



Muistio

Kaavatunnus 564 - 2590

30.9.2024

MUISTIO

Kellon Kotikankaantie 10:n asemakaavan muutoksen tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Aika: 12.9.2024 klo 17.30 – 19.00

Paikka: Kellon koulu, Kylätie 6

Osallistujia: Viisi + asiantuntijat

Esittelyt

Tilaisuuden avasi Yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja Jani Törmi.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, tavoitteet, tavoiteaikataulun ja lähtökohdat esitteli kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas. Pöytäkangas ja kaupungin liikenneinsinööri Anne Herranen esittelivät asemakaavahanketta varten tehdyt selvitykset ja kaavaluonnoksen.

Mukana olivat myös vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto, asemakaava-arkkitehti Sisko Repola sekä kaavan hakijan konsultti Uki Lahtinen, Arkkitehti Uki Lahtinen Oy:stä.

Asemakaavan muutos koskee Kellon kaupunginosan korttelin 1237 tonttia nro 1 osoitteessa Kotikankaantie 10. Tontilla sijaitsee alun perin teollisuushallina toiminut rakennus, joka on myöhemmin muutettu Jehovan todistajien konventtisaliksi, mutta jonka käyttö siinä tarkoituksessa on loppunut. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontin nykyinen käyttötarkoitus, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (TY-6).

Keskustelu ja kysymykset (ryhmitelty aiheittain)

Maankäyttö

Kommentti 1: Sitten tähän vielä lisätään raskasta liikennettä. Minä vastustan tätä vaikka hallinto-oikeuteen asti. Joku suunnitelmakin tässä jo on, kun halli piirretty pihalle. Jonkun kanssa tästä jo kaupat sovittu, niin mitä teollisuutta siihen on tulossa? Mikä on tämä kaupungin salailu? Tällähän haetaan asemakaavan muutosta eikä kerrota, mitä siihen on kaikkea tulossa.

Vastaus 1: Konsultti: Selvyttää ei vielä ole. Olen seuraavan omistajan kanssa ollut yhteyksissä monesti, viimeksi viime viikolla. Kun tontilla on seurakunnallinen ja kirkollinen käyttötarkoitus, sitä ei osta muut kuin seurakunnalliset ja kirkolliset toimijat. Niitä ei hirveästi ole.

Kommentti 2: Pitääkö meidän omakotitalossa asuvien kärsiä kun tulee teollisuustontteja ja kun ei tiedä mitä siihen tulee? Miten käy tonttien arvo, miten käy asunnoille? Onko otettu naapurihaitat huomioon? Eihän näistä selviä mittään? Ihan raakile tämä esitelmä. Ottaako Oulun kaupunki vastuun naapurihaitoista? Onhan siihen nyt jotain suunniteltu kun 1000 neliön halli piirretty pihalle.

Vastaus 2: Puheenjohtaja: Ei. Eiköhän ne käydä läpi kaikki naapurikuulemiset. Ei kaupunki tiedä mitä siihen tulee. Jotain on piirretty, mutta ei tiedetä.

Kommentti: Siellä alueella on kierrätyskeskus, jos siihen tulee sitten toinen vastaava.

Konsultti: Voimassa olevassa kaavassa on 4300 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta, mutta sen saa sijoittaa kolmeen kerrokseen. Aikoinaan ylimpään kerrokseen oli tarkoitus tehdä majoitustiloja, mutta ne



Muistio

Kaavatunnus 564 - 2590

30.9.2024

osoittautuivat vaikeaksi toteuttaa. Kolmas kerros ei tule ikinä olemaa käytössä, joten rakennusoikeus on nyt kaavamuutoksessa siirretty maantasolle.

Kommentti 3: Haluatteko te, että teidän omakotitaloalueen keskelle nostetaan teollisuushalli?

Vastaus 3: Puheenjohtaja: Eihän sitä kukaan halua.

Kommentti 4: Ihan niin kuin oisin lukenut jostain, että kierrätyskeskus.

Vastaus 4: Konsultti: Yksi vaihtoehdoista on ollut yritys, joka tekee elektroniikkakierrätystä. Tällä hetkellä ei ole tiedossa tulevaa toimijaa.

Kommentti 5: Se on poistettu, koska se oli jossain vaiheessa papereissa.

Vastaus 5: Kadut ja liikenne: Se on liikenneselvityksen liikennetuotosarviossa.

Konsultti: Se tuli arvion kautta, tehdään tämä ihan avoimesti. Tässä vaiheessa kaavaa on asiat kesken ja siksi teitä kuullaan. Tässä kaavamuutoksessa määritellään alueen käyttötarkoitus.

Kommentti 6: Muissa kaupungeissa kerrotaan tarkkaan, mitä saa olla, varastointia tms. En löytänyt Oulun kaupungin sivuilta.

Vastaus 6: Kaavoitus: TY-6 eli kaavaluonnoksessa lukee juuri noin, että ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kommentti 7: Tuo on aika yleinen. Kun ollut esim. T1 tai T2, ollut hyvin tarkkaan selitetty mitä se tarkoittaa.

Vastaus 7: Kaavoitus: Holstinmäellä on paljonkin TY merkintää, joista suurin osa kaavoitettu Haukiputaan aikana. Sisältö on hyvin paljon samanlainen kuin TY-6:ssa. Tällä hetkellä, jos tuohon joku uusi toimija hakisi ja merkintä olisi TY-6, niin rakennustarkastaja, siinä vaiheessa, kun on myöntämässä rakennuslupaa, katsoo, olisiko toiminta merkinnän mukaista.

Kommentti 8: Ymmärsinkö oikein, siis tontin uusi omistaja, kuka sen ostaa?

Vastaus 8: Konsultti: Uuden omistajan kanssa on tehty esisopimus. Ostaja on oululainen toimija, jonka tehtävänä on omistaa, vuokrata ja rakentaa teollisuus- ja liikekiinteistöjä.

Puheenjohtaja: Hän on sitten vuokraamassa sitä eteenpäin, rakentaa ja vuokraa.

Kommentti 9: Jos tuonne tulee teollista rakentamista, ja kun ihmiset ostaneet ok-taloja, niin miten se vaikuttaa talojen hintaan, tonttien hintaan? Miten tämä otetaan huomioon?

Tontteja on teollisuusalueella, vaikka kuinka paljon, miksi pitää keskelle asuinalueella tulla?

Vastaus 9: Kaavoitus: Tuossa ympärillä on voimassa oleva kaava TY merkinnällä

Kommentti: Mieluummin asuinalueella, kuin teollisuusalueella. Meidän talo on rakennettu -39. Uusilla teollisuusalueilla on tilaa, miksi se tuodaan tänne? Ei tämä ole oikein.

Puheenjohtaja: Tämä on vielä ihan raakile. Nyt kuulemme mielipiteitänne.

Vuorovaikutussuunnittelija: Onko tässä mahdollisuus muutokseen?

Vastaus kaavoitus: Mielipiteet ja lausunnot odotetaan ja sitten katsotaan, onko niissä jotain, mitä voidaan ottaa huomioon.



Muistio

Kaavatunnus 564 - 2590

30.9.2024

Kommentti 10: Kotipaikkakunnalta on kokemus, jossa on elektroniikkakeskus. Ei ole kaunista katseltavaa, kun kaikki tavara on pihalla. Kaapelikelaa siellä ja täällä.

Vastaus 10: Puheenjohtaja: Se kyllä näkyisi tuohon tielle.

Kommentti 11: Entä melut, hajut ja tärinät, neidän varmasti lisääntyvät?

Vastaus 11: Kaavoitus: TY merkintä tarkoittaa, että se ei voi olla raskasta teollisuutta, vaan siinä pitää olla sellaista, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.

Keskusteltiin merkkien tarkkaa tarkoitusta. Merkinnät voivat olla erilaiset eri kaupungeissa. Oulu käyttää lisäksi ns. kolmiomääräyksiä. Kommentoija ihmetteli, miksei Oulun kaupungin sivuilta löydy selityksiä kaavoissa käytettäville merkinnöille.

Kaavoitus: Jos katsomme, että tässä pitäisi olla jotain rajoitteita, niin pystymme lisäämään esim. kolmiomääräyksiä, mutta tuo TY-6 merkintä on kokonaisuudessaan noin, niin kuin kaavaluonnoksessa lukee.

Liikenne

Kommentti 1: Pienet lapset kulkevat tuon polun kautta. Koulun rehtorikin on pyytänyt siihen suojatietä eikä sitä vielä ole saatu aikaiseksi. Miten te otatte huomioon nämä, koska liikenne tulee Kellon asematieltä ja sitte teollisuusalueen kautta niin miten te huomioitte etelästä pohjoisen kautta kulkevien lasten turvallisuutta?

Vastaus 1: Kaduta ja liikenne: Ely -keskukseen on oltu yhteyksissä. Kellon Asematie on Elyn tie. Palautteesta ei ole tietoa, siksi käydäänkin vuoropuhelua.

Kommentti 2: Voitte käydä vaikka paikan päällä kattomassa.

Vastaus 2: Kadut ja liikenne: Se kyllä tunnustetaan, että kyseessä hankala paikka, kun katuliittymät tulevat viistosti. Meneekö tuota kautta paljon koululaisia?

Osallistuja: Mennee. Siellon paljon raskasta kalustoa tuolla.

Vastaus: Kyllä se on tunnustettu, raskasliikenne on hankala.

Kommentti 3: Nythän siinä on käynyt niin, että ne oikasevat Haukiputaantielle.

Vastaus 3: Kadut ja liikenne: Ely-keskuksen kanssa on tästä neuvoteltava, koska ne ovat Elyn teitä, Asematie ja Haukiputaantie. Kiinnitämme huomiota turvallisuusnäkökulmaan liikenneselvityksessä.

Kommentti 4: Lapset kulkee Haukiputaantien yli, hirveä liikenne, alikulku on siellä jossain. Miksi sille ei ole tehty mitään aikaisemmin? Nyt vasta mietitään?

Vastaus 4: Kadut ja liikenne: Tilanne on tällä hetkellä tämä.

Kommentti 5: Tulisiko raskaan liikenteen kulku tontille teollisuusalueen kautta?

Vastaus 5: Kadut ja liikenne: Kyllä. Tontille ei tule raskasta liikennettä etelän kautta, tulee yksi liittymä tontille Pahkatien kautta. Kaikista suorin ja lyhin reitti tuohon ja vaikka katu on pieni, siitä nykyisellään mahtuu.

Kommentti: Entä Siika-ahonpolku ja Eskonpolun lenkki, mitä siihen on kaavailtu, kun jotain sutturoita muistan jossain kuvissa?



Muistio

Kaavatunnus 564 - 2590

30.9.2024

Vastaus: Kadut ja liikenne: Kyseessä ajouratarkasteluja varten tehtyjä merkintöjä.

Kommentti 6: Tiethän ovat aivan onnettomassa kunnossa. Tuleva tärryytys hirvittää ja se, että lapset kulkevat tuolla pyörällä. Ely-keskukselle terveisiä, mejän risteys, kun Asematieltä tullaan liikenneympyrään, se on melkoinen sumppu autollakin.

Kommentti 7: Uudesta liikenteestä, onko se 24/7 vai viitenä päivänä viikossa? Jos se alkaa yötä päivää ajamaan rallia täysperävaunurekalla. Vai onko tarkoitus, että omakotiasujat lähtevät ja kaupunki saa halvalla tontteja?

Vastaus 7: Puheenjohtaja: Ei varmasti ole tarkoitus saada ketään pois. Nyt kuullaan teitä. Jos ette halua, niin ette halua.

Kommentti: No me ei haluta sitä tänne.

Kommentti 8: Voiko asukkaat olla suoraan yhteyksissä Elyyn Ely-teistä, koska Asematie on todella vaarallinen lapsille, jotka sen ylittää päivittäin.

Vastaus 8: Kadut ja liikenne: ELY-keskukselle voi antaa virallista palautetta. ELY-keskuksella ei ollut tiedossa Asematietä koskevia palautteita viimeiseltä viideltä vuodelta.

Kommentti 9: Haukiputaantien ja Kellon Asematien risteys on aivan järkyttävä. Siinä on tietääkseni pari ihmistä kuollutkin.

Kommentti 10: Olen laittanut kaupungille palautetta, että tuossa tiellä kasvaa puita, ovat katujen päällä, niin vastauksena oli, että: Tarkistetaan seuraavassa lamppujenvaihdon yhteydessä. Mitään ei sitten tapahtunut. Tiet ovat kapeita jo nyt ja nyt sitten siihen lisätään raskasta liikennettä. Monin paikoin kasvaa nurmikko läpi, reunat ovat huonossa kunnossa. Käykää katsomassa paikan päällä.

Vastaus 10: Puheenjohtaja: Antakaa sinne vain palautetta.

Kommentti 11: Iltapäivällä kun tullaan töistä, moottoripyörällä siellä vaan ajetaan kaasu pohjassa välittämättä, vaikka on 40:n rajoitus. Pikkunen kukkula ei hidasta ketään.

Vastaus 11: Puheenjohtaja: Antakaa vain palautetta ja myös Ely-keskukselle. Kiitos kaikille, ajelen lähtiessä tuolta kautta.

Kommentti: Kannattaa ajella ennen aamukasia ja iltapäivällä klo 16 jälkeen. Silloin sen näkee sen meiningin. Minulla on ollut riistakamera, eilen laitettiin ja 160 autoa ajoi siitä Siika-ahontietä. Melkoinen trafiikki ja juuri se tie, mistä lapset kulkee.

Muuta

Kommentti 1: Miten hulevesien hallinta? Se ohjataan ojiin, mutta kun ei siellä oja ole. Kesät talvet ovat täynnä vettä ja puita. Onko niille tarkoitus tehdä jotain, ettei vesi jää siihen? Esim. Siika-ahonpolun puolella ei ole viemärintiä, kaivettu ojat, jotka ummessa. Tulvivat tuonne.

Vastaus 1: Kaavoitus: En osaa sanoa, onko hulevesien osalta laajemmasti tarkoitus tehdä jotakin. Kysymme asiaa ja täydennämme vastausta muistioon.

Ohessa kadut ja liikenne -yksikön antama vastaus: Kaavamuutoksen myötä tontilta muodostuviin hulevesimääriin ei tule isoja muutoksia. Lisääntyvät hulevedet joko imeytetään tai viivytetään tontilla. Kaava-alueen ulkopuolisten alueiden kunnossapitoa ei ratkaista kaavamuutoksessa. Puhtaanapitovastuu



Muistio

Kaavatunnus 564 - 2590

30.9.2024

(kasvillisuuden poisto) kuuluu tontinhaltijalle. Tontinhaltijan vastuulla on myös enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden (mukaan lukien nurmetus) siistinä pitäminen. Lisätietoa katujen kunnossapidosta löytyy osoitteesta: www.ouka.fi/katujen-kunnossapito. Tilaisuudessa saatu kommentti on lähetetty kunnossapidolle tarkistettavaksi.

Kommentti 2: Tästä voi siis tehdä kirjallisen valituksen eteenpäin? Pitääkö tehdä kirjallinen vai riittääkö tämä? Teemmekö asukkaat yhteisen vai jokainen oman?

Vastaus 2: Kaavoitus: Voi tehdä kirjallisen mielipiteen. Parempi, että tekee vielä ihan oman kirjallisen palautteen. Voi tehdä yhdessä tai oman. Mielipiteet 23.9. mennessä. Saamme ne kaikki kootusti ja katsotaan sitten, pitääkö tehdä kaavaan jotain muutoksia.

Kommentti 3: Jos tuohon tulee kierrätystä, mistä me tiedämme, mitä ne käsittelevät tuossa 20 vuoden päästä?

Vuorovaikutussuunnittelija: Miten heille tiedotetaan sitten, mikä on lopputulema?

Kaavoitus: Seuraava on kaavaehdotus, joka näkyy osallisille ja kuntalaisille. Se viedään yhdyskuntalautakuntaan, joka hyväksyy sen nähtäville. Samalla se hyväksyy mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet.

Kommentti 4: Oisko teistä mukavaa, että tulisin teidän tontille ajelemaan ees taas raskaalla kuorma-autolla? Miten tässä tulevaisuudessa tehdään, sitä ei ole rajattu millään lailla? Ja tuolla alueella, vetovoima pohjoisen puolella, miten se vaikuttaa, kun kysytyjä tontteja, kysytyjä asuinalueita, miten se vaikuttaa tonttien hintaan asuntojen hintaan? Ja se naapurihaitta, se on lakiin kirjattu. Ne pitäisi teidänkin selvittää. Kuka ottaa vastuun? Kun annatte tälle siunauksenne, oletko sinä vastuussa/lautakunnassa, joka käsittelee näitä?

Vastaus 4: Puheenjohtaja: Tämä ehdotus, jos se nyt menee läpi, se siitä jatkuu. Meillä ei ole tietoa, mitä siihen tulee. Tieto vain, että kaavaa muutetaan. Sitten vasta loppuvaiheessa nähdään mitä siihen tulee.

Kommentti 5: Naapurihaitat on kirjattu vuonna 1999 lakiin kirjattu. Naapurihaitta ei ehkä näy vuodessa tai parissa, voi olla 10 vuoden ajalla.

Vastaus 5: Puheenjohtaja: Kaikki vaan mitä tulee mieleen, kannattaa laittaa palautteeksi.

Kadut ja liikenne: Siellä liikennemäärät on ihan kohtuullisia, on paljon vilkkaampiliikenteisempiäkin teitä. Otetaan tämä vielä tarkasteluun ja keskustellaan.

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden.