



Puistokatu 1 asemakaavan muutoksen tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Aika	03.09.2024 klo 17:00 - 18:15
Paikka	Kahvila Leeta, Ympäristötalo, Solistinkatu 2 Oulu
Osallistujat	8 osallista, puheenjohtaja, esittelijä sekä kaksi vuorovaikutussuunnittelijaa

Esittelyt

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi yhdyskuntalautakunnan jäsen Ville Luotola. Asemakaavan muutosluonnoksen esitteli kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen. Mukana olivat myös vuorovaikutussuunnittelijat Sirkku Kianto ja Marja Etelä Dağ. Hakijan puolelta, YIT Suomi Oy:ltä, paikalla ei ollut edustajaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelissa 3 sijaitsevaa tonttia 1 sekä Hollihaan venesatama-alueelle johtavaa puisto- ja katualueelle sijoittuvaa kulkuyhteyttä. Suunnittelualue on n. 0,2 ha:n suuruinen ja se on Oulun kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt YIT Suomi Oy:n hakeuksesta. Hankkeesta laaditaan toteuttamissopimus. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Tavoitteena on toteuttaa tontille yksi kuusikerroksinen asuinkerrostalo rakenteellisella pysäköinnillä, ja täydentää korttelirakennetta tontin 1 kaakkoispuolelle hyväksytyn asemakaavan muutoksen (564-2238) mukaisesti. Tontilla 1 oleva 1950-luvulla rakennettu kaksikerroksinen asuinkerrostalo on tarkoitus purkaa. Hollihaan venesatama-alueelle johtava kulkuyhteys on tarkoitus osoittaa katualueeksi.

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Muutosluonnos näyttää hyvältä. Istuu hyvin naapuritaloihin ja on jatkumoa niihin.

Kommentti 2: Suurin huoli on lisääntyvä liikenne. On kuvattu, että roska-auto voisi ajaa Puistokadulla Hollikujan liittymän ohi ja peruuttaa siitä Hollikujalle, mutta kaikki muut autot pyöräyttävät ympäri Puistokatu 2:n pihassa.

Liikenneasiat huolestuttavat. Voiko kadunvarsipysäköinnin poistaa Puistokadun varrelta? Syntyy vaaratilanteita ahtauden vuoksi, kun liikenne lisääntyy.

Kadunvarsipysäköinnin poistamisesta oltiin myös eri mieltä. Jos katupysäköinti poistetaan kokonaan, ja kun pysäköintipaikat eivät riitä taloyhtiöissä, niin pysäköinti pitäisi organisoida jotenkin.

Puistokadulla ei ole yhtään liikennemerkkiä osoittamassa, että tie päättyy Puistokadun päähän. Myös kyltti osoittamaan Hollihaan venesataman sijaintia koetaan tarpeelliseksi.



Vastaus 2: Puheenjohtaja muistutti, että Puistokatu 1:n pysäköinti tullaan järjestämään Puistokatu 3:n ja 5:n kohdalta, jolloin käsiteltävän suunnittelualan liikenne ei tulisi ulottumaan Puistokadun päähän.

Keskustelussa hoksautettiin myös, että käsittelyssä oleva kaavamuutos on lähtenyt YIT:n kaavamuutoshakemuksesta ja koskee Puistokatu 1:n tonttia. Hollikujan katualue on otettu suunnittelualueeseen mukaan, jotta jätehuolto saadaan järjestettyä katualueelta. Jäteauton ei ole pakko ajaa Hollikadun liittymästä ohi vaan se pystyy tekemään rusetikäännöksen myös Hollikujan katualueella ja on tutkittu, että se mahdutaan tekemään ajamatta venesatama-alueen puolelle. Ei ole tarkoituksenmukaista lähteä laajentamaan kaava-aluetta, koska tämä kaavamuutos tehdään YIT:lle ns. hankekaavana.

Vastaavia liikenteeseen liittyviä aiheita tuli esillä OAS-vaiheen palautteissa ja silloin Kadut ja liikenne-yksikön kanssa on todettu, että Puistokadulle on mahdollista lisätä kadun päättymistä koskeva liikennemerkki. Liikenneinsinööriin voi olla yhteydessä tarpeen ilmaisemiseksi ja aikataulun tiedustelussa.

Kommentti 3: Suunnittelussa on sanottu huomioitavan vuoteen 2030 asti ulottuva kaupunkistrategia suistoalueen osalta. Tällä hetkellä Puistokatu 1 C:n korkea aita estää suistoalueen ja sen linnuston kuvaamisen.

Miten merellisyys toteutuu suunnitelmassa, merta ei näy paljon mistään?

Vastaus 3: Tässä suunnitelmassa ei ole sellaista havainnemateriaalia, että näkymiä voisi varmuudella tarkastella suistoa ajatellen. Suunnittelumateriaalin liitteenä löytyy materiaalia, joista käy ilmi, että kyseessä olisi keskikäytävällinen rakennus, jolloin Puistokadun puolelle sijoittuvista asunnoista ei ole näkymää suistoon päin. Suunnitelmat tarkentuvat vielä rakennuslupavaiheeseen.

Kommentti 4: Puistokatu 1 C:n tontilla on leveä pensaikko, jossa asuu runsas määrä ehkä uhanalaiseksi luokiteltuja varpusia. Tullaanko tämä pensaikko hävittämään Hollikujan muutosten seurauksena?

Vastaus 4: Hollikujalla on jo olemassa kulkuyhteys ja tarkoitus on ainoastaan leventää tonttiliittymää Puistokatu 1:n puolelle. Muuta katurakentamista alueelle ei tule. Jos tonttiliittymän luona täytyy esimerkiksi siirtää valaisinta, on se YIT:n vastuulla samalla tavalla kuin tonttiliittymän leventäminen, mutta katualueelle ei tehdä muuta kuin merkitään kaduksi kaavassa ja tehdään kadunpitopäätös, jotta siitä tulee virallisesti katu.

Kommentti 5: Onko rakennuksen massasta tulossa niin iso, että se ei ole asumisterveydellisesti laadukas? Tuleeko pieniä asuntoja, ikkunat yhteen suuntaan, paitsi päätyhuoneistoissa?

Vastaus 5: Kaavoittajat eivät voi esittää tehtäväksi niin kapearunkoista rakennusta, että sitä ei lähdetä toteuttamaan. Rakennusvalvonnasta pystytään mahdollistamaan erilaisia asumisen tavoitteita. Kaa-



voittajan on mahdollistettava rakentaminen suunnittelualueelle ja kaavat lähtökohtaisesti suunnitellaan sellaisiksi, että niillä ei työllistetä itseä myöhemmin asemakaavasta poikkeamisten valmisteluilla. Kaavoituksen tehtävä on mahdollistaa hankekaavassa rakentaminen ja rakennusvalvonnan tehtävä on pitää huoli siitä, että asunnot ovat kooltaan ja muiltakin laaduiltaan miellyttäviä asua. Tällä tavalla työnjako menee kaupungilla.

Kommentti 6: Varastorakennus käyttää osittain alueen, mikä on merkitty kääntymisalueeksi. Kuinka pitkä vuokra-aika on varastorakennuksella 1 C:n tontilla? Myös mahdollinen kaavamuutos tontille 1 C autojen kääntöpaikan mahdollistamiseksi tuli esille keskustelussa.

Vastaus 6: Puheenjohtaja kertoi, että ko. varastorakennus ei kuulu samalle tontille suunnittelualueen kanssa, eikä asia kuulu siksi tähän tilaisuuteen. Asia on kirjattu ylös, vaikka se ei ole suunnittelualueeseen liittyvää.

Kommentti 7: On hyvä, että enemmän asukkaita tulee lähemmäs kaupunkia. Näyttäisi, että nyt rakennettava uudisrakennus on samanlainen neliö, joka rakennettaisiin mihin tahansa. Tämä alue on kuitenkin Nuottalan myötä maakunnallisesti arvokasta aluetta. Tulevan rakennuksen katon muotoon voisi kiinnittää enemmän huomiota. Alueella on harjakattoista rakentamista.

Vastaus 7: Ohjausryhmässä on mukana Rakennusvalvonnan edustaja. Huomioon otettavana on, että naapuritontille on jo tehty kaava ja tonttien rakentamisen tulisi muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ko. korttelialueelle. Jo valmistuneen asemakaavan kolmiomääräys perustuu sen aikaisiin viitesuunnitelmiin, jotka ovat hyvin samankaltaisia kuin tämän suunnittelualueen kaavassa. Rakentamista koskevia määräyksiä ja perusratkaisua ei välttämättä pysty muuttamaan. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus rakennuslupavaiheessa suunnitellutta suunnitelmaa eteenpäin ja tarvittaessa käyttää vielä suunnitelma arvioitavana kaupunkikuvatyöryhmässä. Useampi henkilö tarkastelee rakentamista ja asiantuntijat miettivät, mikä on ympäristöön sopivaa rakentamista, jota tuohon kohteeseen voidaan toteuttaa.

Kommentti 8: Läpikulku koirapuistoon mietityttää samoin, kuin rantaan rakentamatta jätetty kulkuväylä. Koiranulkoiluttajat kulkevat Puistokatu 2:n tontin läpi.

Vastaus 8: Asia on kirjattu ylös, vaikka se ei ole suunnittelualueeseen liittyvää.

Kommentti 9: Onko monttu vielä kymmenen vuoden päästä?

Vastaus 9: Emme osaa vastata asiaan.



MUISTIO

Kaavatunnus 564 - 2520

4 / 4

Kommentti 10: Puistokatu 10:n kohdalla hulevesiputket ovat vaurioittuneet ja kadussa on aukkoja. Puistokatu 12:n kohdalla on ollut hulevesiongelmaa ja isot lätäköt. Viemärit eivät ime enää. Myös Puistokadun päästä tulee viemäristä vettä kadulle.

Vastaus 10: Puheenjohtaja totesi, että tämä ei varsinaisesti liity asiaan, mutta kannattaa laittaa palautetta kaupungin virallisen palautekanavan kautta. Asia on kirjattu ylös, vaikka se ei ole suunnittelualueeseen liittyvää.

Kommentti 11: Pyöräilybaana on vaarallinen. Kaupungin suuntaan ei näe.

Vastaus 11: Asia on kirjattu ylös, vaikka se ei ole suunnittelualueeseen liittyvää.

Kommentti 12: Minkälainen talo tässä on jäämässä alle, montako asuntoa siinä on?

Vastaus 12: Yksitoista asuntoa ja 50-luvulla tehty puurunkoinen talo. Rapattu pinta.

Kommentti 13: Mihin oli ajateltu suunnittelukohteen vieraspaikat autojen pysäköintiin?

Vastaus 13: Kellarikerroksen paikoitushallissa on kaikki taloyhtiön autopaikat, liikuntaesteisten autopaikat ja vierasautopaikat.

Tilaisuuden päättäminen

Puheenjohtaja Ville Luotola teki yhteenvedon keskustelusta ja päätti tilaisuuden.

Vuorovaikutussuunnittelija Marja Etelä Dağ nauhoitti tilaisuuden ja kirjoitti muistion.

Jakelu

Puistokatu 2:n asemakaavan muutoksen hankekortti
([Puistokatu 1 | Oulun kaupunki \(ouka.fi\)](#))

Kaavatyön ohjausryhmän jäsenet
YIT Suomi Oy