

# KEMINTIEN KAAVARUNKO 564-2314 JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 564-2323, VÄLIVAINION KAUPUNGINOSAN KORTTELI 31

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

### **Hauru Jukka ja Hellsten Anne kirjoittavat:**

Esitämme että kiinteistö (rek.no 564-58-52-7) Varsitie 25 / Patteritie 13 voidaan säilyttää nykyisen kaltaisena laadittaessa muutossuunnitelmia 28.2.2017 Oulun kristillisellä koululla esiteltyyn Kemintien bulevardin asemakaavamuutokseen ja kaavarunko (kaavatunnus 564-2314) alueen muutoksiin.

Perustelut: Omakotitalo Varsitie 25 on kotimme ja liiketila Patteritie 13 on yrityksemme omistuksessa olevaa liiketilaa. Tontti sijaitsee kaavarunkoalueen Alppilan pientaloalueeseen rajoittuvassa kulmassa ja rajautuu kahdelta sivulta Patteripuistoon ja yhdeltä sivulta Patteritiehen. Kiinteistö on rakennettu 1969. Se on arkkitehti Antti Rissasen suunnittelemaoman aikakautensa hieno edustaja. Meidän omistukseen kiinteistö siirtyi vuonna 1998.

Rakennukset olivat silloin peruskuntoiset. Myimme liiketilan yrityksellemme Rakennustekninen toimisto Ruuvalli Oy:lle ja siinä yhteydessä kiinteistö jaettiin hallinnanjakosopimuksella omakotitalo-osaan Varsitie 25 ja liiketilaosaan Patteritie 13. Olemme omistuksemme aikana suunnitteluttaneet ja toteuttaneet kiinteistöön merkittäviä kunnostuksia pyrkien säilyttämään rakennusten alkuperäisiä arvoja ja tarkoituksemme on edelleen kehittää ja jalostaa kiinteistöä. Olemme myös pyrkineet asumisemme aikana pitämään kiinteistön ja lähiympäristön hyvässä siistissä kunnossa. Sama taso ei valitettavasti toteudu alueellamme kaikilta osin.

Näemme hyvänä asiana, että tätä aluetta kehitetään ja 28.2.2017 esitetyt suunnitelmat olivat mielestämme kannatettavia. Haluamme myös olla mukana kehitystyössä kaavarunkoalueella asuvina kiinteistönomistajina.

Meidän näkemys on, että nämä rakennukset voivat tällaisenaan soveltua myös tulevaisuuden suunnitelmiin sijaintinsa ja ominaisuuksiensa puolesta.

*Oulun kaupungin vastine:*

*Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan rakennusten rakennushistorialliset ja muut suojelliset arvot yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Tarvittaessa käytetään sopivia kaavamerkintöjä, mikäli rakennuksilla todetaan olevan riittäviä suojellisia arvoja.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

**Huhta Hannele ja Lovikka Heidi kirjoittavat:**

Kiitoksia tiistain tiedotustilaisuudesta ja muutenkin mahdollisuudesta päästä osallistumaan Kemintien bulevardin -hankkeeseen.

Meitä erityisesti kiinnostaa Alppilan alue, koska itse asumme siellä. Jotta Alppilan puutaloalueesta tulisi entistä yhtenäisempi, niin ehdotamme, että Kaarnatien länsipuolelle ja Patteritielle rakennettaisiin idyllinen pientalo / pienkerrostaloalue Kartanokosken tyyliin (ks. linkki). Tyyli yhdistyisi hienosti myös Alppimajaan. Oululaisina esikuvina voisi toimia Pikisaari, Puulinnamaa ja Karjasilta modernisoituna. Kivoja uusia taloja esim. Pikisaaren on tehtykin. Sellaisia Alppilaan!

Ehdotamme myös, että koko Kemintien alue voisi rakentua samantyyppisesti. Ajan henki - kyselyssä (ks. liite: "Suomalaiset pitävät romanttisista, vanhahtavista ja värikkäistä asuintaloista") tulee esiin juuri se, miten itsekin ajattelemme ja millainen arkkitehtuuri meitä miellyttää. Nykyisin rakennetaan niin kylmää, kovaa ja väritöntä. Värejä taloissa näkee vain lähinnä pientaloalueilla tai vanhoissa rakennuksissa. Miksi kauniit maanläheiset värit ja idylliset muodot eivät voisi näkyä myös kaupunkialueen rakentamisessa? Jos Kemintien ympäristö rakennettaisiin Kartanokosken tyyliin, niin alue poikkeaisi positiivisesti Oulun rakentamisesta ja jäisi monen mieleen. Kun itse ensimmäisen kerran ajoin Helsingin lentokenttäbussilla Kartanokosken läpi, niin kotona oli pakko googlettaa, että minkä kivan paikan läpi oikein ajelin. Alue poikkesi positiivisesti totutusta värittömästä laatikkomaisesta nykyrakentamisesta.

Laptin tekemä ideakuva Kristillisen koulun alueesta näyttää väritykseltään kyllä aika kamalalta, harmaata ja valkoista. Ei mitään uutta eikä ihmeellistä, vaan totuttua ankeutta. Tosin katot ovat kivoja. Välivainiolla ja Alppilassa on pääosin värikkäitä -50 luvun puutaloja. Mielestämme sillä kohtaa Kemintien bulevardia se voisi näkyä. Mielestämme Välivainio-Alppilan uudelle asuinalueelle sopisi siten maanläheinen väritys ja vanhahtava rakennustyyli. Näin saisimme säilytettyä alueen omaleimaisen karakterin niin kuin tiedotustilaisuudessa oli puhetta.

Tehdään Kemintien ympäristöstä positiivisesti mieleenjäävä ja miellyttävä puutarhabulevardi kauniine rakennuksineen. Liikehuoneistojen lisäksi puistoviljelyä kaupunkilaisille jne. Se olisi ajan henkeä!

*Oulun kaupungin vastine:*

*Kaavarunkoa laadittaessa tullaan tutkimaan vaihtoehtoja, joissa Patteripuistoon rajautuva rakentaminen ottaisi mittakaavallisesti huomioon viereisen vanhan pientaloasutuksen. Puistojen ja korttelipihojen käyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaavarungossa tullaan antamaan niihin liittyviä yleisiä ohjeita.*

*Kemintien ympäristön uusista kortteleista kehitetään viihtyisiä ja toimivia. Asemakaavoissa voidaan antaa ohjeita rakennusten muodosta ja värityksestä. Alueelle laaditaan myös oma laatukäsikirja, jossa tullaan antamaan erilaisia ohjeita ja suosituksia ympäristön laadusta. Alueen omaleimaisuuteen kiinnitetään myös erityistä huomiota.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

**Lukkarinen Mari kirjoittaa:**

Kiitos mahdollisuudesta ottaa osaa alueen kehittämiseen, sillä Alppila on perheellemme rakas. Ajattelimme viihtyä täällä pidempäänkin.

Ostimme talon tontteineen Alppilan pientaloalueelta vuonna 2003. Alueelle muutimme 2006. Sitten olemme viihtyneet Alppilassa erinomaisesti. Asumme kävelyetäisyydellä keskustasta, kaupungin parhaiden joukkoliikenneyhteyksien ja pyöräteiden äärellä. Nelihenkinen perheemme (nuoret nyt 17 ja 15 vuotta) selviää arjesta ilman autoa. Talvella murtomaasukset voi laittaa jalkaan kotiovella ja hiihdellä Patteripuiston läpi, Tervahovintien ali Niittyaron ladulle. Kevät käynnistyy naapureiden grillinyttäreillä.

Alppilan pientaloalueella elämme kaupunkilaiselämää pientalossa metsän laidalla.

Mielestäni kokonaisuudessaan tähän saakka esitellyt alueen tulevaisuuden visiot kuullostavat aidosti tähtäävän asumisviihtyisyyden parantamiseen. Ajatuksenne matalasta, tiiviistä pientalorakentamisesta, kivijalkayrittäjyyden tukemisesta, katutason elävöittämisestä eivät tunnu lainkaan hullummilta. Kuntosalit ovat Alppilan jo löytäneet. Leipomo-kahvilaa, mistä hakea laiskan aamun croissantit, innolla odotan. Niin... tai mitäpä jos Kemintien bulevardisuunnittelmien innoittamana vaihtaisinkin alaa ja ryhtyisin itse leipomoyrittäjäksi :)!

Ensireaktioni Patteripuiston rajaamisesta suunnittelualueeseen oli ihmetys, hämmennys ja huoli; ollaanko Patteripuistosta luopumassa, upeat kymmeniä (satoja) vuosia vanhat männyt kaatamassa. Kuulin jopa huhun että Patteripuisto oltaisiin muuttamassa tieksi.

Mielestäni Patteripuisto ei ole mikä tahansa puisto; se on pala mäntykangasta kaupungissa, se on epätäydellisyydessään täydellinen puisto. Patteripuiston läpi kulkee kesät talvet kymmenittäin (sadoittain) ulkoilijoita ja koiran ulkoiluttajia päivittäin; metsäluonto tekee ihmisille tutkivasti hyvää. Alueen asukkaat hakeutuvat Patteripuistoon.

Päätin osallistua tiedotus- ja keskustelutilaisuuteen 28.2.2017 kuulemaan lisää.

Ilahduin kuullessani että vastaavasta puistoalueesta Välivainion puolella ei olla luopumassa vaan päinvastoin: Laptin suunnitelmassa Välivainion pientaloalue (Veräjätie) on suunniteltu

rajattavan puistolla, suuremmalla / leveämmällä puistokaistaleella kuin mikä se on tällä hetkellä. Hienoa! Kysymykseeni miksi Patteripuisto on osa suunnittelualueita ystävällisesti vastasitte: "jotta puistoista voidaan suunnitella parempi puisto". Kiitos, hienoa! Tiedotustilaisuudessa käydyn keskustelun pohjalta olen nyt täysin vakuuttunut että Patteripuisto-tieksi oli huuhu, ei alkuunkaan totta.

Tiedotustilaisuus inspiroi minut pohtimaan miten tehdä loistavasta vielä parempi. Mielestäni mäännetyt ehdottomasti kuuluvat Alppilaan. Koko kaupunginosa on Oulun mittakaavassa korkeaa hiekkamaalta. Vahvistetaan Patteripuiston puistosuunnitelmassa tätä luonnollista alueen ominaisuutta ja luodaan Patteripuistosta mini-Rokua/Virpiniemi; muutama nuotiopaikka; nuotiopuita makkarapaistoon, puolukkakunttaa ja pienten koivujen harvennusta. Ei vaadi paljoa, antaa valtavasti.

Kiitos huomiostanne ja mahdollisuudesta vaikuttaa. Olen ilolla käytettävissänne alueen tulevaisuuden suunnittelutyössä.

#### *Oulun kaupungin vastine:*

*Kemintien uudistamisella tavoitellaan tiivistä, tehokasta, toiminnoiltaan monipuolista ja viihtyisää uutta kaupunkiympäristöä Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti. Tehokkain rakentaminen alueella on luontevaa sijoittaa keskeisimmille alueille, erityisesti Kemintien varteen. Suunnittelun lähtökohdaksi on, että Alppilan ja Väli-Vainion pientaloja vasten jäisi puistovyöhykkeet ja niiden viereinen uudisrakentaminen ottaisi mittakaavallisesti huomioon läheiset pientalot. Tulevan puistokadun varteen tullaan asemakaavassa osoittamaan liiketiloja, joihin toivotaan kaikenlaista kivijalkayrittämistä. Rakennusten kerrokorkeudet, sijainti ja muut kaupunkikuvalliset seikat ratkaistaan yleispiirteisesti kaavarungossa ja juridisesti asemakaavassa.*

*Patteripuistoon ei olla suunnittelemassa tietä. Patteripuisto on osa kaavarunkoaluetta, jotta sitä voidaan kehittää osana uutta kaupunkirakennetta. Luonteva kaavarunkoalueen rajaus on kiinteistöraja olevien asuinkiinteistöjen ja puistoalueen välillä. Puiston rajaus ja toiminnot ratkaistaan asemakaavassa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa, joiden sisältöön voi ottaa kantaa niiden nähtävillä ollessa.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

**Manninen Tuula ja 25 muuta kirjoittavat:**

Olemme keskustelleet lähiasukkaiden kanssa alueella tapahtuvista suurista muutoksista ja päätyneet antamaan asiassa yhteisen lausuman. Lausuman antajat eivät sinällään vastusta alueen rakentamista. Lausuman tarkoituksena on tuoda esille niiden asukkaiden, joita muutos koskettaa eniten eli urheilukentän puolella asuvien, näkemyksiä asiassa. Pyydämme kohteliaimmin huomiomaan ehdotuksemme suunnittelussa ja päätöksenteossa.

**Alueen liikennejärjestelyt**

Liikennejärjestelyistä käytiin keskustelua 14.3.2017 järjestetyssä tilaisuudessa Artturintuvalla Uolamon kanssa. Yleisötilaisuuteen verrattuna liikennejärjestelyistä sai tässä tilaisuudessa selkeämmän kuvan.

**Olemassa olevan asutuksen huomioiminen**

Uusien asuinkortteleiden väliin pitää jäädä tarpeeksi leveä vyöhyke, jolla saadaan pientalot ja niiden pääasiassa kentälle päin suuntautuvat oleskelupiha- alueet rauhoitettua. Esimerkiksi Paulaharjuntien varren rakentamisen osalta tämä on otettu huomioon ja kerros- ja omakotitalojen välille on jätetty riittävästi tilaa. Liian täyteen rakennettuna alue ei palvele kenenkään etua ja alueen viihtyisyys sekä eri asumismuotojen välinen rinnakkaiselo kärsii. Tällaisesta epäonnistuneista kaavoitusratkaisuista löytyy Oulustakin esimerkkejä muun muassa Toppilan alueelta.

Koska tässä vaiheessa ei ole saatu tietoa muun muassa uusien rakennettavien talojen korkeuksista ja niiden sijoittumisesta tonteille, aiheuttaa asia suurta huolta lähiasukkaissa. Haluamekin jo tässä vaiheessa huomauttaa, että lähimmäksi vanhaa pientaloasutusta tulevien uusien talojen tulisi olla mahdollisimman matalia, jotta Välivainon vanhan puutaloalueen viihtyisyys ja henki voidaan säilyttää ja jotta uudesta rakentamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa olemassa olevalle asutukselle. Uusien talojen ikkunoita ei tulisi myöskään suunnata suoraan olemassa olevien pientalojen ja niiden pihojen suuntaan. Talot tulisi sijoittaa myös niin, että aurinko paasee edelleen paistamaan vanhojen pientalojen piholle. Laptin ja Sivakan rakentamien talojen ja niiden siluetin tulisi jatkua yhdenmukaisina kentän puoliväliin asti, jotta alueen yleisilmeen yhtenäisyys säilyisi.

Kemintien liikenne ei ole koskaan aiheuttanut nykyiselle asutukselle meluhaittaa eikä sillä voida perustella alueen suunniteltua lisärakentamista. Uudet talot voivat kuitenkin heijastaa melua eri tavalla ja meluhaitta pientaloalueella voi lisääntyä. Tämä seikka tulisi ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Hyytävän kylmä merituuli vaikuttaa jo nykyisin pientalojen piholle saakka. Talojen suunnittelussa olisi syytä ottaa huomioon niiden sijoitus siten, ettei uusien

talojen väliin saisi jäädä omakotitaloihin kohdistuvaa suoraa aukkoa taikka käytävää, josta pu-reva tuuli pääsisi puhaltamaan suoraan pihoihin.

Lisäksi nykyisellä viheralueella on huonokuntoisia koivuja. Nämä puut on syytä tutkia ja la-honneet puut poistaa. Jos mahdollista, tilalle voisi istuttaa ikivihreää puustoa esim. kuusia. Alueelle tulee jättää ja istuttaa riittävästi puustoa viihtyisyyden, liikenteen melun ja pölyn tor-junnan ja näkösuojan turvaamiseksi sekä liiallisen tuulen ehkäisemiseksi.

### Urheilukentän säilyttäminen

Pyydämme huomioimaan myös pienten lasten edun, joka on jätetty ulkoliikunnan suhteen täysin huomioimatta alueen suunnittelussa. Olemassa olevalle urheilukentälle ei näytä olevan uusissa suunnitelmissa tilaa. On todennäköistä, että muun muassa lisärakentamisen myötä lapsien määrä alueella lisääntyy. Näin ollen myös lapset tulisi ottaa päätöksiä tehtäessä huo-mioon. Aikuisille on tulossa alueelle kuntosali ja kenties ulkoilureitti latuineen ja lähes ulko-oven aukaisulla heidän harrastukse ovat saatavilla. Aikuisten ei tarvitse lähteä edes kilometrin päähän, toisin kuin pieniltä lapsilta suunnitelmissa odotetaan. Alle kymmenen vuotiaan lapsen ulkoliikuntapaikka pitää sijaita kodin läheisyydessä. Asiantuntijatkin painottavat nykyään las-ten monipuolisen liikunnan tärkeyttä. Kymmenien vuosien ajan Välivainion kenttä on ollut yksi tärkeä osa lasten lapsuus- ja nuoruuselämää. Sinne on kokoonnuttu yhdessä luistelemaan, pelaamaan ja yhteishenkeä hakemaan. Urheilukenttä on hyvä paikka luoda ystävyys- ja kave-ruussuhteita ja se tarjoaa nuorille ja lapsille rakentavaa ajanvietettä. Haluamme näin omalta osaltamme ottaa vastuuta lapsista ja puolustaa vahvasti urheilu/luistelukentän, edes pienem-män sellaisen, säilyttämistä. Päätäjien pitää ottaa myös lasten etu huomioon aluetta suunnit-telussa, sillä päätöksillä he myös omalta osaltaan kantavat vastuuta alueen tulevistakin lapsis-ta ja nuorista.

### *Oulun kaupungin vastine:*

*Välivainion oleva pientaloasutus tullaan huomioimaan kaavarunkoa ja asemakaavaa laadit-taessa. Uusien kortteleiden ja vanhan asutuksen väliin on luontevaa jättää puistovyöhyke. Rakennusten kerroskorkeudet, sijainti ja muut kaupunkikuvalliset seikat ratkaistaan yleispiir-teisesti kaavarungossa ja juridisesti asemakaavassa. Tulevien viheralueiden suunnittelu ta-pahtuu asemakaavoja laadittaessa, jolloin myös niihin voi ottaa kantaa. Entisen Välivainion koulun urheilukenttää ei ole mahdollista säilyttää. Kemintien alueelle tulee uusia liikunta-palveluita ja myös lähialueiden palvelut ovat jatkossakin käytettävissä.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

## Oulun polkupyöräilijät ry, Haapakorva Pasi kirjoittaa:

Olemme tutustuneet Kemintien kaavarungon, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelman ja Välvainion kaupunginosan korttelin 31 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin ja esitämme mielipiteenämme seuraavaa:

### Osallistuminen

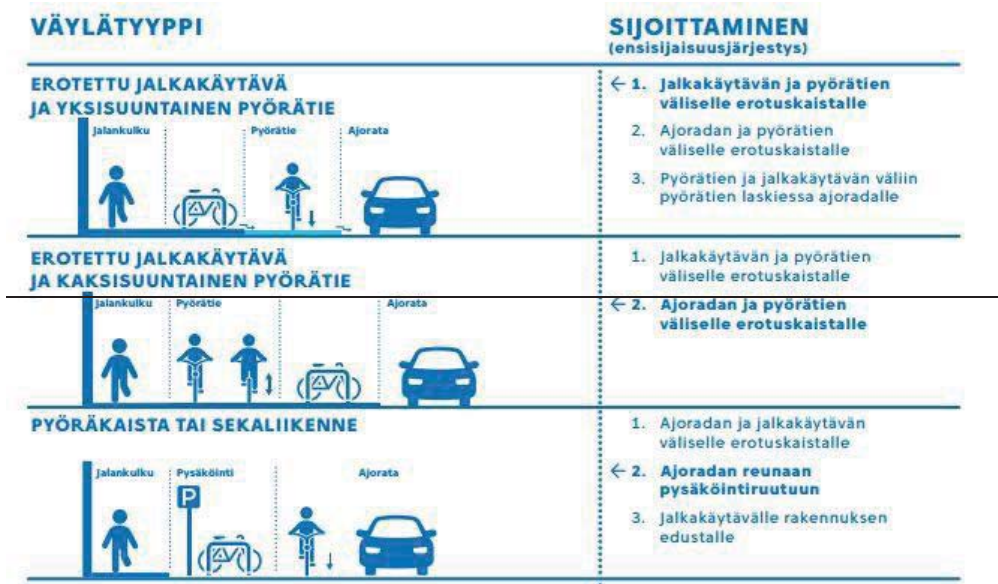
Oulun polkupyöräilijät ry ilmoittautuu osalliseksi kyseiseen kaavarungon ja asemakaavan suunnitteluun. Ilmoittaudumme osallisiksi myös kaikkiin myöhempisiin Kemintien bulevardin suunnittelun vaiheisiin. Kiitämme tavoitetta kehittää urbaania, korkealaatuista kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkiympäristöä. Toivomme, että hankkeessa opittua tullaan jatkossa hyödyntämään periaatteina koko kaupunkialueen kehittämisessä.

### Pyöräliikenteen suunnittelu

Ehdotamme, että käyttöön otetaan pyöräliikenne.fi -sivuston suunnitteluohjeet, joissa on huomioitu pyöräliikenteen ja jalankulun kannalta tärkeitä näkökohtia. Kyseessä on tämän hetken laadukkain suunnitteluohje pyöräliikenteelle. Ensisijaisena lähtökohtana pidämme pyöräliikenteen erottelua jalankulusta. Bulevardimaiseen ympäristöön soveltuvana pyörätieratkaisuna ehdotamme yksisuuntaisia jalankulusta eroteltuja pyöräteitä molemmin puolin katua. Tämä tulee huomioida katutilan määrittelyssä.

### Pyöräpysäköinti

Alueella asuu paljon opiskelijoita, joiden keskuudessa pyöräily on luonteva ja taloudellinen liikkumismuoto. Sen lisäksi bulevardille on tulossa kivijalkatoimintaa, joten ehdotamme, että pyöräpysäköinnille varataan katualueelle riittävästi tilaa (kuva 1).



Kuva 1: Ote Helsingin pyöräpysäköinnin suunnitteluohjeesta

Pyörrien pysäköintiä varten toivomme runkolukittavia telineitä. Vyöhykkeellä varaudutaan kaupunkiraitioliikenteeseen ja nämä pyöräpysäköintipaikat palvelisivat tulevaisuudessa myös pyöräilyn liityntäpysäköintiä.

#### Rajakaltionkadun kiertoliittymä ja Kaarnatien baanavaraus

Kiertoliittymän rakentaminen Rajakaltionkadulle on osoittautunut huonoksi ratkaisuksi. Se vähentää pyöräilyn turvallisuutta ja sujuvuutta merkittävästi, koska pyörätie on tarpeettomasti mutkalla ja yhteentörmäyksen mahdollisuudet autoilijoiden kanssa ovat merkittävät. Kiertoliittymät soveltuvat maantiemäiseen ympäristöön, joten ehdotamme että Rajakaltionkadun kiertoliittymästä luovutaan. Kiertoliittymän poiston seurauksena katutilaa saataisiin lisäksi tehokkaampaan käyttöön.

Kaarnatien kautta kulkemaan on luonnosteltu keskustan ja Linnanmaan välinen pyöräbaana. Kiertoliittymän poistaminen ja risteyksen muuttaminen tavalliseksi risteykseksi suoritaisi pyörätien, mikä on tarpeen, kun tehdään laadukas pyörätie. Baanaa silmälläpitäen myös Kaarnatien katutila tulisi mitoittaa niin, että pyöräliikenteen laatuväylä voidaan toteuttaa riittävän leveänä, suorana ja hyvin näkemin.

#### *Oulun kaupungin vastine:*

*Oulun polkupyöräilijät ry on lisätty kaavarungon osallisten listaan ja yhdistys on aiemmin kutsuttu mukaan kaavarunkovaihtoehtoja laativaan työpajaan. Myös jatkossa yhdistys on aktiivisena osallisena aluetta suunniteltaessa.*

*Alueen pyörätieverkosto suunnitellaan osana alueen liikenteen ja ympäristön suunnittelua. Oulun seudun liikennejärjestelmän mukaisesti pyöräilyn laaturaitteine kehitetään Kaarnatietä ja Tarmontietä, joiden kautta ohjataan nopea pyöräliikenne keskustan ja Linnanmaan välillä. Alueen sijainti tukee vahvasti pyöräily-ympäristön kehittämistä, mihin tullaankin alueella panostamaan. Kaikki liikenteelliset yksityiskohdat, kuten väylä- ja risteysratkaisut sekä pyöräpysäköinti ratkaistaan yleispiirteisesti kaavarungossa sekä tarkemmin asemakaavassa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa.*

#### **Petsalo Armi kirjoittaa:**

olin läsnä tilaisuudessa jossa esiteltiin suunnitelmaa. Esitys oli vaikeasti ymmärrettävä, puhe ei kuulunu eikä kartoista ymmärtänyt missä ollaan menossa. Vanhan alppilan asukkaana toivoin kävelymatkan varrelle uimahallia, liikuntapaikkaa liikunta salia kunnallista. Julkisen liikenteen parantamista. Koulua lapsille ja nuorille alppilan ja välivainion alueelle. Alppilan urheilukentän talvijäädyttämistä luistelutarkoituksiin kesäkunnosta jalkapallo ym harr kuten 16 v sitten. Asukastupaa alppilalaisille vanhalle upsreerimajalle tai opiskelijasuntolan alakertaan. Meillä ei asiointia koskelaan eikä toppilaan ja meitähän on jo täällä alppilassa paljon.



*Oulun kaupungin vastine:*

*Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavoitushankkeista, jotta asukkaille voidaan välittää tietoa suunnitteluvaiheesta ja kuulla asukkaiden näkemyksiä aiheesta. Kaupungin edustajat ovat paikalla asukkaita varten ja heiltä kannattaa kysyä, jos jokin asia on epäselvä. Asioista voi keskustella kaavoittajien ja muiden suunnittelijoiden kanssa milloin tahansa.*

*Kemintien ympäristöä kehitetään tiiviinä ja toiminnoiltaan monipuolisena alueena. Alueelle tavoitellaan monipuolisesti myös erilaisia liikuntapalveluja. Kunnallisista liikuntapalveluista päätetään erikseen ja liikuntalautakunnalta pyydetään lausunto suunnittelun edetessä. Rakennusten kerroskorkeudet, sijainti ja muut kaupunkikuvalliset seikat ratkaistaan yleispiirteisesti kaavarungossa ja juridisesti asemakaavassa.*

*Joukkoliikenne tulevalla bulevardilla tulee kehittymään edelleen. Tälläkin hetkellä keskusta-Linnanmaa-välillä on kaupungin paras joukkoliikenne. Lisääntyvä asukasmäärä koko keskusta-Linnanmaa-kaupunkikäytävällä, uudet toiminnot ja palvelut sekä Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet mahdollistavat joukkoliikenteen palvelutason nostamisen entisestään. Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti Kemintiellä varaudutaan kaupunkiraideliikenteeseen pitkällä aikavälillä.*

*Kouluverkosta ei päätetä kaavarungon tai asemakaavan yhteydessä. Välivainion koulu on aiemmin päätetty lakkauttaa. Alueen lähiympäristössä on useita kouluja hyvien ja turvallisten kävely- ja pyöräyhteyksien päässä. Asukastuvalle luonteva uusi paikka voisi olla jatkossa esimerkiksi bulevardin jonkun aukion kivijalkatilassa, minkä järjestämisestä pitää neuvotella erikseen.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

### **Pohjois-Pohjanmaan museo, Yli-Suutala Anita ja Sarkkinen Mika kirjoittavat:**

Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Kemintien kaavarungon (kaavatunnus 564-2314) ja Välivainion kaupunginosaa koskeva asemakaavan muutoksen (kaavatunnus 564-2323) osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Asemakaavamuutos koskee Välivainion korttelia 31 ja viereisiä katu- ja puistoaluetta. Kemintien kaavarunko laaditaan koko Kemintien ympäristöön. Samanaikaisesti asemakaavamuutoksen ja kaavarungon kanssa laaditaan koko Kemintien ympäristöön liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma. Tavoitteena on Kemintien ympäristön muuttaminen maantiemäisestä kantakaupunkimaiseksi katu ympäristöksi. Maantien bulevardisoinnilla tavoitellaan uutta kaupunki ympäristöä, kaikilla kulkumuodoilla saavutettava pohjoista sisään tuloväylää, joka myös yhdistää keskustan ja Linnanmaan nykyistä paremmin toisiinsa. Alueen täydennysrakentamisen tavoitteena on myös yhdistää Alppilan ja Välivainion kaupungin osat toiminnallisesti lähemmäksi toisiaan. Pohjois-Pohjanmaan

museo antaa lausuntonsa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kemintien kehittämistavoitteet on kirjattu Uuden Oulun yleiskaavassa. Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja voimassa olevia asemakaavoja on yhteensä 19 kpl, joihin tämä kaavarungon tai asemakaavan muutosalue ulottuu. Kemintien kaavarungon suunnittelualaue on pääosin rakennettua aluetta sekä viheraluetta, kaupunkimetsää ja Kemintien viereisten asuinkortteleiden suojavyöhykettä Yleisilmeeltään Kemintie on 4-kaistainen ja viherkeski-kaistainen ohikulkuliikenteen syöttöväylä moottoritielelle ja pohjoisille asuinalueille ja yliopiston kampukselle. Suojametsän takana olevat asuinalueet eivät pääosin ole nähtävissä Kemintielle. Täydennysrakentamisen myötä Kemintien varren ilme tulee muuttumaan kaupunkimaiseksi, joka noudattelee Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia kaupunkialueen kehittämisalueen tavoitteita.

Asemakaavan muutosalueella (kortteli 31) sijaitsee Välivainion koulu. Se on suunniteltu kaupungin omana työnä ja valmistunut v.1973 puurakenteinen viipalekoulu. Koulun tiloissa toimii nykyisin Oulun kristillinen koulu ja päiväkotit. Alueen rakenne on varsin väljä, jossa rakennus piiloutuu havupuumetsään. Koulun alueella on myös metsään rajautuva urheilukenttä. Ympäristö on luonteeltaan huolittelematon ja hylätyn tuntuinen. Koulun eteläpuolella ollut päiväkotit on purettu. Oulun kouluja koskeneessa inventoinnissa Välivainion koulua ei ole arvioitu tärkeäksi rakennuskohteeksi. Kemintien eteläpuolella ei Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Kemintien kaavarungon (kaavatunnus 564-2314) ja Välivainion kaupunginosaa koskeva asemakaavan muutoksen (kaavatunnus 564-2323) osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Asemakaavamuutos koskee Välivainion kortteliä 31 ja viereisiä katu- ja puistoaluetta. Kemintien kaavarunko laaditaan koko Kemintien ympäristöön. Samanaikaisesti asemakaavamuutoksen ja kaavarungon kanssa laaditaan koko Kemintien ympäristöön liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma. Tavoitteena on Kemintien ympäristön muuttaminen maantiemäisestä kantakaupunkimaiseksi katu ympäristöksi. Maantien bulevardisoinnilla tavoitellaan uutta kaupunkiympäristöä, kaikilla kulkumuodoilla saavutettavaa pohjoista sisääntuloväylää, joka myös yhdistää keskustan ja Linnanmaan nykyistä paremmin toisiinsa. Alueen täydennysrakentamisen tavoitteena on myös yhdistää Alppilan ja Välivainion kaupungin osat toiminnallisesti lähemmäksi toisiaan. Pohjois-Pohjanmaan museo antaa lausuntonsa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kemintien kehittämistavoitteet on kirjattu Uuden Oulun yleiskaavassa. Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja voimassa olevia asemakaavoja on yhteensä 19 kpl, joihin tämä

kaavarungon tai asemakaavan muutosalue ulottuu. Kemintien kaavarungon suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta sekä viheraluetta, kaupunkimetsää ja Kemintien viereisten asuinkortteleiden suojavyöhykettä Yleisilmeeltään Kemintie on 4- kaistainen ja viherkeski-kaistainen ohikulkuliikenteen syöttöväylä moottoritiele ja pohjoisille asuinalueille ja yliopiston kampukselle. Suojametsän takana olevat asuinalueet eivät pääosin ole nähtävissä Kemintielle. Täydennysrakentamisen myötä Kemintien varren ilme tulee muuttumaan kaupunkimaiseksi, joka noudattelee Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia kaupunkialueen kehittämisalueen tavoitteita.

Asemakaavan muutosalueella (kortteli 31) sijaitsee Välivainion koulu. Se on suunniteltu kaupungin omana työnä ja valmistunut v.1973 puurakenteinen viipalekoulu. Koulun tiloissa toimii nykyisin Oulun kristillinen koulu ja päiväkotit. Alueen rakenne on varsin väljä, jossa rakennus piiloutuu havupuumetsään. Koulun alueella on myös metsään rajautuva urheilukenttä. Ympäristö on luonteeltaan huolittelematon ja hylätyn tuntuinen. Koulun eteläpuolella ollut päiväkotit on purettu. Oulun kouluja koskeneessa inventoinnissa Välivainion koulua ei ole arvioitu tärkeäksi rakennuskohteeksi. Kemintien eteläpuolella ei sijaitse maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kemintien länsipuolella on eriaikaista ajalleen tyyppillistä liikerakentamista. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Kemintien kaavarungon ja asemakaavamuutoksen (Kemintien bulevardit, vaihe 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Kemintien kaavarungon alueella, mukaan lukien Välivainion korttelia 31 ja viereisiä katu- ja puistoaluetta koskeva kaavamuutosalue, ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai niin kutsuttuja muita kulttuuriperintökohteita eli arkeologisuusekoitteita kohteita, joita ei katsota muinaisjäännöksiksi. Kaavarungon alueella on tehty sotilas-kohteiden arkeologinen inventointi vuonna 2004. Tuolloin alue on käyty läpi, mutta nyt kyseessä olevalta alueelta ei kohteita ole löydetty. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Samalla museo toteaa, että alueen kaavoituksella ei ole vaikutusta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun toteutumiseen.

#### *Oulun kaupungin vastine:*

*Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa rakennetun tai arkeologisen kulttuuriympäristön osalta. Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

**Salovaara Elsi kirjoittaa:**

Olen muuttanut perheineni Alppilaan viime kesänä. Osallistuin 28.2.2017 Oulun Kristillisellä koululla pidettyyn yleisötilaisuuteen. Kiitos kutsusta sinne, kotiin lähetetty kutsu on ainakin näin suunnitteluvaiheessa erittäin hyvä juttu, se tuo viestin perille paremmin kuin vaikkapa lehtijuttu. Minä esimerkiksi en ollut aiemmin kuullutkaan (tai ainakaan kiinnittänyt huomiota) juttuihin Kemintien Bulevardista.

Yleisötilaisuudessa esittelystä etenemissuunnitelmasta jäi sellainen tuntu, että mukaan suunnitteluun kaivataan todella mukaan asukkaita. Se oli hienoa huomata. En ole koskaan asunut alueella, joka olisi näin voimakkaasti muutoksessa, siksi olen innoissani. Bulevardin kehittymistä onkin hienoa päästä seuraamaan, ja ennen kaikkea ideoimaan.

Keväällä pidettävät työpajat alueen asukkaille on erittäin kannatettava idea. Toivottavasti myös niistä tulee kutsu kotiin! Työpajoissa ja myöhemmissä ideoinneissa voisi myös ottaa huomioon kuulemistilaisuudessakin esitetyn ajatuksen lasten kuulemisesta. Tässä hanke voisi olla edelläkävijä. Mahdollisessa kutsussa voisi huomioida, että mukaan kutsutaan kaikenikäisiä ja pienille lapsille voisi järjestää vaikka hoidon?

Äitinä toivon, että kun Alppila ja Välivainio sulautuvat yhtenäisemmäksi kokonaisuudeksi, alueella on tarpeeksi turvallisia alikulkuja Kemintien alitse, varsinkin jos jatkossa koululaisliikennettä suuntautuu Välivainiolta Alppilan suuntaan. Uutta rakennettaessa huomioidaan varmasti jo pyöräilypääkaupungin statukseen kuuluen myös kevyen liikenteen väylät, mutta voisivatko ne olla jopa tavallista leveämmät?

Kemintien varteen tulevien uudisrakennusten elävä katutaso kuulostaa todella positiiviselta ajatukselta. Hienoa, että on kuitenkin tiedostettu myös se, että asukasmäärän kasvusta huolimatta kaupallista toimintaa tuskin koko pätkälle riittää.

Koska olen itse aktiivisesti mukana yhdistystoiminnassa, toivon että kivijalkoihin saadaan myös monikäyttöisiä yhteisöllisiä tiloja, jotka toimivat yhdistysten kokoustiloina. Onko tällainen mahdollista? Voiko rakennuttajan/rakennuttajien kanssa tehdä sopimuksen, jossa kaupungille luovutettaisiin (myytäisiin nimellisellä summalla) kiinteistöstä tila? Nykyisin vain Aleksinkulma tarjoaa kaupungissa ilmaisia kokoontumistiloja, ja sekin on suunnattu senioriväestölle. Virkeä yhdistystoiminta kaipaa tiloja kaupungissa!

Meillä vanhan Alppilan puolella toivon, että Patteritien ja Toivontien kiinteistöjen välissä oleva Patteripuisto säilyy puistona. Missä lienee läheisin koirapuisto, voisiko Patteripuistoon sijoittaa sellaisen? Makkarapaikka tai pieni kuntoilupiste voisi olla myös kiva. Nykyiselle teollisuustonttien alueelle tulevien pienkerrostalot voitaisiin rakentaa vanhojen Alppilan kerrostalojen malliin: väljästi.

*Oulun kaupungin vastine:*

*Asukastyöpaja alueella järjestettiin toukokuussa 2017 ja siihen oli kutsuttu useita eri asukasyhmiä sekä alueelta, että mahdollisia tulevia asukkaita, kuten opiskelija-, vanhus- ja vammaisjärjestöjen edustajia.*

*Kemintien ympäristön kehittämisen tavoitteena on Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti kehittää Alppilaa ja Välivainiota yhtenä kokonaisuutena siten, että tulevasta bulevardista kivijalkatiloineen muodostuu yhdistyvän alueen keskus. Pyöräily-ympäristöä kehitetään mm. Oulun seudun liikennejärjestelmässä esitettyjen periaatteiden mukaisesti, jossa on myös pyöräilyn kehittämiseksi osoitettu merkittäviä kehitystoimia. Kivijalkatiloihin voi jatkossa sijoittaa kaupallisten toimintojen lisäksi myös yhdistysten tiloja ymv., mutta niitä ei voida asemakaavalla yksilöidysti osoittaa.*

*Patteripuisto on luonteva säilyttää puistoalueena myös jatkossa. Viheralueiden rajaukset ja toiminnot määritellään asemakaavassa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Niiden laatimisen yhteydessä on luonteva tilaisuus ottaa kantaa yksityiskohtiin ja antaa niistä palautetta.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

### **Tervahauta Jukka kirjoittaa 23.3.2017:**

Asemakaava muutoksen eteenpäin viemisessä tässä esitetyt asiat koskevat Alppilan seudun yritystontteja Kaarnatie ja Patteritiellä.

Tämänhetkinen tilanne yritystonttien rakennusten tila on kirjava. Alueella sijaitsee kaupungin vuokratontteja sekä omistustontteja. Osa kiinteistöillä sijaitsevista rakennuksista on remontoitu ja samalla vuokratonttien vuokrasopimuksia uusittu vuoteen 2040 ja 2042 asti. Vastaavasti on merkittävä määrä rakennuksia jotka vatisivat täydellisen kunnostuksen tai paremminkin purkamisen sel' uuden tilalle rakentamisen jo taloudellisen kannattavuuslaskelmienkin vuoksi. Nyt kuitenkin lyhyt jatkovuokra aika esimerkiksi 2017-2040 on 23 vuotta. Mikäli uusi nykyaikainen kiinteistö rakennetaan niin sen hankintahinta ei ehdi kuoleutua ko. ajassa. Ollaan vaikeassa tilanteessa kun pitäisi rakentaa vanhan tilalle uutta jonka restaurointi taloudellisesti kannattamatonta. Nyt järjestetyssä yleisötilaisuudessa ei ollut läsnä yhtään yritystonttia omistavaa tahoja. Olen keskustellut henkilökohtaisesti tällaisen tahon kanssa ja heillä selkeästi tiedon puute mitä tämä kaavamuutos tarkoittaa myös omistustonttien kohdalla.

Suunnitelmissa on suunniteltu liiketiloja kivijalkaan mutta kaikki liiketoiminta ei sovellu tällaiseen tilaan vaan vaatii isompia korkeampia-, muunneltavampia-, sekä päivisin myös omaa piha tilaa toimiakseen. On paljon liiketoiminta tahoja jotka tukevat asukkaita ja eivät näin voi sijaita kovin kaukana ihmisistä sekä hyvistä liikenneyhteyksistä viikon jokaisena päivänä aamusta iltamyöhään. Nyt suunnitellussa kaavassa tämä liiketoiminta tonttialue olisi jäämässä asutuksen alta pois ja vastaavaa sijaintia Oulun kaupungissa ei ole tarjota tilalle. Kaikki liike-

toiminta ei sovellu Ruskon alueelle mikäli haluaa menestyä ja pysyä hengissä tämän päivän haasteissa. Palvelut täytyy olla ihmisten helposti saavutettavissa.

Alueen kehittämiseksi olisi hyvä nimetä työryhmä joka koostuisi mm. alueen omistustonttien omistajia sekä vuokratontti kiinteistön hallitsevia tahoista. Alueelle täytyisi jättää yrityksiä rakennuksineen. Rakennukset ja piha-alueiden käyttö voitaisiin kaava suunnittelussa määritellä asuinympäristöön sopiviksi matalan rakentamisen alueeksi joka tukisi ympäristöön suunniteltua merkittävää asukasmäärää.

Vuokrasopimuksia olisi jatkettava pitemmälle. Pitkäkatoisella yhteistyöllä kiinteistönomistajien ja Oulun kaupungin kanssa voitaisiin saavuttaa kaikkien kannalta kannattava ja rakentava sekä näyttävä korttelialue. Vuokrasopimuksia voitaisiin nyt jo jatkaa pitemmälle eli 40-60 vuoden päähän mutta uusiutuva rakennuskanta olisi ulkoasullisesti sopiva tulevaan Kemintie bulevardin kaavaan. Esimerkiksi nyt voitaisiin uuden suunnittelussa ottaa huomioon kestävä julkisivumateriaalit ja sisätilojen muunneltavuus tarvittaessa asumuskäyttöön myöhemmässä vaiheessa esim. 20 vuoden päästä. Investointipäätökset ja suunnitelmat olisivat huomattavasti pitkäkatoisempia sekä taloudellisesti kannattavampia sekä nopeammin toteutettavia useamman pienikiinteistön haltijan/sijoittajan/ omistajan kautta. Nykyisillä suunnitelmilla uhka voi olla että katsellaan ränsistyneitä kulmia Alppilassa vuoteen 2040-42 asti koska jo aiemmin mainitsemani taloudellinen kannattavuus ehostamiselle tai rakentamiselle ei ole olemassa.

#### *Oulun kaupungin vastine:*

*Kemintien länsipuolella sijaitsevat yritystonttien käyttötarkoitus tulee muuttumaan Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti vähitellen keskustamaiseksi asuin- ja liikealueeksi. Parhailaan laaditaan koko aluetta koskevaa kaavarunkoa, jossa ratkaistaan koko alueen maankäyttö yleispiirteisesti. Olevien yritystonttien asemakaavanmuutokset laaditaan myöhemmin. Alueella jo toimivien yritysten kanssa tullaan kaavoituksen yhteydessä neuvottelemaan erilaisista tulevaisuuden vaihtoehdoista.*

*Kemintiellä tavoitellaan sekoittunutta ja tiivistä yhdyskuntarakennetta, jossa ainakin osa alueen nykyisistä toimijoista voisi sijoittua alueelle uusiin tiloihin esimerkiksi asuin- tai pysäköintilaitosten maantasokerrokseen. Mikäli nykyinen toiminta ei alueen tulevassa kaupunkiympäristössä ole mahdollista, kaupunki neuvottelee toimijoiden kanssa uusista sijoittumispaikoista muualla Oulussa. Lähtökohtaisesti paljon ulkotilaa vaativa toiminta ei tulevassa ympäristössä ole mahdollista.*

*Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.*

## Välivainon omakotiyhdistys ry., Kiuru Jarmo ja Valtanen Irmeli kirjoittavat:

Välivainion omakotiyhdistys ry. kiinnittää ystävällisesti viitekohdan kaupunkisuunnitteluasi-  
oissa Oulun kaupungin huomiota seuraaviin seikkoihin.

1. Viherväylä / puistovyöhyke Niittyarolta Välivainiolle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmas-  
sa esitetään, että suunniteltava alue tulisi jatkossa olemaan korkeatasoinen kävely- ja pyöräi-  
ly-ympäristö. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on hahmoteltu puistovyöhykettä  
Veräjätien omakotitalojen ja suunniteltavien uusien kerrostaloalueen väliin. Omakotiyhdistyk-  
sen mielestä puistovyöhykkeen Veräjätien omakoti- talojen ja rakentuvan alueen välissä tulee  
olla riittävän leveä (vähintään 30 metriä) ja vihreä. Olemassa oleva puusto on säilytettävä.

Kaupunki paransi kevyen liikenteen väylästä joitakin vuosia sitten siten, että Välivainion ete-  
lälaidalla radan vartta kulkee nyt todella viihtyisä osin puistomainen kevyen liikenteen väyläs-  
tö. Välivainion uusien kerrostalojen ja osin Tuiran asukkailla ja myös tietysti kantavälivainolai-  
silla on tarvetta saada uusi reitti Niittyaron kentän vierestä aina Auran majalle ja edemmäskin  
johtavalle viherväylälle / liikuntareitille.

Talvella reitillä hiihdetään ja kesällä lenkkeillään ja pyöräillään. Jos reittiä jatkettaisiin Niitty-  
arolta Välivainion Luokotielle reitille olisi kohtuulliset mahdollisuudet päästä kevyen liiken-  
teen keinoin keskustan suunnasta Siirtolantien reunaan pitkin Luoko- tien liittymään.



2. Liikennejärjestelyt. Omakotiyhdistyksen mielestä uuden suunniteltavan alueen liikenteelli-  
nen painopiste tulisi olla vanhan Kemintien suunnasta. Kesätien ja Siirtolantien risteys on jo  
nykyisin vaarallinen kulmassa olevan kerrostalon ja sen aidan peittäessä näkemän. Kyseisessä  
risteyksessä tapahtuu aina silloin tällöin kolareita sillä paikalla on toisinaan havaittavissa ajo-  
valoista ym. peräisin olevia sirpaleita. Liikenteen lisääminen edellyttäisi risteyksen uudelleen  
arviointia.

3. Sisä- ja ulkoliikuntapaikat. Kaupunginosassamme sijaitsee menestyksekkään ja pitkän historian omaavan urheiluseura Tarmon toimipaikka ja urheiluseuran aktiivit harrastavat säännöllistä sisäliikuntaa Välvainion koululla. Näihin rientoihin osallistuvilla on huoli, miten käy heidän sisäliikuntamahdollisuuksiensa. Välvainion koulun kenttä puolestaan on palvellut monenlaisten aktiviteettien areenana. Lennokin lennättämisestä erilaisiin urheilumahdollisuuksiin.

Välvainion omakotiyhdistys on 1960-luvulta lähtien järjestänyt alueella lasten hiihtokilpailuita ja asukkaiden talviriehaa. Tapahtuma järjestettiin viimeksi helmikuun viimeisenä viikonloppuna ja osallistujamäärällä mitaten näyttäisi, että elämme tapahtuman tiimoilta noususuhdanteita. Tämä kohta liittyy myös edellä esille nostettuun kysymykseen liikuntareitin jatkamisesta.

Korvaavien sisä- ja ulkoliikuntapaikkojen tarvetta tulisi arvioida suunnitelmamuutosten yhteydessä.

4. Talojen sijainti. Kerrostalojen ja matalampien talojen sijainnit askarruttavat alueen omakotiasujia, jotka ovat tottuneet alueen puistomaiseen rauhaan. Erityisesti Sivakan vuokratalojen sijoittelu kiinnostaa asukkaita. Muutos voi olla hyvin isokin entiseen, mikä voi herättää hyvin voimakkaitakin reaktioita. Jatkossa ei ehkä enää mennä saunan jälkeen vähissä pukeissa takaterassille vilvoittelemaan. Välvainiolla ajatellaan, että korkeimmat kerrostalot tulisi sijoittaa vanhan Kemintien varressa, mikä olisi edullisinta joukkoliikennesuunnitelmien kannalta.

5. Asukastupa Artturi. Asukastupa on joutunut kiertolaisen asemaan ja sillä on ollut liian monta sijoituspaikkaa liian lyhyenä ajanjaksona. Alueen asukkaat ovat oppineet asukastuvan nykyisen sijainnin Kestävän Kehityksen tiloissa Sorvarintie 18:ssä, mutta nyt on ilmoitettu, että tuppa joutuu muuttamaan. Uutta paikkaa etsitään.

6. Infrastrukturi. Kaukolämpö- ja hulevesiasia kiinnostaa asukkaita. Monet omakotikiinteistöt, joissa on kellari kärsivät vesiongelmasta ja kiinteistöjen salaojista vesi joudutaan nostamaan paikoin pumpulla kaupungin verkostoon. Välvainion omakotiyhdistys ry. on 29.11.2016 lähettänyt (kirjaamo@ouka.fi) tiedustelun kaupungille mm. Leinon puiston Pohjantien varren pintavesiasiasia. Tiedustelu liittyi alueen asukkailta tulleeseen palautteeseen, jonka mukaan alueen kosteus aiheuttaa ongelmia asukkaille. Mitä muutoksia koulun alueen uudet suunnitelmat tuovat infrastruktuuriin? Tuoko uudet suunnitelmat mahdollisuuden esim. liittyä edullisesti kaukolämpöön alueen omakotiasujille?

Välvainion omakotiyhdistys sekä alueen asukkaat seuraavat hankkeen etenemistä suurella mielenkiinnolla. Yleisötilaisuuksia ja työpajoja kannattaa järjestää runsaasti, jotta kaikki pääsevät mukaan kommentoimaan suunnitelmia ja vaikuttamaan oman kaupunginosamme kehittämiseen.



Oulun kaupungin vastine:

Välivainion oleva pientaloasutus tullaan huomioimaan kaavarunkoa ja asemakaavaa laadittaessa. Uusien kortteleiden ja vanhan asutuksen väliin on luontevaa jättää puistovyöhyke. Tulevien viheralueiden suunnittelu tapahtuu asemakaavoja laadittaessa, jolloin myös niihin voi ottaa kantaa. Entisen Välivainion koulun urheilukenttää ei ole mahdollista säilyttää. Kemintien alueelle tavoitellaan uusia liikuntapalveluita ja myös lähialueiden palvelut ovat jatkossakin käytettävissä.

Rakennusten kerroskorkeudet, sijainti ja muut kaupunkikuvalliset seikat ratkaistaan yleispiirteisesti kaavarungossa ja juridisesti asemakaavassa. Periaate, että korkeimmat kerrostalot sijaitsisivat Kemintien varressa, on alueen suunnittelun lähtökohtana.

Koko Kemintien kaavarunkoalueen liikennejärjestelyjä tullaan uudistamaan kaavarungon yhteydessä laadittavassa liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelmassa. Tässä yhteydessä tarkastellaan ja tarvittaessa muutetaan myös olevaa katuverkkoa siten, että liikenneympäristö on sujuva ja turvallinen kaikilla kulkumuodoilla. Erityistä huomiota alueella kiinnitetään kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjen kehittämiseen nykyistä viihtyisämmiksi ja toimivammiksi osana uudistuvaa kaupunkirakennetta.

Kemintien ympäristöä kehitetään tiiviiksi ja toiminnoiltaan mahdollisimman sekoittuneeksi kaupunkiympäristöksi. Urheiluseura Tarmolle on asemakaavoituksen yhteydessä mahdollista tutkia uutta toimipaikkaa alueelta esimerkiksi asuinrakennusten tai pysäköintitalojen kivijalasta. Myös Asukastupa Artturille luonteva paikka tulevaisuudessa voisi olla bulevardin jonkin tulevan aukion laidalla kivijalassa. Asukastuvan ja urheiluseuran tulevasta sijoittumisesta alueelle tulee neuvotella erikseen.

Kun Kemintien ympäristöä kehitetään voimakkaasti, alueen uudistetaan kunnallistekniset verkostot samassa yhteydessä. Mikäli alueen nykyisillä asukkailla on kiinnostusta liittyä kauko- ja hulevesiverkostoihin, on niistä syytä olla yhteydessä Oulun Energiaan ja Oulun Veteen.

Kemintien ympäristön suunnitelmien ja tulevan rakentamisen edistymisestä tulleen tiedottaa monipuolisesti ja asukkaiden kanssa tullaan keskustelamaan niistä erilaisissa tilaisuuksissa. Virallisia palalutteenantomahdollisuuksia ovat eri suunnitteluvaiheiden nähtävilläolot, joiden yhteydessä järjestetään myös yleisötilaisuuksia. Näistä kaikista tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Palaute ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.