta tai pohjavedenpinnan alentamiselta, tulee kaivettujen sulfidipitoisten massojen ja alueella syntyvien happamien valuntojen käsittelyyn varautua asiaankuuluvin toimenpitein. Selvitysalueen

sulfidisavi ei ollut tunnistettavissa GTK:n Tunnista sulfidisaviopas kairaajille -oppaassa esitellyllä tavalla, minkä vuoksi jatkossa tehtävien lisäkairausten yhteydessä on suositeltavaa ottaa vähintään yksi pohjavedenpinnan alapuolinen näyte, josta tutkitaan kokonaisrikkipitoisuus. Jos kokonaisrikkipitoisuus on suurempi kuin 0,2 massaprosenttia, massat sijoitetaan käsittelyyn, ja jos alle 0,2 massaprosenttia, ne voidaan läjittää normaalisti.



Kuva 14 Ote Sulfidimaaselvityksestä, Ramboll 2015

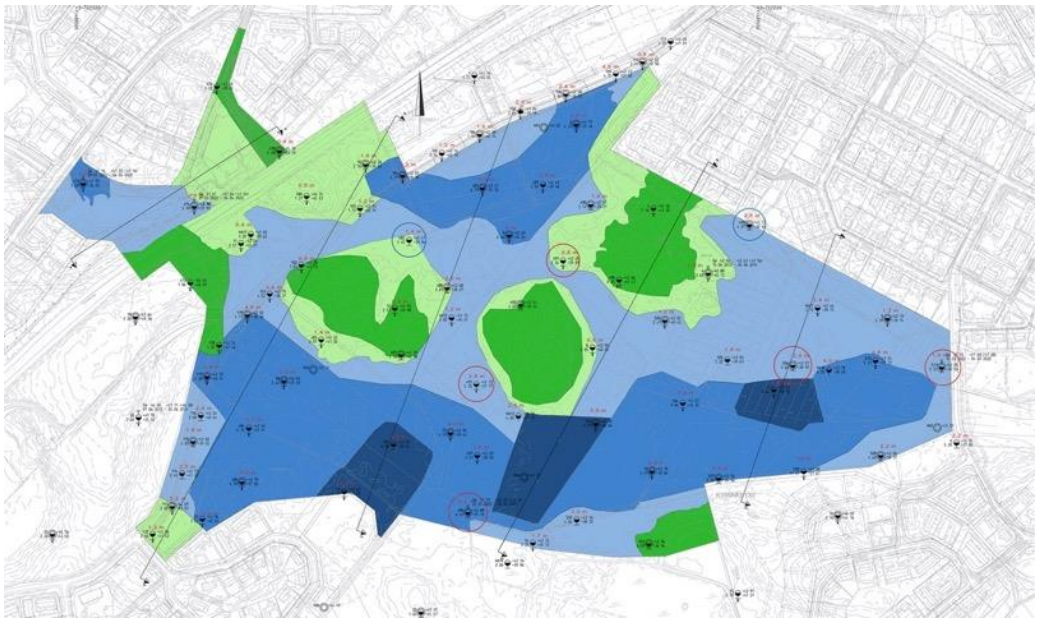
GTK:n selvityksen (2009) mukaan suunnittelualueen kallioperä on grauvakkaa ja kiilleliusketta. Alueen kallioalueet koostuvat lukuisista pienistä kalliopaljastumista. Lähes pystysuora liuskeisuus paikallisessa kivilajissa aiheuttaa kallion lohkeamisen pystysuunnassa, mistä aiheutuu kallioperän korkokuvan nopea paikallinen vaihtelu - paikoittaiset jopa noin 20 metrin paikalliset korkeusvaihtelut kallioperän korkokuvassa. Keskimääräinen mitattu irtomaapeitteen paksuus moreenimäissä on noin 10 metriä.

Tarkentavaa rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitystä (Ramboll 2022) varten pohjatutkimuksia tehtiin maaliskuussa 2022. Pohjatutkimukset käsittivät painokairauksia (35 kpl), häiriintyneiden maanäytteiden ottoa (18 pisteestä), sulfidinäytteiden ottoa (7 pisteestä) ja pohjavesiputkien (4 kpl) asentamisen. Selvityksessä alueen maaperä- ja rakennettavuusolosuhteet on jaettu 5 luokkaan: helposti rakennettava, normaalisti rakennettava, vaikeasti rakennettava pehmeikkö, vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö ja erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö. Rakentaminen pehmeikkö- ja turvealueelle vaatii huomattavasti enemmän rakennusmateriaaleja ja luonnonvaroja sekä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Nämä lisäävät osaltaan merkittävästi rakentamiskustannuksia ja samalla kasvattavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikeasti ja erittäin vaikeasti rakennettavat

alueet eivät resurssitehokkuus ja luonnon monimuotoisuus huomioiden ole parhaita mahdollisia rakennuskohteita. Vaikeasti ja erittäin vaikeasti rakennettavilla alueilla massanvaihdon syvyys katulinjoilla voi olla jopa 5 metriä. Näin ollen rakentamis- ja pohjanvahvistuskustannukset alueella ovat suuria.

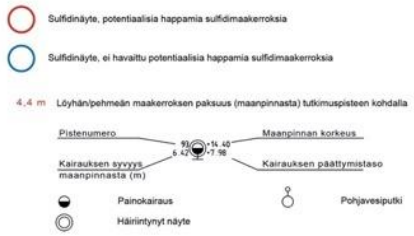
Pohjavesiputkissa pohjavedenpinta on ollut tasolla +41,6…+42,3 eli noin 0,5…1,4 m syvyydessä maanpinnasta mittausajankohtana 15.3.2022–4.4.2022. Kesällä 2012 asennetuissa pohjavesiputkissa pohjavedenpinta on ollut tasolla +42,6…+46,4 eli 0,2…0,5 m syvyydellä maanpinnasta mittausajankohtana 15.6.2012–5.6.2014. Turve- ja suoalueilla vesi voi olla maanpinnassa. Moreeniharjanteilla pohjaveden pinta on todennäköisesti syvemmällä. Alueella pohjavesi on korkealla, joten kellarillisten rakennusten rakentaminen ei ole suositeltavaa tai niiden osalta on varauduttava kuivatusratkaisuihin.

Alueella otettiin 7 sulfaattimaanäytettä. Analyysitulokset vahvistavat aiempia sulfaattimaaselvityksen tuloksia (Ramboll 2015); turvealueet 1…3 ja yli 3 m ovat happaman sulfaattimaan alueita, joilla sulfaattimaat tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa ja tehdä hapanta valuntaa ehkäiseviä toimenpiteitä kuivatustason ulottuessa turvekerroksen alapuolelle tai massanvaihtojen yhteydessä. Pintaturve ei luokituksen mukaan ole merkittävästi happoa tuottavaa, kun rikipitoisuudet ovat < 1,0 %, joten sen osalta voidaan toimia kuten tavanomaisesti. Ensisijainen toimenpide, jolla happamien vesien syntyä voidaan ehkäistä, on pohjavedenpinnan tason pitäminen potentiaalisen happaman maakerroksen yläpuolella eli noin 1…2 metrissä. Kaivuutoimia, jotka ovat pysyviä, ei saa ulottaa pohjavedenpinnan alapuolelle ilman erillisiä toimenpiteitä.



Kuva 15 Rakennettavuus- ja sulfidiselvitys, Ramboll 2022

Rakennettavuusluokka	Rakennettavuusluokan kuvaus
Helposti rakennettava	-Kantava pohjamaa hiekkamoreenia ja soraista hiekkamoreenia -Tasainen maasto, kaltevuus alle 10 % -Alustava geotekninen kantavuus käyttörajatilassa 200 kPa -Rakennusten maanvarainen perustamissyvyys alle 1 m -Katujen, pihojen ja teiden päällysrakenne maanvaraisesti -Putkilinjat maanvaraisesti, tukematon kaivanto mahdollinen kaivannon syvyys huomioiden
Normaalisti rakennettava	-Kantava pohjamaa pääosin silttistä hiekkamoreenia, paikoin hienoa hiekkaa ja soramoreenia korkeintaan 1,6 m syvyydessä -Alustava geotekninen kantavuus käyttörajatilassa 200 kPa -Rakennusten maanvarainen perustamissyvyys alle 2 m -Katujen, pihojen ja teiden päällysrakenne maanvaraisesti -Putkilinjat maanvaraisesti sora- tai murskearinalla, tukematon kaivanto mahdollinen kaivannon syvyys huomioiden
Vaikeasti rakennettava pehmeikkö	-Pohjamaa pääosin silttiä ja silttistä/soraista hiekkamoreenia. Maan pinnassa korkeintaan 2,0 m turvetta, löyhän kerroksen kokonaispaksuus 0,8...3,4 m -Rakennusten perustaminen paaluilla kantavaan maahan tai massanvaihto -Katujen ja pihojen sekä kunnallistekniikan perustaminen mahdollisesti pohjanvahvistus-toimenpiteiden avulla -Putkilinjoilla tuettu kaivanto
Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	-Pohjamaa pääosin hiekkaista silttiä ja hiekkaista silttimoreenia. Maan pinnassa korkeintaan 3,0 m turvetta, löyhän kerroksen kokonaispaksuus 2,4...10 m -Rakennusten perustaminen paaluilla kantavaan maahan tai massanvaihto -Katujen ja pihojen sekä kunnallistekniikan perustaminen mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteiden avulla -Putkilinjoilla tuettu kaivanto
Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	-Pohjamaa pääosin liejua. Maan pinnassa 3,2...3,6 m turvetta, löyhän kerroksen kokonaispaksuus 3,2...5,6 m. -Rakennusten perustaminen paaluilla kantavaan maahan -Katujen ja pihojen sekä kunnallistekniikan perustaminen mahdollisesti pohjanvahvistus-toimenpiteiden avulla -Putkilinjoilla tuettu kaivanto



Kuva 16 Rakennettavuus- ja sulfidiselvityksen selitteet, Ramboll 2022

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on pääosin rakentamaton. Kuusamontien (vt20) luoteispuolelle sijoittuu ET-tontti, jolle sijoittuu sähköasema, sähköverkon laitteiden varastointia sekä voimajohtopylväs.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.



Kuva 17 ET-tontti Kuusamontien luoteispuolella, kuva: Elina Jaara

Asuminen

Suunnittelualueelle ei sijoitu asumista, mutta alue rajautuu olemassa oleviin pientalopainotteisiin alueisiin Kolamäkeen, Kaista-ahoon ja Isoahonkankaaseen. Kolamäki on kaavoitettu 1970- ja

1980-luvuilla, Kaista-aho 1990-luvulla ja kaavaa täydennetty 2021 ja Isoahonkangas on kaavoitettu 1990. Kolamäen ja Kaista-ahon puolelle on rakennettu jonkin verran myös yhtiömuotoista asumista, rivitaloja. Isoahonkankaalla ja Kaista-ahossa on jonkin verran rakentamattomia tontteja. Myös Kuusamontien luoteispuolella Viitantien läheisyydessä on pientalo- ja rivitaloasutusta.



Kuva 18 Kolamäen asuinalueen rakennuksia suunnittelualueen rajalla, kuva: Elina Jaara

Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita. Isoahontien varrelle on kaavoitettu toimitilarakennuksille (KTY-2) ja palvelurakennuksille (P) tarkoitettuja tontteja, jotka eivät ole rakentuneet. P-tontit sijoittuvat suunnittelualueelle.

Alueen välittömässä läheisyydessä, pohjoispuolella, on suuri päivittäistavarakauppa, ravintola, polttonestejakelu sekä grilli. Koitelinkoskentien toiselle puolelle sijoittuu mm. huoltoasema, apteekki, ruokakauppa sekä ravintola. Kiimingin keskusta on noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta ja sinne sijoittuu mm. kaupallisia palveluita, ruokakauppoja, urheilutoimintoja, sekä kirjasto, koulu ja päiväkoti. Suunnittelualueen läheisyydessä Isoahonkankaan ja Kolamäen alueilla sijaitsevat päiväkodit, joista Isoahonkankaan päiväkoti on yksityinen.

Suunnittelualueen läheisyydessä on kaksi leikkipaikkaa, eteläpuolella Isoahonkankaalla sekä pohjoispuolella Kolamäessä. Kuusamontien luoteispuolella kulkee tien vieressä sekä voimajohdon alla moottorikelkkareitti. Honkimaalla sijaitsee hyvä latuverkosto, johon suunnitellaan yhteyksiä Kiiminkipuiston kautta.

Oulun keskusta on linnuntietä mitattuna noin 19 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Kuva 19 Kolamäen leikkipaikka, kuva: Elina Jaara

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Kuusamontien (valtatien 20) molemmin puolin, mutta talorakentaminen vain valtatien eteläpuolelle. Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu Isoahontien ja Kaista-ahontien kokoojakatujen väliselle alueelle.

Kuusamontien (Vt 20) liikennemäärä on keskimäärin noin 10 500 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylävirasto, KVL 2020). Koitelinkoskentiellä (mt 848) se on noin 4000. Oulun seudun liikennemallin mukaan Isoahontiellä liikennemäärä on noin 500 ja Kaista-Ahontiellä 300 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

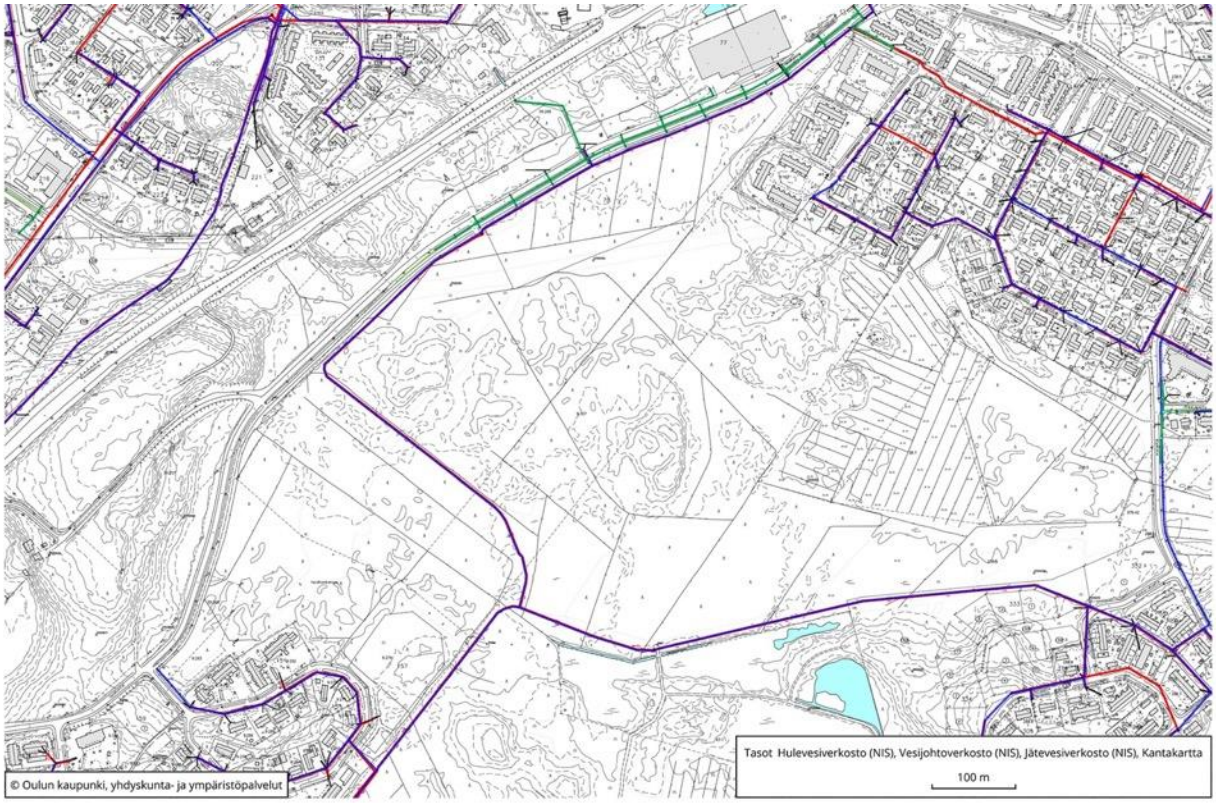
Isoahontien varressa kulkee Oulun keskustasta Kiimingin keskustaan johtava pyöräliikenteen pääreitti. Pyöräliikenteen aluereitit kulkevat Viitantien ja Koitelinkoskentien varsilla.

Joukkoliikenne suunnittelualueen läheisyydessä kulkee Kuusamontiellä sekä sen luoteispuolella olevaa Viitantietä ja suunnittelualueen koillispuolella olevaa Koitelinkoskentietä pitkin. Näiden teiden varsilla sijaitsevat myös suunnittelualuetta lähinnä olevat nykyiset linja-autopysäkit. Viitatiellä ja Koitelinkoskentiellä paikallisliikenteen bussien vuoroväli arkipäivisin on noin puoli tuntia ja Kuusamontiellä noin tunti. Kuusamontiellä kulkee lisäksi myös muutamia pitempimatkaisia linja-autovuoroja päivittäin.

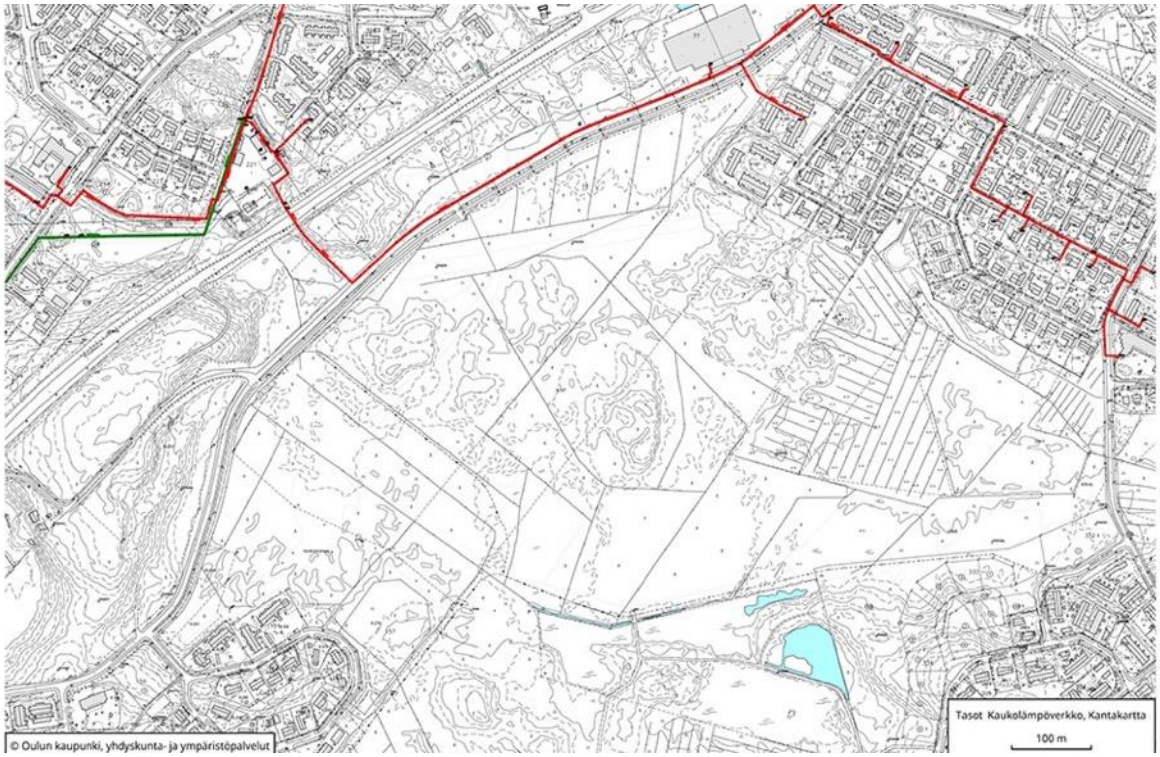
3.1.4. Tekniset linjat

Alueen tekniset linjat kulkevat pääasiassa Isoahontien varrella. Alueen linjojen uudistuksissa on pyritty huomioimaan Hieta-ahon kaavarungossa esitetty tuleva maankäyttö. Alueen

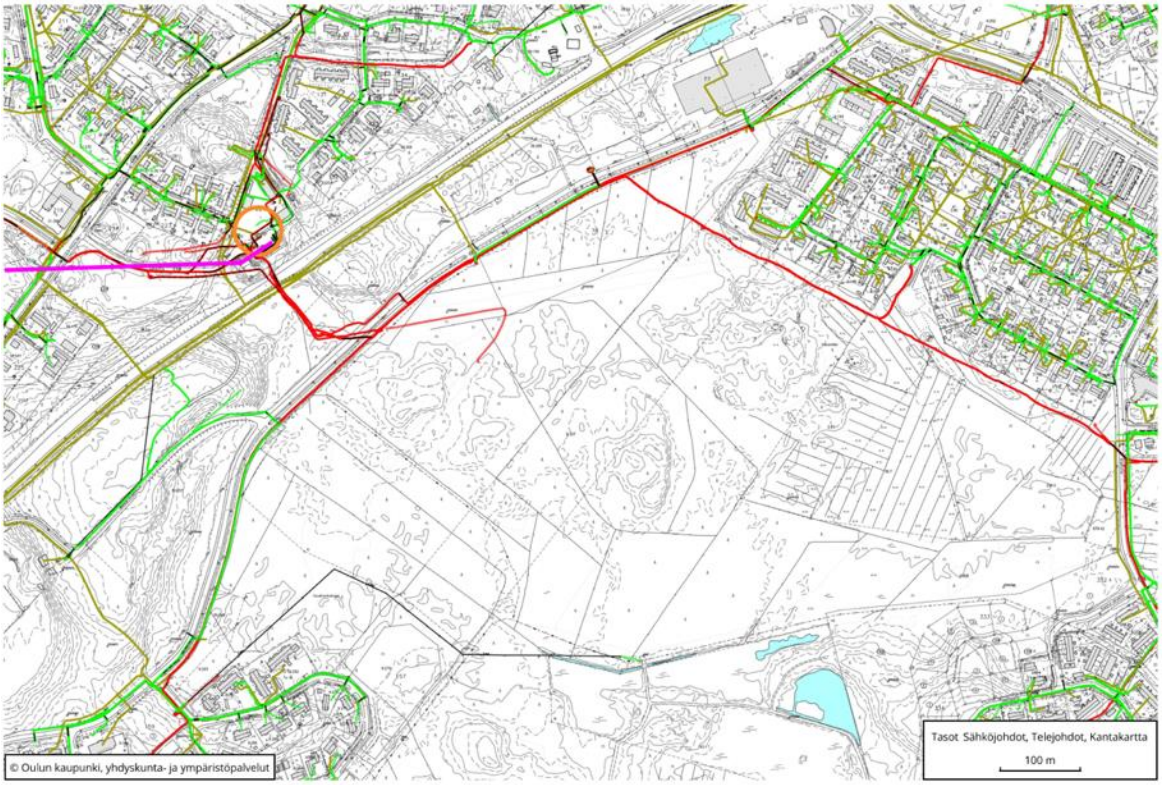
kaukolämpöverkko kulkee Isoahontiellä sekä Kuusamontien lounaispuolella ET-tontin koillis- ja lounaispuolella. Oulun Energia Sähköverkko Oy:n sähköasema sijaitsee asemakaava-alueen luoteisosassa. Sähköasemalta kulkee 110 kV:n voimajohto länsisuuntaan. Voimajohdon rakennusrajoitusalue on 23 m voimajohdon keskeltä kummallekin puolelle. Keskijännitekaapeleita sijaitsee Isoahontiellä ja asemakaava-alueen koillisosassa. Telejohdot sijoittuvat alueen katuverkon yhteyteen. Vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiverkostoa sijoittuu Isoahontielle. Suunnittelualueen itä/lounaisosassa alueen poikki kulkee jätevesiviemäri, joka haarautuu itään sekä lounaaseen.



Kuva 20 Vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiverkosto, Oulun kaupunki 2022. Sinisellä vesijohdot, punaisella jätevesijohdot ja vihreällä hulevesijohdot.



Kuva 21 Kaukolämpöverkko, Oulun kaupunki 2022



Kuva 22 Sähkö- ja telejohdot, Oulun kaupunki 2022. Punaisella yhtenäisellä viivalla sähköverkon keskijännitekaapelit. Lisäksi kuvaan lisätty oranssilla sähköasema ja magentalla voimajohto.

3.1.5. Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta muutamaa yksityisen omistamaa kiinteistöä sekä Kuusamontietä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa.

3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

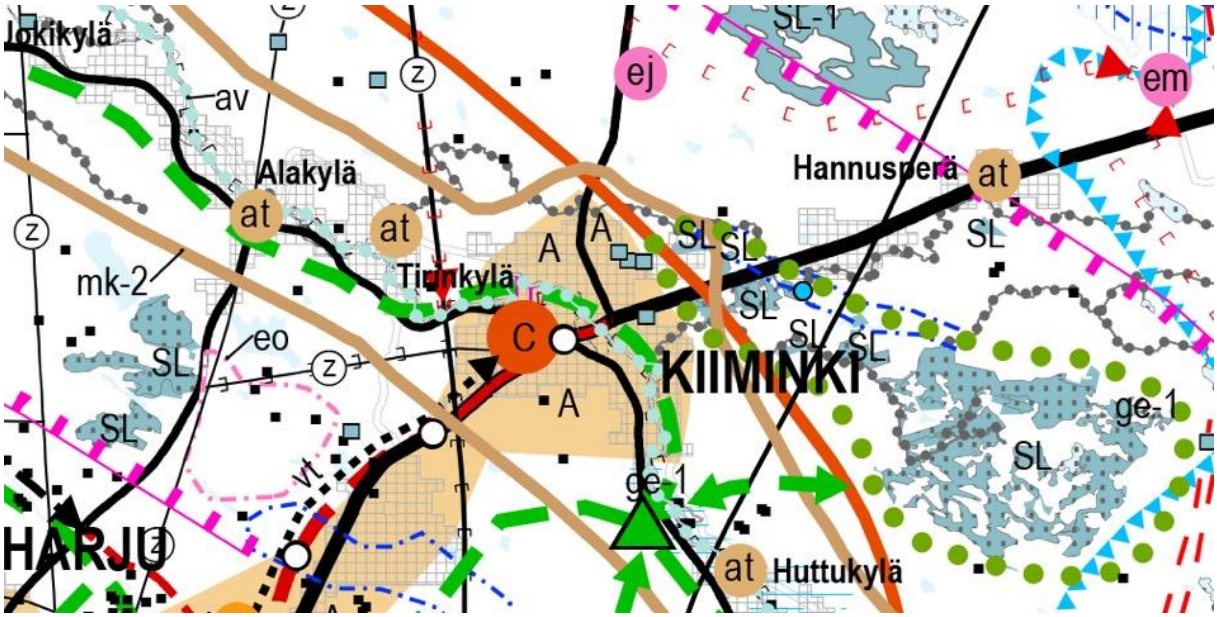
3.2.1. Maakuntakaava

Pohjois-Pohjoismaan maakuntakaavan vaiheittainen uudistaminen käynnistyi syyskuussa 2010, jolloin maakuntahallitus päätti kaavoituksen vireille tulosta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013. Kaavassa käsiteltiin energiantuotantoa- ja siirtoa, kaupan palvelurakennetta ja aluerakennetta sekä taajamia, luonnonympäristöä sekä liikennejärjestelmää ja logistiikkaa. 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kaavassa käsiteltiin maaseudun asutusrakennetta, kulttuuriympäristöjä, virkistys- ja matkailualueita, seudullisia materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueita, seudullisia ampumaratoja ja puolustusvoimien alueita. Maakuntavaltuusto hyväksyi 3. vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. Kaavassa käsiteltiin mm. pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueita, Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaa, tuulivoimala-alueiden tarkistuksia sekä muita tarvittavia päivityksiä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus. ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee mm. edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Suunnittelualue kuuluu myös osittain asutustihentymäksi merkittyyn alueeseen.

Suunnittelualueen vieressä kulkeva Kuusamontie (vt20) on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi (vt). Merkinnällä osoitetaan huomattavan tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä. Kuusamontiellä kulkee myös joukkoliikenteen kehittämiskäytävä. Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatukäytävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty muinaismuistokohde (Kiiminki Isoaho SE, 10000022717), joka on muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu keskustatoimintojen alue (C).

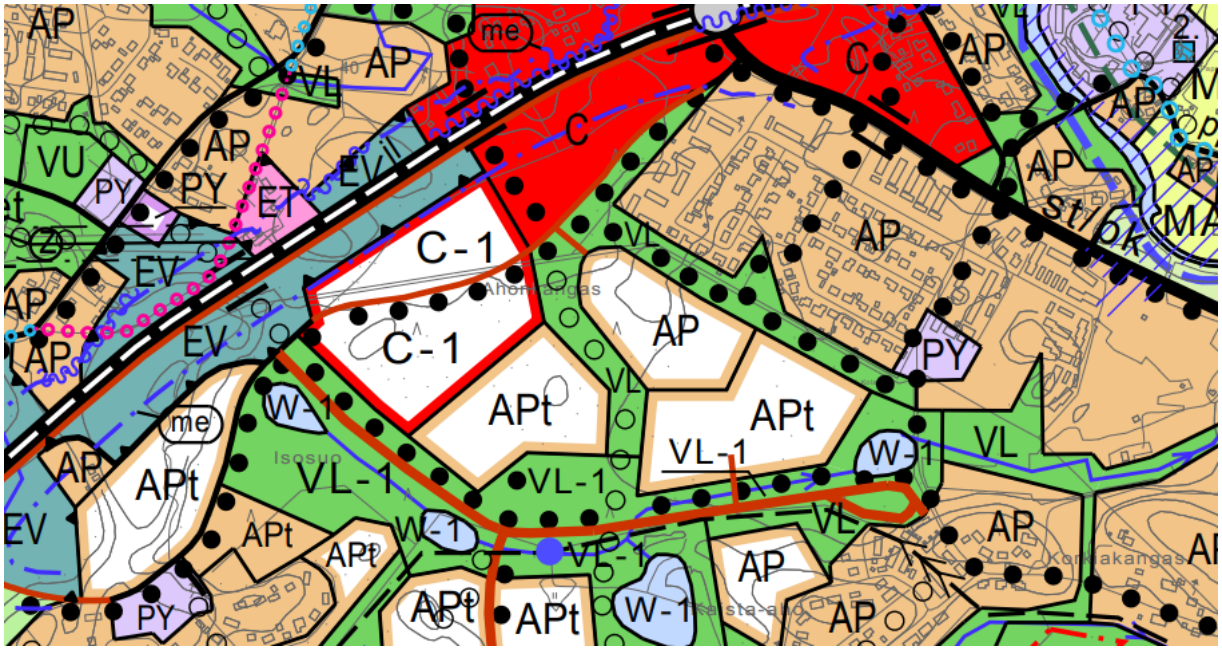


Kuva 23 Maakuntakaavan epävirallinen yhdistelmäkartta

3.2.2. Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osa vesistön valuma-aluetta, jonka käytön suunnittelussa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon vesien suojelu ja maankamaran suojelu sellaista eroosiota vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin.

Voimassa olevassa Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa suunnittelualueelle on Kuusamontien itäpuolelle osoitettu keskustatoimintojen aluetta, jolle ei sallita vähittäiskaupan suuryksikköä (C-1), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä tiivistä pientalovaltaista asuntoaluetta (APt) ja vesialueita (W-1). Kuusamontien varsi on merkitty suojaviheralueena (EV) ja tielle on osoitettu eritasoristeys ilman liittymää. Kuusamontien länsipuolella on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä historiallisen ajan muinaisjäännös (Vanha Kuusamontie). Vanha Kuusamontie ei ole muinaismuistolain tarkoittama ja suojelema kiinteä muinaisjäännös, vaan Uuden Oulun yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä tienä osoitettu tielinjaus. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL ja VL-1), nykyisiä teitä ja uusien teiden linjauksia, ohjeellisia kuntoilureittejä ja ohjeellisia kevyenliikenteen reittejä sekä Kuusamontien melualue. Suunnittelualueen etelärajalle on merkitty pumppaamo ja siirtoviemäri.

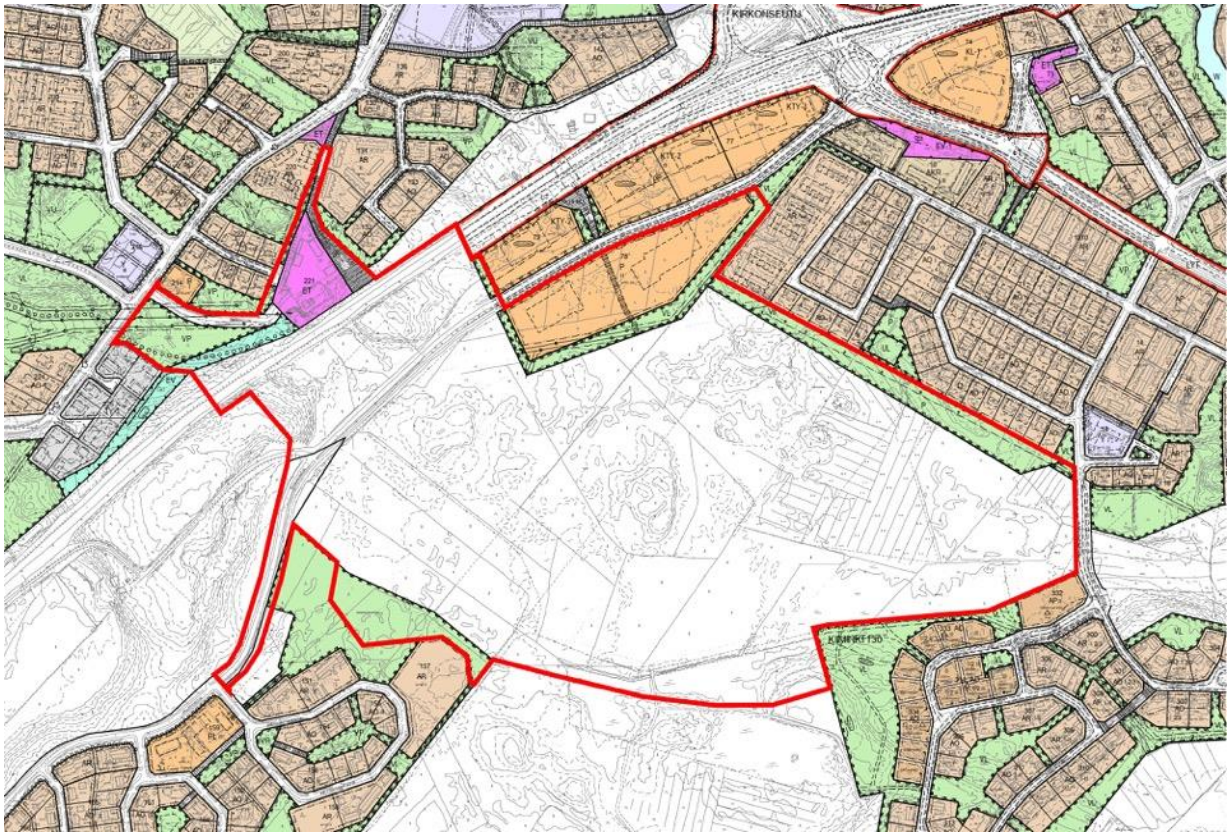


Kuva 24 Ote Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta 2030

3.2.3. Voimassa olevat asemakaavat

Alueen koillisosassa on voimassa Kiimingin kunnanvaltuuston19.6.1972 hyväksymä ja lääninvaltuuston 14.9.1972 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 255-Ak1972/1). Pohjoisosassa on voimassa kunnanvaltuuston 18.9.2006 § 33 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 255-Akm2006/3). Alueen luoteispuolella, Kuusamontien toisella puolella on kunnanvaltuuston 27.1.1989 § 42 hyväksymä ja lääninhallituksen 1.9.1989 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 255-Akm1989/8) sekä kunnanvaltuuston 25.6.2007 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 255-Ak2007/3). Isoahontien varrella on voimassa kunnanvaltuuston 5.10.1989 hyväksymä ja lääninhallituksen 14.6.1990 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 255-Ak1990/8). Alueen lounaisnurkassa on voimassa kunnanvaltuuston 27.1.1989 § 43 ja lääninhallituksen 14.6.1990 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 255-Ak1990/9).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueita (P, VP ja VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h), suojaviheraluetta (EV) sekä katualueita ja ulkoilureittiä.



Kuva 25 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella

3.2.4. Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.5. Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan sitova tonttijako asemakaavan yhteydessä.

3.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 11.5.2023.

3.2.7. Suojelupäätökset

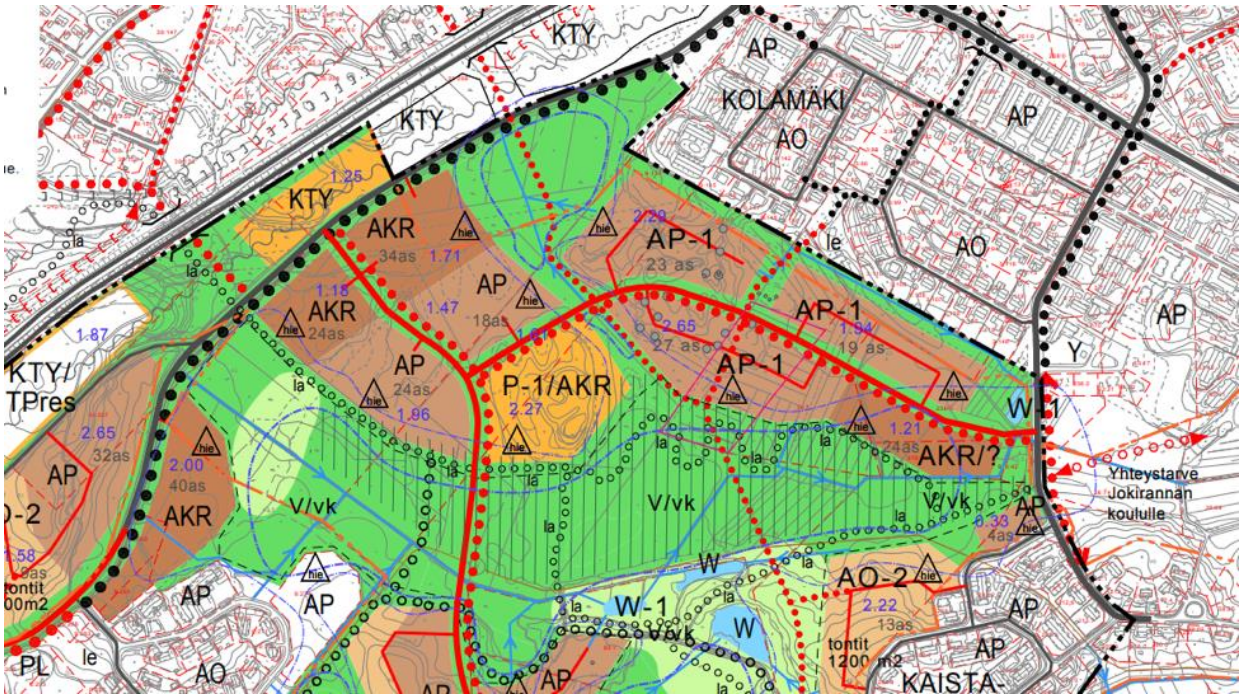
Alueella ei ole suojeltuja tai suojeltavia kohteita.

3.2.8. Maankäyttösopimukset

Hankkeesta laaditaan tarvittavilta osin maankäyttösopimus.

3.2.9. Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

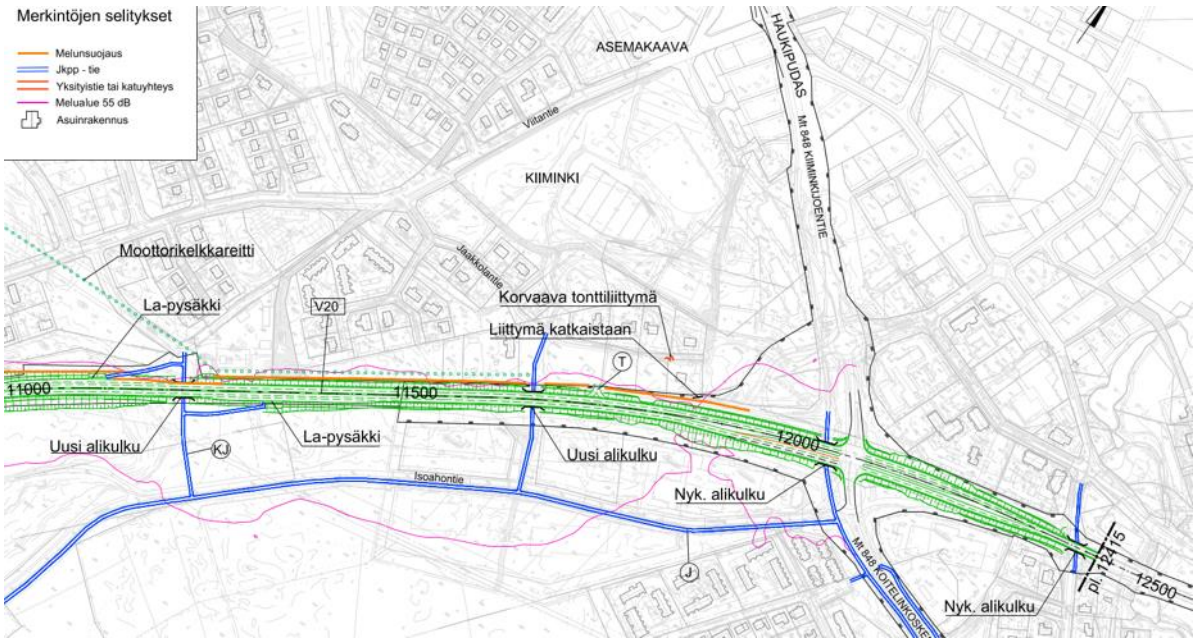
Suunnittelualueen Kuusamontien itäpuoleinen alue kuuluu vuonna 2018 valmistuneen Hieta-ahon kaavarungon alueeseen. Kaavarunko on voimassa oleva osayleiskaavaa tarkempi suunnitelma, joka on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi. Kaavarunkoa ja tehtyjä selvityksiä käytetään Ahonkankaan suunnittelun lähtökohtana. Kaavarungossa on esitetty uusi kokoojakatu Isoahontieltä Kiertotielle sekä yhteys suunnittelualueen eteläpuoleisille alueille. Kaavarungossa on alueita asuinkerrostaloille ja rivitaloille (AKR), asuinpientaloille (AP ja AP-1), toimitilarakennuksille (KTY) ja lähipalvelurakennuksille (P-1). Ahonkankaan eteläosa on merkitty keskeiseksi virkistysalueeksi, jossa on ohjeellisia latu- ja pääulkoilureittiyhteyksiä. Virkistysalueelle sijoitetaan läjitysmaita erillisen suunnitelman mukaan. Sulfidimaa-alueet sekä niiden reunavyöhykkeet on esitetty rajauksin.



Kuva 26 Ote Hieta-ahon kaavarungosta

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tehnyt VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen vuonna 2019. Selvityksessä Kuusamontietä on esitetty levennettäväksi 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi siten, että nykyistä ajorataa levennetään molemmille puolille. Isoahontien on suunniteltu liitettäväksi eteläpäästään valtatiehen uuden liikennevalo-ohjatun liittymän kautta. Ahonkankaan asemakaava-alueen kohdalle selvityksessä on osoitettu uusi alikulku jalankululle ja pyöräilylle. Alikulun yhteyteen on suunniteltu myös linja-autopysäkit. Kehittämisselvityksessä esitettyjen ratkaisujen toteuttamisesta ei vielä ole päätöksiä. Vt 20 YVA ja yleissuunnittelu on saanut

rahoituksen ja suunnitteluhanke on käynnistymässä. Kehittämisselvityksen liitekartoilla on osoitettu mm. Kuusamontien ennustemelu vuodelle 2040. Ohjearvot ylittävä melualue ulottuu osittain Isoahontien itäpuolelle, jonne on kaavarungossa sijoitettu asumista. Olemassa olevan asutuksen kohdille selvityksessä on esitetty melusuojauksia.



Kuva 27 Ote VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen liitekartasta nro 10

3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Asemakaavatyötä varten tehdyt perusselvitykset ja yleissuunnitelmat löytyvät kokonaisuudessaan Oulun kaupungin nettisivuilta, suunnitelmat ja hankkeet -sivulta kaavatunnuksella 564-2496. Alle on kirjoitettu tiivistelmät. Suunnittelualueen selvityksiä on tarkennettu kevään ja kesän 2022 aikana rakennettavuus – ja sulfidiselvityksen sekä linnustoselvityksen osalta. Lisäksi kesän 2023 aikana alueelle on tehty viitasammakkoseuranta.

3.3.1. Luonto- ja maisemaselvitys

Luonto- ja maisemaselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy kesällä 2021.

Maisema

Selvityksessä on maisemarakennekartan perusteella tunnistettu alueet, joille rakentamista ei suositella. Näitä ovat maisemarakenteen äärialueiden säilymisen kannalta tärkeät alueet eli kumpareiden laet ja Isosuonojan uoma rantoineen. Lakialueet ovat maiseman äärialueita, joita on perinteisesti pyritty säästämään rakentamiselta. Lisäksi alla luetellut maisemakuvallisesti merkittävät kohteet on haluttu nostaa esiin tärkeinä alueina, jotka tulisi säilyttää ja kehittää osaksi

viheralueverkostoa. Kohteet ilmentävät hyvin selvitysalueen maiseman ominaispiirteitä, jotka tulisi säilyttää alueen rakentamisesta huolimatta.

Maisemakuvan kannalta merkittävät alueet ja kohteet ovat:

1. Lammet ympäristöineen
2. Isosuon pienialaiset avosuot
3. Ahonkankaan harva metsä kalliopaljastumineen
4. Metsärinteenkujan rinnemetsä Kuusamontien varressa
5. Sähkötien rinnemetsä Kuusamontien varressa

Lammet ympäristöineen tulisi pyrkiä kokonaisuudessaan säilyttämään. Asuinalueiden rakentamisen suunnittelussa lampien vesitaloudesta tulee huolehtia ja niitä voisi hyödyntää osana alueen hulevesi- ja kuivatussuunnittelua. Lampien polkuverkostoja voisi kehittää ja polkujen varsilta avata näkymiä lammille.

Entisestä Isosuon suoalueesta ovat muistona ojitusten myötä kaksi pienialaista avosuota. Suot ovat maisemallisesti hienoja ja niille rakentaminen ei paksusta turvekerroksesta johtuen ole kovin järkevää. Näin ollen ne kannattaisi säästä osaksi viheralueverkostoa. Suot ovat kulutusherkkiä, joten niiden hyödyntäminen virkistyskäytössä on haastavaa. Lisäksi ympärillä tapahtuva rakentaminen saattaa kuivattaa entisestä jo nykyiselläänkin ojitettuja soita. Esimerkiksi kaavarungon mukaisen kadun sekä kävely- ja pyöräilyreitin rakentaminen suoalueen läpi on mahdotonta ilman, että suota joudutaan kuivattamaan. Olisikin hyvä pyrkiä linjaamaan kadut kiertämään nykyiset avosuoalueet reunoilta, mikäli mahdollista. Säilytettäviä suoalueiden vedensaanti tulisi turvata ja niitä voisi myös pyrkiä hyödyntämään hulevesisuunnittelussa.

Ahonkankaan harva metsä kalliopaljastumineen tulisi ottaa osaksi viheralueverkostoa. Kaavarungossa Kolamäen suunnalta tuleva kävely- ja pyöräilyreitti virkistys- ja suojaviheralueineen voitaisiin linjata kulkemaan Ahonkankaan kautta siten, että edes osa kalliopaljastumista voitaisiin säilyttää maisemassa.

Kuusamontien varren molemmin puolin sijaitsee Sähkötien ja Metsärinteenkujan tuntumassa rinnemetsää, jotka tulisi säästää nykyisen kaltaisina suojavihervyöhykkeinä.

Luonto

Selvityksen mukaan alueen yleisimmät luontotyypit ovat rämemuuttuma, metsätalouskäytössä oleva tuore sekä kuivahko kangas ja metsittynyt pelto. Selvitysalueen luonnontilaisimpiin osa-alueisiin kuuluvat alueen avosuot, harvapuustoiset suot ja luhdat, alueen kaksi lampea ja

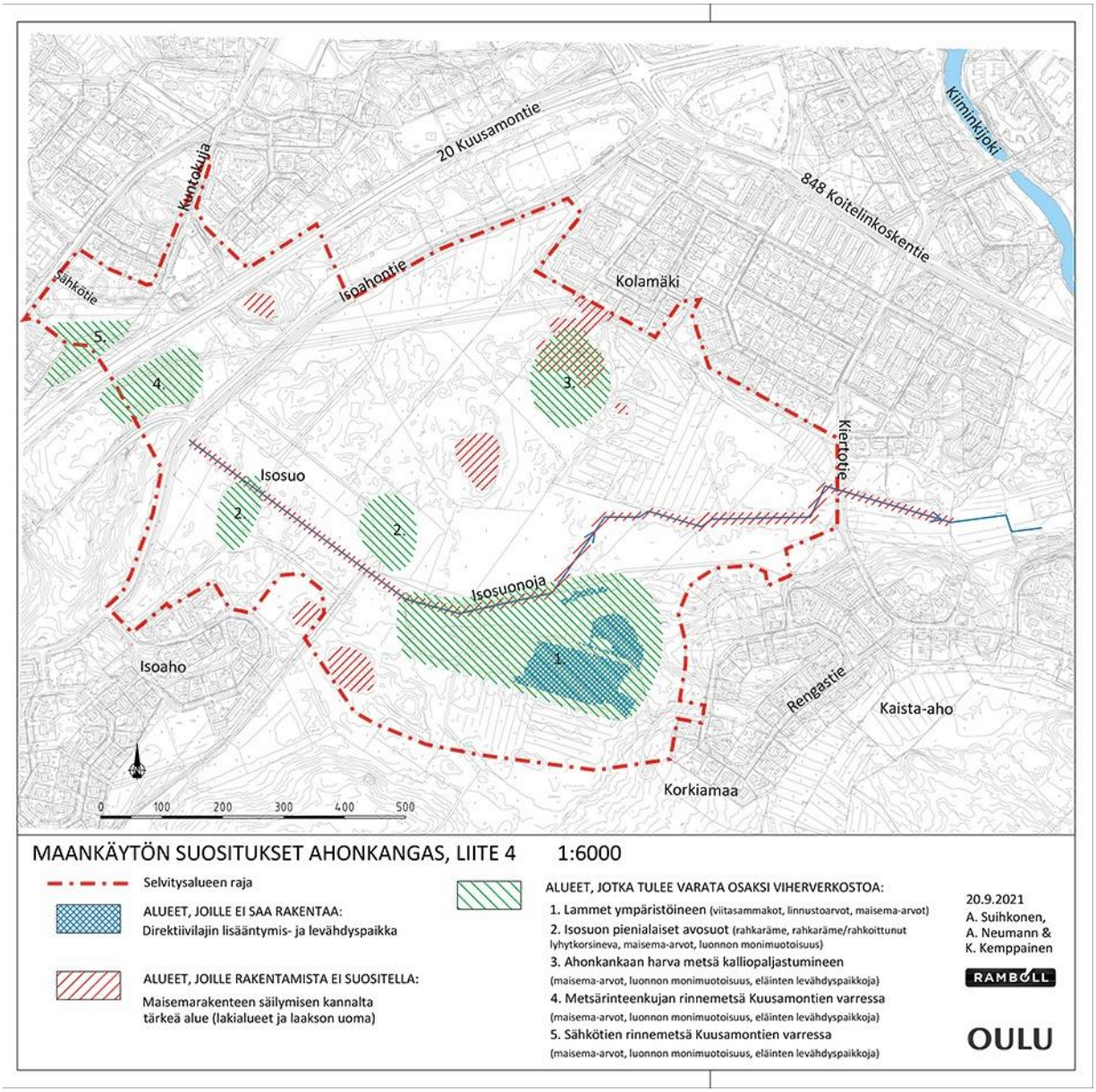
varttuneet kuusimetsäkuviot. Nämä kohteet ovat joko ihmistoiminnan kautta kehittyneitä tai ihmistoiminnan takia eriasteisesti muuttuneita, mutta niiden kasvillisuus on suurimmaksi osaksi luonnontilaisen kaltaista.

Viitasammakkoselvityksen aikana havaittiin selvitysalueen lammissa ja niiden eteläpuolisella suoalueella soidintavia viitasammakoita. Näiden kohteiden arvioidaan olevan viitasammakon lisääntymisympäristö. Viitasammakon levähdyspaikat sijoittuvat arvion mukaan samoille alueille kuin lisääntymispaikat sekä niitä ympäröiviin metsäalueisiin. Selvitysalueella ei havaittu lepakoita tai niille sopivia lisääntymis- ja talvehtimispaikkoja. Alueen luoteisosan tieympäristöt sekä lampien ympäristöt voivat kuitenkin kuulua pohjalepakoiden saalistusalueeseen. Muita luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja ei maastokäynneillä havaittu eikä niiden arvioida alueella esiintyvän.

Ahonkankaan selvitysalueella havaittiin pesivänä kahdeksan suojelullisesti huomionarvoista lintulajia, joiden kokonaisparimäärä oli 14. Selvitysalueen etelä- ja kaakkoisosiin keskittyi suurin osa huomionarvoisista lintulajeista ja erityisesti eteläosassa sijaitsevat lampareet lähialueineen ovat linnustollisesti monimuotoinen pesimäaikainen elinympäristö.

Maankäytön suunnitellussa suositellaan huomioitavan erityisesti selvitysalueen kaakkoisosassa sijaitsevat lammet, lampien eteläpuolella sijaitseva suo/luhta sekä lampien ympäristössä oleva metsä. Direktiivilajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla kiellettyä. Alueella on lisäksi uhanalaisten lintulajien pesimäreviirejä ja paikallisesti luonnon monimuotoisuudelle arvokkaita kohteita.

Paikallisella tasolla luonnon monimuotoisuudelle arvokkaita kohteita ovat lisäksi selvitysalueen eteläosassa sijaitsevat harvapuustoiset ja avoimet pienehköt suoalueet sekä alueen varttuneet kuusimetsät. Vaikka nämäkin kohteet ovat jossain määrin ihmistoiminnan muuttamia, on niiden luonnontilaisuus kuitenkin isompi kuin selvitysalueella yleensä.



Kuva 28 Luonto- ja maisemaselvityksen maankäytön suositukset, Ramboll 2021

3.3.2. Täydentävä linnustoselvitys

Ahonkankaan täydentävän linnustoselvityksen on laatinut Plaana ja Aallokas kesällä 2022.

Selvityksen mukaan metsien hakkuut, vanhojen ojien kuivattava vaikutus ja kunnostusojitukset aiheuttavat jatkuvasti luontokatoa eli luonnon monimuotoisuuden ja lajien häviämistä alueelta. Selvitysalueen pohjoisosassa Ahonkankaalla sekä aivan itälaidalla ei näyttäisi tällä hetkellä esiintyvän uhanalaisia tai muuten erityisen arvokkaita lintulajeja. Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit puuttuvat myös Isosuon eteläpuolelta. Näiden linnustoltaan tavanomaista talousmetsää vastaavien alueiden kaavoittaminen ja rakentaminen ei siten pahenna luontokatoa keskimääräistä

uudisrakentamista enempää. Nykyiselläkin käyttömuodolla luontokato tulisi todennäköisesti jatkumaan suunnilleen keskimääräisellä Suomen valtakunnallisella nopeudella.

Uhanalaisten lajien esiintymien säästämiseksi ja luontokadon hillitsemiseksi rakentaminen suositellaan selvityksessä kohdistettavan linnustoltaan vähempiarvoisimmille alueille. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja lisäämiseksi suositellaan jäljelle jäävien metsä- ja suoalueiden kaavoittamista ennallistettaviksi ja mielellään myös suojeltaviksi. Isosuo ympäristöineen olisi erinomainen ennallistamiskohde, jolle voisi nopeastikin palautua sopivaa elinympäristöä nykyistä laajemmallekin joukolle metsien ja kosteikoiden uhanalaista lintulajistoa.

Viitasammakoiden lisääntymislampareita ei saa hävittää eikä heikentää. Muun selvityksessä havaitun eläimistön osalta ei ole huomioitavaa maankäytön suunnittelussa.

3.3.3. Kiimingin Ahonkankaan viitasammakkoseuranta

Viitasammakoiden seurantaselvitys laadittiin kesällä 2023 (Ramboll Oy, 5.9.2023). Selvityksen mukaan aiemmissa selvityksissä ilmenneet kohteet 3.2.1–3.2.4 ovat 2023 kaikki tulkittavissa edelleen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Selvitysalueen pohjoisosaan sijoittuvan soistuman osalta selvityksessä todetaan, että soistuman kosteus ja siinä kutevien viitasammakoiden lisääntymisen onnistuminen on todennäköisesti riippuvainen vuosittaisten sateiden runsaudesta, sillä vesialueet vaikuttivat matalilta. Jatkoseurannan kannalta olisi mahdollisesti hyvä tehdä alueella pari vesitilanteen tarkistamiseen keskittynyttä käyntiä. Tuolloin vuosikohtainen sademäärä kannattaa ottaa huomioon ja johtopäätöksiä elinympäristön kelpoisuudesta lisääntymisympäristöksi ei kannata tehdä yksittäisen tarkistusvuoden perusteella.

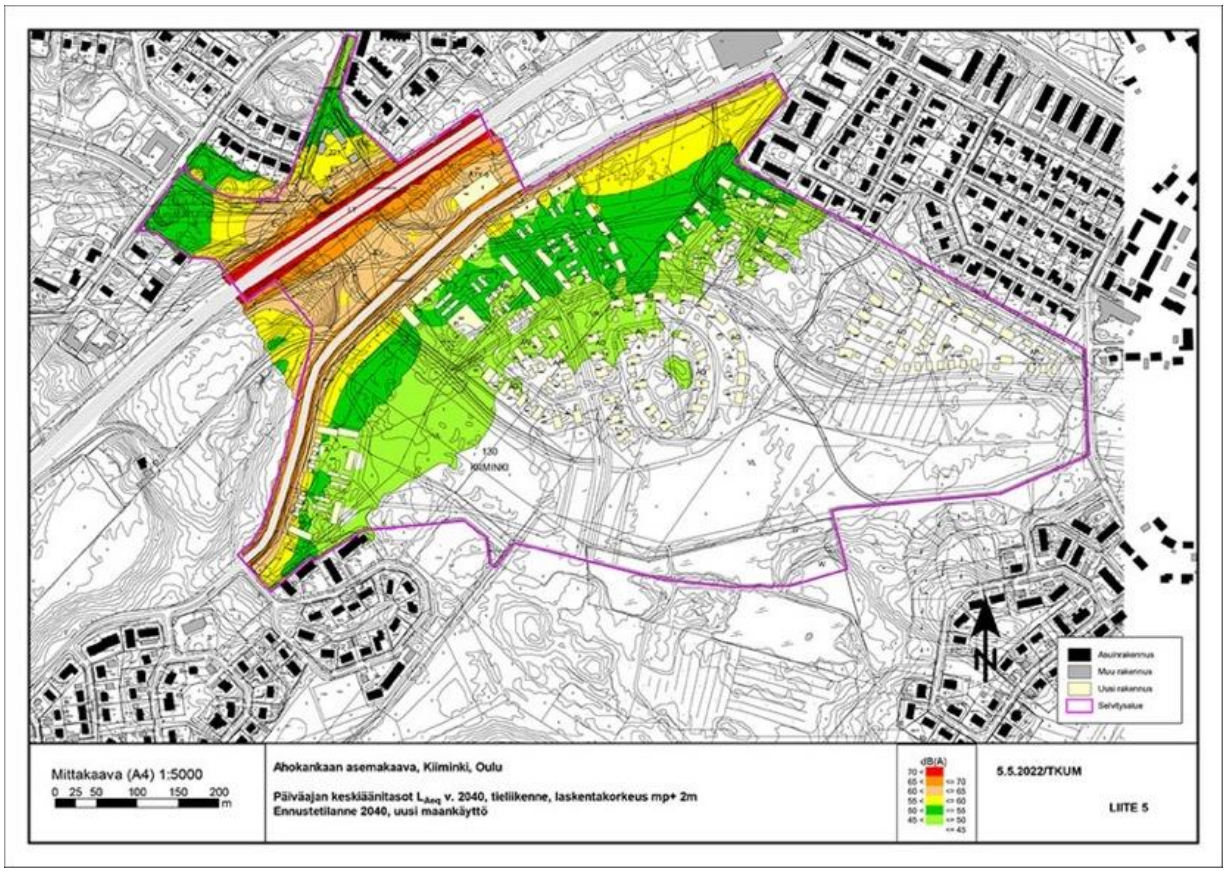
3.3.4. Meluselvitys

Meluselvityksen on laatinut Sitowise ja se on päivätty 20.6.2022. Selvityksessä melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Tässä työssä ulko-oleskelualueille sovellettiin päiväajan 55 dB ja yöajan 45 dB ohjearvoja.

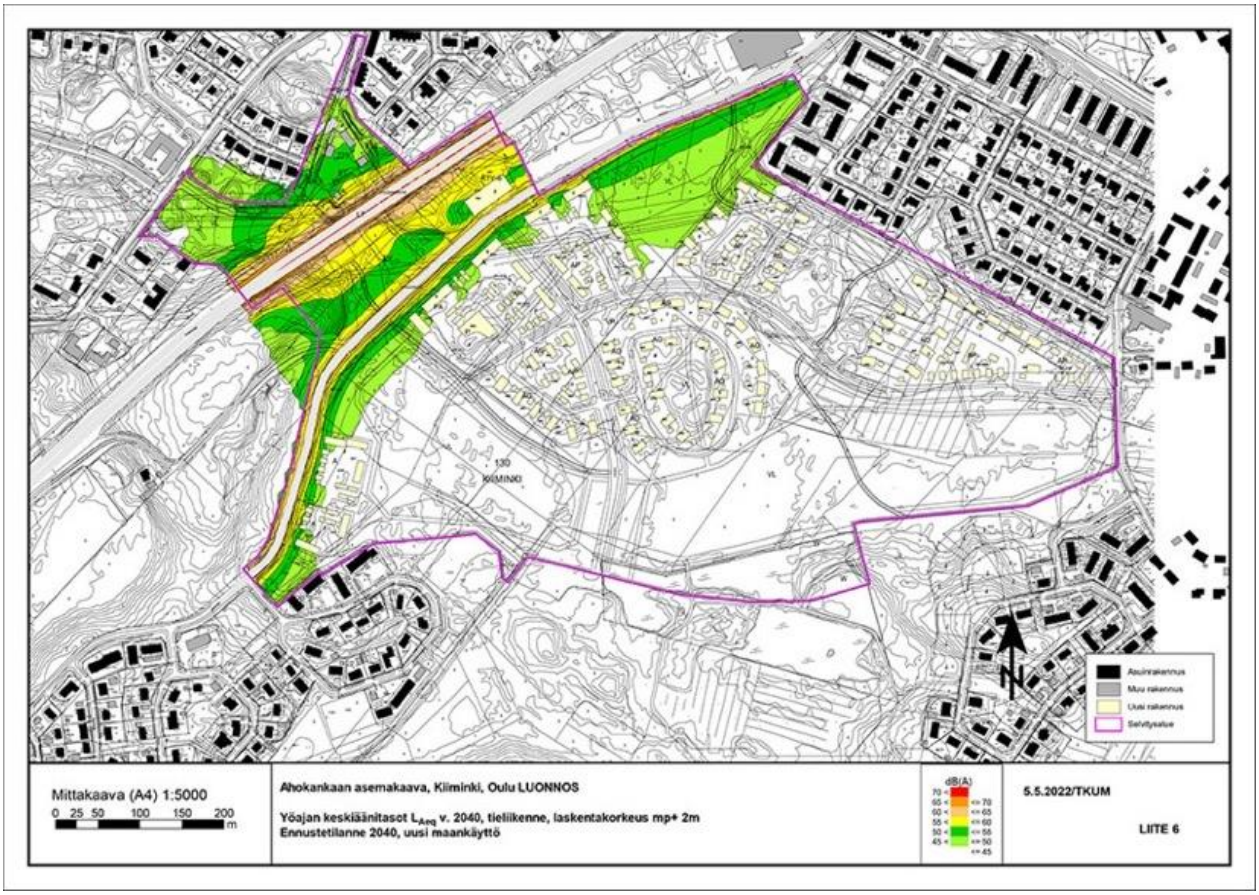
Laskentojen mukaan nykytilanteessa 2021 kaava-alueen asuinkäyttöön osoitettavilla alueilla Kuusamontien aiheuttama keskiäänitaso on päivällä enintään noin 57 dB ja yöllä enintään noin 50 dB. Laskentojen mukaan ennustevuoden 2040 liikenteellä ja nykyisellä maankäytöllä kaava-alueen asuinkäyttöön osoitettavilla alueilla keskiäänitaso on päivällä enintään noin 60 dB ja yöllä enintään noin 53 dB.

Laskentojen mukaan Isoahontien eteläpuolelle sijoitettavat mp+ 3-8 m korkeat rakennukset estävät varsin hyvin liikennemelun leviämistä syvemmälle kaava-alueelle. Kaikille asuinkiinteistöille muodostuu päiväajan ohjearvon 55 dB ja uusille alueille sovellettavan yöajan ohjearvon 45 dB mukaisia ulko-oleskeluun soveltuvia alueita. Huomattavaa kuitenkin on, että uudella maankäytölle sovellettavan yöajan ohjearvon 45 dB mukaista aluetta muodostuu joillekin kiinteistöille vain paikoin, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelussa osoittamalla kiinteistön pääasialliset leikki- ja oleskelualueet ohjearvon 45 dB mukaiselle alueelle tai vaihtoehtoisesti pihan suojaksi on jatkosuunnittelussa tutkittava ja mitoitettava riittävä meluntorjunta.

Laskentojen mukaan asuinkäyttöön suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuu enimmillään 61–63 dB dB päiväajan keskiäänitaso, mikä tarkoittaa sitä, että Ääniympäristöasetuksen mukainen 30 dB minimivaatimus melualueelle suunniteltavan uudisrakennuksen ulkovaipan ääneneristävyydestä on riittävä sisämelun ohjearvojen saavuttamiseksi.



Kuva 29 Päiväajan keskiäänitasot suunnittelualueella ennustetilanteessa 2040



Kuva 30 Yöajan keskiäänitasot suunnittelualueella ennustetilanteessa 2040

3.3.5. Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

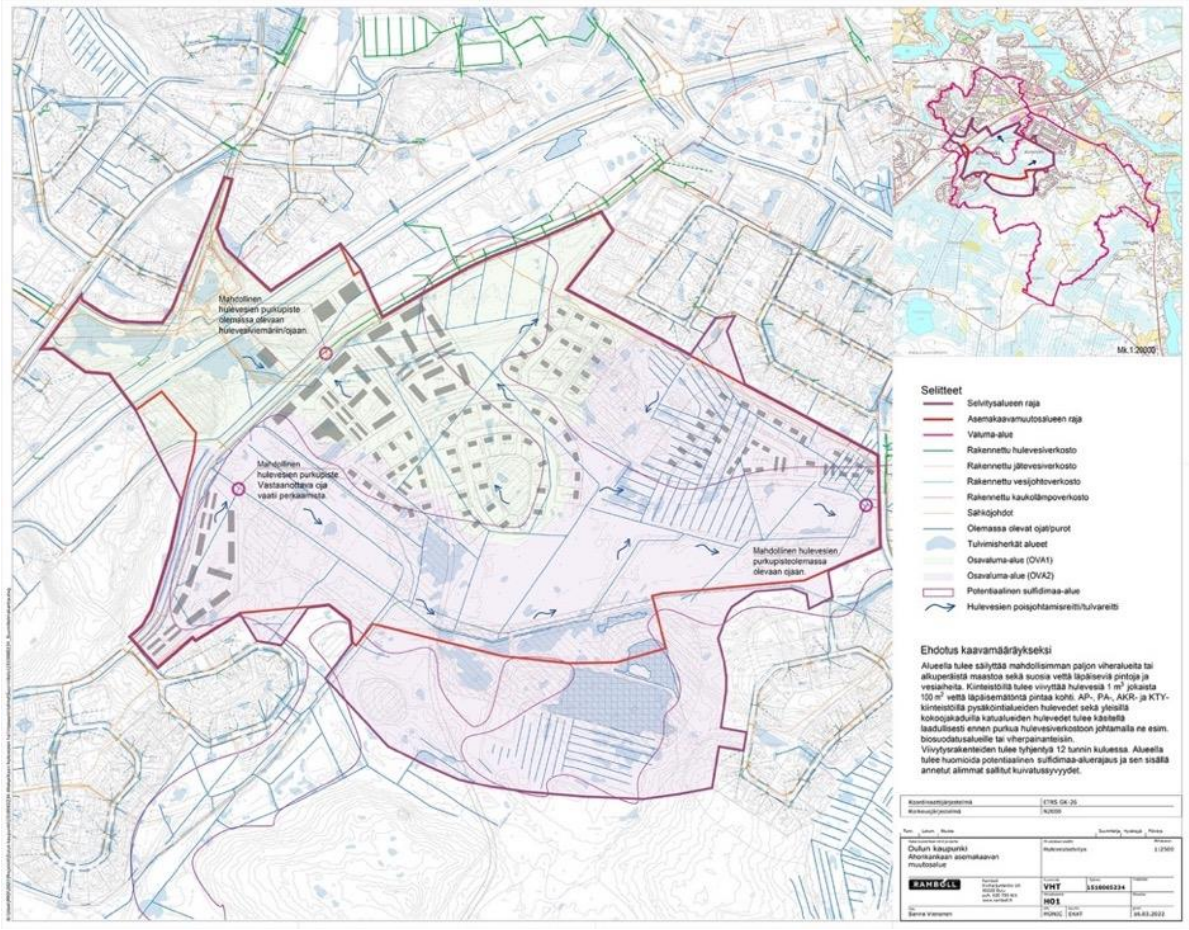
Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy 1.11.2021 ja selvitys on päivitetty 16.3.2022. Hulevesien hallinnan lähtökohtina ja reunaehtoina ovat kiinteistöille aiheuttavien haittojen ehkäisy, hulevesien muodostamisen ehkäisy, hyödyntäminen ja käsittely syntypaikalla sekä hulevesien poisjohtaminen kiinteistöltä viivyttävällä rakenteella. Lisäksi suunnittelualueella syntyvät hulevedet pyritään viivyttämään ja käsittelemään syntypaikoillaan mahdollisimman hyvin, eikä kaavalla tule aiheuttaa haittaa alueen nykyisille tulvareiteille ja niiden toiminnalle.

Kaava-alueen maankäyttö muuttuu, läpäisemättömän pinnan osuus kasvaa rakentamisen seurauksena ja siten hulevesien laatu heikkenee. Tonteilla tulee pyrkiä maksimoimaan läpäisevän pinnan osuus, jotta ehkäistään hulevesien muodostumista. Samalla näin voidaan osaltaan myös puhdistaa hulevesiä. Läpäiseviä pintoja ovat mm. viheralueet ja läpäisevät päällysrakenteet sekä viherkatot. Pysäköinti- ja katualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon. Viherpainanteet toimivat samalla myös tulvareitteinä, jotka tulee varmistaa

alueella; tulvareittien sijainti tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Purkuojastoon on vahvistettu ojitusyhteisö vuonna 1955, jolloin alueen ojitusten mahdollinen muutos vaatii ojitustoimituksen.

Pohjaveden sijainti lähellä maanpintaa sekä alueella olevat sulfidimaat aiheuttavat reunaehtoja suunnittelulle. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida potentiaalisten happamien sulfidimaiden sijainti ja niiden asettama rajoite alimmalle kuivatussyvyydelle. Sulfidimaa-alueella rakentamista tulee välttää tai toteuttaa vaadittavat toimenpiteet happamien valumavesien muodostumisen ehkäisemiseksi.



Kuva 31 Hulevesiselvitys, Ramboll 2022

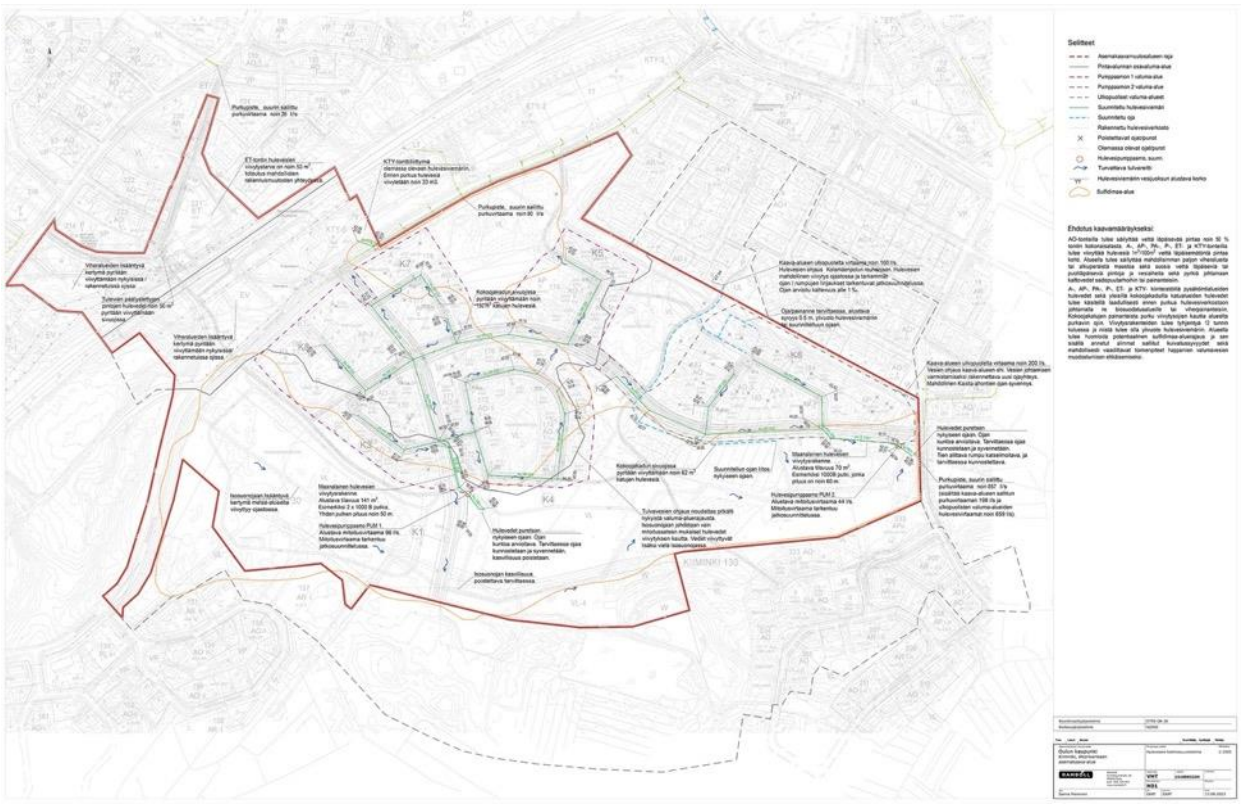
Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

Suunnittelualueesta on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma 30.5.2022 ja päivitetty 17.8.2023 (Ramboll Finland Oy). Hulevesisuunnitelma perustuu siihen, että tulevan maankäytön aiheuttama lisäys hulevesien määrään viivytetään kaava-alueella ennen purkupisteitä eikä nykyinen purkuvirtaama lisäänny mitoitussateella. Kaavaluonnoksen mukaisesti hulevesien kertymä tulee olemaan noin 1500 m3 ja virtaama noin 1350 l/s. Virtaama ja kertymä tulee karkeasti kolminkertaistumaan nykytilanteeseen verrattuna. Viivytystarve kaava-alueelta on 1 141 m3. Alueen

pohjaveden pinta on tasolla noin +41,5…42,5 m. Hieta-Ahon kaava-alueen sulfidimaaselvityksen mukaan alueella on laajasti sulfidimaita, jonka takia pohjavedenpinnan laskua tulee välttää ja alueelle on määrätty alin sallittu kuivatustaso.

Ratkaisut perustuvat hulevesien pumppaukseen hajautettujen viivytysratkaisujen jälkeen. Pysäköinti- ja katualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne esim. biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin. Alueelta on kaksi pääpurkureittiä: Isosuonojan kautta itään ja Kuusamontien ali Sammalojan kautta luoteeseen päätyen lopulta Kiiminkijokeen ja edelleen Perämereen kumpaakin kautta. Sammalojan purkureitillä nykyinen hulevesirumpu (2kpl vierekkäin) kulkee yksityisen kiinteistön ali. Suurin osa vesistä ohjataan jatkossa Isosuonojaan, jonka virtaamatilanteen ei arvioida heikentyvän mitoitussateella. Isosuonojan kasvillisuutta on poistettava tarvittaessa. Tulvavesien pintavaluntareitti noudattaa kuitenkin myös jatkossa nykyisiä valuma-aluerajoja.

Suurin hulevesistä aiheutuva laadullinen kuormitus tulee valuma-alueen rakennustöiden aikana, jolloin paljas maaperä on alttiina eroosiolle sekä kiintoaineen ja humuksen huuhtoutumiselle. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan on syytä kiinnittää huomiota. Hulevesirakenteet on syytä toteuttaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa huomioiden kuitenkin niiden tukkeutumismahdollisuus rakennusaikaisten kiintoainepitoisen hulevesien vaikutuksesta. Rakennustyömaiden hulevedet tulee johtaa kokoojaojiin ja -verkostoihin esimerkiksi tilapäisten laskeutusaltaiden kautta ja/tai suotopatojen läpi. Tietoa rakennustyömaan hulevesien hallinnasta löytyy RT-kortista 89-11230. Työmaavesien hallinnassa tulee noudattaa Oulun kaupungin työmaavesiohjetta: Oulun kaupunki www.ouka.fi > Rakennusvalvonta > Määräykset ja ohjeet > Työmaavesien hallinta.



Kuva 32 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Ramboll 2023

3.3.6. Liikenteen yleissuunnitelma

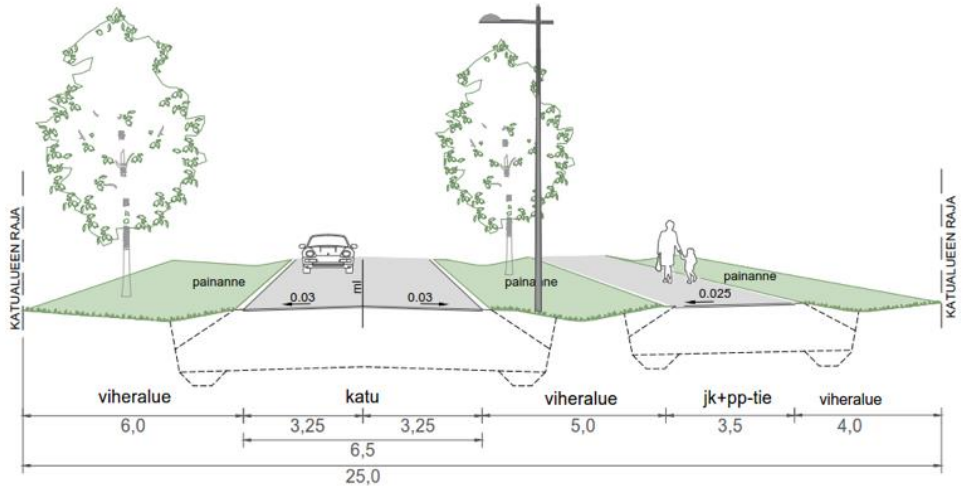
Suunnittelualueesta on laadittu liikenteen yleissuunnitelma 23.8.2023 (Ramboll Finland Oy). Rakennettavan alueen läpi kulkee kaksi uutta paikallista kokoojakatua, jotka liittyvät Isoahontiehen ja Kaista-ahontiehen. Ratkaisuissa on varauduttu siihen, että toinen kokoojakaduista voi jatkua etelään maankäytön laajentuessa. Alueen tonttikadut liittyvät uusiin kokoojakatuihin.

Molempien uusien kokoojakatujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet. Lisäksi viheralueille on esitetty erillisiä väyliä Kuusamontien pohjoispuolelle ja suunnittelualueelta kohti nykyisiä Kaista-ahon ja Kolamäen alueita. Yksi erillinen yhteys on esitetty myös alueelta kohti Isoahontien ja Koitelinkoskentien liittymää. Valtatien poikki menevä yhteys on esitetty jatkettavaksi sekä kohti pohjoista koulun suuntaan että Sähkötien pohjoispuolta Viitantielle, jossa sijaitsevat nykyiset linja-autopysäkit. Väylien ja kokoojakatujen risteyskohdissa ylitykset on esitetty toteutettavaksi suojatiesaarekkeellisina.

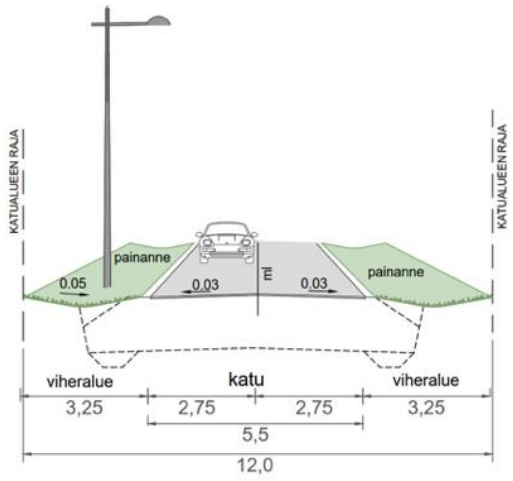
Kuusamontielle on suunniteltu alikulku valtatien poikki menevälle jalankulku- ja pyörätielle. Lisäksi alikulussa varaudutaan myös moottorikelkkailureittiin sekä ulkoilureittiin, joka talvella olisi latu. Alikulkuratkaisu voi olla betoninen ulokelaattasilta, jonka alta mahtuvat kaikki reitit

Lähimmät nykyiset linja-auto pysäkit ovat Kuusamontiellä, Viitantiellä ja Koitelinkoskentiellä. Kuusamontiellä sijaitsevat pysäkit rakennetaan uudelleen alikulun rakentamisen yhteydessä ja samalla toteutetaan pysäkeiltä turvalliset yhteydet väyläverkostolle. Isoahontiellä voidaan varautua uusiin pysäkkeihin. Uusilla kokoojakaduilla pysäkit voivat olla ns. ajoratapysäkkejä, mutta niitä ei ole tässä vaiheessa suunniteltu tarkemmin.

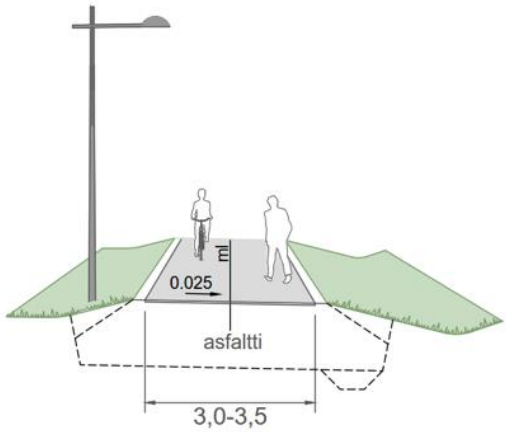
Katujen sekä jalankulku- ja pyöräteiden tyyppipoikkileikkaukset on esitetty oheisissa kuvissa. Kokoojakaduilla ajoradan sekä jalankulku- ja pyörätien välissä on viheralue.



Kuva 33 Kokoojakadun tyyppipoikkileikkaus

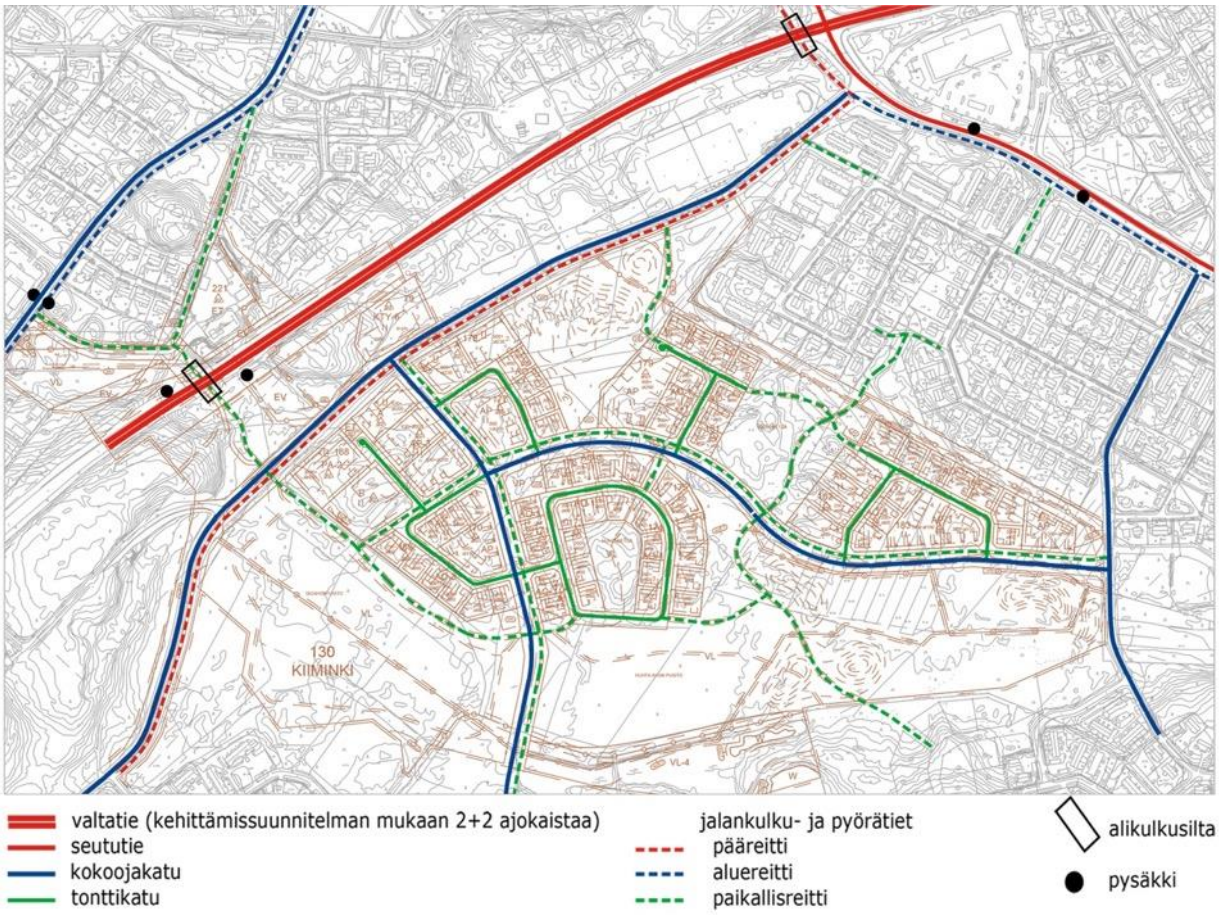


Kuva 34 Tonttikadun tyyppipoikkileikkaus



Kuva 35 Jalankulku- ja pyörätien tyyppipoikkileikkaus

Rakennettavien katujen yhteispituus on noin 3,3 kilometriä. Erillisten jalankulku- ja pyöräteiden pituus on noin 2,1 kilometriä.



Kuva 36 Liikenneverkko, Ramboll 2023

3.3.7. Ympäristön yleissuunnitelma

Suunnittelualueesta on laadittu ympäristön yleissuunnitelma 12.10.2023 (Plaana Oy). Ympäristön yleissuunnitelmassa on pyritty huomioimaan alueen luonnon ja maiseman arvot. Kaskimetsän ja Huhtametsän VL-alueille sijoittuvat maiseman lakialueet sekä Kuusamontien viereiset rinnealueet ja niiden varttuneet metsäalueet on esitetty säilytettäviksi. Lisäksi suunnittelualueella säilytetään laajoja Isosuonojan varren metsäisä ja soisevia alueita. Huhta-ahontien varressa säilytetään kulttuurivaikutteista, metsittynyttä peltoa, mikä on linnuston kannalta arvokasta aluetta. Alueella on esitetty säilytettäväksi erityyppisiä puustoisia alueita, jotka mahdollistavat erilaisia virkistystoimintoja. Puistoalueille on esitetty läjitysalueita, jotka toimivat myös osittain virkistyskäytössä. Kaista-ahonpolun varren läjitysalueiden kautta on mahdollista muodostaa luonnonmukaista polkureitistöä Huhta-ahonpuiston lammikkoalueille, jotka ovat linnuston ja muun eläimistön kannalta merkittävää aluetta. Lammikoiden ympäristössä kaava-alueen ulkopuolella on jo nykyäänkin nuotiopaikka. Aluetta voi jatkossa edelleen kehittää virkistyskäyttöön alueen luontoarvot huomioiden. Isoahontien varren puistoalueelle on esitetty niittypintainen läjitysalue, jota on mahdollista hyödyntää mäenlaskupaikkana talvisin. Osa läjitysalueista on esitetty metsitettäviksi. Läjitysalueet on mitoitettu niin, että ne mahdollistavat alueen katurakentamisesta johtuvien maiden sijoittamisen alueelle. Kaskimetsän VL-alueelle sijoittuu alueellisesti harvinaisia kalliopaljastumia.

Alueen kokoojakatujen, Huhta-ahontien ja Hieta-ahontien varteen on esitetty katupuuistutukset. Puuistutuksia on esitetty lisäksi läjitysalueiden maisemointiin sekä kävelyn ja pyöräilyn väylien yhteyteen. Kokoojakatujen viheralueet on mitoitettu leveiksi ja niillä on mahdollista viivyttää hulevesiä. Katualueiden viheralueet on suunniteltu nurmipintaisina. Metsäsiin alueisiin liittyvät piennaralueet ja virkistyskäyttöön ajatellut läjitysalueet on esitetty niittypintaisina. Isosuonojan reuna-alueet sekä maanalaisten laitteiden maa-alueet on esitetty avoimina alueina.

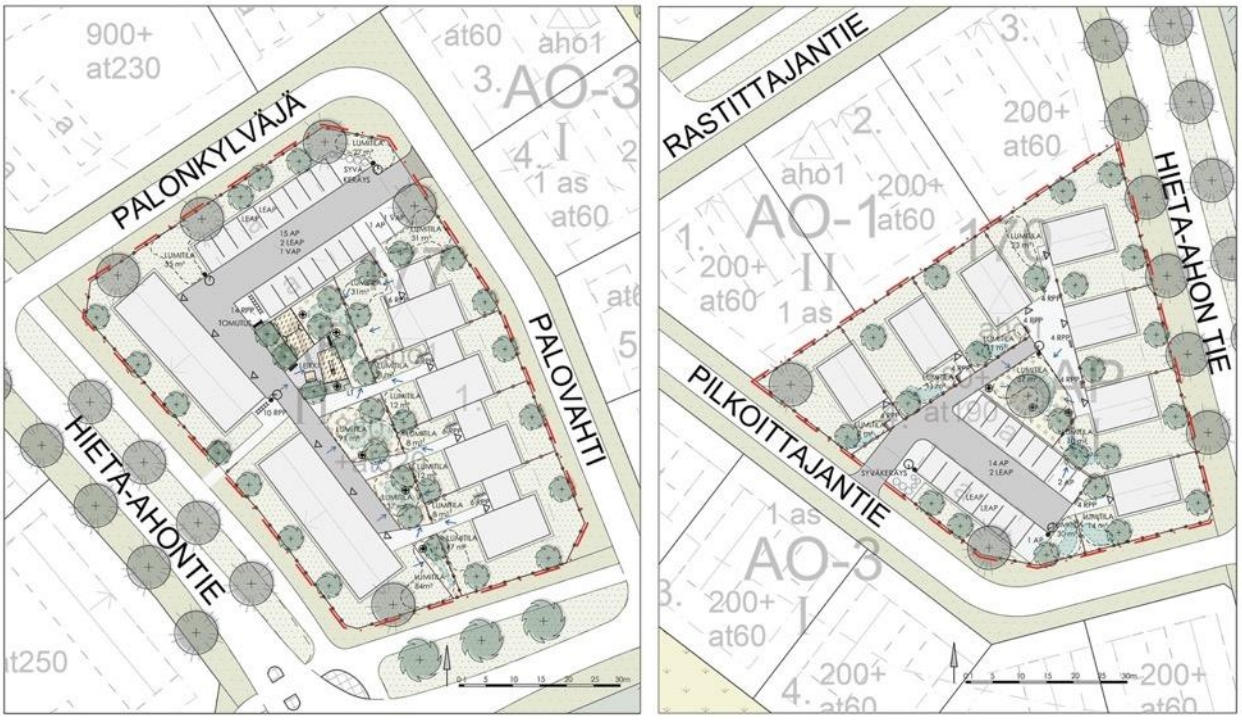


Kuva 37 Ympäristön yleissuunnitelma

Vihertehokkuuden käytöllä pyritään ohjaamaan ympäristövastuulliseen ja ihmisen hyvinvoinnin huomioivaan ympäristön rakentumiseen. Viherkerroin kertoo tontin vihertehokkuuden yhdellä luvulla. Se saadaan jakamalla painotettu viherpinta-ala tontin pinta-alalla. Painotettu viherpinta-ala tarkoittaa, että käytettyjä viherrakentamisen ratkaisuja, kuten puita ja pensaita eli elementtejä, pisteytetään sen mukaan, kuinka edullisesti ne vaikuttavat ympäristöönsä. Mitä isompi myönteinen vaikutus tontin monimuotoisuuteen, pienilmastoon, hulevesien hallintaan tai maisemaan elementillä on, sitä suurempi painoarvo. Jos tontin pinta-ala ja painotettu viherpinta-ala ovat yhtä suuret on lukema 1. Karkea vihertehokkuuslaskelma voidaan tehdä asemakaavaprosessin aikana. Tällöin nähdään, tulisiko tavoitetta muokata tontin ominaisuuksien ja tavoitellun lopputuloksen mukaan pienemmäksi tai suuremmaksi. Näin voidaan huomioida hankkeiden yksilölliset tarpeet ja antaa mahdollisuus joustoon. Lopullinen vihertehokkuus lasketaan pihasuunnitelmasta.

Kortteleista 170 ja 177 on tehty yleissuunnitelman yhteydessä korttelikohtaiset viitesuunnitelmat, joiden pohjalta on tehty korttelien vihertehokkuuslaskelmat. Kummassakin on saavutettu

asuinkortteleille asetettu tavoitteellinen vihertehokkuusluku 0,90. Tarkastelut eivät ole tontinkäyttösuunnitelmatasoisia eikä niiden pohjalta suoraan voi hakea esim. rakennuslupaa.



Kuva 38 Viitesuunnitelmat korttelit 170 tontti 4 ja 177 tontti 1.

3.3.8. Teknisten verkostojen yleissuunnitelmat

Sähköverkko

Asemakaavaan tulee varata seitsemän muuntamon paikkaa. Muuntamoiden paikat ovat merkattu vm -merkinnällä asemakaavakartalle. Yhdelle muuntamolle on osoitettu ET-tontti Kolottajantien päähän.

Puistomuuntamot pyritään sijoittamaan viherkaistaleille tai muille yleisille alueille. Peltirakenteinen puistomuuntamo vaatii kahdeksan metrin suojaetäisyyden palaviin rakenteisiin ja huoltomahdollisuuden kaikilta sivuilta. Peltirakenteisen puistomuuntamon aluevaraus asemakaavassa on 21 x 21 metriä.

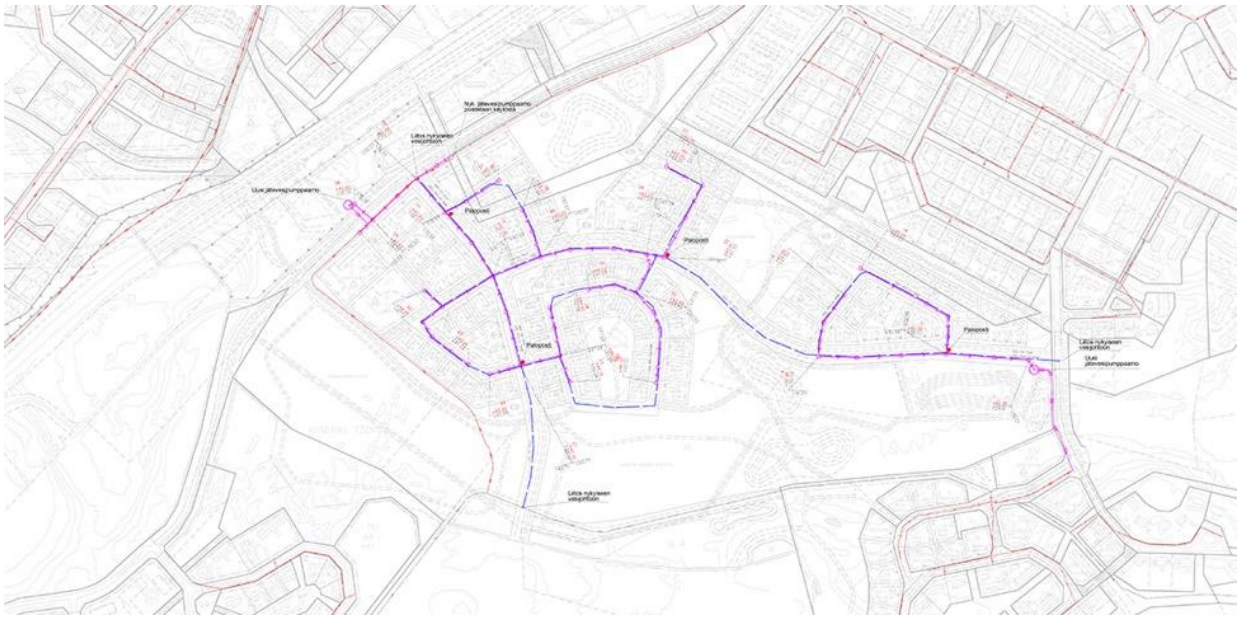
Palomääräysten tms. niin vaatiessa käytetään betonirakenteista puistomuuntamoa, joka ei vaadi suojaetäisyyttä palaviin rakenteisiin. Betonirakenteisen puistomuuntamon ovien puoleiselle seinälle on jätettävä vähintään kolme metriä huoltotilaa.

Vesihuolto

Ahonkankaan vesihuollon yleissuunnitelma pohjautuu vuonna 2017 valmistuneeseen Hieta-ahon kaavarungon yhteydessä laadittuun vesihuoltotarkasteluun. Suunnittelualue tukeutuu alueen

reunoilla oleviin vesihuollon verkostoihin. Suunnittelualueen sisällä ei nykyisiä vesihuollon verkostoja ole. Suunnittelualueen jätevesien viemäröinti edellyttää kahta jätevesipumppaamoa, jotta asuin-, liike-, ja teollisuuskortteleiden viemäröinti voidaan toteuttaa viettoviemärillä. Itäisten kortteleiden jätevedet kootaan Huhta-ahontien ja Kaista-ahontien risteysalueen läheisyyteen, josta jätevedet pumpataan Kaista-ahon halki kulkevaan jätevesien kokoojaviemäriin. Lännen puoleisten kortteleiden jätevedet kootaan Isoahontie varteen, josta nykyinen jätevesipumppaamo uusitaan.

Vedenjakelun osalta liitokset nykyisiin verkostoihin tehdään Isoahontiellä ja Kaista-ahontiellä. Alueen asemakaava mahdollistaa vesijohtoverkoston toteuttamisen rengasvesijohtona, mikä edistää vedenjakelun toimintavarmuutta.

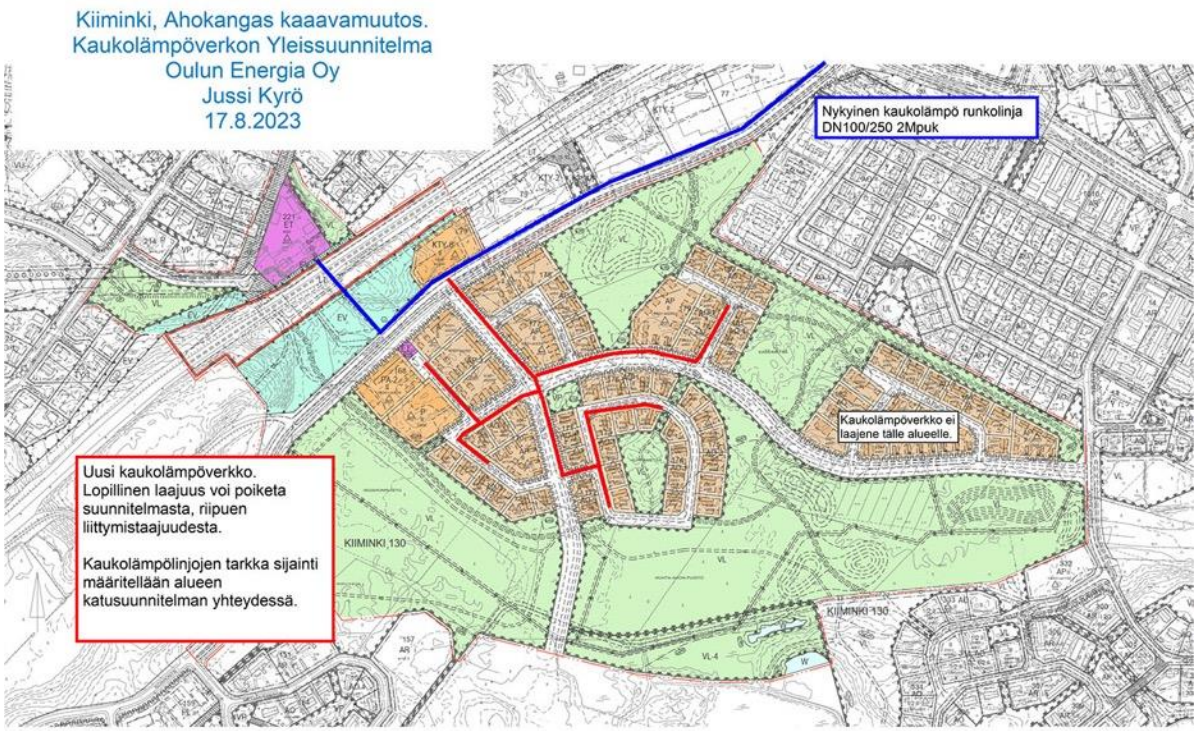


Kuva 39 Vesihuollon yleissuunnitelma, jätevesiviemäröinti merkitty vaaleanpunaisella ja vesijohtoverkosto sinisellä

Kaukolämpö

Ahokankaan uuden kaava-alueen keskus liitetään Isoahontien varressa olevaan kaukolämpöverkon runkolinjaan. Keskuksen alueelle pyritään tekemään mahdollisimman laaja kaukolämpöverkko. Lähtökohtaisesti kaikille alueen tonteille tarjotaan kaukolämpöliittymää. Verkkoa ei kuitenkaan tulla rakentamaan AO tonteille, ennen tonttien luovutusta. Rakentamispäätös tehdään kysynnän mukaan.

Itäpuolella erillään oleville kortteleille ei tehdä kaukolämpöverkkoa.



Kuva 40 Kaukolämmön yleissuunnitelma

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavatyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Asemakaavalla mahdollistetaan Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman mukainen asuntotuotanto Kiimingin keskustan palveluiden läheisyydessä.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 12.10.2021 § 555.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. 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.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- suunnittelualueen ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja –haltijat
- asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ alueidenkäyttöyksikkö
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / liikenne
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia/ kaukolämpö
- Oulun Energia/ sähkönsiirto
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

- Pohjois-Pohjanmaan museo
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Digita Oy
- Telia Towers Finland Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Kiiminkien luonnonsuojeluyhdistys ry
- Alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä Kipa
- Kiimingin-Jäälin vesienhoitoyhdistys
- Oulun seudun Moottorikelkkailijat
- Tiri-, Iso- ym. soiden kuivatuksen ojitusyhteisö

4.3.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella sekä lisäksi osallisille erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.10.–5.11.2021. Mielipiteitä esitettiin 4 kpl ja lausuntoja 1 kpl. Mielipiteet ja lausunto vastineineen löytyvät selostuksen kohdasta 4.5.5 ja mielipide 3 on kokonaisuudessaan liitteessä 3.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavatyön aikana.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 14.6.–31.8.2022 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin 9 kpl ja lausuntoja 3 kpl.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 18.8.2022.

Asemakaavaehdotus on ollut __ julkisesti nähtävillä __.–__.__.20__ MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin __ kpl.

Työtä ohjaava ohjausryhmä on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on edustettuna kaupunkiympäristöpalveluista kaavoituksen lisäksi maa ja mittaus, kadut ja liikenne, rakennusvalvonta, Oulun seudun ympäristötoimi sekä Oulun Vesi. Edustettuina on myös Oulun Energialta sähköverkko ja kaukolämpö, liikunta- ja vapaa-ajanpalvelut sekä

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Pohjois-Pohjanmaan museo on osallistunut ohjausryhmän kokouksiin tarvittaessa.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikennevastuualueelta pyydettiin lausuntoa Kuusamontien LT-alueen (maantie) riittävyydestä sekä kaavan ehdotetuista liikennejärjestelyistä sekä liikenteen toimivuudesta. Lausunto on päivätty 9.12.2022 ja sen mukaan vuonna 2019 laaditun kehittämisselvityksen mukaiset tierakenteet luiskineen ja melusuojauksineen ei mahdu nykyiselle tiealueelle ja asemakaavassa olisi syytä varautua nykyistä laajempaan maantien alueen tarpeeseen. Valtatien Ahonkankaan puolella LT-alue on esitetty nykyistä laajempana mutta luoteispuolella laajuus on sama kuin nykyinen raja eikä kehittämisselvityksessä esitetty ratkaisu mahdu sinne. Olisi hyvä varautua siihen, että voi tulla tarvetta laajentaa tiealuetta myös luoteispuolella, vaikka kehittämisselvityksen tarkkuus ei vastaakaan asemakaavan tarkkuutta. Vuonna 2023 käynnistyvän yleissuunnitelman myötä kehittämisratkaisu ja sen vaatima tilantarve tarkentuu asemakaavan tarkkuudelle.

Lausunnon vuoksi kaavaa muutettiin siten, että Kuusamontien luoteispuolen ET-tontista (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue) sekä sen viereisestä VL-alueesta erotettiin osa EV-alueeksi (suojaviheralue), jolle myös nykyinen moottorikelkkareitti sijoittuu. Kehityssuunnitelman tarkentuessa EV-alue on mahdollista muuttaa LT-alueeksi, mikäli tierakenteet sen vaativat.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana on Hieta-ahon kaavarunko, jossa on esitetty Ahonkangasta laajemman alueen maankäyttö. Tavoitteena on, että alueelle tulee pääasiassa asumista: omakotitaloja, yhtiömuotoista asumista ja mahdollisesti jonkin verran kerrostaloja. Toimitilarakentamista voi olla vähäisessä määrin. Lisäksi tarvitaan varaus myös lähipalveluille: ainakin päiväkodille, ehkä myös tehostetulle palveluasumiselle. Kuusamontielle on tarkoitus osoittaa alikulkuyhteys kävely- ja pyöräilyreittejä sekä ulkoilu- ja latureittejä varten. Työssä on myös osoitettava reittien yhdistyminen olemassa oleviin reitteihin Kuusamontien länsipuolella. Kaupungin tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman 2022–2026 mukaisesti saada alueelta asuntotuotantoa vuonna 2025.

4.4.2. Oulun kaupunkistrategian tavoitteet

Oulun kaupunkistrategia 2026:n linjauksia ovat mm. kestävä kasvu, kaupunkirakenteen tiivistäminen, ympäristöystävällisen liikkumisen edistäminen, ihmisten kohtaamisen ja yhteisöllisen toiminnan mahdollistaminen, elävä ja omaleimainen keskusta, luonto ja historia ovat vetovoimatekijöitä, elämänmittainen oppiminen ja koulutuksen edelläkävijyys, hyvinvointi kuuluu kaikille, kannustaminen aktiiviseen ja liikunnalliseen elämäntapaan sekä turvallinen ja lapsiystävällinen kaupunki.

4.4.3. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Suunnitteluprosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet muun muassa palvelujen, liikenteen sekä teknisten linjojen osalta.

Alueella on tarve päiväkotitontille. Päiväkodin koko on noin 1800 m2 ja tontin koko 5000 m2. Alueella on lisäksi tarve tehostetun asumisen palveluyksikölle (noin 15 paikkaa). Muuten alue tukeutuu lähialueiden palveluihin eikä esimerkiksi leikkipaikalle tai koirapuistolle ole tarvetta.

Liikenteellisesti on todettu, että alue tukeutuu olemassa oleviin joukkoliikennelinjoihin, eikä alueella ole siis tarvetta bussipysäkeille. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Kuusamontien alitse tulee järjestää mahdollisimman sujuviksi, sillä alueella kuljetaan Kuusamontien pohjoispuolelle joukkoliikennepysäkeille sekä kouluun. Lisäksi alikulkua halutaan käyttää myös latuyhteyksien sekä moottorikelkkareitin järjestämiseen.

Teknisten linjojen osalta alueella on todettu tarve yhdelle telemastolle, jonka sijainti tutkitaan suunnitelman edetessä. Kuusamontien luoteispuolelle sijoittuu suurjännitepylväs, jonka varoalue tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.

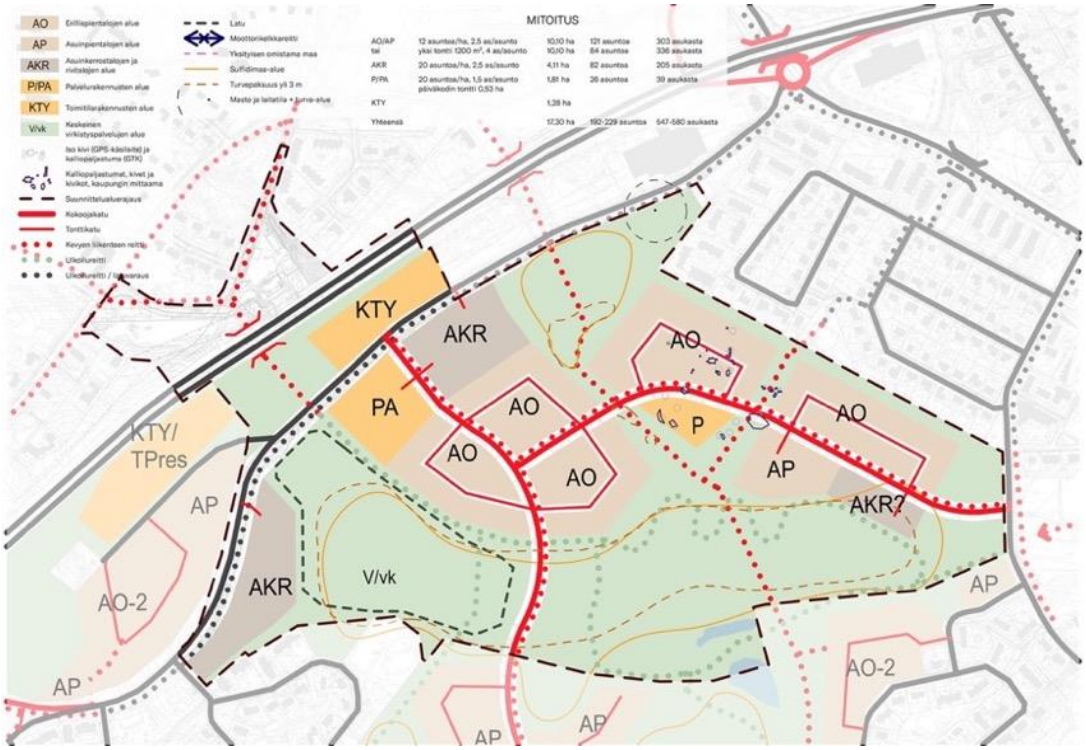
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Ahonkankaan asemakaavan laadinta aloitettiin syksyllä 2022 laatimalla Hieta-ahon kaavarungosta kaksi tarkennettua vaihtoehtoa. Vaihtoehdoissa tutkittiin rakentamisalueita tarkemmin erityisesti luonto- ja maisemaselvityksestä saatujen tietojen, korttelialueiden toteutettavuuden sekä alueelle tarvittavien toimintojen kannalta. Lisäksi huomiota kiinnitettiin alueen tonttikysyntään.

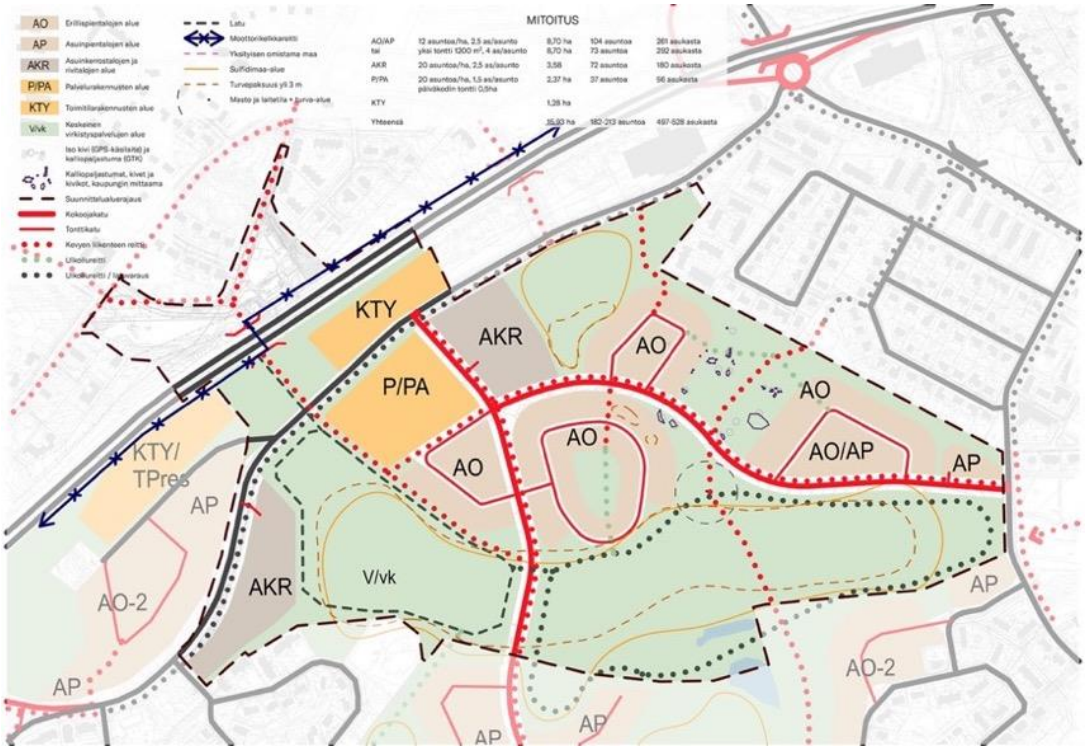
4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 1 on perusratkaisultaan Hieta-ahon kaavarungon kaltainen. Vaihtoehdossa on tarkennettu tonttitarpeita, korttelialueiden vaatimaa tilaa sekä liikennejärjestelyjä. Vaihtoehdossa 2 on pyritty ottamaan luonto ja maisemaselvityksen osoittamat maankäytön suositukset huomioon jättämällä arvokkaat luontoalueet, kuten avosuot, kalliopaljastumat ja arvokkaat metsät

rakentamatta. Liikenteen pääperiaatteet ovat samantyyliset kuin Hieta-ahon kaavarungossa, mutta kokoojakatuja on linjattu eriävällä tavalla.



Kuva 41 Kaavarunkovaihtoehto 1 (Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy)



Kuva 42 Kaavarunkovaihtoehto 2 (Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy)

4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

	VE1	**VE2**
Suhde alkuperäiseen kaavarungkoon	Vaihtoehto noudattelee pitkälti vuonna 2018 laaditun kaavarungon periaatteita.	Vaihtoehdossa on tutkittu maankäyttöä kaavarungosta eriävällä tavalla, jotta luontoarvot saataisiin paremmin huomioitua.
Rakentamisen määrä	Vaihtoehdossa esitetty rakennettava ala on yhteensä 17,30 ha. Asuntoja on noin 192–229 ja asukkaita noin 547–580.	Vaihtoehdossa esitetty rakennettava ala on yhteensä 15,93 ha. Asuntoja on noin 182–213 ja asukkaita noin 497–528.
Kaupunkirakenne	Vaihtoehto painottuu erillispientaloihin. Isoahontien varteen sijoittuu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue, palvelurakennusten korttelialue sekä toimitilarakennusten korttelialue. Alueen keskelle sijoittuu päiväkodille varattu korttelialue. Alueen itäreunassa on mahdollisuus asuinkerrostalo- tai rivitalorakentamiselle.	Vaihtoehto painottuu erillispientaloihin sekä yhtiömuotoisiin pientaloihin. Isoahontien varteen sijoittuu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue, palveluasumiselle ja päiväkodille varattu palvelurakennusten korttelialue sekä toimitilarakennusten korttelialue.
Katualueet	Alueen liikenne perustuu pohjois-eteläsuuntaisen ja siihen liittyvän itä-länsisuuntaisen kokoojakadun sekä niihin yhdistyvien tonttikatujen varaan. Pohjois-eteläsuuntainen kokoojakatu jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle, myöhemmin suunniteltavalle asuinalueelle. Itä-länsisuuntainen kokoojakatu yhdistyy Kiertotielle. Sen sijainti ei	Alueen liikenne perustuu pohjois-eteläsuuntaisen ja siihen liittyvän itä-länsisuuntaisen kokoojakadun sekä niihin yhdistyvien tonttikatujen varaan. Pohjois-eteläsuuntainen kokoojakatu jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle, myöhemmin suunniteltavalle asuinalueelle. Itä-länsisuuntainen kokoojakatu yhdistyy Kiertotielle ja se on sijoitettu

	VE1	VE2
	ole sulfidimaiden kannalta optimaalinen, mutta se syöttää tasapuolisesti sekä etelä- että pohjoispuolelle. Vaihtoehdossa on kokoojakatua yhteensä noin 1339 metriä ja tonttikatua noin 1304 metriä.	mahdollisimman lähelle sulfaattimaita, jolloin sen pohjoispuolelle jää mahdollisimman suuri alue rakentamiselle. Vaihtoehdossa on kokoojakatua yhteensä noin 1345 metriä ja tonttikatua noin 1439 metriä.
Kevyen liikenteen yhteydet	Kokoojakatujen varrella kulkevat kevyen liikenteen väylät ja lisäksi alueen keskellä kulkee kevyen liikenteen väylä, joka yhdistyy pohjoisessa suunnittelualueen ulkopuolelle jäävään mahdolliseen Kuusamontien alikulkuun. Yhteys Kolamäen suuntaan kulkee alueen keskeltä.	Kevyen liikenteen yhteydet ovat tässä vaihtoehdossa sujuvammat ja ne yhdistyvät olemassa oleviin reitteihin. Tonttikatuja käytetään osittain reittien jatkeena. Kokoojakatujen varrella kulkevat kevyen liikenteen väylät. Alueen keskeisellä virkistysalueella on kevyen liikenteen väylä, joka yhdistyy pohjoisessa suunnittelualueelle sijoittuvaan Kuusamontien alikulkuun. Yhteydet Kolamäen suuntaan ovat hyvät.
Virkistys	Alueen eteläreunaan sijoittuu laaja virkistysalue, jolle ei maaperäolosuhteiden vuoksi voida rakentaa. Alueelle sijoittuu virkistysreitistöä ja ja n. 1 km pituinen latu, joka on toteutettavissa kokoojakadun länsipuolelle. Ladulta on mahdollisuus järjestää yhteys Honkimaan suuntaan Kuusamontien alitse. Moottorikelkkareitti sijoittuu Kuusamontien varrelle ja sille on järjestetty turvallinen	Alueen eteläreunaan sijoittuu laaja virkistysalue, jolle ei maaperäolosuhteiden vuoksi voida rakentaa. Alueelle sijoittuu virkistysreitistöä ja n. 1 km pituinen latu, joka on toteutettavissa kokoojakadun länsipuolelle. Päiväkodilta on hyvät yhteydet ladulle. Ladulta on mahdollisuus järjestää yhteys Honkimaan suuntaan Kuusamontien alitse sekä alueen kokoojakadun itäpuolelle sijoittuvalle mahdolliselle ladun laajennusalueelle. Moottorikelkkareitti

	VE1	VE2
	alituskohta uuden alikulun yhteyteen.	sijoittuu Kuusamontien varrelle ja sille on järjestetty turvallinen alituskohta uuden alikulun yhteyteen.
Palvelut	Tehostetulle palveluasumiselle ja päiväkodille varattu alueelta palvelurakennusten korttelialueet. Päiväkodin alueelle sijoittuu runsaasti kalliopaljastumia, mikä voi aiheuttaa haasteita päiväkodin toiminnalle ja sitä kautta myös kalliopaljastumien säilymiselle. Isoahontien varrella sijoittuu toimitilarakennusten korttelialue.	Tehostetulle palveluasumiselle ja päiväkodille varattu yhdistetty palvelurakennusten korttelialue, sillä ne voivat hyötyä toisistaan toiminnallisesti. Isoahontien varrelle sijoittuu toimitilarakennusten korttelialue.
Luontoarvot	Rakentamista osoitettu osittain luonto- ja maisemaselvityksessä arvokkaiksi merkityille alueille. Osa arvokkaista alueista jää kuitenkin rakentamisen alueen ulkopuolelle, virkistysalueelle.	Luonto- ja maisemaselvityksessä arvokkaiksi merkittyjä alueita pyritty välttelemään rakentamisella, erityisesti kalliopaljastumien alue on pyritty jättämään tonttien ulkopuolelle. Osa rakentamisesta osuu kuitenkin arvokkaille alueille.
Tekniset linjat	Olemassa olevat tekniset linjat on huomioitu suunnittelussa. Alueen pohjoisreunaan Isoahontien varteen on sijoitettu 42 m korkea masto.	Olemassa olevat tekniset linjat on huomioitu suunnittelussa. Alueen keskelle itä-länsisuuntaisen kokoojakadun läheisyyteen virkistysalueelle on sijoitettu 42 m korkea masto.
Maaperä	Rakentamisella pyritty välttelemään sulfidimaa-alueita ja suunnittelualueen eteläreunan suuri sulfidimaa-alue on jätetty	Rakentamista ei ole esitetty sulfidimaalle lukuun ottamatta pohjois-eteläsuuntaista kokoojakatua. Yhdelle AO-korttelialueelle osuvat

VE1	VE2
virkistysalueeksi. Alueen itäpäässä on esitetty sulfidimaa-alueelle mahdollinen tontti ammattirakentamiselle. Tontin rakennettavuus on selvitettävä jatkosuunnittelussa.	pienehköt maa-alueet, joilla on maaperäselvityksen mukaan yli 3 m turvepaksuus.

4.5.3. Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Vaihtoehdot ovat melko lähellä toisiaan, sillä haasteelliset maaperäolosuhteet, luontoarvot ja liikenteelliset reunaehdot rajaavat rakentamista huomattavasti. Vaihtoehdoissa on kuitenkin periaatteellisia eroja erityisesti luontoarvojen säilyttämisen ja erillispientalotonttien määrän suhteen.

4.5.4. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä viitesuunnitelmien pohjaksi valittiin kaavarunko VE2. Kaavarungon esittämällä rakentamisella on paremmat mahdollisuudet säilyttää arvokkaita luontoalueita, kuten metsää ja kalliopaljastumia. Lisäksi erillispientalotontteja saadaan alueelle mahtumaan enemmän ja happamat sulfidimaat pyritään jättämään rakentamatta. Valitussa vaihtoehdossa liikennejärjestelyt ovat luontevat ja suuret linjat (kokoojakatujen määrä ja liitoskohdat olemassa olevaan liikenneverkostoon) säilyvät Hieta-ahon kaavarungon hengen mukaisina.

Kaavarungon pohjalta suunnitelmaa vielä tarkennettiin mm. katualueiden ja korttelialueiden rajauksen, yhteyksien ja käyttötarkoitusten osalta. Erityisesti Isoahontien varteen sijoittuvia AKR- ja PA-alueita muokattiin liikenteellisten ja toiminnallisten vaatimusten mukaisiksi. Suunnitelmaan päädyttiin lisäämään alueille tonttikatuja, jotta tontit saataisiin pidettyä kohtuullisen kokoisina ja liittymät tonteille saataisiin turvallisiksi. Myös KTY-aluetta muokattiin tonttijaon ja maaston osalta optimaalisempaan suuntaan.



Kuva 43 Maankäytön viitesuunnitelma, luonnosvaihe, Harris-Kjisik Oy

Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelmaa kehitettiin siten, että rakentamista ei osoitettu rakennettavuus- ja sulfidiselvityksessä osoitetun erittäin vaikeasti rakennettavan syvän pehmeikön alueelle. Tästä johtuen korttelialueita 174–177 lyhennettiin eteläreunastaan. Maaperähaasteista ja kunnallistekniikan kustannuksista johtuen Isoahontien varren kaksi erillistä A-tonttia poistettiin kaavasta ja suunnittelualuetta rajattiin siltä kohdin uusiksi. Lisäksi liikennejärjestelyjä, rakennusten sijoittelua sekä rakentamisen määrää tarkennettiin.



Kuva 44 Maankäytön viitesuunnitelma, ehdotusvaihe, Harris-Kjisik Oy

4.5.5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.10.–5.11.2021. Mielipiteitä esitettiin 4 kpl ja lausuntoja 1 kpl. Mielipide 3 on kokonaisuudessaan liitteessä 3.

Mielipide 1:

"Ahonkankaan suunnittelualueella sijaitsee (henkilön nimi poistettu) kuolinpesälle kuuluva Liisansuo-niminen kiinteistö. Suunnittelualueella vaikuttaa ohjeellinen kaavarunko, joka tulevassa asemakaavoituksessa sellaisenaan toteutettavana aiheuttaisi sen, että edellä mainittu kiinteistö pilkkoutuisi kohtuuttomasti sille merkittyjen katu- ja kevyen liikenteen väylien kulkiessa alueen halki pitkin ja poikin. Tämä taas vaikeuttaisi kiinteistön käyttöä tonttimaana.

Lisäksi ohjeellisessa kaavarungossa on merkitty kiinteistölle myös iso alue viheraluetta, joka sekin toteutuessaan osaltaan pilkkoisi kiinteistöä lisää.

Liisansuo-kiinteistöön liittyy maanomistajan ja Kiimingin kunnan välinen sopimus asemakaavoitukseen liittyen. Sopimuksen osapuolina ovat nykyisin (henkilön nimi poistettu) kuolinpesä ja Oulun kaupunki.

Edellä todettuihin perustuen esitämme, että jo asemakaavoituksen luonnosvaiheessa kohtuuton Liisansuo-kiinteistön pilkkoutuminen huomioitaisiin siirtämällä katu- ja kevyenliikenteen kulkureittejä kulkemaan kiinteistön rajoja myöten.

Esitämme, että myös kaavatyön valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheissa tiedotetaan maanomistajia kirjeellä, myös Oulussa asuvia. Kaikilla kun ei ole tietokonetta ja nettiyhteyksiä käytettävissä, eikä ehkä tarvittavaa taitoakaan niiden käyttämiseen.

Miksi ihmeessä tämä totuus pakkaa jatkuvasti unohtumaan.

Niin ikään kaikille ei tule Kalevaa, jossa kuulutukset julkaistaan netin lisäksi."

Kaavoituksen ja maa ja mittauksen vastine:

Kaavaa suunniteltaessa tarkastellaan ja suunnitellaan kokonaisuutta. Näin ollen yksittäisen kiinteistön alueelle voi tulla myös koko aluetta palvelevia maankäytön varauksia, kuten kokoojakatuyhteyksiä, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ja viheralueita. Kaavaluonnoksessa kiinteistön Liisansuo itäpuolitse tuleva tonttikatu, joka palvelee myös Liisansuo-kiinteistölle osoitettujen tonttien kulkuyhteytenä, on pyritty sijoittamaan kiinteistönraja huomioiden. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään sopimusosapuolena olevien maanomistajien kanssa kaavaluonnoksen pohjalta.

Oulun kaupungin kaavoituksella on kaavahankkeiden tiedottamisesta yhteiset toimintatavat, joiden mukaan kaavahankkeista tiedotetaan. Tiedotus- ja keskustelutilaisuuksien järjestetään kaavoituksen harkinnan mukaan kaavahankkeesta riippuen. Ahonkankaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana on tarkoitus pitää tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudesta tiedotetaan vaikutusalueen maaomistajia kirjeitse, jolloin he saavat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Mielipide 2:

"Asun osoitteessa Martinkuja (osoitenumero poistettu).

Olemme keskustelleet taloyhtiömme asukkaiden kesken kaavamuutoksesta ja suureksi huolenaiheeksi on noussut tuo Kuntokujalle suunniteltu kevyenliikenteenväylä. Sitä kautta tulisi kulkemaan koululais- ja muu liikenne uudelta Ahonkankaan asutusalueelta Kiiminkipuiston koululle.

Mopoliikenne ja sen aiheuttama melu huolettaa vuorotyötä tekeviä asukkaita eniten. Nythän Kuntokujaa kulkee ainoastaan satunaisia pyöräilijöitä ja koiran ulkoiluttajia. Nämä eivät ole häirinneet ketään.

Mittailin vähän kartasta matkaa niin uusi kevyenliikenteenväylä olisi ainoastaan 250m pitempi, jos se tulisi Kuusamontien ali ja jatkaisi Sähkötietä pitkin Viitantien varressa olemassa olevalle kevyenliikenteenväylälle. Tämä siis Kiiminkipuiston koulun suuntaan.

Itseni ja taloyhtimme puolesta pyytäisin, että tämä seikka otetaan huomioon uutta kevyenliikenteenväylää suunniteltaessa."

Kaavoituksen ja kvp:n vastine:

Sähkötieltä Kuntokujalle suuntautuva uusi kevyenliikenteenreitti on tarpeellinen etenkin Ahonkankaan suunnalta tulevia koululaisia varten. Ainoastaan Sähkötie-Viitantie kautta koulun suuntaan kulku tapahtuisi kiertämällä ja aiheuttaisi suurella todennäköisyydellä oikaisemista Kuntokujan suuntaan jo maastossa näkyvän polun suuntaisesti.

Mielipide 3 (mielipide on selostuksen liitteenä 3, alla tiivistelmä mielipiteen sisällöstä):

" Kuusamontien itäpuoleisen suunnittelualueen kaavaan ei ole muistutettavaa."

<u>Kuusamontien pohjois- ja lounaisosaa koskeva palaute (merkitty piirrokseen mustalla katkoviivalla)</u>

"Po.alueelle jää Kuntokuja, jonka kujan välittömässä tuntumassa omakotitaloja, rivitalo- ja luhtitalorakennuksia, joiden viimeksi mainittujen talojen takapihat käytännössä rajoittuvat Kuntokujaan, vain lauta-aita erottaa takapihat Kuntokujasta.

Tällä hetkellä Kuntokujan status on historiallisen ajan muinaisjäännös (Vanha Kuusamontie), jollaisena se mielestäni pitäisi säilyttääkin samoin kuin Kuntokujan Sähkötien puoleisessa päässä olevat maatäytteiset melu- ja näkösuojavallit Reinonkuja 8 ja 9 asuville. Maavallit rakennettu alueella eri vuosina eri projekteissa toimineiden/Reinonkujalaisten kanssa tehtyjen sopimusten perusteella. Edellä mainitsemani näkökannat tulee ottaa huomioon. Kuntokujaa ei muuteta viralliseksi jalankulku- ja pyörätieksi."

<u>Kuusamontien alikulkua, Kuusamontien melusuojaa ja moottorikelkkareittiä koskeva palaute</u>

"Koska tarkempaa tietoa ei ole saatavilla katson, että aiemmin yllä esittämäni näkökantani mihin suuntaan/suuntiin reitit alikulun jälkeen suuntautuvat on edelleen, että ei Kuntokujalle. Mielestäni ainoa oikea vaihtoehto olisi Sähkötielle (merkitty karttaan vihreällä nuolella) josta olisi lyhin reitti Viitantien kevyenliikenteen väylälle ja reitti ei kulkisi asukkaiden takapihoilla. (EI vaihtoehto Kuntokujan reitti merkitty punaisella X-nuolella)

Melusuoja Kuusamontien varteen pitäisi sijoittaa niin kauas tiealueesta, että moottorikelkkareitti jää Kuusamontien puolelle, jonne jää tuolloin myös kelkoista aiheutuvat meluhaitat samoin kuin

hajuhaitat, jotka talvella tuulettomalla säällä leijailevat Reinonkujan alueella. Koska po. reittiä näyttävät käyttävän sekä kelkkailijat että motocrossaajat olisi VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen ehdotuksen mukaisen melusuojan sijoittamisella melusaaste Reinonkujan, Kuntokujan, Martinkujan, Jormankujan ja Jaakkolantien suuntaan vain lisääntyvä."

Kaavoituksen ja kvp:n vastine:

Sähkötieltä Kuntokujalle suuntautuva uusi kevyenliikenteenreitti on tarpeellinen etenkin Ahonkankaan suunnalta tulevia koululaisia varten. Ainoastaan Sähkötie-Viitantie kautta koulun suuntaan kulku tapahtuisi kiertämällä ja aiheuttaisi suurella todennäköisyydellä oikaisemista Kuntokujan suuntaan jo maastossa näkyvän polun suuntaisesti. Kevyenliikenteen yhteyden rakentaminen Sähkötieltä Kuntokujalle vaatisi todennäköisesti Reinonkujan päähän rakennetun maavallin poistamisen, minkä vuoksi kaavatyössä tarkastellaan alueen melutilannetta ja mahdollisuutta rakentaa tarvittaessa korvaava melusuojaus alueelle. VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksessä on esitetty melunsuojaustarpeita, jotka tarkentuvat Kuusamontien jatkosuunnittelussa. Vanha Kuusamontie ei ole muinaismuistolain tarkoittaman kohde vaan kyseessä on yleiskaavan merkintä (katso lausunto 1 ja sen vastine jäljempänä).

Kuusamontien varressa oleva moottorikelkkareitti on virallinen reitti, jonka muutokset vaatisivat reittitoimituksen. Reitin sijaintia Kuusamontien länsipuolella ei ole tarkoitus muuttaa vaan se todetaan Ahonkankaan asemakaavassa.

Mielipide 4, Digita Oy:

" Digita Oy esittää, että uudelle kaava-alueelle tarvitaan/varataan paikka mobiiliverkon tukiasemalle (masto ja laitetila).

Lähimmät olemassa olevat tietoliikennemastot eivät riitä tarjoamaan laadukkaita mobiiliverkon yhteyksiä suunnitellun kaava-alueen keski- ja eteläosiin."

Kaavoituksen vastine:

Kaavaluonnoksessa on varattu alustavasti paikka mastolle ja sen tukiasematiloille. Maston sijaintia on mahdollista tarkentaa kaavaehdotukseen.

Lausunto 1, Pohjois-Pohjanmaan museo:

"Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Kiimingin kaupunginosan osaa koskeva asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Ahonkangas, kaavatunnus 564-2496). Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Muutosalue (noin 58 ha) sijaitsee Oulun keskustasta noin 18 km kilometriä koilliseen Kiimingin keskustaajaman etelälaidalla. Alue on luoteisreunalla kulkevaa tietä lukuun ottamatta rakentamatonta suoperäistä maastoa, jossa on muutama yksittäinen kangassaareke. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa asuntorakentaminen.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2018 valmistuneen Hieta-ahon kaavarungon alueeseen. Kaavarungon laatimisen yhteydessä alueelta todettiin 2013 yksi muinaisjäännös, joka ei sijaitse nyt kyseessä olevalla muutosalueella. Tämän jälkeen muutosalueelle on Pohjois-Pohjanmaan museon toimesta tehty tarkastuksia yksittäisten vinovalovarjostepoikkeamien alueilla. Poikkeamat osoittautuivat luontaisiksi tai myöhäisen maankäytön tuloksena syntyneiksi.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva vanha Kuusamontie mainitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa historiallisen ajan muinaisjäännöksenä (s.2). Kyseessä ei kuitenkaan ole muinaismuistolain tarkoittama ja suojelema kiinteä muinaisjäännös, vaan Uuden Oulun yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä tienä osoitettu tielinjaus.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Ahonkankaan asemakaavan muutoksen osallistumis ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta."

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan vanhan Kuusamontien osalta niin, että käy selkeämmin ilmi, ettei kyse ole muinaismuistolain tarkoittamasta muinaisjäännöksestä vaan yleiskaavan merkinnästä.

4.5.6. Kaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 14.6.–31.8.2022. Mielipiteitä esitettiin 9 kpl ja lausuntoja 3 kpl.

Lausunto 1 (Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia):

"Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Kiimingin kaupunginosan osaa koskeva asemakaavan luonnos (Ahonkangas, kaavatunnus 564-2496). Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Muutosalue (noin 58 ha) sijaitsee Oulun keskustasta noin 18 km kilometriä koilliseen Kiimingin keskustaajaman etelälaidalla. Alue on luoteisreunalla kulkevaa tietä lukuun ottamatta rakentamatonta suoperäistä maastoa, jossa on muutama yksittäinen kangassaareke. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa asuntorakentaminen. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 4.11.2021.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Suunnittelualueen muinaisjäännöstiedon tilanne on mainittu hankkeen Luonto- ja maisemaselvityksessä luvussa 3.2 Maisemallisesti arvokkaat alueet. Tieto suositellaan mainittavaksi myös kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu museon edellisen lausunnon mukaisesti, että vanha Kuusamontie ei ole muinaismuistolain tarkoittama ja suojelema kiinteä muinaisjäännös, vaan Uuden Oulun yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä tienä osoitettu tielinjaus. Korjaus suositellaan tehtäväksi myös kaavaselostuksen lukuun 3.2.2.

Kaavaselostuksen luvussa 3.2.1 Maakuntakaava tuodaan esille, että suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee muinaismuistokohde. Kohteen yhteyteen tulee lisätä kohteen nimi ja muinaisjäännöstunnus (Kiiminki Isoaho SE, 10000022717). Kohteen nimi ja muinaisjäännöstunnus tulee myös lisätä hankeen Luonto- ja maisemaselvityksen lukuun 3.2.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Ahonkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta."

Asemakaavoituksen vastine:

Kaavaselostusta sekä luonto- ja maisemaselvitystä päivitetään lausunnon pohjalta.

Lausunto 2 (Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ alueiden käyttö, luonnonsuojelu ja liikenne):

"Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa uusi pientalovaltainen asuinalue Kiimingin Ahonkankaan alueelle. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että asemakaavaluonnos toteuttaa alueella voimassa olevaa Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa sekä alueelle v. 2018 laadittua Hieta-ahon kaavarunkoa. Uusi alue täydentää Oulun kaupungin yhdyskuntarakennetta ja toteuttaa maankäytön toteuttamisohjelman 2022-2026 asuntotuotantotavoitteita. Uusi asuinrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan liikenteen pääverkkoon ja joukkoliikennelinjoihin sekä palvelurakenteeseen. Lähimmät palvelut sijaitsevat kaava-alueen pohjoispuolella ja noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevassa Kiimingin keskustassa.

Luontoarvot

Luontoselvitys on erittäin hyvin laadittu ja suositukset on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Myös viheralueverkoston jatkuvuus on huomioitu kaavaluonnoksessa. Näiltä osin ei ole muuta huomautettavaa, kuin että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan olemassaolo tulee mainita luo-2-merkintää koskevassa kaavamääräyksessä (luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajin

lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on lsl 49 §:n nojalla kielletty). Viitasammakon esiintymisestä voisi mainita myös luonnonympäristöä esittelevässä kaavaselostuksen tekstissä. Kaavaselostuksessa luontovaikutusten arviointi on hyvin laadittu.

Liikenne

Kaavan toteutumisen myötä asuminen Kuusamontien eteläpuolella lisääntyy. Asemakaavaluonnoksessa olevan uuden Kuusamontien jalankulun ja pyöräilyn alikulun toteuttaminen on tärkeää erityisesti koulumatkojen turvallisuuden kannalta. Asemakaavaluonnoksessa oleva alikulku on esitetty myös vuonna 2019 valmistuneessa valtatien 20 kehittämisselvityksessä. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole näköpiirissä mahdollisuuksia toteuttaa alikulkua lähivuosina.

Autoliikenne uudella alueella kasvaa merkittävästi. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, on Isoahontien, Koitelinkoskentien ja valtatien 20 liittymäalueen toimivuudessa jo nykyisellään etenkin ruuhka-aikoina ongelmia. Kaista-ahontien käyttäminen liikenneyhteytenä uudelle alueelle vähentäisi painetta Isoahontien, Koitelinkoskentien ja valtatien 20 liittymäalueella. Hieta-ahon kaavarungossa on esitetty Isoahontien liittyminen valtatiehen 20 Isoahontien eteläpäästä. Valtatien 20 kehittämisselvityksessä Isoahontien liittyminen valtatiehen esitetään liikennevaloliittymänä. Isoahontien eteläinen liittymä tulisi toteutuessaan helpottamaan tällä hetkellä ongelmallista Isoahontien ja Koitelinkoskentien sekä valtatien 20 liittymäalueen toimivuutta. Valtatien 20 kehittämisessä seuraavat suunnitteluvaiheet ovat yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin laatiminen. Valtatien 20 kehittämisestä ei siis ole päätöksiä, eikä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole tällä hetkellä rahoitusta valtatien 20 kehittämisen jatkosuunnitteluun, saati toteuttamiseen

Hulevesien osalta tulee varmistaa, että asemakaavan toteutuessa myös maantien vedet mahtuvat edelleen kulkemaan valtatien 20 alittavassa rummussa ja että vedet mahtuvat Kuusamontien pohjoispuolella myös kiinteistön alla kulkevaan putkeen. ”

Asemakaavoituksen ja kadut ja liikenteen vastine:

Kaavakarttaa ja kaavaselostusta on tarkennettu viitasammakoiden osalta.

Ahonkankaan kaava-alueelta on kaavaehdotuksessa esitetty kokoojakatuyhteys Kaista-ahontielle, joten ainakin kaava-alueen itäosista liikenneyhteytenä käytetään myös Kaista-ahontietä. Vuonna 2018 laaditun Hieta-ahon kaavarungon mukaan Ahonkankaan eteläpuoleisia alueita on tarkoitus asemakaavoittaa tulevaisuudessa ja Isoahontien eteläosaan järjestää uusi liittymä Kuusamontielle. Kun Kuusamontien parantaminen etenee, on kaavarungon mukaisena tavoitteena, että myös osa Ahonkankaan liikenteestä siirtyisi kulkevaksi Isoahontien uuden liittymän kautta. Alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet rakennetaan kattavasti. Uusi alikulku alueelta

Kuusamontien ali Sähkötielle täydentää rakentuessaan kävelyn ja pyöräilyn verkkoa. Koululaisilla ja muillakin liikkujilla on kumminkin jo nykyisellään turvallinen kulkureitti taajaman pohjoisosaan Kuusamontien/Koitelikoskentien liittymän alikulun kautta.

Hulevesisuunnitelmaa on päivitetty ja tarkennettu kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Hulevesisuunnitelma perustuu siihen, että tulevan maankäytön aiheuttama lisäys hulevesien määrään viivytetään kaava-alueella ennen purkupisteitä eikä nykyinen purkuvirtaama lisäänny mitoitussateella. Myös ilmastonmuutoksen vaikutus on huomioitu mitoitussateessa (20 %). Hulevedet (KTY-tonttia lukuun ottamatta) tullaan johtamaan viivytettynä kahden pumppaamon avulla Isosuonojaan. Ratkaisu ei täysin noudata nykyisiä valuma-alueita mitoitussateilla. Virtaamatilanne Kuusamontien alittaviin rumpuihin paranee nykytilanteeseen verrattuna. Isosuonojan virtaamatilanteen ei arvioida heikentyvän. Mitoitussateen ylittävien, pintavaluntana kulkevien tulvavesien ohjaus noudattaa pitkälti nykyistä valuma-aluerajausta.

Lausunto 3 (Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö):

"Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Kiimingin kaupunginosan osaa koskevasta asemakaavan luonnoksesta (Ahonkangas). Kaavaluonnos ja -selostus päivätty 23.5.2022. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Muutosalue (noin 58 ha) sijaitsee Oulun keskustasta noin 18 km kilometriä koilliseen Kiimingin keskustaajaman etelälaidalla. Alue on luoteisreunalla kulkevaa tietä lukuun ottamatta rakentamatonta suoperäistä maastoa, jossa on muutama yksittäinen kangassaareke.

Alue on pääosin rakentamatonta eikä sillä sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueen maisemassa on myös suljetusta metsäympäristöstä poikkeavia avosoita, ja molempien olemassaolo on alueella maisemakuvallisesti tärkeää. Alueelta on tehty maisemaselvitys (Ramboll Finland Oy), jossa on tunnistettu alueet, joille rakentamista ei suositella. Niitä ovat maisemarakenteen äärialueiden säilymisen kannalta tärkeät alueet. Museon näkemyksen mukaan selostuksessa (s.27) esitetyn mukaisesti näitä tulisi säilyttää rakentamisesta huolimatta.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Ahonkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta."

Asemakaavoituksen vastine:

Ahonkankaan luonto- ja maisemaselvityksessä on esitetty maankäytön suosituksena alueet, joille ei saa rakentaa, alueet, joille rakentamista ei suositella sekä alueet, jotka tulee varata osaksi viherverkostoa. Suositukset on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavoitus on eri

tavoitteiden yhteensovittamista ja edellä mainittuja alueita on pääosin jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Mielipide 1:

"Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Kaapelit sijaitsevat Isoahontien ja Kuusamontien eteläpuoleisella reunalla ja lisäksi Sähkötiellä. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§). Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi."

Asemakaavoituksen vastine:

Mielipiteen antajalla ei ole huomauttamista suunnitelmasta.

Mielipide 2:

"Digita Oy on esittänyt 4.11.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan matkaviestintukiasemalla tarvetta (masto ja laitetila) uudelle asemakaava alueelle. Alueen kaavoittaja on tiedustellut tukiasemapaikan vaatimuksia Digitalta ja niistä on annettu tietoja kaavoittajalle.

Kiiminki Ahonkangas kaava-alueelle osoitetaan kaavassa merkittävästi uutta pientaloasutusta. Ympäröivien alueiden matkaviestinverkon nykyisellä kapasiteetilla ja verkon peittoalueilla ei voida hoitaa uuden alueen kasvavaa kapasiteetti tarvetta mobiiliverkolle. Jotta uudelle alueelle saadaan laadukkaasti toimiva matkaviestinverkko, vaatii se uuden tukiasemamaston rakentamisen kaava-alueelle. Matkaviestintukiasemat ovat normaalia pientaloasuinalueen yhdyskuntateknistä-infraa.

Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa matkaviestintukiasema on asianmukaisesti merkattu "emt" -merkinnällä kaavakartalle ja yksilöity kaavaselostuksessa kohdassa; " 5.3.4. Tekninen huolto".

Asemakaavoituksen vastine:

Emt alueen kokoa on pienennetty ja sijaintia kaavakartalla tarkennettu. Mielipiteen antajan kanssa on keskusteltu muutoksista.

Mielipide 3:

"Palautteemme koskee Kiiminki, Ahonkangas, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnosta.

Olemme hyvin huolissamme suunnitelluista muutoksista liittyen asuinalueeseemme Reinonkujan lähistöllä. Pyörätien tekeminen vallin ja energialaitoksen väliin (kuntokuja) ei ole lainkaan hyvä ajatus meidän asukkaiden näkökulmasta. Siinä oleva polku mahdollistaa jo siitä kulun kävellen ja

se on mielestämme riittävä kulku. Emme kaipaa kylämme jo haittana olevia moporalleja seinän taakse ja yläkoulu/lukioikäiset varmasti jaksavat kulkea tuon lyhyen matkan Viitantien kautta.

Ja mikäli se kevyenliikenteen väylä täytyy nyt tuohon tehdä, kuinka se voitaisiin estää moottoriajoneuvoilta?

Jos se kevyenliikenteen väylä kuntotielle tulee, kiellämme ehdottomasti Reinonkujan päässä olevan vallin poistoa. Kujalla asuu paljon lapsiperheitä ja on suuri turvallisuusriski, mikäli läpikulku kujallemme sallitaan! Tie on tarkoituksella suljettu reilu kymmenen vuotta sitten ja tilalle on tehty Sähkötie, kulku sen kautta kevyenliikenteen väylälle ehdottomasti! Mikäli valli on uuden kevyenliikenteen väylän edessä, voisi sitä tarvittaessa siirtää lähemmäs talojamme, mutta sen poistoa emme ehdottomasti halua kotirauhan ja lasten turvallisuuden vuoksi!"

Kadut ja liikenteen vastine:

Ahonkankaan asemakaavassa on huomioitu jalankulku ja pyöräväylien tarvetta niin koulun kuin joukkoliikenteen saavutettavuuden osalta. Jalankulku ja pyöräilyväyliä ja niiden tilantarvetta on tarkasteltu liikenteen yleissuunnittelussa. Reinonkujan ja sähkölaitoksen tontin välissä esitetylle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on asemakaavassa riittävästi tilaa. Myös nykyinen maavalli pystytään tarvittaessa säilyttämään. Maavallia joudutaan hieman muotoilemaan uudestaan rakentamisen yhteydessä. Maavallin jäädessä tonttien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän väliin ei Reinonkujalta ole yhteyttä uudelle väylälle ja sitä kautta koululle tai uudelle alikulkukäytävälle. Maavalli ei myöskään mahdollista kääntöpaikan rakentamista Reinonkujalle, joka voi aiheuttaa ongelmia mm. kunnossapidolle.

Valitettavasti luvatonta moottoriajoneuvoliikennettä jalankulku- ja pyöräväylillä esiintyy lähes kaikissa kaupunginosissa Oulun kaupungin alueella, eikä kaupungilla ole resursseja eikä mahdollisuutta näihin puuttua. Betoni- ym. ajoesteistä on todettu koituvan kustannusten lisäksi sekä kunnossapitohaittaa että ongelmia myös pyöräteillä asianmukaisesti liikkuville. Periaatteet ajoesteiden osalta on linjattu lautakuntatasolla. Kaupunki vastaa liikennemerkkien asettamisesta, autoilijat ja mopoilijat vastaavat liikennesääntöjen noudattamisesta. Poliisilla on mahdollisuus puuttua luvattomaan läpiajoon.

Mielipide 4:

"Palautteemme koskee Kiiminki, Ahonkangas, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnosta.

Olemme hyvin huolissamme suunnitelluista muutoksista liittyen asuinalueeseemme Reinonkujan lähistöllä. Pyörätien tekeminen nykyiselläänkin liian matalan meluvallin ja energialaitoksen väliin (kuntokuja) ei ole lainkaan hyvä ajatus meidän asukkaiden näkökulmasta. Siinä oleva polku

mahdollistaa jo kulun kävellen ja on mielestämme riittävä kulku. Emme kaipaa kylämme jo haittana olevia moporalleja enää yhtään enempää kotiemme viereen ja yläkoulu sekä lukioikäiset varmasti jaksavat kulkea tuon lyhyen matkan Viitantien kautta Sähkötielle saakka.

Mikäli kevyenliikenteen väylä kuntotielle tulee, olemme sitä mieltä, että kulku uudelle kevyenliikenteen väylälle tulee ohjata nykyisen Sähkötien kautta. Tuolta tieltä on jo valmiina läpi-/kauttakulku suunnitellulle kevyenliikenteenväylälle. Kulkua kevyenliikenteenväylälle Reinonkujan kautta ei näin ollen pystytä edes järkevästi perustelemaan, koska valmis yhteys on vieressä olemassa. Reinonkujalla asuu paljon lapsiperheitä ja on suuri turvallisuusriski, mikäli läpikulku kujallemme sallitaan. Turvallisuusriskin lisäksi kauttakulku vaikuttaa negatiivisesti asuinalueemme kotirauhaan, asumismukavuuteen ja markkina-arvoon. Reinonkuja on tarkoituksella suljettu meluvallilla reilu kymmenen vuotta sitten, kun viereinen Sähkötie rakennettiin. Meluvalli on nykyiselläänkin liian matala ja lyhyt ajatellen Kuusamontieltä kantautuvaa liikenteen aiheuttamaa melu-, pöly- ja saastehaittaa. Mikäli / kun Kuusamontien levennys ja muut uudet järjestelyt toteutuvat, tulee meluvalli säilyttää kotikujamme päässä turvaamassa rauhallisuus ja turvallisuus asuinalueellamme. Säilyttämisen lisäksi meluvallia voisi pidentää ja kasvattaa täyttämään paremmin tarkoituksensa yhä kasvavassa liikenteen melu- ja saastekuormassa. Mikäli meluvalli on uuden kevyenliikenteen väylän edessä, voisi sitä tarvittaessa siirtää lähemmäs kujan päässä olevia taloja, mutta sen poistoa emme halua kotirauhan ja lasten turvallisuuden vuoksi.

Lisäksi haluaisimme kiinnitettävän huomiota siihen, miten suunnitelmassa on otettu huomioon mahdollisen uuden kevyenliikenteenväylän pysyminen moottoriajoneuvottomana? Mopot, skootterit ja mönkijät ovat jo nykyisen polun aikana melkoinen riesa, niin melusaasteen kuin turvallisuudenkin vuoksi."

Kadut ja liikenteen vastine:

Ahonkankaan asemakaavassa on huomioitu jalankulku ja pyöräväylien tarvetta niin koulun kuin joukkoliikenteen saavutettavuuden osalta. Jalankulku ja pyöräilyväyliä ja niiden tilantarvetta on tarkasteltu liikenteen yleissuunnittelussa. Reinonkujan ja sähkölaitoksen tontin välissä esitetylle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on asemakaavassa riittävästi tilaa. Myös nykyinen maavalli pystytään tarvittaessa säilyttämään. Maavallia joudutaan hieman muotoilemaan uudestaan rakentamisen yhteydessä. Samalla maavallin muotoilua voidaan pyrkiä parantamaan. Maavallin jäädessä tonttien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän väliin ei Reinonkujalta ole yhteyttä uudelle väylälle ja sitä kautta koululle tai uudelle alikulkukäytävälle. Maavalli ei myöskään mahdollista kääntöpaikan rakentamista Reinonkujalle, joka voi aiheuttaa ongelmia mm. kunnossapidolle.

Valitettavasti luvatonta moottoriajoneuvoliikennettä jalankulku- ja pyöräväylillä esiintyy lähes kaikissa kaupunginosissa Oulun kaupungin alueella, eikä kaupungilla ole resursseja eikä mahdollisuutta näihin puuttua. Betoni- ym. ajoesteistä on todettu koituvan kustannusten lisäksi sekä kunnossapitohaittaa että ongelmia myös pyöräteillä asianmukaisesti liikkuville. Periaatteet ajoesteiden osalta on linjattu lautakuntatasolla. Kaupunki vastaa liikennemerkkien asettamisesta, autoilijat ja mopoilijat vastaavat liikennesääntöjen noudattamisesta. Poliisilla on mahdollisuus puuttua luvattomaan läpiajoon.

Mielipide 5 (Mielipiteen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty palaute, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3):

"Aikaisemmin laatimani liite AHOKANGAS PALAUTE.PDF vastaa edelleen näkemyksiäni ja on liitteenä käytettävissä tässä MIELIPITEESSÄNI.

Olen edelleen sitä mieltä, että Kuntokujasta ei tulisi tehdä väkisin virallista kevyenliikenteen reittiä ja perustelut ovat jo nähtävissä mainitsemassani Ahokangas palaute -liitteessä.

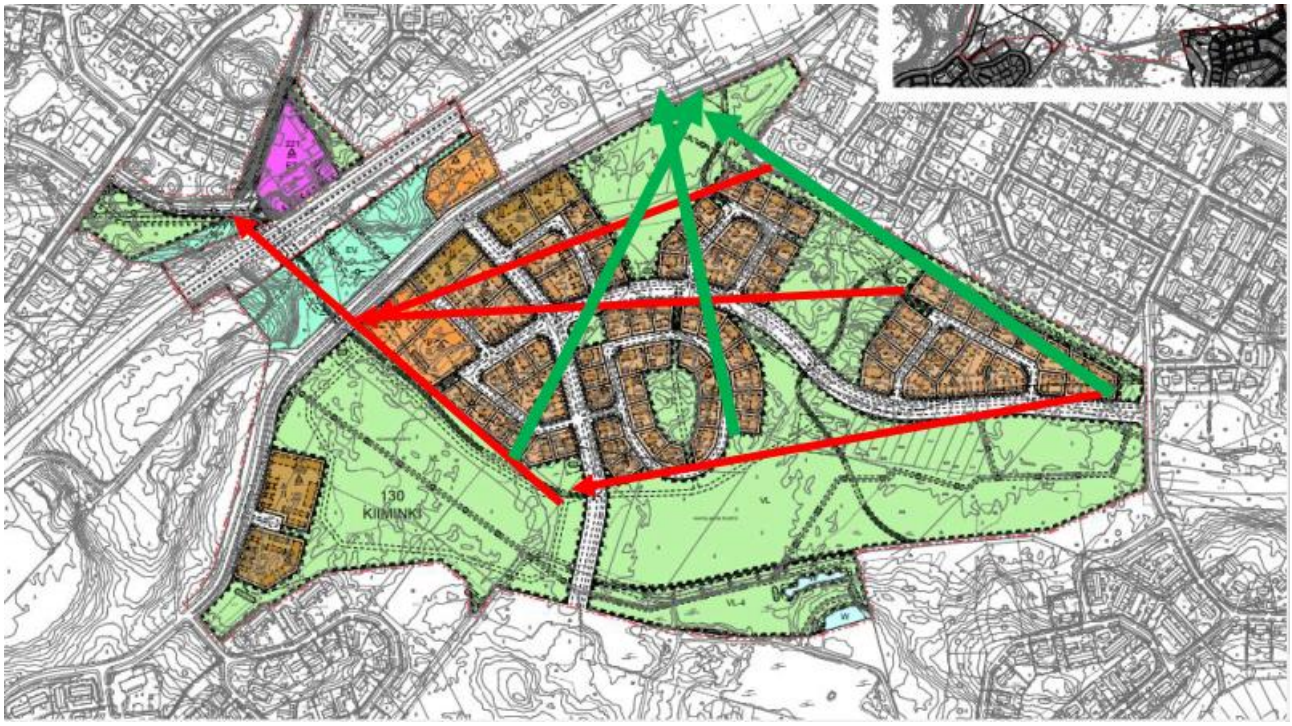
Palautteeseeni oli vastattu kaavoituksen ja kvpn:n vastineessa, josta seuraavaa. Kevyenliikenteen reitin rakentamiseen vastineen ja kvpn:n perusteena oli se, että (suora lainaus: "Ainoastaan Sähkötie-Viitantie kautta koulun suuntaan kulku tapahtuisi kiertämällä ja aiheuttaisi suurella todennäköisyydellä oikaisemista Kuntokujan suuntaan…").
Eihän edellä mainittu olettamus oikaisusta ole mikään perustelu rakentamiselle.

Jos nyt katsotaan alla olevaa Kaavaluonnosta niin en ymmärrä mistä oikaisemisesta on kyse mikäli kyseiseltä asuntoalueelta lähdetään "oikaisemaan" Kuntokujan kautta esim. kouluun. Eli ensin kävellään tai pyöräillään alueen lounaisreunalla olevalle kevyenliikenteen väylälle ja sieltä taas "oikaistaan" Kuntokujaa pitkin kohti koulua (merkitty punaisilla nuolilla joka reitti suuntaa antava)

Ei oikein tunnu loogiselta.

Nyt jos "oikaisusta" ja todellisestakin kulkusuunnista puhutaan niin kait se tapahtuu pohjoisen suuntaan (merkitty vihreillä nuolilla) lähelle TB –kylmäasemaa, jonka kohdille VT 20 parannussuunnittelussa yksi Kuusamontien alikulun kohdista oli suunniteltu.

No tämä riittänee tuosta "oikaisusta" ja vielä vain ihmetyttää miksi noinkin Kuusamontien toisella puolella tietä olevan kaavamuutoksen pitää muuttaa Reinonkujan ja Kuntokujan liki harmonista miljöötä.



Saatuani kuulla ja nähdä kaavapiirroksista, että Kuntokujalle ollaan liki väkisin kevyenliikenteen väylä rakentamassa, olin vkolla 33 (2022) yhteydessä Hanna Pöytäkankaaseen ja Mikko Ukkolaan.

Heiltä saamani tiedon mukaan ei tässä vaiheessa ollut juurikaan mitään konkreettista tietoa/ päätöstä Kuntokujan varressa sähkölaitoksen kohdalla olevan maa/meluvallin suhteen.

Väläyteltiin ajatuksia, että se jopa poistettaisiin kevyenliikenteen väylän rakentamisen takia.

Tätä mahdollista poistoa vastustan erittäin jyrkästi.

Maavalli on ollut siinä " iät ja ajat" ja kaikkien alueella maansiirtoa/kaivuutöitä suorittaneiden osapuolten sekä sähkölaitoksen kanssa on työsuoritusten jälkeen on aina yhteisymmärryksessä valli "rakennettu" takaisin sen omalle sijainnilleen.

Eli maavalli tulee siinä olemaan ja pysymään.

Mikäli sille tarvitsee jotain tehdä, jo näköjään tässä vaiheessa päätetyn Kuntokujan kevyenliikenteen väylän rakentamisen yhteydessä on se, että sitä siirretään lännen suuntaan ja se pidetään samassa tai jopa korkeammassa profiilissa.

Sain samaisessa yhteydessä kuulla, että suunnitelmissa on myös väläytelty Reinonkujan avaamista Sähkötien suuntaan yhteydeksi uudelle kv-liikenteen väylälle.

Uskoisin, että Reinonkujan asukkaista ei kukaan kyseiselle toimenpiteelle näytä vihreää valoa, olkoonkin perustelu avaamiselle sitten mikä tahansa.

Aikoinaan liikenne Reinonkujalta sähkölaitokselle saatiin siirtymään pois rakentamalla Sähkötie ja samalla läpiliikenne Reinonkujalta katkaistiin maavallilla.

Alla olevassa kuvassa nykyinen tilanne Kuntokujan maa/meluvallista.

Kyseisen vallin siirtäminen olisi mahdollista piirroksessa keltaisten nuolien osoittamaan suuntaan, koska kyseisellä alueella ei ole puustoa.



Lopuksi yhdyn täysin naapuriemme mm. (nimi poistettu) mielipide palautteeseen, jossa on hyvin perusteltu tarpeet ja myös häiriötekijät mopo- ym. liikenteen siirtymisestä väylälle.

(nimi poistettu) palautteen teksti alla ja kursivoituna.

Palautteemme koskee Kiiminki, Ahonkangas, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnosta.

Olemme hyvin huolissamme suunnitelluista muutoksista liittyen asuinalueeseemme Reinonkujan lähistöllä. Pyörätien tekeminen vallin ja energialaitoksen väliin (kuntokuja) ei ole lainkaan hyvä ajatus meidän asukkaiden näkökulmasta. Siinä oleva polku mahdollistaa jo siitä kulun kävellen ja se on mielestämme riittävä kulku. Emme kaipaa kylämme jo haittana olevia moporalleja seinän taakse ja yläkoulu/lukioikäiset varmasti jaksavat kulkea tuon lyhyen matkan Viitantien kautta.

Ja mikäli se kevyenliikenteen väylä täytyy nyt tuohon tehdä, kuinka se voitaisiin estää moottori-ajoneuvoilta?

Jos se kevyenliikenteen väylä kuntotielle tulee, kiellämme ehdottomasti Reinonkujan päässä olevan vallin poistoa. Kujalla asuu paljon lapsiperheitä ja on suuri turvallisuusriski, mikäli läpikulku kujallemme sallitaan! Tie on tarkoituksella suljettu reilu kymmenen vuotta sitten ja tilalle on tehty Sähkötie, kulku sen kautta kevyenliikenteen väylälle ehdottomasti! Mikäli valli on uuden kevyenliikenteen väylän edessä, voisi sitä tarvittaessa siirtää lähemmäs talojamme, mutta sen poistoa emme ehdottomasti halua kotirauhan ja lasten turvallisuuden vuoksi!"

Kadut ja liikenteen vastine:

Ahonkankaan asemakaavassa on huomioitu jalankulku ja pyöräväylien tarvetta niin koulun kuin joukkoliikenteen saavutettavuuden osalta. Jalankulku ja pyöräilyväyliä ja niiden tilantarvetta on tarkasteltu liikenteen yleissuunnittelussa. Reinonkujan ja sähkölaitoksen tontin välissä esitetylle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on asemakaavassa riittävästi tilaa. Myös nykyinen maavalli pystytään tarvittaessa säilyttämään. Maavallia joudutaan hieman muotoilemaan uudestaan rakentamisen yhteydessä. Samalla maavallin muotoilua voidaan pyrkiä parantamaan. Maavallin jäädessä tonttien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän väliin ei Reinonkujalta ole yhteyttä uudelle väylälle ja sitä kautta koululle tai uudelle alikulkukäytävälle. Maavalli ei myöskään mahdollista kääntöpaikan rakentamista Reinonkujalle, joka voi aiheuttaa ongelmia mm. kunnossapidolle.

Mielipide 6:

"Palautetta asemakaavan muutokseen Yhdyskuntalautakunnalle

Vastustamme Kuntokujan muuttamista yleiseksi pyörätieksi, sillä se on liian lähellä Reinon- Martinkujan taloja.

Reinonkujan meluvallit tulee säilyttää ja kulkuyhteyttä ei pidä aukaista, vaan se tulee säilyttää kujana. Paras paikka kulkuyhteyksille on Sähkötie tai se viereen rakennettava pyörätie."

Kadut ja liikenteen vastine:

Ahonkankaan asemakaavassa on huomioitu jalankulku ja pyöräväylien tarvetta niin koulun kuin joukkoliikenteen saavutettavuuden osalta. Kuntokujan jalankulku ja pyöräily yhteys on koululaisille ja muille liikkujille turvallisempi ja suorempi reitti Ahonkankaan alueelta koulun suuntaan kuin Sähkötien kautta. Jalankulku ja pyöräilyväyliä ja niiden tilantarvetta on tarkasteltu liikenteen yleissuunnittelussa. Reinonkujan ja sähkölaitoksen tontin välissä esitetylle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on asemakaavassa riittävästi tilaa. Myös nykyinen maavalli pystytään tarvittaessa säilyttämään. Maavallia joudutaan hieman muotoilemaan uudestaan rakentamisen yhteydessä. Maavallin jäädessä tonttien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän väliin ei Reinonkujalta ole yhteyttä uudelle väylälle ja sitä kautta koululle tai uudelle alikulkukäytävälle. Maavalli ei myöskään

mahdollista kääntöpaikan rakentamista Reinonkujalle, joka voi aiheuttaa ongelmia mm. kunnossapidolle.

Mielipide 7:

"Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry, 30.8.2022

Mielipide koskien Kiimingin Ahonkankaan uutta asemakaavaa (564-2496) Kiimingin Ahonkankaan asemakaavaluonnoksessa on luonnon ja ilmaston kannalta myönteisiä elementtejä, mutta myös haasteita. Uusi pientalovaltainen asuinalue rakennetaan lähelle Kiimingin palveluita ja olemassa olevia liikenneyhteyksiä. Toisaalta rakentamisen alle on jäämässä laajahko metsien ja soiden muodostama alue. Positiivista on, että alueelle jätetään runsaasti viheraluetta ja arvokkaat avosuot säilytetään. Rakentaminen kohdistuu eteläreunan sulfaattimaaesiintymien vuoksi alueen pohjoispuolelle, ojitetulle ja muokatulle suo- ja metsäalueelle, mikä on myös alueen luontoarvojen säilyttämisen kannalta paras ratkaisu. Hankkeen luontovaikutuksia voidaan tasapainottaa, kun suunnitelmaan otetaan mukaan viheralueeksi jätettävien alueiden ennallistaminen.

Kaava-alueella sijaitsee Isosuo, joka on ollut luontoarvoiltaan rikas aapasuo. Ojitusten myötä sen luontoarvot ovat jonkin verran heikentyneet. Erityisesti syvä ja leveä Isosuonoja kuivattaa suota. Ojan täyttäminen mahdollistaisi suoluonnon monimuotoisuuden säilymisen ja tukisi luonnonmukaista vesienhallintaa. Samalla hillittäisiin hapen kanssa tekemisiin joutuneesta sulfaattimaasta aiheutuvia päästöjä, kun vedenpinnan korkeus nousee. Tämä mahdollisuus tulisi huomioida rakentamiskorkeudessa ja rakennusten sijoittelussa. Ympäröivien alueiden teknisiä kuivatusratkaisuja ei tarvitse päättää nyt, vaan riittää, että kaavamerkinnät mahdollistavat ennallistamistoimet. Rahoitus ja tekniset ratkaisut selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa. Ympäröivien alueiden kuivatus voidaan järjestää, vaikka Isosuo ennallistetaan ja vaihtoehtoja tähän on monia. Vaikka ennallistaminen jonkin verran rajaisi rakentamismahdollisuuksia, se ei kuitenkaan estäisi niitä. Samalla alueen virkistys- ja maisema-arvot sekä marjastusmahdollisuudet paranisivat.

Kokonaisuutena katsoen asemakaavalla voitaisiin siis yhtä aikaa paitsi mahdollistaa lisärakentaminen, myös ylläpitää ja vahvistaa luonnon monimuotoisuutta ja sen hyvinvointivaikutuksia. Tämä lisäisi samalla alueen sietokykyä ilmastonmuutoksen vaikutuksille. Luonnontilainen tai lähelle luonnontilaa palautettu suo muun muassa hidastaa ja pidättää rankkasateiden tuomia vesimassoja tehokkaasti sekä toisaalta vähentää kuivuudesta johtuvaa metsäpaloriskiä. Ennallistamiseen voisi hakea rahoitusta esimerkiksi Ympäristöministeriön ja Maa- ja metsätalousministeriön ylläpitämästä Helmi-elinympäristöohjelmasta.

Kaavan luonnosvaiheessa alueen linnustoselvitys on vielä kesken. Yhdistyksen tiedossa on, että kaava-alueella esiintyy muun muassa hömötiainen (erittäin uhanalainen), pohjansirkku

(silmälläpidettävä), pyy (vaarantunut) ja kuovi (silmälläpidettävä). Alueen kaakkoisnurkan lampi on viitasammakkojen elinympäristöä ja se on kaavaluonnoksessa turvattu merkinnällä VL-4. Jotta myös metsien ja soiden lintujen sekä muiden luontoarvojen säilyminen voidaan varmistaa, tulee muutkin laajalle luontoympäristöön ulottuvan kaavan viheralueet merkitä VL-4-merkinnällä sekä lisämaininnalla "luontoarvoja omaava suo, joka sopii ennallistettavaksi".

Oulun tavoitteena on olla luonnonläheinen kaupunki. Kiimingin vetovoimatekijänä luonto on ensiarvoinen, koska aluekeskus sijaitsee etäällä Oulusta. Esitetty kaavaluonnos heikentää merkittävästi luonnontilaa rakennettavilla alueilla ja suon osalta tila tulee edelleen heikkenemään ojitusten vuoksi, mikäli ennallistamistoimet jätetään tekemättä. Kaava on tasapainoisempi, kun luonnon tilaa pyritään parantamaan vastaavasti kuin sitä heikennetään. Kaiken kaikkiaan, jotta luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen voidaan pysäyttää, on keinot rakentamisen haittojen kompensoimiseen löydettävä. Tässä vaiheessa sen edellytys on, että varmistetaan oikeanlaiset kaavamerkinnät alueen viheralueilla."

Asemakaavoituksen vastine:

Asemakaava sinällään ei estä suon ennallistamista, mutta asemakaavan tueksi laadituissa yleissuunnitelmissa noudatetaan seuraavia periaatteita. Nykyisin jo rakennettujen alueiden ja Ahonkankaan alueen rakentamisen suunnittelu perustuvat nykytilanteeseen ja aikaisemmin vallinneeseen kuivatustilanteeseen. Olemassa olevan kuivatusuoman täyttäminen ja alueen kuivatuksen heikentäminen tarkoittaisivat, että nykyisen rakennuskannan kuivatus pitäisi hoitaa pumppaamalla ja Ahonkankaan alueen kuivatus pumppaamojen lisäksi rakennuskorkeuksia nostamalla. Vanhojen alueiden pumppaamista ja uuden alueen maanpinnan nostoa vältetään negatiivisten ympäristövaikutuksien ja heikon toimintavarmuuden vuoksi. Ahonkankaan rakentamisen johdosta ei esitetyillä asemakaavaratkaisulla aiheuteta Isosuonojan lisäkuivatusta, jota tulee välttää jo alueella esiintyvän potentiaalisen sulfaattimaan vuoksi.

Linnustoselvitys on valmistunut ja kaavaehdotus on käyty läpi tarkentuneiden tietojen pohjalta. Kaavan melko laajat ja yhtenäiset VL-alueet turvaavat jo itsessään alueiden säilymisen vihreinä.

Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu ympäristön yleissuunnitelma, jossa esitetään kaavan viheralueiden käsittelyn periaatteita ja tavoitetilaa. Yleissuunnitelmassa on esitetty laajoja metsäalueita säilytettäviksi. Ympäristön yleissuunnitelma toimii jatkosuunnittelun ja rakennussuunnittelun sekä metsänkäsittelyn lähtötietona.

Mielipide 8:

"Ilmaisemme tyytymättömyytemme asemakaavaluonnokseen ja haluamme tuoda esille seuraavia huomioita, näkökulmia ja kysymyksiä:

- Huhta-ahon pyörätie olisi turvallisempi toisella puolella ajotietä.

- Alueella AO II 187 tontin 1 ja AO II 185 tontin nro 4 välinen alue on ahdas. Pyörä- ja kävelytie laitettu väliin ja ihan tonttien viereen. Minne talvella laitetaan lumet?

- EMT Masto- ja tukiasema-alueen sijainti. Voiko olla toisessa paikassa?

- Yksityisen omistamasta maa-alueesta n. ¾ osa on kaavaluonnoksessa laitettu tie- ja viheralueeksi, mikä maanomistajan näkökulmasta kohtuuttoman ja ihmeteltävän suuri alue.

- Alueelle AO II 185 esitetään tontteja, joista osa tonteista jakaantuu kahden maaomistajan alueille. Järkevämpi tonttijako tarkoituksenmukaisempaa, jotta tontilla yksi omistaja.

- Kaavarunkoon on merkitty moreenialue AP-1 ja AO, mutta kaavaluonnoksessa AO II 185 kohdalla osa alueesta muutettu viheralueeksi. Kaavaluonnoksessa alue vihreänä ilman VL -merkintää?

- Jo kaavarunkovaiheessa on ollut tiedossa, että alueella AO II 185 on yksi pieni alue, mille ei suositella rakentamista (pieni kallion lakialue), (ktso Maankäytön suositukset, Ahonkangas liite 4/20.9.2021). Miksi kaavaluonnoksessa on laitettu lähes koko alue viheralueeksi vaikka kaavarungossa alueelle on merkitty AP rakentamista? Yksi kallion lakialue ei maankäytön suositusten ja käsityksemme mukaan estä sitä etteikö alueelle voisi rakentaa laajemmin.

- Alueen AO II 185 tontit 1-4 järkevämpää sijoittaa alkavaksi kantavammalta alueelta ja jatkuvaksi peltoalueelle.

- Osalle Ahonkankaan alueista on suunniteltu kaukolämpö. Onko alueilla muita vaihtoehtoja kuin kaukolämpö? Mitä maanpohjalta edellytetään, jotta voisi harkita maalämpöä. Onko alueita, joissa ainoa vaihtoehto lämmitykselle on sähkölämmitys?

- AO II 187 ja AO II 185 aluetta ympäröi avo-oja, mutta avo-ojamerkintä loppuu alueen AO II 185 tontin nro 3 kohdalla. Miksi näin?"

Asemakaavoituksen ja kadut ja liikenteen vastine:

Uudet tontit ja tonttikadut sijaitsevat Huhta-ahontien varrella tien pohjoispuolelle. Huhta-ahontien varressa oleva pyörätie palvelee siis parhaiten alueen asukkaita tien pohjoispuolella. Huhta-ahontie on kokoojakatu, jonka liikennemäärät ovat tonttikatuja suuremmat. Pyörätien sijainti Huhta-ahontien pohjoispuolella aiheuttaa mahdollisimman vähän kokoojakadun ylityksiä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen korttelinumerot ovat päivittyneet. Korttelin 184 tontin 1 (luonnoksessa korttelin 187 tontin 1) ja korttelin 182 tontin 4 (luonnoksessa korttelin 185 tontin

4) etäisyyttä toisistaan on isonnettu ja kortteleiden välinen alue on osoitettu katualueena. Katualueen mitoituksessa on otettu huomioon tarvittavat lumitilat.

Mastosta ei aiheudu kovin merkittävää maisemallista haittaa. Maston ja tulevan asutuksen välissä on puustoa. Mastolle ja sen tukiasemalle osoitettua aluetta on pienennetty ja aluetta siirretty hieman kauemmas (noin 14 metriä) korttelista 182.

Kaavassa tulee osoittaa tonttien lisäksi myös tarvittavat katu- ja viheralueet. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen yksityisen omistamalle maa-alueelle osoitettuja tontteja on isonnettu, jolloin rakentamiseen osoitettua maa-ala on lisääntynyt noin 1400 neliömetrillä.

Yksityisen omistaman maa-alueen tonteista laaditaan maanomistajan kanssa maankäyttösopimus. Sopimuksella sopivaan muun muassa siitä, että korttelin 182 (kaavaluonnoksessa kortteli 185) jokaisella tontilla on vain yksi omistajataho.

Hieta-ahon kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jonka tarkkuus ei vastaa asemakaavatasoa. Hieta-ahon kaavarunkoa on käytetty Ahonkankaan asemakaavan laadinnan lähtöaineistona ja asemakaava noudattelee pääasiassa kaavarungon maankäytön ratkaisuja. Asemakaavan laadinnassa on otettu huomioon asemakaavaa varten laadittujen selvitysten tulokset ja maankäyttö on tarkennettu asemakaavan edellyttämälle tasolle. Ahonkankaan asemakaava ottaa kaavarunkoa paremmin huomioon muun muassa luonto- ja maisemaselvityksessä esille nostettuja kohteita, jotka ovat luonnon tai maisemarakenteen kannalta tärkeitä. Asemakaavassa Huhta-ahon tien ja Kolamäen välissä on yksi iso lähivirkistysalue (VL), joka ulottuu Isoahontieltä Kaista-ahontielle. Kaavakartan luettavuuden vuoksi Kaskimetsän alueelle on lisätty kaavaehdotukseen VL merkintä.

Asemakaavalla ei määrätä rakennusten lämmitysmuotoa. Lämmitysmuoto tulee ratkaista jatkosuunnittelussa. Geologian tutkimuskeskus on tehnyt vuonna 2013 kartoituksen Oulun geoenergiapotentiaalista. Kartoituksen mukaan Ahonkangas sijoittuu alueelle, jonka geoenergiapotentiaali on kohtalainen. Maaperän soveltuvuus maalämmön hyödyntämiseen on mahdollista selvittää rakentamisvaiheen pohjatutkimuksissa.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaava-alueen hulevesisuunnitelmaa on päivitetty. Suunnitelman perusteella kaavaehdotuksen avo-ojamerkinnät on päivitetty eikä esimerkiksi korttelin 182 (kaavaluonnoksessa kortteli 185) länsipuolelle ole enää osoitettu avo-oja varausta.

Mielipide 9:

"Oulun kaupungin täytyy asemakaavoituksessa varata Kiimingistä tilaa rautatieyhteydelle Oulun Keskustasta Kiiminkiin, kuten on esitetty mm. Uuden Oulun Yleiskaavassa. Rautatieyhteyden

täytyy olla lyhyen matkan päässä Kiimingin keskuksesta, jotta työmatkaliikenne Ouluun voi tapahtua sujuvasti.

Olisi myös järkevää selvittää lähijunayhteyden mahdollisuutta jo 2020-luvulla, vaihtoehtona Kuusamontien leventämiselle. Toisin kuin tien leventäminen, lähijunayhteys vähentää autojen määrää Kuusamontiellä, mikä lyhentää matka-aikoja ja parantaa turvallisuutta. Lähijuna lyhentää matka-aikoja sekä Kiimingistä junaan nouseville, että niille, jotka ajavat kauempaa Kuusamontietä pitkin, sillä tavallisesti Kuusamontiellä ajavat kiiminkiläiset voivat auton sijaan saapua junalla, jolloin tiekapasiteettia vapautuu huomattavasti.

Kiiminkiin kulkeva rautatie voisi toimia tehokkaasti jopa yksiraiteisena, välipysähdyksinään Jääli ja Rusko, sillä rautatie tuskin saisi käyttäjikseen tavaraliikennettä näin lyhyenä. Sen sijaan Kuusamoon asti kulkeva rautatie siirtäisi merkittävän osan raakapuun kuljetuksista raiteille, joten rautatien tilavarauksen on hyvä olla jo valmiiksi suunniteltu niin, että toisen raiteen lisääminen on mahdollista tulevina vuosikymmeninä."

Asemakaavoituksen vastine:

Uuden Oulun yleiskaavassa ei ole osoitettu rautatieyhteyttä Oulun keskustasta Kiimingin keskustaan. Kuusamontielle on valmistunut vuonna 2019 Valtatie 20 kehittämisselvitys, joka on huomioitu Ahonkankaan asemakaavan lähtöaineistona.

4.5.7. Suunnitelmiin kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kuusamontietä koskevaa tekstiä päivitettiin nähtävilläolon jälkeen Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon mukaisesti.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

- Maaperähaasteista ja kunnallistekniikan kustannuksista johtuen Isoahontien varren kaksi erillistä A-tonttia (luonnoksen kortteli 168 ja 169) on poistettu kaavasta ja suunnittelualuetta on rajattu siltä kohdin uusiksi.
- Kortteleita 174–177 on kehitetty siten, että rakentamista ei enää osoitettu rakennettavuus- ja sulfidiselvityksessä osoitetun erittäin vaikeasti rakennettavan syvän pehmeikön alueelle.
- Korttelit 181–183 on muutettu siten, että AO-tontit on siirretty helposti ja normaalisti rakennetavalle maalle. Vaikeammin rakennettavalle maalle on sijoitettu AP-tontti, jolle ajo on järjestetty kokoojakadulta.

- ET-tontin etelärajaa on siirretty siten, että LT-alueen ja ET-tontin väliin jää kapea EV-alue. Nykyinen moottorikelkkareitti sijoittuu EV-alueelle. Lisäksi ET-tontin luoteisrajaa on muutettu siten, että vuokra-alueen raja ei kasva liikaa.
- Tonttien rajauksia, rakennusten sijoittelua sekä rakentamisen määrää on tarkennettu. Rakennuksia on sijoiteltu siten, että ne osuvat maaperäselvityksessä esitetyille helpommin rakennettaville maille. Sijoittelua on lisäksi hiottu näkymien, pihojen ja melutilanteen osalta paremmaksi.
- Kaavamerkintöjä on hiottu niin, että vaikeammin rakennettaville maalle sijoittuvat AO-tontit on pääsääntöisesti osoitettu AO-3 -merkinnällä ja siten tarkoitettu ammattirakentajille. Paritalojen rakentaminen on mahdollistettu Kolamäkeä vasten. Lisäksi sellaiset AP-tontit, jotka ovat vierekkäin, on merkitty AP-3 merkinnällä, jolloin ne on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
- Pieniä tarkennuksia, kuten rakennuksien nuolimerkintöjä sekä harjojen suuntia ja istutusalueita on merkitty kaavaan.
- Sulfaattimaiden rajaus ja kaavamerkintä on päivitetty.
- Lampien ympäristön suojelumerkintä on päivitetty.
- Muuntamoiden sijainti ja määrä on päivitetty. Yhdelle muuntamolle on osoitettu Kolottajantien päähän oma tontti (ET) sekä rakennusoikeutta 50 k-m2.
- Telemaston rakennusala ja sijoitus on päivitetty.
- Avo-ojat ja hulevesijärjestelyt on päivitetty.
- Ylijäämämaiden läjitysalueet on merkitty kaavaan VL-alueille.
- Viitasammakoiden lisääntymisalue on osoitettu Sähkötien viereen, lisäksi se on merkitty selvitysalueeksi.
- Sähkötien rajausta on päivitetty siten, että viitasammakoiden lisääntymisalue sekä kääntöpaikan vaatima tila on otettu huomioon.
- Liikennejärjestelyjä on tarkennettu yleisesti alueella mm. linjausten ja näkemien osalta.
- Kuntokujan merkintöjä ja rajausta on muokattu siten, että Reinonkujan kääntöpaikka on mahdollista toteuttaa, telemaston laitetila jää viheralueelle ja huoltoajo telemastolle on mahdollista.

- VL-alueelle sijoittuvaa itä-länsisuuntaista jkpp-väylää on jatkettu niin, että se liittyy tonttikadun kautta pohjois-eteläsuuntaiseen pp-väylään.
- Kolmiomääräykseen on tullut tarkennuksia koskien mm. auto- ja pyöräpaikoitusta, meluntorjuntaa, hulevesiä sekä potentiaalisia happamia sulfaattimaa-alueita. Kolmiomääräyksen lisäksi on laadittu yleisiä alueita koskeva yleismääräys, jossa on määräyksiä koskien mm. hulevesiä, läjitystä ja muuntamoita.

4.5.8. Kaavaehdotuksesta esitetyt muistutukset ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

4.5.9. Suunnitelmiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.

4.5.10. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.10.2021 § 555.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 7.6.2022 § 341 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen _.__.20__ § __julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa Ahonkankaan alueelle pientalopainotteinen asuinalue olemassa olevan kaupunkirakenteen jatkeeksi. Suunnitelma perustuu vuonna 2018 laadittuun Hieta-ahon kaavarunkoon ja tarkentaa sitä. Alue muodostuu useasta rakentamisen saarekkeesta (A, PA, AP, AO), joita on osoitettu suunnittelualueelle sellaisiin kohtiin, joissa maaperä sekä luontoarvot sen pääosin mahdollistavat. Tiedossa olevia happamia sulfaattimaita on pyritty mahdollisimman hyvin välttelemään sekä rakentamisella että infralla. Saarekkeita yhdistää olemassa oleva Isoahontie sekä kaksi uutta kokoojakatua. Tiivein rakentaminen sijoittuu Isoahontien varteen, johon on osoitettu kaksikerroksisten rakennusten rivi tiensuuntaisesti. Muut asuinrakentamiselle osoitetut tontit ovat väljempää yhtiömuotoista pientalorakentamista (AP) tai erillispientalorakentamista (AO).

Liikenne alueelle ohjataan Isoahontielle liittyvää kokoojakatua pitkin. Kokoojakatu haarautuu suunnittelualueella itä-länsisuuntaiseen osaan sekä etelä-pohjoissuuntaiseen osaan. Etelä-pohjoissuuntainen kokoojakatu on tarkoitus tulevaisuudessa jatkaa pidemmälle, kun Hieta-ahon kaavarungon seuraava osa-aluetta suunnitellaan. Kokoojakatujen varteen rakennetaan erillinen jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu väylä, joka on erotettu viherkaistaleella ajoradasta. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet on osoitettu muuten pääosin alueen lähivirkistysalueille. Erityisesti yhteys Kuusamontien pohjoispuolelle sijoittuvalta koululta Kuusamontien alitse on pyritty liittämään sujuvasti alueen rakenteeseen. Alueen keskivaiheille sijoittuu kävelyn ja pyöräilyn yhteys (pp), joka liittyy Kolamäen alueen leikkipuiston viereiseen väylään ja yhdistyy etelässä Kaista-ahon verkostoon. Alueen pohjoisnurkasta on osoitettu tonttikadun kautta kulkeva kävelyn ja pyöräilyn yhteys kohti Kiimingin keskustaa.

Suurin osa suunnittelualueen viheralueista on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Hieta-ahon tien ja Huhta-ahon tien risteyksen kaakkoispuolelle sijoittuu pieni puistoalue (VP). Suunnittelualueen eteläosa, lampien ympäristö on merkitty lähivirkistysalueeksi, jolla on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa (VL-4). Lisäksi lammet ranta-alueineen sekä Sähkötien varteen, voimajohdon alle sijoittuva alue on merkitty luonnonsuojelulain mukaisiksi viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, joiden hävittäminen tai heikentäminen on kielletty (luo-7). Kuusamontien molemmin puolin sijoittuu suojaviheraluetta (EV).

Alueen eteläosaan sijoittuvalle laajalle viheralueelle (VL) on osoitettu ohjeellinen reitti, joka palvelee kuntoreittinä sekä talvella latuna. Alueen luoteisosassa viralliselle reittitoimituksen

mukaiselle moottorikelkkareitille on osoitettu linjaus Kuusamontien pohjoispuolelle. Lisäksi on ositettu ohjeellinen moottorikelkkailun yhteystarve Kuusamontien eteläpuolelle. Viheralueelle sijoittuu ohjeellisia reittejä, jotka yhdistyvät virallisiin kävelyn ja pyöräilyn väyliin ja helpottavat näin kulkemista. Alueen katurakentamisesta syntyville maamassoille on myös osoitettu ohjeelliset alueet kaavan viheralueilta.

Viheralueelle sijoittuu uusi telemasto (emt), joka palvelee Ahonkankaan aluetta. Lisäksi alueelle sijoittuu 7 uutta puistomuuntamoa, joista yksi sijoittuu omalle tontilleen (ET). Tekniset verkostot sijoittuvat pääosin katujen yhteyteen. Lisäksi viheralueille sijoittuu mm. hulevesien hallinnan rakenteita ja pumppaamoja.

Isoahontien ja Kuusamon tien väliin sijoittuu toimitilarakentamisen kortteli (KTY-6), joka jatkaa olemassa olevien toimitilarakennusten linjaa. Tontin muodolla ja sijoittelulla on pyritty välttelemään haastavia maastonmuotoja sekä arvokasta metsää. Kuusamontien pohjoispuolelle on varmistettu sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet erityisesti koulun suuntaan. Lisäksi ET-tonttia on pienennetty siten, että Kuntokujalle on jäänyt riittävä leveys ja Kuusamontien suuntaisesti kulkeva moottorikelkkareitti on saatu sijoitettua uudelle suojaviheralueelle.



Kuva 45 Kaavaehdotus

Mitoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueen pinta-ala on 56 ha. Kaavassa alueelle osoitetaan 33 220 k-m2 rakennusoikeutta, josta 22 280 k-m2 on asuinrakennusoikeutta, 6840 k-m2

autosuojien, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeutta, 1800 k-m2 palvelurakentamisen rakennusoikeutta 1600 k-m2 toimitilarakentamisen rakennusoikeutta sekä 700 k-m2 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusoikeutta. Koko alueen yhteenlaskettu laskennallinen asuntomäärä on 176 asuntoa ja asukasluku 521 asukasta. Alueella ei ole nykyisin yhtään rakentamista.

Kerrosalat, laajuustiedot

käyttötarkoitus	asuntomäärä	k-m^2/asunto	hlö/asunto	asukasmäärä	tontteja kpl	kerrosala (ml. autokatokset, talousrakennukset) (k-m2)
A	35	75	1,9	67	3	3290
AP	44	110	2,5	111	8	6710
AO	76	110–250	4	304	62	16 890
PA	20	90	1,9	38	1	2230
yhteensä	176			521	74	29 120
P					1	1800
KTY					1	1600
ET					2	700
koko alueella yhteensä					78	33 220

Kerrosalan mitoitusperusteet A-, PA-2-, AP ja AP-3 tonteilla

korttelinro	tont-tinro	kaava-merkintä	brm^2	k-m^2	at-ala	asunnot	auto-paikat	ehdotus
168	4	A	950	808	203	11	7	830+at200
168	5	AP-3	729	620	247	7	11	630+at250
168	6	AP-3	729	620	247	7	11	630+at250
168	2	PA-2	2106	1790	428	20	15	1800+at430
170	4	AP	672	571	189	7	14	580+at190
177	1	AP	1020	867	322	10	14	880+at320
178	1	A	1040	884	228	12	8	900+at230
178	2	A	1040	884	228	12	8	900+at230
179	4	AP	1000	850	279	10	20	860+at280
183	4	AP-3	672	571	189	7	14	590+at190
183	5	AP-3	336	285	108	4	8	290+at110
184	8	AP	576	490	162	6	12	500+at160

Mitoitustaulukkoon merkittyjen autopaikkojen lisäksi jokaiselle tontille sijoittuu yksi vierasautopaikka sekä kaksi liikuntaesteisten pysäköintipaikkaa.

5.1.1. Palvelut

Kaavamuutosalueen pohjoisosaan varataan tontti toimitilarakentamiselle (KTY-6) olemassa olevan toimitilarakentamisen jatkeeksi. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. Isoahontien eteläpuolelle on osoitettu kaksi tonttia, jotka mahdollistavat palveluiden sijoittamisen alueelle. Toinen tonteista on tarkoitettu päiväkotia varten (P) ja toiselle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja (PA-2).

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ahonkankaan alueelle on mahdollistettu monipuolista asuntorakentamista erillispientalojen sekä yhtiömuotoisten asuinrakennusten korttelialueiden muodossa. Yhtiömuotoista rakentamista on keskitetty Isoahontien varteen, mutta yhtiömuotoiset tontit monipuolistavat rakennetta myös erillispientalotonttien joukossa. Rakennusten sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueen tarpeen mukaiset suurehkot erillispientalotontit viihtyisine piha-alueineen. Tarvittavat ja sujuvat yhteydet viher- ja virkistysalueille sekä jalankulun- ja pyöräilyn väylille ovat olleet suunnitelmassa tärkeänä lähtökohtana. Väylien suunnittelussa on huomioitu yhteystarpeet erityisesti Kiimingin keskustan sekä koulun suuntaan. Ahonkangas tukeutuu suurelta osin lähialueen palvelutarjontaan, mutta alueelle on kuitenkin mahdollistettu jonkin verran palvelurakentamista. Alueen ominaispiirteitä on pyritty säilyttämään erityisesti luontoarvojen osalta. Tämä tuo alueen rakenteelle sen omaleimaisen luonteen. Kaavamuutoksen jälkeen Ahonkankaan alueesta laaditaan rakentamistapaohjeet, jossa esitetään alueen yhtenäisyyttä sekä laatua varmistavat suunnitteluperiaatteet.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteli 79

Kortteli muodostuu yhdestä tontista, joka on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-6). Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää (ei pm). Tontille osoitettu rakennusoikeus on 1600 k-m2. Tontille on osoitettu ohjeelliset sijainnit rakennukselle sekä pysäköimispaikalle.

Kortteli 168

Kortteli muodostuu palvelu- ja asuinrakennuksille (PA-2), palvelurakennuksille (P), asuinrakennuksille (A), yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille (ET) osoitetuista tonteista sekä kahdesta asuinpientaloille (AP-3) osoitetusta tontista. Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja. Asuinpientalojen korttelialueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja ja korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Korttelialueelle sijoittuu liittymäkieltoa Isoahontien, Hieta-ahon tien sekä Rastittajantien varteen. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Palvelu- ja asuinrakennusten sekä asuinrakennusten tonttien kerrosluku on ehdottomasti oltava kaksi (II). Asuinrakennusten tontin (A) rakennukset on rakennettava Isoahontien ja Hieta-ahontien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Isoahontien suuntaisten rakennusten (PA-2 ja A) harjat tulee olla Isoahontien suuntaisesti. Tonteille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat, joiden sijoittelussa on pyritty huomioimaan liikenteen melulta suojautuminen. Palvelu- ja asuinrakentamisen tontin (PA-2) rakennusoikeus on 1800+at430, joista edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Asuinrakentamisen tontin (A) rakennusoikeus on 830+at200. Palvelurakentamisen (P) tontin korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus 1800 k-m2. Tontille on osoitettu ohjeelliset sijainnit rakennukselle sekä pysäköimispaikalle.

Asuinpientalojen tonttien (AP-3) korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja molemmilla tonteilla rakennusoikeus 630+at250, joista edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Hieta-ahon tien varren rakennukset tulee rakentaa kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja niiden harjojen tulee olla kadun suuntaiset.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennuksien ja laitosten korttelialueelle (ET) saa sijoittaa muuntajan. Tontin rakennusoikeus on 50 ja tontti on osoitettu istutettavaksi.

Korttelit 169, 172, 175

Korttelit muodostuvat erillispientaloille osoitetuista tonteista (AO-3). Korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Asuntojen määrä on rajoitettu yhteen (1 as). Tonttien korkein sallittu kerrosluku on yksi (I, kortteli 169) tai kaksi (II, korttelit 172 ja 175) ja niille osoitettu rakennusoikeus on suurimmassa osassa tontteja 200+at60. Muutamilla suurimmilla tonteilla rakennusoikeus on 220+at60 tai 250+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat ja harjansuunnat on osoitettu poikittain katualuetta vasten. Kortteleissa 172 ja 175 rakennukset on rakennettava tonttikadun puoleiseen rakennussalan rajaan kiinni. Korttelialueille sijoittuu liittymäkieltoa kokoojakatujen (Hieta-ahon tie, Huhta-ahon tie) varteen sekä risteysalueisiin ja mutkiin. Katualueen ja rakennussalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Korttelit 171, 173, 174, 176, 181

Korttelit muodostuvat erillispientaloille osoitetuista tonteista (AO-1). Korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus. Asuntojen määrä on rajoitettu yhteen (1 as). Tonttien korkein sallittu kerrosluku on yksi (I, korttelit 173, 174 ja 181) tai kaksi (II, korttelit 171 ja 176) ja niille osoitettu rakennusoikeus on suurimmassa osassa tontteja 200+at60. Muutamilla suurimmilla tonteilla rakennusoikeus on 220+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat. Kortteleissa 171 ja 176 ja 181 rakennukset on rakennettava tonttikadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Harjansuunnat on osoitettu poikittain katualuetta vasten lukuun ottamatta korttelia 181, jossa harjan suunta on kadun myötäisesti. Korttelialueille sijoittuu liittymäkieltoa kokoojakatujen (Hieta-ahon tie, Huhta-ahon tie) varteen sekä risteysalueisiin ja mutkiin.

Kortteli 170

Kortteli muodostuu erillispientaloille osoitetuista tonteista (AO-1, 3 kpl) sekä asuinpientaloille (AP) osoitetusta tontista. Erillispientalojen korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus ja asuntojen määrä on rajoitettu yhteen (1 as). Korttelialueelle sijoittuu liittymäkieltoa Hieta-ahon tien varteen sekä risteysalueisiin ja mutkiin. Katualueen ja rakennussalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Erillispientalojen tonttien korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja niille osoitettu rakennusoikeus on 200+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat ja harjansuunnat on osoitettu poikittain katualuetta vasten. Rakennukset on rakennettava tonttikadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

Asuinpientalojen tontin korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus 580+at190, joista edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tontille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Rakennukset on rakennettava kokoojakadunpuoleiseen (Hieta-ahon tie) rakennusalan rajaan kiinni. Harjansuunnat on osoitettu poikittain katualuetta ja erillispientalojen tonttien rajoja vasten.

Kortteli 177

Kortteli muodostuu asuinpientaloille osoitetusta tontista (AP). Tonttien korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tontin rakennusoikeus 880+at320, joista edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen

kerrosalan neliömetreinä. Tontille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Hieta-ahon tien puoleiset rakennukset on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja niiden harjansuunta on osoitettu kadun suuntaiseksi. Korttelialueelle sijoittuu liittymäkieltoa Hieta-ahon tien ja Huhta-ahon tien varteen sekä risteysalueille ja pohjoisemman tontin nurkkaan. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Kortteli 178

Korttelialue muodostuu kahdesta asuinrakennusten (A) tontista sekä neljästä erillispientaloille (AO-3) osoitetusta tontista. Erillispientalojen korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus ja yksi asunto. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Asuinrakennusten tonteilla (A) kerrosluku on ehdottomasti oltava kaksi (II). Lisäksi rakennukset on rakennettava Isoahontien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Tontilla 1 on rakennettava myös Hieta-ahon tien puoleiseen rajaan kiinni. Korttelissa on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat, joiden sijoittelussa on pyritty huomioimaan liikenteen melulta suojautuminen. Asuinrakennusten harjan suunta on osoitettu Isoahontien suuntaiseksi. Asuinrakentamisen tonttien rakennusoikeus on 900+at230, joista edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu liittymäkieltoa Isoahontien ja Hieta-ahon tien varteen.

Erillispientaloille osoitettujen tonttien (AO-3) korkein sallittu kerrosluku on yksi (I) ja niille on osoitettu rakennusoikeus 200+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat. Asuinrakennukset on rakennettava lähivirkistysalueen puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja tontilla 3 myös luoteisrajaan kiinni. Asuinrakennusten harjojen suunta on osoitettu tontin takarajan suuntaiseksi. Korttelialueelle sijoittuu liittymäkieltoa Huhta-ahon tien varteen. Asuntojen määrä on rajoitettu yhteen (1 as).

Kortteli 179

Kortteli muodostuu erillispientaloille osoitetuista tonteista (AO-1, 3 kpl) sekä asuinpientaloille (AP) osoitetusta tontista. Erillispientalojen korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus. Asuntojen määrä on rajoitettu yhteen (1 as). Korttelialueelle sijoittuu liittymäkieltoa Huhta-ahon tien varteen sekä risteysalueisiin ja mutkiin. Asuinpientalojen tontin liittymä on

kuitenkin mahdollista ottaa Huhta-ahon tien puolelta. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Erillispientalojen tonttien korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja niille osoitettu rakennusoikeus on 200+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat ja harjansuunnat on osoitettu kadun myötäisesti. Asuinrakennukset on rakennettava tonttikadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

Asuinpientalojen tontin korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus 860+at280, joista edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tontille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Huhta-ahon tien puoleisille rakennuksille on osoitettu harjan suunta poikittain katualuetta vasten ja rakennukset on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

Kortteli 180, 182

Kortteli muodostuu erillispientaloille osoitetusta tonteista (AO). Tonttien asuntojen määrää ei ole rajoitettu, jolloin niille voidaan toteuttaa esimerkiksi paritaloja. Tonttien korkein sallittu kerrosluku on yksi (I, kortteli 180) ja kaksi (II, kortteli 182). Korttelin 180 tonteilla rakennusoikeus on 200+at80 ja korttelin 182 tonteilla 250+at80 lukuun ottamatta Huhta-ahon tiehen rajautuvaa tonttia, jolla rakennusoikeus on 300+at80. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tontille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Lisäksi korttelin 180 asuinrakennusten harjan suunta on osoitettu tontin takarajan suuntaiseksi. Kortteliin 182 sijoittuu liittymäkieltoa Huhta-ahon tien varteen. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi.

Kortteli 183

Kortteli muodostuu erillispientaloille osoitetuista tonteista (AO-3, 3 kpl) ja asuinpientaloille osoitetuista tonteista (AP-3, 2 kpl). Erillispientalojen korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus ja korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Korttelialueelle sijoittuu liittymäkieltoa Huhta-ahon tien varteen, pohjoisnurkkaan sekä itäreunaan. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi

Erillispientalojen tonteilla (AO-3) korkein sallittu kerrosluku on yksi (I). Tonteista kahdelle on osoitettu rakennusoikeus 200+at60 ja yhdelle 250+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen

kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat ja harjojen suunnat on osoitettu tonttikadun suuntaiseksi. Asuinrakennukset on rakennettava tonttikadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Asuntojen määrä on rajoitettu yhteen (1 as).

Asuinpientaloille osoitetusta tonteilla (AP) korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II). Lännen puoleisen tontin rakennusoikeus 590+at190 ja idän puoleisen tontin 290+at110. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tontille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Huhta-ahon tietä vasten olevien rakennusten harjan suunta on osoitettu poikittain katualueeseen nähden ja rakennukset on rakennettava kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

Kortteli 184

Kortteli muodostuu erillispientaloille osoitetuista tonteista (AO-3, 7 kpl) ja asuinpientaloille osoitetusta tontista (AP). Erillispientalojen korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus. Erillispientalojen korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Korttelialueille sijoittuu liittymäkieltoa Huhta-ahon tien varteen, mutta siten, että asuinpientaloille osoitetun tontin liittymä on Huhta-ahon tiellä. Katualueen ja rakennusalan rajan väliset tonttien osat on osoitettu istutettaviksi

Erillispientalojen tonteista neljälle on osoitettu rakennusoikeus 200+at80, kahdelle 250+at80 ja yhdelle 200+at60. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusten rakennuspaikat ja tonteilla 3–6 rakennukset tulee rakentaa tontin koilliseen rakennusalan rajaan kiinni. Lisäksi rakennusten harjan suunta on osoitettu tontin takarajan suuntaiseksi. Korttelialueen korkein sallittu kerrosluku on yksi (I). Asuntojen määrä ei ole rajoitettu muilla kuin tontilla 7, jossa se on rajoitettu yhteen (1 as). Muille tonteille voidaan toteuttaa esimerkiksi paritaloja.

Asuinpientaloille osoitetun tontin (AP) rakennusoikeus on 500+at160. Edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. Tontille on osoitettu ohjeelliset asuinrakennusten sekä auton säilytyspaikan rakennusalat. Rakennusten harjan suunnat on osoitettu Huhta-ahon tien varrella poikittain katualueeseen nähden ja lisäksi rakennukset on rakennettava katualueen puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Tontin. koillisreunalla rakennusten harjan suunnat on osoitettu tontin takarajan suuntaiseksi. Korttelialueen korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II).

Kortteli 221

Korttelialue muodostuu yhdestä tontista, joka on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille. Tontille on osoitettu rakennusoikeus 650. Tontilla kulkee rasitteena ohjeellinen maanalaiselle johdolle osoitettu alueen osa (kaukolämmön runkojohto).

5.3.2. Puistot ja viheralueet

Kuusamontien molemmin puolin sijoittuu suojaviheraluetta (EV). Kuusamontien pohjoispuolelle sekä ET-tontin koillispuolelle sijoittuvat lähivirkistysalueet (VL). Virallisen reittitoimituksen mukainen moottorikelkkareitti sijoittuu ET-tontin ja Kuusamontien väliin jäävälle EV-alueelle.

Suurin osa Kuusamontien eteläpuolelle sijoittuvista suunnittelualueen viheralueista on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Hieta-ahon tien ja Huhta-ahon tien risteyksen kaakkoispuolelle sijoittuu pieni puistoalue (VP). Suunnittelualueen eteläosassa, lampien ympäristössä on kaava-alueen suurimmat viitasammakkoesiintymät. Alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jolla on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa (VL-4). Lisäksi lammet ranta-alueineen sekä Sähkötien varteen, voimajohdon alle sijoittuva alue on merkitty luonnonsuojelulain mukaisiksi viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, joiden hävittäminen tai heikentäminen on kielletty (luo-7). Alueet ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisia eläinlajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty. Sähkötien varren alue on lisäksi merkitty selvitysalueeksi (se). Mikäli seuranta osoittaa, että alueella on tapahtunut luonnollisen kehityksen seurauksena muutos, ja muutoksen jälkeen alueen ei enää katsota olevan luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikka, voidaan alueelle osoittaa sen olosuhteita muuttavaa rakentamista. Ennen rakentamisen osoittamista on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeellisella merkinnällä läjitysalueita, joiden arvioitu massamäärä on noin 3000–20000 m3/läjitysalue. Määrä tarkentuu jatkossa lupahakemusten valmistelussa. Aluehallintoviraston (AVI) luvan vaatii alue, jolle läjitetään yli 50 000 t vuoden aikana. Pienemmän maankaatopaikan luvituksen hoitaa kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

5.3.3. Liikenne ja katualueet

Kaava-alueelle on osoitettu riittävät katualueet kolmelle kokoojakadulle (Isoahontie, Hieta-ahon tie ja Huhta-ahon tie) sekä tonttikaduille. Lisäksi luoteisreunaan sijoittuu maantien alue (LT), Kuusamontie. Kaava-alueelle on osoitettu ohjeelliset yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat ja lisäksi kokoojakatujen varsilla kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle

tarkoitetut reitit. Muut viheralueilla kulkevat reitit on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Kuusamontien alitse kulkee kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, joka jatkuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna Sähkötielle sekä siitä koilliseen. Kuusamontien pohjoispuolelle on osoitettu virallisen reittitoimituksen mukainen moottorikelkkareitti sekä eteläpuolelle ohjeellinen moottorikelkkailun yhteystarve.

5.3.4. Tekninen huolto

Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeelliset maanalaisia johtoja varten varatut alueet alueen pohjoisreunalle (veden jakelujohto, kaukolämmön runkojohto ja sähkön keskijännitekaapeli), eteläreunalle (veden jakelujohto ja jätteen siirtoviemäri) sekä koillisreunalle Kolamäen aluetta vasten (sähkön keskijännitekaapeli). Kuusamontien pohjoispuolelle sijoittuu myös sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Alueen hulevesien hallinnan osalta tärkeimmät avo-ojat on merkitty kaavaan ohjeellisella merkinnällä, samoin kuin ohjeelliset tulvareitit sekä kaksi ohjeellista hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattua alueen osaa. Tulvareittien osalta väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä. Alueen viheralueille sijoittuu yhteensä kuusi muuntajaa ja lisäksi yksi muuntaja sijoittuu korttelii 168 sille osoitetulle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET, tontti nro 3). Tontti on osoitettu istutettavaksi ja sillä on rakennusoikeutta 50 k-m2. Kaava-alueelle sijoittuu kaksi hulevesipumppaamoa ja kaksi jätevesipumppaamoa, joiden paikat on osoitettu merkinnällä et, yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos. Lähivirkistysalueelle sijoittuu rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja (emt).

5.3.5. Muut alueet

Alueen keskelle, pääosin viheralueelle mutta osittain myös korttelialueille sijoittuu potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue.

Alueen eteläosaan sijoittuu kaksi vesialuetta (W).

Kaavaa varten on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys *aho1*, jossa on määräyksiä koskien mm. rakennuksia, toimintoja, autopaikoitusta, polkupyöriä, hulevesiä, meluntorjuntaa sekä potentiaalisia happamia sulfaattimaa-alueita. Lisäksi on laadittu yleisiä alueita koskeva yleismääräys, jossa on määräyksiä koskien mm. hulevesiä, läjitystä, potentiaalisia happamia sulfaattimaa-alueita sekä muuntamoita.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva ja -rakenne

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueelle, jolle ei sallita vähittäiskaupan suuryksikköä (C-1), pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) sekä tiiviille pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Lisäksi suunnittelualue kuuluu vuonna 2018 valmistuneen Hieta-ahon kaavarungon alueelle. Suunnitelma noudattaa osayleiskaavan sekä kaavarungon tavoitteita tiivistämällä alueen yhdyskuntarakennetta, mutta muuttaa hieman aikaisemmin esitettyjä perusratkaisua. Suunnitelmassa on mahdollistettu Hieta-ahon kaavarungon seuraavan osa-alueen rakentuminen jättämällä Ahonkankaan alueen pohjoiseteläsuuntaisen kokoojakadun jatko avoimeksi.

Ahonkankaan alueen kaupunkikuva tulee muuttumaan kaavamuutoksen myötä metsäisestä alueesta pientalovaltaiseksi alueeksi, joka jatkaa ja täydentää lähialueen kaupunkirakennetta. Alueen suurimman kokoojakadun, Isoahontien varteen on osoitettu tiiviimpää rakentamista, kuten asuinkerrostaloja, mutta kaavamerkintä on haluttu pitää avoimena monenlaisille ratkaisuille. Alueelle sijoittuvat yhtiömuotoiset tontit sopivat myös alueen luonteeseen sekä läheiseen sijaintiin Kiimingin keskustaan nähden. Valtaosa alueen rakentamisesta on kuitenkin erillispientalotontteja, jotka vastaavat alueen asuntotarpeeseen parhaiten. Lähialueen asuinrakennukset on huomioitu jättämällä riittävät viheralueet uuden ja vanhan rakentamisen väliin.

Asuminen

Alue mahdollistaa maankäytön toteutusohjelmaan asuntotuotantotavoitteet ja tukee Kiimingin positiivista väestökehitystä. Kaavassa on osoitettu monipuolinen pientalovaltainen asuntotyyppijakauma lähelle Kiimingin keskustan palveluita sekä kattavien viheralueiden äärelle. Asumisen mitoitustaulukko on esitetty selostuksen kohdassa 5.1. Mitoitustaulukon mukaan uudelle alueelle tulee 176 uutta asuntoa ja 521 uutta asukasta.

Uusi rakentaminen muuttaa jossain määrin nykyisten asuinalueiden virkistysmahdollisuuksia. Viheralueen määrä vähenee, mutta olemassa olevia asuinrakennuksia vasten on jätetty riittävät viherväylät, jotta niillä voi säilyä puustoa. Uusi alue parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä lisää uudenlaisia virkistysmahdollisuuksia (mm. uudelle alueelle suunniteltu latu ja uudet moottorikelkkailuyhteydet).

Palvelut

Ahonkankaan alue tukeutuu palveluiden osalta pääosin läheiseen Kiimingin keskustaan. Asukasmäärän lisäys keskustan tuntumassa parantaa palveluiden sekä yritysten toimintaedellytyksiä. Alueelle sijoittuu myös palveluasumiselle sekä palveluille osoitetut tontit, jotka tukevat alueen kehittymistä. Lisäksi Isoahontien varteen on osoitettu toimitilarakentamista palveleva tontti. Voimassa olevasta kaavasta on poistettu palvelurakentamiselle osoitettu tontti, sillä se sijaitsi happamalla sulfaattimaalla eikä olisi siksi ollut taloudellisesti järkevästi toteutettavissa.

Tekniset verkostot

Teknisiltä verkostoiltaan alue liittyy osittain nykyisiin verkostoihin ja osittain alueelle rakennetaan uutta verkostoa. Alueen teknisten verkostojen viimeaikaisessa kehityksessä on jo huomioitu kaava-alueen tulevaa kehitystä, jotta verkostojen siirtoja ei jouduttaisi rakentamisen aikana tekemään. Kaava-alueella on tarve uudelle telemastolle, jonka sijainti on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueelle. Lähivirkistysalueelle sijoittuu myös kaksi hulevesipumppaamoa ja kaksi jätevesipumppaamoa.

5.4.2. Vaikutukset luontoon, linnustoon ja maisemaan

Kaava-alueelle on laadittu Ahonkankaan luonto- ja maisemavaikutusten arviointi 12.10.2023 (Plaana, Aallokas, Natans), jossa on arvoitu asemakaavan toteutumisen vaikutuksia luontoon, linnustoon ja maisemaan suhteessa alueen nykytilaan.

Luonto

Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta aluetta, jonka yleisimmät luontotyypit ovat rämemuuttuma, metsätalouskäytössä oleva tuore sekä kuivahko kangasmetsä ja metsittynyt pelto. Lisäksi alueella on kaksi pientä avosuota. Luontotyyppejä leimaa ihmistoiminnan vaikutus. Luonnontilaisimpiin luontotyyppikohteisiin kuuluvat alueen eteläosassa sijaitseva kosteikko, harvapuustoiset suot, lammet sekä varttuneen kuusimetsän kuviot. Alueelta ei ole havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvilajeja. Asemakaavassa suurin osa luonnontilaisimmista luontotyyppikuvioista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Viitasammakkojen esiintymisalueet lampien ja Sähkötien ympäristöissä säilyvät rakentamisen ulkopuolella ja ovat osa alueen viherverkostoa. Kuusamontien varren rinnemetsät ja Isosuon pienialaiset suot on merkitty kaavassa osaksi viherverkostoa. Myös mahdollisimman suuri osa Ahonkankaan harvasta metsästä, jolla sijaitsee Oulun alueelle harvinaisempia kalliopaljastumia, on pyritty säilyttämään, vaikka osa metsästä muuttuukin rakennetuksi alueeksi. Kaava-alueen eteläosassa olevaa Isosuota on ojitettu pitkään ja ojituksen takia suot kehittyvät ajan saatossa turvekankaiksi. Muutosta edesauttaa teiden, pyöräteiden

ja rakennusten rakentaminen. Soiden kuivuminen on siis myös rakentamisen pitkäaikaisvaikutus. Kaava-alueella esiintyy potentiaalisia happamia sulfaattimaita, joiden hapettuminen voi saada aikaan metallipitoisia happamia valuntoja. Jotta happamien valuntojen haitallisia vaikutuksia voitaisiin estää, on kaavassa rajoitettu rakentamiseen liittyvää kaivamista, mikä on sopusoinnussa luontoarvojen kanssa.

Linnusto

Ahonkankaan linnusto on pääosin seudulle tavanomaista metsälajistoa. Alueella esiintyy uhanalaisista lajeista hömö- ja töyhtötiaisia, pyitä, viherpeippoja ja pajusirkkuja. Silmälläpidettävä ja alueellisesti uhanalainen pohjansirkku esiintyy alueella. Silmälläpidettävistä lajeista Ahonkankaan vakituiseen linnustoon kuuluvat myös harakka ja järripeippo. Silmälläpidettävät västäräkki ja kuovi kuuluvat selvitysalueen linnustoon ainakin joinain vuosina. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa merkittäviä muutoksia alueen linnustoon. Alueen rakentuminen muuttaa pääosan kangasmetsistä pientalotonteiksi, joiden väliin jää metsäkaistaleita. Nykyiselle metsämaalle tulee lisäksi maamassoista muotoiltuja kumpareita. Metsäelinympäristön muuttuminen pientaloalueeksi pienentää linnuston tiheyttä selvästi nykyisestä. Osa metsälajistosta säilyy lähivirkistysalueilla ja pihoille asettuu todennäköisesti pesimään joitakin uusia lintulajeja. Suunnitelman toteutumisen myötä arvioidaan pyyn, kuovin, metsäviklon, kulorastaan, hömötiaisen, järripeipon, urpiaisen ja pohjansirkun häviävän kaava-alueelta kokonaan. Nämä lajit vaativat elinympäristökseen laajempia yhtenäisiä kosteikko- ja metsäalueita kuin asuinalueiden väliin jäävät melko kapeat lähivirkistysalueet. Isosuon suoalueelle kohdistuvat muutokset ja ihmistoiminnan lisääntyminen vaikuttavat todennäköisesti negatiivisesti suoalueen pesimäympäristöön. Osa linnustosta saattaa löytää pesimäympäristön kaava-alueen eteläreunalla säilyvien lammikoiden reunakosteikoista. Ahonkankaan täydentävässä linnustoselvityksessä (Aalto 2022) on Isosuon ympäristöön määritelty tärkeä linnustoalue, josta asemakaavan toteutuessa säilyisi VL-4 merkinnällä osoitettu lähivirkistysalue sekä kaava-alueen eteläpuolinen osa. Muilta osin monimuotoisuutta turvaavan kohteen arvo tulisi häviämään tai ainakin merkittävästi heikkenemään. Hieman alle puolet (16 lajia) linnustoselvityksessä kaava-alueella havaituista 37 lajista ovat sellaisia yleislajeja, joihin ei luultavasti kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Selvitysalueen ulkopuoliseen pesimälinnustoon ei arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia. Linnustovaikutustenarvioinnissa on useita epävarmuustekijöitä, jotka liittyvät mm. lintujen todelliseen käyttäytymiseen sekä pihojen ja puistojen toteutukseen ja hoitoon. Puistoalueiden hoitotasolla ja lähivirkistysmetsiin kohdistuvilla toimenpiteillä voidaan linnustoon kohdistuvia vaikutuksia mahdollisesti pienentää. Kaavan yhteydessä laaditussa ympäristön yleissuunnitelmassa on iso osa lähivirkistysalueista osoitettu säilytettäviksi metsä- ja niittyalueiksi ja alueelle tulevia maamassoja on tarkoitus metsittää.

Maisema

Kaava-alueen maiseman piirteet on kuvattu alueelle tehdyssä maisemaselvityksessä (Ramboll 2021). Isosuo on ojitettu 1980-luvun alussa ja alueen itäosissa olleet pellot ovat alkaneet metsittyä todennäköisesti 1990-luvulta lähtien. 1980-luvulla alueen eteläosasta on kaivettu maa-aineksia, jotka näkyvät nyt vesilampina alueen eteläosassa. Nykyiset metsäalueet ovat metsätalouskäytössä. Alue on maisemakuvaltaan suljettua metsä- ja suomaisemaa, avointa maisematilaa löytyy pienialaisten avosoiden alueelta sekä lampien ympäristöstä. Alueen maisemakuvan kannalta merkittäviksi alueiksi on luettu lammet ympäristöineen, Isosuon pienialaiset avosuot, kalliopaljastumat ja niitä ympäröivä metsä sekä rinnemetsät Kuusamontien molemmin puolin. Alueen metsät ja lampien ympäristö toimivat virkistyskäytössä. Rinnemetsät toimivat Kuusamontien suojaviheralueina. Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai merkittäviä kulttuuriympäristön kohteita. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä. Alueen visuaalinen maisemakuva tulee muuttumaan uudisrakentamisen myötä. Muutoksen voimakkuus on arvioitu vähäiseksi, osittain negatiiviseksi ja osittain positiiviseksi. Maamassoista muotoillut kumpareet ovat maisemaa muuttavia elementtejä, joiden hoidettu ympäristö vaikuttavaa positiivisesti alueen maisemakuvaan. Toisaalta rakentamisaikana ja ensivuosina maamassojen alueet voivat olla epäviihtyisiä lajiston vasta kehittyessä. Kalliopaljastumien ympäristön arvon on arvioitu heikentyvän vähän lisääntyvän virkistyskäytön myötä, sillä alueen kulutuskestävyys on heikko. Kaava-alueelle on osoitettu masto. Maston sijoittelussa on pyritty pienentämään maston negatiivista vaikutusta maisemassa. Avosoiden ympäristössä ja lampien alueella olevat avoimet näkymät säilyvät alueiden säilyessä ennallaan. Myös alueen virkistyskäyttöön kohdistuvien vaikutusten on arvioitu olevan vähäisiä, osittain negatiivisia ja osittain positiivisia. Rakentamisen myötä menetetään osa harrastuspaikkoista ja virkistysalueista mutta toisaalta nykyisiä virkistysreittejä laajennetaan ja niiden käyttö helpottuu uusien yhteyksien myötä. Rakentuminen aiheuttaa myös vähäisiä kielteisiä melu-, maisema-, ilmanlaatu- ja ympäristövaikutuksia. Metsäisiä alueita muuttuu piha-alueiksi, mikä pienentää alallisesti virkistykseen käytettyjä alueita. Alueen maisemakuvallisesti merkittävät kohteet sekä myös virkistyskäytössä olleet Kaskimetsän alue kalliopaljastumineen sekä lampien ympäristö säilyvät virkistyskäytössä. Kuusamontien vierellä olevat rinnemetsät säilyvät suojaviheralueina. Varttunutta metsäkasvillisuutta säilyy myös Huhtametsän lakialueella, Hieta- ja Huhta-ahontien kulmauksen puistoalueella sekä Kaskenkaatajan ja Viertomiehenkujan tonttien taustalla. Huhta-ahontien varressa on säilytetty pala entistä metsittyvää peltoa, mikä tuo kulttuurikerrostumaa viheralueelle. Pienialaisten soiden ympäristö ja Isosuonojan lähiympäristön metsäiset alueet on säilytetty viheralueena ja vesitalouden säilyminen on pyritty turvaamaan ohjaamalla hulevedet Isosuonojaan. Maisemakuvallisten ja virkistyskäytöllisten vaikutusten muutosten laajuus on vähäinen, jolloin vaikutus ulottuu vain kohteen

välittömään läheisyyteen tai sen lähiympäristöön Muutoksen kesto määritellään suureksi, koska hanke on laaja ja se tulee rakentumaan useassa vaiheessa useiden vuosien aikana. Vaikutusten merkittävyys on kuitenkin vähäinen.

5.4.3. Vaikutukset talouteen

Kaavan mahdollistama rakentaminen tuo kaupungille kustannuksia katurakentamisen, kunnallistekniikan ja ympäristörakentamisen osalta. Potentiaalisista happamista sulfaattimaista johtuen alueella joudutaan mahdollisesti tekemään erityisratkaisuja, jotka tuovat lisää kustannusta. Kaupunki saa tuottoa tonttien myyntituloista.

Alla on listattu arvioituja kustannuksia (alv 0 %) katurakentamisen, viherrakentamisen sekä vesihuollon osalta. Katurakentamisen kustannusarvio sisältää katujen rakenteet, valaistuksen, viherrakentamisen katualueella, hulevesiviemäröinnin ja muut katualueella sijaitsevat hulevesirakenteet (kuten pumppaamot), jalankulku- ja pyörätiet, Valtatien sillan ja siihen liittyvät reitit sekä kuntoreitin. Ympäristörakentamisen kustannusarvioon on sisällytetty maaleikkaukset ja -kaivannot, kasvillisuusrakenteet, nurmikko- ja niittyverhoukset, istutukset, puistopuut ja metsitykset.

Katurakentaminen	7 100 000 €
Ympäristörakentaminen	340 000 €
Vesihuolto	780 000 €

5.4.4. Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi muutettavalla alueella ei nykyisellään ole juurikaan virkistyskäyttöä. Ahonkankaan alueen sekä lähialueiden virkistäytymismahdollisuuksia parannetaan mahdollistamalla alueelle hiihtolatuverkoston laajeneminen. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty uusi Kuusamontien alitus moottorikelkkareitille sekä ladulle. Alueelle jätetään laajat virkistysalueet sekä metsää, minkä voidaan arvioida olevan terveyttä edistävä tekijä alueen uusille asukkaille ja samalla se säilyttää alueen olevia arvoja nykyisten lähialueen asukkaiden näkökannalta.

Liikenneyhteydet on suunniteltu turvallisiksi. Jalankulun ja pyöräilyn väylien verkosto on alueella kattava ja myös lähialueiden yhteyksiä on parannettu mm. lisäämällä Kuusamontielle jalankululle ja pyöräilylle osoitettu alikulku. Tällä voi olla positiivisia vaikutuksia esimerkiksi arkiliikunnan vahvistumiseen.

5.4.5. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Alue rakentuu nykyisin luonnontilaiselle alueelle, millä voidaan arvioida olevan negatiivisia vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillinnän suhteen. Lisäksi alue on suurelta osin potentiaalista hapanta sulfaattimaata sekä rakennettavuudeltaan heikkoa maaperää, mikä lisää rakentamisen päästöjä. Toisaalta alue kuitenkin jatkaa ja täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu sekä kunnallisteknisilta verkostoiltaan, että palveluiltaan lähialueisiin. Uudella rakentamisella vähennetään autoilun tarvetta tukemalla joukkoliikenteen käyttöä järjestämällä olevien joukkoliikennepysäkkien luo sujuvat yhteydet. Lisäksi alueelle on luotu sujuva, viihtyisä ja helppokäyttöinen kevyenliikenteen sekä ulkoilureittien verkosto. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu muun muassa suunnittelemalla alueelle toimivat hulevesien hallintaratkaisut, tarvittavat tulvareitit sekä riittävät katualueiden lumitilat, jotta tulevaisuudessa lisääntyvää lunta ei tarvitse kuljettaa muualle. Kesäisin alueen laajat viheralueet parantavat alueen pienilmastoa, tasaavat lämpötilaeroja sekä suojaavat tuulelta ja muodostavat läpäisevää pinta-alaa sadevesiä varten.

5.4.6. Vaikutukset liikenteeseen

Uuden alueen autoliikenne kasvaa keskimäärin sadoilla ajoneuvoilla vuorokaudessa. Suurin osa autoliikenteestä suuntautuu Isoahontien kautta Koitelinkoskentielle. Liittymän toimivuus heikkenee, sillä jo nykyään Isoahontieltä vasemmalle kääntyminen on liikenteen vilkkaimpaan aikaan hankalaa. Tilannetta vaikeuttaa erityisesti valtatien ja Koitelinkoskentien liikennevalo-ohjattu liittymä, jonka autojono ulottuu ajoittain Isoahontien liittymään. Autoliikenne suuntautunee suurelta osin kohti Oulua, mikä kuormittaa valtatien toimivuutta. Korona-pandemian aikana vuosina 2020–2022 liikenteen ajoittumisessa tapahtui muutos. Tällä hetkellä näyttää siltä, että vuorokauden aikana autoillaan yhtä paljon kuin aiemminkin, mutta liikenteen aamu- ja iltapäivän vilkkaimpina hetkinä liikennemäärät näyttävät vähentyneen.

Kaava-alueen itäosista liikenneyhteytenä käytetään myös Kaista-ahontietä. Kun Kuusamontien parantaminen etenee, osa liikenteestä siirtyy kulkevaksi Isoahontien eteläosaan tulevan uuden liittymän kautta. Tämä parantaa merkittävästi edellä kuvattua Isoahontien ja Koitelinkoskentien liittymän toimivuutta. Muissa katuliittymissä ei ole nähtävissä sujuvuushaasteita.

Jalankulku- ja pyöräliikenteen kasvu on myös huomattava, sillä taajaman palvelut ovat liikkumisen kannalta riittävän lähellä. Jalankulku- ja pyörätiet johtavat tärkeimpiin palveluihin: kouluun, Kiimingin ydinkeskustan ja Oulun suuntiin, Kolamäen leikkipuistoon ja läheisille asuinalueille. Jalankulku ja pyörätieyhteyksien osina on käytettävä myös tonttikatujaksoja, mikä vähentää rakentamisen ja kunnossapidon määrää, mutta on riittävä ratkaisu sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Kaavaluonnoksen alueesta on laadittu meluselvitys, jolla on selvitetty Kuusamontien aiheuttamaa melua. Melu on huomioitu kaavan laatimisessa mm. kaavaluonnoksen rakennusalojen sijoittelussa sekä muissa kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Lisäksi alueella on todettu olevan happamia sulfaattimaita, jotka vaikeuttavat rakentamista ja aiheuttavat laajempia maatöitä. Happamat sulfaattimaat on otettava jatkosuunnittelussa huomioon. Potentiaalisten happamien sulfaattimaiden rajaus sekä alin sallittu kuivatustaso on merkitty kolmiomääräykseen sekä yleismääräyksiin.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva voimajohto on säilytetty ennallaan eikä sen läheisyyteen ole osoitettu rakentamista.

5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavassa on käytetty Oulun kaupungissa käytössä olevia asemakaavamerkintöjä. Ahonkankaan kaava-aluetta varten on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys *aho1* sekä yleismääräys. kaavamerkinnät löytyvät selostuksen liitteestä 6.

5.7. Nimistö

Suunnittelualueelle vuonna 2018 valmistuneen Hieta-ahon kaavarunkotyön yhteydessä yhdyskuntajaosto on päättänyt kokouksessaan 9.11.2017 (§ 21) alueen nimistöaiheeksi kaskiviljelyn, joka liittyy alueen olevaan pohjakarttanimistöön, jossa ”aho” – heinää ja koivua kasvava entinen kaski – on keskeisessä asemassa.

Yhdyskuntajaosto on päättänyt kaava-alueen katujen nimistä; kokouksessaan 29.4.2022 § 4. Päätöksen mukaan alueen uusi nimistö koostuu kokonaisuuksista, jotka liittyvät kaskimaahan sekä kaskenpolton työkaluihin ja työntekijöihin.

<u>Kokoojakatujen nimet:</u>

Huhta-ahon tie, Hieta-ahon tie

<u>Tonttikatujen nimet:</u>

Tulenkuljettaja, Kalikanpoimija, Kaskenkaataja, Palovahti, Palonkylväjä, Kolottajantie, Rastittajantie, Pilkoittajantie, Viertomiehentie
Viertomiehenkuja

<u>Kävely- ja pyöräilyväylien nimet:</u>

Huhta-ahon polku, Kaskenkaatajanpolku, Kolamäenpolku, Kaista-ahon polku

Puistojen nimet:

Huhta-ahon puisto, Huhtametsä, Kaskimetsä, Isoahonpuisto

Lisäksi kaava-alueelle tarvitaan osa-aluenimi, joka helpottaa orientoituvuutta laajalla kaavarunkoalueella. Osa-aluenimi ei tule asemakaavaan, vaan se esitetään opaskartalla. Osa-aluenimeksi päätettiin Huhta-aho.

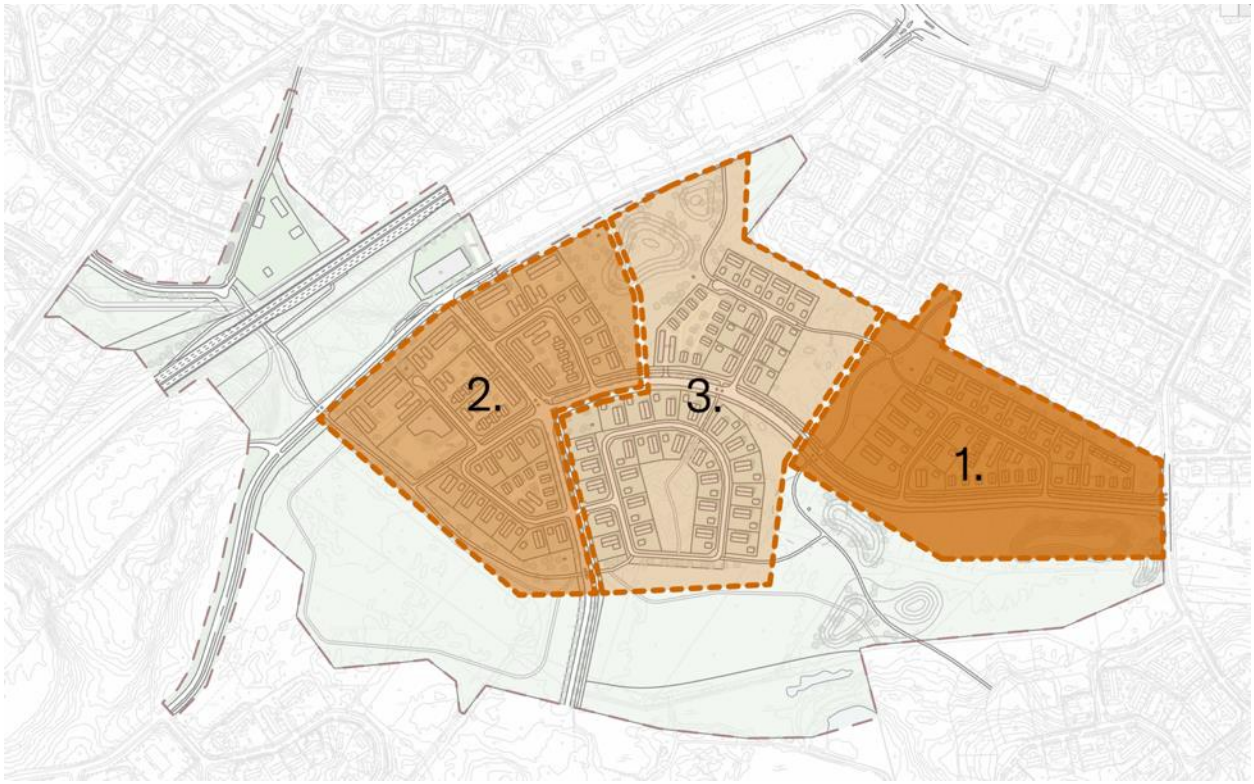
6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartan, selostuksen sekä viitesuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy. Viitesuunnitelmat löytyvät selostuksen liitteestä 5. Liikenteen yleissuunnitelman ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy, ympäristön yleissuunnitelman Plaana Oy, vesihuollon yleissuunnitelman Oulun Vesi ja kaukolämmön yleissuunnitelman Oulun Energia. Muuntamot on esitetty kaavakartalla Oulun Energian toivomille kohdille.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan valmistumisen jälkeen alkaa katusuunnittelu ja sen jälkeen katurakentaminen. Alueen ensimmäiset rakennukset valmistuvat arviolta aikaisintaan vuonna 2026. Aluetta voidaan toteuttaa vaiheittain. Alla olevan kaavion mukaisesti ensimmäisessä vaiheessa on suositeltavaa toteuttaa alueen itäpuoli. Alue tukeutuu omaan pumppaamoonsa ja alueelle on laadittu maankäyttösopimus. Muutoin alueen rakentaminen tulee aloittaa Isoahontieltä etelään päin ja vasta sitten itään, jotta kunnallistekniikka saadaan toimimaan. Toisessa vaiheessa rakennetaan Isoahontien varteen sekä Hieta-ahon tien länsipuolelle. Kolmannessa vaiheessa rakentuu ensimmäisen ja toisen vaiheen väliin jäävä alue.



Kuva 46 Vaiheistuskaavio

6.3. Toteutuksen seuranta

Rakentamisen aloituskokous on pidetty/ pidetään __.__.20__.

Rakentamisen ohjausryhmä, jos on perustettu.



Kuva 47 Havainnekuva Hieta-ahon tiestä, Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy

Oulussa 23. päivänä lokakuuta 2023

Kari Nykänen

kaavoitusjohtaja

Hanna Pöytäkangas

kaavoitusarkkitehti

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	**Täyttämispvm**	02.10.2023
Kaavan nimi	Kiimingin kaupunginosan osaa koskeva asemakaava ja kortteleita 78 ja 221 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	23.10.2023
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.10.2021
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	564-2496
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	55,9788	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	44,7988
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	11,1800

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**55,9788**	**100,0**	**33220**	**0,06**	**44,7988**	**22540**
A yhteensä	10,9466	19,6	26890	0,25	10,9466	26890
P yhteensä	0,9990	1,8	4030	0,40	-2,0523	-6650
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5532	1,0	1600	0,29	0,5532	1600
T yhteensä						
V yhteensä	29,0011	51,8			23,8788	
R yhteensä						
L yhteensä	11,0123	19,7			9,2692	
E yhteensä	3,2908	5,9	700	0,02	2,0275	700
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1758	0,3			0,1758	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset	Suojeltujen rakennusten muutos

	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**55,9788**	**100,0**	**33220**	**0,06**	**44,7988**	**22540**
A yhteensä	10,9466	19,6	26890	0,25	10,9466	26890
AO-1	2,7367	25,0	6780	0,25	2,7367	6780
AP-3	1,2628	11,5	2940	0,23	1,2628	2940
AO-3	3,1664	28,9	7620	0,24	3,1664	7620
A	0,8913	8,1	3290	0,37	0,8913	3290
AP	1,7728	16,2	3770	0,21	1,7728	3770
AO	1,1166	10,2	2490	0,22	1,1166	2490
P yhteensä	0,9990	1,8	4030	0,40	-2,0523	-6650
PA-2	0,4613	46,2	2230	0,48	0,4613	2230
P	0,5377	53,8	1800	0,33	-2,5136	-8880
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5532	1,0	1600	0,29	0,5532	1600
KTY-6	0,5532	100,0	1600	0,29	0,5532	1600
T yhteensä						
V yhteensä	29,0011	51,8			23,8788	
VL-4	2,1783	7,5			2,1783	
VP	0,1560	0,5			-2,4353	
VL	26,6668	92,0			24,1358	
R yhteensä						
L yhteensä	11,0123	19,7			9,2692	
Kadut	8,7277	79,3			6,9846	
LT	2,2846	20,7			2,2846	
E yhteensä	3,2908	5,9	700	0,02	2,0275	700
ET	0,7875	23,9	700	0,09	-0,1226	700
EV	2,5033	76,1			2,1501	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1758	0,3			0,1758	
W	0,1758	100,0			0,1758	

OULU | Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Kaavatunnus 564-2496
Diaarinumero OUKA 1376/2021
21.9.2021

Päivitetty 4.5.2022, 23.10.2023

Ahonkankaan asemakaava

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiimingin kaupunginosassa on tullut vireille asemakaava ja asemakaavan muutos. Tavoitteena on mahdollistaa Oulun maankäytöntoteuttamisohjelman mukainen asuntotuotanto Kiimingin keskustan palveluiden läheisyydessä. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2024 keväällä.



Kuva 1 Opaskartalle on rajattu punaisella viivalla asemakaavan suunnittelualue. Punaisella katkoviivalla on esitetty alue, jonka asukkaita ja toimijoita tiedotetaan erikseen suunnittelutyön käynnistymisestä.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla **5.**

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:
www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet
Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2496**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa **www.ouka.fi/kuulutukset**.

Suunnittelualue ja työn tavoitteet

Asemakaavoitettavana alueena on Kolamäen, Kaista-ahon, Isoahonkankaan ja Viitantien välinen alue Kiimingin keskustan eteläpuolella. Alueen pinta-ala on noin 56 hehtaaria. Alue on suurelta osin rakentumaton ja asemakaavoittamaton.

Tavoitteena on, että alueelle tulee pääasiassa asumista: omakotitaloja, yhtiömuotoista asumista ja mahdollisesti jonkin verran kerrostaloja. Toimitilarakentamista voi olla vähäisessä määrin. Lisäksi tarvitaan varaus myös lähipalveluille: ainakin päiväkodille, ehkä myös tehostetulle palveluasumiselle. Kuusamontielle on tarkoitus osoittaa alikulkuyhteys kävely- ja pyöräilyreittejä sekä ulkoilu- ja latureittejä varten. Työssä on myös osoitettava reittien yhdistyminen olemassa oleviin reitteihin Kuusamontien länsipuolella.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Alueelle on vuonna 2018 valmistunut Hieta-ahon kaavarunko, jonka yhteydessä tehtyjä selvityksiä käytetään Ahonkankaan asemakaavan lähtöaineistona. Kesän 2021 aikana alueelle on tehty luoto- ja maisemaselvitys. Lisäksi tehdään ainakin hulevesiselvitys, täydennetään tarvittaessa maaperä- ja sulfidimaaselvityksiä, laaditaan massatasapainotarkastelu sekä tehdään tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Ahonkankaan asemakaavoittaminen on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta muutamaa yksityisen omistamaa kiinteistöä sekä Kuusamontietä, joka on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa.

Hankkeesta laaditaan tarvittavilta osin maankäyttösopimus.

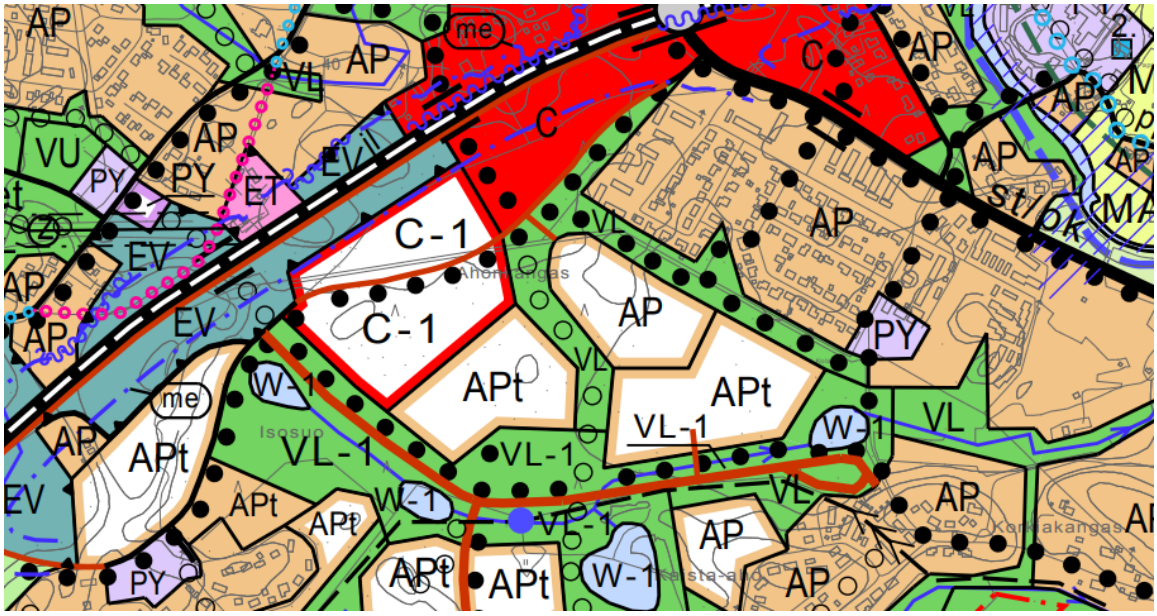
Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osa vesistön valuma-aluetta, jonka käytön suunnittelussa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon vesien suojelu ja maankamaran suojelu sellaista eroosiota vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin.

Voimassa olevassa Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa suunnittelualueelle on Kuusamontien itäpuolelle osoitettu keskustatoimintojen aluetta, jolle ei sallita vähittäiskaupan suuryksikköä (C-1), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä tiivistä pientalovaltaista asuntoaluetta (APt) ja vesialueita (W-1). Kuusamontien varsi on merkitty suojaviheralueena (EV) ja tielle on osoitettu eritasoristeys ilman liittymää. Kuusamontien länsipuolella on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä vanha Kuusamontie, joka on kaavamääräyksessä kirjattu ”Historiallisen ajan muinaisjäännös”. Kyseessä on kuitenkin yleiskaavan merkintä ei muinaismuistolain tarkoittama muinaisjäännös. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL ja VL-1), nykyisiä teitä ja uusien teiden linjauksia, ohjeellisia kuntoilureittejä ja ohjeellisia kevyenliikenteen reittejä sekä Kuusamontien melualue. Suunnittelualueen etelärajalle on merkitty pumppaamo ja siirtoviemäri.

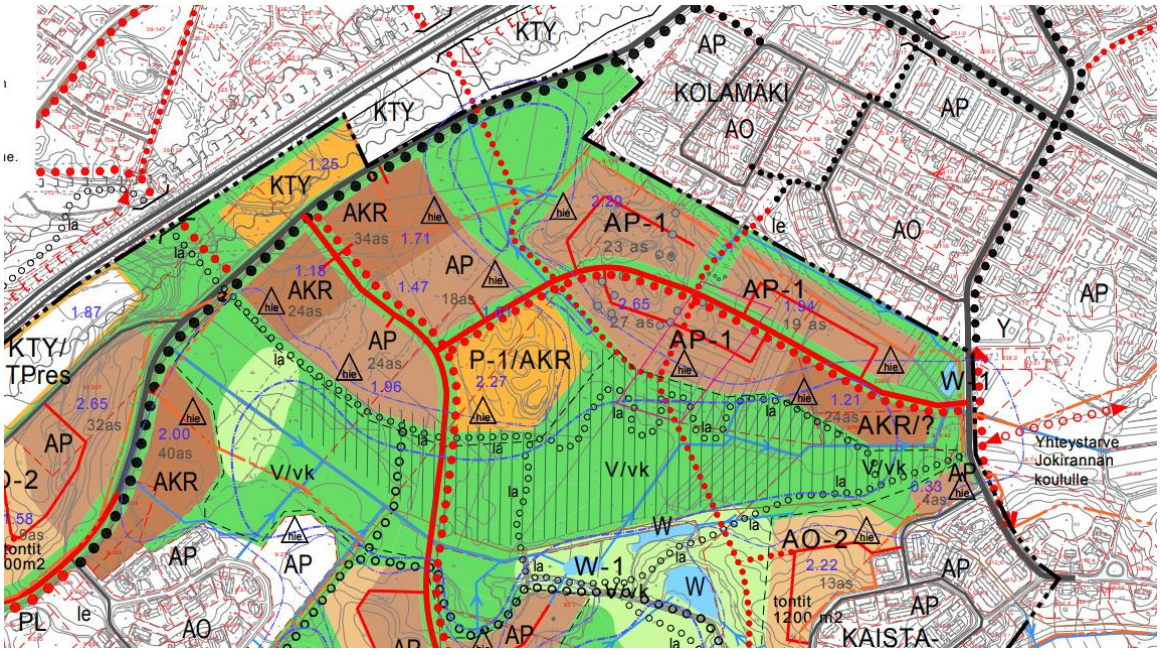
OULU | Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Kaavatunnus 564-2496
Diaarinumero OUKA 1376/2021
21.9.2021



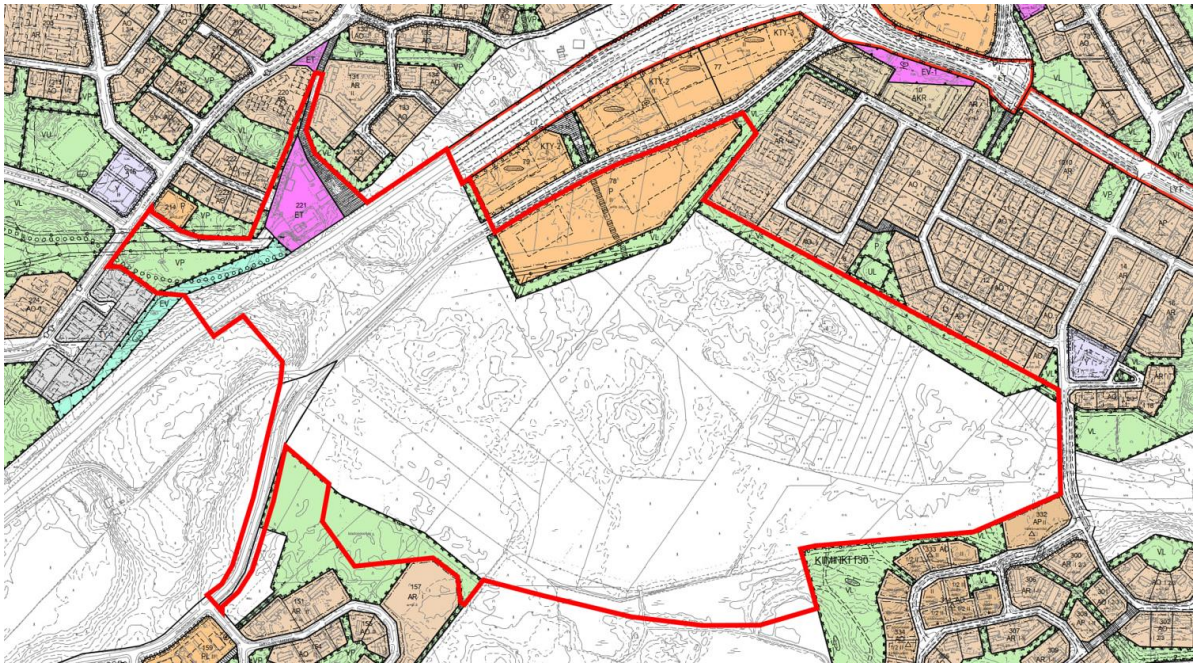
Kuva 2 Ote Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta 2030.

Suunnittelualueen Kuusamontien itäpuoleinen alue kuuluu vuonna 2018 valmistuneen Hieta-ahon kaavarungon alueeseen. Kaavarunko on voimassa oleva osayleiskaavaa tarkempi suunnitelma, joka on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi. Kaavarunkoa ja tehtyjä selvityksiä käytetään Ahonkankaan suunnittelun lähtökohtana. Kaavarungossa on esitetty uusi kokoojakatu Isoahontieltä Kiertotielle sekä yhteys suunnittelualueen eteläpuoleisille alueille. Kaavarungossa on alueita asuinkerrostaloille ja rivitaloille (AKR), asuinpientaloille (AP ja AP-1), toimitilarakennuksille (KTY) ja lähipalvelurakennuksille (P-1). Ahonkankaan eteläosa on merkitty keskeiseksi virkistysalueeksi, jossa on ohjeellisia latu- ja pääulkoilureittiyhteyksiä. Virkistysalueelle sijoitetaan läjitysmaita erillisen suunnitelman mukaan. Sulfidimaa-alueet sekä niiden reunavyöhykkeet on esitetty rajauksin.



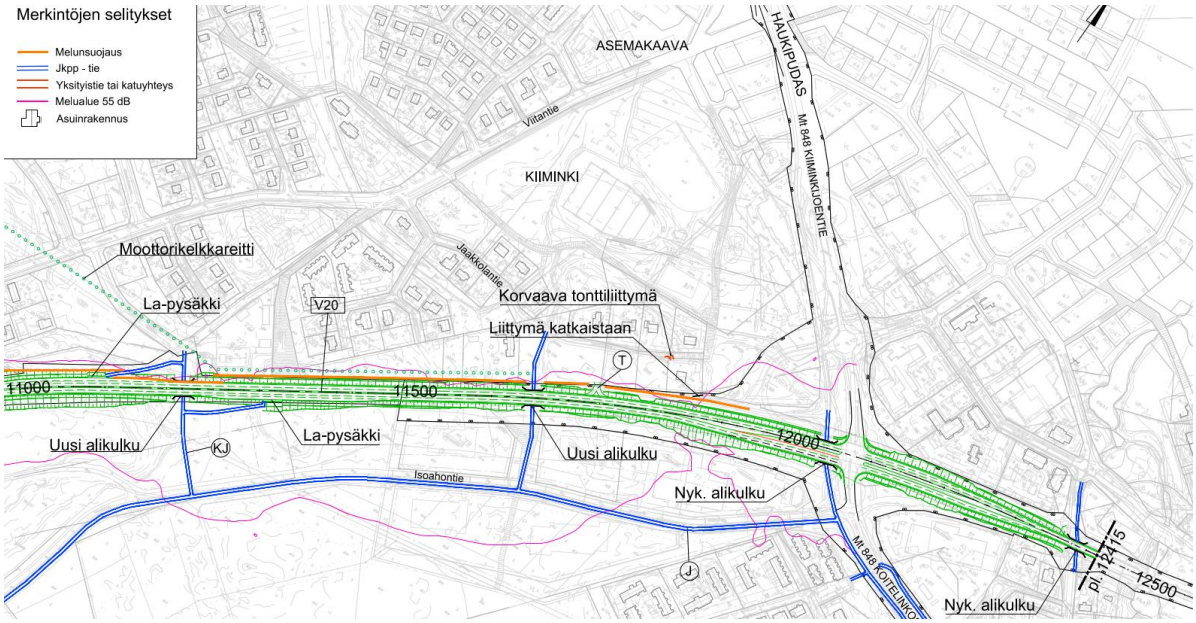
Kuva 3 Ote Hieta-ahon kaavarungosta.

Suunnittelualueella on voimassa olevaa asemakaavaa alueen pohjois- ja lounaisosissa. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueita (P, VP ja VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h), suojaviheraluetta (EV) sekä katualueita ja ulkoilureittiä.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tehnyt VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen vuonna 2019. Selvityksessä Kuusamontielle Ahonkankaan asemakaava-alueelle on osoitettu uusi alikulku jalankululle ja kävelylle. Alikulun yhteyteen on suunniteltu linja-autopysäkkien sijoittuminen. Kehittämisselvityksessä esitettyjen ratkaisujen toteuttamisesta tai jatkosuunnittelusta ei ole päätöksiä. Kehittämissuunnitelman liitekartoilla on osoitettu mm. Kuusamontien ennustemelu vuodelle 2040. Ohjearvot ylittävä melu ulottuu osittain Isoahontien itäpuolelle, jonne on kaavarungossa sijoitettu asumista.



Kuva 5 Ote VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen liitekartasta nro 10.

Osallistuminen

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. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/1376/2021.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Kiiminkien Luonnonsuojeluyhdistys ry
- Alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä Kipa
- Kiimingin-Jäälin vesienhoitoyhdistys
- Oulun seudun Moottorikelkkailijat
- Tiri- Iso- ym. soiden kuivatuksen ojitusyhteisö

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta lokakuussa 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kahden viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla **www.ouka.fi/kuulutukset.**

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 4 viikon ajan kesällä 2022**.** Tänä aikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus ja osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

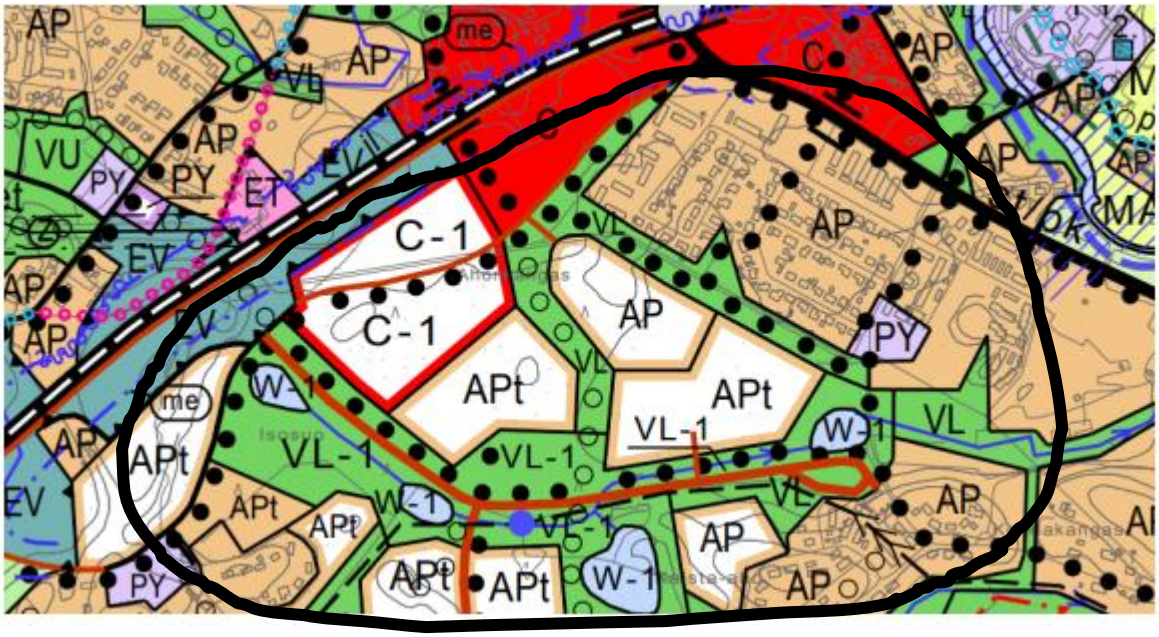
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas, puh. 050 430 4143
Kaavavalmistelija Anita Koivikko, puh. 044 499 3352
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

PALAUTE

AHONKANKAAN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

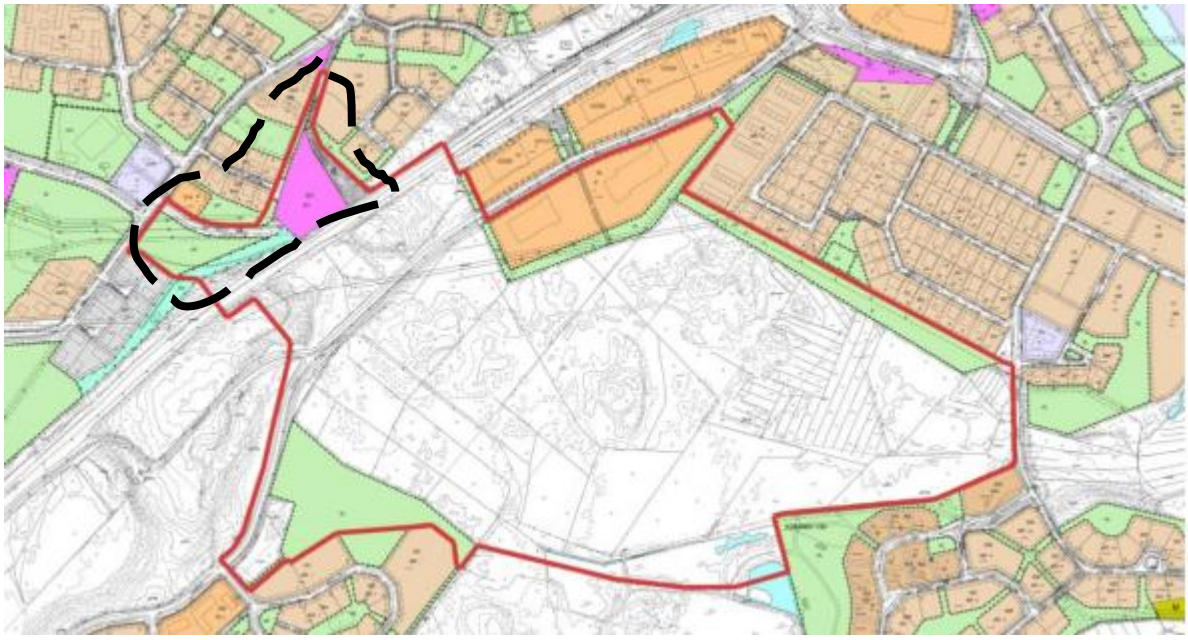
Kaavatunnus 564-2496

Diaarinumero OUKA 1376/2021



”Suunnittelualueen Kuusamontien itäpuoleinen alue kuuluu vuonna 2018 valmistuneen Hieta-ahon kaavarungon alueeseen. Kaavarunko on voimassa oleva osayleiskaavaa tarkempi suunnitelma, joka on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi. Kaavarunkoa ja tehtyjä selvityksiä käytetään Ahonkankaan suunnittelun lähtökohtana. Kaavarungossa on esitetty uusi kokoojakatu Isoahontieltä Kiertotielle sekä yhteys suunnittelualueen eteläpuoleisille alueille. Kaavarungossa on alueita asuinkerrostaloille ja rivitaloille (AKR), asuinpientaloille (AP ja AP-1), toimitilarakennuksille (KTY) ja lähipalvelurakennuksille (P-1). Ahonkankaan eteläosa on merkitty keskeiseksi virkistysalueeksi, jossa on ohjeellisia latu- ja pääulkoilureittiyhteyksiä. Virkistysalueelle sijoitetaan läjitysmaita erillisen suunnitelman mukaan. Sulfidimaa-alueet sekä niiden reunavyöhykkeet on esitetty rajauksin.”

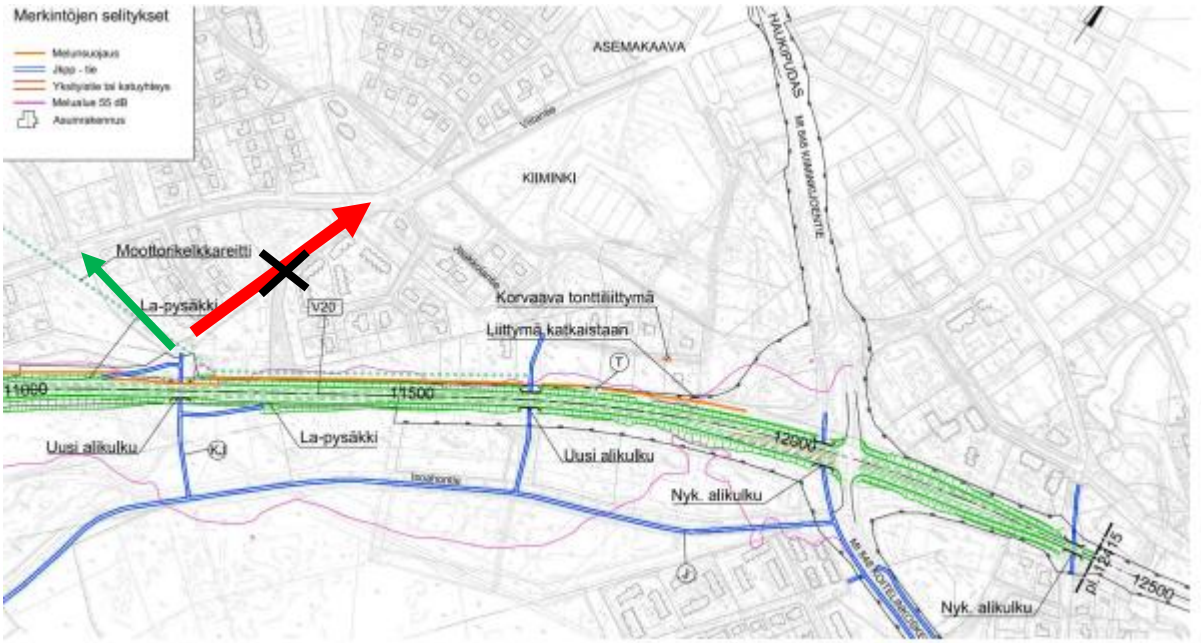
PALAUTE: Kuusamontien itäpuoleisen (merkitty piirrokseen mustalla viivalla) suunnittelualueen kaavaan ei ole muistutettavaa



”Suunnittelualueella on voimassa olevaa asemakaavaa alueen pohjois- ja lounaisosissa. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueita (P, VP ja VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h), suojaviheraluetta (EV) sekä katualueita ja ulkoilureittiä.”

PALAUTE: Koskee Kuusamontien pohjois- ja lounaisosassa (merkitty piirrokseen mustalla katkoviivalla) olevaa aluetta.
Po.alueelle jää Kuntokuja, jonka kujan välittömässä tuntumassa omakotitaloja, rivitalo- ja luhtitalorakennuksia, joiden viimeksi mainittujen talojen takapihat käytännössä rajoittuvat Kuntokujaan, vain lauta-aita erottaa takapihat Kuntokujasta.
Tällä hetkellä Kuntokujan status on **historiallisen ajan muinaisjäännös (Vanha Kuusamontie**), jollaisena se mielestäni pitäisi säilyttääkin samoin kuin Kuntokujan Sähkötien puoleisessa päässä olevat maatäytteiset melu- ja näkösuojavallit Reinonkuja 8 ja 9 asuville. Maavallit rakennettu alueella eri vuosina eri projekteissa toimineiden/Reinonkujalaisten kanssa tehtyjen sopimusten perusteella.
Edellä mainitsemani näkökannat tulee ottaa huomioon vaikkakin saamani tiedon mukaan = Lainaus kursivoituna Hanna Pöytäkankaan s-postista allekirjoittaneelle: *Kuntokuja on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty jalankululle ja pyöräilylle osoitetuksi tieksi, jolla huoltoajo on sallittu. Nyt tehtävässä asemakaavatyössä arvioidaan olemassa olevan kaavan päivittämistarpeet myös Kuntokujan osalta.*

Kuntokujaa ei muuteta viralliseksi jalankulku- ja pyörätieksi.



Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tehnyt VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen vuonna 2019. Selvityksessä Kuusamontielle Ahonkankaan asemakaava-alueelle on osoitettu uusi alikulku jalankululle ja kävelylle. Alikulun yhteyteen on suunniteltu linja-autopysäkkien sijoittuminen. Kehittämisselvityksessä esitettyjen ratkaisujen toteuttamisesta tai jatkosuunnittelusta ei ole päätöksiä. Kehittämissuunnitelman liitekartoilla on osoitettu mm. Kuusamontien ennustemelu vuodelle 2040. Ohjearvot ylittävä melu ulottuu osittain Isoahontien itäpuolelle, jonne on kaavarungossa sijoitettu asumista.

PALAUTE: Koskee Kuusamontien alittavaa lähinnä Oulun puoleista alikulkua, Kuusamontien varteen sijoittuvaa melusuojaa sekä moottorikelkkareittiä.

Alikuluista Kuusamontien länsipuolelle ohjautuvasta liikenteestä = Lainaus kursivoituna Hanna Pöytäkankaan s-postista allekirjoittaneelle*: Varsinaisia suunnitelmia ei vielä näin kaavatyön alkuvaiheessa ole. Suunnittelun edetessä selviää, mihin yhteystarpeita tarvitaan, eli että mihin suuntaan/suuntiin reitit alikulun jälkeen suuntautuvat ja millaisia ovat kaavaan liittyvät tarpeet niiden osalta.*

Koska tarkempaa tietoa ei ole saatavilla katson, että aiemmin yllä esittämäni näkökantani mihin suuntaan/suuntiin reitit alikulun jälkeen suuntautuvat on edelleen, että ei Kuntokujalle.
Mielestäni ainoa oikea vaihtoehto olisi Sähkötielle (merkitty karttaan vihreällä nuolella)josta olisi lyhin reitti Viitantien kevyenliikenteen väylälle ja reitti ei kulkisi asukkaiden takapihoilla. (EI vaihtoehto Kuntokujan reitti merkitty punaisella X -nuolella)

Melusuoja Kuusamontien varteen pitäisi sijoittaa niin kauas tiealueesta, että moottorikelkkareitti jää Kuusamontien puolelle, jonne jää tuolloin myös kelkoista aiheutuvat meluhaitat samoin kuin hajuhaitat, jotka talvella tuulettomalla säällä leijailevat Reinonkujan alueella.
Koska po. reittiä näyttävät käyttävän sekä kelkkailijat että motocrossaajat olisi VT 20 Korvenkylä-Kiiminki kehittämisselvityksen ehdotuksen mukaisen melusuojan sijoittamisella melusaaste Reinonkujan, Kuntokujan, Martinkujan, Jormankujan ja Jaakkolantien suuntaan vain lisääntyvä.

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Muistio
Asiatunnus/Dnro OUKA/1376/2021 22.8.2022

MUISTIO

Ahonkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Aika: 18.8.2022 klo 17–18:15
Paikka: Teams-etätilaisuus
Osallistujia: 15 henkilöä

Esittelyt

Puheenjohtaja Jani Törmi toivotti osallistujat tervetulleiksi ja toimi kokouksen puheenjohtajana. Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas esitteli asemakaavaluonnoksen lähtökohdat, suunnittelutilanteen sekä meluselvityksen. Maisema-arkkitehti Johanna Jylhä esitteli luonto- ja maisemaselvityksen ja hulevesi-insinööri Merja Talvitie esitteli hulevesiselvityksen sekä hulevesisuunnitelman. Konsultti Elina Jaara Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy:stä esitteli kaavaluonnoksen sekä vesihuollon yleissuunnitelman ja kaukolämpöverkon yleissuunnitelman. Lopuksi konsultti Erkki Sarjanoja Ramboll Oy:stä esitteli liikenteen yleissuunnitelman.

Kaavaluonnos on nähtävillä 31.8.2022 saakka ja nähtävilläoloaikana on mahdollisuus toimittaa kirjallinen mielipide yhdyskuntalautakunnalle.

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Onko meluselvitys mitoitettu 2+2 kaistaan?

Vastaus 1: On mitoitettu ja nimenomaan vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä.

Kommentti 2: Tässä kaavassa on tosi hyvin otettu huomioon luontoarvoja ja on kiva huomata että on käytetty VL-4 kaavamerkintää. Kaupungilla olisi mahdollisuus ennallistamishankkeeseen samalla kun alue rakennetaan. Isosuonojan täyttäminen mahdollistaisi Isosuon alueen hienojen avosoiden luontoarvojen vahvistamisen siitä huolimatta että alue rakennetaan. Tämä johtaisi siihen, että rakentamiskorkeutta pitää miettiä. Haluaisin nostaa tämän vielä esille, sillä jos tällaista optiota mietitään, se pitää tässä vaiheessa ottaa jo huomioon. Isosuonoja on suoralinjainen, noin 2 metriä syvä. Ojaa voitaisiin myös luonnontilaistaa tekemällä mutkia lisää, jottei se olisi niin suoralinjainen.

Vastaus 2: Isosuonojaan kuivaa alueen eteläpuolisia, jo rakennettuja alueita, joita ei voida enää nostaa, joten täyttäminen ei ole enää mahdollista. Happamia sulfaattimaita on alueella kaivettu ojan rakentamisen yhteydessä, ja tilanne on nyt rauhoittunut tai rauhoittumaan päin, joten niitä ei mieluusti enää kaivettaisi uudelleen. Ajatukset ovat hyviä, mutta kuivatuksen ja happamien sulfaattimaiden suhteen haastavia.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus | Postiosoite: PL 71, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu | Puhelin: 08 558 410
Verkkolaskuoperaattori: Basware Oyj | Operaattoritunnus: BAWCF122 | Y-tunnus: 0187690-1
Verkkolaskuosoite: 0037018769011106 | **www.ouka.fi**

OULU

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Muistio
Asiatunnus/Dnro OUKA/1376/2021 22.8.2022

Kommentti 3: Voisiko VL-4 merkinnän ottaa käyttöön muillakin viheralueilla, sillä siellä viihtyvät muun muassa pyy, hömötiainen ja pohjansirkku? Nämä ovat silmälläpidettäviä ja vaarantuneita lajeja, hömötiainen jopa erittäin uhanalainen. VL-4-kaavamerkintä turvaisi sen, että luontoarvot säilyvät ja lajit pystyvät alueella menestymään siitä huolimatta että alue rakennetaan.

Vastaus 3: VL-4-kaavamerkintää käytetään muissakin kaavoissa. Tällä alueella sillä on haluttu nostaa viheralueista luonto- ja maisemaselvitysten tulosten avulla erityisen tärkeät alueet esille. Ei ole tarkoituksenmukaista käyttää kaikilla VL-alueilla samaa merkintää. Viitasammakoiden ja lintujen vuoksi lampien alueella merkintä on perusteltu ja lisäyksenä on käytetty luo-2 merkintää.

Kommentti 4: Linnustoselvitystä ilmeisesti vielä päivitetään, sillä ainakaan esittelyaineistossa ei mainittu hömötiaista, pyytä, kuovia tai pohjansirkkua, joita alueella esintyy. Linnuston takia luonnon monimuotoisuuden huomioiminen viheralueiden käytössä olisi tärkeää ja tulisi kaavassa jotenkin huomoida varmistuksena. Tähän varmasti palataan kun linnustoselvitys valmistuu.

Vastaus 4: Muitakin selvityksiä ja suunnitelmia on menossa sillä kaavan luonnosvaihe on vasta meneillään. Ehdotusvaiheessa kaavaa täsmennetään selvityksien ja suunnitelmien mukaan. Linnustoselvitys on tänä vuonna tehty ja raportti saadaan syyskuun aikana. Tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan sen pohjalta.

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden kiittämällä esittelijöitä ja kaikkia mukana olleita aktiivisesta keskustelusta.



AHONKANGAS | Yleissuunnitelma | 1:4000 | 23.10.2023

Harris Kjisik
Architects



AHONKANGAS | Havainnekuva | 23.10.2023

Harris Kjisik
Architects



AHONKANGAS | Havainnekuva | 23.10.2023

Harris Kjisik
Architects

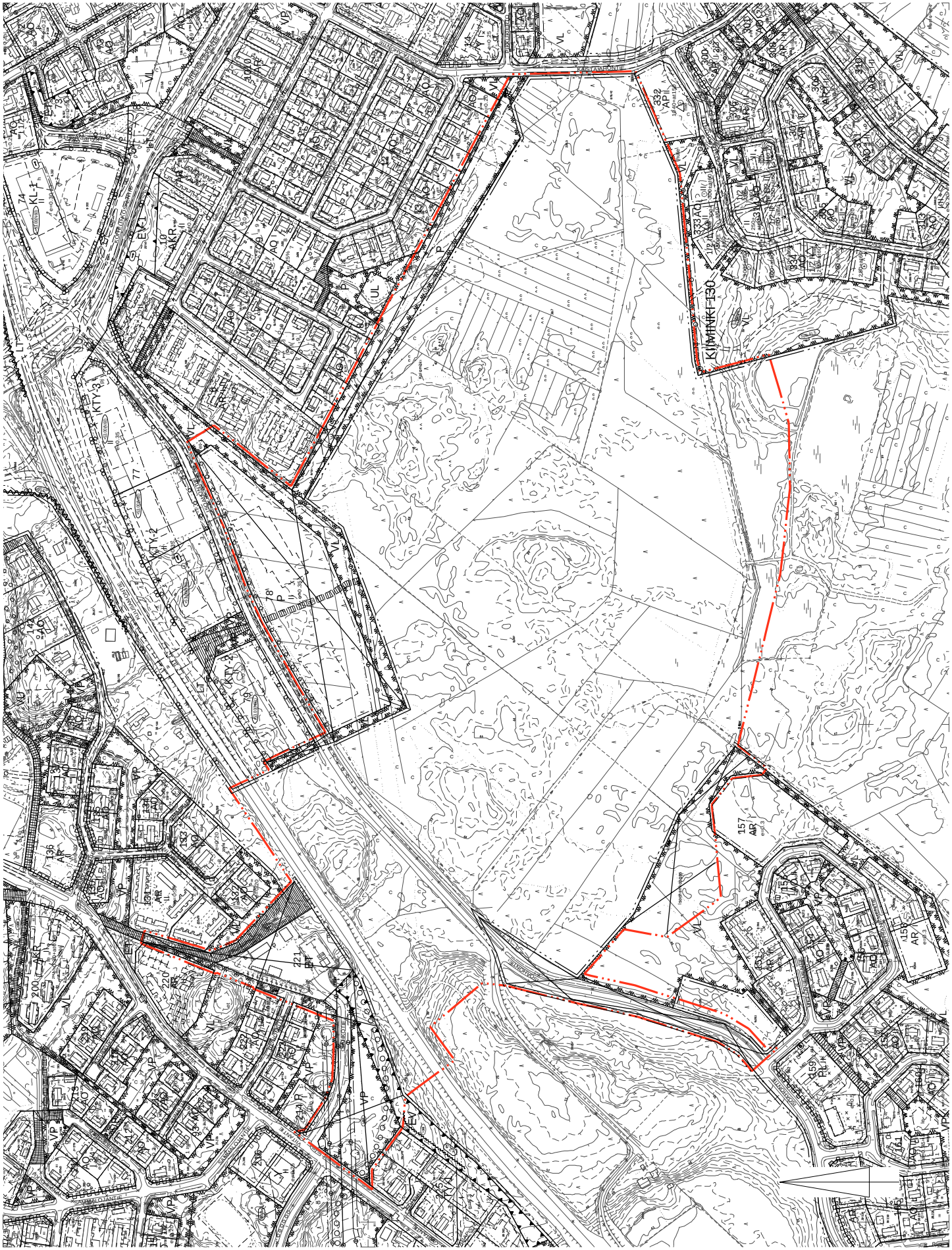


AHONKANGAS | Havainnekuva | 23.10.2023

Harris Kjisik
Architects

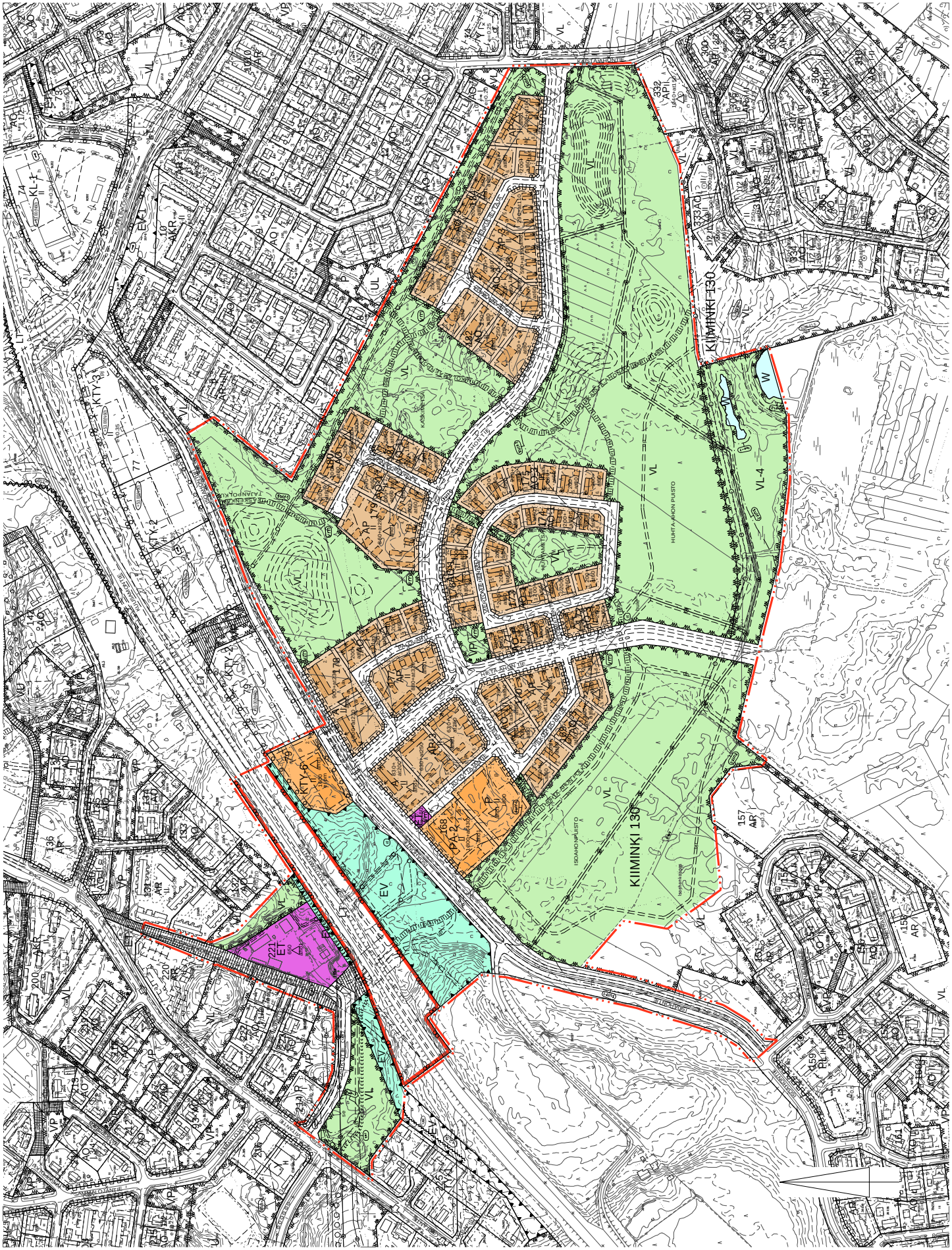
564-2496
Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:6000, 23.10.2023

LIITE 6 (1/9)



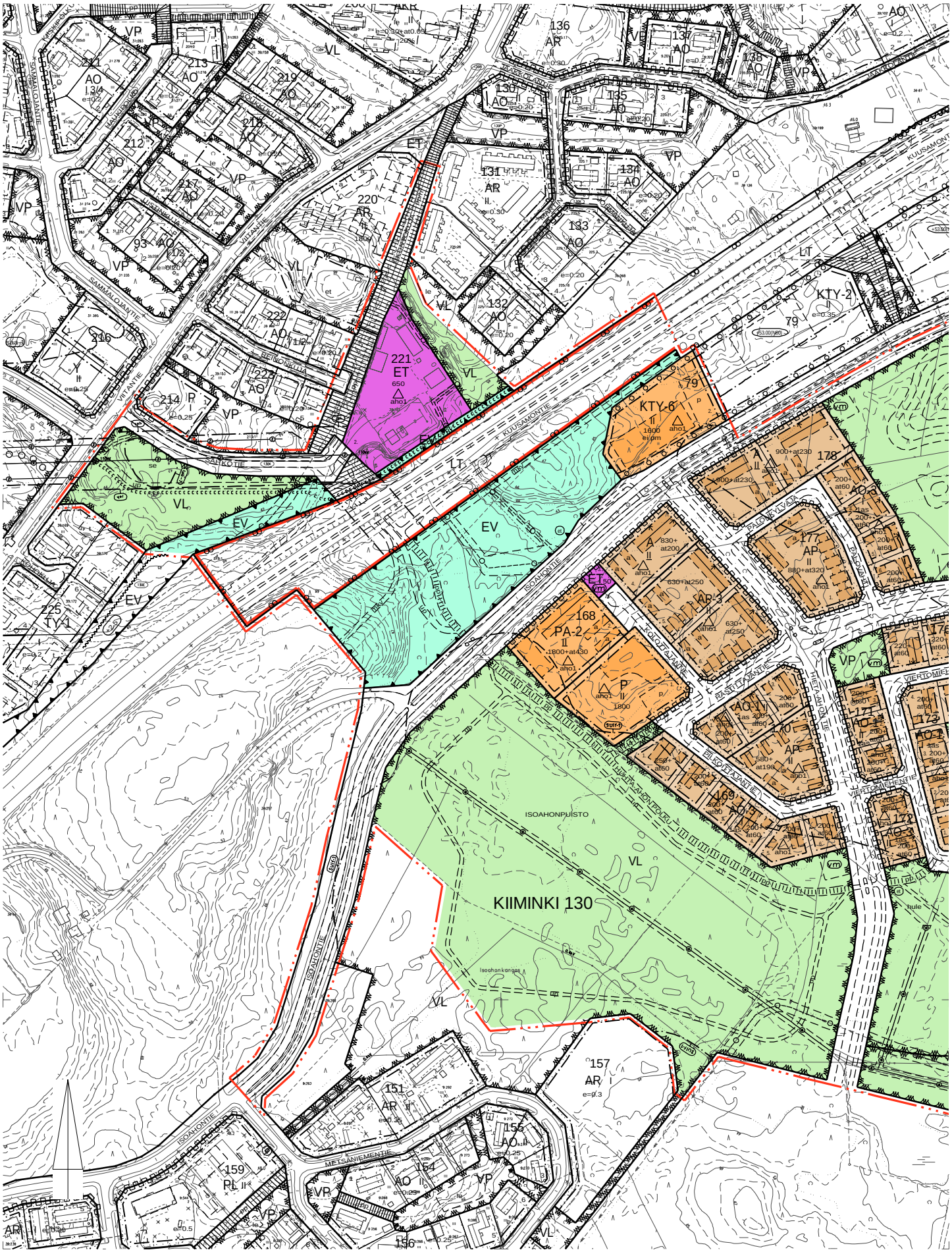
564-2496 LIITE 6 (2/9)

Ote asemakaavan muutoksesta, asemakaavasta ja tonttijaosta 1:6000, 23.10.2023



564-2496 LIITE 6 (3/9)

Ote asemakaavan muutoksesta, asemakaavasta ja tonttijaosta 1:4000, 23.10.2023



564-2496 LIITE 6 (4/9)

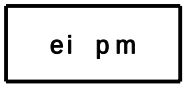
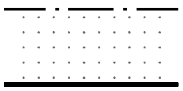
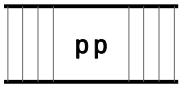
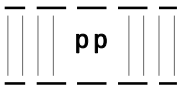
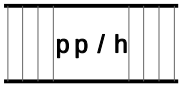
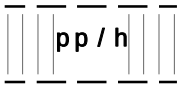
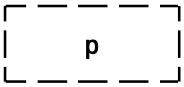
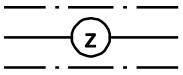
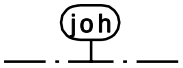
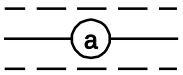
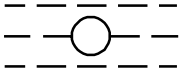
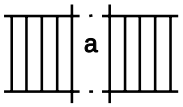
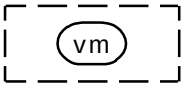
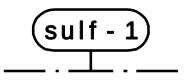
Ote asemakaavan muutoksesta, asemakaavasta ja tonttijaosta 1:4000, 23.10.2023



564-2496
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, 23.10.2023

1	A	Asuinrakennusten korttelialue.
3	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
3-1	AP-3	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
5	AO	Erillispientalojen korttelialue.
5-1	AO-1	Erillispientalojen korttelialue. AO-1 korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus.
5-3	AO-3	Erillispientalojen korttelialue. AO-3 korttelialueelle saadaan rakennusalalle rakentaa yksi asuinrakennus. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
9	P	Palvelurakennusten korttelialue.
9-8	PA-2	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.
26-6	KTY-6	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
33	VP	Puisto.
34	VL	Lähivirkistysalue.
34-4	VL-4	Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
46	LT	Maantien alue.
59-1	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
68	EV	Suojaviheralue.
81	W	Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	130	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KIIM	Kaupunginosan nimi.
93	168	Korttelin numero.
95	**TULENKULJETTAJA**	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	**1800**	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-3	**1800+at430**	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
98-1	**1 as**	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-7	**emt**	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-102	**et**	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
119-101	**a**	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

130-1		Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
136		Katu.
139-1		Moottorikelkkailureitti.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
141-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-4		Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
154-9		Johtoalue.
154-101		Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
154-103		Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
156		Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
174-2		Muuntaja.
174-3		Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
174-101		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
175-8		Potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue.

189-8 luo - 7

Luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

189-50 se

Selvitysalue. Mikäli seuranta osoittaa, että alueella on tapahtunut luonnollisen kehityksen seurauksena muutos, ja muutoksen jälkeen alueen ei enää katsota olevan luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikka, voidaan alueelle osoittaa sen olosuhteita muuttavaa rakentamista. Ennen rakentamisen osoittamista on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

190-102 up

Ohjeellinen ulkoilupolku.

190-113 hule

Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

190-118 tr

Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen.
Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

190-128 mky

Moottorikelkkailun yhteystarve.

200-370 aho1

aho1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUKSET, TOIMINNOT JA AIDAT
Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.
Toimitilarakennusten korttelialueella huolto- ja noutopihat sekä avoimeen ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee suojata näkösuojan antavilla suoja-aidoilla tai muilla rakenteellisilla näkösuojilla. Toimitilarakennusten rakentamisessa tulee varmistaa, että näkymät valtatielle 20 muodostuvat edustaviksi. A-, AP-, P-, PA- sekä KTY-korttelialueilla tulee laatia rakennusluvan yhteydessä viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma.
Tontit tulee aidata. Tonteille tulee järjestää riittävät lumitilat. Kellareiden rakentaminen on alueella kielletty.

AUTOPAIKOITUS
Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- Kerrostalot 1 ap / 120 k-m2 ja lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m2 kohden
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto ja lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m2 kohden
- Erillispientalot 2 ap / asunto
- Palveluasuminen 1 ap / 160 k-m2
- Tehostettu palveluasuminen 1 ap / 300 k-m2
- Päiväkoti ja muut palvelut 1 ap / 80 k-m2
- Toimitila 1 / 50 k-m2

Vähimmäisautopaikkojen lisäksi tonteille on varattava, erillispientalotontteja lukuun ottamatta, kaksi invapaikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti.

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

POLKUPYÖRÄT
Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:
- Kerrostalot 1 pp / 40 k-m2
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp / asunto
- Erillispientalot 4 pp / asunto
- Palveluasuminen 1 pp / 50 k-m2
- Päiväkoti ja muut palvelut 1 pp / 80 k-m2
- Toimitila 1 pp / 80 k-m2

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrostelineissä tai seinätelineissä. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Toimitila- ja liikerakentamisessa katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja palveluissa katettuun tilaan osoitetaan niin ikään vähintään 30 % paikoista. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevat telineet oltava runkolukittavia. Jos on kyse tehostetusta palveluasumisesta, vaaditaan osoitettavaksi pyöräpaikat vain työntekijöitä ja vierailijoita varten.

HULEVEDET
Hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään tontilla maaperän niin salliessa. Niiltä osin kuin hulevesiä ei voida imeyttää, ne voidaan johtaa viivytettynä pois tontilta. A-, AO-, AP-, PA-, P-, ET- ja KTY-tonteilla tulee viivyttää hulevesiä 1 m3 / 100m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti, mikä voidaan AO-tonteilla täyttää esim. jättämällä tontin pinta-alasta 50 % viheralueeksi. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheralueita tai alkuperäistä maastoa sekä suosia vettä läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja ja vesiaiheita sekä pyrkiä johtamaan kattovedet sadepuutarhoihin tai painanteisiin. A-, AP-, PA-, P-, ET- ja KTY- kiinteistöillä pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee huomioida potentiaalinen sulfidimaa-aluerajaus ja sen sisällä annetut alimmat sallitut kuivatussyvyydet sekä mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet happamien valumavesien muodostumisen ehkäisemiseksi.

MELUNTORJUNTA
Korttelin 168 ja korttelin 178 Isoahontien ja Kuusamontien puoleisten tonttien rakentaminen suojaa muuta aluetta liikenteen aiheuttamalta melulta.

Jotta melun ohjearvot korttelialueilla alittuvat alueen kaikissa toteuttamisvaiheissa, tulee:
- korttelin 168 tonteille 2 ja 4 suunniteltu rakentaminen toteuttaa ennen korttelin 168 tontin 5 asuntojen rakentamista tai rakennuslupavaiheessa osoittaa, että asumiselle annetut melun ohjearvot korttelin 168 tontilla 5 muutoin eivät ylity.
- korttelin 178 tonteille 1 ja 2 suunniteltu rakentaminen toteuttaa ennen korttelin 177 tontin 1 ja korttelin 178 tonttien 3 ja 4 asuntojen rakentamista tai rakennuslupavaiheessa osoittaa, että asumiselle annetut melun ohjearvot korttelin 177 tontilla 1 ja korttelin 178 tonteilla 3 ja 4 muutoin eivät ylity.

Isoahontien varren korttelin 168 tonteilla 2 ja 4 sekä korttelin 178 tonteilla 1 ja 2 tulee rakentaminen sijoittaa Isoahontien varteen ja suunnitella yhtenäisenä rakenteena koko kadun varren osalta niin, että rakentaminen suojaa kortteleiden piha-alueita liikenteen aiheuttamalta melulta.

POTENTIAALINEN HAPAN SULFAATTIMAA-ALUE
Alueella on potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue, jolla alin sallittu kuivatustaso N2000 korkeusjärjestelmässä on +39.5…+41.5 riippuen turvekerroksen alapuolen korkotasosta, joka vaihtelee ja on määriteltävä tonttikohtaisesti. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä turvekerroksen alapuolisissa maakerroksissa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa.

300-24

Ahonkankaan asemakaavan katu- ja viheralueilla sekä muuntamorakennuksien sijoittelussa on noudatettava seuraavia määräyksiä

HULEVEDET
Yleisillä kokoojakaduilla katualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin. Kokoojakatujen painanteista purku viivytysojien kautta alueelta purkaviin ojiin. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee huomioida potentiaalinen sulfidimaa-aluerajaus ja sen sisällä annetut alimmat sallitut kuivatussyvyydet sekä mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet happamien valumavesien muodostumisen ehkäisemiseksi.

LÄJITYS
VL-alueita voidaan käyttää alueen rakentamisessa syntyvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Läjityksessä on huomioitava potentiaalinen hapan sulfaattimaa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi sekä luonto- ja maisema-arvot. Läjittämisestä tulee laatia ohjeellinen suunnitelma, jossa otetaan kantaa tulevaan virkistyskäyttöön, maisemointiin ja happamien valumavesien hallintaan. Happamien sulfaattimaiden läjittäminen edellyttää ympäristölupaa. Muiden maamassojen osalta lupatarve on selvitettävä erikseen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

POTENTIAALINEN HAPAN SULFAATTIMAA-ALUE
Alueella on potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue, jolla alin sallittu kuivatustaso N2000 korkeusjärjestelmässä on +39.5…+41.5 riippuen turvekerroksen alapuolen korkotasosta, joka vaihtelee ja on määriteltävä jatkosuunnittelussa. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä turvekerroksen alapuolisissa maakerroksissa happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa.

MUUNTAMOT
Muuntamorakennuksen etäisyys naapuritontin rakennusalanrajasta tulee olla vähintään 8 metriä. Korttelin 168 tontin 3 muuntamon julkisivut on sopeutettava naapuritonttien rakennusten julkisivuihin.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

1. Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

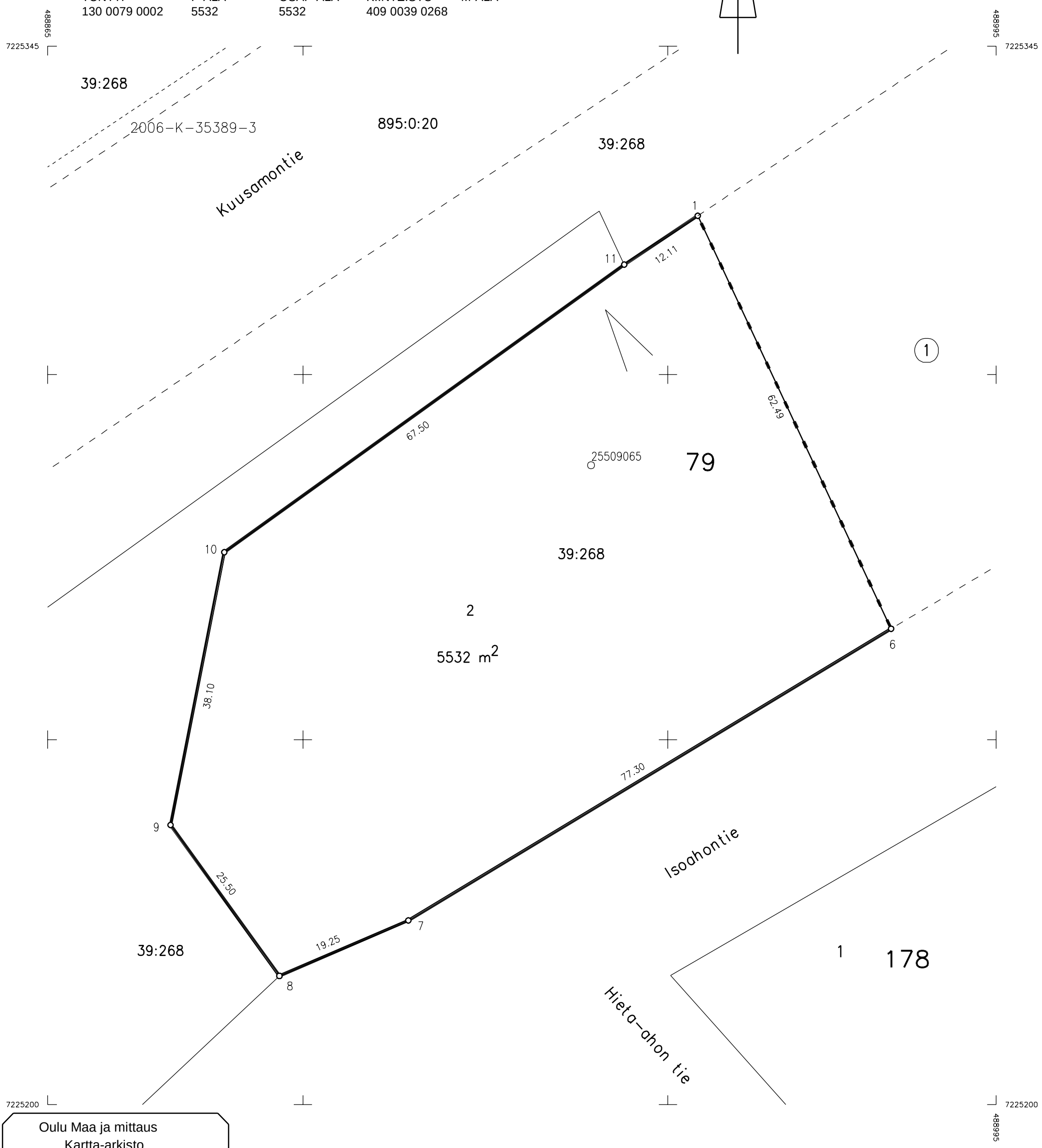
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647001
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	23.10.2023	KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 79
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 2
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225321.786	488954.107
6	7225265.195	488980.605
7	7225225.229	488914.439
8	7225217.623	488896.761
9	7225238.308	488881.848
10	7225275.684	488889.217
11	7225315.087	488944.023

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0079 0002	5532	5532	409 0039 0268	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7001 Säil. F:17

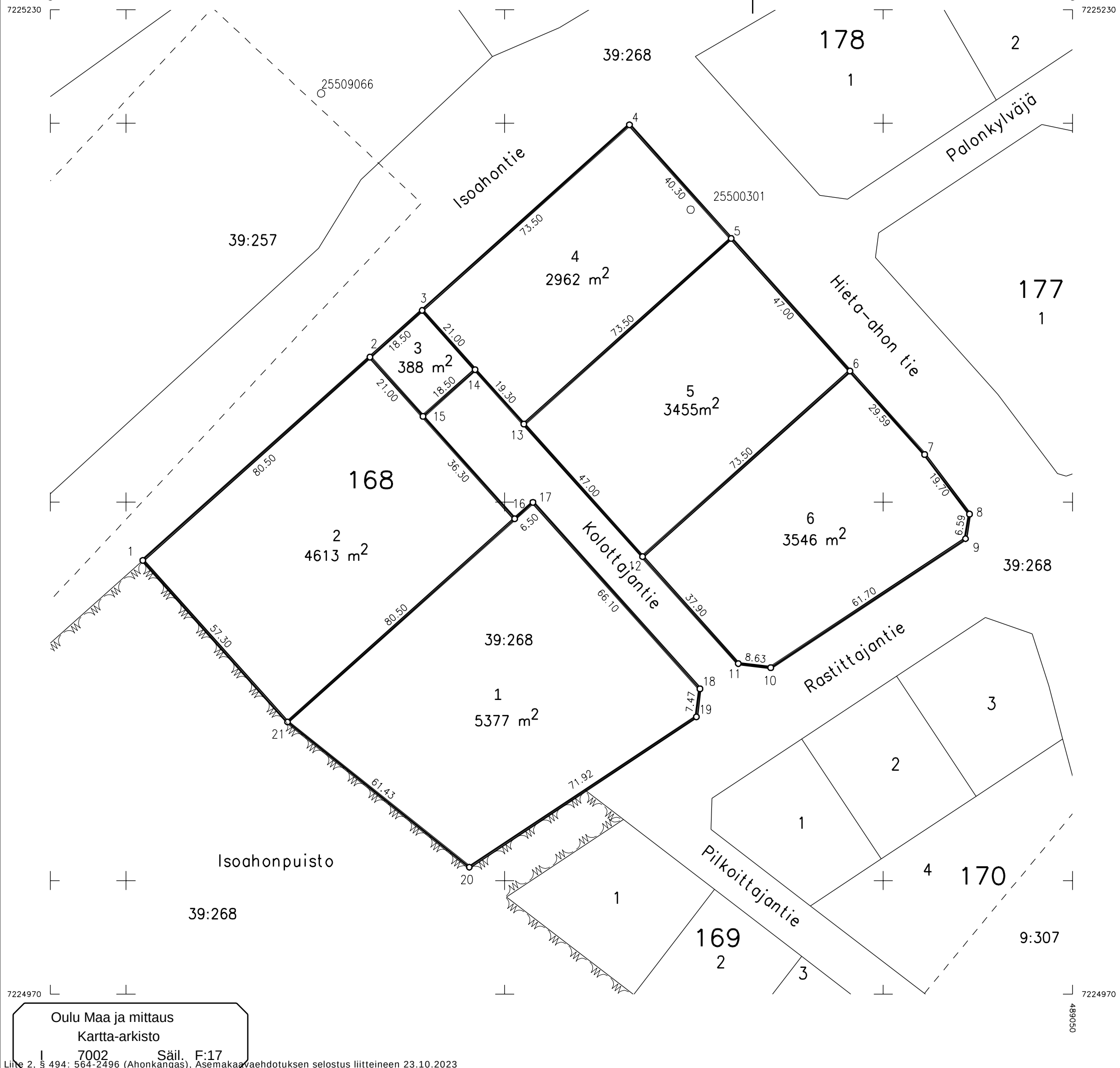
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647002
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 168
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-6
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0168 0001	5377	5377	409 0039 0268	
130 0168 0002	4613	4613	409 0039 0268	
130 0168 0003	389	389	409 0039 0268	
130 0168 0004	2962	2962	409 0039 0268	
130 0168 0005	3455	3455	409 0039 0268	
130 0168 0006	3546	3546	409 0039 0268	

KOORDINAATTILUETTELO Sivu 136

N:o	X	Y
1	7225084.565	488804.445
2	7225138.258	488864.423
3	7225150.597	488878.207
4	7225199.621	488932.970
5	7225169.595	488959.849
6	7225134.577	488991.198
7	7225112.530	489010.934
8	7225096.800	489022.794
9	7225090.294	489021.729
10	7225056.241	488970.278
11	7225057.315	488961.714
12	7225085.553	488936.435
13	7225120.571	488905.087
14	7225134.951	488892.214
15	7225122.612	488878.430
16	7225095.566	488902.642
17	7225099.901	488907.485
18	7225050.652	488951.573
19	7225043.244	488950.642
20	7225003.548	488890.665
21	7225041.873	488842.664



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7002 Säil. F:17

TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647003
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK / PIIRSI JS / TARK PM	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 169
		TONTIT 1-6
		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7224995.680	488900.520
2	7225016.109	488931.386
3	7224997.655	488955.423
4	7224979.996	488978.426
5	7224962.336	489001.429
6	7224944.676	489024.432
7	7224949.156	489041.560
8	7224955.938	489067.489
9	7224954.790	489069.029
10	7224922.380	489077.505
11	7224915.295	489050.417
12	7224906.480	489016.710
13	7224916.914	489003.118
14	7224934.574	488980.115
15	7224952.233	488957.112
16	7224969.893	488934.109

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0169 0001	1271	1271	409 0039 0268	
130 0169 0002	1015	1015	409 0039 0268	
130 0169 0003	1015	1015	409 0039 0268	
130 0169 0004	1015	955	409 0009 0307	
		60	409 0039 0268	
130 0169 0005	1219	1219	409 0009 0307	
130 0169 0006	979	979	409 0009 0307	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7003 Säil. F:17

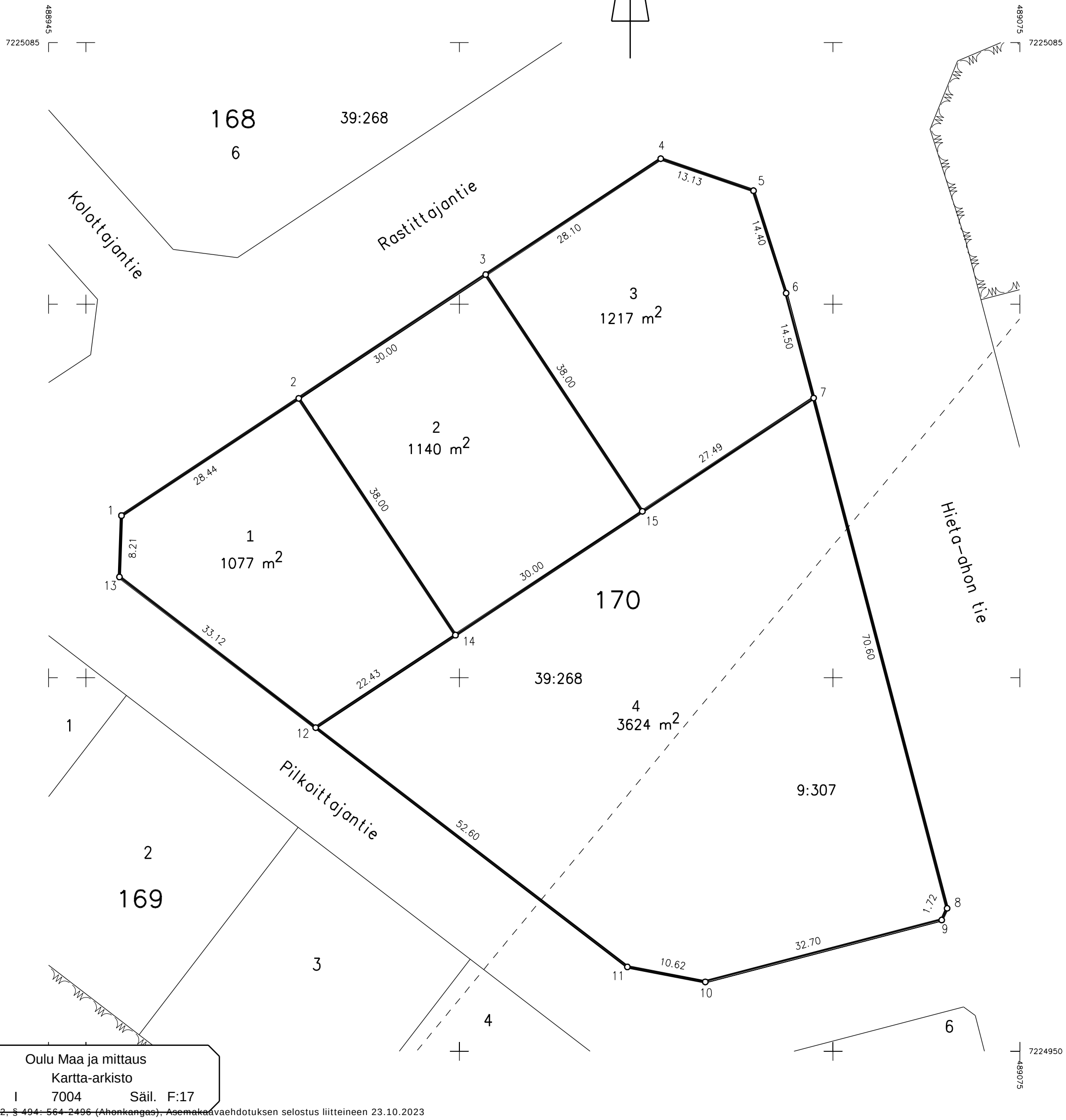
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496 HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU		TJNRO 5647004
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK / PIIRSI JS / TARK PM	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 170 / TONTIT 1-4 / MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225021.701	488954.783
2	7225037.397	488978.497
3	7225053.955	489003.514
4	7225069.464	489026.946
5	7225065.186	489039.362
6	7225051.469	489043.743
7	7225037.440	489047.412
8	7224969.137	489065.276
9	7224967.573	489064.551
10	7224959.299	489032.915
11	7224961.297	489022.488
12	7224993.328	488980.765
13	7225013.496	488954.495
14	7225005.709	488999.471
15	7225022.267	489024.487

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0170 0001	1077	1077	409 0039 0268	
130 0170 0002	1140	1140	409 0039 0268	
130 0170 0003	1217	1217	409 0039 0268	
130 0170 0004	3624	1719	409 0009 0307	
		1905	409 0039 0268	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7004 Säil. F:17

TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647005
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 171
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-3
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225050.606	489069.810
2	7225059.462	489103.671
3	7225034.308	489110.250
4	7225010.122	489116.575
5	7224988.645	489122.193
6	7224981.571	489118.073
7	7224975.482	489094.755
8	7224979.208	489088.483
9	7225001.266	489082.714
10	7225025.452	489076.389

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0171 0001	950	950	409 0009 0307	
130 0171 0002	875	875	409 0009 0307	
130 0171 0003	910	877	409 0009 0307	
		33	409 0039 0268	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7005 Säil. F:17

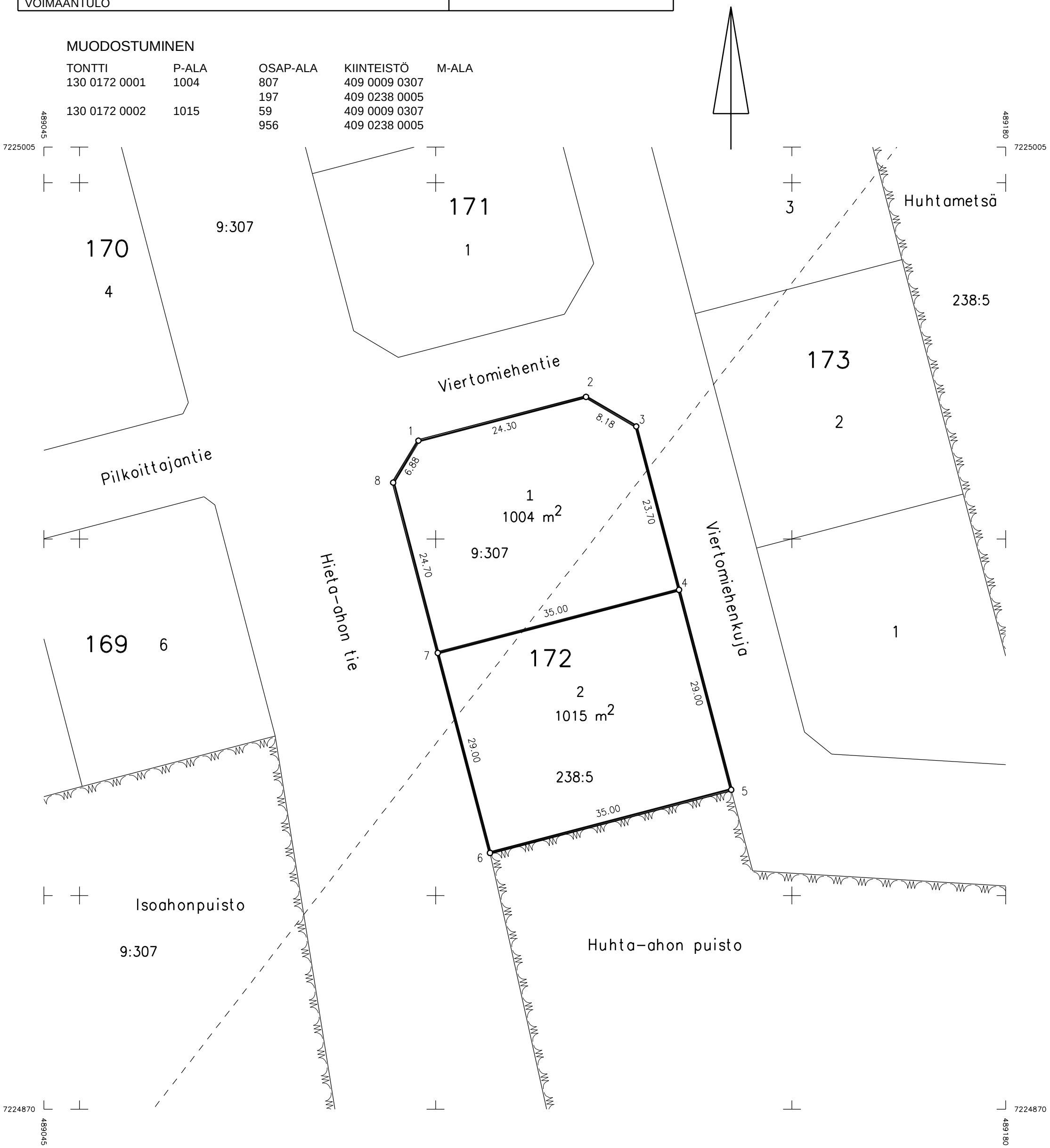
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647006
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 172
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1,2
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7224963.822	489097.598
2	7224969.961	489121.110
3	7224965.812	489128.164
4	7224942.883	489134.161
5	7224914.827	489141.499
6	7224905.971	489107.638
7	7224934.027	489100.300
8	7224957.923	489094.050

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0172 0001	1004	807	409 0009 0307	
		197	409 0238 0005	
130 0172 0002	1015	59	409 0009 0307	
		956	409 0238 0005	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7006 Säil. F:17

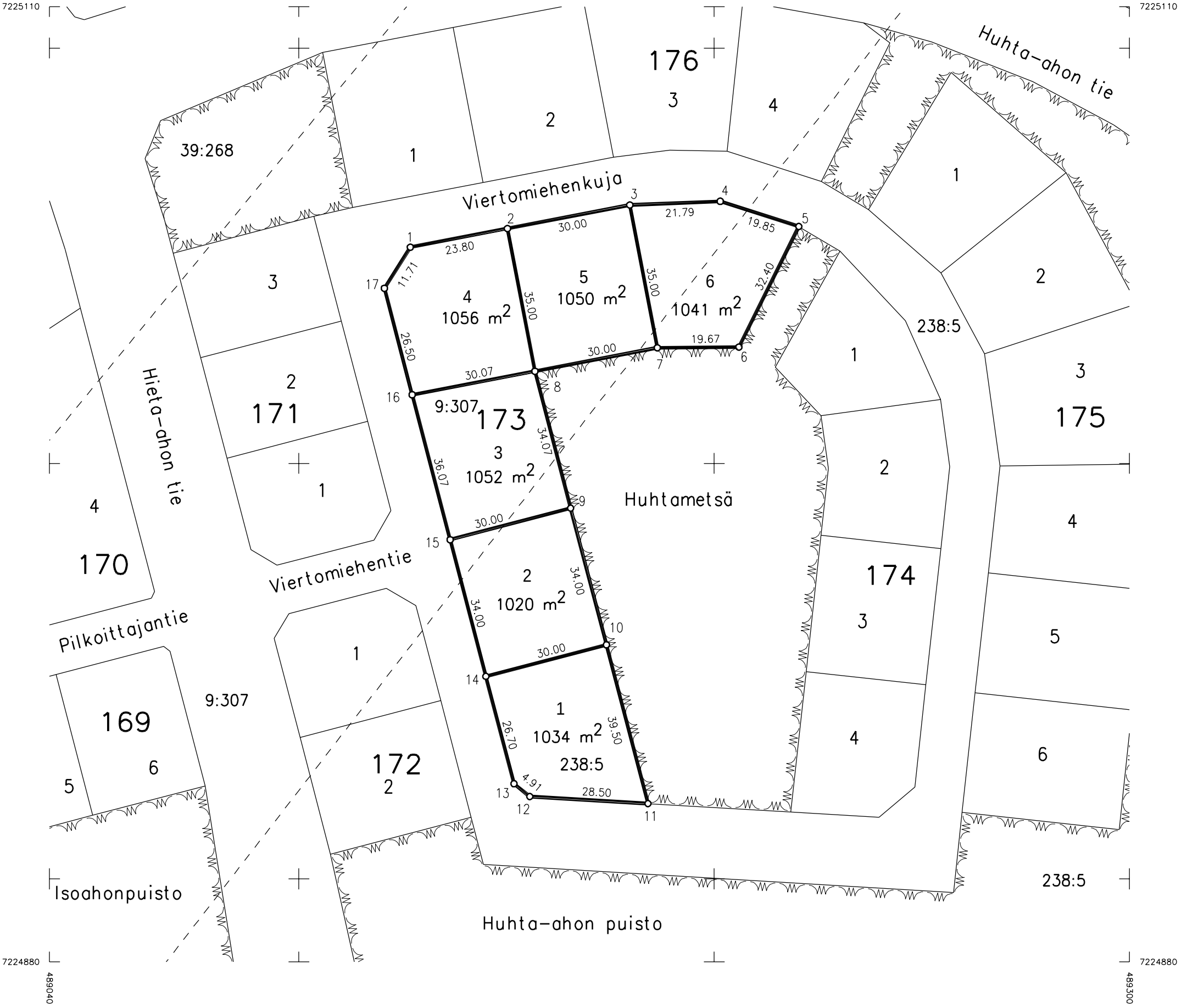
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647007
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 173
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-6
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0173 0001	1034	1034	409 0238 0005	
130 0173 0002	1020	68	409 0009 0307	
		952	409 0238 0005	
130 0173 0003	1052	944	409 0009 0307	
		108	409 0238 0005	
130 0173 0004	1056	1056	409 0009 0307	
130 0173 0005	1050	1041	409 0009 0307	
		9	409 0238 0005	
130 0173 0006	1041	453	409 0009 0307	
		588	409 0238 0005	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225052.066	489126.853
2	7225056.559	489150.224
3	7225062.223	489179.685
4	7225063.114	489201.461
5	7225057.044	489220.364
6	7225028.022	489205.957
7	7225027.853	489186.293
8	7225022.189	489156.832
9	7224989.229	489165.453
10	7224956.335	489174.056
11	7224918.121	489184.050
12	7224919.817	489155.601
13	7224922.913	489151.788
14	7224948.744	489145.032
15	7224981.638	489136.429
16	7225016.531	489127.303
17	7225042.169	489120.597



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7007 Säil. F:17

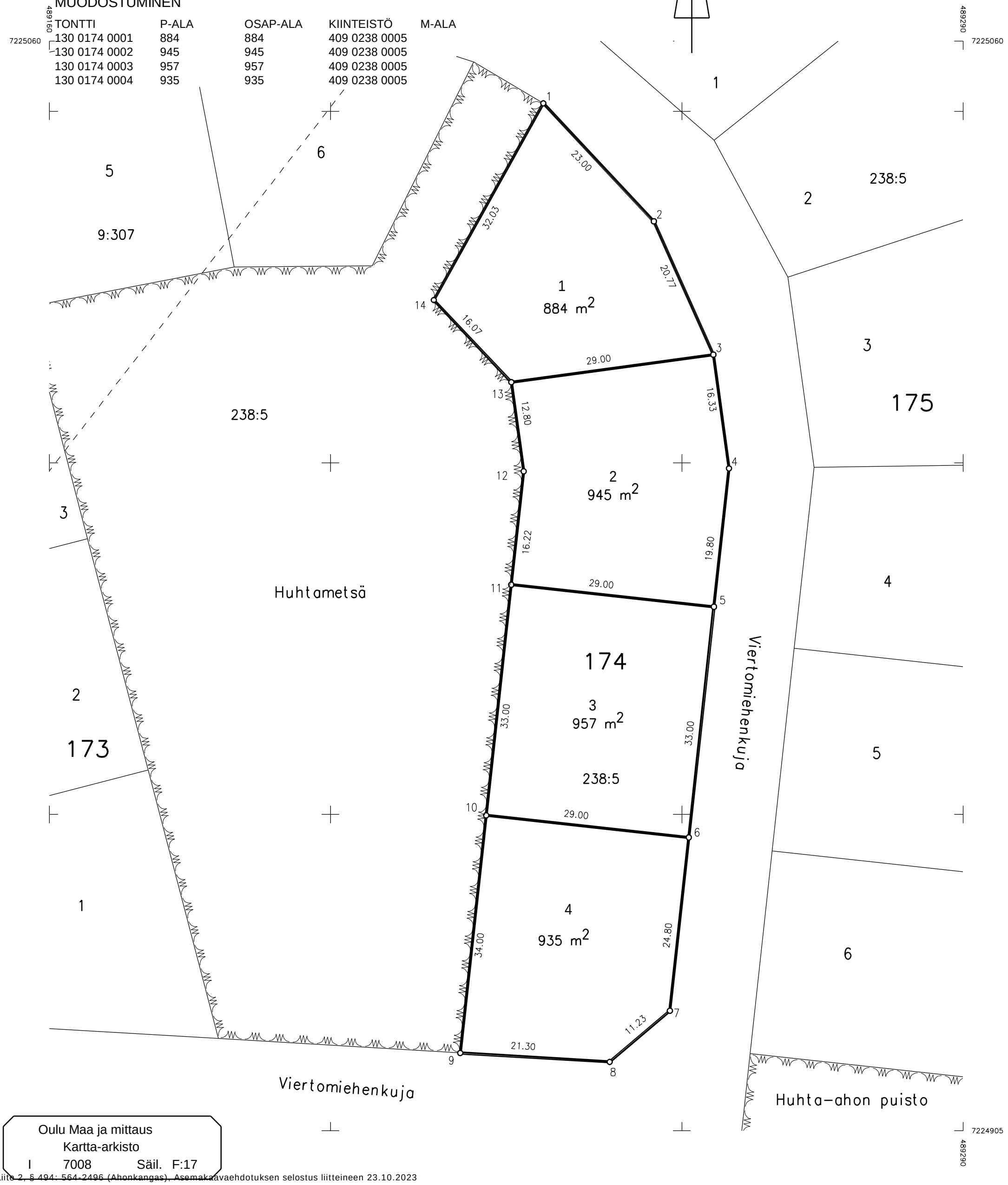
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647008
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 174
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-4
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225051.148	489230.285
2	7225034.358	489246.006
3	7225015.387	489254.470
4	7224999.213	489256.699
5	7224979.531	489254.552
6	7224946.725	489250.975
7	7224922.072	489248.286
8	7224914.802	489239.723
9	7224916.070	489218.460
10	7224949.869	489222.146
11	7224982.675	489225.723
12	7224998.800	489227.482
13	7225011.478	489225.735
14	7225023.161	489214.708

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0174 0001	884	884	409 0238 0005	
130 0174 0002	945	945	409 0238 0005	
130 0174 0003	957	957	409 0238 0005	
130 0174 0004	935	935	409 0238 0005	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7008 Säil. F:17

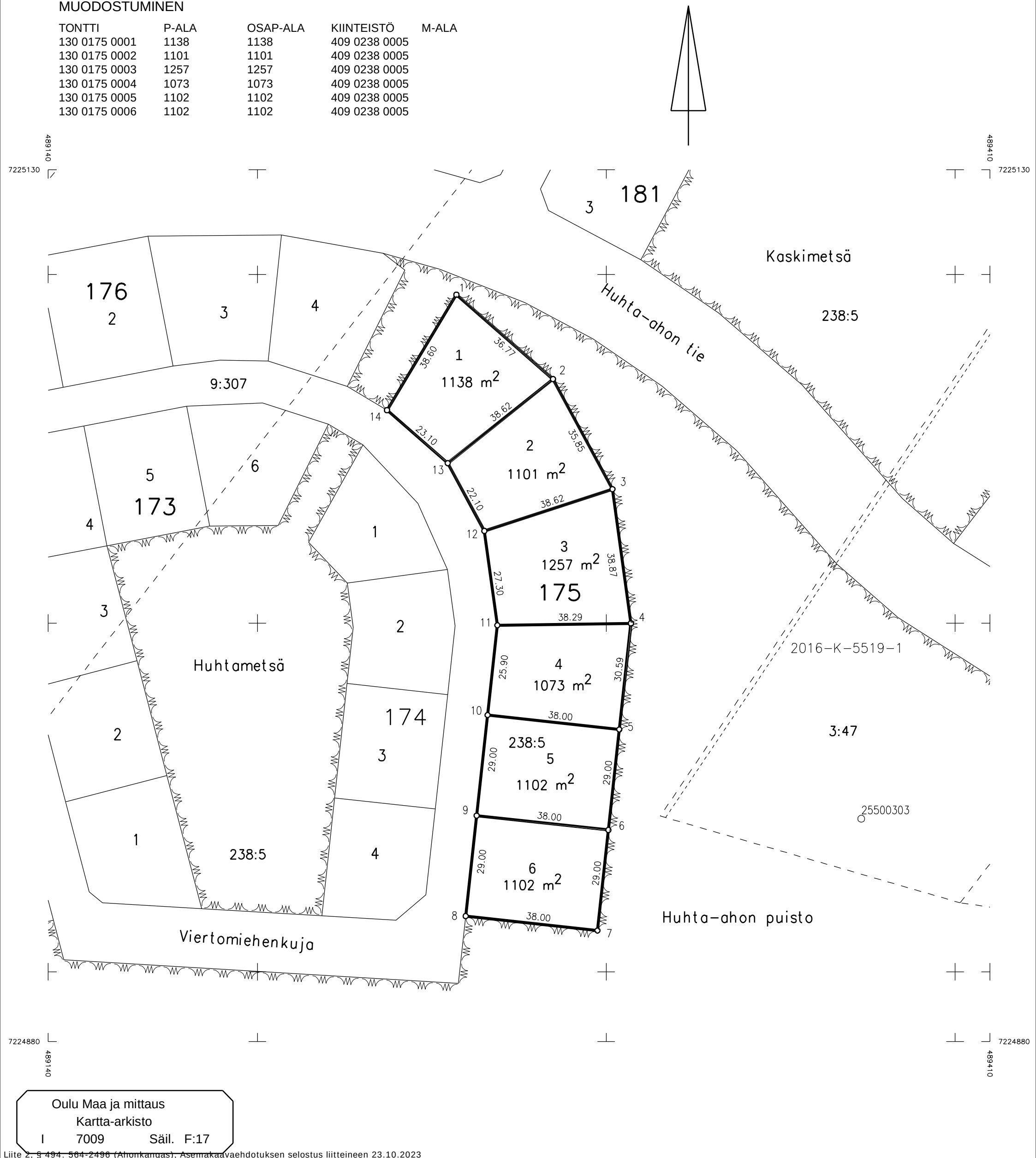
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647009
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 175
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-6
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO Sivu 143

N:o	X	Y
1	7225094.163	489257.043
2	7225069.976	489284.737
3	7225038.431	489301.767
4	7224999.927	489307.073
5	7224969.517	489303.757
6	7224940.688	489300.613
7	7224911.859	489297.469
8	7224915.978	489259.693
9	7224944.808	489262.837
10	7224973.637	489265.981
11	7224999.384	489268.788
12	7225026.429	489265.062
13	7225045.876	489254.564
14	7225061.072	489237.165

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0175 0001	1138	1138	409 0238 0005	
130 0175 0002	1101	1101	409 0238 0005	
130 0175 0003	1257	1257	409 0238 0005	
130 0175 0004	1073	1073	409 0238 0005	
130 0175 0005	1102	1102	409 0238 0005	
130 0175 0006	1102	1102	409 0238 0005	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7009 Säil. F:17

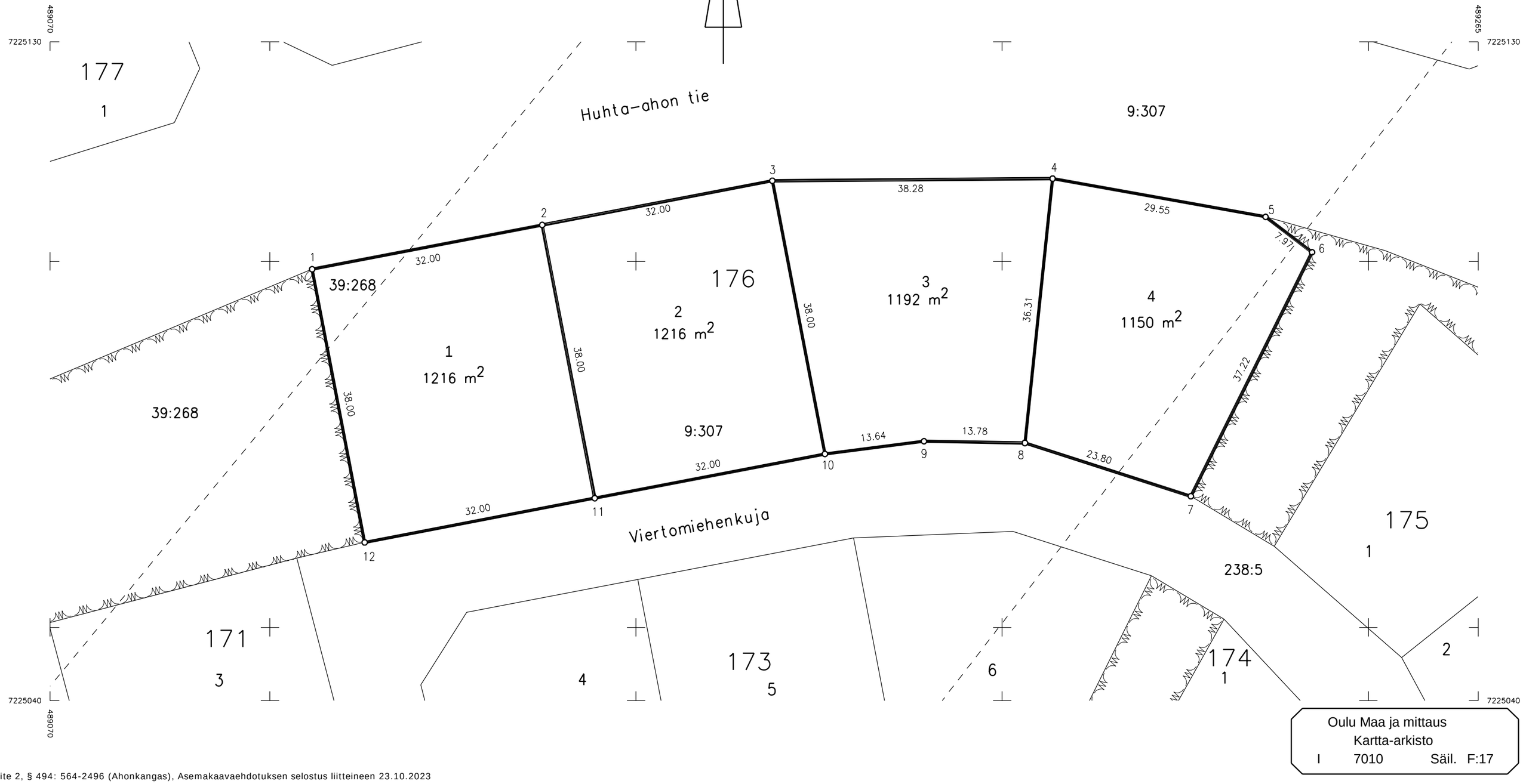
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647010
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 176
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-4
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0176 0001	1216	1141	409 0009 0307	
		75	409 0039 0268	
130 0176 0002	1216	1216	409 0009 0307	
130 0176 0003	1192	1192	409 0009 0307	
130 0176 0004	1150	909	409 0009 0307	
		241	409 0238 0005	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225098.928	489105.768
2	7225104.970	489137.192
3	7225111.011	489168.616
4	7225111.306	489206.890
5	7225106.081	489235.972
6	7225101.248	489242.308
7	7225067.915	489225.760
8	7225075.192	489203.100
9	7225075.426	489189.321
10	7225073.694	489175.791
11	7225067.653	489144.366
12	7225061.611	489112.942



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7010 Säil. F:17

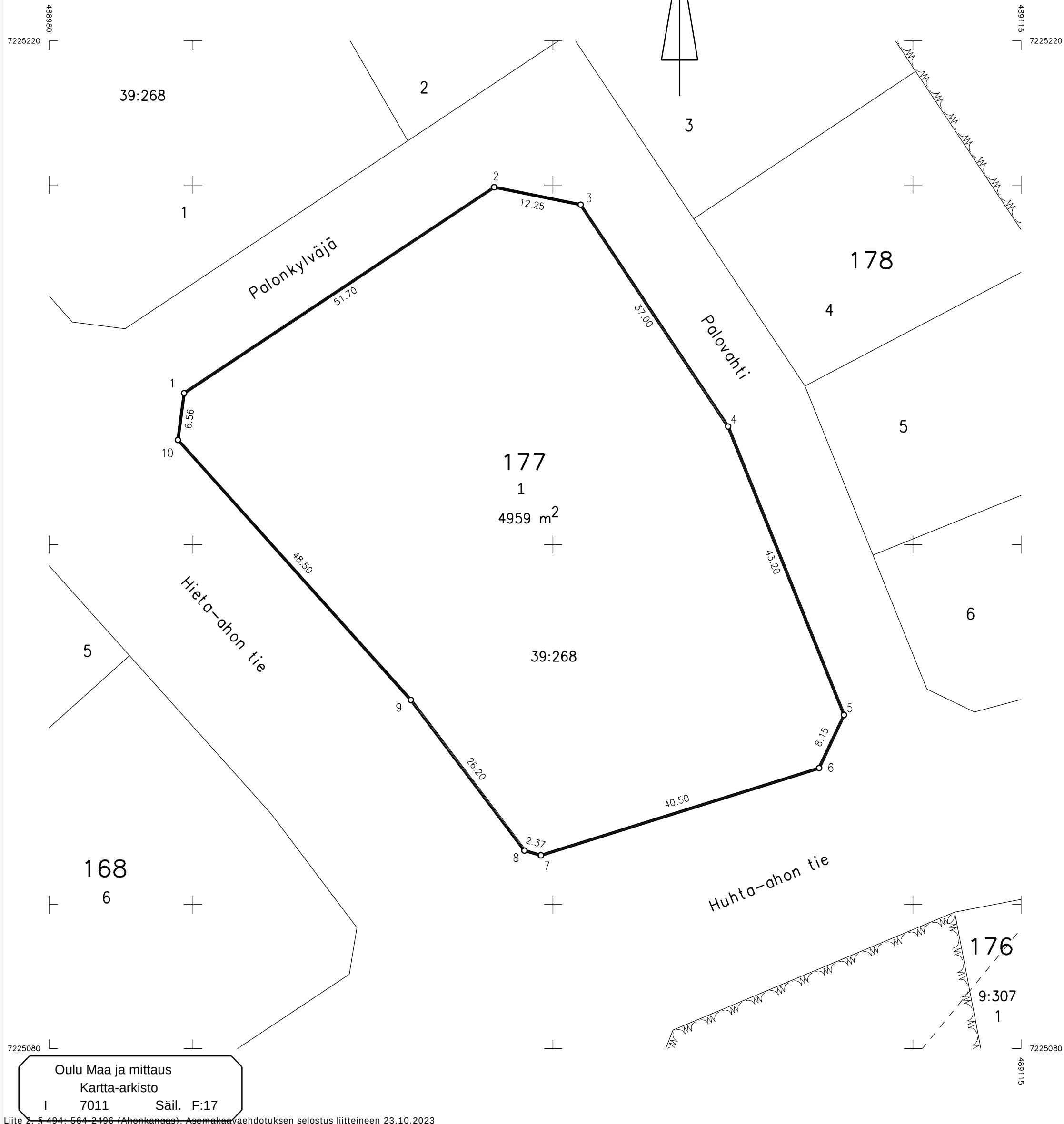
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647011
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 177
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225171.057	488998.775
2	7225199.671	489041.834
3	7225197.246	489053.845
4	7225166.429	489074.324
5	7225126.343	489090.426
6	7225118.963	489086.961
7	7225106.846	489048.317
8	7225107.502	489046.036
9	7225128.421	489030.262
10	7225164.557	488997.913

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0177 0001	4959	4959	409 0039 0268	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7011 Säil. F:17

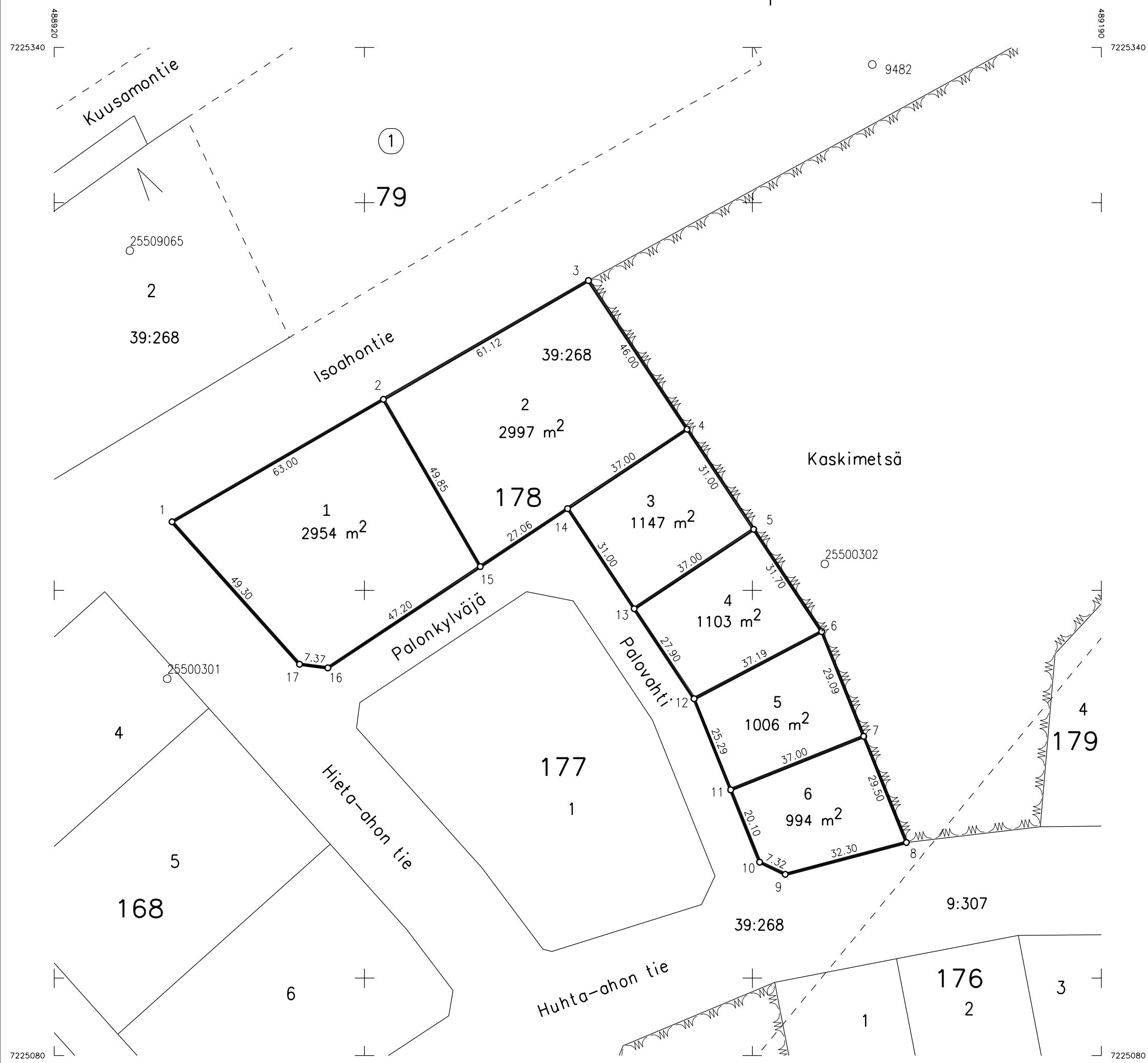
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647012
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK / PIIRSI JS / TARK PM	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 178 / TONTIT 1-6 / MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225217.673	488950.363
2	7225249.255	489004.875
3	7225279.892	489057.756
4	7225241.580	489083.216
5	7225215.761	489100.374
6	7225189.361	489117.918
7	7225162.366	489128.762
8	7225134.992	489139.757
9	7225126.771	489108.522
10	7225129.922	489101.920
11	7225148.574	489094.428
12	7225172.045	489085.000
13	7225195.282	489069.558
14	7225221.101	489052.400
15	7225206.124	489029.863
16	7225180.000	488990.552
17	7225180.942	488983.245

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0178 0001	2954	2954	409 0039 0268	
130 0178 0002	2997	2997	409 0039 0268	
130 0178 0003	1147	1147	409 0039 0268	
130 0178 0004	1103	1103	409 0039 0268	
130 0178 0005	1006	1006	409 0039 0268	
130 0178 0006	994	994	409 0039 0268	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7012 Säil. F:17

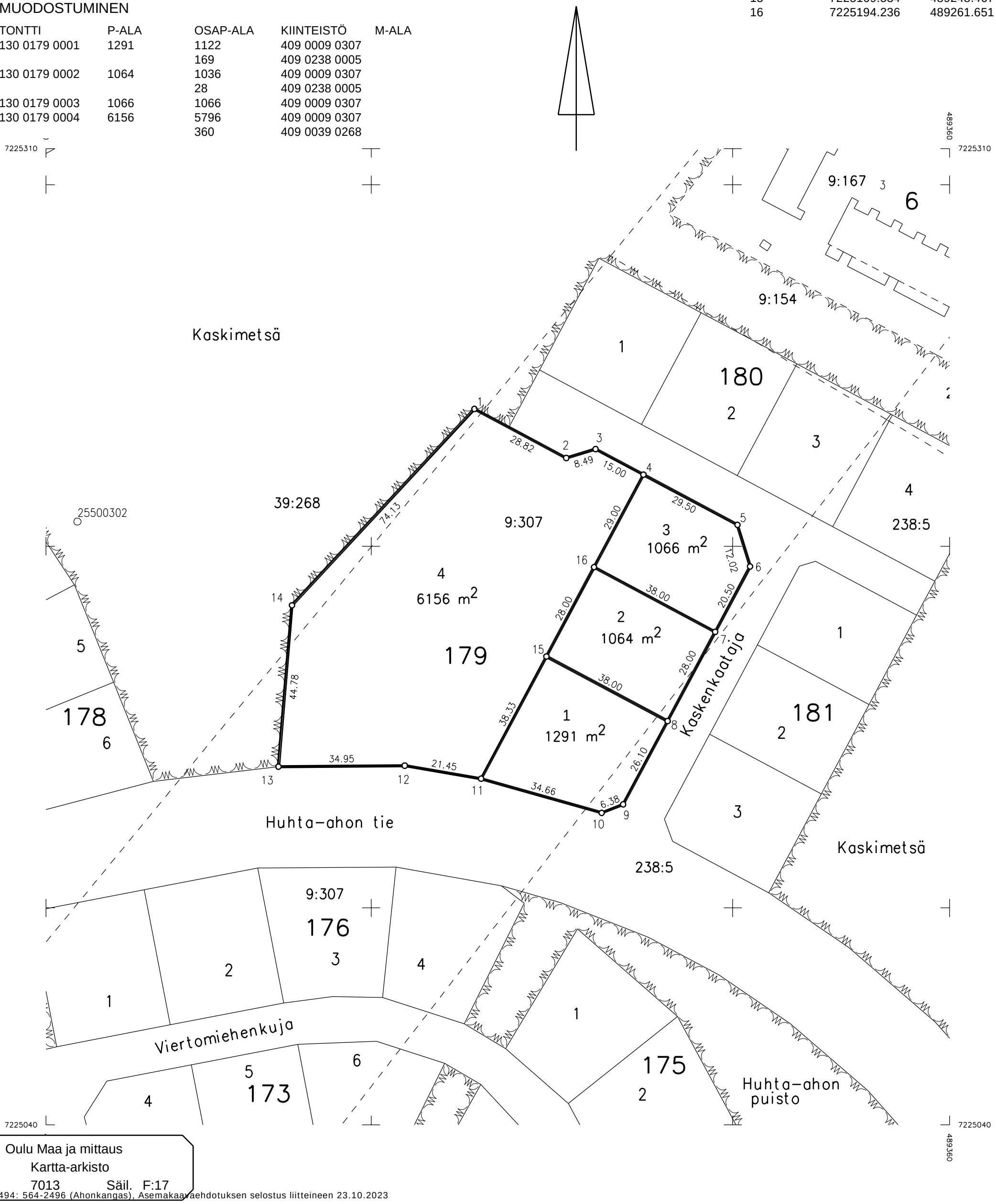
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647013
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 179
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-4
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0179 0001	1291	1122	409 0009 0307	
		169	409 0238 0005	
130 0179 0002	1064	1036	409 0009 0307	
		28	409 0238 0005	
130 0179 0003	1066	1066	409 0009 0307	
130 0179 0004	6156	5796	409 0009 0307	
		360	409 0039 0268	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225237.982	489228.534
2	7225224.414	489253.955
3	7225226.883	489262.073
4	7225219.819	489275.307
5	7225205.929	489301.332
6	7225194.428	489304.828
7	7225176.343	489295.176
8	7225151.641	489281.992
9	7225128.615	489269.703
10	7225126.270	489263.771
11	7225135.716	489230.418
12	7225139.325	489209.278
13	7225139.056	489174.331
14	7225183.682	489178.072
15	7225169.534	489248.467
16	7225194.236	489261.651



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7013 Säil. F:17

TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647014
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 180
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-4
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225279.647	489263.031
2	7225264.579	489291.261
3	7225250.454	489317.728
4	7225236.328	489344.194
5	7225221.261	489372.425
6	7225190.383	489355.945
7	7225205.451	489327.714
8	7225219.576	489301.248
9	7225233.702	489274.782
10	7225248.770	489246.551

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0180 0001	1120	1109	409 0009 0307	
		11	409 0039 0268	
130 0180 0002	1050	4	409 0009 0154	
		1046	409 0009 0307	
130 0180 0003	1050	36	409 0009 0154	
		893	409 0009 0307	
		120	409 0238 0005	
		1	409 0251 0000	
130 0180 0004	1120	1034	409 0238 0005	
		86	409 0251 0000	

489240
7225300
489375
7225300
7225160
489375

Kaskimetsä
Kaskenkaataja
Kaskenkaataja
Kaskimetsä

39:268
9:154
9:167
6
8
9:145
1
9:307
251:0
238:5
9:307
4
3
179
180
181
2
1
238:5

1
1120 m²
2
1050 m²
3
1050 m²
4
1120 m²

32.00
35.00
30.00
35.00
32.00
30.00
35.00
32.00
30.00
35.00
32.00
35.00

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7014 Säil. F:17

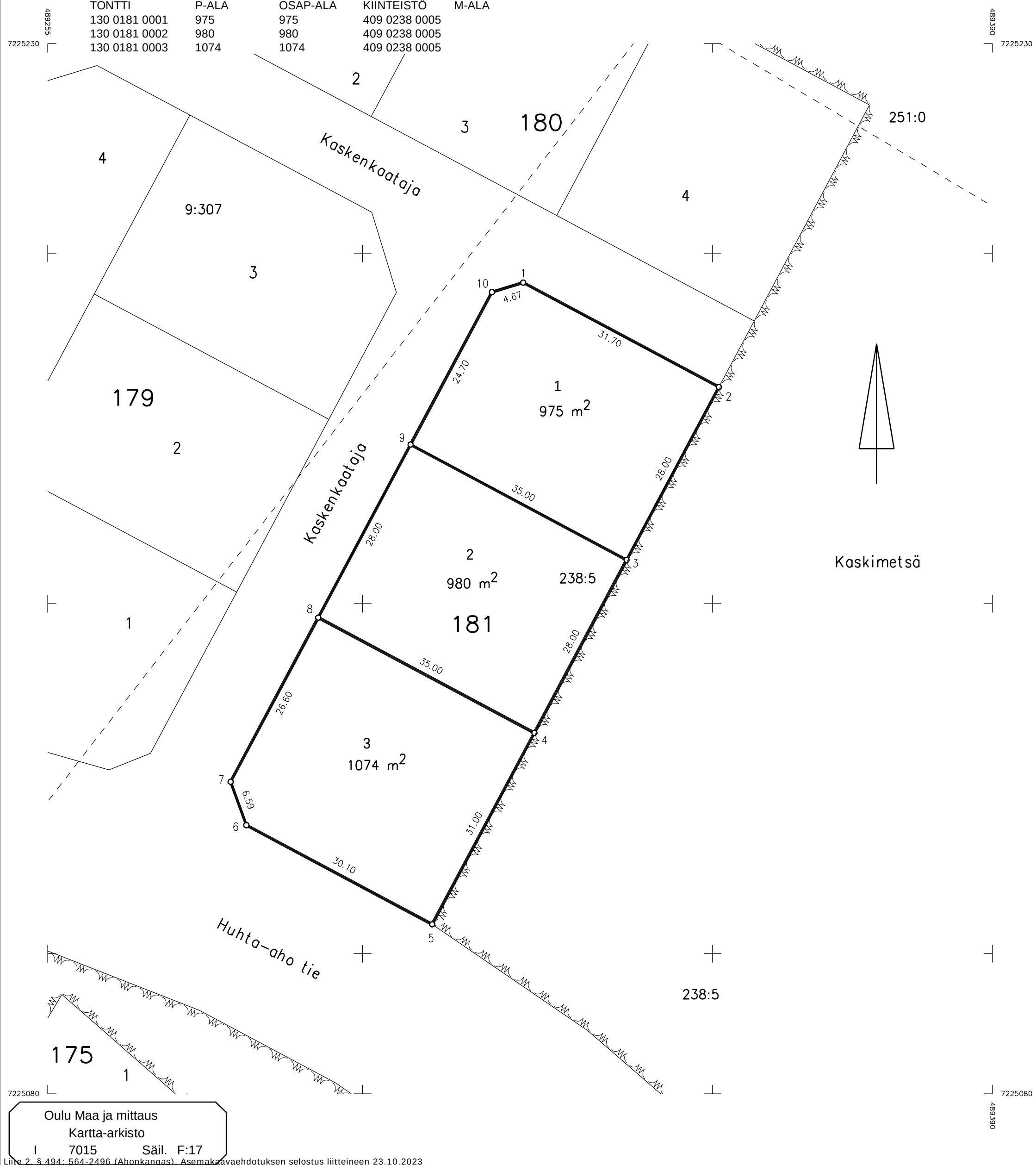
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647015
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 181
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-3
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225195.870	489322.941
2	7225180.944	489350.907
3	7225156.242	489337.723
4	7225131.540	489324.539
5	7225104.191	489309.942
6	7225118.364	489283.388
7	7225124.553	489281.137
8	7225148.020	489293.661
9	7225172.722	489306.845
10	7225194.512	489318.476

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0181 0001	975	975	409 0238 0005	
130 0181 0002	980	980	409 0238 0005	
130 0181 0003	1074	1074	409 0238 0005	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7015 Säil. F:17

TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647016
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 182
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-4
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225117.174	489471.642
2	7225083.794	489515.354
3	7225079.589	489515.917
4	7225060.514	489501.351
5	7225039.851	489485.571
6	7225019.187	489469.791
7	7224997.622	489466.600
8	7224993.575	489460.756
9	7225006.307	489425.590
10	7225022.837	489399.601
11	7225054.388	489423.695
12	7225075.052	489439.475
13	7225095.716	489455.255

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0182 0001	2248	2205	409 0003 0047	
		43	409 0038 0007	
130 0182 0002	1508	1508	409 0003 0047	
130 0182 0003	1508	1508	409 0003 0047	
130 0182 0004	1562	786	409 0003 0047	
		776	409 0238 0005	

489390
7225130
489520
7225130

Kaskimetsä
238:5
2016-K-5519-1
Tulenkuljettaja
Kalikanpoimija
Huhta-ahon tie
238:5
184
183
38:7
3:47
182
1
2
3
4
1508 m2
1562 m2
2248 m2
27.00
55.00
26.00
58.00
4.24
24.00
39.70
30.80
37.40
21.80
7.11
7224980
489520

Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7016 Säil. F:17

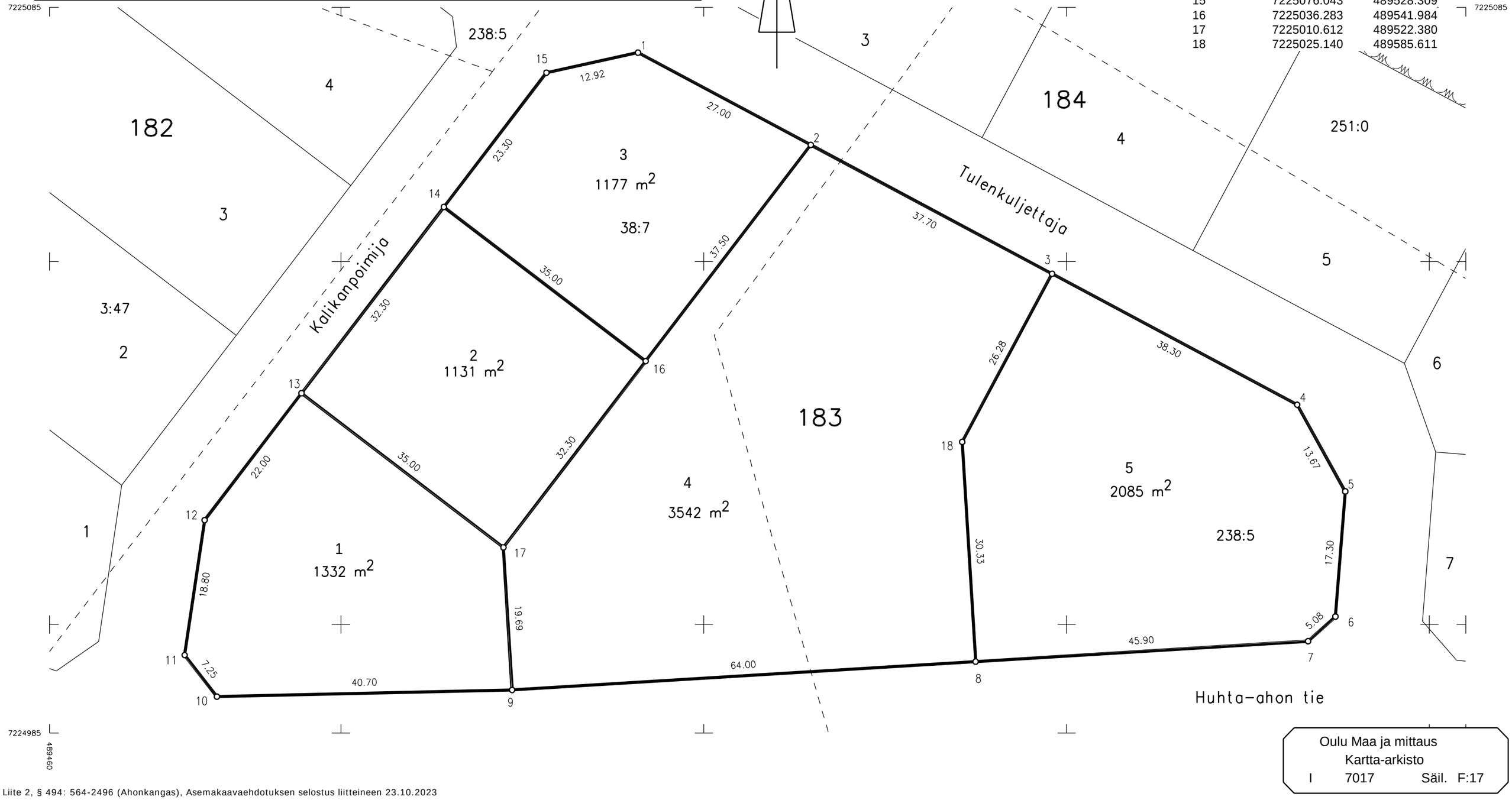
TONTTIJAKO	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647017
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 183
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-5
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0183 0001	1332	1332	409 0038 0007	
130 0183 0002	1131	1131	409 0038 0007	
130 0183 0003	1177	1177	409 0038 0007	
130 0183 0004	3542	1530	409 0038 0007	
		2012	409 0238 0005	
130 0183 0005	2085	2085	409 0238 0005	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225078.809	489540.929
2	7225066.087	489564.744
3	7225048.322	489597.996
4	7225030.275	489631.777
5	7225018.321	489638.399
6	7225001.073	489637.049
7	7224997.672	489633.278
8	7224994.867	489587.464
9	7224990.956	489523.584
10	7224990.037	489482.894
11	7224995.769	489478.457
12	7225014.366	489481.209
13	7225031.854	489494.564
14	7225057.525	489514.168
15	7225076.043	489528.309
16	7225036.283	489541.984
17	7225010.612	489522.380
18	7225025.140	489585.611



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7017 Säil. F:17

Liite 2, § 494: 564-2496 (Ahonkangas), Asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen 23.10.2023

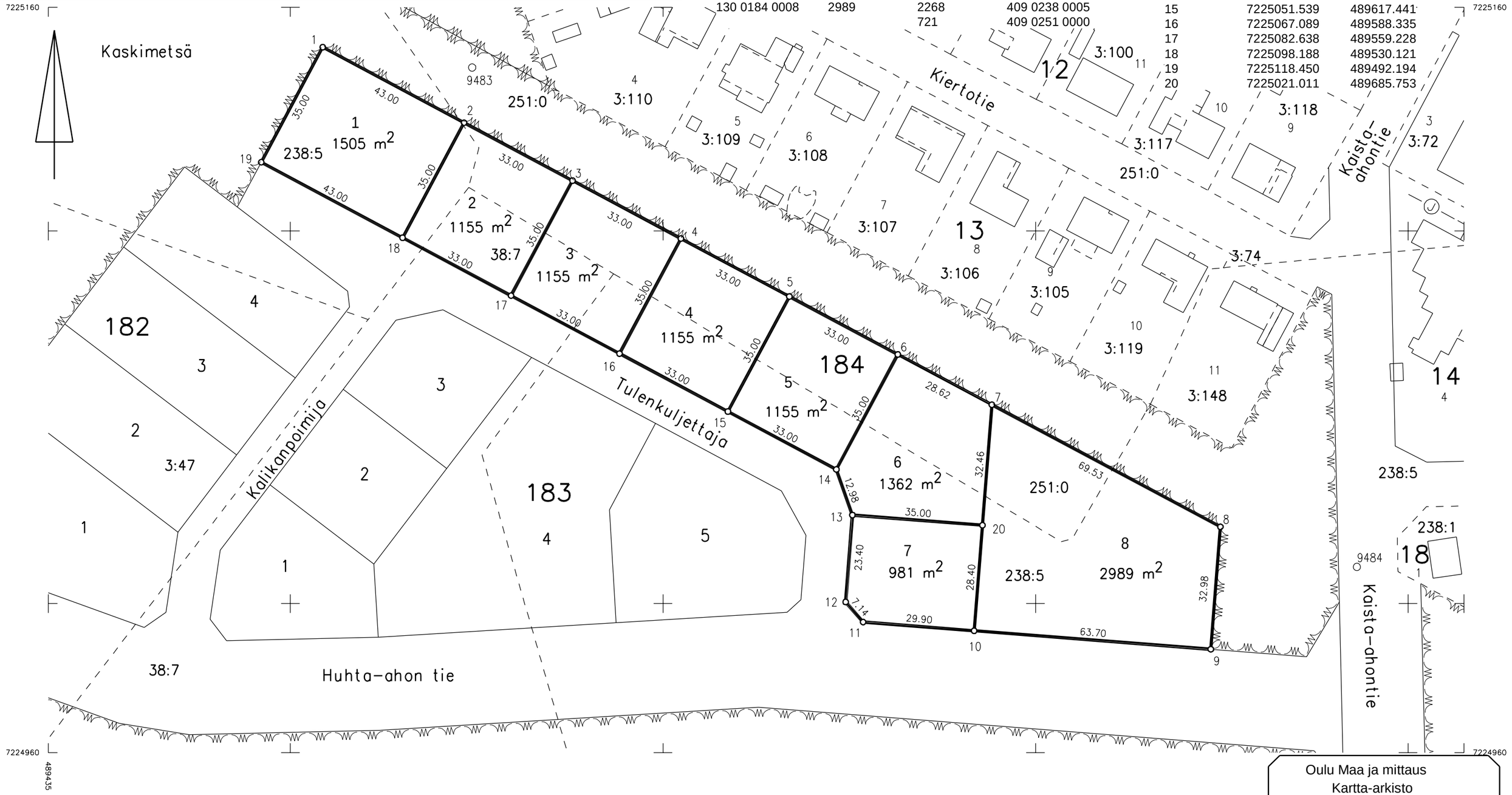
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647018
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 184
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 1-8
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0184 0001	1505	1505	409 0238 0005	
130 0184 0002	1155	501	409 0038 0007	
		252	409 0238 0005	
		402	409 0251 0000	
130 0184 0003	1155	379	409 0038 0007	
		228	409 0238 0005	
		548	409 0251 0000	
130 0184 0004	1155	554	409 0238 0005	
		601	409 0251 0000	
130 0184 0005	1155	501	409 0238 0005	
		654	409 0251 0000	
130 0184 0006	1362	644	409 0238 0005	
		718	409 0251 0000	
130 0184 0007	981	981	409 0238 0005	
130 0184 0008	2989	2268	409 0238 0005	
		721	409 0251 0000	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225149.321	489508.686
2	7225129.059	489546.613
3	7225113.509	489575.720
4	7225097.959	489604.827
5	7225082.410	489633.934
6	7225066.860	489663.040
7	7225053.373	489688.286
8	7225020.608	489749.617
9	7224987.727	489747.043
10	7224992.698	489683.537
11	7224995.031	489653.729
12	7225000.413	489649.034
13	7225023.742	489650.860
14	7225035.989	489646.548
15	7225051.539	489617.441
16	7225067.089	489588.335
17	7225082.638	489559.228
18	7225098.188	489530.121
19	7225118.450	489492.194
20	7225021.011	489685.753



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7018 Säil. F:17

Liite 2, § 494: 564-2496 (Ahonkangas), Asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen 23.10.2023

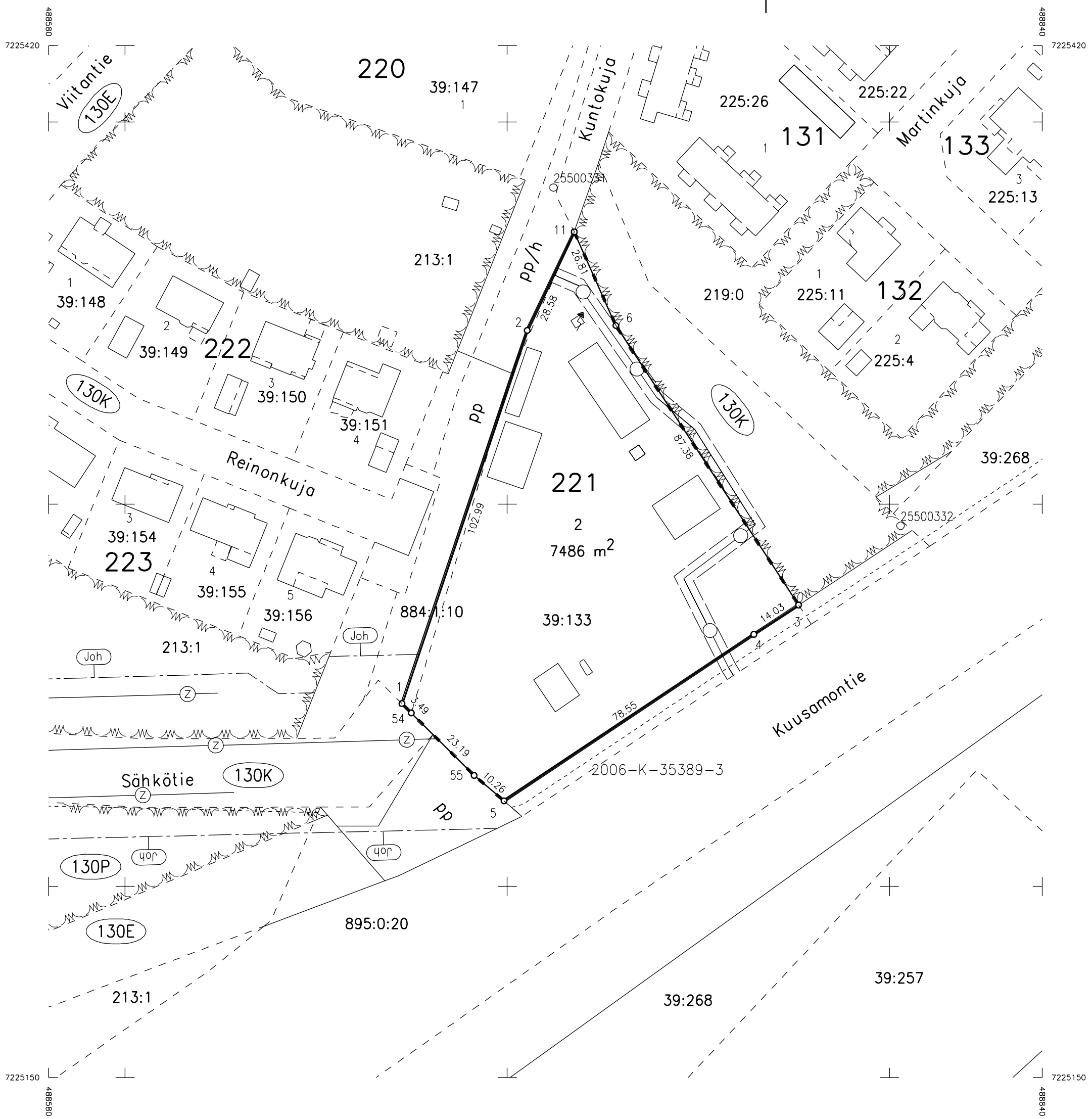
TONTTIJAKO	1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2496	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647019
		EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 23.10.2023		KAUP. OSA 130 **Kiiminki**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	KORTTELI 221
PIIRSI JS	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	TONTIT 2
TARK PM	Anna-Liisa Kylätie	MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY		
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7225247.836	488672.426
2	7225345.455	488705.238
3	7225273.622	488776.260
4	7225265.933	488764.521
5	7225222.372	488699.152
6	7225346.739	488728.407
11	7225371.250	488717.539
54	7225245.379	488674.897
55	7225229.030	488691.343

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
130 0221 0002	7486	7343	409 0039 0133	
		143	884 0001 0010	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7019 Säil. F:17