

# Asemakaavan selostus

30.8.2024 päivättyyn Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan uimaranta-, puisto-, katu-, pysäköinti- ja vesialuetta koskevaan asemakaavan muutokseen

(Koskitie 58)

TUIRAN UIMALAN ALUE

Kaavatunnus 564-2327

Diaarinumero OUKA/1883/2017

Selostus päivitetty \_\_.\_\_.2020



Tuiran uimala idästä päin 15.9.2017. Copyright © Oulun kaupunki.

## Sisältö

1.	Perus ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot .....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	5
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Asemakaavan sisältö.....	5
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.3	Asemakaavan toteutus .....	6
3.	Lähtökohdat .....	6
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	6
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	8
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset .....	13
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	27
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	27
5.	Asemakaavan kuvaus .....	31
5.1	Kaavan rakenne.....	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	31
5.3	Aluevaraukset .....	32
5.4	Kaavan vaikutukset.....	34
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	36
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	36
5.7	Nimistö.....	36
6.	Asemakaavan toteutus .....	37
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	37
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	37
6.3	Toteutuksen seuranta.....	37

# 1. Perus ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan uimaranta-, puisto-, katu-, pysäköinti- ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan korttelit 123 ja 124 sekä puisto-, uimaranta-, katu- ja vesialuetta. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

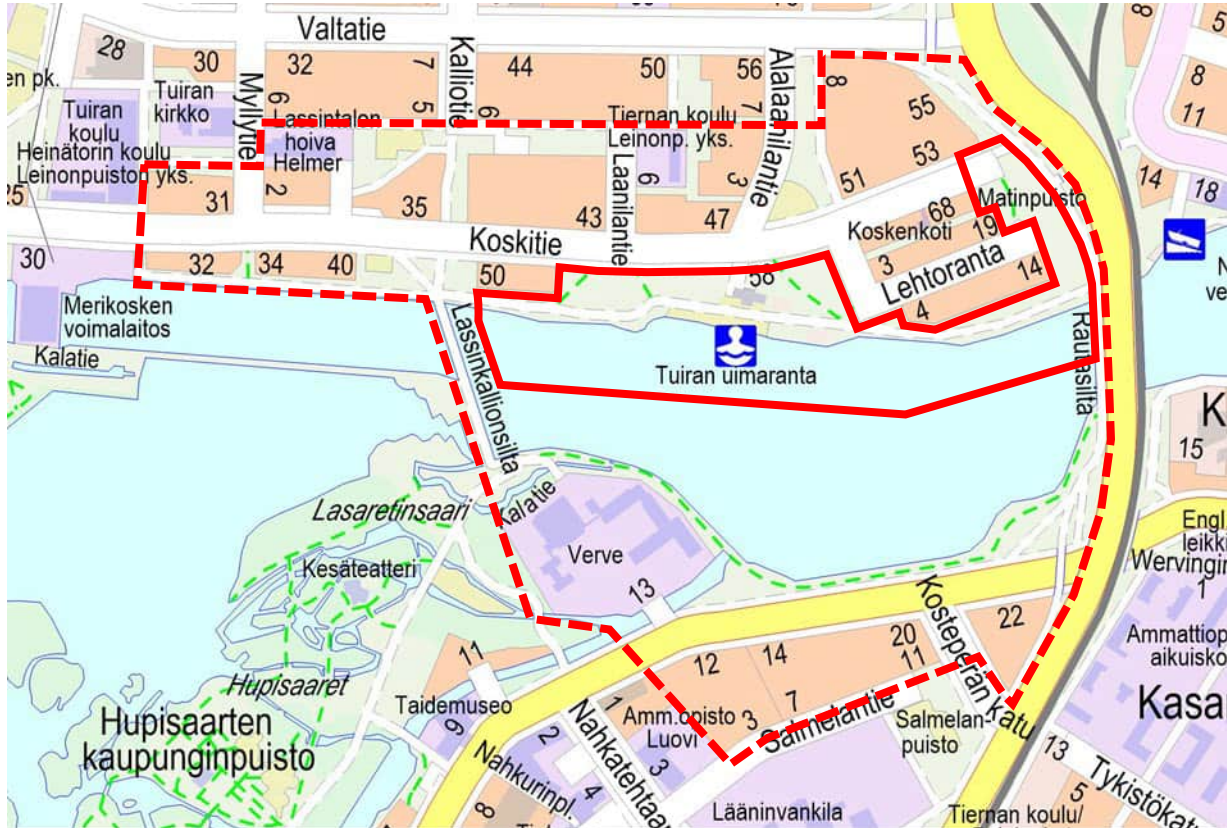
---

<b>Kaavan nimi:</b>	Tuiran uimalan alue
<b>Kaavatunnus:</b>	564-2327
<b>Kaavan laatija:</b>	Esko Härkönen, kaavoitusarkkitehti Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi
<b>Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:</b>	Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista koskeneessa lehti-ilmoituksessa 8.2.2019.
<b>Hyväksyminen:</b>	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.20__. Asemakaava on tullut voimaan __.__.20__.

---

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä arvioitu lähialue, johon hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Muutosalue sijaitsee noin 1,5 km kaupungin keskustasta koilliseen, Tuiran kaupunginosassa osoitteessa Koskitie 58. Muutosaluetta rajaavat pohjoisessa Koskitie ja Lehtoranta sekä niiden varsilla olevat asuinrakennustontit, idässä Tulliväylän ja Rautasillan varrella kulkeva kävely- ja pyörätie sekä etelässä ja lännessä vesialueella kaupunginosan raja. Alueen pinta-ala on noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.



Kartalle on kuvattu alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan. Asemakaavan muutosalue on rajattu yhtenäisellä punaisella viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia, on rajattu punaisella katkoviivalla.

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 27.6.2024

Liite 3A Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen

Liite 3B Asemakaavan muutosluonnosta valmisteltaessa pyydyt ennakkolausunnot vastineineen

Liite 3C Asemakaavan muutosluonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen

Liite 3D Asemakaavan muutosehdotuksesta jätetyt mustutukset ja lausunnot vastineineen

Liite 4. Viitesuunnitelmat 25.1.2024 (JKMM Arkkitehdit Oy)

- sis. myös pinta-alakaaviot, lumitilakaavion sekä otteet tontin ja pysäköintialueen lumitilalaskureista



Liite 5. Hulevesisuunnitelma 30.4.2024 (AFRY Finland Oy)

Liite 6. Lapsivaikutusten arviointi 19.2.2024

Liite 7. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

- tonttijako

## 1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, 30.4.2024 (AFRY Finland Oy)
- Luonto- ja maisemaselvitys 1.10.2019 (Plaana Oy ja Natans Oy)
- Maaperän pilaantuneisuuden historia- ja perustietoselvitys 18.2.2019 (Oulun kaupunki)
- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti 25.6.2020 (WSP Finland Oy)
- Arseeni, kromi ja kupari Tuiran uimarannan ja Oulu Osakeyhtiön puusepäntehtäsalueen maaperässä 28.7.1986 (Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto)
- Tuiran uimalan alueen maaperän lisätutkimukset, tutkimusraportti 5.7.2024 (FCG Finnish Consulting Group Oy)
- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys 19.10.2020 (Sitowise Oy)
- Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys 14.6.2022 (Sweco Infra & Rail Oy)
- Tuiran esteettömyyssuunnitelma vuodelta 2010 (Oulun kaupunki)
- Aiempi viitesuunnitelma 1.4.2020 (INARO Oy)

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainetäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen pysäköintialueen avulla, joka käsittää kaksi osaa, LPA-4 ja LP. Saunarakennuksen huoltoliikenne ohjataan pysäköinti- ja uimaranta-alueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta.

Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kahdelle erilliselle rakennusalalle yhteensä 750 k-m<sup>2</sup> (430 + 320) ja talousrakennukselle 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi osoitetaan terassin rakennusala ter, jolle em. rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kerrosalaa muodostavaa katettua puolilämmintä tai kylmää terassitilaa. Tämän lisäksi osoitetaan avoimen, kattamattoman terassin rakennusala ter2 sekä katoksen rakennusala kt. Kerrosluku on yksi siten, että lisäksi ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaa tilaa voi olla 2/5 eli 40 % maantasokerroksen kerrosalasta.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävän, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen. Lisäksi rannalle on mahdollista rakentaa esteetön veteenmenoluiska.

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

## 2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Ennen kaavahankkeen vireilletuloa oli Oulun Rantasaunaseura ry jättänyt suunnitteluvaraushakemuksen yleisen saunan rakentamiseksi Tuiran uimalan alueelle.

Aluksi kaavaprosessia vietiin eteenpäin siten, että ajatuksena oli kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn yhteydessä järjestää julkinen haku saunarakennuksen toteuttajasta.

Tässä vaiheessa kaavaluonnosta varten teetettiin viitesuunnitelma, joka käsitti puiston yleissuunnitelman sekä kahvila-, sauna- ja huoltorakennuksen viitesuunnitelman. Viitesuunnitelman laati INARO Oy.

Yhdyskuntalautakunta teki 8.6.2021 § 316 suunnitteluvarauksen Oulun Rantasaunaseura ry:lle yleisen saunan ja sen oheispalveluiden toteuttamiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 12 mielipidettä ja kaksi lausuntoa.

Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist\\_tweb.htm](https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm). Kaavaa koskeva aineisto on ollut esillä myös verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>.

Muutosluonnoksesta esitettiin 10 mielipidettä ja seitsemän lausuntoa.

## 2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen toteutetaan kaavan astuttua voimaan.

# 3. Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuiran kaupunginosassa, Oulujoen pohjoisrannalla, Lassinkallionsillan (ns. Patosilta) ja Rautasillan välisellä alueella, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolella. Vesialueella alue rajautuu kaupunginosan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.

Suunnittelualueella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä erillistä pukukoppia ja laituri. Aiemmin alueella on ollut myös matonpesulaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä. Puistoalueella on vaihtelevasti kasvillisuutta: puita ja pensaita.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Luonnonympäristön arvot

Kaavamuutosalue on vuosikymmenten aikana rakentunut osana Tuiran kaupunginosaa siten, että alkuperäistä koskemattonta luontoa ei enää ole jäljellä. Pinta-alaltaan suurin osa kaavamuutosalueesta on puistomaisesti hoidettua nurmikenttää.

#### Maisemarakenne

Alue on pääasiassa puoliavointa nurmialuetta puu- ja pensasistutuksineen. Uimarannan alueella ja Matinpuihosta on avoimempia alueita. Matinpuihoston pohjoisosassa, eli alueen itäosassa lähellä Tulliväylää, on suljettua metsäistä aluetta. Maisemakuvassa hallitsevimmat puut ovat rantaviivan hopeasalavarivit, vanhat koivut ja terijoensalavaryhmät.

Puistoon avautuu kauniita näkymiä mm. Lassinkallionsillalta. Uimarannan alueelta avautuu hienoja jokimaisemanäkymiä.

Kaavamuutosalueella on kivituhkapintaisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Uimarannan kohdalla tällainen väylä kulkee uimarannan hiekka-alueen ja vedestä kauempana olevan nurmialueen välissä. Väylä jatkuu rantaa myötäillen sekä ylä- että alajuoksulle päin.

#### Luonnonolot

Alueelle ovat tyypillisiä laaja-alaiset yhden pensaslajin massaistutukset. Lajeista eniten tavataan vieraslajiksi luokiteltua viitapihlaja-angervoa ja haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua kurtulehtiruusua.

Rantaviivan puurivi on luonteenomainen Oulujoen rannoilla Oulun kaupungissa ja sopii tälle puistoalueelle hyvin. Valitettavasti hopeasalavat ovat huonokuntoisia, mutta ne ovat kuitenkin alueen merkittävintä puustoa. Puiston terijoensalavaryhmät ovat kookkaita ja kaunispiirteisiä. Tervahaudanpuiston alueella on kookkaita puuryhmiä. Koskitien varressa on lehtikuusiryhmä, uimalan itäpuolella on poppeli-, pihlaja- ja lehmusryhmät, ja uimalan pohjoispuolella on okakuusiryhmä. Matinpuihosta on säännönmukaisia okakuusia sekä Tervahaudanpuistossa tuuheita sembramäntyjä, jotka luovat vehreyttä puistoon talviaikaan. Tulliväylän kaunisrunkoiset koivikot ovat merkittävää puustoa alueella. Puistoalueella on yksittäisiä kookkaita vanhoja koivuja, jotka monin paikoin ovat huonokuntoisia.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Tuiran asuinrakennuskortteleiden ja Oulujoen välissä ja rajoittuu lännessä ja idässä olevien kävely- ja pyöräilyväylien väliselle alueelle. Alue on yhtenäisenä pitkänä viheralueena Tuiran kaupunginosan itäosan henkireikä. Koska uimarannan alue on joen rannalla kahden sillan välissä, on se myös joen vastarannalta helposti kävellen ja pyöräillen saavutettavissa.

#### Alueen rakennukset

Kaavamuutosalueen ainoa rakennus on Arkkitehtitoimisto Pekka Holma ja Markku Vuolteenaho Ky:n suunnittelema vuonna 1984 valmistunut uimarannan huoltorakennus. Rakennuksessa on mm. kahvio huoltotiloineen sekä talviuimareiden pesu- ja pukuhuonetilat.

## Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuinrakennuksia. Koskitien pohjoispuolella on 1960-luvulla valmistuneita nelikerroksisia sekä lännempänä uudempia, 2010-luvulla valmistuneita viisikerroksisia asuinkerrostaloja. Koskitien eteläpuolella, uimaranta-alueen länsi- ja itäpuolilla on I–II-kerroksisia pientaloja. Näistä rakennuksista uimaranta-alueen ja idässä kulkevan Tulliväylän välissä olevalla alueella olevat rakennukset muodostavat Lehtorannan asuinalueen. Tämä alue on yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi.

## Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa on n. 300–400 m päässä luoteessa, Valtatien varrella. Päiväkoti on n. 300 m päässä pohjoisessa. Lisää palveluja, mm. kirkko, hoivakoti, koulu, kirjasto, huoltoasemia sekä päivittäistavara- ja muita liikkeitä löytyy länsiluoteesta n. 400–900 m etäisyydeltä.

## Liikenne

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkeva Koskitie kuuluu pohjoisempana kulkevan Valtatien kanssa alueeseen, jolla autojen läpiajo Merikoskenkadun ja Tulliväylän välillä on kielletty. Yleistä pysäköintiä varten on Koskitien varrella pysäköintitaskuja.

Kaavamuutosalue on hyvin saavutettavissa kävelen ja pyöräillen. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat n. 250 m päässä Valtatien varrella.

### 3.1.4 Maanomistus

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1 Oulun kaupunkistrategia 2030

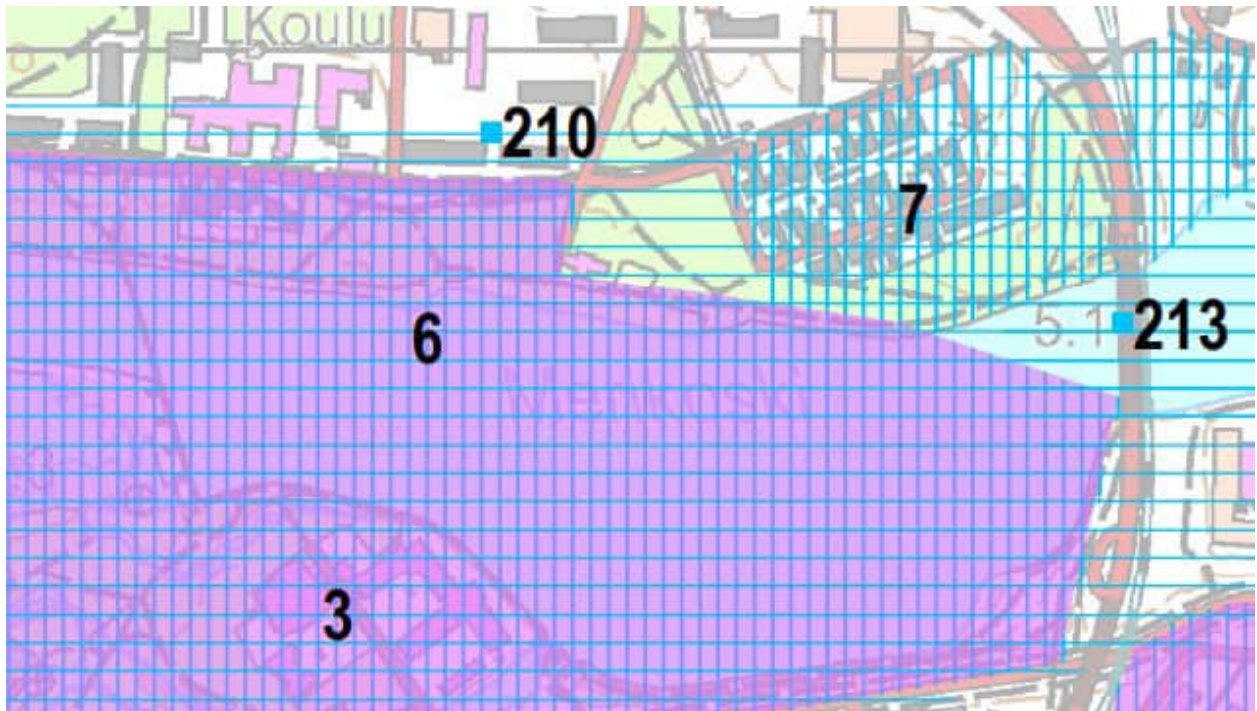
Kaupunkistrategiaan on kirjattu tavoitteeksi mm. kaupungin vetovoiman parantaminen viihtyisällä, toiminnallisella ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelman päätavoitteiksi on kirjattu mm. eloisa ja kiehtova kaupunki. Oulun tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tähän pääsemiseksi strategiaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edistämällä neljän vuodenajan kestävän liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi strategiassa on kirjattu tavoitteeksi myös luonnonläheisyys säilyttämällä viheralueita ja edistämällä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta. Strategiaan on kirjattu myös tavoite mahdollistaa aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 7.12.2016, koko kaavamuutosalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Oulujoen suun kulttuurimaisemaan (karttaotteessa sininen vaakaviivitus). Tällaisen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa

tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä "Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi" (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Kaavamuutosalueeseen välittömästi liittyvä Lehtoranta on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (karttaotteessa sininen pystyviivoitus, nro 7). Tällaisella alueella alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 - selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. On huomattava, että Lehtorannan aluerajaus kartalla ulottuu myös kaavamuutosalueeseen kuuluvaan Matinpuiiston puistoalueeseen Lehtorannan asuinalueen etelä- ja itäpuolilla.



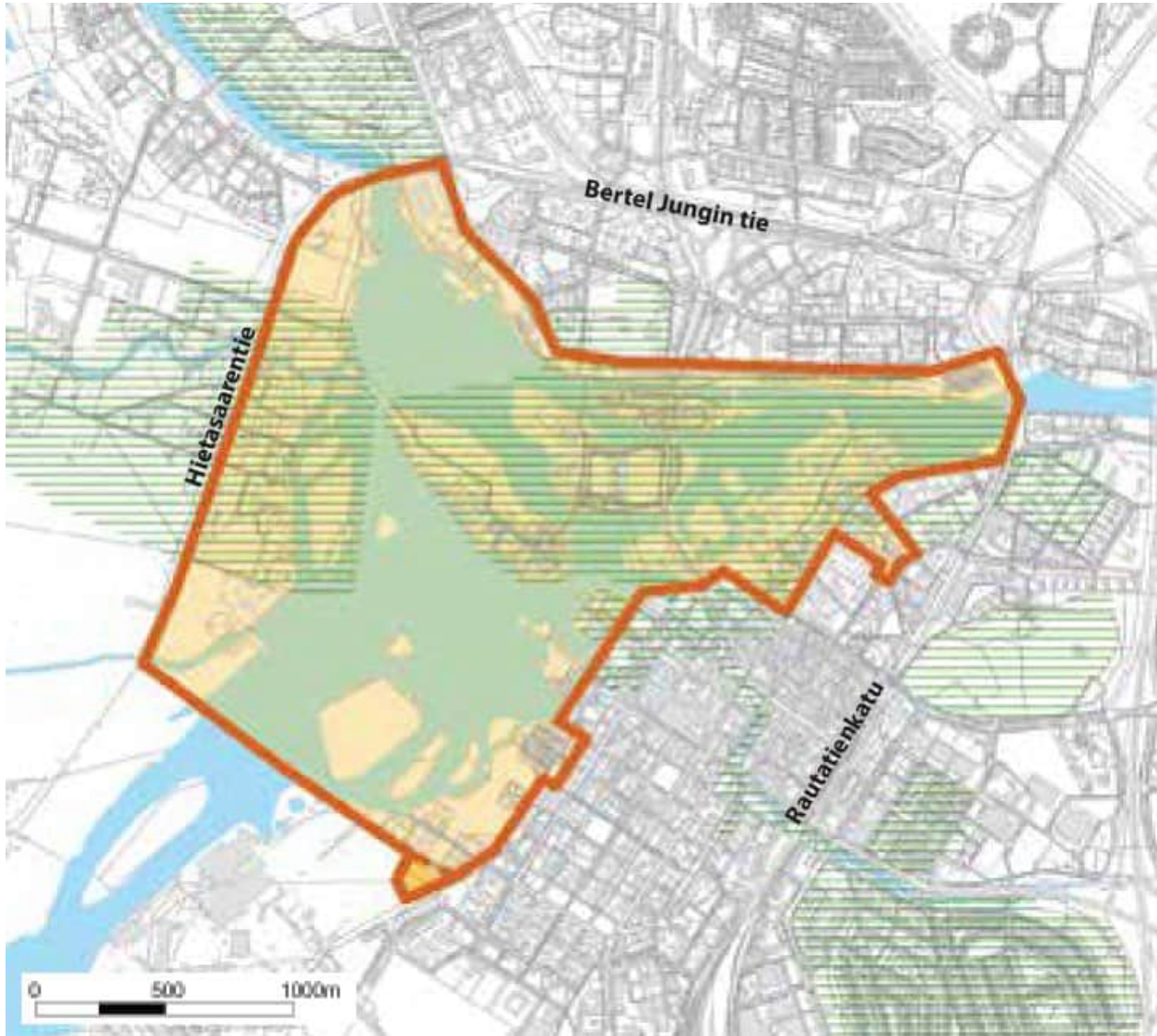
Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen liitteestä 5. Lehtoranta (kartalla nro 7, sininen pystyviivoitus) on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Koko selvitysalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Oulujoen suun kulttuurimaisemaan (sininen vaakaviivoitus). Violetti väri kuvastaa RKY-alueita. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä ovat myös maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Lasaretinsaari (nro 3), Lohitalot (nro 210) ja Oulun rautatiesilta (nro 213).

### 3.2.3 Arvokkaita alueita Oulussa 2015

Arvokkaita alueita Oulussa 2015 on Uuden Oulun yleiskaavan perusselvitys ja tausta-aineisto. Kaavamuutosalue kuuluu tässä selvityksessä arvioituun kohteeseen Oulujoen suisto. Selvityksessä Oulujoen suistolle on annettu suositus, jonka mukaan suistoaluetta rantoineen ja vesipintoineen tulee kehittää julkisena tilana siten, että avoin maisema ja osin puistomaiset tai



luonnontilaisen kaltaiset rannat säilyvät. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset arvot ja suosia kevyen liikenteen yhteyksiä.



Oulujoen suisto, alueen rajaus. Kuva: Arvokkaita alueita Oulussa 2015.

### 3.2.4 Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaava, joka on tullut voimaan 12.8.2016, koostuu kahdesta kaavakartasta. Koko kaupungin kattavalla **kaavakartalla 1** suunnittelualue on osa kaupunkikehittämisyöhykettä 2, (kaupunkikäytävät), joka kattaa mm. aluekeskusten ja kaupunkikeskustan väliset pääliikenneväylien ympäristöt. Vyöhykettä kehitetään toimintoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen korkeaan tehokkuuteen, kaupunkikuvan korkeaan laatuun, katutason elävyyteen, eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen sekä kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristön viihtyisyyteen, houkuttelevuuteen ja toimivuuteen.

**Kaavakartalla 2** suunnittelualue on osaksi vesialuetta (W) ja osaksi virkistysaluetta (V), joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua

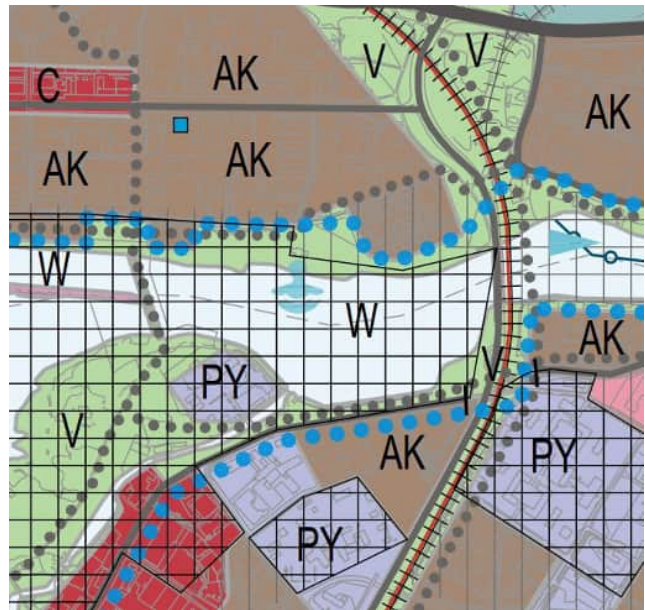
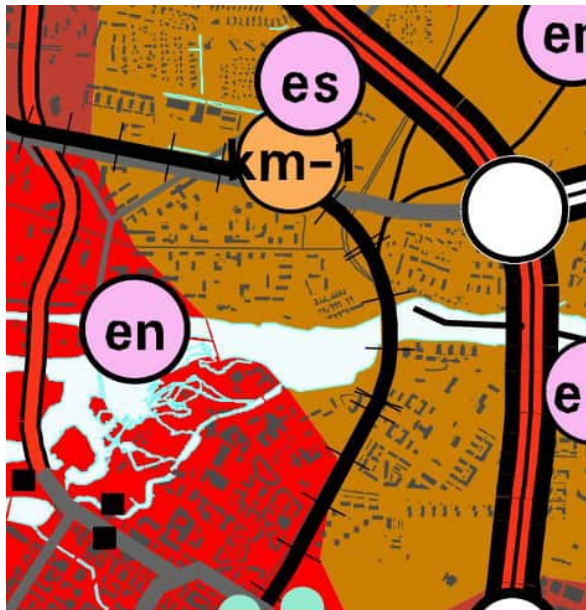


palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluva.

Osa alueesta on kaavakartalla merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi (ruudutettu alue). Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualue on myös osa kaavakartalle merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa (sininen palloviiva). Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla, Koskitien varrella kulkee kevyen liikenteen pääreitti (ruskea palloviiva). Uimaranta on kaavakartassa osoitettu uimarantasymbolilla. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Rautasillan länsipuolella, on Lehtorannan asuinalue, joka on yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Myös osa suunnittelualueesta kuuluu tähän alueeseen (ruskea pystyviivoitus).



Otteet Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartat 1 ja 2

### 3.2.5 Voimassa olevat asemakaavat

Valtaosassa kaavamuutosaluetta on voimassa 5.8.1969 voimaan tullut asemakaava. Tässä asemakaavassa Tuiran uimalan keskeinen alue on osoitettu merkinnällä Uv, uimalaitos tai -ranta. Muu ympäröivä maa-alue on puistoa (P). Uimaranta-alueen länsipuolella oleva puisto on nimeltään Tervahaudanpuisto. Itäpuolella oleva puisto on nimeltään Matinpuiho. Tervahaudanpuistoon on merkitty ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja puiston osia eli kulkuväyliä (katkoviivojen rajaamalla osalla oleva poikkiviivoitettu alue). Uimalaitos tai -ranta -

alueen länsipuolella, Koskitien eteläpuolella, on pysäköimisalue (LP). Uimarannan kohdalla oleva vesialue on vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita (u). Muu suunnittelualueeseen kuuluva vesialue on osoitettu merkinnällä W, vesialue.

Kaavamuutosalueen itäosassa, Matinpuidon alueella on voimassa 17.8.1978 vahvistettu asemakaava. Tässä kaavassa Matinpuidon itäinen osa lähellä Tulliväylää on osoitettu merkinnällä P, puistoalue. Puistoalueen pohjoispuolella, Koskitien jatkeena oleva kävely- ja pyöräilyväylä on merkitty tähän kaavaan poikkiviivoituksella.

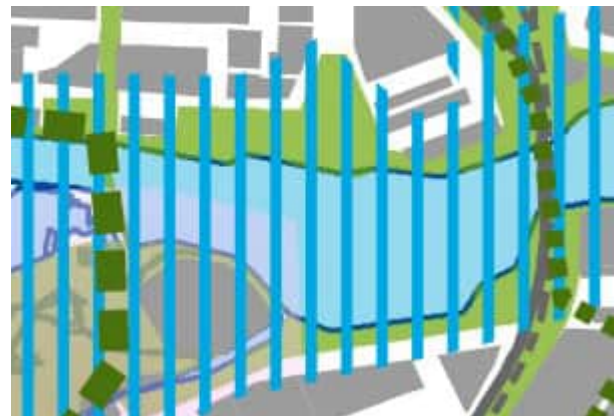
Kaavamuutosalueen itäosassa, Koskitien itäpäässä on pieni osa katualuetta, joka kuuluu 5.4.1975 voimaan tulleeseen asemakaavaan.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

### 3.2.6 Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelma

VILMO-suunnitelma on Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvä erillisuunnitelma, joka on hyväksytty Oulun kaupunginhallituksessa 28.10.2014 jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettavaksi. Suunnitelman kartalla 2.1 (viheralueverkosto) kaavamuutosalue on osoitettu merkinnällä virkistysalue (vihreä väri). Rannansuuntaisesti on esitetty oleva virkistysyhteys viheralueella (punainen viiva). Oulujoki Lassinkallionsillan ja Rautasillan välisellä alueella on osoitettu vesistöksi ekologisen yhteydenä (sininen palloviiva). Kartalla 2.5 (luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle) kaavamuutosalue on osoitettu tärkeäksi viheralueverkoston osaksi (sininen pystyviivoitus).



VILMO-karttaotteet: vasemmalla kartta 2.1 (viheralueverkosto) ja oikealla kartta 2.5 (luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle)

### 3.2.7 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

### 3.2.8 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella. Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

### 3.2.9 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 13.6.2024.

### 3.2.10 Suojelupäätökset

Osa alueesta on yleiskaavassa merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi. Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualue on myös osa yleiskaavaan merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa. Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

### 3.2.11 Maankäyttösopimukset

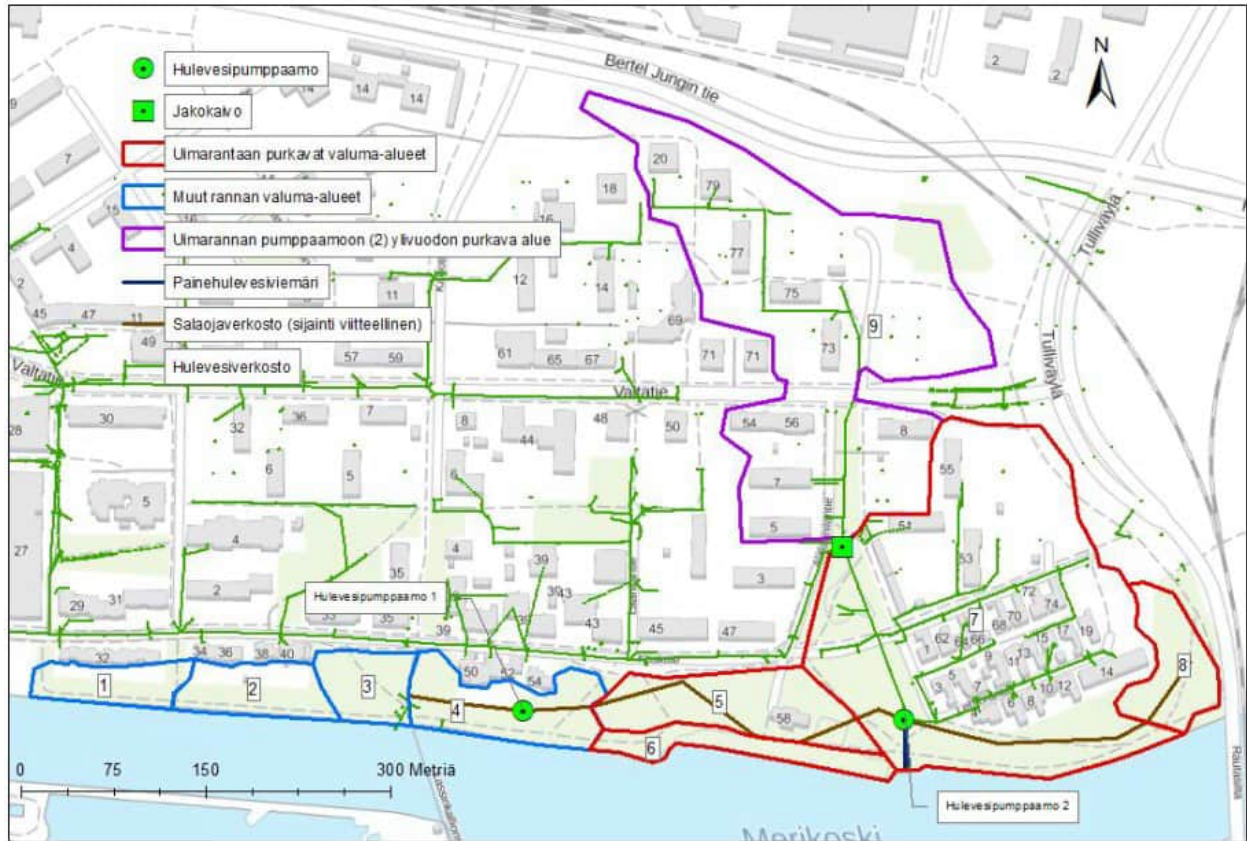
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Alueelle ei kohdistu asemakaavahankkeeseen liittyviä maankäyttösopimuksia.

## 3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

### 3.3.1 Hulevesiselvitys, 30.4.2024 (AFRY Finland Oy)

Hulevesien tarkastelualue on tässä selvityksessä ollut laajempi kuin asemakaavan muutosalue, jotta muutosalueelle kauempaa virtaava vesi on tullut huomioituksi. Kaavamuutosalueella on selvityksen mukaan kaksi hulevesipumppaamoja, joista itäisempään, hulevesipumppaamo nro 2:een, tulee hulevesiä uimarannan lisäksi mm. Lehtorannan asuinalueelta sekä pääosa Koskitien, Alalaanilantien, Valtatien ja Tulliväylän rajaamalta asuinalueelta. Lisäksi em. pumppaamoon tulee ylivuoto valuma-alueelta, joka ulottuu kaava-alueen pohjoispuolella aina Bertel Jungin tielle asti.





Tuiran uimalan uimarantaan purkavat valuma-alueet. AFRY Finland Oy.

Valuma-alueet 5 ja 7 ovat ainoat, joilla hulevesien laatu ja määrä olennaisesti muuttuvat suunnitelman myötä. Valuma-alue 5 sisältää uusittavat kahvila-, sauna- ja huoltorakennukset, ja valuma-alueelle 7 tulee uusi pysäköintipaikka. Virtaamat kasvavat nykyisestä valuma-alueella 5 noin 31 % ja valuma-alueella 7 noin 5 %.

Verkoston kapasiteetin osalta selvityksessä todetaan, että Tuiran uimarannan alueen hulevesiverkosto on kapasiteettinsa rajoilla. Tästä syystä uimalan alueen hulevesille suositellaan viivytystä, mikäli ne johdetaan pumppaamolle vievään hulevesiverkostoon. Viivytysrakente toimii myös kiintoainetta erottelevana laadullisen käsittelyn alueena.

Saunarakennuksen alue kuuluu valuma-alueeseen 5, ja sen hulevesien viivytys voidaan toteuttaa rakentamalla uuden saunarakennuksen ja sen itäpuolella alueen läpi kulkevan polun väliin jäävälle alueelle 4 m<sup>3</sup> viivytysrakente. Rakenteella voidaan viivyttää valuma-alueen 5 hulevesivirtaama luonnontilaista purkuvirtaamaa vastaavalle tasolle.

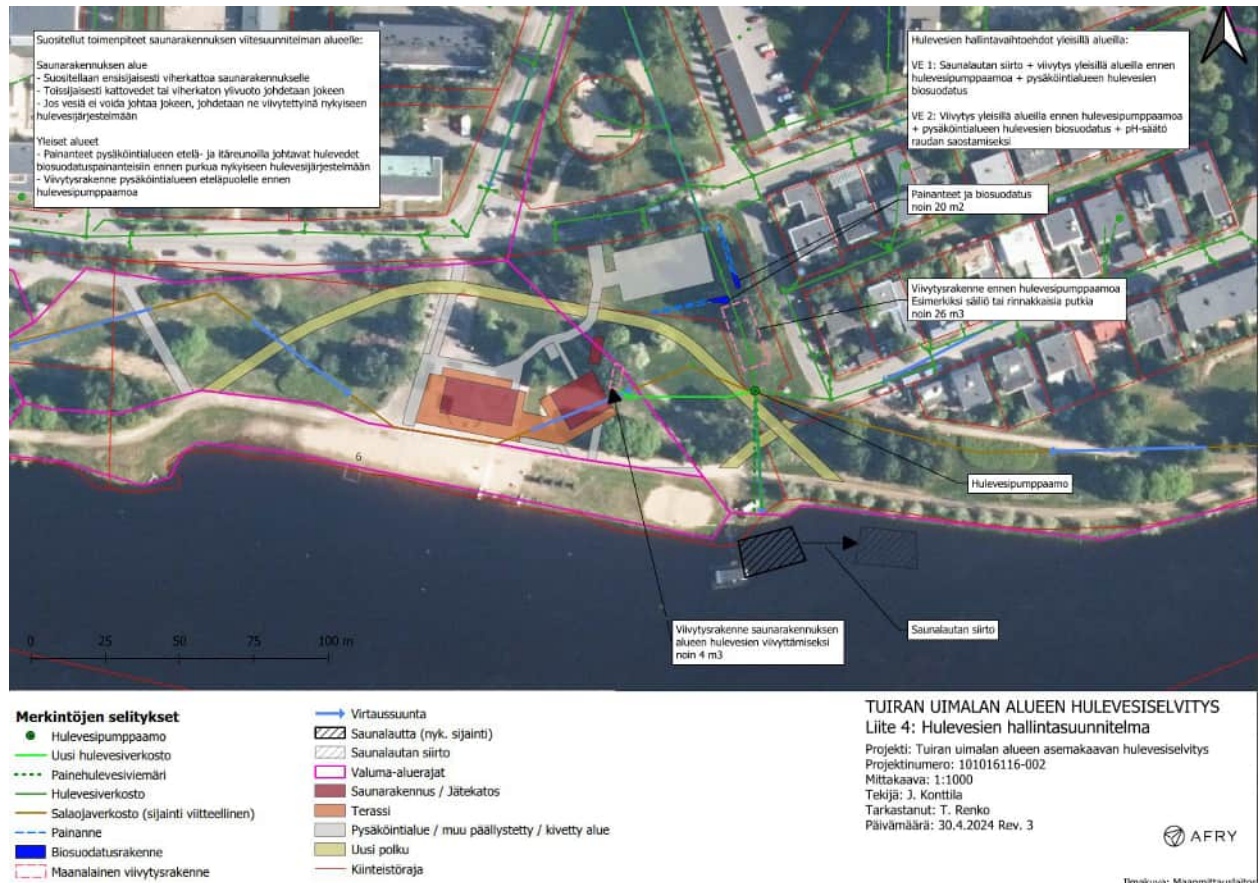
Lehtorannan mutkan lähistöllä sijaitsevan hulevesipumppaamon purkuputken suu sijaitsee saunalautan kohdalla. Pumppujen käydessä on havaittu, että saunalautan ympäristöön virtaa rautasakkaista vettä, eikä kukaan halua uida silloin. Kysymyksessä on todennäköisesti maaperästä liunneen raudan kulkeutuminen salaojien kautta hulevesiviemäriin eivätkä päällystetyiltä pinnoilta tulevat epäpuhtaudet. Maaperästä liukeneva rauta ei ole ihmiselle haitallista eikä estä uimista, mutta aiheuttaa visuaalista haittaa.

Selvityksessä esitetään kaksi vaihtoehtoa em. ongelman ratkaisemiseksi. Ensimmäisessä vaihtoehdossa saunalautta siirretään ylävirtaan päin. Lisäksi toteutetaan pysäköintialueen hulevesien biosuodatus ja viivytysrakente. Toisessa vaihtoehdossa saunalautta pidetään nykyisellä paikallaan, ja pysäköintialueen hulevesien biosuodatuksen ja viivytysrakenteen yhteyteen toteutetaan PH-säätö raudan saostamiseksi.

Saunarakennukseen suositellaan rakennettavaksi viherkatto, jollaista ei ole viitesuunnitelmassa esitetty. Jos viherkattoa ei toteuteta, saunarakennuksen kattovedet tulee viivyttaa edellä esitetyn mukaisesti tontilla, mikäli ne ohjataan nykyiseen hulevesiverkostoon. Mikäli saunarakennuksen kattovedet lasketaan suoraan jokeen, ei laadullista hallintaa tai viivytystä vaadita, koska ne ovat puhtaita hulevesiä. Purkureitti tulee sijoittaa niin, ettei uimarannalle aiheudu haittaa.

### 3.3.2 Hulevesisuunnitelma 30.4.2024 (AFRY Finland Oy)

Hulevesisuunnitelmassa esitetään hulevesien hallinnan periaatteet viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen pohjalta.



Hulevesisuunnitelma, AFRY Finland Oy

### 3.3.3 Luonto- ja maisemaselvitys 1.10.2019 (Plaana Oy ja Natans Oy)

Selvitystyön tavoitteena on ollut kartoittaa alueen maisemakuvaa, maiseman arvoja, häiriöitä sekä selvitysalueen liittymistä viheralueverkostoon ja ympäristöönsä. Lisäksi tavoitteena on ollut kartoittaa alueen kasvillisuus ja mahdolliset huomioitavat alueet ja lajit. Selvitystyön pohjalta on laadittu luonnon ja maiseman jatkosuunnittelusuositukset maankäytölle.

Selvitys on laadittu asemakaavan muutosaluetta laajemmalle alueelle, Rautasillalta Merikosken voimalaitokselle asti.

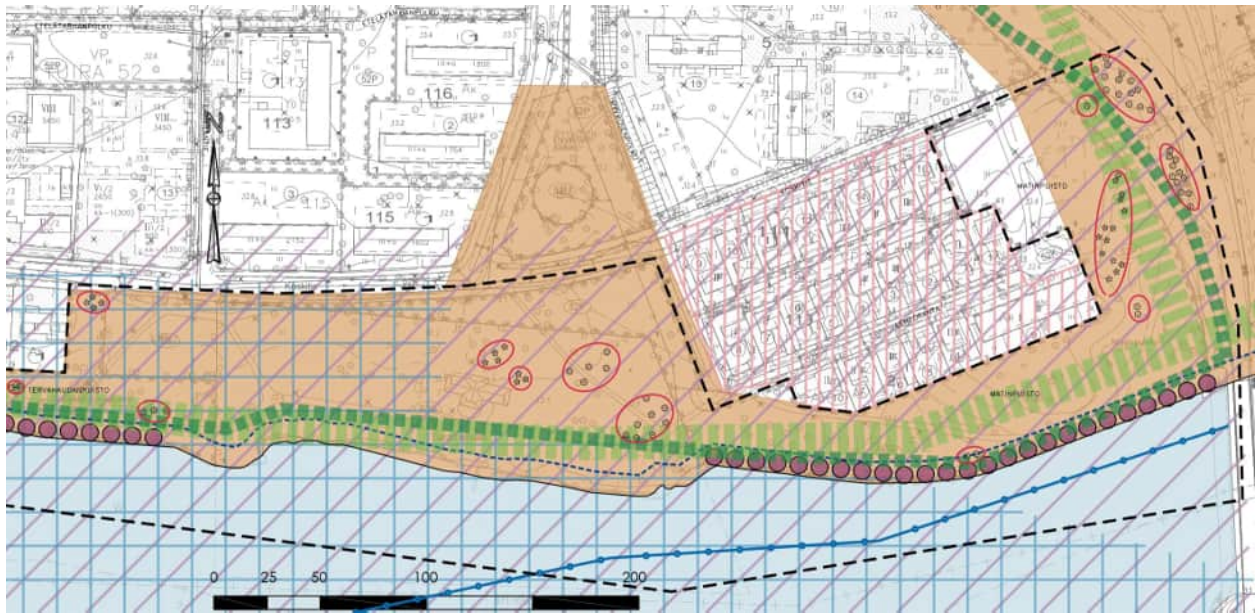
Selvitysalue on pääasiassa puoliavoimaa nurmialuetta puu- ja pensasistutuksineen. Uimarannan alueella ja Matinpuijstossa on avoimempia alueita. Matinpuijstossa on suljettua metsäistä aluetta. Maisemakuvassa hallitsevimmat puut ovat rantaviivan hopeasalavariivit, vanhat koivut ja terjoensalavaryhmät.



Alueella ei ole luonnonsuojelu- eikä metsälain tarkoittamia luonnontilaisia kohteita eikä uhanalaisten lajien esiintymiä. Alueella esiintyy runsaasti vieraslajeista kurturuusua ja viitapihlaja-angervoa, jotka tulee hävittää.

Alueella on runsaasti merkittävää puustoa, joka suositellaan säilytettävän. Rannan suuntainen puurivi tulisi uudistaa ja tutkia syyt sen huonokuntoisuudelle. Rannan pusikoituminen olisi suositeltavaa saada hallintaan.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida yleiskaavassa esitettyjen kevyen liikenteen pääreittien säilyvyys. Suistokaupunkivisiossa yhtenä kehittämisperiaatteena on rantojen käytön monipuolistaminen: rantoja kehitetään kaikille avoimiksi ja esteettömiksi. Tuiraan on tehty esteettömyyssuunnitelma, jossa on annettu vinkkejä uimalan alueen esteettömyydelle.



Luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle. Maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät on ympäröity punaisella viivalla. Plaana Oy.

### 3.3.4 Maaperän pilaantuneisuuden historia- ja perustietoselvitys 18.2.2019 (Oulun kaupunki)

Tiedot toimintahistoriasta on koottu tarkastelemalla alueen historiaa vanhojen peruskarttojen avulla. Lisäksi on kerätty alueen perustietoja.

Suunnittelualueen kallioperä on graniittia ja maaperä karkeaa hietaa. Suunnittelualue on osaksi vesialuetta, sillä tarkastelualueeseen kuuluu myös uimalan edustan vesialue, Rautasillan ja Lassinkallionsillan rajaama osa Oulujoen suisto. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet sijaitsevat n. 10 km etäisyydellä. Suunnittelualue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteisiin (RKY 2009). Tällä merkinnällä on osoitettu Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset.

Karttojen perusteella voidaan todeta, että suunnittelualueella on vuoden 1929 kartassa ollut sekametsää. Vuoden 1953 kartassa alueen halki on kulkenut pistoraide Merikosken voimalaitoksen rakennustyömaalle. Nykyisen huoltorakennuksen alue on merkitty avohakkuuksi. Vuoden 1965 kartalla pistoraidetta ei enää ole, ja huoltorakennuksen kohdalla on rakennus. Huoltorakennus on uusittu vuonna 1984.





Vuoden 1953 peruskartta. Maanmittauslaitos, Vanhat painetut kartat –tietopalvelu.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Suunnittelualueen toimintahistoria on lähtötietojen perusteella ollut melko kevyttä. Ainoa merkittävämpi toimenpide on ollut Lassinkallion louhinta ja Merikosken voimalaitoksen rakennustöiden vaatima pistoraide, joka on kulkenut suunnittelualueen halki. Kyseessä on kuitenkin ollut väliaikaiseksi rakennettu raideyhteys, eikä sillä todennäköisesti ole ollut vaikutusta maaperään.

Suunnittelualueen naapurustoon sijoittuu rakennuksia, joiden alkuperäinen lämmitysjärjestelmä on ollut öljylämmitys. Todennäköisesti suurin osa näistä säiliöistä on jätetty käytöstä poiston yhteydessä maahan. Osoitteessa Lehtoranta 14 sijainnut säiliö on todettu tarkastuksen yhteydessä huonokuntoiseksi, ja on mahdollista, että havaitusta reiästä on päässyt vuotamaan öljyä maaperään. Potentiaalisesti maahan päässyt öljy on voinut kulkeutua myös suunnittelualueelle. Alueelle mahdollisesti tehtävien rakennettavuusselvitysten yhteydessä olisi hyvä tarkistaa maaperän haitta-ainepitoisuudet osoitteeseen Lehtoranta 14 rajautuvalta osalta.

### 3.3.5 Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti 25.6.2020 (WSP Finland Oy)

Tutkimusten tavoitteena oli selvittää pistoraiteesta ja puiden kyllästystoiminnasta mahdollisesti aiheutunut maaperän pilaantuminen. Näytteenotto suoritettiin kairaamalla 26.5.2020.

Tutkimuksissa ei analysoitujen haitta-aineiden osalta havaittu maaperän pilaantuneisuutta, joka vaatisi jatkotoimenpiteitä.

Paikallisen asukkaan kertoman mukaan puutavaran kyllästysallas sijaitsi Koskitie 45 A-rapun kohdalla rannan puolella. Ympäristötekniisten tutkimusten yhteydessä alue käytiin katsomassa tilaajan kanssa, mutta maanäytteiden kairaus jätettiin tilaajan päätöksestä toteuttamatta, sillä alueelle oli ehtinyt kerääntyä ihmisiä vapaa-ajan viettoon. Jos entisen kyllästysaltan alueelle aiotaan tehdä toimenpiteitä, alueelta olisi syytä ottaa maaperänäytteet pilaantuneisuuden varmistamiseksi. Lehtoranta 14:n ympäristö jätettiin tilaajan toiveesta tutkimusalueen

ulkopuolelle, sillä öljysäiliön tarkka sijainti ei ole tiedossa, eikä Tuiran uimalan alueella suoritettava maankaivu ulotu Lehtoranta 14 asti.



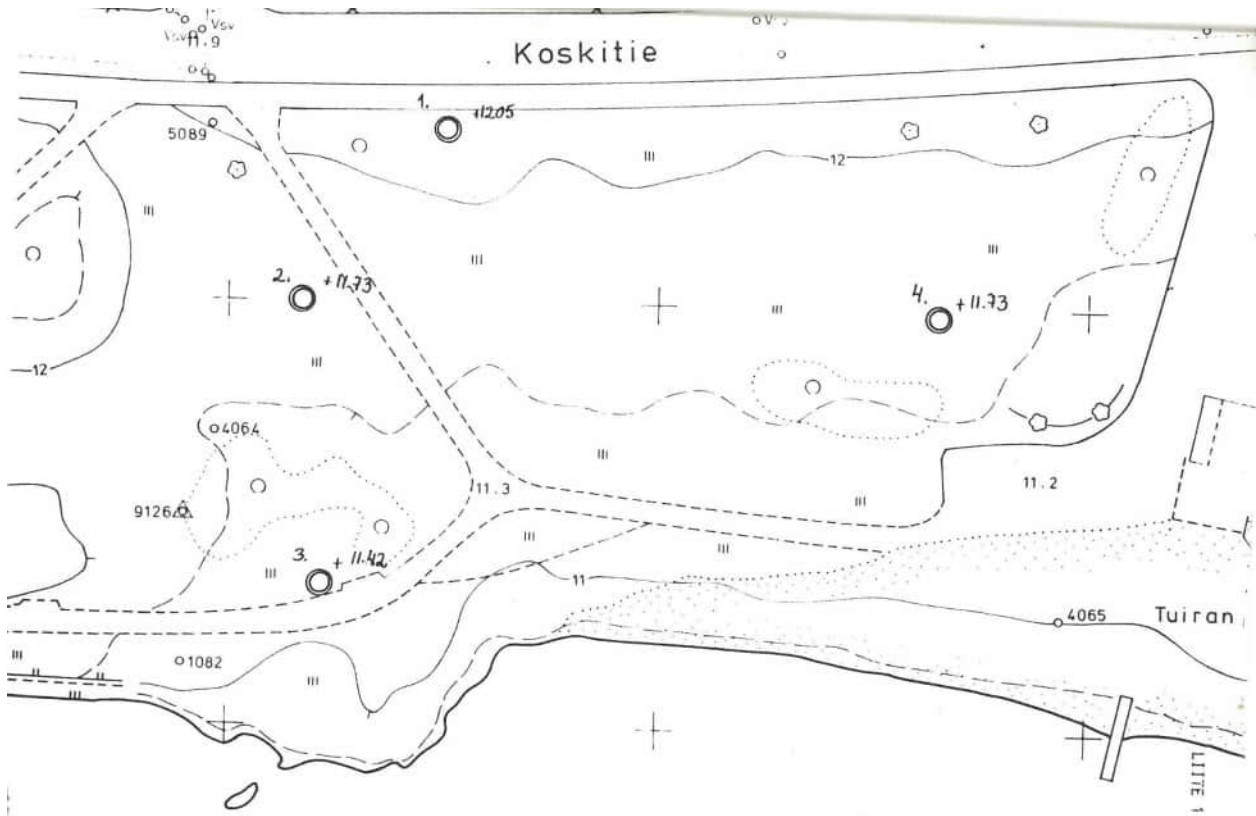
Tutkimuspisteet ja mahdollisten pilaavien toimintojen sijainnit. Vuoden 1986 tutkimuspisteet (keltaiset) ovat SL1–4. Vuoden 2020 tutkimuspisteet (punaiset) ovat WSP01–06. Ilmakuva © Oulun kaupunki. Merkinät WSP Finland Oy.

### 3.3.6 Arseeni, kromi ja kupari Tuiran uimarannan ja Oulu Osakeyhtiön puusepäntehtäsalueen maaperässä 28.7.1986 (Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto)

Tuiran uimarannan alueella on lahosuojattu puutavaraa muutamia vuosikymmeniä ennen tutkimusajankohtaa (1986). Lahosuojaukseen on käytetty suolakyllästeitä, jotka tavallisesti sisältävät vaihtelevissa suhteissa epäorgaanisia kupari- ja kromiyhdisteitä tai kupari-, kromi- ja arseeniyhdisteitä. Arseenipitoiset kyllästeet luokitellaan ensimmäisen luokan myrkyiksi ja arseenittomat toisen luokan myrkyiksi.

Maaperänäytteitä otettiin 12.–19.6.1986 kierrekairalla ja pienoismäntäottimella. Näytteitä otettiin n. 50 cm välein 3 m syvyyteen asti.

Maanäytteissä voitiin todeta kohonneita pitoisuuksia, esim. havaintopaikalla SL2, mutta pitoisuudet olivat verrattain pieniä.



Maaperänäytteiden ottopaikat SL1–SL4. Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto.

### 3.3.7 Tuiran uimalan alueen maaperän lisätutkimukset, tutkimusraportti 5.7.2024 (FCG Finnish Consulting Group Oy)

Vuoden 1953 peruskartan mukaan tutkimusalueen halki on kulkenut pistoraide Merikoskenvoimalaitoksen rakennustyömaalle. Raide on purettu rakennusurakan päätyttyä, eikä sitä ole enää vuoden 1965 peruskartassa.

Alueella on aikoinaan ollut myös puutavaran kyllästystoimintaa, jonka tarkka sijainti ei kuitenkaan ole ollut tiedossa. Paikallinen asukas on kuitenkin vuoden 2020 tutkimusten aikana kertonut, että puutavaran kyllästysallas sijaitsi Koskitie 45 A-rapun kohdalla rannan puolella.



Mahdollinen kyllästysaltan sijainti on merkitty punaisella soikiolla. Kuva FCG.



Vuonna 2020 tehdyn tutkimuksen raportissa ehdotettiin, että jos entisen kyllästysaltaan alueelle aiotaan tehdä toimenpiteitä, tulisi alueelle tehdä lisätutkimuksia.

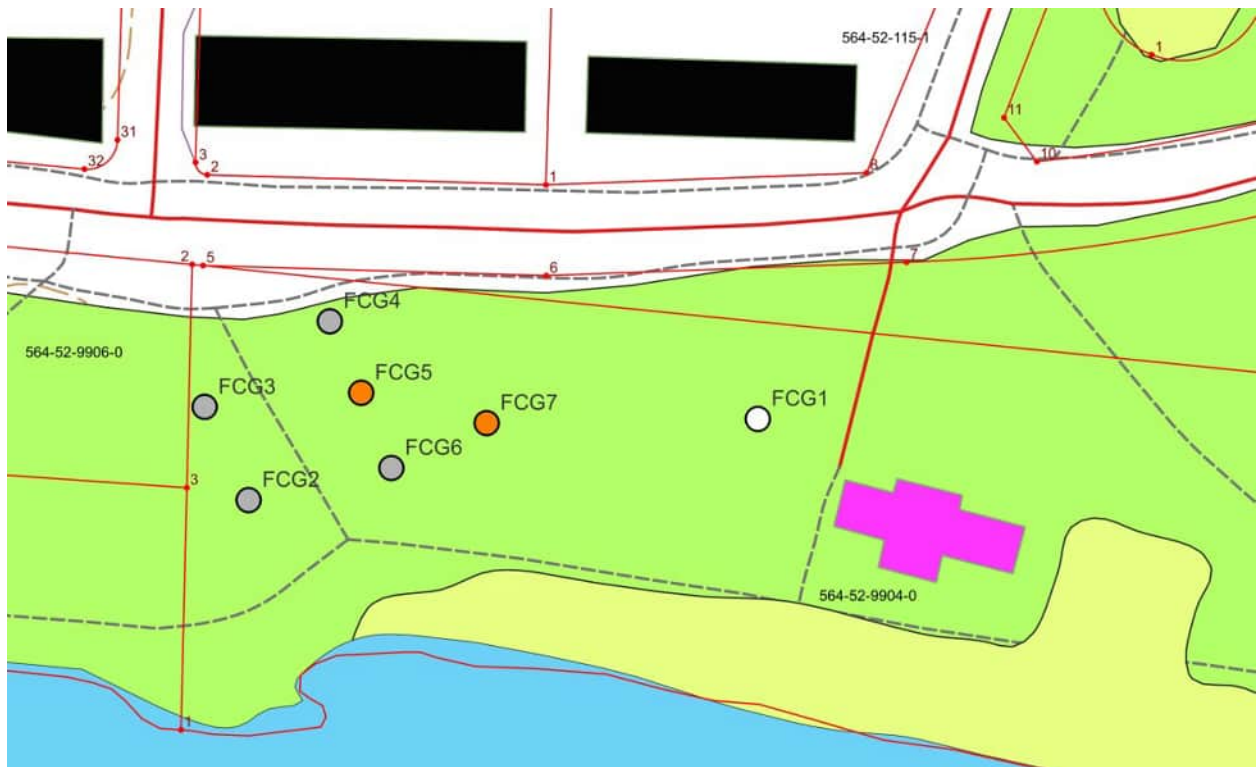
Alueelle, jossa puutavaran kyllästysaltaan on arveltu sijainneen, on tehty täydentävät tutkimukset 13.5.2024. Arseenipitoisuus ylitti VNa 214/2007 mukaisen kynnsarvon neljässä näytepisteessä ja alemman ohjearvon kahdessa näytepisteessä. Lisäksi yhdessä näytepisteessä (FCG7) havaittiin paljon puuainesta, joka saattaa olla alueen vanhojen täyttöjen sisältämiä rakennusmateriaaleja tai jätteitä puunkyllästystoiminnasta.

Tämän tutkimuksen näytepisteiden alueille ei ole suunniteltu rakennuksia, eikä maaperässä sijaitseva arseeni siten aiheuta terveysriskiä tai rajoitteita alueelle tulevien rakennusten toiminnassa. 19.2.2024 päivätyn kaavaluonnoksen mukaan 19.2.2024 näytepisteiden alueille tai niiden läheisyyteen on suunnitteilla jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä lentopallokenttä. [Huom. tutkimuksessa mainittu lentopallokenttä on myöhemmässä vaiheessa poistettu kaavaehdotuksesta.]

Alueella on riski altistua arseenille lähinnä maa-aineksen mahdollisen pölyämisen ja pölyn hengittämisen kautta. Kevyen liikenteen väylän ja lentopallokentän edellyttämän rakentamisen yhteydessä ohjearvot ylittävät maa-ainekset poistetaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Ennen varsinaisia maanrakennustöitä haitta-ainepitoinen maa-aines poistetaan jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä lentopallokentän rakentamisen vaatimalla laajuudella, ja maat viedään asianmukaisiin vastaanottoaikkoihin. Nurmialueet kunnostetaan tarpeen mukaan viranomaisen vaatimalla laajuudella. Tutkimuksissa ei todettu pintamaassa haitta-aineita, ja näin ollen kohteessa ei ole tarvetta muille toimenpiteille.

Alueen maanrakennustöiden aikana on syytä huomioida mahdollinen haitta-ainepitoinen maa-aines ja jätteellisyys. Töiden aikana käytetään tarpeen mukaan ympäristötekniistä valvontaa ympäristöviranomaisen vaatimusten mukaisesti.



## Selite

Tutkimuspisteet, kairaus

- Haitta-aineiden pitoisuudet alle VNa 214/2007 kynnysarvojen
- Haitta-aineiden pitoisuudet VNa 214/2007 kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä
- Haitta-aineiden pitoisuudet VNa 214/2007 alempien ja ylempien ohjearvojen välissä
- Haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaiset ylemmät ohjearvot
- Haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät vaarallisen jätteen raja-arvon

13.5.2024 tehdyn tutkimuksen kairauspisteiden sijainnit ja haitta-aineiden pitoisuudet. Otteet tutkimusraportin liitteenä olevasta kartasta. FCG Finnish Consulting Group Oy.

### 3.3.8 Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys 19.10.2020 (Sitowise Oy)

Alueen nykyinen maanpinta vaihtelee tasolla +12,0...+13,6. Alueen maanpinta nousee loivasti pohjoiseen päin. Kallionpinnasta ei ole tehty havaintoja pohjatutkimusten yhteydessä. Alueen läheisyydessä sijaitsevan voimalaitoksen alakanavaa on kuitenkin louhittu, joten todennäköisesti kallio ei ole kovin syvällä.

Pohjavesi oli tutkimusaikana tasolla +10,1...+12,4 (+0,1...-2,25 metrin syvyydessä maanpinnasta). Yhden mittaustuloksen mukaan pohjavesi on käynyt -3,8 m syvyydessä. Kausittaisten korkeusvaihtelujen vuoksi pohjavesi käy ajoittain hyvin lähellä maanpintaa, jopa maanpinnan yläpuolella. Pohjavedenpinta on lähellä Oulujoen vedenpinnan tasoa. Vuosina 1998-2018 vedenpintaa on pidetty tasolla +11,7...+11,8.

Suunnittelualueen maaperä on routivaa ja pohjavedenpinnan taso on lähellä perustamistasoa. Koko alueen kaikki rakennuspohjat tulee kuivattaa salaojittamalla. Myös liikenne- ja piha-alueet kuivatetaan salaojilla, mikäli sivuojilla ei voida varmistaa rakenteiden riittävää kuivatusta.

Radontutkimuksia ei ole tehty, eikä tutkimusalue ei ole maaperäolosuhteidensa vuoksi radonkaasun esiintymiselle herkkää aluetta. Rakennuksen karkearakeisista täytöistä voi kuitenkin vapautua ohjearvot ylittävä määrä radonkaasua, joten rakentamisessa suositellaan yleisen suosituksen mukaan radonsuojaus otettavaksi huomioon RT81-11099 ohjekortin mukaisesti.

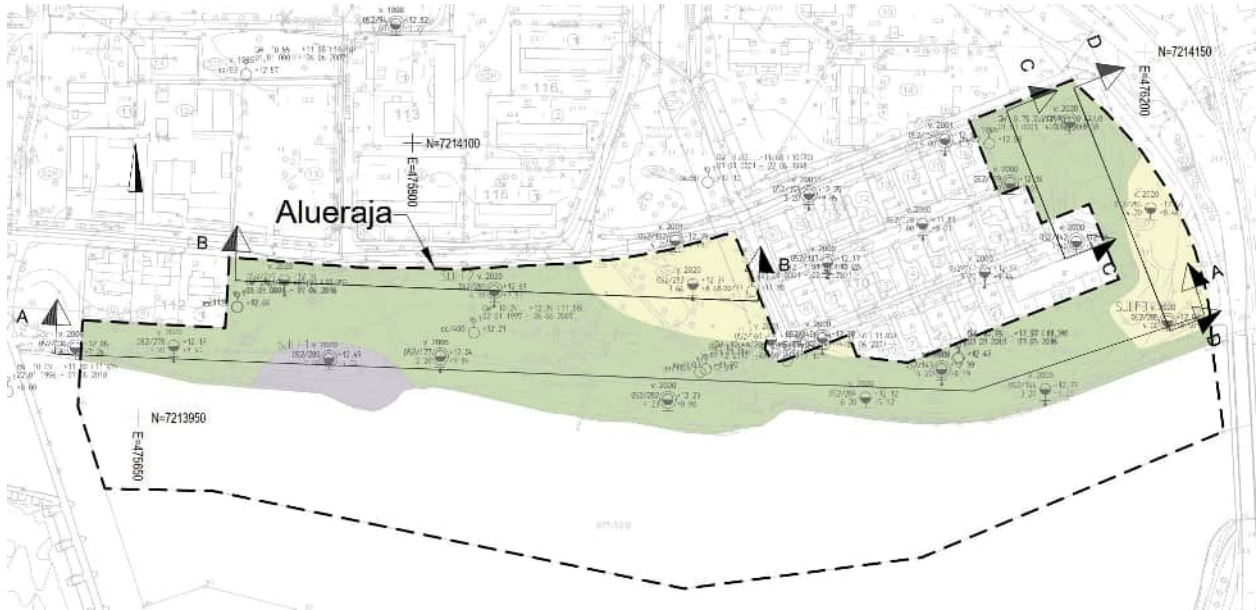
Alueella täytyy tehdä yksityiskohtaisia pohjatutkimuksia perustamisolosuhteiden varmistamiseksi ja pohjarakennussuunnittelun lähtötietojen täydentämiseksi. Painuma- ja kantavuuslaskelmat sekä tarvittaessa stabiliteettilaskelmat tulee tehdä, kun alueen tasaus ja rakennusten sekä rakenteiden alustavat kuormat ovat tiedossa.

Mahdollisesta esikuormituksesta tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma, jonka lähtötietoina ovat suunniteltujen rakenteiden mitat ja kuormat sekä tarkentavat pohjatutkimukset. Massanvaihdosta tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma.

Pohjavedenpinnan tason seurantamittauksia tulee tehdä rakentamissuunnitteluvaiheessa pohjavedenpinnan tason tarkistamista varten.

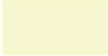
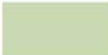

Tehtyjen sulfaattimaatutkimusten perusteella alueella ei esiinny happamoitumisriskiä aiheuttavia happamia sulfaattimaita.

Alla olevan pohjatutkimus- ja rakennettavuuskartan mukaan tuleva saunarakennus sijoittuu rakennettavuusluokan 2 (vihreä, normaalisti rakennettava) alueelle. Pysäköintialue sijoittuu rakennettavuusluokan 1 (keltainen, helposti rakennettava) alueelle.



Pohjatutkimus- ja rakennettavuuskartta. Sitowise Oy.

Rakennettavuusluokka		Rakennettavuusluokan kuvaus
1	Helposti rakennettava	-Kantavat kittamaat ja moreenialueet, joilla lohkareita ja kallioita vähän -Maanpinnan kaltevuus alle 5 % -Helposti kaivettava -Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta
2	Normaalisti rakennettava	-Suhteellisen loivapiirteiset kallioalueet -Vaihtelevat moreenimaastot, jossa kallioita ja lohkareita sekä vähäisiä soistuneita painanteita -Siltti ja savialueet, joilla kantava maakerros enintään 2,5 m syvyydessä -Maanpinnan kaltevuus 5...15 % -Normaalisti kuivatettava -Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta -Siltti- ja savialueet, joilla kevyiden rakenteiden perustaminen kuivakuorikerroksen varaan.
3	Vaikeasti rakennettava	a) Siltti- savi- ja soistuneet alueet, jolla kantava maakerros 2,5-4,5 m syvyydessä -Vaikeasti kaivettava -Perustamistapa: Pilari- ja anturaperustus tai lyhyet paalut b) Jyrkkäpiirteiset kallioimaastot ja louhikko maanpinnan kaltevuus 15...30 %
4	Paalutusta edellyttävät alueet	-Laaksomaiset savialueet, joilla kantava maakerros 4,5...13 m syvyydessä -Perustamistapa: Paaluperustus
5	Erittäin vaikeasti rakennettavat alueet	a) Savialueet, joilla kantava maakerros 13...25 m syvyydessä -Perustamistapa: Paaluperustus b) Kallio- ja moreenialueet, joilla maanpinnan kaltevuus on yli 30 %
6	Erittäin heikosti rakentamiseen soveltuvat alueet	-Vesialueet ja alavat perhmeät ranta-alueet sekä savialueet, joilla kantava maakerros on yli 25 m syvyydessä

-  Alue 1 rakennettavuusluokka 1  
 Alue 2 rakennettavuusluokka 2  
 Alue 3 rakennettavuusluokka 3

Pohjatutkimus- ja rakennettavuuskartan selitteet. Sitowise Oy.



### 3.3.9 Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys 14.6.2022 (Sweco Infra & Rail Oy)

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS) on rakennushistoriaselvitystä (RHS) kevyempi selvitys. Tässä selvityksessä tavoitteena on uimaranta-alueen keskeisten ominaispiirteiden selvittäminen sekä purettavan uimalarakennuksen dokumentointi.

Nykyinen Tuiran uimalan rakennus on rakennettu likimain samalle paikalle kuin aikaisempi, 1950-luvun alussa valmistunut uimala/huoltorakennus. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Pekka Holma ja Markku Vuolteenaho Ky. Rakennus on rakennettu v. 1984.

Tuiran uimala on yksikerroksinen, aumakattoinen rakennus. Rakennuksessa on vaakasuuntaisella ponttilaudoituksella verhoillut, keltaisiksi maalatut julkisivut. Nurkkalaudat sekä ovia ja ikkunoita kehystävät leveät vuorilaudat ovat valkoisiksi maalatut, samoin räystäslaudat ja päädyissä kattoa kannattavat pilarit. Kivijalka on maalaamatonta betonia. Katteena on punainen konesaumapeltikate.

Uimalarakennus on alun perin suunniteltu Tuiran uimarannan toimintaa palvelevaksi huoltorakennukseksi. Vuonna 1984 valmistuneeseen uimalarakennukseen suunniteltiin kahvio ja kioski, leikkihuone sekä erilliset kesäpukuhuoneet ja talvipukuhuoneet miehille ja naisille.

Uimalarakennus ei sinänsä erotu maisemassa korvaamattomana arvokorakennuksena. Sen merkitys on ennen muuta toiminnallinen, uimarannan toimintoja sekä Oulujoen pohjoispuolisten alueiden asukkaita ja ulkoilijoita palveleva.

Rakennuksen keltainen väri erottuu ja poikkeaa ympäristöstään. Keltainen väri liittyy viitteellisesti lähinnä Merikosken voimalaitoksen patorakenteiden, Lassinkallionsillan ja Lasaretinväylän padon, patoluukkukoppien väriyteen.

Nykyinen uimalarakennus ei enää palvele käyttäjiä parhaalla mahdollisella tavalla. Kahvion varastotiloista näyttäisi olevan pulaa ja esimerkiksi pukutiloissa on puutteita. Kesäpukuhuoneista puuttuvat peseytymistilat.



Tuiran uimalan kahvila- ja huoltorakennus elokuussa 2019.

### 3.3.10 Tuiran esteettömyyssuunnitelma vuodelta 2010 (Oulun kaupunki)

Työn aikana pohdittiin, soveltuuko Tuiran uimaranta esteettömäksi uimarannaksi, koska esim. joen virtaus aiheuttaa tähän liittyvän haasteen. Työryhmä päätti kuitenkin esittää Tuiran uimarantaa esteettömäksi uimarannaksi, koska se on kaupungin nykyisistä uimarannoista kohtuullisen helposti tehtävissä esteettömäksi, ja se on helposti saavutettavissa. Lisäksi esteettömät ratkaisut helpottavat myös avantouintia mm. paremman valaistuksen ja ylläpidon kautta.

Esteettömän uimarannan rakentamiseksi suunnitelmassa ehdotetaan mm. seuraavaa:

- kevyen liikenteen väylän siirtäminen osittain Koskitien varteen
- kahden esteettömän autopaikan lisääminen rakennuksen taakse, ja sieltä esteetön kulkuyhteys uimarannalle ja pukutiloihin
- kulku pesu- ja pukutiloihin esteettömäksi sekä ko. tilojen rakentaminen esteettömiksi
- pukutiloista laiturille johtava väylä uusitaan (betoninen tai laatoitettu leveä väylä, tarvittaessa käsijohde ainakin toiselle puolelle)
- laiturin uusiminen ja veteen rakennettavan luiskan rakentaminen
- joessa turvallisen alueen erottaminen esimerkiksi puomein tai poijuin (vrt. veden virtaus)
- rannalle varoitustaulujen laittaminen veden virtauksesta
- äänimajakoiden asentaminen
- valaistuksen parantaminen rannalla

Suunnitelmassa Tuiran uimalan kohdalla rannassa kulkeva jalankulku- ja pyöräilyreitti on esitetty esteettömyyden perustason reittinä levähdyspaikkoineen (penkit). Esteettömyyden perustaso tarkoittaa, että julkisen ympäristön laatu on korkeatasoista, esteetöntä ja turvallista.



Tuiran uimarannan muutosesitykset Tuiran esteettömyyssuunnitelman mukaan. Oulun kaupunki.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Myös Oulun Rantasaunaseura ry jätti aloitteen asemakaavan muutoksesta.

Asemakaavan muutoksessa tavoitteena on aikaansaada kaavaratkaisu, joka mahdollistaa olevan Tuiran uimarannan kahvila- ja huoltorakennuksen korvaamisen. Tarkoituksena on, että uudisrakennus monipuolistaa rannan palveluja siten, että rakennukseen sijoittuu myös yleinen sauna. Nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Rakennuksen suunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös laituri sekä rakennuksen lähialueen puistoalueet ja reitit.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 29.1.2019 § 38.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten ja lausuntojen muodossa.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Puolivälinkankaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)

- Oulun polkupyöräilijät ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Fingrid Oyj
- Digita Oy
- Suomen yhteisverkko Oy
- Oulun Talviuimarit ry
- Oulun Rantasaunaseura ry
- Oulun seurakuntayhtymä
- BusinessOulu
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun kaupungin alueellinen yhteisötoiminta <https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät  
<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

#### 4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

10.12.2019 järjestettiin työpaja Tuiran koululla.

Vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 8.2.–11.3.2019. Mielipiteitä esitettiin 12 ja lausuntoja kaksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.3.-22.4.2024 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin 10 kpl ja lausuntoja 7 kpl.

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 10.4.2024 Aleksinkulman juhlasalissa osoitteessa Aleksanterinkatu 9.

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

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista asemakaavoitus, maa ja mittaus sekä kadut ja liikenne, lisäksi rakennusvalvonta, Oulun seudun ympäristötoimi, Oulun Infra, Oulun Vesi, Oulun Energialta sähköverkko ja kaukolämpö, liikuntapalvelut, Oulun Tilapalvelut, Rantasaunaseura ry sekä JKMM Arkkitehdit.

### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa on pyydetty ennakkolausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta alimmasta rakentamiskorkeudesta, sekä lausunnot laituriratkaisusta vesilain valvojalta, patoturvallisuusviranomaiselta ja Oulun Energialta. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnitelma tukee Oulun kaupunkistrategiaa 2030, jossa on kirjattu tavoitteiksi mm. kaupungin vetovoiman parantaminen viihtyisällä, toiminnallisella ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelman päätavoitteiksi on kirjattu mm. eloisa ja kiehtova kaupunki. Oulun tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tähän pääsemiseksi strategiaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edistämällä neljän vuodenajan kestävästi liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi strategiassa on kirjattu tavoitteeksi myös luonnonläheisyys säilyttämällä viheralueita ja edistämällä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta. Strategiaan on kirjattu myös tavoite mahdollistaa aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

Tuiran uimalan kaupunkikuvallisen ilmeen ja toiminnallisen tason kohottaminen lisää viihtyisää, toiminnallista ja turvallista kaupunkiympäristöä Tuiran kaupunginosan alueelle. Yleisen saunan toteuttaminen lisää uimarannan alueen eloisuutta ja kiehtovuutta. Uimaranta-alueen kävely- ja pyöräilyväylien uudelleenlinjaukset ja pysäköinnin järjestelyt edistävät kestävästi liikkumisen kulkutapoja. Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi olemassa olevaa puustoa ja nurmialuetta pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Toteutuessaan kaavahanke mahdollistaa alueen viheralueiden ja reittien houkuttelevuuden ja saavutettavuuden parantamisen kaava-alueen osalta. Uimaranta-alueen palvelujen monipuolistuminen ja alueen yleisen ilmeen kohentuminen mahdollistaa osaltaan kaupunkilaisten aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavoitustyön alkuvaiheessa kaavaluonnosta varten teetettiin viitesuunnitelma, joka käsitti puiston yleissuunnitelman sekä kahvila-, sauna- ja huoltorakennuksen viitesuunnitelman. Viitesuunnitelman laati INARO Oy.



Puiston yleissuunnitelma, INARO Oy 1.4.2020.





Saunarakennus ja sen lähiympäristö, INARO Oy 1.4.2020.

Oulun Rantasaunaseura ry, joka myöhemmässä vaiheessa sai suunnitteluvaramuksen alueelle, laaditutti viitesuunnitelman JKMM Arkkitehdit Oy:llä. Tämä 25.1.2024 päivätty viitesuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä, on ollut asemakaavaluonnoksen pohjana.

#### 4.5.2 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

##### **Ennakkolausunnot**

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen suunnittelun aikana pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunto rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Laiturin suunnittelun luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta (vesilain valvoja)
- Kainuun ELY-keskukselta (patoturvallisuusviranmainen)
- Oulun Energialta.

Laiturin ja esteettömän veteenmenoluiskan luonnoksesta pyydettiin lausunnot Oulun Talviuimarit ry:ltä ja Oulun kaupungin vammaisneuvostolta.

Ennakkolausunnot vastatineineen ovat tämän selostuksen liitteenä.



## Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 8.2.–11.3.2019. Mielipiteitä esitettiin 12 ja lausuntoja kaksi. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen ovat tämän selostuksen liitteenä.

## Palautteet valmisteluaineistosta (kaavaluonnoksesta)

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidettiin palautteen esittämistä varten nähtävillä 22.3.–22.4.2024. Määräaikaan mennessä saapuneita mielipiteitä esitettiin 10 ja lausuntoja seitsemän. Yhdelle lausunnonantajalle myönnettiin pyynnöstä lisäaikaa lausunnon antamiselle 15.5.2024 asti (lausunto nro 7). Mielipiteisiin on laadittu yksi yhteinen vastine teemoittain jäseneltynä, koska useammassa mielipiteessä käsiteltiin samoja asioita. Lausuntoihin on laadittu kullekin oma vastine. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen ovat tämän selostuksen liitteenä.

### 4.5.3 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Tarvittaessa tiivistelmä tähän (muistutukset ja vastineet selostuksen liitteeksi).

### 4.5.4 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä ei ollut esillä hulevesiselvitystä eikä -suunnitelmaa, koska selvitys oli tehty aiempaan viitesuunnitelmaan perustuen. Selvityksen ja suunnitelman päivitys ei ehtinyt mukaan kaavaluonnoksen nähtävilläoloon. Selvitys ja suunnitelma päivitettiin ajan tasalle kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen mennessä. Myös uusi pilaantuneiden maiden tutkimus puutavaran kyllästysaltaan kohdalta tehtiin tässä vaiheessa.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin tehty seuraavat muutokset:

KL-5-korttelialue:

- Kahvila- ja saunarakennuksen rakennusala on täsmennetty siten, että on osoitettu erikseen rakennusalat rakennuksen ns. "lämpimille" osille sekä rakennusoikeudet näille rakennusaloille.
- Em. rakennusalojen lisäksi on osoitettu terassin rakennusala ter, jolle saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kerrosalaa muodostavaa katettua puolilämmintä tai kylmää terassitilaa.
- Erikseen on osoitettu terassin rakennusala ter2, jolle saa rakentaa avointa, kattamatonta terassia.
- Osa kahvilarakennuksen länsipäädystä ja noin puolet sen eteläsivusta on osoitettu merkinnällä kt, katos. Tämän merkinnän kohdalle saa rakentaa katetun terassin, jonka pystysuora, ulkoilmaan rajautuva osa on pääosin avoin.
- Rakennuksen kerrosluku on määritelty siten, että suoraan kaavakartalta on luettavissa, kuinka suuren osuuden ullakkotilasta saa rakentaa.
- Kummallekin "lämpimälle" rakennusalalle on määritelty sama lukema rakennuksen vesikaton ylimmäksi korkeusasemaksi.
- Hulevesimääräys on vaihdettu sellaiseksi, jossa ei ole mukana pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesien laadullista hallintaa koskevaa määräystä.

- Korttelialueelle on osoitettu autopaikkavelvoite 9 ap. Omalla merkinnällään (pieni a-kirjain neliön sisällä) on osoitettu, että korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- Talousrakennuksen ja jätepisteen osoittavat kirjaimet t ja j on poistettu ohjeelliselta rakennusalalta, jolle on sijoitettu ainoastaan talousrakennuksen rakennusoikeutta osoittava merkintä t30.
- Polkupyöräkatoksen ohjeellinen rakennusala on irrotettu korttelialueen pohjoisrajasta, ja sen muoto on täsmennetty suorakaiteeksi.
- Korttelialuetta on pienennetty länsireunalta asettamalla raja samaan linjaan käytävän ja pyöräkatoksen kanssa.
- Ohjeellista korttelialueen sisäistä huoltoliikennettä varten varatun alueen osaa osoittava h-kirjain on siirretty ohjeellisen kulkureitin päältä pois.
- Korttelialuetta koskevaan kolmiomääräykseen tui10 on tehty seuraavat muutokset:
  - o Poistettu määräykset, jotka koskivat vesikaton alle rakennettavaa tilaa sekä katoksia ja terasseja.
  - o Lisätty määräyksiä terassien rakennusaloista, sisäänkäyntikatoksista, kiukaiden ja tulisijojen vähäpäästöisyydestä huolehtimisesta, teknisten tilojen ja laitteiden sijoittamisesta vesikaton yläpuolelle, tontin aitaamisesta sekä pihajärjestely- ja istutussuunnitelmasta.

#### Pysäköintialue:

- Yleinen pysäköintialue LP on jaettu kahteen osaan, LPA-4-korttelialueeseen ja LP-alueeseen.
- LPA-4-korttelialueelle osoitetaan KL-5-korttelialueen autopaikkoja.
- LPA-4-korttelialueelle on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet sekä LP-alueelle että KL-5-korttelialueelle VV-alueen kautta, jossa on jo kaavaluonnoksessa ollut ajoyhteyden osoittava merkintä.
- LPA-4-korttelialueelle on muodostettu oma kolmiomääräys, jossa määrätään hulevesien laadullisesta hallinnasta.

#### Uimaranta-alue (VV):

- Läntinen rantalentopallokenttä on poistettu kaavakartalta.

#### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.1.2019 § 38.

Yhdyskuntalautakunta teki 8.6.2021 § 316 suunnitteluvarauksen Oulun Rantasaunaseura ry:lle yleisen saunan ja sen oheispalveluiden toteuttamiseksi.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 12.3.2024 § 114 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 muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainetäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen pysäköintialueen avulla, joka käsittää kaksi osaa, LPA-4 ja LP. Saunarakennuksen huoltoliikenne ohjataan pysäköinti- ja uimaranta-alueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta.

Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kahdelle erilliselle rakennusalalle yhteensä 750 k-m<sup>2</sup> (430 + 320) ja talousrakennukselle 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi osoitetaan terrassin rakennusala ter, jolle em. rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kerrosalaa muodostavaa katettua puolilämmintä tai kylmää terassitilaa. Tämän lisäksi osoitetaan avoimen, kattamattoman terrassin rakennusala ter2 sekä katoksen rakennusala kt. Kerrosluku on yksi siten, että lisäksi ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaa tilaa voi olla 2/5 eli 40 % maantasokerroksen kerrosalasta.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävän, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen. Lisäksi rannalle on mahdollista rakentaa esteetön veteenmenoluiska.

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

#### 5.1.1 Mitoitus

Korttelialueen KL-5 pysäköintivelvoitteeseen ei ole voitu soveltaa kaupungin pysäköintinormia. Kaupungin pysäköintinormi ei määrittele, kuinka paljon autopysäköintiä tällaisessa kohteessa tulisi olla. Tämän vuoksi pysäköinnin määrä on arvioitu toiminnan ja rannalla kävijöiden määrän perusteella. Pysäköintialueen suuruus on kompromissi sen suhteen, että nurmialuetta kuitenkin jäisi mahdollisimman paljon jäljelle.

Korttelialueelle KL-5 on määritelty autopaikkavelvoite 9 ap. Autopaikkoja on osoitettu korttelialueen ulkopuolelta, LPA-4-alueelta.

Kolmiomääräyksessä tui10 määrätään, että korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikuntaesteisille osoitettu autopaikka. Lisäksi polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on ollut säilyttää mahdollisimman paljon nurmialuetta ja kasvillisuutta. Kahvila- ja saunarakennus käyttää nykyistä huoltorakennusta enemmän maapinta-alaa. Rakennus kuitenkin sijoittuu pääosin nykyisen rakennuksen paikalle. Täten kovin monta puuta ei rakentamisen tieltä tarvitse poistaa. Tontin muut järjestelyt on viitesuunnitelman tasolla pyritty sijoittamaan nykyistä kasvillisuutta säästävästi.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### **Liikerakennusten korttelialue (KL-5)**

Kolmiomääräyksessä tui10 määrätään, että uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista ja että sen on oltava ympäristöön, ympäristön mittakaavaan sekä kaupunkikuvaan sopivaa. Näkymien kahvila- ja saunarakennusten sisältä tulee avautua ympäristöön, ensisijaisesti joen suuntaan. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puurakenteisia.

Korttelialueelle on mahdollista rakentaa yksikerroksinen rakennus siten, että lisäksi ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaa tilaa voi olla 2/5 eli 40 % maantasokerroksen kerrosalasta. Rakennusoikeutta on osoitettu kahdelle eri rakennusalalle, toiselle 430 ja toiselle 320, yhteensä 750 k-m<sup>2</sup>. Näillä kahdella rakennusalalla osoitetaan ns. lämpimät tilat. Lisäksi osoitetaan terassin rakennusala ter, jolle em. rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kerrosalaa muodostavaa katettua puolilämmintä tai kylmää terassitilaa. Terassitila voidaan rajata ulkotilasta sellaisten seinien avulla, jotka ovat pääosin lasia. Rakennuksia ei saa yhdistää saman yhtenäisen harjakaton alle. Rakennukset voi yhdistää katetulla terassitilalla siten, että rakennusten erillinen luonne säilyy. Rakennukset yhdistävässä osassa voi käyttää umpinaisia seiniä. Erikseen on osoitettu rakennusala ter2, jolla saa rakentaa avointa, kattamatonta terassia. Osa kahvilarakennuksen länsipäädystä ja noin puolet eteläsivusta on osoitettu merkinnällä kt, katos. Kt-rakennusalalle saa rakentaa katetun terassin, jonka pystysuora, ulkoilmaan rajautuva osa on pääosin avoin

Talusrakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 30 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueelle on merkitty korttelialuetta koskeva hulevesimääräys, jonka mukaan hulevesiä tulee viivyttaa. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesien laadullista hallintaa korttelialueella ei tarvita.

Päärakennuksen lämpimien tilojen rakennusaloille on merkitty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat (+20.0 N2000).

Kolmiomääräyksessä tui10 määrätään lisäksi seuraavaa:

- Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien vähimmäiskorkeusasema (+12,3 m N2000).
- Käytettäessä biomateriaalin polttoon perustuvia kiukaita tai tulisijoja tulee niiden vähäpäästöisyyteen kiinnittää erityistä huomiota.
- Teknisiä tiloja tai laitteita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Tämä ei kuitenkaan koske mahdollisia savukaasujen puhdistuslaitteita.
- Tonttia ei saa aidata muuten kuin siltä osin, joka on merkitty kaavakarttaan aitamerkinnällä.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
- Pysäköinnin ja liikenteen osalta määrätään, että korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikuntaesteisille osoitettu autopaikka. Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja.
- Tontille tulee varata riittävät lumitilat.



KL-5-korttelialueella olevat kuusi okakuusta on merkitty kaavaan säilytettäväksi puiksi. Korttelialueelle on merkitty ohjeelliset istutettavat alueet, ohjeellinen pysäköintipaikka, ohjeelliset alueet talousrakennukselle ja polkupyöräkatokselle. Kaavassa esitetyn huoltopihan ja puistoalueella kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit välissä on merkintä sille kohdalle tehtävästä aidasta.

Ajoyhteys Koskitieltä korttelialueelle osoitetaan tontin pohjoispuolelta "ajo"-merkinnöin uimaranta-alueen (VV) ja pysäköintialueen (LPA-4) kautta.

Korttelialueelle on määritelty autopaikkavelvoite 9 ap. Autopaikkoja on osoitettu korttelialueen ulkopuolelta, LPA-4-alueelta.

Korttelialueelle on merkitty valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY2009) osoittava rajalinja. RKY-alue sijaitsee linjan etelä- ja länsipuolilla, ja se käsittää pitkät ja kapeat alueet korttelin etelä- ja länsireunoilla. Päärakennuksen ja polkupyöräkatoksen rakennusalat sijaitsevat osittain RKY-alueella.

#### **Autopaikkojen korttelialue (LPA-4)**

Autojen pysäköinti järjestetään autopaikkojen korttelialueelle, joka on sijoitettu Koskitien ja Lehtorannan väliseen kulmaukseen. Ajoyhteys Koskitieltä KL5-korttelialueelle osoitetaan LPA-4-alueen ja uimaranta-alueen (VV) kautta "ajo"-merkinnöin. LPA-4-alueella on merkintä, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa KL-5-korttelin autopaikkoja.

Korttelialueella on oma kolmiomääräyksensä, jonka mukaan alueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

### 5.3.2 Muut alueet

#### **Autopaikkojen korttelialue (LP)**

Autojen yleinen pysäköinti järjestetään yleiselle pysäköintialueelle LP, joka on sijoitettu Koskitien ja Lehtorannan väliseen kulmaukseen. Ajoyhteys Koskitieltä LP-alueelle osoitetaan LPA-4-alueen kautta "ajo"-merkinnöin.

#### **Puisto (VP)**

Puistoaluetta on kaavamuutosalueella kahdessa kohdassa: varsinaisen uimaranta-alueen länsi- ja itäpuolella. Puistoalueille on merkitty ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat.

#### **Uimaranta-alue (VV)**

Uimaranta-alue käsittää keskeisen osan kaavamuutosalueesta. Uimaranta-alueelle on merkitty ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut reitit merkinnällä pp. Osalla reiteistä on huoltoajon mahdollistava merkintä pp/h. Yhdellä ohjeellisella reitillä ei ole polkupyöräilyä mahdollistavaa merkintää. Uimaranta-alueelle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (vp) sekä ne osat laiturista ja esteettömästä veteenmenoluiskasta, jotka ovat maa-alueella. Viimeksi mainitut merkinnät ovat myös ohjeellisia.

#### **Vesialue (W)**

Vesialue käsittää kaavamuutosalueen eteläosassa olevan Oulujoen osan. Uimarannan kohdalla olevalle vesialueen osalle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita. Vesialueelle on merkitty ohjeellisina laituri, esteetön veteenmenoluiska ja lauttasauna.

## **Katualue**

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on pieni palanen katualuetta.

### **RKY 2009 -alueen raja**

Kaavamuutosalueen VV-, VP- ja W-alueilla sekä KL-5-korttelialueella kulkee RKY 2009 -alueen osoittava rajaviiva. RKY-alue sijaitsee viivan länsi- ja eteläpuolella.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen**

Kaavamuutoksella ei ole suuria vaikutuksia Itä-Tuiran kaupunkirakenteeseen. Uimarannan oheispalveluiden tarjonta laajenee, ja alueen pysäköinti- sekä jalankulku- ja pyöräilyväyläjärjestelyt ajanmukaistuvat. Kaava-alueelle suunnitellut toiminnot elävöittävät Tuiran tämän osan kaupunkikulttuuria ja palveluita.

### **5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Suurta muutosta rakennettuun ympäristöön kaavamuutos ei tuo. Vaikka uudelle saunarakennukselle osoitetaan enemmän rakennusoikeutta verrattuna olevaan huoltorakennukseen, pysyvät rakennuksen kokoluokka ja korkeus kuitenkin maltillisina. Tätä korostaa myös se, että uusi rakennus sijoittuu suunnilleen vanhan rakennuksen paikalle.

Kaavamääräyksiin kirjatut tavoitteet uudisrakennuksen korkeatasoisesta arkkitehtuurista sekä rakennuksen sopimisesta ympäristöön, sen mittakaavaan ja kaupunkikuvaan edesauttavat laadullisesti korkeatasoisen ratkaisun syntymistä.

### **5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Koska kaavamuutosalueella ei enää ole jäljellä alkuperäistä koskematonta luontoa, keskitytään tässä arvioinnissa puisto- ja viheralueisiin. Alueen puistoalueilla on pitkän ajan kuluessa syntynyt viihtyisiä ja vehreä ympäristö. Suurin muutos nykytilanteeseen on pysäköintialueen (yhdistetty LPA-4- ja LP-korttelialue) muodostaminen uudisrakennuksen tontin ja Koskitien väliselle alueelle. Tässä menetetään olevaa nurmialuetta. Toisaalta nykyinen pienempi pysäköintialue vapautuu suurimmaksi osaksi istutettavaksi alueeksi. Myös uudisrakennukselle suunniteltu suurempi huoltoaiha vie enemmän viheraluetta kuin olevan rakennuksen vastaava alue.

Kaavamuutoksessa on pyritty säilyttämään olemassa olevaa puustoa niin paljon kuin se on järkevää ja mahdollista. Kaiken puuston säilyttäminen ei kuitenkaan ole järkevää siitäkään syystä, että jossakin vaiheessa puut tulevat elinkaarensa päähän, ja ne on pakko uusia. Lähinnä saunarakennusta olevat, säilytettäväksi suositellut okakuuset voi olla mahdollista säilyttää, mikäli rakentamisen aikana asiaan kiinnitetään tältä osin tarpeellista huomiota. Joka tapauksessa uudisrakennuksen sijoittelun ja puiden säästämisen välillä on ollut pakko tehdä kompromisseja, koska rakennusta ei voi viedä liian lähelle rantaa.

### **5.4.4 Vaikutukset talouteen**

Oulun Rantasaunaseura ry on sitoutunut toteuttamaan uuden huoltorakennuksen, josta kaupunki vuokraa tarvitsemansa tilat talviuintia varten. Kaupungin kustannettaviksi jäävät laiturin ja sen suunnittelu, uusi yleinen pysäköintialue (kaavakartalla LP-merkinnällä osoitettu), jalankulku- ja pyöräilyväylien siirrot sekä puistoalueen istutusten kunnostus.

#### 5.4.5 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoshanke vahvistaa aktiivisen ja liikunnallisen elämäntavan mahdollistamista talviuinnin, saunomisen ja uimaranta-aktiviteettien osalta. Hyvä saavutettavuus jalan ja pyöräillen tukee samaa tavoitetta.

Puistoilla ja viheralueilla on tutkitusti merkitystä ihmisten terveyden ja hyvinvoinnin kannalta. Tästä näkökulmasta kaavamuutos ei olennaisesti heikennä nykytilannetta.

#### 5.4.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Monipuolisten toimintojen keskittäminen kaupunginosan keskeiselle alueelle luo kaavamuutos-alueelle myönteistä ilmapiiriä ja vetovoimaa. Alueen lisääntyvä julkinen käyttö parantaa alueen sosiaalista kontrollia, joka toivottavasti vähentää mahdollista häiriökäyttäytymistä.

#### 5.4.7 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavamuutos toteuttaa kaupunkistrategiaan kirjattua hiilineutraaliuustavoitetta edistämällä neljän vuodenajan kestävästä liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Myös viheralueiden säilyttäminen sekä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuuden ja saavutettavuuden edistäminen toteutuu kaavamuutoksessa.

#### 5.4.8 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne tulee lisääntymään jonkin verran uimarannan palvelutarjonnan laajentuessa ympärivuotisen yleisen saunan käsittäväksi. Lähialueilla on nykyisin ollut ongelmaa pysäköintipaikkojen vähyyden vuoksi lähinnä kesäisin. Aikaisempaa suurempi pysäköintialue tuo tähän ongelmaan hieman helpotusta, vaikka se ei olekaan ruuhkahuippujen mukaan mitoitettu. Pysäköinnin vaatiman pinta-alan ja viherpinta-alan välillä on täytynyt tehdä kompromissi, koska viherpintaa ei turhaan haluta vähentää pysäköinnin kustannuksella.

Tuiran uimarannan käyttäjistä valtaosa saapuu paikalle nykyisin kävellen tai pyöräillen. Kaavaratkaisu pyrkii vahvistamaan tätä kulkumuotoa. Joukkoliikenne on myös yksi tapa saapua rannalle, mutta Valtatien varrella olevat pysäkit sijaitsevat ehkä hieman liian kaukana, jotta tämä kulkumuoto voisi saada suurempaa osuutta rannan käyttäjien keskuudessa.

#### 5.4.9 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Tuiran uimalan nykyisellä huoltorakennuksella ei ole sellaisia arvoja, että sitä ei voisi korvata. Rakennuksen ominaispiirteiden selvityksessä todetaan: "Uimalarakennus ei sinänsä erotu maisemassa korvaamattomana arvorakennuksena. Sen merkitys on ennen muuta toiminnallinen, uimarannan toimintoja sekä Oulujoen pohjoispuolisten alueiden asukkaita ja ulkoilijoita palveleva."

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY 2009). Nykyinen huoltorakennus jää näiden rajausten ulkopuolelle. Kaavaratkaisu turvaa alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen siten, että uusi rakennus sijoittuu suunnilleen samalla paikalle kuin oleva rakennus, ja puistoalue säilytetään pääosin nykyisellään.

#### 5.4.10 Lapsivaikutusten arviointi

Tuiran uimalan alueen asemakaavahankkeella on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin ryhmänä. Asemaakaavamuutoksessa mahdollistettu yleisen saunan

rakentaminen, uimarannan hiekka-alueen laajentaminen, esteettömän veteenmenoluiskan mahdollistaminen, kävely- ja pyöräilyväylien uudet linjaukset, parannetut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä mahdollisuus yleensäkin parantaa ja kohentaa puiston yleistä ilmettä vaikuttavat sekä suoraan että välillisesti lapsiin ja lapsiperheisiin.

Suoria vaikutuksia kohdistuu kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä asuviin lapsiin. Välillisiä vaikutuksia kohdistuu lapsiin ja lapsiperheisiin koko Oulun alueella, koska uimaranta on hyvin suosittu oululaisten keskuudessa. Yleinen sauna ja sen yhteydessä toimiva kahvila tuovat myös ympärivuotista toimintaa ja sosiaalista kontrollia koko alueelle. Tällä on suuri merkitys lasten turvallisuuden tunteelle.

Rannan palvelujen monipuolistuminen ja yleinen alueen ilmeen kohentuminen aiheuttaa positiivisia vaikutuksia lähialueelle ja välillisesti koko Oulun kaupungin alueelle.

Lapsivaikutusten arvioinnista on tehty erillinen raportti, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueen merkittävin häiriötekijä on melu, jota syntyy pääosin idässä Tulliväylällä. Pahin melualue tosin ulottuu vain alueen itäosiin, joka kaavamuutosalueen osalta on ainoastaan puistoaluetta. Täten uimarannan huoltorakennuksen alueella ei melu ole häiritsevää. Kaavamuutosalue itse voi aiheuttaa häiriötä ympäristöönsä, kun sinne kokoontuu ihmisiä, jotka toiminnallaan voivat häiritä lähiympäristön asukkaita.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot noudattavat Oulun kaupungissa käytettyjä merkintöjä. Asemakaavamääräyksiä täydentävät kaksi kolmimerkintää ja yleisten alueiden sanalliset määräykset.

KL-5-korttelialuetta koskevassa kolmiomerkinnessä on määräyksiä mm. uudisrakentamisen arkkitehtuurista ja sopeutumisesta ympäristöönsä, terassien rakennusaloista, kiukaiden ja tulisijojen vähäpäästöisyydestä huolehtimisesta, teknisten tilojen ja laitteiden sijoittamisesta vesikaton yläpuolelle, tontin aitaamisesta, pihajärjestely- ja istutussuunnitelmasta, tulvavahingoille alttiiden rakennenosien vähimmäiskorkeudesta sekä pysäköinnistä ja liikenteestä.

LPA-4-korttelialuetta koskevassa kolmiomerkinnessä määrätään hulevesien laadullisesta hallinnasta.

Yleisiä alueita koskevassa tekstissä määrätään yleisen pysäköintialueen eli LP-alueen hulevesien laadullisesta hallinnasta sekä laiturista.

## 5.7 Nimistö

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia kaavamuutosalueen olemassa olevaan nimistöön.



## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

JKMM Arkkitehdit on laatinut uimarannan keskeisiä osia koskevan maankäyttösuunnitelman sekä uudisrakennusta koskevan viitesuunnitelman havainnekuvineen.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen toteuttamisen aikatauluarvio. Alue toteutetaan vaiheittain ... Täydennetään ehdotusvaiheessa

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen aloituskokous on pidetty/ pidetään \_\_.\_\_.20\_\_.

Rakentamisen ohjausryhmä, jos on perustettu.

Oulussa 30. päivänä elokuuta 2024

Kari Nykänen  
kaavoitusjohtaja

Esko Härkönen  
kaavoitusarkkitehti

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Oulu	Täyttämispvm	12.9.2024
Kaavan nimi	Tuiran kaupunginosan uimaranta-, puisto-, katu-, pysäköinti- ja vesialuetta koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.8.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.2.2019
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	564-2327
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,9285	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,9385

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	7,9285	100,00	780	0,01	0,0000	780
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3216	4,1	780	0,24	0,3216	780
T yhteensä						
V yhteensä	3,8588	48,7			-0,1985	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1695	2,1			-0,0799	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	3,5786	45,1			-0,0432	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

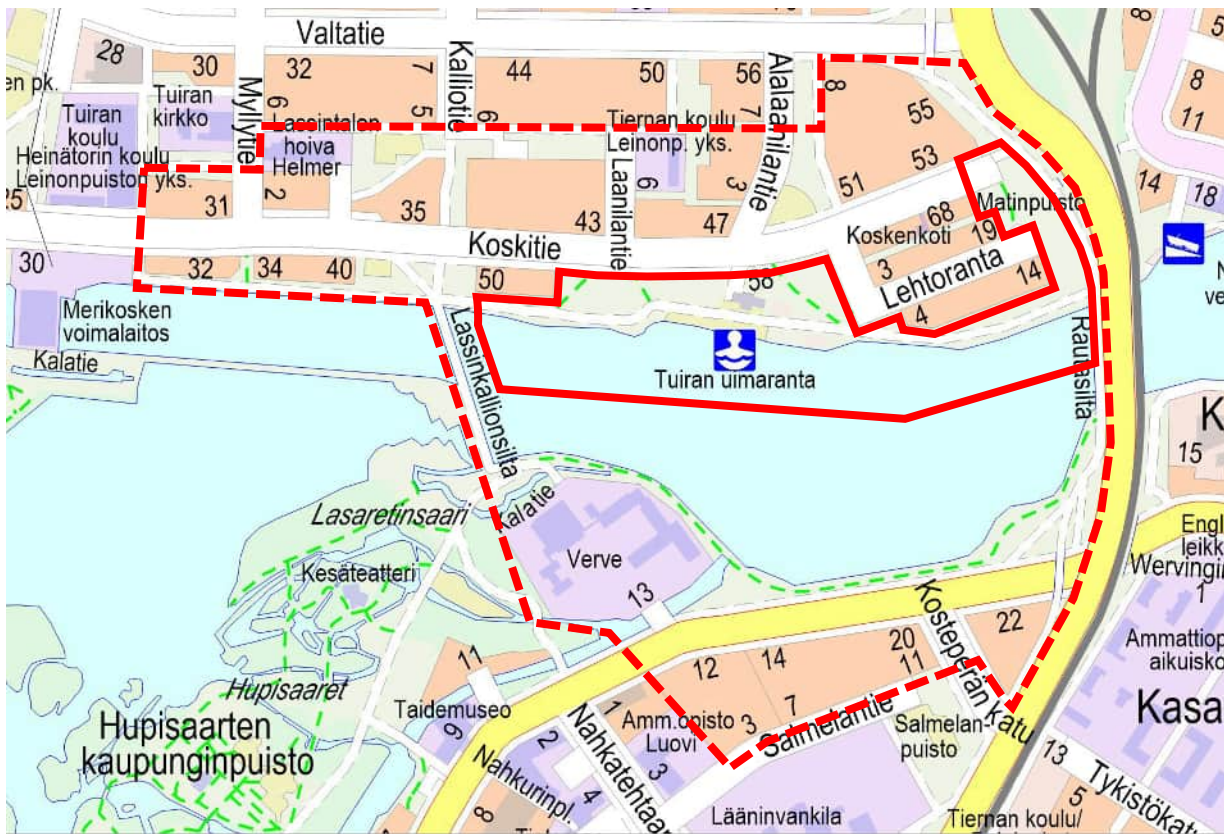
# Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>7,9285</b>	<b>100,00</b>	<b>780</b>	<b>0,01</b>	<b>0,0000</b>	<b>780</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,3216	4,1	780	0,24	0,3216	780
KL	0,3216	100,0	780	0,24	0,3216	780
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,8588	48,7			-0,1985	
VP	2,4816	64,3			-0,1070	
VV	1,3772	35,7			-0,0915	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1695	2,1			-0,0799	
Kadut	0,0512	30,2			0,0000	
LP	0,0662	39,1			-0,1320	
LPA-4	0,0521	30,7			0,0521	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	3,5786	45,1			-0,0432	
W	3,5786	100,0			-0,0432	

## Tuiran uimalan alue, asemakaavan muutos

### Tiedoksi osallisille

Alueellanne on vireillä kaavamuutoshanke. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita. Asemakaavahankkeessa suunnitellaan Tuiran uimarantaa ja siihen liittyvää puistoaluetta. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2025 aikana.



Kuva 1. Kartalle on kuvattu alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan. Asemakaavan muutosalue on rajattu yhtenäisellä punaisella viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia (tiedotusalue), on rajattu punaisella katkoviivalla.

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

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

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla: [www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2327**.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset)



## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuiran kaupunginosassa, Oulujoen pohjoisrannalla, Lassinkallionsillan (ns. Patosilta) ja Rautasillan välisellä alueella, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolella. Vesialueella alue rajautuu kaupunginosan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.

Suunnittelualueella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä erillistä pukukoppia, laituri ja mattolaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä.

Tavoitteena on tutkia Tuiran uimarantaa ja siihen liittyvää puistoaluetta siten, että asemakaava mahdollistaisi uuden, uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen ja siihen liittyvien toimintojen luontevan sijoittumisen alueelle. Asemakaavan tavoitteena on myös ympäröivän puistoalueen ja sen kulkureittien järjestely osana kokonaisratkaisua.

Kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen Tuiran uimaranta-alueella siten, että mahdollistettaisiin olevan Tuiran uimalan rakennuksen korvaaminen ja palveluiden monipuolistaminen. Asemakaavan muutoksesta on myös jätetty aloite Oulun Rantasaunaseura ry:n toimesta. Oulun Rantasaunaseura esittää kirjeessään, että Oulun kaupunki käynnistää asemakaavatyön yleisen saunan rakentamisen mahdollistamiseksi Tuiran uimalan alueelle. Yhdistyksen mukaan Tuiran uimala on toiminnallisesti ja sijainniltaan paras vaihtoehto yleisen saunan toteutuspaikaksi Oulussa. Oulun Tilakeskus on antanut lausunnon, jonka mukaan rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Myös liikuntapalveluiden lausunto puoltaa pikaista päätöstä uusien tilojen rakentamisesta. Uusi rakennus palvelisi uimarantakäyttöä, talviuintia ja saunomista.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoitusyksikössä.

## Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin (MRL 9 §, MRA 1 §). Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm. uimarannan palveluihin ja toimintoihin, kevyen liikenteen yhteyksiin, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön sekä jokialueen näkyymiin. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Maanomistus- ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

## Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

### Oulun kaupunkistrategia 2030

Kaupunkistrategiaan on kirjattu tavoitteeksi mm. kaupungin vetovoiman parantaminen viihtyisällä, toiminnallisella ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelman päätavoitteiksi on kirjattu mm. eloisa ja kiehtova kaupunki. Oulun tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tähän pääsemiseksi strategiaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edistämällä neljän vuodenajan kestävän liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Hiilineutraaliuuteen pääsemiseksi strategiassa on kirjattu tavoitteeksi myös luonnonläheisyys säilyttämällä viheralueita ja edistämällä viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta. Strategiaan on kirjattu myös tavoite mahdollistaa aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

### Uuden Oulun yleiskaava

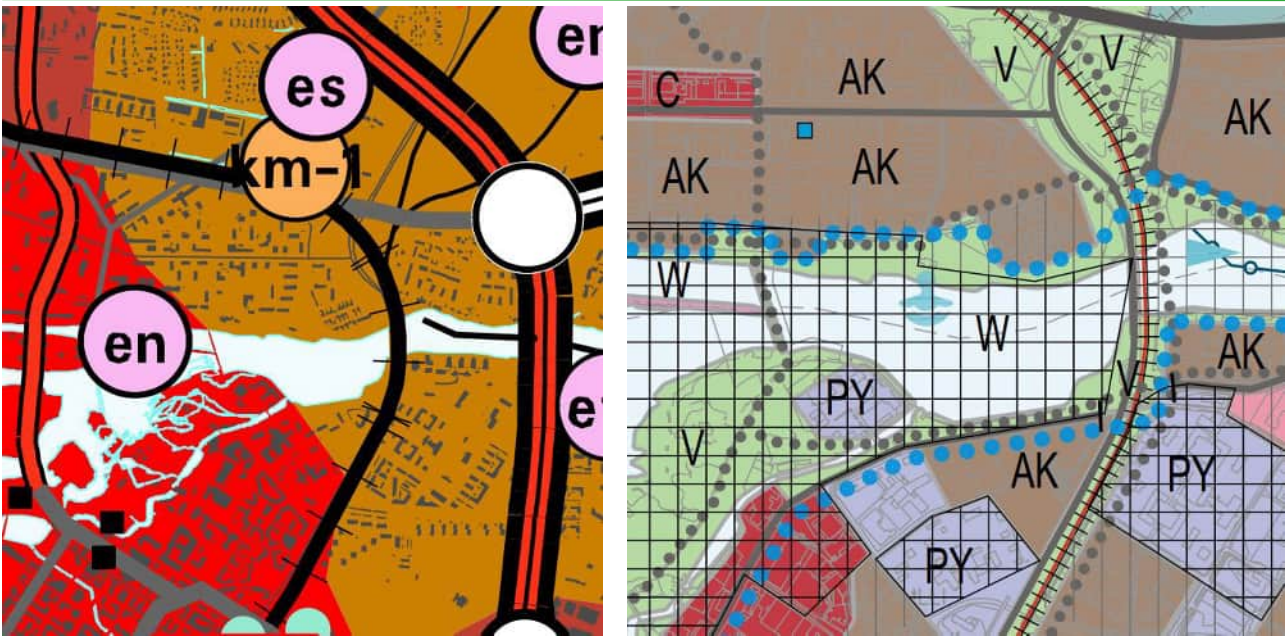
Uuden Oulun yleiskaava, joka on tullut voimaan 12.8.2016, koostuu kahdesta kaavakartasta. Koko kaupungin kattavalla **kaavakartalla 1** suunnittelualue on osa kaupunkikehittämisyöhykettä 2, (kaupunkikäytävät), joka kattaa mm. aluekeskusten ja kaupunkikeskustan väliset pääliikenneväylien ympäristöt. Yöhykettä kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen korkeaan tehokkuuteen, kaupunkikuvan korkeaan laatuun, katutason elävyyteen, eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen sekä kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristön viihtyisyyteen, houkuttelevuuteen ja toimivuuteen.

**Kaavakartalla 2** suunnittelualue on osaksi vesialuetta (W) ja osaksi virkistysaluetta (V), joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.

Osa alueesta on kaavakartalla merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi (ruudutettu alue). Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualue on myös osa kaavakartalle merkittyä Oulujoen suiston kaupunkipuistoa (sininen palloviiva). Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla, Koskitien varrella kulkee kevyen liikenteen pääreitti (ruskea palloviiva). Uimaranta on kaavakartassa osoitettu uimarantasymbolilla. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Rautasillan länsipuolella, on Lehtorannan asuinalue, joka on yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Myös osa suunnittelualueesta kuuluu tähän alueeseen (ruskea pystyviivoitus).



Kuvat 2 ja 3. Otteet Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartat 1 ja 2

#### Voimassa olevat asemakaavat

Valtaosassa kaavamutosaluetta on voimassa 5.8.1969 voimaan tullut asemakaava. Tässä asemakaavassa Tuiran uimalan keskeinen alue on osoitettu merkinnällä Uv, uimalaitos tai –ranta. Muu ympäröivä maa-alue on puistoa (P). Uimaranta-alueen länsipuolella oleva puisto on nimeltään Tervahaudanpuisto. Itäpuolella oleva puisto on nimeltään Matinpuisto. Tervahaudanpuistoon on merkitty ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja puiston osia eli kulkuväyliä (katkoviivojen rajaamalla osalla oleva poikkiviivoitettu alue). Uimalaitos tai –ranta -alueen länsipuolella, Koskitien eteläpuolella, on pysäköimisalue (LP). Uimarannan kohdalla oleva vesialue on vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita (u). Muu suunnittelualueeseen kuuluva vesialue on osoitettu merkinnällä W, vesialue.

Kaavamutosalueen itäosassa, Matinpuiston alueella on voimassa 17.8.1978 vahvistettu asemakaava. Tässä kaavassa Matinpuiston itäinen osa lähellä Tulliväylää on osoitettu merkinnällä P, puistoalue. Puistoalueen pohjoispuolella, Koskitien jatkeena oleva kävely- ja pyöräilyväylä on merkitty tähän kaavaan poikkiviivoituksella.

Kaavamutosalueen itäosassa, Koskitien itäpäässä on pieni osa katualuetta, joka kuuluu 5.4.1975 voimaan tulleeseen asemakaavaan.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

## 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/1883/2017.**

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa

[https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist\\_tweb.htm](https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm). Kaavaa koskeva aineisto on ollut esillä myös verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>.

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:

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia



- 
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Sivistys- ja kulttuuripalvelut
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Tuiran asukasyhdistys ry
  - Puolivälinkankaan suuralueen Asukasyhdistys ry
  - Oulun kaupungin vammaisneuvosto
  - Oulun kaupungin vanhusneuvosto
  - Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
  - Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
  - Oulun polkupyöräilijät ry
  - Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
  - DNA Oyj
  - Elisa Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Telia Towers Finland Oy
  - Fingrid Oyj
  - Digita Oy
  - Suomen yhteisverkko Oy
  - Oulun Talviuimarit ry
  - Oulun Rantasaunaseura ry
  - Oulun seurakuntayhtymä
  - BusinessOulu
  - Rakennusteollisuus RT
  - Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
  - Oulun kaupungin alueellinen yhteisötoiminta  
<https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
  - Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät  
<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille vuonna 2019.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kahden viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävillä olosta tiedotetaan osallisille kirjeillä ja lehti-ilmoituksella sekä verkkosivulla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset)

### Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan keväällä 2024. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

### Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2024 aikana, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavamuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisina Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

### 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 Esko Härkönen, puh. 040 668 2024

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi



## **Tuiran uimalan alue (kaavatunnus 564-2327)**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 8.2.–11.3.2019. Mielipiteitä esitettiin 12 ja lausuntoja kaksi.

#### **Mielipide 1, Asunto Oy Lohikartano, Koskitie 45:**

Asemakaavan muutoshankkeessa huomioitavaa

Yleistä: Se miltä asiat näyttävät sitä ne myös ovat ... vai ovatkohan?

Oulun kaupunki haluaa asemakaavamuutoshanketta käynnistäessään a) purkaa vanhan uimalarakennuksen ja b) muutosta muutoksen vuoksi. Tämä on sijoitettu esittelytekstin lauseeseen: ...”Tuiran uimalarakennuksen korvaaminen ja palveluiden monipuolistaminen.”

Eikä ole yllättävää että tilakeskus ja liikuntapalvelut haluavat myös uutta ... vanha ei kelpaa.

Hankkeeseen on liittynyt Oulun Rantasauna r.y. rantasaunaideoineen. Epäilemättä lobbaus ei ole ollut aivan vähäistä hankkeen käynnistysvaiheessa.

Sidosryhmien luettelosta on unohtunut alueella asuvat ihmiset ... eivät likikään kaikki vietä aikaansa erilaisissa yhdistyksissä.

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavan muutokseen on sikäli tarvetta, että uimala-alueen asiakaspysäköintiä ei ole koskaan toteutettu asemakaavan mukaisena. Tähän ei ole menty koskapa kaavan Lp-alue on käyttäjien ja ympäristön kannalta hankalassa paikassa ja se syö aivan liian ison alan puistoa.

Muutoinhan Uv-aluemerkintä ei estä mitään maankäyttömäärityksen mukaista rakentamista eikä myöskään kulkureittien sijoittelua ... eli ne eivät vaadi asemakaavan muutosta.

#### **HANKKEESTA**

1) Kesäuimarit eivätkä avantouimaritkaan saunaa kaipaa ... tällä kohtaa.

Yleisösaunan sijoittaminen tähän paikkaan ei ole perusteltua. Oulujoen rannassa yläjuoksulla on jo muutama saunomispaikka: Villa Onnela, Myllyojan asukastupa, Saarelan rantasauna ja Koivurannan rantasauna. Lisäksi alajuoksulla on Raatin uimahalli, Raatin nuorisotalo ja Villa Lipporanta.

Joten eiköhän likaisille oululaisille ja muillekin ole ihan riittävästi saunatarjontaa. Varsinkin kun tuohon torinrantaan on tulossa joku uimala/saunaviritys.

Jos taas rantasaunalle haetaan uutta ja kunnollista paikkaa niin sen voisi sijoittaa Tukkiisaareen. Siellä se ei sotkisi myöskään lenkkeilijöiden suosimaa rantareittiä.

Mainio paikka olisi myös Pikisaaressa ... siinä vanhan tiilikompleksin jälkeen etelärannalla.

2) Uimalarakennuksen kunnosta ei ole esitetty arviota.



On varmaan helppo purkaa ja tehdä uusi, mutta hieman vaivaa vaatii vanhan kunnostus.

Nykyisen Uimalarakennuksen kunto tulisi asiallisesti selvittää kuin myös huonetilarave.

YleisöWC:n tarve on suuri kesäisin noin kolmen (3) kuukauden verran. Sen sijoitusta voisi tässä yhteydessä harkita. Ehkäpä hyvin suunniteltu bajamaja-sijoittelu sopii kesäaikaan. Muun osan vuodesta asian hoitaa hyvin uimalarakennuksen wc.

Joka tapauksessa uimalarakennuksen nykyinen paikka on hyvä, rakennustavan tulee olla yksikerroksinen, maaston sopiva eikä missään tapauksessa lähempänä rantaa.

3) Uimarannan käyttäjien autopysäköinti.

Suurin osa uimarannan käyttäjistä tulee kesäisin paikalle polkupyörillä. Talviuimarit tulevat usein autoilla mutta myös kylpytakkisillaan jalan.

Autopysäköintipaikoista on joskus pulaa ruuhka-aikoina ... ei usein. Pysäköintialueet tulisi osoittaa ja rakentaakin Koskitien "jatkeelle": Alalaanilantien ja Lehtorannan väliselle osuudelle. Molemmiin puolin katua saisi riittävät vinopysäköintipaikat sekä Uimarannan että leikkipuiston tarpeisiin.

Leikkipuiston puolelle tulee tietty laittaa verkkoaita.

Pyöräpysäköintiä voidaan sijoittaa uimalarakennuksen p-alueen länsireunaan ja ajoneuvojen huoltopysäköinti tämän alueen itäreunaan.

4) Kulkureitit ovat sijainniltaan ja kunnoltaankin nykyisellään hyvät.

Koko uimaranta-alue on vain kevyen liikenteen käytössä. Jokivarren tiellä kulkee päivittäin melkoinen kuntoilijoiden ja Rautasillalle menijöiden joukko. Maisemat ovat esteettömät ja hienot.

Niinpä mikään rakennushanke ei saa siirtää saati katkaista tätä virkistysreittiä. Mikään uudisrakentaminen ei voi olla myöskään kapealla rantavyöhykkeellä. Ja aivan älytön ratkaisu olisi pengertää sille jokeen rakennuspaikka.

Nykyinen lauttasaunasysteemikin toimii rantavyöhyksen käyttäjien kannalta hyvin vain siksi, että sen huoltoliikenne on kurinalaista eikä autoja retkota rantavyöhykkeellä.

Mattopesupaikan autoliikennettä ei ole paljon ja senkin voisi poistaa rakentamalla matonpesupaikan tuohon em. pysäköintialueen reunaan (kohta 3.) Matonpesupaikkoja kuivalla maalla on ollut pienilläkin paikkakunnilla jo 1980-luvulta lähtien. Niin että eiköhän "edistyksellisen" Oulun olisi jo aika liittyä joukkoon.

Sen matonpesupaikan voisi myös sijoittaa kehitteillä olevan Oulun asuntomessujen alueelle.

5) Laiturit

Uimarannan käytön turvallisuuden parantamiseksi tulisi rakentaa leveä ja tukeva laituri muutaman metrin lähemmäksi Rautasiltaa; joen virtaama lisääntyy voimalan lähellä. Mattolaiturin lähellä on sattunut hukkumistapaus. Turvallisuuden lisäämiseksi on uintialue rajattava poijutetulla puomilla.

Kunnollista laituria voidaan käyttää uimaanmenoon kesät talvet ... kuin myös pelastustoimiin.

Laiturin varusteeksi ehkä ponkkari ehkä ei.





## 6) Kasvillisuus

Uimarannan puiston kasvillisuudesta on tarpeen tehdä yläpitosuunnitelma, ettei yli-ikäisten puiden ja pensaiden poisto tule kenellekään (linnusto, ihmiset) yllätyksenä. Ja uutta kasvustoa on tulossa oikeisiin paikkoihin.

Tiivistäen em. perustein asemakaavamuutokseen:

\*uimalarakennuksen rakennusala tulee rajata nykyisen rakennuksen kohdalle

\*rakennusoikeus nykyistä suurempi enintään 1,5\*käytetty krs-m<sup>2</sup>

\*rakennustapa 1.krs

\*laiturille sija liki nykyiselle paikalleen

\*matonpesupaikka pysäköintialueen viereen

\*ulkoilureitti jokivarteen nykyiselle paikalleen

\* ja muut polut ohjeellisilla merkeillä nykyisille paikoilleen

\*pysäköintialue katuvarteen

### **Vastine:**

#### Yleistä

Tilapalveluiden ja liikuntapalveluiden lausuntojen mukaan rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Rakennus on epäkäytännöllinen ja huonokuntoinen, eikä tarkempaa kuntotutkimusta ole katsottu aiheelliseksi teettää. Kunnostaminen on nykyisin lähinnä hätäensiapua, että esim. ovet ja suihkut toimivat. Uuden rakennuksen huonetilarave on mietitty kaupungin ja kaavamuutoksen hakijan kanssa yhteisesti. Rakennusoikeus määritellään tarpeiden mukaisesti. Nykyisestä rakennuksesta laaditussa rakennuksen ominaispiirteiden selvityksessä todetaan seuraavaa: "Nykyinen uimalarakennus ei enää palvele käyttäjiä parhaalla mahdollisella tavalla. Kahvion varastotiloista näyttäisi olevan pulaa ja esimerkiksi pukutiloissa on puutteita. Kesäpukuhuoneista puuttuvat peseytymistilat."

Alueella asuvat ihmiset ovat mukana osallistumis- ja arviointisuunnitelman sidosryhmissä. Palautteen johdosta luettelon alussa olevaa tekstiä on täsmennetty seuraavasti: "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."

Voimassa olevan asemakaavan Uv-merkintä on vanhentunut. Jotta kaupunki voisi vuokrata tontin ulkopuoliselle toimijalle uuden kahvila-, sauna- ja huoltorakennuksen rakentamista varten, pitää asemakaavassa osoittaa korttelialue, joka mahdollistaa tämän. Rakennuslalle pitää kaavassa olla osoitettuna tarvittava rakennusoikeus ja kerrosluku. Tontille on myös osoitettava ajoyhteys yleiseltä katualueelta sekä muut tontin järjestelyt.



## Hankkeesta

1)

Palautteessa luetelluista saunoista useat ovat suuremmille ryhmille tarkoitettuja tilausaunoja. Tuiran uimalaan suunnitellun yleisen saunan on kuitenkin tarkoitus palvella myös yksittäisiä saunoja ympäri vuoden. Yleisen saunan sijoittaminen Tuiran uimarannan yhteyteen on perusteltua mm. alueen keskeisen sijainnin vuoksi. Lisäksi uimarannan toiminnot tukevat yleisen saunan tuottamia palveluita. On totta, että useimmat avantouimarit eivät kaipaa saunaa avantouinnan yhteyteen. Siksi suunnitelmissa onkin tarkoitus mahdollistaa avantouimarien puku- ja pesutilojen käyttö ilman saunomista, oman sisäänkäynnin kautta.

2)

Uimalarakennuksen kunnosta ks. kohta "Yleistä".

Yleisö-WC-tilojen tarve on tiedostettu. Saunarakennukseen tullaan toteuttamaan nykyvaatimukset täyttävät yleisö-WC-tilat. Kuitenkin esim. erilaisten tapahtumien yhteydessä voi tulevaisuudessakin olla tarvetta erillisille, väliaikaisesti alueelle sijoitettaville bajamajoille. Tämä johtuu siitä, että rakennukseen toteutettavien WC-tilojen määrää ei ole järkevää mitoittaa suurimman arvioidun tarpeen mukaan.

Rakennuksen sijainti täsmentyy suunnittelun edetessä. Sijaintiin vaikuttavat monet asiat, mm. kävely- ja pyöräilyreittien sijainti, säilytettävä puusto, näkymät, etäisyys rantaviivasta jne.

3 ja 4)

Mielipiteessä ehdotettu viistopysäköinti Koskitien jatkeen molemmin puolin, Alalaanilantien ja Lehtorannan väliselle osuudelle toisi mukanaan mm. seuraavia ongelmia:

- Liikenneturvallisuus vaarantuisi, kun molemmilla puolilla katua olisi peruuttaen liikkeelle lähteviä autoja samalla, kun katu kuitenkin toimisi myös läpiajoväylänä.
- Viistopysäköintiin tulevat tai siitä lähtevät autot joutuisivat joka tapauksessa käymään jossakin kääntymässä. Auton kääntäminen tapahtuisi seuraavassa risteyksessä tai Lehtorannan tai Koskitien itäpään alueilla.
- Tällä kohdalla Koskitien pohjoispuolella oleva jalankulku- ja pyöräilyväylä pitäisi linjata uudelleen viistopysäköinnin pohjoispuolelle.
- Kadun pohjoispuolen viistopysäköinnistä uimarannalle tulijat olisivat vaarassa ylittäessään kadun jostakin muualta kuin suojatietä pitkin.
- Olemassa olevia puita jouduttaisiin poistamaan Koskitien kummaltakin puolelta.

Kaavaluonnoksessa esitetään uimaranta-alueen erillistä pysäköintialuetta Koskitien eteläpuolelle. Tällainen ratkaisu tuo mukanaan monia etuja. Se on liikenneturvallisuuden kannalta parempi, koska siinä on vain yksi liittymä katualueelle. Sama katuliittymä toimii myös uuden saunarakennuksen pelastus- ja huoltoreittinä. Lumen auraus ja lumien läjitysalue on helpompi järjestää suljetulla alueella. Kadun varren puita ei tarvitse poistaa. Lisäksi tällainen ratkaisu selkeyttää alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ja rauhoittaa osaltaan myös Lehtorannan aluetta.



Autojen pysäköinnin järjestäminen tullaan suhteuttamaan alueen muuhun suunnitteluun siten, että ratkaisu on kokonaisvaltaisesti järkevä. Liikenneturvallisuus on tässä avainasemassa. Kävely- ja pyöräilyreitit suunnitellaan siten, että huomioidaan reittien nykyinen käyttö ja uudet yhteystarpeet.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

5)

Laituri suunnitellaan hankkeen muun suunnittelun yhteydessä. Virtaavan joen ja jäämassojen aiheuttama paine laiturirakenteita kohtaan on suunnittelijoilla tiedossa. Uimisen turvallisuutta lisäävien poijutettujen puomien ja ponnahduslaudan mahdollisen tarpeen kaupunki harkitsee ja toteuttaa tästä kaavahankkeesta erillään. Asemakaavan muutoksessa ainoastaan mahdollistetaan tällaisten uimarantaan liittyvien laitteiden rakentaminen niitä erikseen erittelemättä.

6)

Uimarannan kasvillisuuden uusimisesta kaupunki laatii tästä kaavahankkeesta erilliset suunnitelmat. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Mielipide 2, Asunto Oy Lohiporras, Koskitie 47:**

Tuiran uimarannan alue on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi. Sen vuoksi on hyvä, että aluetta kehitetään ja ylläpidetään. Alueen kehittämiseen muutamia huomioita:

- Uimarannan avoin luonne tulee säilyttää. Uuden sauna- ja huoltorakennuksen tulee sijaita suunnitteen nykyisen rakennuksen paikalla. Jos on tarvetta nykyistä suurempaan rakennukseen niin sen tulisi laajentua yläjuoksulle päin. Rakennuksen tulisi olla yksikerroksinen, matala ja kevyen paviljonkimainen.
- Uudisrakennuksessa tulisi huomioida koko rannan alueen yleisö-wc tarpeet siten, että kesäajan baja majoista päästään eroon. (ovat väliaikainen festivaaliratkaisu)
- Maton pesupaikka tulee järjestää maalle siten, että se ei maisemallisesti korostu.
- Autopysäköinti tulee järjestää uudisrakennuksen kohdalle. Jos tarvetta lisäpaikoitukselle on, niin se voidaan järjestää voimassaolevan kaavan mukaiselle paikalle rannan lännen puoleiseen päähän. Siinä se palvelee myös paremmin Koskitien uudisrakennusten vieraspysäköintinä, jona kadunvarren pysäköinnit eivät riitä tälläkään hetkellä. Muutoin alueella tulee suosia sen läpi kulkevia hyviä kevyenliikenteen yhteyksiä.
- Ranta-alueella on sen historiassa harjoitettu kyllästystoimintaa. Sen vuoksi tulisi kartoittaa rannan maa-aines ja tarvittaessa suorittaa maa-ainevaihtoja.
- Alueen talvikäyttöä varten tulisi palauttaa puistossa aiempina vuosina ollut hiihtolatu.



## **Vastine:**

Uuden sauna- ja huoltorakennuksen paikka, koko ja massoittelu tarkentuvat suunnittelun edetessä. Yleiskaavassa määritelty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeän alueen raja ja sitä koskevat määräykset otetaan huomioon.

Yleisö-WC-tilojen tarve on tiedostettu. Saunarakennukseen tullaan toteuttamaan nykyvaatimukset täyttävät yleisö-WC-tilat. Kuitenkin esim. erilaisten tapahtumien yhteydessä voi tulevaisuudessakin olla tarvetta erillisille, väliaikaisesti alueelle sijoitettaville bajamajoille. Tämä johtuu siitä, että rakennukseen toteutettavien WC-tilojen määrää ei ole järkevää mitoittaa suurimman arvioidun tarpeen mukaan.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Autojen pysäköinnin järjestäminen tullaan suhteuttamaan alueen muuhun suunnitteluun siten, että ratkaisu on kokonaisvaltaisesti järkevä. Liikenneturvallisuus on tässä avainasemassa. Voimassa olevassa asemakaavassa oleva LP-alue (pysäköintialuevaraus) uimarannan länsiosassa tullaan poistamaan kaavamutoksen yhteydessä, koska pysäköinti keskitetään yhteen paikkaan, lähemmäksi kahvila- ja saunarakennusta. Alueella olevat kävely- ja pyöräily-yhteydet otetaan huomioon suunnitelmassa.

Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty. Tavoitteena oli selvittää pistoraiteesta ja puiden kyllästystoiminnasta mahdollisesti aiheutunut maaperän pilaantuminen. Tutkimuksissa ei analysoitujen haitta-aineiden osalta havaittu maaperän pilaantuneisuutta, joka vaatisi jatkotoimenpiteitä. Paikallisen asukkaan kertoman mukaan puutavaran kyllästysallas sijaitsi Koskitie 45 A-rapun kohdalla rannan puolella. Ympäristötekniikan tutkimusten yhteydessä alue käytiin katsomassa tilaajan kanssa, mutta maanäytteiden kairaus jätettiin tilaajan päätöksestä toteuttamatta, sillä alueelle oli ehtinyt kerääntyä ihmisiä vapaa-ajan viettoon. Jos entisen kyllästysaltaan alueelle aiotaan tehdä toimenpiteitä, alueelta olisi syytä ottaa maaperänäytteet pilaantuneisuuden varmistamiseksi.

Hiihtoladun toteuttaminen ei ole asemakaavan muutokseen kuuluva asia. Asiaa koskevan palautteen voi tehdä kaupungin palautepalvelussa. Vaihtoehtoisesti asiasta voi tehdä kuntalaisaloitteen. Hiihtoladun voi tehdä myös itse hiihtäen. Latu pysyy hiihdettävänä, jos sillä on paljon säännöllistä käyttöä.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

## **Mielipide 3, Kiinteistö Oy Koskitie 33:**

Asemakaavan muutosehdotuksen vaikutusalueeksi on merkitty myös alue välillä Koskitie 40–50 rajoittuen Oulujokeen. Alue on voimassaolevassa asemakaavassa puistoalueena sekä myös oleellinen osa suunnitteilla olevaa mereen asti ulottuvaa kaupunkipuistoa.





Esitämme, että alue säilyy kaavassa puistona ja virkistyskäytössä eikä sinne suunnitella tätä käyttöä estäviä rakennelmia.

Peruste: Silloin kun Tuiran uimaranta on täynnä ihmisiä ja ehkä hieman levoton, rauhallista auringonottoa paikkaa haluavat etsiytyvät tälle alueelle jo tällä hetkellä.

#### **Vastine:**

Asemakaavamuutoksessa ei mainitulle alueelle tulla esittämään muutoksia, koska ko. alue ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen. Mikäli jotain muutoksia tulee, niin ne suunnitellaan kaupungin normaalina puistojen suunnitteluna.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

#### **Mielipide 4, Oulun rantasaunaseura ry:**

Yleisen saunan toteuttaminen asemakaavan muutoksella

Yleiselle saunalle on tarvetta Tuirassa

Yleinen sauna poikkeaa tilausperusteisista liikesaunoista ja yhteisöjen suljetuista saunoista siinä, että sauna on yleinen ja avoin myös yksittäisille henkilöille, ei ainoastaan jäsenille tai koko saunan vuokraaville tahoille. Kertamaksun maksamalla saunaan pääsevät niin paikkakuntalaiset kuin matkailijatkin. Yleinen sauna tukee kaupungin tavoitetta monipuolistaa asemakaavamuutoksella Tuiran uimalan palveluita.

Saunominen ja saunakulttuuri ovat olleet kovassa nosteessa koko maassa jo parinkymmenen vuoden ajan. Viime vuosina saadut tutkimustulokset saunomisen positiivisista terveysvaikutuksista antavat olettaa boomin jatkuvan ja harrastajamäärien kasvavan. Oulun kaupungissa ei ole varsinaista ympärivuotista yleistä saunaa; yksi saunalautta on tarjonnut tänä talvena palveluita yhtenä päivänä viikossa ja yksi viihdeuimala on suunnitteilla. Vastaavan kokoisissa kaupungeissa yleisiä saunoja on lukuisia; väkiluvultaan puolitoistakertaisella Tampereen seudulla on yli kolmekymmentä yleistä saunaa.

Tuiran uimalan nykyiset toiminnot ja yleinen sauna tukevat toisiaan, uimala on kaupunkilaisten hyvin tuntema virkistyspaikka ja alueen lähinaapurustossa on selvä tarve yleisen saunan palveluille. Yleisen saunan tarpeesta Tuiran alueella on kokemusperäistä tietoa: Oulun rantasaunaseura ry:n Kesän sauna -saunalautta on toiminut alueella viitenä kesänä 2014-2018 kaikille avoimen yleisen saunan periaatteella. Lautalla on vierailtu lähes 30 000 asiakaskertaa, kävijämäärä on kasvanut joka vuosi. Vuonna 2018 neljän kuukauden aikana lautalla saunotettiin yli 8 500 kävijää huolimatta kiinteää saunaa huomattavasti vaatimattomammasta kapasiteetistä ja laatusosta. Lähes koko aukioloajan lautalle jonotetaan; tavanomaiset jonotusajat ovat olleet 0,5-2 tuntia. On myös huomioitava, että Tuiran kaltaisilla avantouinnin mahdollistavilla paikoilla sijaitsevien yleisten saunojen kävijämäärät ovat tyypillisesti korkeammat talvella kuin kesällä. Tuiran uimalan yleiselle saunalle on siis selvästi kysyntää.

Yleisen saunan ympäristövaikutukset ovat hallittavissa



Eryteisesti puulla lämmitettävien saunojen ympäristövaikutukset ovat merkittäviä. Lämmityksessä muodostuu mm. terveydelle vaarallisia pienhiukkaspäästöjä. Yleisen saunan puulämmitteiset kiukaat voidaan toteuttaa kuitenkin huomattavasti pientalokiukaita puhtaammalla jatkuvapolttoisella pellettitekniikalla. Kuopion yliopiston ja VTT:n tutkimusryhmien tekemässä päästövertailusta eri pienpolttolaitteiden välillä (PIPO-projektin loppuraportti, Tissari ym. 2005), todettiin perhesaunojen kiukaiden energiayksikköä kohden tuottama pienhiukkasten määrä lähes viisinkertaiseksi, CO<sub>2</sub>-määrä lähes 50-kertaiseksi ja kokonaishiilivetyjen OGC määrä yli 500-kertaiseksi pellettitekniikkaan verrattuna. Korvatessaan saunavieraiden omien saunojen lämmittämistä nykytekniikalla varustettu yleinen sauna siis vähentää pienhiukkaspäästöjä ja ilmatorasitusta. Esimerkiksi Helsingissä kyseisellä tekniikalla toteutettuja yleisiä saunoja on rakennettu keskelle tiivistä kaupunkirakennetta Jätkäsaareen ja Merihakaan. Asiantuntevalla toteutuksella asutuksen läheisyys ei ole ongelma.

Em. perusteiden Oulun rantasaunaseura ry katsoo, että kaavamuutoksessa tulisi toteuttaa yleisen saunan rakennuspaikka.

Aikataulu ja valintakriteerit toteuttajan valinnan osalta

Saunan toteuttajatahoa valittaessa pääpaino tulisi asettaa toimintaa koskeville laadullisille kriteereille. Sauna tulisi toteuttaa nimenomaan saunomiseen ja saunakulttuuriin keskittyvänä, erotuksena Kiikeliin toteutettavasta oheispalveluihin keskittyvästä viihdekympylästä. Lisäksi tulisi varmistaa, että sauna toimisi pääasiassa yleisen saunan periaatteella. Toteuttajatahon valinnassa tulisi käyttää sellaista toimintasisällön laatupisteytystä, jolla myös kolmannen sektorin toimijoiden valinta olisi mahdollinen.

Mikäli hankkeelle halutaan muitakin kuin liikevoittoa tavoittelevia tahoja, esimerkiksi kolmannen sektorin toimijoita, tulisi aikataulun mahdollistaa yhteisörahoitus. Rakennushankkeen yhteisörahoitushaulla tarvitaan aikaa tyypillisesti 2-4 kuukautta. Yhteisörahoitushaku taas voidaan avata vasta, kun hankkeen sisältö valmisteluaineiston perusteella on suunniteltu.

Kaupungin palvelujen vaatimien tilojen toteutus

Oulun rantasaunaseura ry on neuvotellut Oulun kaupungin liikuntapalveluiden, Oulun Talviuimarit ry:n ja Oulun Tilakeskuksen kanssa yhteistyöstä Tuiran uimalan palvelujen toteuttamisessa.

Oulun rantasaunaseura ry on valmis toteuttamaan uimalaan yleisen saunan rakentamisen niin, että yhdistykset järjestäisivät rakennuksessa sauna- ja kahvilatoiminnan lisäksi talviuimareiden pukuhuonepalvelut, rannan yleisö-wc-palvelut ja uimavalvonnan tarvitsemat tilat Liikuntapalvelujen maksamaa palvelukorvausta ja tilavuokraa sekä talviuimariaktiviteettien käyttökorkvauksia vastaan. Tällöin suunniteltua Oulun kaupungin investointia uimalan huonokuntoisen huoltorakennuksen peruskorjaukseen tai korvaavaan uudisrakentamiseen ei tarvita. Oulun kaupunki saisi näin ratkaistua uimalan toiminnan vaatimat yleiset tilat asianmukaiselle tasolle ilman omia lisäinvestointeja samalla kun uimalan palvelutarjonta monipuolistuisi.

Muuta



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla otsikon Ehdotusvaihe alla on ilmeisesti virhe: tekstissä viitataan syksyyn 2018, po. 2019.

**Vastine:**

Koska Oulun rantasaunaseura ry on osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen saanut suunnitteluvarauksen alueelle, ja on nyt mukana kaavamuutoshankkeen ohjausryhmässä, tulevat palautteessa esitetyt asiat luonnollisesti huomioon otetuiksi kaavatyössä, mahdollisuuksien mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ajan tasalle.

**Mielipide 5, Oulun Talviuimarit ry:**

Oulun Talviuimarit ry hallitus on käsitellyt hallituksen kokouksessa 28.2.2019 Asemakaava muutos Tuiran uimalan alue asian.

Kannanotomme ovat seuraavat asiat:

- 1) Olemme tyytyväisiä, että Tuiran uimarannan ja yleisen saunan kehittäminen on hyvässä myötätuudessa.
- 2) Toivomme asiaan nopeaa käsittelyaikataulua, koska uudistuksen tarve on välttämätön johtuen huonoista pukuhuonetoiloista ja laiturin huonosta yleiskunnosta.
- 3) Tavoitteena on, että hinnat eivät nouse talviuimareille kohtuuttomasti ja kausimaksut pysyisivät ennallaan.
- 4) Tuiran uimalan alueen kehittäminen ja yleinen sauna alueelle mahdollistavat kertamaksut vierailijoille sekä talviuintiin että saunomiseen.
- 5) Toiveena on, että talviuimareiden pukuhuoneet ovat aina käytettävissä ympäri vuoden. Saunamaksun tulee olla erillinen ja näin mahdollistetaan talviuimareille pukuhuoneiden käyttö pelkästään talviuintiin.
- 6) Oulun Talviuimarit ry toivoo tiivistä yhteistyötä koko tämän projektin ajan sekä kaupungin, että rakennuttajan toimesta.
- 7) Oulun Talviuimarit ry:n jäsenistö ovat asiantuntijoita talviuinnin olosuhteiden ja talviuinnin terveysvaikutusten vaikuttavuudessa ihmisen kokonaisvaltaisessa hyvinvoinnissa.

**Vastine:**

Palautteessa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

**Mielipiteet 6 ja 7:**

[Tämän saman tekstin (mielipide 6) oli kopioinut alkuperäisen palautteen antajan luvalla myös toinen henkilö omaksi palautteekseen (mielipide 7). Lisäksi oli maininta: "Olen avantouimari ja totean näinollen lisäksi että nykyinen laiturin on sopimaton myös avantouinnille."]



Tuiran uimala-alueen uudistaminen on hyvä ja kauan odotettu hanke, joka koskettaa kaupunkilaisia laajemmin kuin mitä kaavanmuutoksen vaikutusalueeksi on osoitettu. Myllytullinkin asukkaat liikkuvat lähes päivittäin Tuiran rantoja vuoden ympäri jalan ja pyörällä. Tuira on niin kesä- kuin talviuimarille ykköspaikka.

Innolla odotetaan paikalle tehtävää suunnitelmaa ja parannuksia, joissa korjataan puutteet ja samalla luodaan positiivista uutta. Olen monen muun kanssa yhtä mieltä siitä ettei mitään massiivista rakennusta (mustaa laatikkoa) tälle rannalle kaivata. Toivon, että asianmukaiset saniteettitilat sekä talviuimareiden tarvitsemat puku- ja lämmittelytilat sekä mahdollisesti sauna/kahvio saavat arvoisensa paikan rannan läheisyydessä siten, ettei ylimääräisiin "työmaakoppeihin" enää ole tarvetta.

Rannan suuntainen puistopolku on edelleen ensiarvoisen tärkeä eikä sen vieminen kauas rannasta ole tarpeen. Suuri osa rannan käyttäjistä tulee paikalle eri suunnista kävellen tai pyörällä. Kevyt paviljonkimainen huoltorakennus sijoitettuna lähelle rantaa ja polun linjaaminen rakennuksen toiselle puolelle poistaa pyöräilyn kesän hellepäivinä rannan käytölle aiheuttaman haitan. Autopysäköinnin määrää ei tule kasvattaa puistoalueen kustannuksella ja se tulee rajata siten, ettei nurmikkoalueelle eikä rantaan ole autolla pääsyä.

Vesialueen rakenteisiin tulee myös panostaa. Syvään veteen ulottuva laituri tai laitureita, joista pääsee veteen myös hyppäämällä pitäisi saada uimarannalle. Nykyinen laituri ja mattolaituri ovat hyppäämiseen sopimattomat, suorastaan vaaralliset, mutta niitä käytetään kun muutakaan ei ole. Erillinen talveksi rannalle nostettava ponttoonilautta sopivalle etäisyydelle lisäisi vesiliikunnan iloja.

Usean vuoden ajan Tuiran uimarannan äärellä toiminut saunalautta on ainutlaatuinen kansainvälistäkin huomiota osakseen saanut yleinen sauna. Saunaa on pyöritetty talkoovoimin eikä siitä suuresta käyttäjämäärästä huolimatta ole aiheutunut haittaa muille rannan käyttäjille. Pelättyä pysäköintiä nurmikoille ei ole tapahtunut. Jopa polttopuiden tuonti on havaintojen mukaan tapahtunut polkupyörän peräkärillä. Toiminnan toivon voivan jatkaa tai saavan vastaavanlaisen yhtä ekologisen ja hauskan muodon jatkossa.

Matonpesupaikka vesialueella on nostalginen, mutta se ei ole enää nykyaikaa ja se tulisi siirtää viemäroitävissä olevaan autolla saavutettavaan paikkaan. Talvisaikaan on puistoon tehty lähiasukkaiden käyttämä epävirallinen rannan suuntainen latu jolle soisi paikan löytyvän jatkossakin.

Toivon uimala-aluetta kehitettävän luonnonmukaisen puisto- ja virkistysalueen ehdoilla iloisella mielellä massiivista rakentamista välttämällä.

### **Vastine:**

Tulevan rakennuksen yleispiirteinen massoittelu, rakennuksen sisältämät toiminnot, puiston kulkureitit, pysäköinti, veteen tehtävät rakenteet sekä yleisen saunan tilojen ja toimintojen määrittelyt tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hyppymahdollisuuden toteuttamisen laiturin yhteyteen tai erillisenä ponttonina kaupunki harkitsee ja mahdollisesti toteuttaa tästä kaavahankkeesta erillään. Virtaavassa joessa hyppäämiseen sisältyy aina riskejä esim. virtauksen mahdollisesti mukanaan tuomien uppotukkien vuoksi.





Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Hiihtoladun toteuttaminen ei ole asemakaavan muutokseen kuuluva asia. Luonnollisesti kaavahankkeen yleissuunnittelussa pyritään siihen, että ladulle jäisi tilaa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Mielipide 8:**

Asumme Salmelantien ja Kasarmintien varrella, Tuiran uimalaa vastapäätä, eli kyseessä on "arvioitu lähialue, johon hankkeella saattaa olla vaikutuksia". Suunnitteluun tuleva alue on päivittäistä ulkoilumaastoamme, ja kesäisin se on lähiuimarantamme. Esitämme suunnitelmasta seuraavan mielipiteen:

Tuiran uimarannan nykyinen rantarakennus sopii hyvin ympäristöön, ja sitä korvaavan rakennuksen tulisi olla samankaltainen eli puinen, muodoltaan monipuolinen – ei laatikkomainen – ja väritykseltään vaalea.

Puistoalueelta on viime vuosina kaadettu huonokuntoiset puut pois, joten jäljellä oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava vähitellen ilman että alueen arvokas kokonaisuus rikkoutuu. Puita ja pensaita on syytä istuttaa poistettujen tilalle. Juuri isojen puiden tarjoama näkösuoja ja auringonvarjo sekä lepäilyyn sopiva nurmikko ovat ne ominaisuudet, jotka tekevät rannasta suositun. Puistoalue on nykyisellään kaunis ja viihtyisä eikä sitä tule turmella.

Koska Tuiran uimalan alue on suojainen, on se erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Puiden varjoon on helppo työntää vaikkapa lastenvaunut pois auringonpahteelta. Talvella puistossa on puolestaan mahdollisuus kiertää mukava hiihtolenkki.

Rannassa juoksentelevat lapset ja kävelijät sekä pyöräilijät olisi vaaratilanteiden takia hyvä erottaa niin, että pyöräilyreitti ohjattaisiin mahdollisimman kauas uimarannasta eli pitkälti Koskitien suuntaiseksi. Asfalttoitua "pyöräbaanaa" ei saa missään tapauksessa rakentaa halkaisemaan puistoaluetta, koska on tärkeää säilyttää alueen yhtenäinen ja rauhallinen ominaisuus.

Uimarannalla oleva mattojenpesupaikka olisi vesistönsuojeluyistä siirrettävä maalle ja pois arvokkaalta Tuiran uimalan alueelta.

### **Vastine:**

Tulevan rakennuksen yleispiirteinen massoittelu, julkisivumateriaalit ja väritys tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Puistoalueen istutusten suunnittelun kaupunki tekee kaavamuutoksesta erillisenä työnä. Uudisrakennuksen ja sen huoltopihan ym. tarpeellisten toimintojen sijoittelussa pyritään säästämään olevaa arvokasta puustoa mahdollisuuksien mukaan.

Puiston kävely- ja pyöräilyreitit suunnitellaan niin, että ne mahdollisimman hyvin ottavat huomioon eri kulkumuodot ja reiteillä kulkevien turvallisuuden.



Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Mielipide 9:**

Toivoisin, että pitäisitte suunnitelmat Tuiran uimarannan alueen kehittämisestä maltillisina ja hillittyinä ja että huomioisitte tulevassa suunnittelussa alueella jo olevat kerrostalot ja asukkaat, siten että tuleva uusi huoltorakennus olisi yhtä matala kuin entinenkin. Saunatilat voisi olla uuden huoltorakennuksen yhteydessä samalla paikalla. Asuntojen hinnat laskevat mikäli jokinäkymä kerrostalo asunnoista peitetään uusilla rakennuksilla. Toivoisin myös että uusi huoltorakennus tehtäisiin mahdollisesti puusta jotta Tuiran asuinalue pysyisi idyllisenä. Liian moderni huoltorakennus ei sovi mielestäni alueeseen. Lisäksi toivon ettei alueelle rakennettaisi ainakaan enempää asuntoja vaan että uimarannan lähialue pidettäisiin viher- ja virkistysalueena jatkossakin joka olisi kaikkien oululaisten käytettävissä.

Toivoisin että huomioisitte ehdotukseni suunnittelu vaiheessa.

### **Vastine:**

Palautteessa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Mielipide 10:**

25. tammikuuta Kaleva kirjoitti kaupungin uudistamissuunnitelmista, jotka koskevat Tuiran uimarantaa. Olemme asuneet tässä uimarannan vieressä vuodesta 1990. Elämä on ympärillä käynyt vuosi vuodelta levottomammaksi. Muutama asiaan varmaan kaupungin taholta voitaisiin parempaan suuntaan auttavia järjestelyjä tehdä.

Ensimmäinen ongelma on ammattikoulujen päätösviikonlopun hulinointi. Olen itse ollut ajamassa pihoihin pissijöitä pois; eräs ystäväni laski Lohitalonsa (Koskitiellä) pihamaalta 80 (!) pissajaa illan aikana. Viime vuonna oli kyllä rauhallisempaa ja vessojakin rantaan on järjestetty. Niiden lukumäärä ei ole kuitenkaan riittävä. Puistossa vapaasti pissijöitä riittää kyllä koko kesän.

Toinen ongelma on autojen parkkeeraus. Lehtoranta-kadulla on parkkeerauskielto, mutta ihmiset eivät siitä välitä. Autoa on joskus vaikea saada peruutettua tontilta kadulle, kun katu on kapea. Lehtoranta-kadun kulmuksesta lähtevää pyörätietä käytetään yleisesti ajotienä ja siihen parkkeerataan. Runsaasti parkkeerataan nurmikolle keskelle puistoa. Koskitie välillä Alalaanilantie-Lehtoranta on joskus niin tukossa, että kaksi autoa ei siinä voi kohdata, vaan toisen on peruutettava. Alalaanilantien oikeaan reunaan (rannasta katsottuna) voisi asfaltoida parkkialueen, ainakin kesäajoiksi. Muutenkin tuo kirjoituksessa mainittu kaupungin toive julkisilla kulkuneuvoilla ja pyörillä tulosta uimarannalle on epärealistinen; ihmiset vaan tulevat omilla autoilla, eihän tässä ole edes bussilinjaa lähempänä kuin Valtatiellä. Pyöriä näkyy kyllä runsaasti, enenevässä määrin.



Puistoon ajo ja parkkeeraus voitaisiin helposti estää laittamalla nurmikon ja kadun reunaan korotettu kivetyks (Lehtoranta-kadulla) ja sen päälle vielä istutuksia. Kesäksi tolpat keskelle pyörätietä (jotka huoltoajoneuvot poistaisivat ja panisivat huollon jälkeentakaisin). Miten kadunvarsiparkkeeraus pientalojen edessä estettäisiin, siinäpä pulma.

Olisin erittäin tyytyväinen, jos Lehtorannan pientaloalue ja uimaranta voitaisiin selvästi rajata. Korkea takorauta-aita kuten niin monissa Pariisin puistoissa (joista monet myös lukitaan yöksi) olisi ihanne, mutta ei varmaan ole tehtävissä.

Talviuintia Tuiran uimarannalla olen harrastanut 20 vuotta. Käsittääkseni eivät talviuimarit yleisesti kaipaa mitään huppeita fasiliteettejä, pieni on kaunista usean mielestä. Ainoastaan liukas laituria aiheuttaa usein ongelmia. Joka vuosi jotain yritetään kaupungin taholta tehdä, mutta hyvää systeemiä ei tunnu löytyvän. Parakki ei tietenkään ole kaunis, mutta ajaa hyvin asiansa. Siinähan on jo Kaurismäkeläistä viehätystä graffititeineen kaikkineen.... Kun/jos uusi kahvila/pukukoppirakennus tulee, voisiko se olla L-mallinen niin, että toinen sivu (jossa talviuimarien pukukopit olisivat) olisi hyvin lähellä vettä tai suorastaan veden päällä ja siitä menisi suoraan jonkinlaiselta terassilta portaat veteen?

Ihan toisena aiheena voisin vielä mainita ihmetykseni kaikista kaupungin jatkuvista uudistuksista rakentamista koskien, tuntuu joskus, että päättävissä elimissä kaupungistamme halutaan tehdä totaalisesti jotain muuta kuin mitä se on. Liikaa muutoksia tapahtuu lyhyessä ajassa. Täällä on ihmisen vaikea enää kokea kaupunkia omakseen, kun muutos näyttää olevan ainoa pysyvä elementti.

Tuiran uimarantaan liittyen vielä pari kysymystä.

Onko tarkoitus rakentaa yleinen sauna siihen uudisrakennukseen, jota nykyisen kahvila/pukukoppirakennuksen tilalle suunnitellaan — vaiko vielä joku muu lisärakennus? Poistuisiko silloin vedessä uiva nykyinen saunarakennus?

Asemakaavan vuodelta 69 mukaan Koskitien varressa näyttäisi olevan pieni parkkialue eri paikassa kuin missä nykyään on pieni parkkipaikka ( eli kahvilarakennuksen lähellä). Muuta parkkialuetta ei ole lähistöllä.

Puiston puita ei ole tarkoituksenmukaista vähentää. Lämpenevien/kuumenevien kesien aikana puut tarjoavat tarpeellista varjoa, etenkin isot puut.

Miten roskahuoltoa aiotaan parantaa?

Kayn kesäaamuisin joka päivä uimassa. Lämpimien iltojen seurauksena ranta on aamuisin melkein kuin kaatopaikka. Ihmiset kyllä vievät jonkin verran roskia roskiksiin, mutta koska ne ovat aivan liian pieniä, ne eivät riitä. Minkäänlaista lajittelua ei myöskään voi harrastaa.

Pääsymaksu puistoon ei olisi ollenkaan huono ajatus.

Koska kaupungin sivuilla olevasta suunnitelmasta kaavatunnuksella 564-2327 ei varsinaisesti käy ilmi MITEN rantaa aiotaan käytännössä kohentaa, on vaikeaa ottaa kantaa asiaan. Millainen kannanotto olisi siis nyt toimitettava kirjaamoon?



## Vastine:

Yleisö-WC-tilojen tarve on tiedostettu. Saunarakennukseen tullaan toteuttamaan nykyvaatimukset täyttävät yleisö-WC-tilat. Kuitenkin esim. erilaisten tapahtumien yhteydessä voi tulevaisuudessakin olla tarvetta erillisille, väliaikaisesti alueelle sijoitettaville bajamajoille. Tämä johtuu siitä, että rakennukseen toteutettavien WC-tilojen määrää ei ole järkevää mitoittaa suurimman arvioidun tarpeen mukaan.

Autojen pysäköintiongelma uimarannan lähialueella on tiedossa. Kaavaluonnoksessa esitetään tuntuvasti nykyistä suurempaa pysäköintialuetta nykyisen pysäköintialueen tilalle. Tämä helpottaa osaltaan myös lähialueen pysäköintiongelmia. Liikennesääntöjen vastaisesta pysäköinnistä voi olla yhteydessä pysäköinninvalvontaan.

Mielipiteessä ehdotettu Alalaanilantien reunan pysäköintialue on ideatasolla varteen otettava ratkaisuvaihtoehto. Tässä ratkaisussa tosin jouduttaisiin luultavasti poistamaan kadun lähellä kasvavia puita. Tätä vaihtoehtoa voidaan kaupungin katusuunnittelussa tutkia, mikäli pysäköintiongelmaa uuden pysäköintialueen rakentamisen jälkeen edelleen on, ja mikäli tämä ratkaisuvaihtoehto muuten havaitaan mahdolliseksi toteuttaa.

Puiston rajaaminen aidalla ei ole toimiva ratkaisu Tuiran uimarannalla, koska alueen luonne muuttuisi täysin. Uimaranta-alueesta suuri osa kuuluu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeään alueeseen, jonka osalta tulee turvata alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Myöskään puiston pääsymaksu ei tule kysymykseen, jos alue aiotaan pitää kaikille avoimena alueena.

Talviuimarien tilat ovat yksi osa uuden saunarakennuksen suunnitelmaa. Hankkeen ohjausryhmällä on hyvin tiedossa, että monikaan talviuimari ei kaipaa saunomista talviuinnin yhteyteen. Tästä syystä talviuimarien tilojen onkin tarkoitus olla rakennuksen toisessa päädyssä siten, että niitä voidaan käyttää sellaisenaan ilman, että niitä olisi yhdistetty suoraan yleisen saunan tiloihin. Laiturin suunnittelu tehdään hankkeen yhteydessä. Laiturin liukkauteen ja yleensäkin laiturin turvallisuuden parantamiseen kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelussa. Uudisrakennuksen on tarkoitus toimia talviuinnin osalta siten, että erillistä parakkia ei enää tarvittaisi. Rakennuksen sijoittaminen veden rajaan on hankkeen edetessä suljettu pois vaihtoehtoista, koska uimaranta-alue halutaan pitää mahdollisimman avoimena ja julkisena tilana. Myös vedenkorkeuden vaihtelu ja mahdolliset voimalaitoksen häiriötilanteet tukevat sitä, että rakennus ei ole aivan rannan välittömässä läheisyydessä.

Uudisrakennukseen on tulossa yleinen sauna. Oulun rantasaunaseura ry:n ylläpitämän lauttasaunan (Kesän sauna) toiminnan on tarkoitus jatkaa uuden saunarakennuksen valmistumisen jälkeenkin. Kesän saunan toiminta-aika on nimensä mukaisesti kesä, kun taas yleisen saunan toiminta on ympärivuotista. Nämä eri saunomuodot täydentävät toisiaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva LP-alue (pysäköintialuevaraus) uimarannan länsiosassa tullaan poistamaan kaavamutoksen yhteydessä, koska pysäköinti keskitetään yhteen paikkaan, lähemmäksi kahvila- ja saunarakennusta.





Puistoalueen istutusten suunnittelun kaupunki tekee kaavamuutoksesta erillisenä työnä. Uudisrakennuksen ja sen huoltopihan ym. tarpeellisten toimintojen sijoittelussa pyritään säästämään olevaa arvokasta puustoa mahdollisuuksien mukaan. Huonokuntoiset puut on jossakin vaiheessa pakko poistaa ja mahdollisuuksien mukaan korvata uusilla istutuksilla.

Uimarannan ja puiston roskahuolto suunnitellaan normaalin puistosuunnittelun yhteydessä tästä kaavamuutoshankkeesta erillisenä.

Palautteen antamisajankohtana nähtävillä on ollut ainoastaan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ko. suunnitelmassa ei ole tarkoituskaan olla mitään tarkempia käytännön suunnitelmia, vaan ainoastaan hankkeen vuorovaikutuksen kannalta tärkeimmät yleiset tiedot. Tarkemmat suunnitelmat tulevat nähtäville hankkeen seuraavassa vaiheessa eli luonnosvaiheessa.

Palautteessa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

#### **Mielipide 11:**

Otattehan huomioon alueen toimintojen suunnittelussa nykyisen tilanteen, missä pysäköintipaikkoja ei ole kuin hyvin rajoitetusti. Kesäisin Lehtoranta katu on niin tukossa useiden kymmenien autojen pysäköinneistä ettei jäteautolla ja hätätilanteessa pelastusajoneuvoilla ole mitään mahdollisuutta saapua paikan päälle.

Riittävät pysäköintipaikat tekevät alueesta huomattavan paljon viihtyisemmän kun autoja ei tarvitse pysäköidä puistoalueelle, kadun varsien täytyttyä.

Aiemmin saunalautan sijainnista ilmoittaneena pyytäisin ottamaan huomioon saunan lämmityksestä johtuvan savun muodostuksen.

Mikäli mahdollista niin esittäisin saunalautalle uutta sijaintia uimarannan länsipuolelle. Nykyinen sijainti aiheuttaa sen että saunanlämmityksestä johtuva savu leijuu aamusta iltaan Lehtoranta alueen piha-alueilla niin voimakkaana että ulko-ovet ja ikkunat on pidettävä kesäisin suljettuna. Savun haju ei ole haitaksi kun sitä esiintyy silloin tällöin mutta läpi kesän sitä hengitellen se muodostuu jo vaivaksi.

#### **Vastine:**

Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmassa esitetään nykyistä enemmän pysäköintipaikkoja uuden sauna-, kahvila- ja huoltorakennuksen läheisyyteen. Kaupungin pysäköintinormi ei määrittele, kuinka paljon autopysäköintiä tällaisessa kohteessa tulisi olla. Tämän vuoksi pysäköinnin määrä on arvioitu toiminnan ja rannalla kävijöiden määrän perusteella. Pysäköintialueen suuruus on kuitenkin kompromissi sen suhteen, että nurmialuetta kuitenkin jäisi mahdollisimman paljon jäljelle.

Saunalauttaa ei voida siirtää uimarannan länsipuolelle, koska siellä veden virtausnopeus on suurempi kuin nykyisellä paikalla. Savuhaitasta voi olla yhteydessä kaupungin ympäristötoimeen.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.



### **Mielipide 12:**

- Rehevä vanha puusto – koivut ja kuuset – on säilytettävä, koska isot puut pitävät alueen viihtyisänä ja tarjoavat auringonsuojaa varsinkin niille, jotka eivät pysty olemaan suoran auringonpaahteen alla.
- Myös pensaat ovat tärkeitä auringonsuojia. Mikäli kurturuusupensaikat poistetaan, on niiden tilalle istutettava muita isoja kukkapensaita.
- Matonpesupaikka on siirrettävä kokonaan pois Tuiran uimarannalta, jonne se ei kuulu saastuttaessaan uimavettä.
- Uusi uimalarakennus ei saa missään tapauksessa olla tasakattoinen, laatikkomainen eikä betoninen. Sen on oltava kaunis, toiminnallinen ja sulaututtava esteettisesti ympäristöönsä. Nykyinen rakennus on kaikkea tätä, joten se kelpaa malliksi.

### **Vastine:**

Hyväkuntoiset puut pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Huonokuntoisten puiden osalta joudutaan tekemään puiden poistamisia ja uusien puiden istuttamisia. Vanhat, huonokuntoiset puut ovat turvallisuusriski myrskyjen aikana. Kaupunki laatii tästä kaavahankkeesta erillisinä tarkemmat puistosuunnitelmat. Nämä suunnitelmat käsittävät myös vieraslajien poistamisen ja niitä korvaavat istutukset.

Matonpesupaikka on päätetty poistaa tämän kaavahankkeen suunnitelmista. Tämä siksi, että pesupaikan ei välttämättä tarvitse sijaita juuri tällä alueella. Lisäksi pesupaikka tarvitsee pysäköintialuetta. Tuiran uimalan alueella halutaan säästää nurmipinta-alaa auringonottajien käyttöön.

Uuden huoltorakennuksen massoittelu, muoto, värytys, toiminnallisuus ym. seikat tarkentuvat suunnittelun edetessä. Nykyisestä huoltorakennuksesta on teetetty rakennuksen ominaispiirteiden selvitys, jota voidaan hyödyntää uuden rakennuksen suunnittelussa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Lausunto 1, Fingrid Oyj:**

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

### **Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.



## **Lausunto 2, Pohjois-Pohjanmaan museo:**

Oulun kaupungissa on tullut nähtäville Tuiran kaupunginosassa Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Alueella on yleinen sauna ja uimaranta sekä siihen liittyvä puistoalue. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Uimaranta sijoittuu Rautasillan ja Lassinkallionsillan, ns. patosillan väliselle alueelle Oulujoen pohjoisrannalle, Koskitien ja Lehtorannan eteläpuolelle. Tavoitteena on Tuiran uimaranta- ja puistoalueiden palveluiden kehittämisen, uuden uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen rakentamisen sekä muiden toimintojen luontevan sijoittumisen ja kulkureittien järjestelyn. Myös Oulun Rantasaunaseura ry:n tavoitteena on rakentaa yleinen sauna, Tuiranrannan sijaintia yhdistys pitää varsin ideaalina sijoituksena. Uuden rakennuksen olisi tarkoitus palvella myös uimarantakäyttöä, talviuintia ja saunomista.

Uimaranta-alueella on nykyinen v.1984 valmistunut huolto- ja kahvilarakennus, jonka soveltuvuus uuteen laajennettuun käyttöön on katsottu puutteelliseksi ja eikä toiminnaltaan eikä kunnoltaan vastaa kaupungin tavoitteita alueen toimintojen monipuolistamista eikä rantasaunaseuran tarpeisiin. Tuiran rannan vyöhyke on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (rky-2009 alue) ja maisema-aluetta. Se kuuluu sekä Oulujoen puistoalueen historialliseen kokonaisuuteen että Oulujoen ja Sotkamon reittien voimalaitosalueisiin. Rannoilla tapahtuvat muutokset tulee tehdä huomioiden em. valtakunnallinen arvottaminen. Alueen sekä rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee olla ympäristöön, sen mittakaavaa, kaupunkikuvaan soveltuvaa ja korkeatasoista. Uimarannan sijainti on keskeinen ja sen näkyvyys ja vaikutusalue ulottuvat Tuiran rantavyöhykkeen lisäksi pato- ja rautasillalle sekä vastarannalle Lehtorannan asuinalueelle. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### **Vastine:**

Alueen valtakunnallinen arvottaminen, ympäristön luonne, mittakaava, kaupunkikuva, alueen keskeinen sijainti sekä näkyvyys- ja vaikutusalue pyritään huomioimaan suunnittelun edetessä. Lausunto ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.



## **Tuiran uimalan alue (kaavatunnus 564-2327)**

### **Ennakkolausunnot vastatineen**

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen suunnittelun aikana pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunto rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Laiturin suunnittelun luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta (vesilain valvoja)
- Kainuun ELY-keskukselta (patoturvallisuusviranmainen)
- Oulun Energialta.

Laiturin ja esteettömän veteenmenoluiskan luonnoksesta pyydettiin lausunnot Oulun Talviuimarit ry:ltä ja Oulun kaupungin vammaisneuvostolta.

### **Ennakkolausunto rakentamiskorkeudesta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:**

Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman Ympäristöoppaan "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (v. 2014) ohjeiden mukaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi olisi määritettävä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100) Mikäli vesistöissä on suuri jääpato- tai suppotulvien esiintymisen riski, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 – 1 m, ellei kyseisellä alueella ole tehty tarkempaa selvitystä jääpato- ja suppotulvien vedenkorkeuksista.

Oulun kaupunki suunnittelee korvaavansa nykyisen Tuiran uimarannan huoltorakennuksen uudella. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 564-52-9904-0 katuosoitteessa Koskitie 58. Kiinteistön koordinaatit ETRS-TM35FIN järjestelmässä ovat likimäärin: N 7211860 E 428776.

Oulojoelle laaditun tulvakartoituksen mukaan kerran sadassa vuodessa toistuvan avovesitulvan korkeus on paikalla arvioitu olevan N2000 10,84 m.

Vuoden 2021 keväällä sattuneen voimalaitoksen häiriötilanteen vuoksi vedenpinta on todennäköisesti käynyt tasolla ~ N2000+ 11,80 m. ELY-keskuksella ei ole mittaushavaintoja kyseisestä tilanteesta. Arvio korkeudesta perustuu kuvahavaintoon ja maanmittauslaitoksen korkeusmalliaineistoon.

Tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulee olla vähintään korkeuden N2000+ 12,30 m yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.

### **Vastine:**

Kaavaratkaisussa otetaan huomioon lausunnossa esitetty alin rakentamiskorkeus.



## **Ennakkolausunto laituriluonnoksesta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (vesilain valvoja):**

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesilain valvojalta lausuntoa vesilain mukaisen luvan tarpeesta asiakohdan mukaisessa hankkeessa.

Uimarannan sijainti Oulujoen rannalla on aiheuttanut sen, että jäämassat ovat tähän mennessä monesti rikkoneet laiturin. Laituria on talvien jälkeen joko korjattu tai se on rakennettu kokonaan uudestaan. Laiturin talvikäyttö on olennainen osa talviuintia, jonka harrastajia Oulussa ja nimenomaan tällä paikalla on paljon. Laiturin suunnittelun peruslähtökohtana on ollut saada paikalle laituri, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta, tarjoaa talviuimareille turvallisen pääsyn veteen ja sieltä pois, sekä toimii uimarannan laiturina myös kesällä.

Esitetyn suunnitelmaluonnoksen mukaan maapenger ulottuu vesialueelle noin 13 metrin etäisyydelle rannasta. Ruoppausmassojen määräksi voi asemapiirustuksen ja leikkausten perusteella arvioida noin 400 m<sup>3</sup>.

Vesilain 3 luvun 2 §:ssä on määrätty sellaiset vesistöä, rantaa, vesiympäristöä tai pohjavettä koskevat muutokset, jotka edellyttävät lupaviranomaisen lupaa. Vesialuetta, kalastusta, veden saantia, maata, kiinteistöä tai muuta omaisuutta koskevasta edunmenetyksestä on määrättävä luvassa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetyksistä aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja siitä on sovittu. Vesilain 3 luvun 3 §:n nojalla vesialueen ruoppaaminen on aina luvanvaraista silloin, kun ruoppausmassojen määrä ylittää 500 m<sup>3</sup>.

Vesilain 2 luvun 9 §:n mukaan vesistöön tehdyn rakennelman omistajan on pidettävä rakennelma sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu vaaraa taikka yleistä tai yksityistä etua loukkaavia vahingollisia tai haitallisia seurauksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesilain valvojan näkemyksen mukaan lausuntopyyntöön mukainen maapenger ja laituri voidaan toteuttaa vesialueen omistajan suostumuksella ilman aluehallintoviraston lupaa, koska näistä ei ennakkoon arvioiden näyttäisi aiheutuvan yleisen tai yksityisen edun loukkausta taikka muutakaan vesilain 3 luvun 2 §:n mukaista haitallista tai vahingollista vaikutusta vesistöön. Rakenne ei ulotu valtaväylälle.

Mikäli suunnittelun täsmentyessä ilmenee, että ruoppausmassojen määrä voi olla yli 500 m<sup>3</sup>, tulee hankkeelle siinä tapauksessa hakea vesilain mukaista lupaa.

Tämä lausunto ei vapauta toimenpiteiden suorittajaa vastuusta, mikäli niistä aiheutuu ennalta arvaamattomia vahinkoja, haittoja tai muita edunmenetyksiä. Mahdollisessa riitatapauksessa voi edunmenetyksen kärsinyt tai yleisen edun niin vaatiessa asianomainen viranomaisen saattaa asian Pohjois-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi.

### **Vastine:**

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon laiturin suunnittelussa.





---

### **Ennakkolausunto laituriluonnoksesta, Kainuun ELY-keskus (patoturvallisuusviranomaisen):**

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt lausuntoa Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaiselta Tuiran uimalaan suunniteltavasta laiturista.

Suunniteltu laituri sijoittuu Oulujoessa Merikosken voimalaitoksen ja sen ohjuoketusluukkujen ylävirran puolelle. Virtaamaolosuhteet joessa voivat muuttua esimerkiksi voimalaitoksen koneaseman häiriötilanteessa. Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaisen suosittelee hankkeeseen ryhtyvää varmistamaan uimarannan turvallinen käyttö yhdessä padon omistajan kanssa.

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaisen toteaa, että toimitetun materiaalin perusteella sillä ei ole lausuttavaa asiassa. Laiturin rakentamisella ei ole vaikutusta patoturvallisuuteen (patoturvallisuuslaki 494/2009).

#### **Vastine:**

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon laiturin suunnittelussa.

### **Ennakkolausunto laituriluonnoksesta, Oulun Energia:**

Oulun Energia kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto suunnitelmaan. Tuiran uimaranta sijaitsee lähellä Merikosken voimalaitosta. Laiturin suunnittelun peruslähtökohtana on ollut lausuntopyynnön mukaan saada paikalle laituri, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta.

Suunnitelman mukaan laituri rakennetaan maapenkereenä, jonka jatkoksi tulee alavirran puolelle kelluva laiturirakenne. Oulun Energian näkemyksen mukaan ratkaisu ei välttämättä estä kelluvan laiturirakenteen hajoamista talvella sellaisessa voimalaitoksen häiriötilanteessa, jossa jäät lähtevät liikkeelle ja pyörähtävät takaisin ylävirran suuntaan.

Oulun Energia pyytää myös huomioimaan suunnittelussa, että maapenkere voi muuttaa joen virtaamareittejä ja aiheuttaa pientä padotusvaikutusta. Mikäli näistä aiheutuu esimerkiksi eroosiota, vahinkoa tai muita ongelmia, Oulun Energia ei ole näistä asioista korvausvelvollinen.

#### **Vastine:**

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon laiturin suunnittelussa.

### **Ennakkolausunto laiturin ja esteettömän veteenmenoluiskan luonnoksesta, Oulun Talviuimarit ry:**

Tällä hetkellä portaiden ensimmäinen askelma pohjasta on noin 60 cm:n korkeudella, joka on osalle uimareista liian korkealla. Uimassa käy paljon ihmisiä, jotka eivät meinaa päästä vedestä ylös, esim. iäkkäät ja lapset. Ensimmäinen porrasaskelma pohjasta pitäisi olla max. 30 cm. Tämä on hyvä ottaa huomioon uusia portaita suunnitellessa.



Osa talviuimareista ei käytä pukeutumistiloja ollenkaan. He käyttävät tällä hetkellä lämmitettyä aluetta alakoppien edessä. Onkohan suunniteltu jokin penkki tai vastaava rannan läheisyyteen, jotteivat jatkossa käyttäisi laituria tähän tarkoitukseen.

Onko esteetön luiska myös talvikäytössä? Riittääkö pumppujärjestelmä pitämään sen alueen myös sulana? Onko talviuimareiden kopilta esteetön kulku luiskalle? Inva paikka on merkitty lähelle talviuimareiden pukutiloja, joten matka on melko pitkä esteettömälle luiskalle.

Pääseekö laiturin vierestä rannalta uimaan? Eli mihin asti on suunniteltu pumppujärjestelmän toimintasäde?

Laituri itsessään näyttää kauniilta ja toimivalta.

### **Vastine:**

Laiturisuunnitelma on tehty siitä lähtökohdasta, että portaat ulottuvat pohjaan asti. Laituriin on suunnitelmissa esitetty penkki, jota voi käyttää pukeutumistarkoituksiin. Penkin käyttäminen ei häiritse veteenmenoa. Esteettömyyden toteuttaminen talvisin voi olla vaikeaa. Asia selviää uimaranta-alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Esteettömän luiskan sijainti on kaavakartalla esitetty ohjeellisena, joten sen sijainti tarkentuu myöhemmin. Esteettömän luiskan toteuttamista laiturin yhteydessä ei pidetty toimivana ratkaisuna, koska se olisi pitänyt sijoittaa laiturin suojaisemmalle puolelle eli samalle puolelle veteenmenoportaiden kanssa. Luiskan sijainti on viitesuunnitelmassa ja kaavakartalla esitetty etäälle laiturista, jotta varsinaiselle vapaalle uimarannalle myös jäisi riittävästi tilaa. Hankittavien pumppujen toimintasäde ei ole tällä hetkellä tiedossa.

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon laiturin ja esteettömän luiskan suunnittelussa.

### **Esteettömyyslausunto laiturista ja näkemyksiä jatkosuunnitteluun, Oulun kaupungin vammaisneuvosto:**

Puoltava

Tässä lausunnossa otetaan kantaa 25.1.2024 päivättyyn viitesuunnitelmaan ja 11.3.2024 esitettyyn esteettömyyssuunnitelmaan. Lausunto perustuu vammaisneuvoston kokemusasiantuntijuuteen käytettävyydestä, turvallisuudesta ja soveltuvuudesta henkilöille, joiden kyky liikkua, kuulla, nähdä tai toimia on heikentynyt.

Kohteen esittelystä jää epäselväksi, mikä kohteen esteettömyyden tavoitetaso on, suunnitelmat ovat alustavia.

Esteettömyyden kannalta keskeisimmät huomiot

Laituri

Molempien laitureiden turvallisuus on keskeisimpiä tekijöitä esteettömyyden varmistamiseksi.



Laiturilta putoamisen vaara on huomiotava turvakaitein, valaistuksen ja materiaalin avulla.

Talviuimapaikaksi merkitylle laiturille on vammaisneuvoston näkemyksen mukaan mahdollista tulla rollaattorilla tai pyörätuolilla. Apuvälineen jättäminen uinnin ajaksi laiturille edellyttää reunaan kaidetta.

Laiturille suunnitellut poijuvalaisimet tulee varustaa varjostimilla siten, että valo kohdistuu vain laiturille, ei ylöspäin.

Kesäajan luiskan reunoihin tulee laittaa kaiteet (jotka voidaan poistaa talveksi), jotta liikuntaesteinen voi tukeutua niihin matkalla veteen. Myös parin senttimetrin korotettu reunus olisi hyödyllinen, jolloin luiska on paremmin havaittavissa.

#### Rakennukset

Luiskamateriaalit tulee valita niin, että ne pysyvät lumettomina, eikä vesi jää pinnalle – ympäri vuoden. Kaiteet tulee huomioida tarvittaessa.

Luiskille johtavien ovien tulee avautua esteettömästi, mielellään sähköisillä kyynärkytkimillä. Painikkeen tulee sijaita niin, että kulku kohti oviaukkoa on sujuvaa. Ovi ei saa avautua luiskan eteen.

Esteettömissä wc-tiloissa, joita käytetään myös pukuhuoneina, tulee olla vaatekaappi käytettävissä istumakorkeudelta.

Jos esteettömissä wc-tiloissa ei ole suihkumahdollisuutta, tulee pesutiloihin varustaa kädessä pidettäviä suihkuja.

Kohteen sisätiloissa väri- ja tummuuskontrasteja tulee käyttää tilojen hahmottamisen helpottamiseksi. Ovien tulee erottua seinistä, ovenkahvojen tulee olla helposti havaittavissa. Suurten lasipintojen havaittavuus tulee varmistaa. Valaistus ei saa olla häikäisevä, eikä valaistusvoimakkuus saa merkittävästi vaihdella sisätiloissa liikuttaessa.

Kahvilaan ja lipunmyyntiin suositellaan induktiosilmukkaa.

Pukuhuoneisiin tulee sijoittaa naulakoita tai vaatekaappeja eri korkeuksille.

Pesutilojen turvallisuutta voi parantaa tukikaiteilla, joista on hyötyä kaikille.

Kohteen esteettömyyden edistämiseksi suositellaan

Pesutiloissa voisi olla seinältä alas käännettäviä kiinteitä suihkuistuimia.

Saunaan suositellaan lattiasta asti lämmittäviä kiukaita. Pitkistä lauteista pienen osan voisi korvata saunaan soveltuvalla tuolilla, johon liikuntarajoitteisen tai ikäänntyneen on helppo istua. Tuolin tulisi olla siirrettävissä, jolloin tilaan mahtuisi vettä kestävä (asiakkaan oma) suihkupyörätuoli.

Suosittelaaan käyttämään Oulun kaupungin opasteohjeistusta.



Vammaisneuvosto toteaa naulakoiden olevan laiturilla hyvä ratkaisu, sillä matka rakennuksista talviuimapaikalle on todella pitkä.

**Vastine:**

Esteettömyyteen liittyvät asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kohteen suunnittelussa.



## **Tuiran uimalan alue (kaavatunnus 564-2327)**

### **Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen**

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidettiin palautteen esittämistä varten nähtävillä 22.3.–22.4.2024. Määräaikaan mennessä saapuneita mielipiteitä esitettiin 10 ja lausuntoja seitsemän. Yhdelle lausunnonantajalle myönnettiin pyynnöstä lisäaikaa lausunnon antamiselle 15.5.2024 asti (lausunto nro 7). Mielipiteet ja lausunnot vastineineen ovat tässä alla. Mielipiteisiin on laadittu yksi yhteinen vastine teemoittain jäsennehtynä, koska useammassa mielipiteessä käsiteltiin samoja asioita. Yhteinen vastine löytyy mielipiteen nro 10 jälkeen. Lausuntoihin on laadittu kullekin oma vastine.

#### **Mielipide 1:**

Esitetty suunnitelma vaikuttaa erittäin hyvältä ja tuo toteutuessaan alueelle uusia kaivattuja ympärivuotisia toimintoja. Alue on tärkeä ja arvokas niin maisemallisesti kuin toiminnallisestikin.

Uudet toiminnot vaativat nykyiseen verrattuna enemmän rakennusala. Toiveena kuitenkin on, että lisääntyvästä rakentamisesta huolimatta alue säilyisi mahdollisimman avonaisena niin, että näkymiä ja yhtenäistä viheraluetta säästyisi. Uusi rakennus on mielestäni sopivalla sijainnilla ja järkevällä etäisyydellä rannasta. Esitettyä isompi rakennus veisi liikaa viheraluetta.

Kesäaikana alueella on ollut pulaa pysäköintipaikoista. Kaavassa on mielestäni esitetty järkevä määrä pysäköintiä, mikä on hyvä kompromissi tarpeen ja tilankäytön suhteen. Pysäköinnin sijoittamisessa tuskin on täydellistä ratkaisua, mutta mielestäni LP-alueen sijainti olisi kuitenkin luontevin rannalta katsoen tulevan rakennuksen takana Koskitien ja Alalaanilantien risteuksen tuntumassa lähellä nykyistä pysäköintiä. Joelta päin rakennuksen takana olevalla viheralueella ei ole niin paljon käyttöarvoa ja se jää osittain rakennuksen varjoon. Alueen itäosan laaja yhtenäinen viheralue, joka on kesäisin aktiivisessa käytössä esimerkiksi pelaamiseen pienentyisi pysäköintialueen vuoksi. Itäosan viheralue on myös maisemallisesti ja näkymiltään merkittävä rantaa lähestyttäessä pohjoisesta päin Alalaanilantietä ja Pyykösenpolkua sekä idästä Koskitietä tultaessa.

Jalankulun ja pyöräilyn pääreittiä on esitetty kaavassa muutettavaksi siten, että se kiertää uuden rakennuksen pohjoispuolelta. Siirrosta huolimatta suuri osa liikkujista käyttänee edelleenkin jatkossa rantaa myötäilevää reittiä, jos se on mahdollista. Toivonkin, että myös rantareitti tulee edelleen olemaan käytössä. Risteävä liikenne rakennuksen ja rannan välillä ei aiheuta ongelmia, kun nopeudet ovat alhaiset ja toiset käyttäjät otetaan huomioon.

#### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.





## Mielipide 2:

Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutosalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Oulujoen suun kulttuurimaisemaan. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen sekä rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee olla ympäristöön, sen mittakaavaa, kaupunkikuvaan soveltuvaa ja korkeatasoista. Uimarannan sijainti on keskeinen ja sen näkyvyys ja vaikutusalue ulottuvat Tuiran rantavyöhykkeen lisäksi pato- ja rautasillalle sekä vastarannalle Lehtorannan asuinalueelle. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan mm. avoimia maisematiloja säilyttämällä. Mielestämme tämä tavoite ei nyt toteudu parhaalla mahdollisella tavalla, vaan asemakaavamuutosluonnoksen mahdollistama rakentaminen liikenneyhteyksineen muuttaa merkittävästi Tuiran uimarannan avointa rantamaisemaa sekä pienentää ja pirstoo kaupunkilaisten käytössä olevaa erittäin suosittua puisto- ja uimaranta-alueita.

Käyttötarkoituksen muutos yksityistää ranta-alueen

Suunnitteluvarauksen maankäyttötarkoitus ("yleinen sauna oheispalveluineen") on lähtökohtaisesti erilainen kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Kaavatunnus 564-2327 Diaarinumero OUKA/1883/2017 Suunnitelma päivitetty 24.5.2021) kerrottu asemakaavan muutoksen tarkoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on tutkia Tuiran uimarantaa ja siihen liittyvää puistoaluetta siten, että asemakaava mahdollistaisi uuden, uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen ja siihen liittyvien toimintojen luontevan sijoittumisen alueelle. Esitetty kaavaratkaisu viitesuunnitelmineen on tehty kuitenkin saunahankkeen ehdoilla eikä ota riittävästi huomioon rakennuksen roolia yleistä uimarantaa palvelevana huoltorakennuksena.

Yhdyskuntalautakunta on tehnyt 8.6.2021 § 316 suunnitteluvarauksen Oulun Rantasaunaseura ry:lle yleisen saunan ja sen oheispalveluiden toteuttamiseksi. Tämä on johtanut mielestämme moitittavaan tilanteeseen, jossa kaupunki ei ole ensin määrittänyt omista lähtökohdistaan kaavoitusprosessin avulla arvokkaalle alueelle sopivaa ratkaisua. Kaavoitus ei saa jäädä kumileimasimen rooliin, jossa ulkopuolisen toimijan ehdottama käyttö ja rakentamisen määrä runnotaan "kaavahierarkia nurinpäin kääntäen" paikkaan, joka on sille liian pieni tai muutoin soveltumaton.

Tällaisenaan kaavaluonnos yksityistää yhden Oulun suosituimmista uimarannoista osoittamalla sinne liikerakennusten korttelialueen (KL), jolle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja. Oulun kaupunki voisi ottaa oppia esimerkiksi Helsingin kaupungin Hietasaaren uimarannan huoltorakennuksen kaavaratkaisusta. Rakennus on selkeästi uimarantaa ja kaikkia kaupunkilaisia maksutta palveleva rakennus, joka sijaitsee uimarannaksi merkityllä kaava-alueella sille osoitetun rakennusrajan sisällä. Vantaan kaupungin Kuusijärven ranta-alueen kehittämisessä on kiinnitetty huomiota mm. laadukkaiden yleisö-wc-tilojen suunnitteluun. Toiminnot on sovitettu virkistysalueelle niille osoitettujen



rakennusrajojen sisään, ilman että kaikkien kaupunkilaisten käytössä olevalta keskeiseltä ranta-alueelta on lähdetty lohkomaan liikerakennusten korttelialuetta. Herääkin kysymys, onko suunnitteluvarauksen mukaista rakentamista ylipäätään mahdollista ja tarkoituksenmukaista sijoittaa tähän paikkaan.

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus (10.4.) herätti myös vakavan huolen, onko suunnitteluvarauksen saaneella yhdistyksellä riittäviä taloudellisia resursseja hankkeen toteuttamiseen.

Rakennusoikeuden määrä ja rakennuksen korkeus

Asemakaavaluonnoksessa osoitettu rakennusoikeus on 1 100 m<sup>2</sup>, mikä on noin viisinkertainen määrä nykyiseen huoltorakennukseen verrattuna. Tätä ei voi pitää vähäisenä muutoksena. Kaavaluonnoksen mahdollistama rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema (+20,0 N2000) on 7,8-8,3 m nykyistä maanpintaa (+12,2...+11,7) korkeammalla. Tämä nostaa rakennuksen harjan sen takana olevien vanhempien kerrostalojen kolmannen kerroksen korkeudelle. Rakennusta kiertävät lasitetut terassit leventävät ja kasvattavat entisestään rakennuksen massaa ja suurentavat sen hahmoa. Viitesuunnitelman mukaan rakennus tullaan käytännössä rakentamaan kahteen kerrokseen sisäisen parven avulla. Tämä tulee mahdolliseksi, koska ylimmän kohdan korkeusasema on määritelty maanpintaan nähden korkeaksi. Näin kierretään jo lähtökohtaisesti kaavamääräystä, jossa rakennuksen kerrosluvuksi on määritelty yksi. Kaavaluonnoksen mukainen rakennus on leveydeltään kolmasosa uimarannasta. Se peittää nykyistä tilannetta isomman osan kaunista, kiilamaisen puistoalueen kautta aukeavaa jokimaisemaa Alalaanilantieltä ja Koskitieltä katsoen. Huoltopihaa pihapiirimäisesti rajaava pyöräkatos sekä yhteiskeräysastia ja talousrakennus katkaisevat puolestaan pitkittäistä maisemanäkymää.

Esitetty rakennusoikeuden määrä on näkemyksemme mukaan liian iso ja rakennus on liian massiivinen paikkaansa.

Viitesuunnitelman arkkitehtuurista

Viitesuunnitelmassa sisäänkäynti rakennukseen on sijoitettu huoltopihan puolelle. Uimarannalta ei ole luontevaa käyntiä wc-tiloihin tai kahvilaan. Rakennuksen arkkitehtuuri ei ole kutsuvaa eikä se viesti olevansa kaikille kaupunkilaisille tarkoitettu, uimarantaa palveleva huoltorakennus. Rakennus näyttäytyy viitesuunnitelmissa uimarannalle päin luonteeltaan yksityisenä, ylellisenä ja kylpylätyyppisenä rakennuksena. Vaikutelmaa korostaa rannanpuoleisten julkisivujen ympäröiminen laajoilla lasitetuilla vilvoitteluterasseilla kalterimaisine vertikaalialueineen sekä terassien ja lattiatason nostaminen pari porraskaskelmaa maanpinnan yläpuolelle. Viitesuunnitelma ei huomioi rakennuksen käyttöä uimarannan huoltorakennuksena. Koska kaavaluonnos on piirretty viitesuunnitelman mukaisena, on riski, että sen lopputuotoksena syntyvä toteutus ei palvele uimarannan käyttäjiä ja avantouimareita.

Vaikutukset liikenteeseen, terveyteen ja turvallisuuteen



Suosittu uimaranta-alue on etenkin kesällä ruuhkainen ja hellepäivinä liikenne sen lähialueilla on jopa kaoottista. Uusien toimintojen voi perustellusti arvioida lisäävään liikennettä jo entisestään ruuhkaisella alueella.

Puulla tai pelleteillä lämmitettävien saunojen ympäristövaikutukset ovat merkittäviä. Lämmityksessä muodostuu mm. terveydelle vaarallisia kaasu-, pienhiukkas- ja nokipäästöjä. Kaikesta puun polttamisesta syntyy hiukkas- ja nokipäästöjä, kun se toteutetaan näin pienimuotoisena ja ilman teollista polttokaasujen puhdistuslaitteistoa. Väitteet siitä, että pellettilämmitteiset kiukaat olisivat ympäristöystävällisiä verrattuna sähkölämmitteisiin kiukaisiin, eivät pidä paikkaansa, koska ne tuottavat myös hiilidioksidipäästöjä. Lähiasukkaiden terveys ei saa vaarantua saunahankkeen takia.

Pellettilämmitteiset kiukaat lisäävät merkittävästi alueen huolto- ja rekkaliikennettä. Huoltoliikenteelle varattu reitti vie entisestään tilaa puistoalueen muulta käytöltä. Huoltoliikenne risteää kevyen liikenteen kanssa ja aiheuttaa etenkin kesäaikaan vaaratilanteita.

Vettä läpäisemättömien pintojen määrä lisää hulevesien määrää. Huleveden johtaminen on ohjattu uimarannasta katsoen yläjuoksulle. Se lisää siten riskiä vedenlaadun heikentymiselle uimarannan kohdalla.

#### Laituri ja pallokenttä

Kaavassa suunniteltu laituri on massiivinen. Se peittää sekä kaventaa jokinäkymää RKY- alueella. Laituri voitaisiin rakentaa myös riippusiltamaisena ratkaisuna, jolloin laituri riippuisi pylonin varassa ilmassa joen ja talvella jään pinnan yläpuolella. Tämä "leijuva laituri" ankkuroitaisiin vastapainon avulla rannan maanpinnan alle.

Pallokenttä sijoittuu lähelle Koskitietä ja uudelleen linjattua kävely- ja pyöräreittiä, mikä ei ole optimaalisinta liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Kesäaikaan taajaan kansoitettu nurmialue pienenee pallokentän takia entisestään.

Ehdotamme, että:

- Kaava-aluetta tulee kehittää niin, että sen erityisarvot ja käyttömahdollisuudet säilyvät alueen asukkaiden, kaikkien kaupunkilaisten ja matkailijoiden kannalta mahdollisimman laajoina. Kaavamuutosalue on yhtenäisenä viheralueena Itä-Tuiran kaupunginosan merkittävin viheralue, jonka yhtenäinen ja avoin luonne tulee säilyttää.
- Kaupunkilaisten oikeudet käyttää aluetta julkisena tilana tulee turvata.
- Uimaranta- ja puistoalueesta ei siksi tule lohkaista erillistä liikerakennusten korttelialuetta vaan uusi ensisijaisesti uimarantakäyttöä palveleva huoltorakennus tulee toteuttaa uimaranta-alueelle sitovin rakennusalamerkinnöin.
- Julkisten tilojen ja maapinta-alojen osuutta kaavassa tulee laajentaa.
- Rantareitti on eräs Oulun suosituimmista ulkoilureiteistä. Jalankulku- sekä pyöräliikenne rantaa pitkin tulee säilyttää.



- Alueelle rakennettavan rakennuksen tulee olla kaavaluonnoksessa esitettyä selkeästi pienempi, yksikerroksinen, matala ja kevyen paviljonkimainen uimarantaa palveleva huoltorakennus. Rakennusoikeuden määrää tulee pienentää merkittävästi.
- Rakennuksen korkeus tulee rajoittaa maanpinnasta neljään metriin.
- Rakennuksen sisätilojen tulee olla helposti suoraan uimarannalta käsin saavutettavissa.
- Rakennukseen tulee toteuttaa nykyvaatimukset täyttävät, rannalta käsin esteettömästi saavutettavissa olevat yleisö-WC-tilat sekä riittävät pukutilat talviuimareita varten.
- Mikäli rakennukseen sijoitetaan julkinen sauna, sen lämmitysmuodon tulee perustua sähkölämmitykseen ja muutoin kaukolämpöön.
- Tällöin viitesuunnitelmassa esitetyt pellettilämmityksen vaatimat liikenne- ja tilajärjestelyt voidaan poistaa.
- Mikäli puu- tai pellettilämmitteiset kiukaat ja tilat sallitaan, tulee kaavassa vaatia, että lämmitysjärjestelmät varustetaan savukaasujen teolliseen käyttöön tarkoitetulla korkeatasoisella puhdistuslaitteistolla.
- Hulevedet tulee johtaa uimarannalta katsoen joen alajuoksulle päin tai ne tulee ohjata kaupungin hulevesiverkkoon.
- Läntinen ohjeellinen pallokenttä tulee siirtää joko pysäköintialueen viereen tai huoltorakennuksen välittömään läheisyyteen, jotta yhtenäiset nurmikkoalueet säästyvät yleiseen oleskeluun ja auringonottoon.
- Viitesuunnitelmassa ehdotettua rantaviivan siirtoa nykyisestä sijainnista joella päin ei tule sallia vaan rantaviiva on säilytettävä nykyisellä paikallaan.
- Pohjavesipatoseinämän sijainti on otettava huomioon ja sen mahdollinen poisto tai rikkominen on korjattava. Mieluiten siten, että rakentaminen tapahtuu sen pohjoispuolella, jotta siihen ei tarvitse koskea.
- Palveluita kuten veneiden, kanoottien ja suppausautojen vuokraamista ei tule sallia niiden aiheuttaman liikennekuorman takia.
- Saunalauttaa ei merkitä kaavaan vaan siihen haetaan kilpailuttamalla erillinen lupa määräajaksi.

#### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

#### **Mielipide 3:**

Hei, mielestäni suunnitteilla olevat pukutilat eivät ole riittävän suuret. Nykyisetkin pukutilat ovat ruuhka-aikoina usein täynnä, vaikka tiloja on kahdet. Uskon myös, että sauna houkuttelee lisää kävijöitä, jolloin tilat jäävät todella ahtaiksi. Toivon, että otatte tämän huomioon, ja kun remontti joka tapauksessa on tulossa, se tehtäisiin palvelemaan talviuimareita vuosiksi eteenpäin.

#### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.



#### **Mielipide 4:**

Tuiran kaavoitus talviuintipaikan pukuhuoneiden osalta on aivan liian pieni. Nykyinen käyttäjäjoukko on jo todella iso ja uskoisin, että uuden rakennuksen ja saunan myötä kävijämäärä lisääntyy entisestään. Jo nyt pukutilat ovat välillä liian pienet ja suunnitellut tilat ovat siitä vain 1/3 osa. Jos kerran nyt tehdään uutta, eikö se kannattaisi tehdä kerralla kunnolla, jotta ei heti avaamisen jälkeen huomata tilojen riittämättömyyttä?

Vaikka pukutiloja on kahdessa osassa, ilman saunaa ja saunan kanssa, mutta siitä huolimatta tilaa ei ole riittävästi.

Olen asunut myös Pirkanmaalla pitkään, missä sielläkin on todettu jo olemassa olevien isompien tilojen olevan riittämättömän kokoisia talviuinnin suosion nousun myötä. Siellä vedotaan ihmisiin, jotta kaikki eivät tulisi ruuhka-aikoina paikalle. Oulussa ei edes ole niin montaa mahdollisuutta talviuintiin, kuin Pirkanmaalla ja siellä useat paikat ovat täynnä kävijöistä.

#### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

#### **Mielipide 5:**

Salmelantien ja Kasarmintien asukkaiden kannalta on tärkeää, miltä Tuiran uimala näyttää vastapäiselle rannalle. Samoin on tärkeää, miten tuo päivittäinen ulkoilualueemme ja lähiiuimarantamme lähitulevaisuudessa muuttuu.

Uudisrakennuksen tulisi olla ympäristöönsä sopiva, ei liian massiivinen eikä laatikkomainen. Infotilaisuudessa 10.4.2024 tuli se käsitys, että rakennus on enimmäkseen puuta, mikä soveltuukin maisemaan huomattavasti paremmin kuin betonirakennus.

Koska uudisrakennus parkkipaikkoineen väistämättä pienentää nurmialuetta, ei sitä haluttaisi menettää yhtään enempiä. Infotilaisuudessa esitettiin toisen lentopallokentän siirtämistä länsipuolen nurmikentälle, jolloin yhtenäisen piknik- ja auringonottoalue menetettäisiin. Jollei kentälle löydy muuta paikkaa, on se ehkä poistettava kaavasta ja tyydyttävä yhteen lentopallokenttään.

On hienoa, että harvinaiset okakuuset on päätetty säilyttää. Terijoensalavat on myös säilytettävä upeana kokonaisuutena ja auringonsuojana. Rannan hopeasalavat reunustavat aluetta hienosti, mutta huonokuntoisia voitaneen vähitellen uusia. Uusia pensasryhmiä kaivataan poistettujen kurturuusu- ym. pensaiden tilalle, koska ne tarjoavat sekä näkösuojaa että sopivaa varjoa kovalla auringonpaisteella. Yleensäkin rannan istutukset ovat tärkeitä niin viihtyisyyden kuin auringonsuojankin takia.

#### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

6(24)





## **Mielipide 6, Oulun Talviuimarit ry:**

Asemakaavan selostuksen mukaan tarkoituksena on muodostaa korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen sekä tilat talviuimareille. Talviuimareille tulevien tilojen suunnittelu on ollut tarkoitus toteuttaa yhteistyössä Oulun Talviuimarit ry:n kanssa. Yhdistystämme on kuultu osallisena osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vuonna 2019, jonka jälkeen on ollut muutamia tapaamisia mm. laiturin suunnitteluun liittyen. Tässä vaiheessa itse saunarakennuksesta yhdistyksellemme ei ole esitetty olemassa olevia piirustuksia tai muutakaan suunnitelmakuvaa. Yhteistyö yhdistyksemme kanssa erityisesti rakennuksen osalta ei ole toteutunut riittävästi kaavaselostuksessa mainitulla tavalla.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että muutosalueen rakennusoikeus on 1100 k-m<sup>2</sup>. Oulun Talviuimarit ry huomauttaa, että olennaisinta on varat riittävät pukuhuone- ja suihkutilat uimareiden käyttöön. Rakennuksen viitesuunnitelmasta ilmenee, että talviuimareiden käyttöön on osoitettu pukuhuonetilaja 30 k-m<sup>2</sup>. Tämä on huomattavasti vähemmän kuin nykyiset noin 60 k-m<sup>2</sup> pukuhuonetilat (uimalarakennus ja parakki), jotka kasvava käyttäjämäärä huomioon ottaen ovat jo nyt usein riittämättömät. Kaavaluonnoksesta 10.4.2024 järjestetyssä tiedotustilaisuudessa ilmeni, että Oulun kaupungin tarkoituksena olisi varata talviuimareiden käyttöön noin 150 k-m<sup>2</sup> pukuhuone-, suihku- ja wc-tiloja. Raatin uimahallista saadun tiedon mukaan vuonna 2023 nykyisten pukuhuonetilojen avaimen on lunastanut 3128 uimaria.

Talviuintiharrastus on myös edelleen kasvava harrastus, jonka ikärakenne on muuttunut vuosien saatossa. Nykyään se on koko perheen harrastus ikään katsomatta. Harrastus toimii myös hoitokeinona mm. kroonisiin kiputiloihin. Kävijämäärät ovat myös isommat suhteessa myytyihin kulkulätkiin. Päivittäinen kävijämäärä on keskimäärin 400, jota on seurattu vuosien ajan nimilistoista. Kaikki eivät kuitenkaan laita nimeään vihkoon, joten todellisuudessa määrä on suurempi.

Asemakaavan muutoksen tulee turvata kaikille kaupunkilaisille yhdenvertaiset mahdollisuudet terveelliseen ja liikunnalliseen elämään. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuuotoshanke vahvistaa aktiivisen ja liikunnallisen elämäntavan mahdollistamista mm. talviuinnin osalta.

Osa kaavamuuotosalueesta kuuluu lisäksi valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi RKY 2009 arvioituun alueeseen. Osa suunnitellusta rakennuksesta tulisi sijoittumaan tälle alueelle.

Oulun Talviuimarit ry huomauttaa myös, että alueelle tulee mahdollistaa riittävät pysäköintipaikat. Tuleva parkkipaikka on mitoitettu 24 autolle, se ei tule riittämään näin isojen palveluiden tarpeeseen. Saunojat ja kahvilassa kävijät käyttävät oletettavasti palveluita useamman tunnin ajan. Talviuimarit, jotka viipyvät uintireissullaan noin puoli tuntia, eivät ehkä löydä vapaata parkkipaikkaa. Suurin osa talviuimareista käyttää autoa ja osa käy uimassa jopa päivittäin. Tässä ei täyty yhdenvertaisuus parkkipaikkojen suhteen.



Toivomme, että edellä esittämämme otetaan kaavavalmistelussa huomioon ja meille varataan mahdollisuus yhteistyöhön talvi uinnin harrastusmahdollisuuksien turvaamiseksi.

#### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

#### **Mielipide 7, Puolivälinkankaan suuralueen asukasyhdistys ry:**

Asiamme koskee Tuiran uimalan asemakaavaa. Toivomme että asemakaavaa valmistellessa otettaisiin huomioon seuraavanlaisia seikkoja. Olemme toimineet Tuiran uimalan alueella 10 vuoden ajan pitämällä Cafe Rantsua ja ranta-aluetta siistinä ja tekemällä yhteistyötäkin rannalla toimivien muiden yhdistysten kanssa. Olemme toimineet kolmannella sektorilla pitkän linjan työllistämässä, sekä lisäksi olemme työllistäneet 9 kesäkauden aikana satoja kesäsetelinuoria antamalla heille mahdollisuuden työelämään tutustumiseen ja kokemukseen. Tästä olemme saaneet erittäin hyvää palautetta. Tuiran uimarannan toiminnallisuus ja palvelut kuuluvat kaikille Oululaisille ja rannan palvelujen käyttäjille. Toteamme tähän että mm. lapsille olisi hyvä olla suojainen uimapaikka, vaikka pienimuotoisen laiturin kanssa, kun puhutaan uudesta laiturista "avantouimareiden" käyttöön. Kun olemme kuitenkin lukuisten kesien aikana huomanneet lasten hyppimisen veteen, joka ei ole suositeltavaa, niin tämä kannattaisi ottaa huomioon, koska kesällä näyttää olevan ruuhkaista laiturilla, kun siinä käy myös talviuimarit, mutta tottakai myös lapset ja aikuiset käyttävät laituria hyppimiseen. Rannasta pitää tulla kaikkien ihmisten virkistäytymis ja kohtaamis paikka. Palveluiden pitäisi olla ainakin kioskin osalta matalan kynnyksen kohtaamis paikka, pöydissämme eläkeläiset pelaavat korttia, vaihtavat päivän kuulumisia ja samalla nauttivat edullisista kahvilan tuotteista. Uskomme, että voittoa tavoittelevan yrittäjän alla hinnat nousevat niin korkelle, että tällöin palvelut eivät ole kaikkien saatavilla.

Esteettömyys tulee ottaa huomioon tarkemmin suunnitelmassa, niin vesirajan tuntumassa olevien rakennelmien osalta, kuin itse rakennuksenkin osalta. Toivomme yhteistyötä rannalla toimivien yhteisöiden kanssa tässä suunnitelmassa, miten voisimme olla kaikki mukana tässä kokonaisuudessa? Puolivälinkankaan suuralueen asukas haluaa edelleenkin olla rannan toiminnassa mukana tekemällä yhteistyötä Oulun rantasaunaseuran kanssa, koskien kioskihavila osiota, sekä mahdollisia muita rannan myyntipalvelu osioita, sekä olla mukana edelleenkin työllistämässä tässä vaikeassa työllisyystilanteessa Oulun kaupungin alueella. Toivottavasti 3. sektori on vahvasti rannan kehittämisessä mukana, mikäli Tuiran uimalan palvelujen annetaan liikeyrittäjä tavoitteleville, käy helposti niin, että mm. kahvilapalvelut ylihinnoitellaan, toteamme tämän siksi koska meillä Cafe Rantsu on ollut auki maaliskuusta marraskuun loppuun (Olemme kokeilleet myös joulukahvilaa) Näemme todellisen tilanteen, mitä se talvikautena on, sekä keväällä ja syksyllä. Oulun rantasaunaseura ry. on varmasti erittäin asiantunteva saunan ja pukuhuoneiden rakentamisessa, meillä olisi toki näkemys kioski/kahvilasta sekä pienimuotoista lounastoiminnon näkemyksiä, sekä työllistämisen näkemyksiä. Olisiko mahdollista toteuttaa niin, että kuten Oulun rantasaunaseura on Tuiran uimala kaava luonnoksessa ilmaissut, että yhdistykset järjestäisivät saunan lisäksi talviuimareiden wc – palvelut ja uimavalvonnan tarvitsemat tilat.



Meillä on myös kokemuksia tapahtumien järjestämisestä rannalla mm. Riemua Rantsussa joka on erittäin lapsiperheiden suosiossa oleva tapahtuma. Lisäksi olemme tehneet yhteistyötä Oulun "teekkareiden" kanssa heillä on joka kevät soututapahtuma, sekä muita tapahtumia vuoden aikana jossa joutuu ottamaan monenlaisia seikkoja huomioon. mm. liikennejärjestelyt, ja kahvilapalvelut.

### **Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

### **Mielipide 8:**

Tuiran uimarannan tuhoavan asemakaavaluonnoksen 564-2327 johdosta.

0) Asemakaavan muutosluonnos näkyy jatkavan Oulussa meneillään olevan vesialueiden ja näkymien pilaamisella uudisrakentamisella. Kammottavia esimerkkejä on jo nähty miten autokauppa ottaa aurinkoa meren rannalla, asutusta tungetaan puistoon tarpeettomien siltojen päähän Toppilan suunnalla ja hotelleja kasvatetaan rantapenkoille. Puhumattakaan merinäkymien tulppaamista rantaan päättyvien katujen päihin rakennetuilla kerrostaloilla. Onko kaavoittajilta loppunut maa kesken ... kuntaliitoksista huolimatta. Vai eikö siellä välitetä asukkaiden tarpeista.

Asemakaavan rakennuskorttelin ja parkkialueen sijoittelu on kuin haulikolla ammuttu. Nykyinen hieno yhtenäinen auringonottonurmikko ja sen ohessa oleva hiekkaranta on tukikohtineen sirpaloitu.

JOS tänne tuo uudisrakennus välttämättä halutaan niin se tulisi sijoittaa suunnittelualueen itänurkkaan katuvarteen. Uudisrakennushanke saisi varautua tekemään "itselleen" joko uuden hiekkarannan tahi laiturirakenteen satunnaisia kävijöitään varten

Ja nykyinen (varsin ehyt ja käyttökelpoinen) kioskirakennus jäisi näin sijoittaen yhtenäisen puistoalueen itäisen osan keskelle ... entiselleen yleiseen käyttöön.

1) Asemakaava poistaa yleiskäytöstä 2/3 nykyisestä uimarannasta. Tämä uimaranta on ainoa yleiskäyttöinen uimaranta Tuiran asukkaille.

2) Kevyen liikenteen väylien katkominen ja siirtely pilaa ulkoliikkujien mieltä virkistävän kulun veden äärellä.

3) Kun kaavatekstin mukaan on tarkoitus lisätä Oulun vetovoimaa (ties keille??) niin tällä kaavantekeleellä tuhotaan olulaisten paikkakuntauskollisuutta pahan kerran.

4) Parkkialueen lätkäisy melkoisen etäälle tavallista rantalomaa viettävien nurmikoiden vierestä on käsittämätöntä. Eivätkö saunan käyttäjät mahdu rakennuskorttelin sisälle.

5) Asemakaavaa ei tule hyväksyä saati vahvistaa esitetystä muodosta.



**Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

**Mielipide 9:**

Kaavan tavoitteena on uimalarakennuksen ja siihen liittyvien palveluiden luonteva sijoittaminen alueelle. Tätä tavoitetta rikkoo toisen rantapallokentän sijoittaminen rakennuksen länsipuolelle ja keskelle rauhallista puistoaluetta. Kaavaluonnoksessa kentät on hajautettu omituisella tavalla, joka ei palvele ketään.

Nykyisin molemmat pallokentät ovat rakennuksen itäpuolella. Ne tukevat toinen toisiaan. Toiminnallinen ja äänekäs toiminto on sijoittunut yhteen paikkaan.

Nykyisin on uimalarakennuksen länsipuolinen puistoalue profiloitunut rauhalliseksi piknikalueeksi, jossa perheet ja ystävät nauttivat kesä päivien lämmöstä ja auringosta. Rantapallokentän sijoittaminen keskelle piknikaluetta rikkoo tämän idyllin.

Rakennuksen itäpuolelta löytyy kyllä tilaa toisellekin kentälle.

**Vastine:**

Katso yhteinen vastine mielipiteen nro 10 jälkeen.

**Mielipide 10:**

Oulun kaupunki on käynnistänyt Tuiran uimalan aluetta koskevan asemakaavan muutoksen, jonka tavoitteena on mahdollistaa uuden, uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen ja siihen liittyvien toimintojen luontevan sijoittumisen alueelle. Käytännössä tämä tarkoittanee yleisen saunan sijoittamista alueelle.

Hanke on kannatettava, onhan alueella sijainnut, tilapäisluonteinen sauna jo osoittanut olevansa tärkeä osa oululaista kaupunkikokemusta.

Asemakaavaa laadittaessa on kuitenkin huomioitava:

- Tuiran uimalan alue on kaupunkilaisille tärkeä monipuolisen virkistäytymisen paikka, eikä muutoksella saa heikentää urheilun, ulkoilun, uimarannan eikä muun tapahtumakäytön mahdollisuuksia
- alueen suosio aiheuttaa alueen asukkaille erilaisia häiriöitä, erityisesti pysäköinti on ruuhkaisina aikoina ongelmallista ja nämä ruuhkat ajoittuvat usein niin, ettei pysäköinti valvota lainkaan
- pahimmat pysäköintiruuhkat ovat muodostaneet sellaisia liikenne-esteitä, jotka olisivat estäneet tai vähintään viivästyttäneet pelastusajoneuvojen kulkua, ja siten vaarantaneet alueen asukkaiden turvallisuuden



- lauttasaunan käyttö on aiheuttanut kesäaikaan käytännössä päivittäin asiatonta pysäköintiä, tätä voitaneen kuitenkin vähentää oikealla opastuksella ja liikennemerkkien sijoittelulla
- puulämmitteisen rantasaunan tuoksu on eräs suomalaisen kulttuurin kulmakiviä, päivittäisenä siitä kuitenkin muodostuu alueen asukkaille rasite
- asemakaavan muutoksen yhteydessä on vähintäänkin selvitettävä ja minimoitava tulevan saunarakennuksen aiheuttamien pienhiukkaspäästöjen aiheuttama terveysriski





## **Teemoittain jäsenelty yhteinen vastine mielipiteisiin 1–10:**

### **ASEMAKAAVAMUUTOS, SUUNNITTELUVARAUS JA HAKIJAN TALOUDELLISET RESURSSIT**

Oulun Rantasaunaseura ry:n jätti vuonna 2017 suunnitteluvaraushakemuksen Tuiran uimalan alueelle rakennettavaa yleistä saunaa varten. Kaavatyön alkuvaiheessa kaupungin ajatuksena oli kilpailuttaa suunnitteluvaraus kaavahankkeen aikana. Kaavahanke laitettiin vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville vuonna 2019. Yhdyskuntalautakunta päätti kuitenkin antaa suunnitteluvarauksen Rantasaunaseuralle vuonna 2021. Päätöksen perusteluissa todettiin mm. että Rantasaunaseura on tuottanut seitsemän vuoden ajan kesäkaudella Tuiran uimarannan edustalla lauttasaunapalveluja, joiden käyttöaste on ollut korkea, toiminnan myötä on syntynyt positiivista yhteisöllisyyttä Tuiran alueelle, esitettyä ympärivuotista saunatoimintaa ei Oulussa ole tarjolla ja että hanke toisi uutta palvelutarjontaa koko kaupunkiin.

Kysymyksessä on vakiintunut toimija, joka tunnetaan saunakulttuurin edistäjänä Oulussa. Talkoolaisten vuodesta 2003 lähtien pyörittämän Kesän Saunan kävijämäärä kasvaa joka vuosi.

Rantasaunaseura on perustanut kiinteistöosakeyhtiön, jonka tehtävänä on rahoituksen hankkiminen hankkeelle. Rahoituksen hankkimisen osalta syksyllä on odotettavissa joukkorahoituskierros. Hanketta rahoittaa myös Oulu2026-kulttuurisäätiö, ja talviuinnin ja uimarannan palveluiden osalta yhteistyötä tehdään Oulun kaupungin kanssa.

Puolet rahoituksesta toimija tulee toteuttamaan omapääomaehtoisena ja toisen puolen rahoituslainana.

### **AURINGONOTTO- JA PELINURMIKKO**

Toimintojen sijoittelussa ja uimarannan kiertävän jalankulku- ja pyöräilyväylän linjaamisessa on pitänyt ottaa huomioon ja sovittaa yhteen monia eri näkökohtia. Laaja yhtenäinen auringonotto- ja pelinurmikko uimaranta-alueen Lehtorannan puoleisessa osassa pienenee jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä pysäköintipaikan uusien sijaintien vuoksi. Vastapainona alueen liikenneturvallisuus paranee. Yhtenäistä auringonottonurmikkoa jää kuitenkin riittävästi.

### **ESTEETTÖMYYS**

Suunniteltavien tilojen esteettömyysvaatimukset tullaan huomioimaan rakennuslupavaiheessa varsinaisen kaavatyön ulkopuolella. Puiston ja yleisten alueiden esteettömyys huomioidaan puisto- ja katusuunnitelmissa

### **HULEVEDET**

Hulevesien määrän lisääntyminen on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Saunarakennuksen korttelialueen hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköintialueen (kaavakartassa LPA-4- ja LP-tunnuksilla merkityt alueet) hulevesiä tulee viivyttaa



ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköintialuetta varten ei hulevesien viivyttämisestä ole kuitenkaan laadittu erillistä kaavamääräystä, koska se yleisiin alueisiin kuuluvana otetaan muutenkin huomioon kaupungin suunnitteluprosesseissa. Pysäköintialueelle on kuitenkin annettu kaavamääräys hulevesien laadullisesta hallinnasta. Viivyttämisen ansiosta kaupungin hulevesiverkostoon johdettava hulevesivirtaama ei muuta verkoston nykyistä kuormitusta mitoitustilanteessa.

Se, että hulevedet on ohjattu uimarannasta katsoen yläjuoksulle, on nykytilanne. Uimarannan vedenlaatu heikkenee hulevesien purkautumisten aikana siis jo nykytilanteessa. Kyseinen joessa oleva hulevesien purkuputki, joka on lauttasaunan paikkeilla, purkaa vesiä huomattavasti laajemmalla valuma-alueella kuin pelkästään uimarannan alueelta. Hulevesien uimavettä heikentävä vaikutus ei täten ole tämän kaavamuutoksen asia, vaan se kuuluu suurempaan kokonaisuuteen.

## LIIKENNE

Rantareitin rajaaminen pelkästään jalankululle on tehty liikenneturvallisuuden näkökulmasta, koska voidaan olettaa jalankulkuliikenteen lisääntyvän uuden huoltorakennuksen ja uimarannan välillä verrattuna nykytilanteeseen.

Uusien toimintojen aiheuttama liikenteen lisääntyminen on kaavaratkaisussa otettu huomioon nykyistä suuremman pysäköintialueen osoittamisella. Uuden pysäköintialueen liittymä Koskitiehen on sijoitettu liikenneturvallisuuden kannalta nykyistä liittymää parempaan kohtaan. Nykyisen liittymän ongelmana on se, että se sijaitsee Koskitien ja Alalaanilantien risteysalueella.

Pellettivaraston täydentämisvälin on arvioitu olevan n. 3 kk. Kiukaiden normaalia huoltoa tarvitsee tehdä huomattavasti harvemmin, ja sitä varten riittää pienempi ajoneuvo. Täten pellettilämmitteisten kiukaiden huoltaminen ei lisää merkittävästi alueen huolto- ja rekkaliikennettä.

Huoltoliikenteelle varattu reitti sijaitsee suunnitellun rakennuksen ja pysäköintialueen välisellä alueella, joka sijaintinsa puolesta ei sovellu yhtä hyvin esim. auringonottoon ja pelaamiseen kuin muut uimarannan alueet.

Palautteessa mainittiin, että huoltoliikenne risteää kevyen liikenteen (nykyisin käytetään yleisesti termiä jalankulku- ja pyöräilyliikenne) kanssa ja aiheuttaa etenkin kesäaikaan vaaratilanteita. Tällainen tilanne on jo nykyisin pysäköintialueelle menevän autoväylän ja Koskitien eteläreunalla olevan jalankulku- ja pyöräilyväylän risteyskohdassa, jota kautta kaikki uimarannan pysäköintialueen autoliikenne kulkee. Suunnitellussa uudessa tilanteessa liikenneturvallisuus paranee, koska tällöin normaali henkilöautoliikenne jää uudelle pysäköintialueelle eikä risteä uudelleensijoitetun jalankulku- ja pyöräilyväylän kanssa. Ainoastaan huoltoliikenne ja esteettömälle pysäköintipaikalle menevä henkilöautoliikenne risteää uudelleensijoitetun jalankulku- ja pyöräilyväylän kanssa. Huoltoliikennettä on joka tapauksessa vähemmän kuin normaalia rannalla kävijöiden henkilöautoliikennettä.



## LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Oulun kaupungin lähtökohtana on ollut muodostaa liikerakentamisen mahdollistava tontti, jonne toteutettavasta rakennuksesta kaupunki vuokraa tarvittavat tilat omaan käyttöönsä. Korttelialueen ja tontin muodostaminen rajaa selkeästi eri toimijoiden vastuualueet. Myös kahvilan ja kaupallisten saunatilojen luvittaminen on tällöin helpompaa. Pelkkä rakennuksen rakennusala ei sinällään riittäisi, vaan rakennukselle täytyy myös päästä rakentamaan, huoltamaan ja ylläpitämään, ja näihin toimintoihin tarvittavien alueiden on tarkoituksenmukaista olla rakennuksen omistajan eikä kaupungin vastuulla.

## MAISEMA

Mikäli alueelle aiotaan toteuttaa suunnitteluvarauksen mukainen kokonaisuus, tarkoittaa se väistämättä muutoksia nykyiseen avoimeen rantamaisemaan. Tämä johtuu mm. seuraavista syistä:

- Suunniteltu kahvila-, sauna- ja huoltorakennus on nykyistä suurempi jo pelkästään tilaohjelman monipuolisuuden vuoksi.
- Liikennejärjestelyt uusine reittilinjauksineen on suunniteltu liikenneturvallisuuden parantamisen näkökulmasta.
- Polkupyörien pysäköinti vaatii osan pysäköintipaikoista toteutettavan katettuina.
- Talousrakennus on vaihtoehto syväkeräysastioille. Uimarannalle tarvitaan keskitetty jätehuolto joka tapauksessa.
- Alueelle toteutetaan nykyistä enemmän autojen pysäköintipaikkoja nurmikoille pysäköinnin välttämiseksi ja lähialueen katujen varsille pysäköinnin vähentämiseksi.

## POHJAVESIPATOSEINÄMÄ

Pohjavesipatoseinämän osalta on kaavoitustyön yhteydessä oltu yhteydessä Oulun Energiaan. Oulun Energia on linjannut, että pohjavesipatosta ei saa rikkoa, eikä sitä saa muuttaa ilman keskustelua Oulun Energian kanssa. Tuiran uimalan kohdalla olevat tiivisteseinärakenteet on tehty 1990-luvulla viimeisimmän padotuskorkeuden noston yhteydessä. Tuiran uimarannan kohdalla tiivisteellinen ranta on toteutettu moreenipatonä, jonka tarkoitus on suojata aluetta ja sen rakennuksia padotuskorkeuden aiheuttamalta veden korkeuden nousulta.

## PUUT JA KASVILLISUUS

Säilytettävä ja korvattava puusto huomioidaan tarkemmassa puistosuunnittelussa. Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon nykyisiä puita ja kasvillisuutta.

## PYSÄKÖINTI

Pysäköintialueen kuten myös kaikkien muiden toimintojen sijoittelussa on otettu huomioon mm. alueen jalankulku- ja pyöräilyreitit, autoliikenne, liikenneturvallisuus eri kulkumuotojen osalta, pysäköinnin optimaalinen määrä sekä säilytettävät puut ja muu kasvillisuus.



Pysäköintipaikkojen määrää on kasvatettu nykyisestä, koska nykytilanteessa paikkojen vähyys on aiheuttanut ongelmia, kuten esim. nurmikolle pysäköintiä ja lähialueen katujen ruuhkaantumista kadunvarsipysäköinnin takia. Suurempaa pysäköinnin määrää ei ole järkevää sijoittaa alueelle, koska se vähentäisi entisestään nurmipinta-alaa.

#### RAKENNUKSEN ARKKITEHTUURI

Ulkojulkisivun pilarit ovat osa kantavaa rakennetta. Ne jatkuvat suoraan katon kantavana rakenteena. Kantavan rakenteen mittasuhteet tarkentuvat rakennussuunnittelun edetessä. Julkisivun kokonaisvaikutelma, kolmiulotteisuus ja läpinäkyvyys ei ole täysin ymmärrettävissä piirustuksista. Piirustuksissa pystyviivat korostuvat, toteutetussa kohteessa hahmottuu materiaali, tila ja valo.

Ulkojulkisivut ovat pääosin lasia eli 60% on lasia ja 40% on puuta. Ulkoapäin rakennus on siten lyhtymäinen: sisätilat näkyvät erittäin hyvin ulos. Sisätiloista voi nähdä jokimaiseman erittäin hyvin, koska julkisivu on käytännössä suuri lasiseinä. Julkisivun on tarkoitus myös tarjota hieman näkösuojaa vilvoittelijoille, jotta vilvoittelualue ei muodostu liikaa näyteikkunan omaiseksi tilaksi.

Lattiatason nostaminen selvästi maanpintaa korkeammalle liittyy ELY-keskuksen antamaan lausuntoon tulvavahingoille alttiiden rakenneosien vähimmäiskorkeudesta (+12.30, N2000).

#### RAKENNUKSEN KORKEUS

Rakennukseen suunniteltu painovoimainen ilmanvaihto edellyttää hormeilta riittävää pituutta toimiakseen ja riittävän vedon aikaansaamiseen. Ympäristöministeriön painovoimaisen ilmanvaihdon oppaassa todetaan, että hormin korkeuden (huonetilan yläosassa sijaitsevan tuloilmakanavan ja hormin yläpään välisen mitan) tulee olla vähintään 4,5 m. Viitesuunnitelmassa mitta on vaadittu 4,5 m (tuloilmakanat ovat huonetilan sisäkatosta mitattuna 20 cm alempana). Hormi on huollettavissa ilman raskaita telineitä, mikäli sen korkeus kattopinnasta on 0,8-1,2 m.

Rakennuksen alaräystäiden korkeutta ei sisätilojen ja saunan riittävän sisäkorkeuden takia pysty laskemaan. Jos lasketaan ainoastaan rakennuksen harjan korkeutta, harjakatto muuttuu nykyistä loivemmaksi. Rakennuksen hahmo olisi siten hyvin erilainen. Loivassa katossa lumi jää katolle makaamaan, joka on rakennusteknisesti riski ja saattaa aiheuttaa jääpuikkoja räystäälle.

Pellettivarasto ja kokoustila on tekniikan ja toimivuuden kannalta hyvä sijoittaa ullakkotilaan.

Jos jatkosuunnittelussa tai toteutusvaiheessa päädytään siihen, että painonvoimaista ilmanvaihtoa ei jostain syystä ole mahdollista toteuttaa osassa rakennusta, ullakkotilaa tarvittaisiin IV-konehuoneiden ja tekniikan tarpeisiin. Jos ullakkotilaa ei ole, IV-konehuoneet tulisi sijoittaa maantasoon. Tällöin ydintoiminnan tilat eivät kaikki mahdu maantasoon.

#### RAKENNUKSEN LASITETUT TERASSIT



Vilvoitteluterassin tulisi toimia hyvin eri sääoloissa: kovalla tuulella, vesisateessa ja lumisateessa suojaava katto ja lasitus ovat tarpeen. Saunojat tarvitsevat suojaa kovalta tuulelta. Myös suoja tuiskulunta vastaan on tarpeellinen, koska lumen poisto vilvoitteluterassilta olisi hankalaa ja tekninen riski rakenteille.

Katettu terassi on hankkeen toimivuuden ja kahvilan liiketoiminnan kannalta tärkeä. Katettuna terassia voi käyttää huonollakin säällä. Kattaminen pidentää terassin käyttöaikaa keväällä ja syksyllä. Katettuna terassia voi käyttää jopa talvella. Katetun terassin pienentäminen ei vähentäisi rakennuksen korkeutta, koska painovoimainen ilmanvaihto edellyttää toimiakseen 4,5 m korkeita hormoneja (ks. kohta "Rakennuksen korkeus").

#### RAKENNUKSEN SISÄÄNKÄYNNIT JA SISÄTILOJEN SAAVUTETTAVUUS

Kahvilaan on mahdollista laittaa toinen sisäänkäynti länsisivun terassille, johon on mahdollista rakentaa esteetön ramppi. Esteetön sisäänkäynti etelän puolelta edellyttäisi pitkän rampin rakentamista, joka tulisi kaiteineen erittäin näkyvälle paikalle. Mikäli sisäänkäynnin ei tarvitse olla esteetön, voidaan sellainen eteläseinustalle suunnitella.

#### RAKENNUKSEN SUUNNITeltu Sijainti

Nykyisen rakennuksen paikka on paras uudelle rakennukselle, koska uimaranta-alueen muut järjestelyt on helpointa sovittaa olemassa olevaan sijaintiin.

#### RAKENNUKSEN UUSIMISEN TARVE

Nykyinen kahvila- ja huoltorakennus on käyttöikänsä päässä, ja uusi rakennus tarvitaan.

#### RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ JA KERROSLUKU

Kaavaluonnoksessa rakennusoikeus oli esitetty yhtenä lukuna. Kaavaehdotuksessa rakennusoikeus on jaettu kahdelle erilliselle rakennusalalle, jotka osoittavat ns. lämpimien rakennusosien rajat. Muu osa rakennusalasta on esitetty terassin rakennusalana, jolla voi olla sekä katettua että kattamatonta terassitilaa. Siltä osin kuin terassi muodostaa kerrosalaa (ulkoseinä on umpinainen) tätä terassitilaa saa rakentaa kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Erikseen on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa terassin katoksen yhteyteen siten, että sen pystysuora, ulkoilmaan rajautuva osa on pääosin avoin. Puuvarasto/jätehuoneelle on annettu oma t-rakennusoikeus.

Rakennuksen kerrosluku oli kaavaluonnoksessa I (yksi). Kaavaehdotuksessa kerroslukumerkintä on I u 2/5, joka tarkoittaa sitä, että rakennusten kerrosluku on I, jonka lisäksi ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaa tilaa voi olla 2/5 eli 40 % maantasokerroksen kerrosalasta.

Em. kaavakarttaan tehdyt muutokset havainnollistavat kaavaluonnosta paremmin rakennuksen erilaisten toiminnallisten tilojen laajuutta.





Suunniteltu toiminta edellyttää kaavaehdotuksessa esitettyä rakennusoikeuden määrää tilojen osalta.

#### RANTALENTOPALLOKENTÄT

Rantalentopallokenttien sijainnit on merkitty kaavaluonnoskarttaan ohjeellisina (ei sitovina). Sijainnit tarkentuvat tarkemmassa puistosuunnittelussa, jolloin pyritään ottamaan huomioon eri sijaintivaihtoehtojen edut ja haitat. Läntisempi ohjeellinen rantalentopallokentän sijainti on poistettu kaavaehdotuksen kartasta.

#### SAUNALAUTTA

Saunalautta on merkitty kaavaan ohjeellisena (ei sitovana). Tällöin saunalautta voi sijaita ko. paikassa tai jossakin muualla ui-merkinnällä varustetulla vesialueella. Lupa saunalautan toimintaan ei ole kaava-asia, vaan lupa annetaan kaavasta erillään siitä kaupungin organisaatioyksiköstä, joka hallinnoi uimaranta-alueita.

#### SAUNAN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Kuopion yliopiston ympäristötieteiden laitoksella vuonna 2005 tehdyn tutkimuksen (Puun polton pienhiukkaspäästöt, sivut 86–88) mukaan pellettipolttimella toimivat kiukaat ovat huomattavasti pienempiä päästöisiä kuin perinteiset puulla (klapeilla) lämmitettävät kiukaat. Samaan tulokseen on tultu vuonna 2008 Kuopion yliopistossa tehdyssä väitöskirjassa (Tissari: Fine Particle Emissions from Residential Wood Combustion, kaavio 7 sivulla 42).

Voidaan olettaa, että saunominen yksityissaunoissa (sekä puu- että sähkölämmitteisissä) vähenee, kun alueelle toteutetaan yleinen sauna, jossa voi käydä saunomassa ympäri vuoden. Puulla lämmitettävistä yksityissaunoista voidaan valtaosan olettaa olevan perinteisiä puulla (klapeilla) lämmitettäviä saunoja, joissa ei ole minkäänlaista savukaasujen puhdistusjärjestelmää käytössä. Edellä esitetyn perusteella voidaan siis olettaa pienhiukkaspäästöjen kokonaisuudessaan vähenevän yleisen saunan toiminnan aloittamisen myötä.

Kaavamääräyksiin lisätään maininta, että käytettäessä biomateriaalin polttoon perustuvia kiukaita tai tulisijoja, tulee niiden vähäpäästöisyyteen kiinnittää erityistä huomiota.

#### TALVIUIMARIEN TILAT

Oulun kaupunki vuokraa suunnitelman mukaiset tilat talviuimarien käyttöön. Kaupungin liikuntapalvelut on määrittänyt tarvittavien tilojen koon.

#### UIMARANTA JA LAITURI



Asemakaavamuutos mahdollistaa lapsille soveltuvan suojaisen uimapaikan rakentamisen esim. hiekkaranta-alueen länsipäähän, missä aiemmin on ollut puomeilla varustettu lasten uimapaikka matalassa vedessä.

Uimaranta säilyy yleisesti käytettävänä uudesta sauna- ja huoltorakennuksesta riippumatta, koska rakennuksen tontti ei ulotu rantaan asti.

Laituri on suunniteltu siten, että se mahdollisimman hyvin kestäisi ylävirran puolelta tulevien jäämassojen paineen. Talviuinnin turvallisuus on ollut etusijalla laituria suunniteltaessa. Laiturin suunnittelussa on otettu huomioon myös sen soveltuminen RKY-alueelle.

#### MUUT

Palutuksessa mainitaan: "Palveluita kuten veneiden, kanoottien ja suppausautojen vuokraamista ei tule sallia niiden aiheuttaman liikennekuorman takia."

- Mikäli tällaista vuokraamista haluttaisiin harjoittaa, tulisi vuokraustoiminnan sijaita huoltorakennuksen tontilla. Tontilla tapahtuva toiminta määritellään tontin vuokraajaa sitovassa vuokrasopimuksessa, ei asemakaavassa.

Palautteessa mainitaan: "Viitesuunnitelmassa ehdotettua rantaviivan siirtoa nykyisestä sijainnista joella päin ei tule sallia vaan rantaviiva on säilytettävä nykyisellä paikallaan".

- Viitesuunnitelmassa tai kaavakartassa ei ole esitetty rantaviivan siirtoa joelle päin. Kaavakartassa rantaviivan sijainti on tarkistettu vastaamaan mahdollisimman tarkasti rantaviivan nykyistä sijaintia normaalin vedenkorkeuden aikana.

#### **Lausunto 1, Fingrid Oyj:**

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asiasta 564-2327 Tuiran kaupunginosan Tuiran uimarantaa ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutos. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

#### **Vastine:**

Lausunnolla ei ole vaikutusta suunnitelmaan.

#### **Lausunto 2, Kainuun ELY-keskus:**

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt lausuntoa Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaiselta Tuiran uimalaan suunniteltavasta laiturista.

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomainen toteaa, että se on antanut lausunnon Tuiran uimalaan suunniteltavasta laiturista Oulun kaupungille 4.5.2023.

Lausunto on huomioitu Tuiran uimalan alueen asemakaavan muutosluonnoksessa. Toimitetun



materiaalin perusteella patoturvallisuusviranomaisella ei ole muuta kommentoitavaa Tuiran uimalan suunniteltavaan laituriin.

**Vastine:**

Lausunnolla ei ole vaikutusta suunnitelmaan.

**Lausunto 3, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:**

Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt vesilain valvojalta lausuntoa Tuiran uimalaan suunnitellusta laiturista. Vesilain valvojalla ei ole lisättävää aiempaan 4.5.2023 suunnitelmaluonnoksesta annettuun lausuntoon. Luonnoksessa laituri ulottui vesialueelle noin 13 metrin verran ja nyt se ulottuu muutamia metrejä kauemmaksi. Muistutan vielä, että vesialueen ruoppaaminen on aina luvanvaraista silloin, kun ruoppausmassojen määrä ylittää 500 m<sup>3</sup>.

**Vastine:**

Vesialueen ruoppaamisen luvanvaraisuus otetaan huomioon laiturin ja ranta-alueen tarkemmassa suunnittelussa. Lausunnolla ei ole muuta vaikutusta suunnitelmaan.

**Lausunto 4, Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö:**

Kaavahankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museo anna asiasta tätä koskevaa erillistä lausuntoa.

**Vastine:**

Lausunnolla ei ole vaikutusta suunnitelmaan.

**Lausunto 5, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos:**

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan uimaranta-, puisto-, katu-, pysäköinti- ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainetäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavan muutosluonnoksen aineistoihin.

Vesi- ja ranta-alueen saavutettavuutta pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan näkökulmasta tulee parantaa. Mahdollisiin vesipelastustehtäviin liittyvää kalustoa on tarvetta saada laskettua veteen Tuiran uimalan alueen läheisyydestä (veden läheisyyteen tulee päästä ajoneuvolla + trailerilla veneineen).

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.



## Vastine:

Pyyntö vesi- ja ranta-alueen saavutettavuuden parantamistarpeesta välitetään tarkemman puistosuunnitelman tekijöille. Lausunolla ei ole muuta vaikutusta suunnitelmaan.

## Lausunto 6, Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö:

Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausuntoa liittyen Tuiran uimala alueen asemakaavan muutosluonnokseen. Kaavamuutosalue sijaitsee Tuiran uimarannan alueella, Koskitien varrella. Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huolto- ja kahvilan, joka tarvitaan saunojen polttoainetäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen, yleisen pysäköintialueen avulla. Saunarakennuksen huoltoliikenne ohjataan pysäköintialueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta. Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1100 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on yksi. Valtaosassa kaavamuutosaluetta on voimassa 5.8.1969 voimaan tullut asemakaava.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät. Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävän, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä erillistä pukukoppia ja laituri. Aiemmin alueella on ollut myös matonpesulaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä. Puistoalueella on vaihtelevasti kasvillisuutta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Tuiran asuinrakennuskortteleiden ja Oulujoen välissä ja rajoittuu lännessä ja idässä olevien kävely- ja pyöräilyväylien väliselle alueelle. Alue on yhtenäisenä pitkänä viheralueena Tuiran kaupunginosan itäosan henkireikä. Koska uimarannan alue on joen rannalla kahden sillan välissä, on se myös joen vastarannalta helposti kävellen ja pyöräillen saavutettavissa.

Kaavamuutosalueelle sijoittuu kolme arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset - Merikosken voimala ja Toivoniemen asuinalue ovat molemmat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY2009). Oulujoen suisto on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen sijoittuu myös Lehtorannan maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue. Koskitien varrella kaava-alueen länsipuolella sijaitsee useita maakunnallisesti arvokkaita asuinrakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa koko kaavamuutosalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Oulujoen suun kulttuurimaisema.



Koska hanke sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta arvokkaalle ja herkälle alueelle, tulee suunnittelulle asettaa erityisiä laatuvaatimuksia. Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että arkkitehtoniset laatuvaatimukset on huomioitu riittäväällä tavalla kaavan kolmiomääräyksessä, joka kohdistuu uuden saunarakennuksen korttelialueelle. Ranta ja ympäröivät viheralueet pysyvät edelleen julkisena viheralueena ja uimarantana. Hankkeen toteutuessa vanha huoltorakennus poistuu. Uuden saunarakennuksen sekä laiturin myötä alueen palvelutaso sekä virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat.

Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että uuden saunarakennuksen suunnittelussa ja sijoittelussa on olennaista säilyttää alueen avoin ja vihreä yleisluonne sekä turvata alueen moninaiset kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvät arvot. Viitesuunnitelmassa ehdotettu yksikerroksinen, paviiljonkimainen ja maltillisen kokoinen saunarakennus tukee tätä tavoitetta.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

#### **Vastine:**

Lausunnolla ei ole vaikutusta suunnitelmaan.

#### **Lausunto 7, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, ympäristönsuojeluyksikkö ja vesistöyksikkö):**

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

##### **Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö**

Muutosalue sijaitsee noin 1,5 km kaupungin keskustasta koilliseen, Tuiran kaupunginosassa osoitteessa Koskitie 58. Alueen pinta-ala on noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Tuiran uimarantaa ja siihen liittyvää puistoaluetta siten, että asemakaava mahdollistaisi uuden, uimarantaa palvelevan huoltorakennuksen ja siihen liittyvien toimintojen sijoittuminen alueelle. Olemassa oleva vuonna 1984 rakennettu uimalarakennus on tarkoitus purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Suunniteltu rakennusoikeus on saunarakennuksen korttelialueelle 1100 k-m<sup>2</sup>.

Uuden Oulun yleiskaavassa, kaavakartalla 1, suunnittelualue on kaupunkikehittämisyöhykkeellä 2, joka kattaa mm. aluekeskusten ja kaupunkikeskustan väliset pääliikenneväylien ympäristöt. Kaavakartalla 2 suunnittelualue on osaksi vesialuetta (W) ja osaksi virkistysaluetta (V), joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on tullut voimaan 5.8.1969.

Kaavamuutosalueelle sijoittuu kolme arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus sekä Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset - Merikosken voimala ja Toivoniemen asuinalue ovat molemmat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY2009). Oulujoen suisto on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi



rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen sijoittuu myös Lehtorannan maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue. Koskitien varrella kaava-alueen länsipuolella sijaitsee useita maakunnallisesti arvokkaita asuinrakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa koko kaavamuutosalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Oulujoen suun kulttuurimaisema.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisussa on huomioitu sen vaikutukset arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä maisema-alueeseen. Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut 26.4.2024 lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta, joka tulee huomioida kaavan jatkotyössä.

ELY-keskus toteaa alueen luonnonympäristön osalta, että laji.fi-järjestelmästä löytyy suunnittelualueen ulkopuolelta, Tuiran uimalan ja rautatiesillan väliseltä alueelta rantaviivan tuntumasta vanhoja havaintoja rauhoitetusta keltakurjenmiekasta ja silmälläpidettävästä sammakonleinikistä. Näiden lajien esiintyminen on edelleenkin mahdollista. Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia rantavyöhykkeen maankäyttöön, joten kaavalla ei nähdä olevan vaikutuksia edellä mainittuihin lajeihin.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa on laadittu lapsivaikutusten arviointi.

#### Ympäristönsuojeluyksikkö

#### Maaperän pilaantuneisuus

Tutkimusalueella ei ole havaittu VN1 214/2007 mukaisia kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Raportissa ja kaavaselostuksessa todetun mukaisesti tutkimuksia ei ole voitu kohdentaa alueelle, jossa historiatietojen/ asukkaalta saatujen tietojen perusteella arvioidaan olleen puutavaran kyllästysallas. Raportissa on niin ikään todettu, että osoitteessa Lehtoranta 14 (kiinteistö 564-52-2-9, omistaja Oulun kaupunki) sijaitseva käytöstä poistettu öljysäiliö, joka oli todettu huonokuntoiseksi. Tutkimuksia ei ulotettu kyseiselle alueelle, koska suunnitellut kaivutyöt eivät kohdistu kyseiselle alueelle eikä öljysäiliön sijainnista ole tarkkaa tietoa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että alueelle, jossa kasteluallas on historiatietojen mukaan sijainnut, on tarpeen tehdä täydentävät tutkimukset. Osoitteessa Lehtoranta 14 sijaitsevan kiinteistön 564-52-2-9 osalta maaperän pilaantuneisuus on niin ikään tarpeen selvittää, mikäli asiaa ei ole selvitetty muussa yhteydessä. Ympäristönsuojelulain 527/2014 § 135 mukaisesti maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvitettävä, jos on aihetta epäillä pilaantumista. Selvitykset tulee toimittaa valtion valvontaviranomaiselle eli Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

#### Laiturisuunnitelma

Vesilain valvoja on antanut lausunnon 17.4.2024 uimarantaa koskevasta laiturisuunnitelmasta, jossa todetaan, ettei vesilain valvojalla ole lisättävää laiturisuunnitelmaluonnoksesta annettuun lausuntoon 4.5.2023. Lausunnossa on todettu, että luonnoksessa laituri ulottui vesialueelle noin 13





metrin verran ja nyt se ulottuu muutamia metrejä kauemmaksi. Lisäksi vesilain valvoja muistuttaa, että vesialueen ruoppaaminen on aina luvanvaraista silloin, kun ruoppausmassojen määrä ylittää 500 m<sup>3</sup>.

Kainuun ELY-keskuksen patoturvallisuusviranomaisen on lausunut Tuiran uimalaan suunniteltavasta laiturista 3.4.2024, jonka mukaan patoturvallisuusviranomaisen aiemmin antama lausunto 4.5.2023 on huomioitu Tuiran uimalan alueen asemakaavan muutosluonnoksessa.

Vesistöyksikkö

Tulvariskit

Asemakaavan muutosalue ei ole Oulujoelle laaditun tulvakartan perusteella tulvariskialuetta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut Oulun kaupungille 19.1.2021 lausunnon alimmasta rakentamiskorkeudesta Tuiran uimalan kaavahankkeesta, jossa Oulun kaupunki suunnitteli korvaavansa silloisen Tuiran uimarannan huoltorakennuksen uudella. Lausunto on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavakartan merkinnöissä.

Kaavamuuotosasiakirjoissa ei ollut hulevesisuunnitelmaa, mutta se on kaavaselostuksen perusteella tarkoitus päivittää kaavan ehdotusvaiheessa. Hulevesien hallintaa koskevasta lainsäädännöstä ja vastuista on kerrottu mm. täällä <https://www.vesi.fi/vesitieto/hulevesien-hallinnan-vastuut-ja-ohjeistus/>

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus ei näe tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua, mikäli kaavahanke etenee luonnosvaiheen valmisteluaineistossa esitetysti.

**Vastine:**

Maaperän pilaantuneisuus:

- Alueelle, jossa puutavaran kyllästysaltaan on arveltu sijainneen, on tehty täydentävät tutkimukset 13.5.2024. Tutkimusten perusteella arseeni ja kromi olivat muutamassa pisteessä koholla. Tulokset viittaavat siihen, että alueella on ollut puutavaran kyllästystoimintaa.
- Tässä yhteydessä on tarkasteltu ainoastaan Tuiran uimalan toimintaan liittyviä kohteita, joihin Lehtoranta 14:n tilanteella ei ole vaikutusta. Lehtoranta 14 tarkastellaan omana tapauksenaan erillisenä projektina.

Laiturisuunnitelma:

- Vesialueen ruoppaamisen luvanvaraisuus otetaan huomioon laiturin ja ranta-alueen tarkemmassa suunnittelussa.



Lausunnolla ei ole muuta vaikutusta suunnitelmaan.

# Tuiran sauna

Viitesuunnitelma 25.01.2024







# TUIRAN SAUNA

RAKEISUUSKAAVIO

VIITESUUNNITELMA

1:5000 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN SAUNA

ASEMAPIIRUSTUS 1:2000

VIITESUUNNITELMA

1:2000 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI








Yläveden maksimi 11.755 m  
 Yläveden keskiarvo 11.684 m  
 Yläveden minimi 11.044 m

esteetön 1200 mm leveä luiska, 5% kaltevuus

### Tuiran uimala

Kesän Sauna



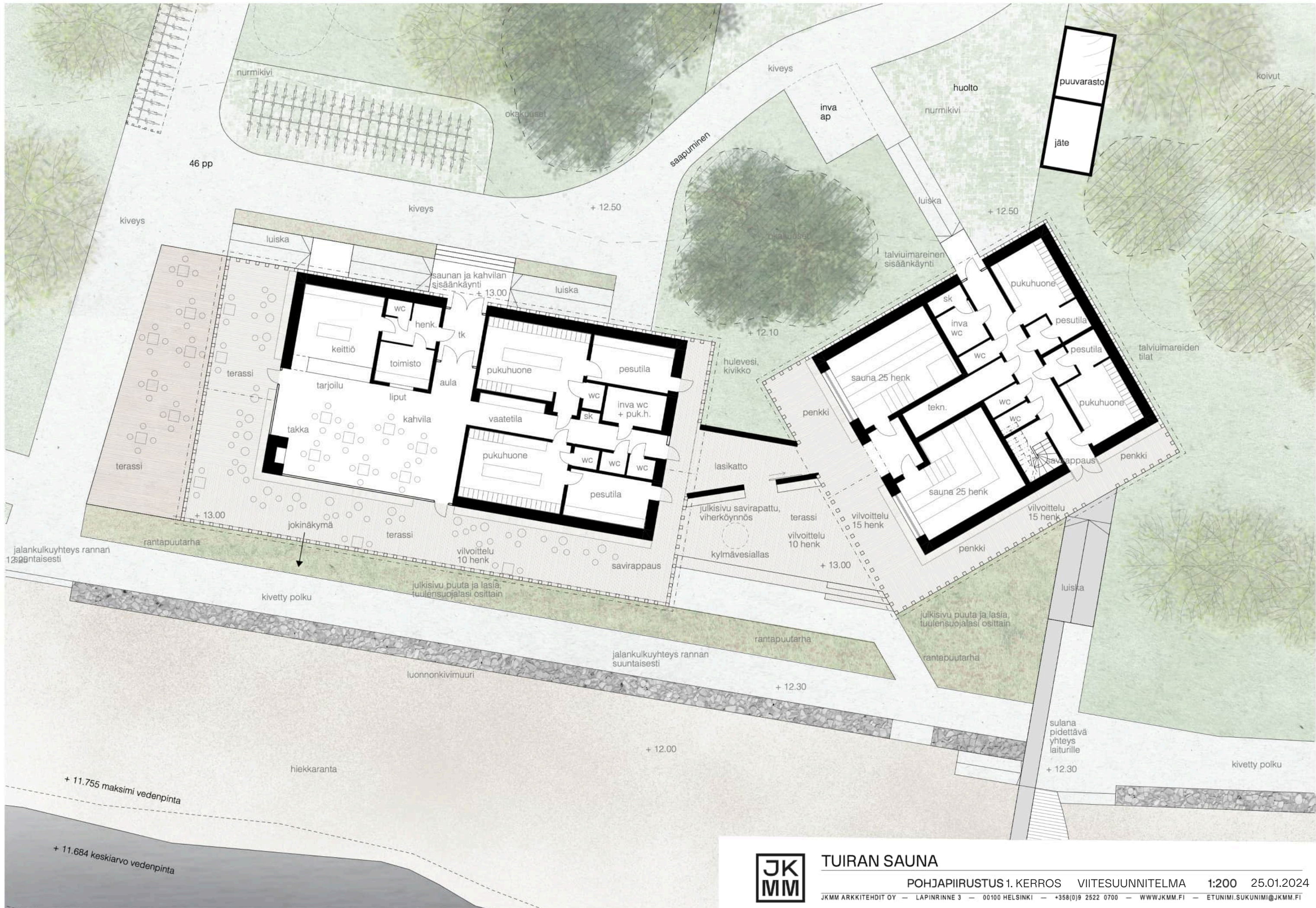
-  Olemassa olevat puut
-  Arvokkaiksi määritellyt puut ja puuryhmät
-  Poistettu puu



## TUIRAN SAUNA

ASEMPIIRUSTUS 1:500 VIITESUUNNITELMA 1:500 25.01.2024  
 JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN SAUNA

POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS VIITESUUNNITELMA 1:200 25.01.2024

JKMM ARKITEHDIT OY - LAPINRINNE 3 - 00100 HELSINKI - +358(0)9 2522 0700 - WWW.JKMM.FI - ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





**TUIRAN SAUNA**

POHJAPIIRUSTUS 2.KERROS VIITESUUNNITELMA

1:200 25.01.2024





Koskitie 47

Koskitie

pysäköinti

puisto

Tuiran sauna-  
kahvilatila

ranta

laituri



TUIRAN SAUNA

ALUELEIKKAUS 1:500

VIITESUUNNITELMA

1:500 25.01.2024





## TUIRAN SAUNA

VIISTOILMAKUVA

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN SAUNA

ULKOPERSPEKTIIVI 1

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN SAUNA

ULKOPERSPEKTIIVI 2

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN SAUNA

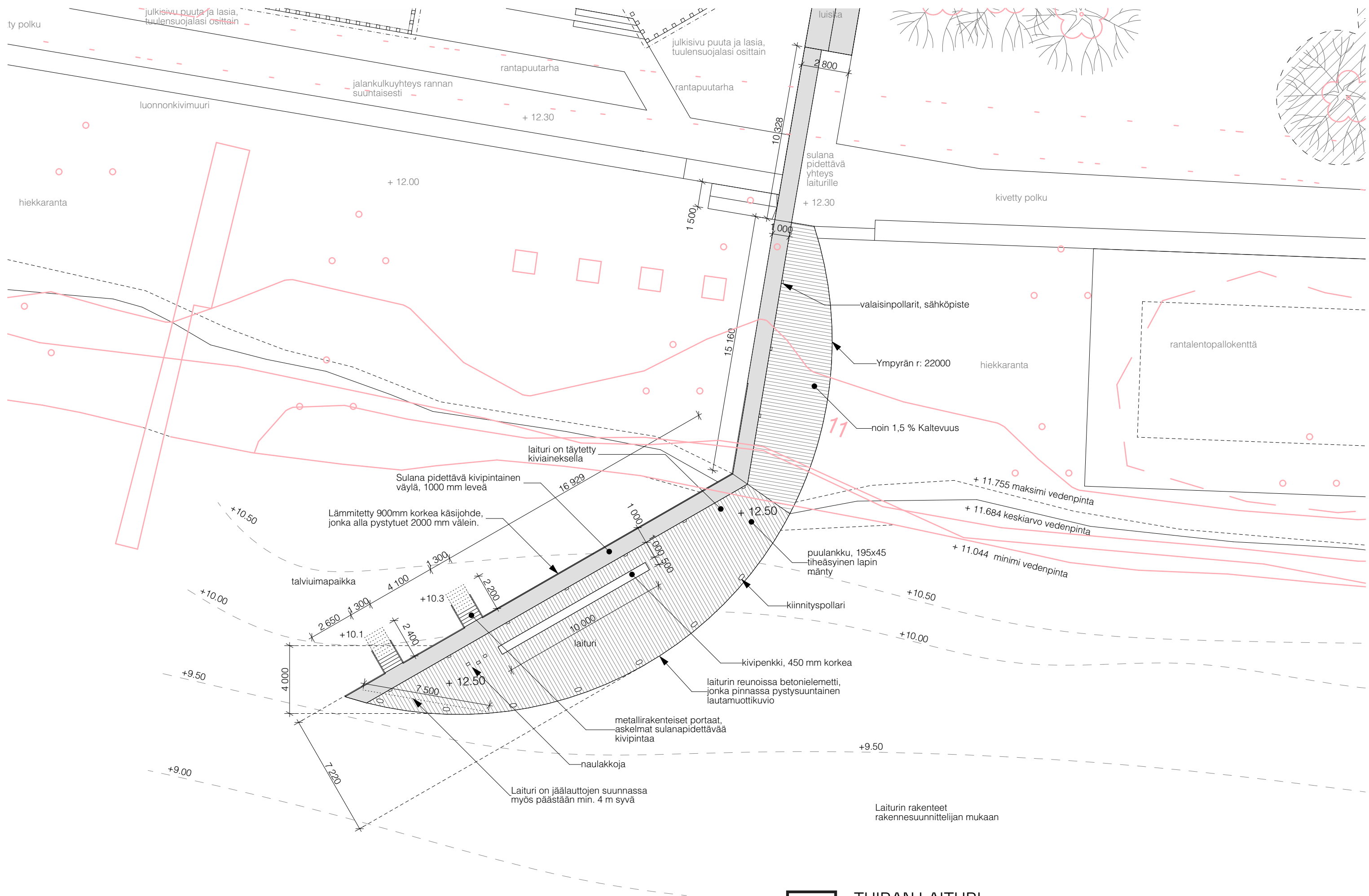
SISÄPERSPEKTIIVI

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN LAITURI

POHJAPIIRUSTUS

VIITESUUNNITELMA

1:200 25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN LAITURI

HAVAINNEKUVA ITÄ

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





## TUIRAN LAITURI

HAVAINNEKUVA LÄNSI

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI





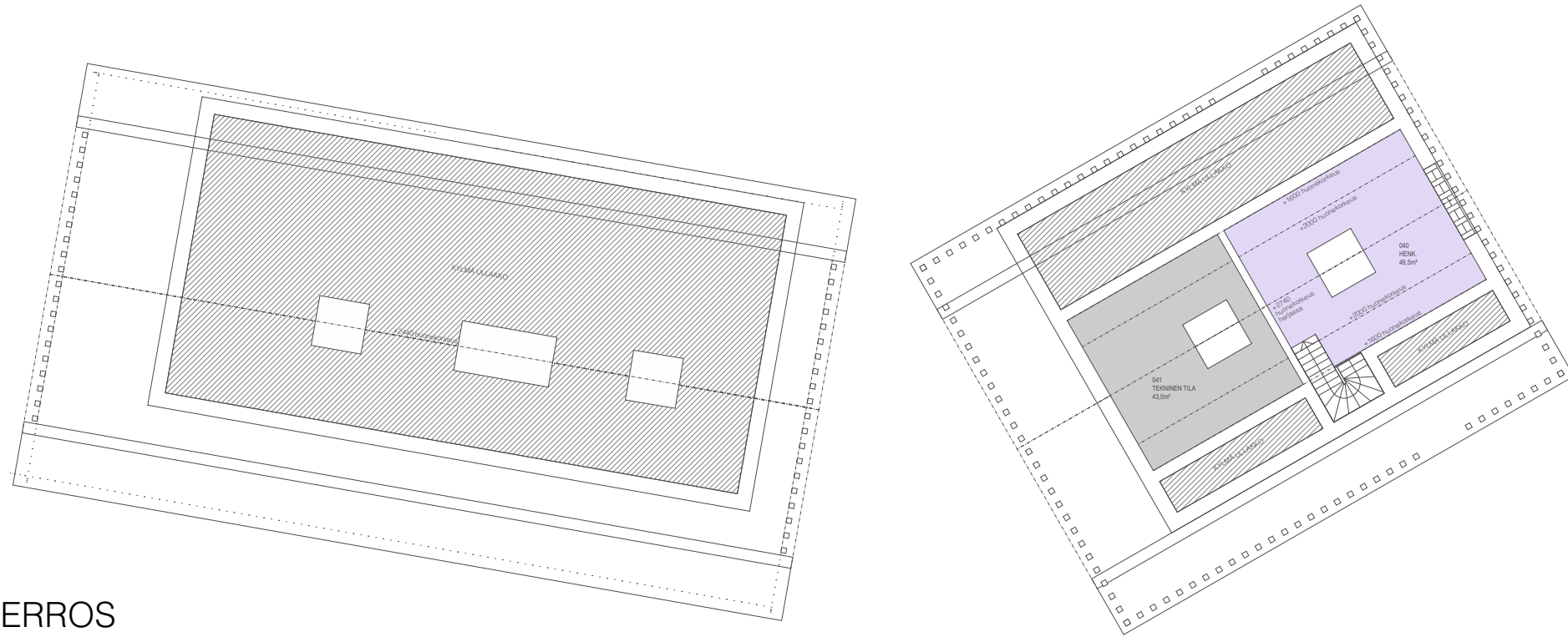
## TUIRAN LAITURI

LAITURIPANORAAMA

VIITESUUNNITELMA

25.01.2024

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



2. KERROS



1. KERROS

HUONEALA			
Sijoituskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	AULA	1	14,3
1. KERROS	ET	3	13,9
1. KERROS	HENK.	1	7,0
1. KERROS	JÄTE	1	12,1
1. KERROS	KAHVILA	1	63,0
1. KERROS	KEITTIÖ JA TARJOILU	1	26,2
1. KERROS	LE-WC	1	6,1
1. KERROS	LE-WC + PUKU- JA PESUTILA	1	8,0
1. KERROS	LIIKENNETILA	2	44,8
1. KERROS	LIIKENNETILA ULKO, KATETTU	1	39,5
1. KERROS	LÖYLYHUONE	2	67,5
1. KERROS	PESUTILA	4	36,8
1. KERROS	PORRASHUONE	1	7,1
1. KERROS	PUKHUHUONE	4	86,6
1. KERROS	SK	2	3,0
1. KERROS	TEKNINEN TILA	1	11,9
1. KERROS	TERASSI KATETTU	3	240,4
1. KERROS	TK	1	8,0
1. KERROS	TOIMISTO	1	8,2
1. KERROS	ULKOVARASTO	1	12,1
1. KERROS	WC	8	17,7
2. KERROS	HENK.	1	49,5
2. KERROS	TEKNINEN TILA	1	42,9
		43	826,6 m <sup>2</sup>



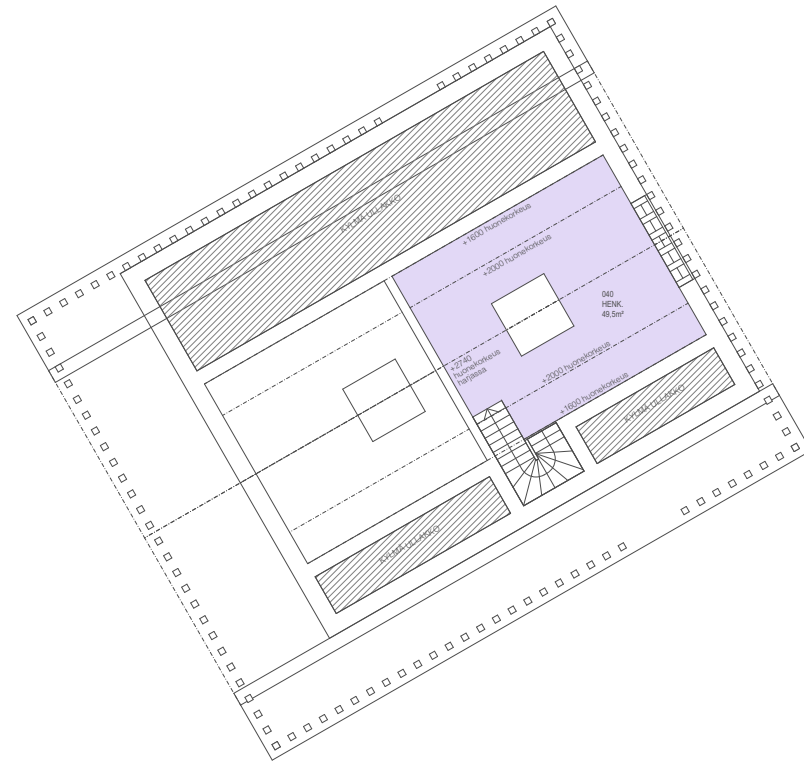
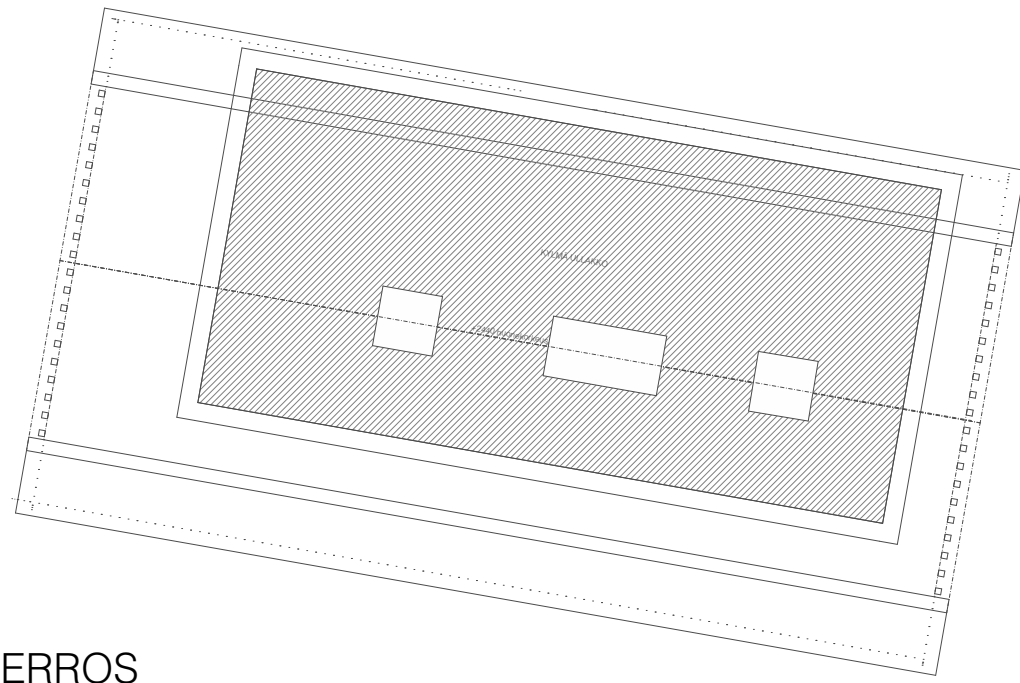
TUIRAN SAUNA

HUONEALA

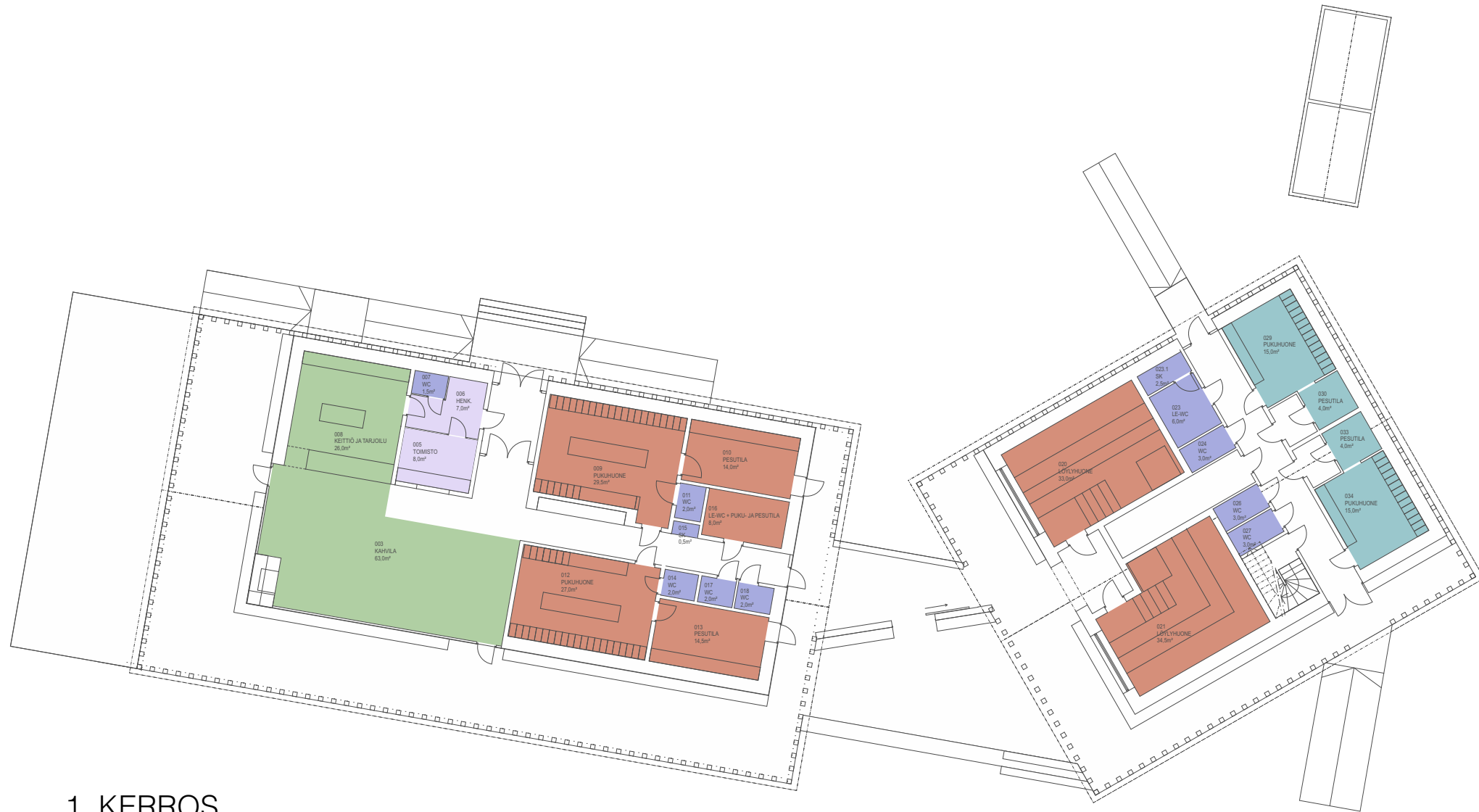
LUONNOS

1:250





2. KERROS



1. KERROS

HYÖTYALA			
Sijotuskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	HENK.	1	7,0
1. KERROS	KAHVILA	1	63,0
1. KERROS	KEITTIÖ JA TARJOILU	1	26,2
1. KERROS	LE-WC	1	6,1
1. KERROS	LE-WC + PUKU- JA PESUTILA	1	8,0
1. KERROS	LÖYLYHUONE	2	67,5
1. KERROS	PESUTILA	4	36,8
1. KERROS	PUKuhuONE	4	86,6
1. KERROS	SK	2	3,0
1. KERROS	TOIMISTO	1	8,2
1. KERROS	WC	8	17,7
2. KERROS	HENK.	1	49,5
		27	379,6 m <sup>2</sup>

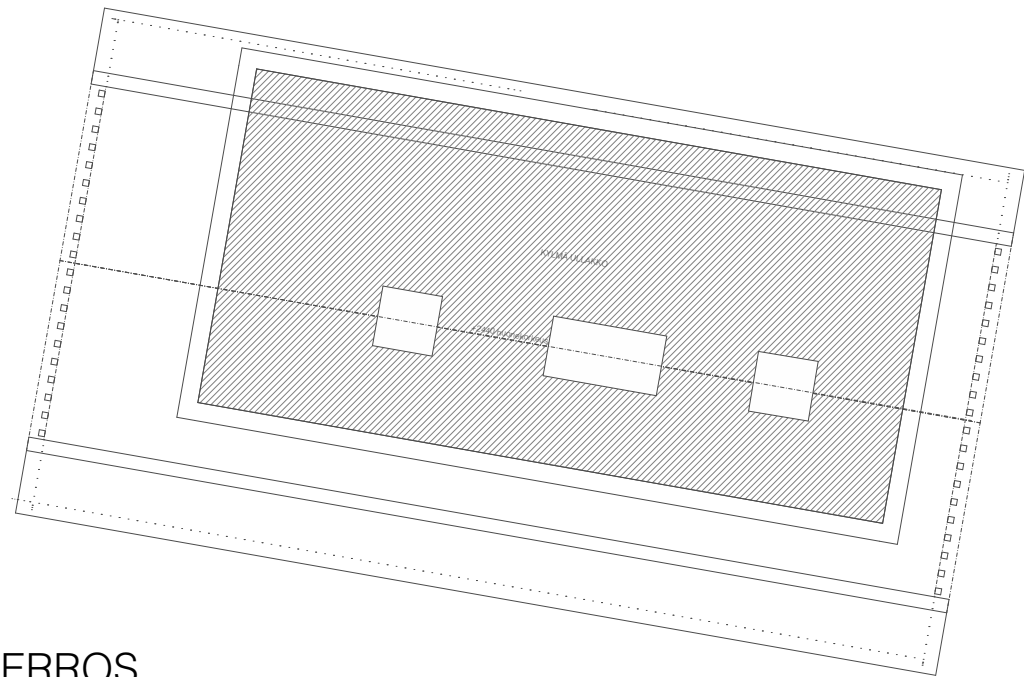


TUIRAN SAUNA

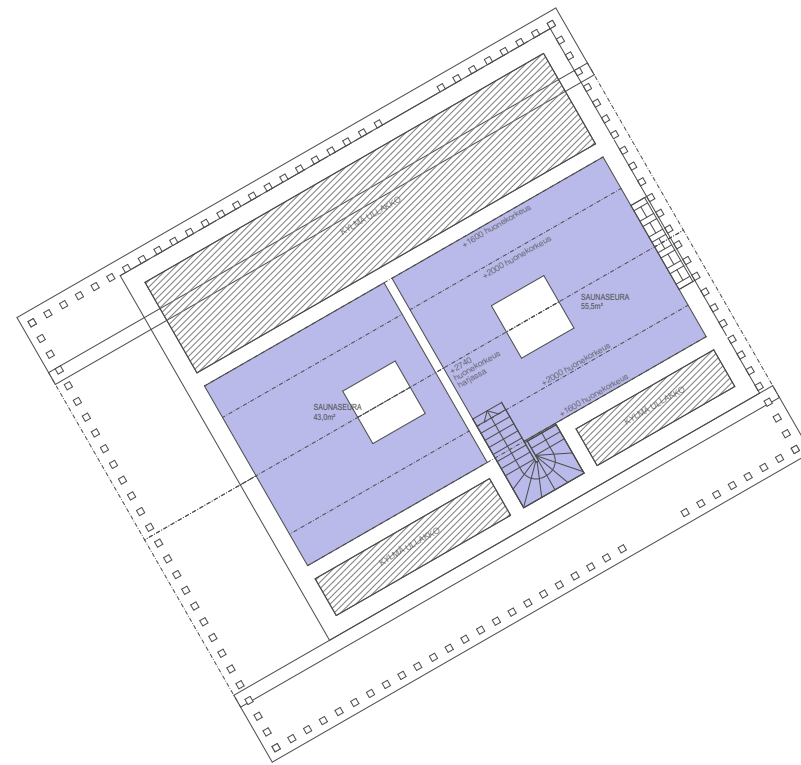
HYÖTYALA

LUONNOS

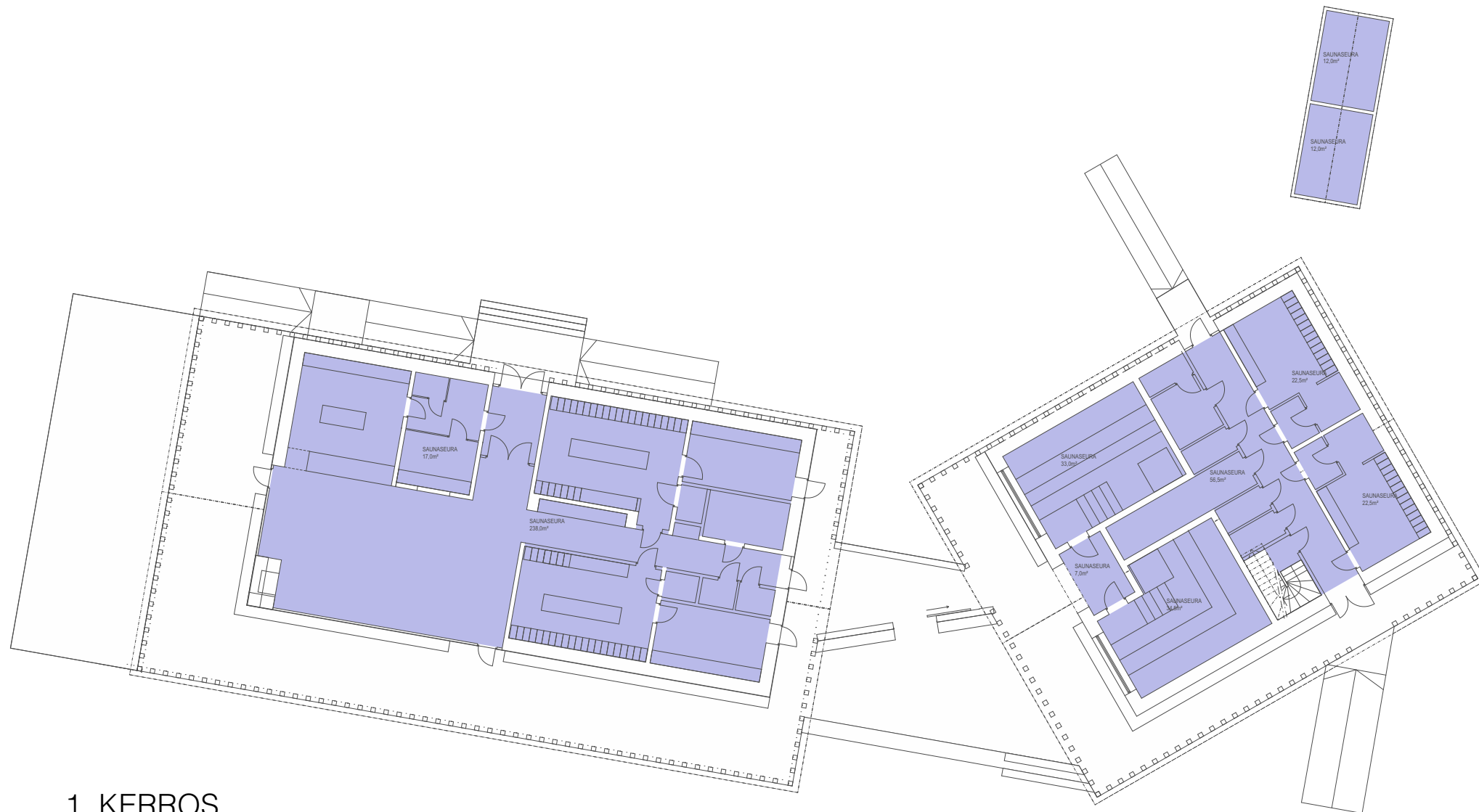
1:250



2. KERROS



000 HUONEISTOALA			
Sijotuskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	SAUNASEURA	10	454,9
2. KERROS	SAUNASEURA	2	98,4
		12	553,3 m <sup>2</sup>



1. KERROS

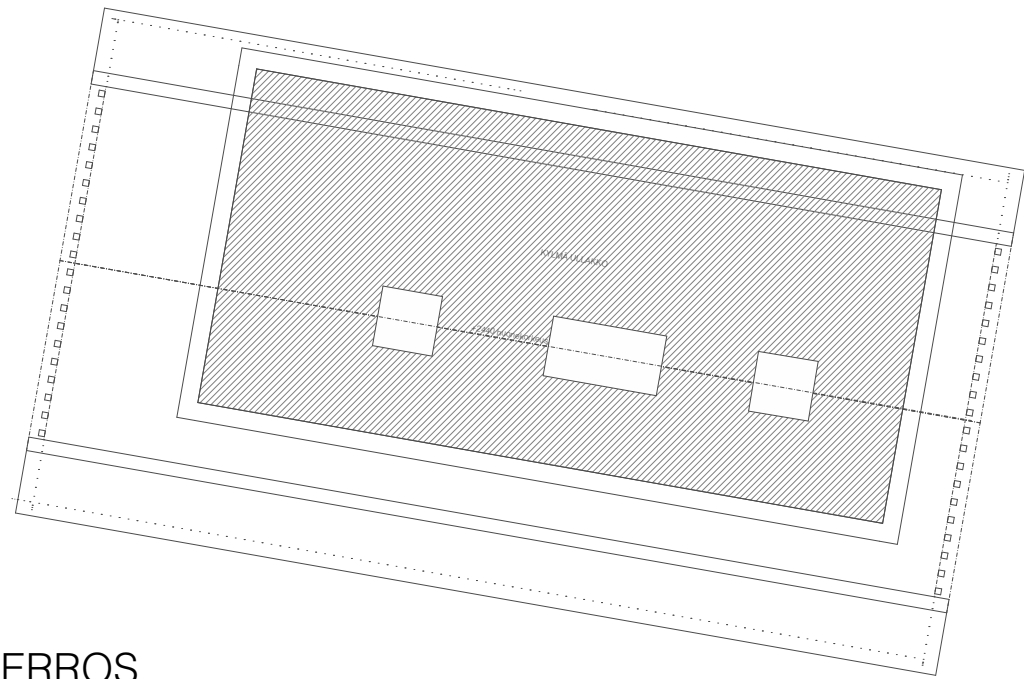


TUIRAN SAUNA

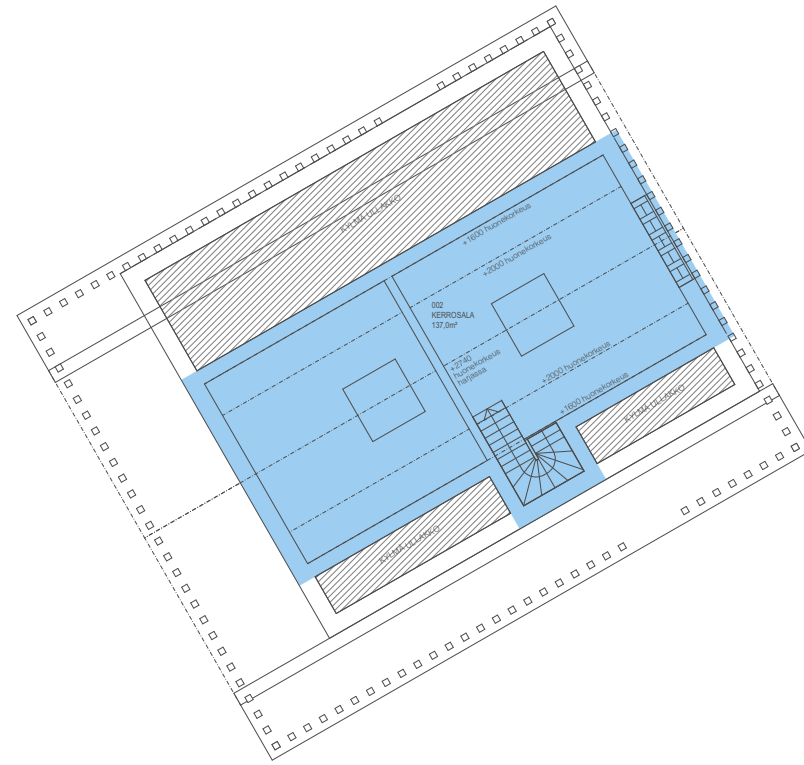
HUONEISTOALA

LUONNOS

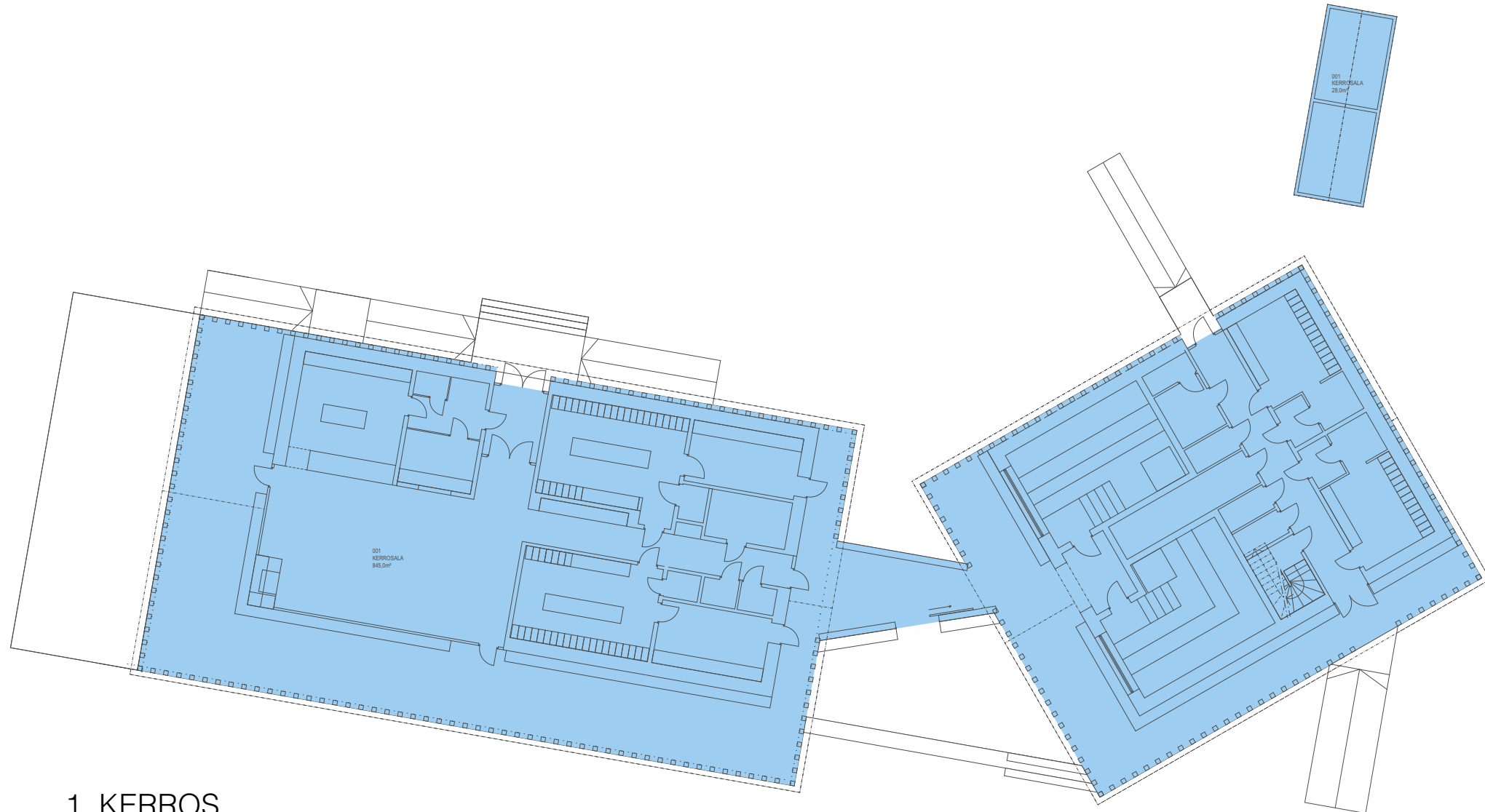
1:250



2. KERROS



KERROSALA			
Sijoituskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	KERROSALA	2	873,3
2. KERROS	KERROSALA	1	136,9
		3	1 010,2 m <sup>2</sup>



1. KERROS



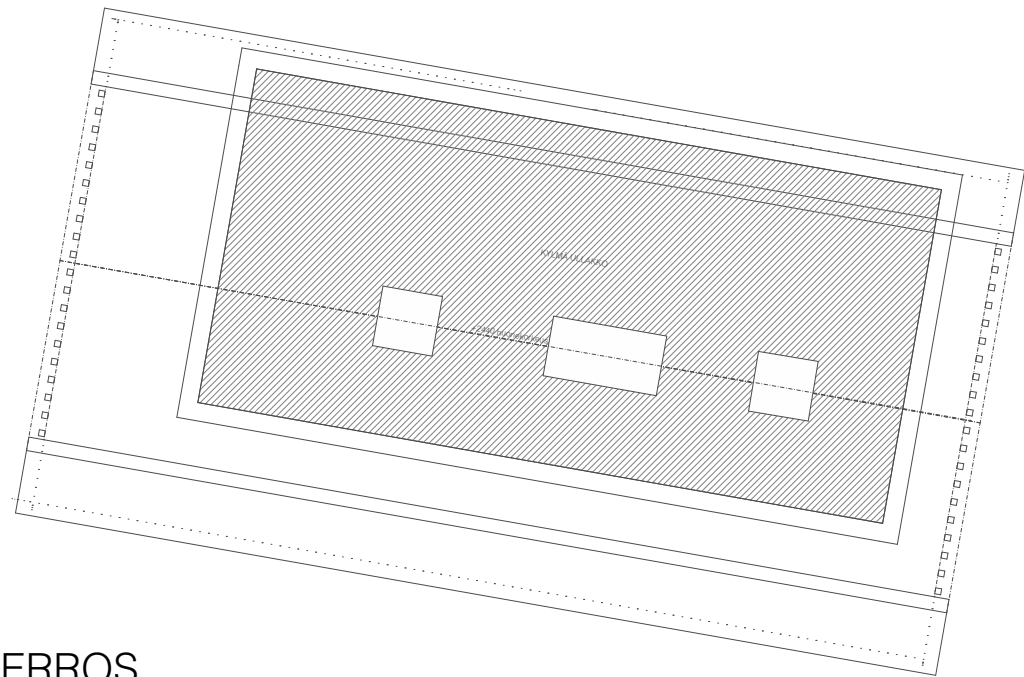
TUIRAN SAUNA

KERROSALA

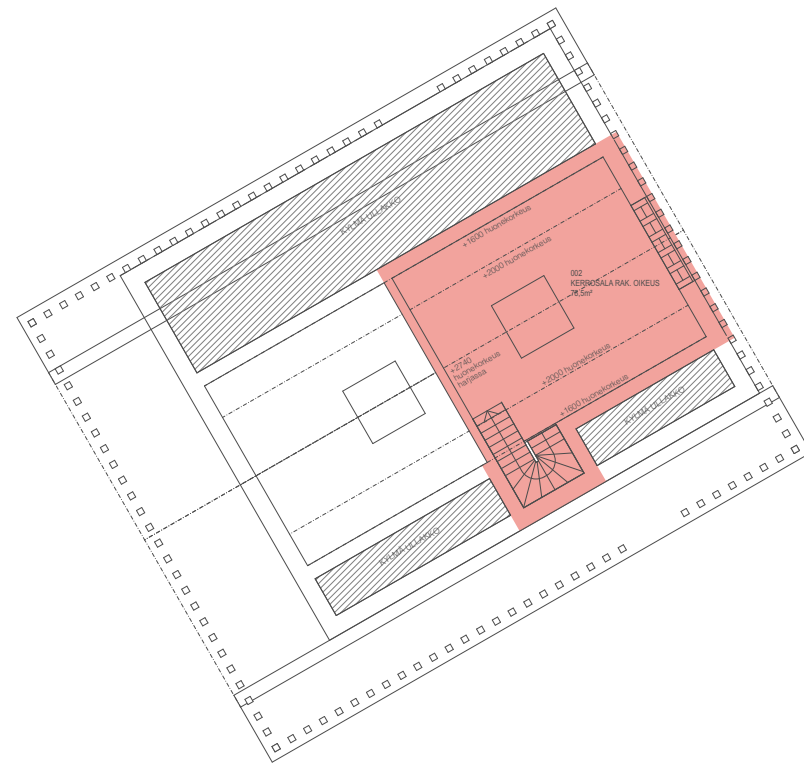
LUONNOS

1:250



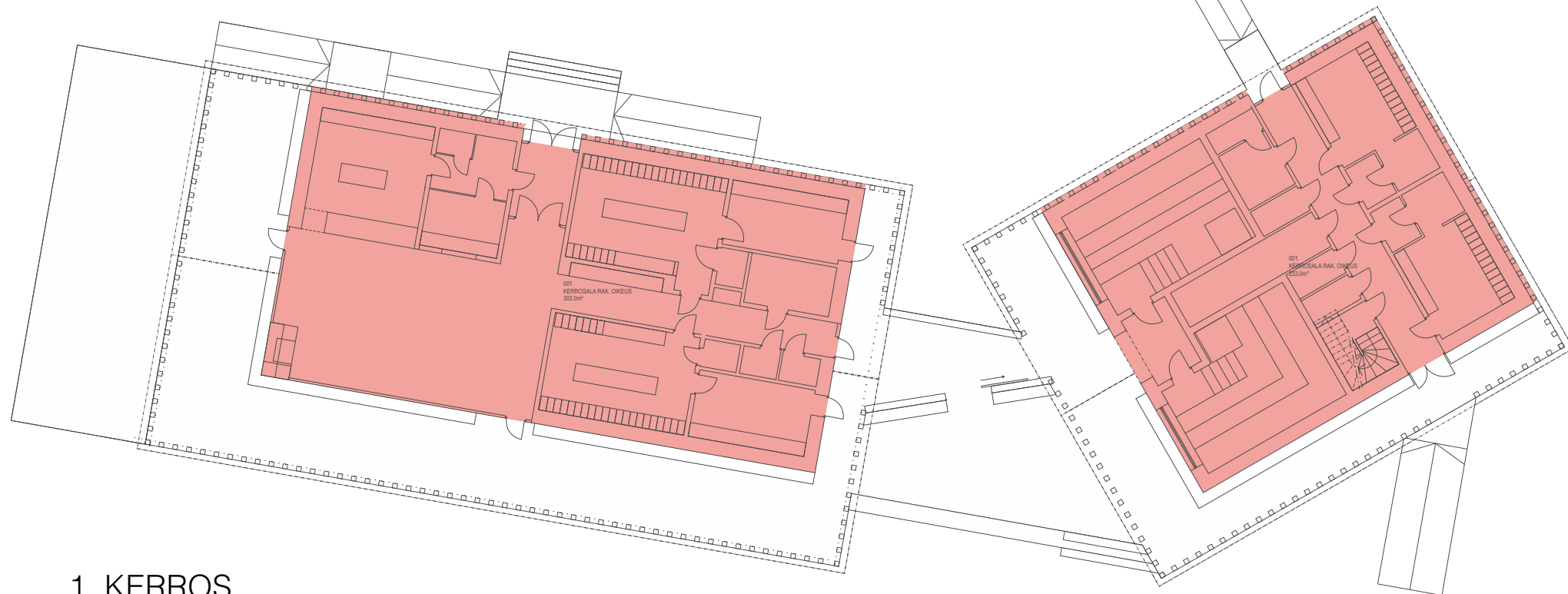


2. KERROS



000 KERROSALA RAK. OIKEUS

Sijoituskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	KERROSALA RAK. OIKEUS	2	536,0
2. KERROS	KERROSALA RAK. OIKEUS	1	78,4
		3	614,4 m <sup>2</sup>



1. KERROS

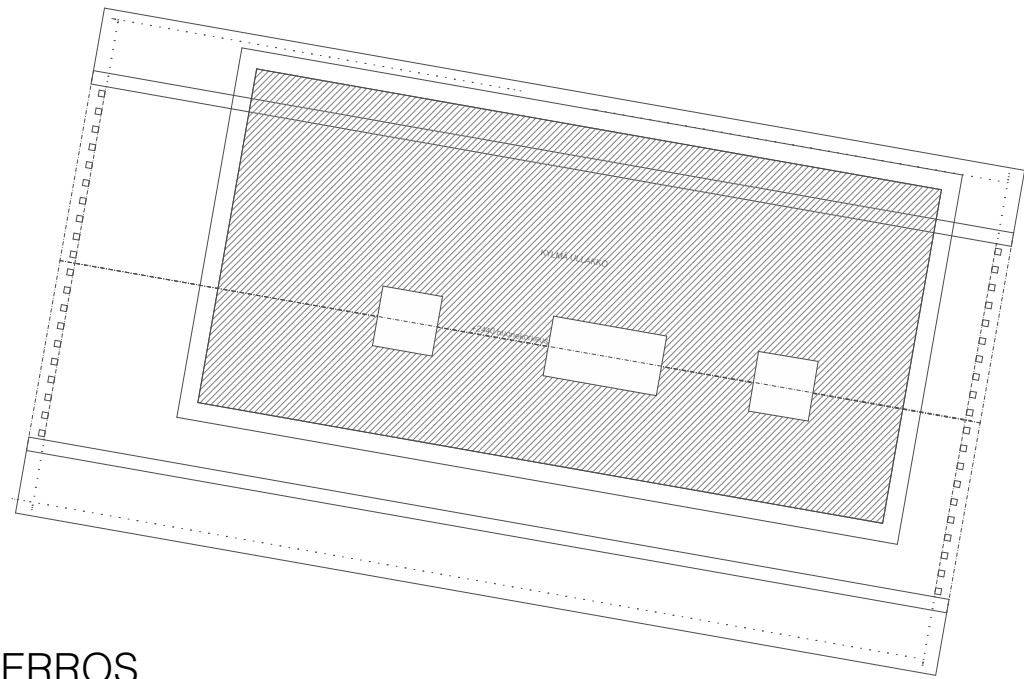


TUIRAN SAUNA

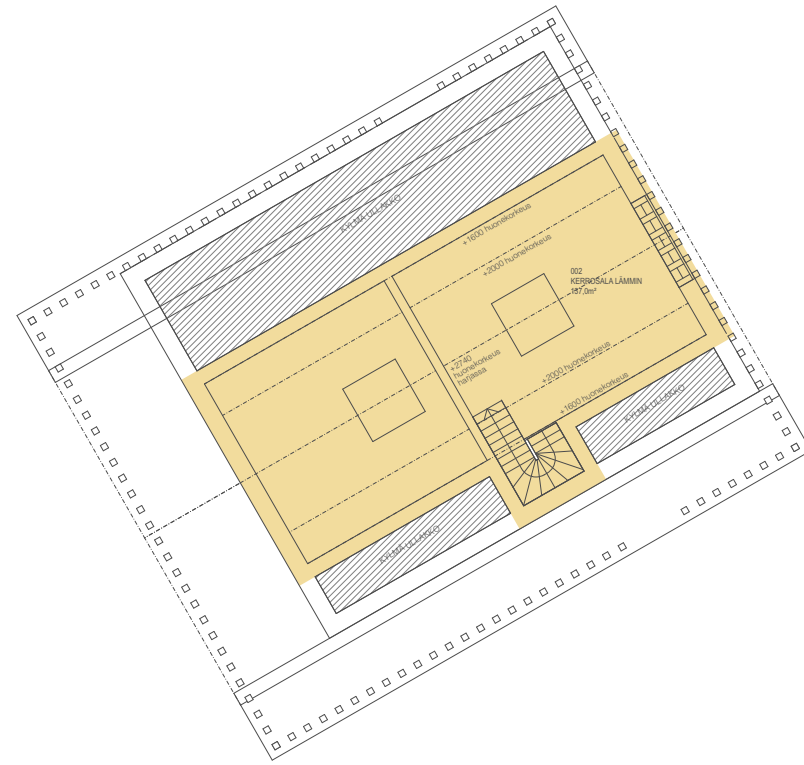
KERROSALA RAK. OIKEUS

LUONNOS

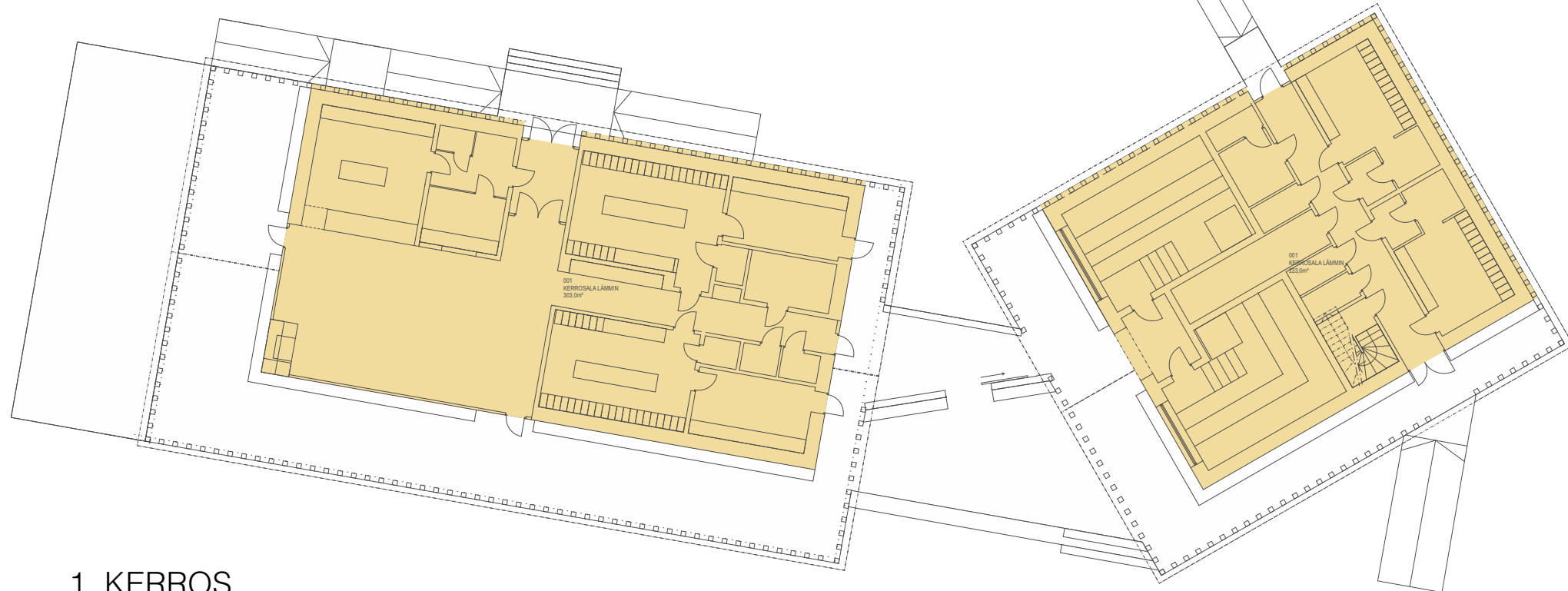
1:250



2. KERROS



000 KERROSALA LÄMMIN			
Sijoituskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	KERROSALA LÄMMIN	2	536,0
2. KERROS	KERROSALA LÄMMIN	1	136,8
		3	672,8 m <sup>2</sup>



1. KERROS

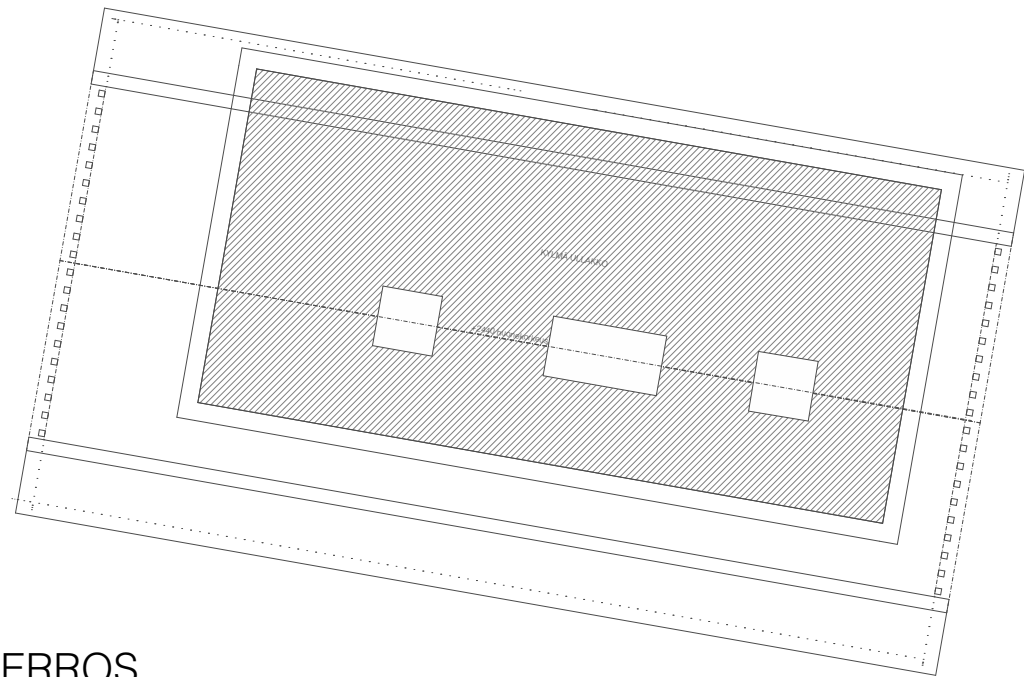


TUIRAN SAUNA

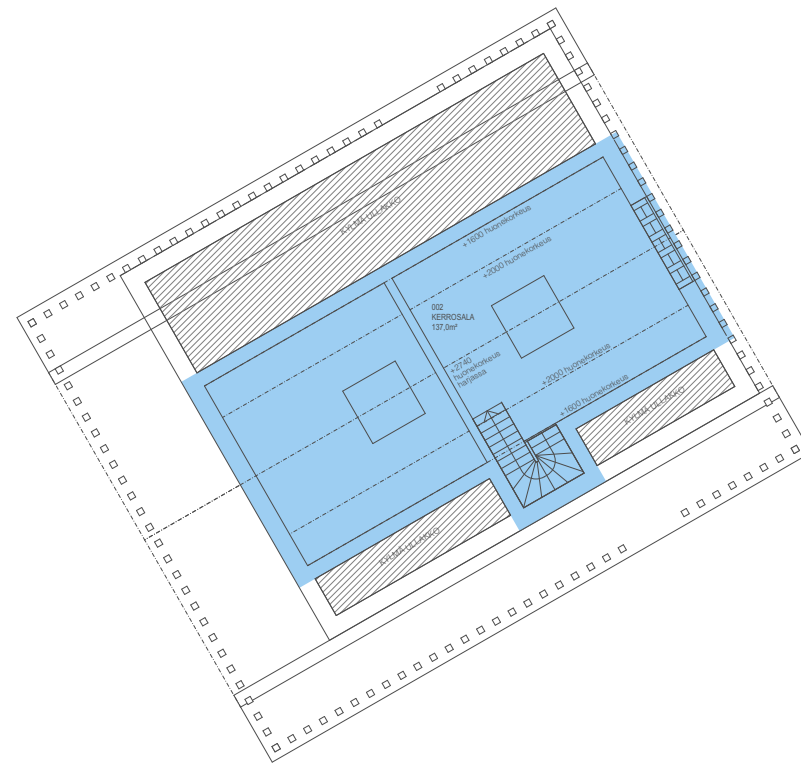
KERROSALA LÄMMIN

LUONNOS

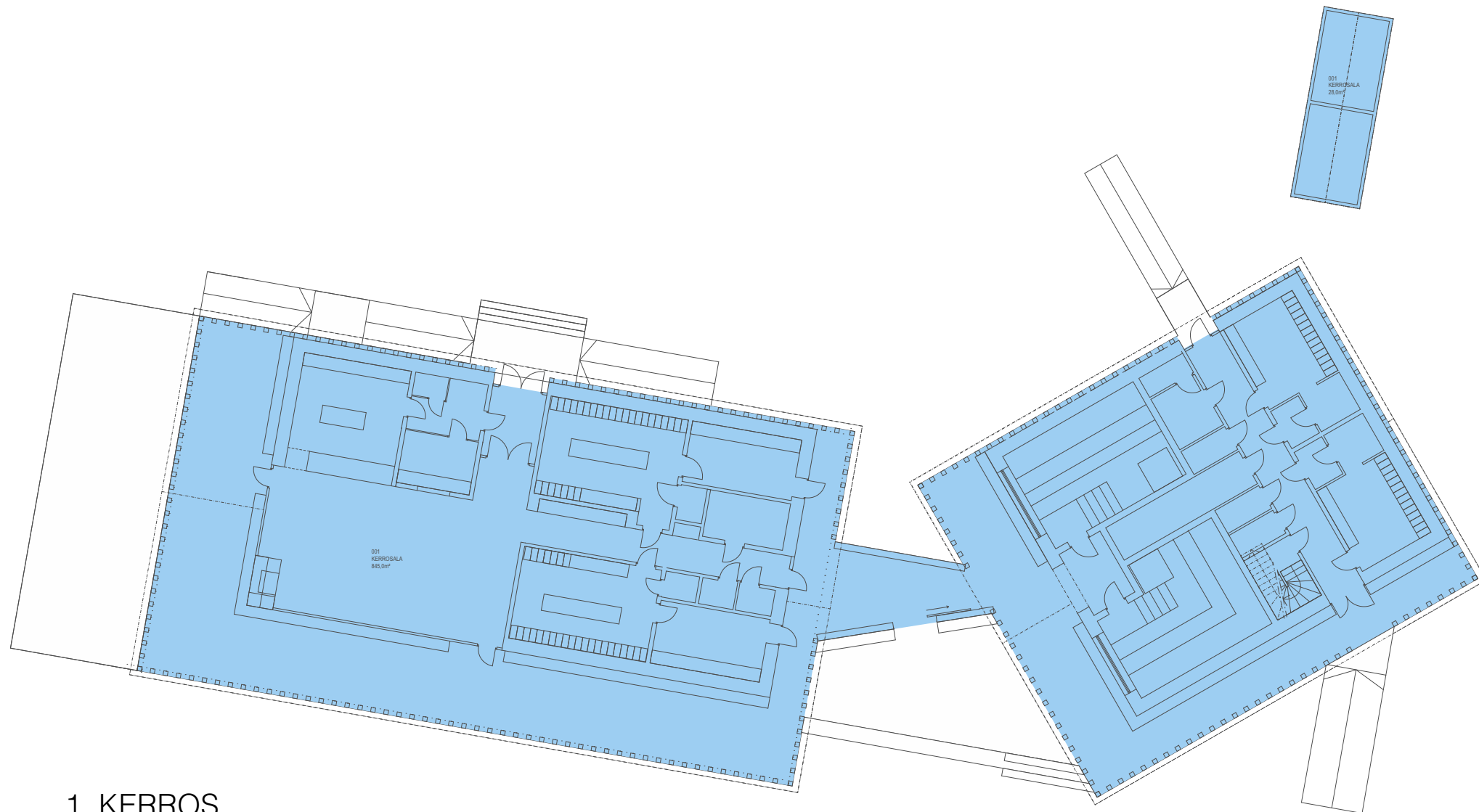
1:250



2. KERROS



KERROSALA			
Sijoituskerros	Vyöhykkeen nimi	Määrä	Mitattu ala
1. KERROS	KERROSALA	2	873,3
2. KERROS	KERROSALA	1	136,9
		3	1 010,2 m <sup>2</sup>



1. KERROS



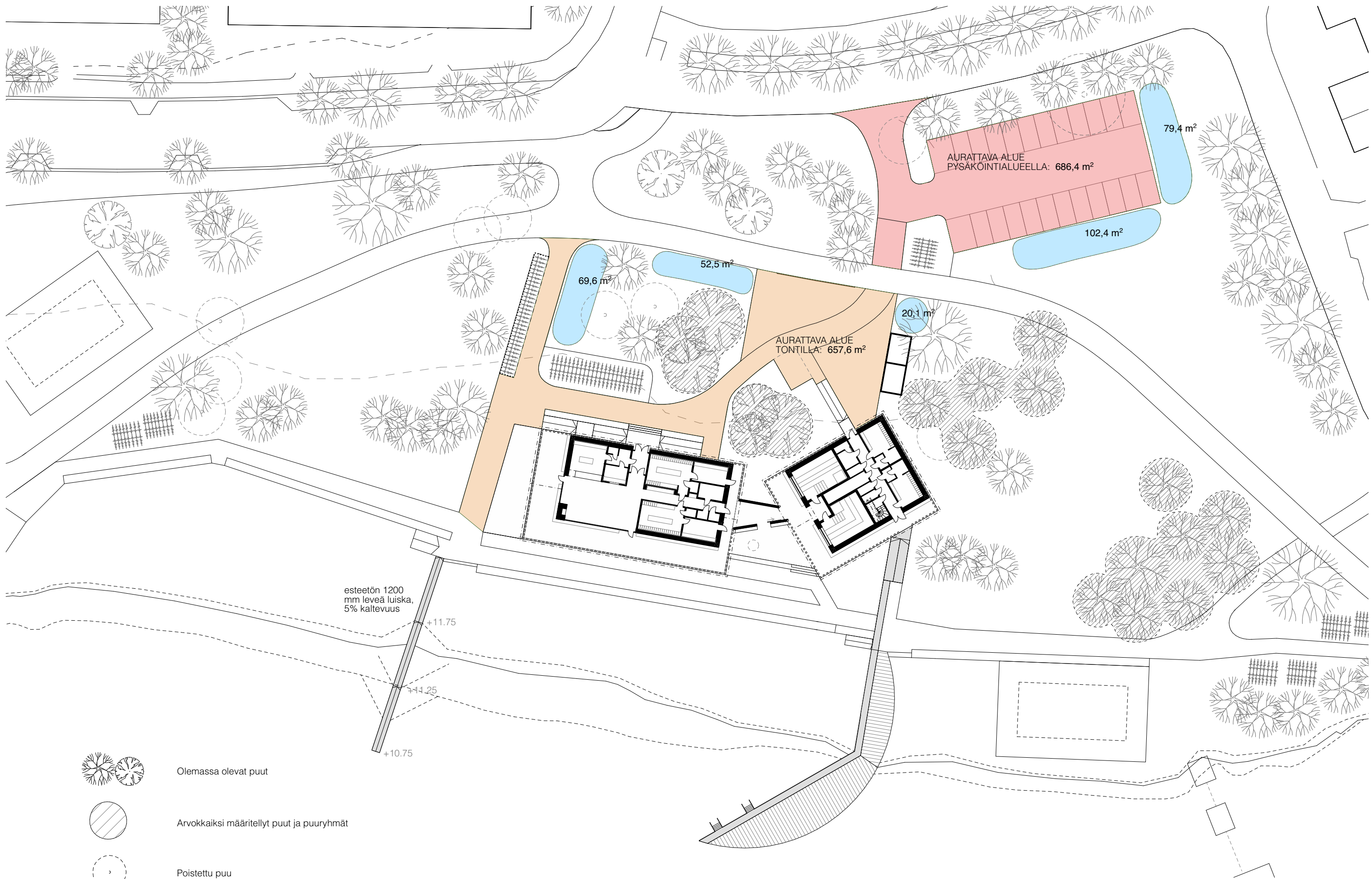
TUIRAN SAUNA

BRUTTOALA

LUONNOS

1:250





Olemassa olevat puut



Arvokkaiksi määritellyt puut ja puuryhmät



Poistettu puu



## TUIRAN SAUNA

LUMITILAT

LUONNOS

1:500

Mitoitettava lumen määrä (m) 0,6 Oulussa käytetään arvoa 0,6 m

Aurattavan alueen pinta-ala yht. 657,6 &lt;- 1. Syötä tähän aurattavan alueen pinta-ala neliöinä (m2)

2. Anna lumitilan leveys ja syvyys jokaiselle kasalle.

HUOMIOITAVAA

	Leveys	Syvyys	Korkeus	Pinta-ala	Tilavuus	Kuormaus suunnat	Pohjan vaurioriski	TILAVUUSTAS E (= lumitilarave - lumikasojen kapsiteetti)
Lumitila 1	15,00	4,59	1,8	68,9	46,3	-	-	✓ 4,46
Lumitila 2	14,00	3,75	1,4	52,5	28,2	-	-	RIITTÄÄ
Lumitila 3	5,00	4,00	1,5	20,0	8,9	-	-	
Lumitila 4			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 5			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 6			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 7			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 8			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 9			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 10			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 11			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 12			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 13			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 14			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 15			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 16			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 17			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 18			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 19			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 20			0,0	0,0	0,0	-	-	
				<b>141,4</b>	<b>83,4</b>			



# LUMITILOJEN MÄÄRITYS TONTEILLE

VERSIO 2.0

29.11.2021

Mitoitettava lumen määrä (m) 0,6 Oulussa käytetään arvoa 0,6 m

Aurattavan alueen pinta-ala yht. 686,4 <- 1. Syötä tähän aurattavan alueen pinta-ala neliönä (m2)

2. Anna lumitilan leveys ja syvyys jokaiselle kasalle.

**HUOMIOITAVAA**

	Leveys	Syvyys	Korkeus	Pinta-ala	Tilavuus	Kuormaus suunnat	Pohjan vaurioriski	TILAVUUSTAS E (= lumitilarave - lumikasojen kapasiteetti)
Lumitila 1	18,00	4,59	1,8	82,6	56,8	-	-	✓ 38,26
Lumitila 2	20,00	4,59	1,8	91,8	63,8	-	-	RIITTÄÄ
Lumitila 3			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 4			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 5			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 6			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 7			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 8			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 9			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 10			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 11			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 12			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 13			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 14			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 15			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 16			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 17			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 18			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 19			0,0	0,0	0,0	-	-	
Lumitila 20			0,0	0,0	0,0	-	-	
				<b>174,4</b>	<b>120,6</b>			



### Suosittelut toimenpiteet saunarakennuksen viitesuunnitelman alueelle:

#### Saunarakennuksen alue

- Suositellaan ensisijaisesti viherkattoa saunarakennukselle
- Toissijaisesti kattovedet tai viherkaton ylivuoto johdetaan jokeen
- Jos vesiä ei voida johtaa jokeen, johdetaan ne viivytettyinä nykyiseen hulevesijärjestelmään

#### Yleiset alueet

- Painanteet pysäköintialueen etelä- ja itäreunoilla johtavat hulevedet biosuodatuspainanteisiin ennen purkua nykyiseen hulevesijärjestelmään
- Viivytysrakenteen pysäköintialueen eteläpuolelle ennen hulevesipumppaamo

### Hulevesien hallintavaihtoehdot yleisillä alueilla:

VE 1: Saunalautan siirto + viivytys yleisillä alueilla ennen hulevesipumppaamo + pysäköintialueen hulevesien biosuodatus

VE 2: Viivytys yleisillä alueilla ennen hulevesipumppaamo + pysäköintialueen hulevesien biosuodatus + pH-säätö raudan saostamiseksi

Painanteet ja biosuodatus noin 20 m<sup>2</sup>

Viivytysrakenteen ennen hulevesipumppaamo  
Esimerkiksi säiliö tai rinnakkaisia putkia noin 26 m<sup>3</sup>

Hulevesipumppaamo

Viivytysrakenteen saunarakennuksen alueen hulevesien viivyttämiseksi noin 4 m<sup>3</sup>

Saunalautan siirto

0 25 50 75 100 m

### Merkintöjen selitykset

- Hulevesipumppaamo
- Uusi hulevesiverkosto
- - - Painehulevesiviemäri
- Hulevesiverkosto
- Salaojaverkosto (sijainti viitteellinen)
- - - Painanne
- Biosuodatusrakenteen
- - - Maanalainen viivytysrakenteen

- Virtaussuunta
- ▨ Saunalautta (nyk. sijainti)
- ▨ Saunalautan siirto
- ▭ Valuma-alueen rajat
- Saunarakennus / Jätekatos
- Terassi
- Pysäköintialue / muu päällystetty / kivetty alue
- Uusi polku
- Kiinteistöraja

## TUIRAN UIMALAN ALUEEN HULEVESISELVITYS Liite 4: Hulevesien hallintasuunnitelma

Projekti: Tuiran uimalan alueen asemakaavan hulevesiselvitys

Projektinumero: 101016116-002

Mittakaava: 1:1000

Tekijä: J. Konttila

Tarkastanut: T. Renko

Päivämäärä: 30.4.2024 Rev. 3





# **564-2327, Tuiran kaupunginosa, asemakaavan muutos Tuiran uimalan alueelle**

**Laaja lapsivaikutusten arviointi**



**YHDYSKUNTA- JA  
YMPÄRISTÖPALVELUT**

**OULU**



12.2.2024

## 1. Laaja lapsivaikutusten arviointi asemakaavahankkeessa

Asemakaavahankkeen aikana arvioidaan kaavan olennaisia vaikutuksia. Laaja lapsivaikutusten arviointi tehdään aina hankkeissa, joilla tunnistetaan olevan merkittäviä, suoria vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Laaja lapsivaikutusten arviointi voidaan tehdä vaikutusten määrittämiseksi ja arvioimiseksi missä tahansa hankkeessa, jolla tunnistetaan olevan mahdollisia vaikutuksia lapsiin ryhmänä. Tilanteissa, joissa vaikutukset lapsiin ovat vähäisiä tai välillisiä, voidaan valita myös suppeampi lapsivaikutusten arviointi osana muuta kaavan vaikutustenarviointia.

Lapsivaikutusten arvioinnin eli LaVan tarkoitus on tunnistaa ja tarkemmin arvioida hankkeen vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin. Suunnitteluprosessin aikana tunnistettuja kielteisiä vaikutuksia pyritään hillitsemään tai poistamaan jatkosuunnittelussa. Lapsivaikutustenarviointia voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

Arviointimenettely on käytössä Oulun kaupungin kaikilla toimialoilla kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti (KH 20.12.2021 § 417).

## 2. Kaavan valmistelija ja muut lapsivaikutusten arviointiin osallistuvat

Lapsivaikutusten arvioinnin on tehnyt kaavahankeen projektipäällikkö Esko Härkönen.

## 3. Hankkeen tiedot

### Asemakaavan tavoite ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksessa tavoitteena on aikaansaada kaavaratkaisu, joka mahdollistaa olevan Tuiran uimarannan kahvila- ja huoltorakennuksen korvaamisen. Tarkoituksena on, että uudisrakennus monipuolistaa rannan palveluja siten, että rakennukseen sijoittuu myös yleinen sauna. Nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, ja uudet tilat tarvitaan pikaisesti. Rakennuksen suunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös laiturin sekä rakennuksen lähialueen puistoalueet ja reitit.

### Kaavahankkeen aikataulu ja osallistumismenettelyt

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuonna 2018. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville neljän viikon ajaksi keväällä 2024. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaavaluonnoksen nähtävilläolonaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Kun kaavaluonnos on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2024 aikana, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana, ja että kaavamuutos olisi lainvoimainen viimeistään vuoden 2025 alussa.

### Nykytilan kuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuiran kaupunginosassa, Oulujoen pohjoisrannalla, Lassinkallionsillan (ns. Patosilta) ja Rautasillan välisellä alueella, Koskietien ja Lehtorannan eteläpuolella. Vesialueella alue rajautuu kaupunginosan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 8,0 ha, josta vesialueen osuus on noin 3,6 ha.

Suunnittelualueella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen huolto- ja kahvilarakennus, pysäköintipaikka, hiekkaranta, kaksi beach volley –kenttää, neljä



erillistä pukukoppia ja laituria. Aiemmin alueella on ollut myös matonpesulaituri. Uimarannan läheisyydessä on Oulun Rantasaunaseura ry:n ylläpitämä lauttasauna. Muu osa alueesta on nurmikenttää, jonka halki kulkee kivituhkapäällysteisiä puistokäytäviä. Puistoalueella on vaihtelevasti kasvillisuutta: puita ja pensaita. Uimarannan ja kahvilarakennuksen välissä kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka liittyy jalankulku- ja pyöräilyväyliin alueen ulkopuolella.

Uimarannalla ei ole esteetöntä uimaanmenomahdollisuutta. Uimaranta on oululaisten lasten ja lapsiperheiden suosima keskeisen sijaintinsa vuoksi. Uimarannalle tullaan lähialueiden lisäksi myös kauempaa. Tämä aiheuttaa pulaa autopysäköintipaikoista, koska alueelle ei ole haluttu tehdä suurta määrää pysäköintipaikkoja nurmialueiden kustannuksella.

## Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa yleinen sauna oheispalveluineen ja tilat talviuimareille. Korttelialue sisältää myös huoltopihan, joka tarvitaan saunojen polttoainatäydennystä sekä kahvilan ja pesu- ja pukutilojen huoltoa varten. Uimarannan pysäköinti toteutetaan erillisen, yleisen pysäköintialueen avulla. Saunarakennuksen huoltoliikenne mahdollistetaan pysäköintialueen läpi kulkevan ajoyhteyden kautta. Saunarakennuksen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1000 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on yksi.

Saunarakennusta ja pysäköintialuetta ympäröivä alue säilytetään puistona siten, että sen keskeinen osa on merkitty uimaranta-alueeksi ja kauempana olevat alueet puistoksi. Uimaranta- ja puistoalueille osoitetaan ohjeelliset jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Asemakaava mahdollistaa nykyistä laituria paremmin jäämassojen painetta kestävän, vesialueen pohjaan perustetun laiturin rakentamisen.

Kaavaluonnosaineistoon kuuluvassa viitesuunnitelmassa on esitetty paikka laiturista erilliselle esteettömälle veteenmenoluiskalle, jota pitkin pääsee pyörätuolilla veteen.

Kaavaluonnoksessa edellytetään saunarakennuksen tontille 60 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 30 % pitää olla katettuja.

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

## 4. Lapsivaikutusten arvioinnin tarve ja menetelmä

Tässä hankkeessa todettiin, että tarvitaan laaja lapsivaikutusten arviointi. Tämä johtuu siitä, että kysymyksessä on oululaisten keskuudessa hyvin suosittu uimaranta. Lapset ja lapsiperheet ovat hyvin suuri uimarannan käyttäjäryhmä. Itsenäisesti liikkuvat lapset pääsevät uimarannalle jalankulku- ja pyöräilyväyliä pitkin. Uimaranta sijaitsee asuinrakennusten välittömässä läheisyydessä, joten se on lähialueella asuville lapsille hyvin saavutettavissa.

Lapsivaikutuksia arvioidaan kaavaluonnosvaiheessa. Tarvittaessa arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

## Kuvaus tiedonkeruusta ja kuulemisista ml. lasten kuuleminen ja lasten näkemykset

Tämän asemakaavahankkeen yhteydessä ei ole järjestetty erityisesti lapsiin kohdistuvaa tiedonkeruuta tai osallistamista.

Alueen suunnittelu on sujunut hakijan ja kaupungin tavoitteiden ja lähtökohtien yhteensovittamisen hengessä. Tässä hankkeessa lasten osallistamisella ei olisi saatu juurikaan lisäarvoa, koska toteutuksen reunaehdot on hyvin tarkasti määritetty. Alueelle ei esim. ollut järkevää sijoittaa leikkikenttää tai kuntoilupuistoa, koska näille toiminnoille kaupungilla on omat suunnitelmat koko kaupungin tasolla, ja nimenomaan kaavahankkeen alueelle tällaista suunnitelmaa ei ole. Lisäksi uimarantaoleskelun mahdollistavaa nurmialuetta haluttiin säästää mahdollisimman





paljon minkäänlaisilta suunnitelluilta toiminnoilta tai niiden vaatimalta rakentamiselta.

## 5. Asemakaavan lapsivaikutukset

Lapsivaikutusten arvioinnin lopussa on vaikutustenarvointitaulukko/taulukot. Taulukkoon on koottu arvion laatimisen tueksi osa-alueittain lasten oikeuksien sopimuksen tarkoittamia vaikutuksia, joita asemakaavahankkeella voi olla.

Tuiran uimalan alueen asemakaavamuutoksessa laajennetaan hiekkaranta-alueita nykyisen laiturin kohdalta joen yläjuoksulle päin. Ratkaisu lisää mahdollisuuksia uimaranta-aktiiviteetteihin kaikille rannan käyttäjille, mutta erityisesti lapsille ja lapsiperheille. Rannan käyttäjiä ovat lähialueen asukkaiden lisäksi kaikki oululaiset.

Uimalan alueen kulkureittien linjausten muutokset ja yleiset parantamistoimet lisäävät alueen saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Runkolukittavat pyörätelineet lisäävät alueen houkuttelevuutta pyöräilevän lapsen näkökulmasta. Tämä vaikuttaa suoraan lasten mahdollisuuksiin liikkua joko alueen kautta tai alueelle.

Uimarannan ja kahvila-/saunarakennuksen välissä rannan suuntaisesti kulkevan nykyisen pyöräilyn sallivan kulkuväylän muuttaminen pelkästään kävelyn sallivaksi ja pyöräilyn ohjaaminen rakennuksen pohjoispuolelta kulkevalle reitille parantaa hiekkaranta-alueen liikenneturvallisuutta. Tämä korostuu, kun lapset ja lapsiperheet käyttävät sekä uimarantaa että kahvilarakennusta ja sen tarjoamia huoltopalveluita, kuten esim. wc-tiloja.

Yleisen saunan ympärivuotinen toiminta tuo alueelle nykyistä enemmän ihmisten toimintaa ja läsnäoloa. Tämä tuo uimarannalle ja läheiselle puistoalueelle sosiaalista kontrollia, joka ehkäisee osaltaan häiriökäyttäytymistä. Tämä tekee alueesta lapsen kannalta turvallisemman tuntuksen.

Uimaranta-alueen palveluiden ja toimintojen lisääntyminen ja alueen kaikinpuolinen kohentuminen antaa lapsille mahdollisuuksia harrastaa ja viettää aika ystävien kanssa.

Mahdollisuus rakentaa rannalle esteetön veteenmenoluiska parantaa vammaisten lasten harrastusmahdollisuutta luonnonvesissä kesäaikana. Tilanne paranee entisestään, jos jatkossa myös ranta-alueen muusta esteettömyydestä huolehditaan.

## Yhteenveto ja kokonaisarvio

Tuiran uimalan alueen asemakaavahankkeella on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia lapsiin ja lapsiperheisiin ryhmänä. Asemaakaavamuutoksessa mahdollistettu yleisen saunan rakentaminen, uimarannan hiekka-alueen laajentaminen, esteettömän veteenmenoluiskan mahdollistaminen, kävely- ja pyöräilyväylien uudet linjaukset, parannetut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä mahdollisuus yleensäkin parantaa ja kohentaa puiston yleistä ilmettä vaikuttavat sekä suoraan että välillisesti lapsiin ja lapsiperheisiin.

Suoria vaikutuksia kohdistuu kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä asuviin lapsiin. Välillisiä vaikutuksia kohdistuu lapsiin ja lapsiperheisiin koko Oulun alueella, koska uimaranta on hyvin suosittu oululaisten keskuudessa. Yleinen sauna ja sen yhteydessä toimiva kahvila tuovat myös ympärivuotista toimintaa ja sosiaalista kontrollia koko alueelle. Tällä on suuri merkitys lasten turvallisuuden tunteelle.

Rannan palvelujen monipuolistuminen ja yleinen alueen ilmeen kohentuminen aiheuttaa positiivisia vaikutuksia lähialueelle ja välillisesti koko Oulun kaupungin alueelle.

## 6. Johtopäätös ja suositus jatkotoimenpiteiksi

Kokonaisarvion perusteella asemakaavan tunnistetut vaikutukset lapsiin ja lapsiperheisiin ovat hyväksyttäviä suhteessa asemakaavan tavoitteisiin.

Positiivisten vaikutusten toteutumisen varmistamiseksi tulee jo kaavatöiden aikana sovittaa yhteen sekä saunarakennuksen toteuttajan että kaupungin katu- ja puistoaluiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien yksiköiden aikataulut ja



tavoitteet. Tällä tavalla varmistetaan, että koko alueen rakentamiseen ja parannustöihin kuluva aika saadaan minimoitua. Tällöin myös rakentamisaikaiset negatiiviset vaikutukset lapsiin ja lapsiperheisiin saadaan minimoitua.

Tämän arvioinnin tulokset ja suositukset viedään päätöksentekijöiden käyttöön osana päätöksentekoon liittyviä materiaaleja.



## Arvioinnin liite: Asemakaavan lapsivaikutusten tunnistaminen

Vaikutusten arviointitaulukkoon on koottu osa-alueittain lasten oikeuksien sopimuksen tarkoittamia vaikutuksia, joita asemakaavahankkeella voi olla. Taulukkoon täydennetään suunnitelman toteutuessaan aiheuttamat mahdolliset vaikutukset verrattuna 0-tilanteeseen. Taulukko toimii arvioijan apuna yhteenvedon laatimisessa.

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan vain pitkällä aikavälillä, koska asemakaavan vaikutukset ulottuvat aina useiden vuosien ajalle, eivätkä tapahdu välittömästi.

Suorat vaikutukset ovat asemakaava-alueeseen tai sen välittömään läheisyyteen liittyviä. Suoria vaikutuksia lapsiin voi olla kaavalla, jossa esimerkiksi osoitetaan tai

poistetaan lapsille suunnattuja palveluja tai heikennetään/parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Kaavalla on usein välillisiä vaikutuksia lapsiin. Välillisiä vaikutuksia ovat kaavan epäsuorat vaikutukset muihin alueisiin tai vaikutukset lapsiperheiden vanhempiin. Esimerkiksi kaavan vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen johtavat välilliseen vaikutukseen perheiden toimeentuloon, tai muutokset palveluverkossa aiheuttavat vaikutuksia muiden alueiden palveluissa.

Vaikutukset lapsiin ja perheisiin liittyvät pääsääntöisesti fyysiseen toimintaympäristöön, palvelujen sijoittumiseen, asuntotuotantoon tai työpaikkarakentamiseen.

Kaavan vaikutukset ovat usein riskejä tai mahdollisuuksia. Tekstissä voidaan avata vaikutuksen todennäköisyyttä.





## Asemakaavaluonnoksen/ehdotuksen lapsivaikutusten arviointitaulukko

Merkitse positiivinen (+), negatiivinen (-) tai neutraali (x) vaikutus merkillä ruutuun	Vaikutukset pitkällä aikavälillä				Vaikutukset ja toimenpiteet	
	suoria	välillisiä	vähäisiä	merkittäviä	Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia?	Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään?
<b>Lapsen hyvinvointi, vapaa-aika ja arki</b> (LOS 26 art., 27 art., 31 art.)						
Lapsen oikeuteen leikkiin, vapaa-aikaan, harrastuksiin, liikuntaan ja lepoon	+	+		+	Uimarannan hiekkaranta-alueen laajentaminen lisää mahdollisuuksia ranta-aktiviteetteihin kaikille lapsiryhmille.  Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.	Hyvä suunnittelu ja laadukas toteutus.
Lasten ja nuorten mahdollisuuksiin liikkua paikasta toiseen	+	+		+	Kulkuväylien parantaminen lisää alueen saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Runkolukittavat pyörätelineet lisäävät alueen houkuttelevuutta pyöräilevän lapsen näkökulmasta.  Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset	Hyvä suunnittelu ja laadukas toteutus.



					kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.	
Perheiden taloudelliseen tilanteeseen, toimeentuloon ja riittävään elintasoon					Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa.	
<b>Huolenpito, suojaaminen ja turvallisuus</b> (LOS 6 art., 16 art., 19 art., 33 art, 34 art., 36 art., 37 art.)	suoria	väillisiä	vähäisiä	merkittäviä	<b>Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia?</b>	<b>Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään?</b>
Lasten kasvu- ja toimintaympäristöön					Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa.	
Lasten turvallisuuteen tai turvallisuuden tunteeseen	+	+		+	Uimarannan ja kahvila-/saunarakennuksen välissä rannan suuntaisesti kulkevan nykyisin pyöräilyn sallivan kulkuväylän muuttaminen pelkästään kävelyn sallivaksi ja pyöräilyn ohjaaminen rakennuksen pohjoispuolelta kulkevalle reitille parantaa hiekkaranta-alueen liikenneturvallisuutta. Tämä korostuu, kun lapset ja lapsiperheet käyttävät sekä uimarantaa että kahvilarakennusta ja sen tarjoamia huoltopalveluita, kuten esim. wc-tiloja.	Liikenneturvallisuus mahdollistuu suunnittelun keinoin: Tehdään rannan lähellä kulkevasta reitistä sellainen, että se ei houkuttele pyöräilyyn. Lisäksi tarvitaan opasteita, kylttejä ja mahdollisesti puomeja tms. pyöräilyä vaikeuttavia rakenteita.



				<p>Yleisen saunan ympärivuotinen toiminta tuo alueelle nykyistä enemmän ihmisten toimintaa ja läsnäoloa. Tämä tuo uimarannalle ja läheiselle puistoalueelle sosiaalista kontrollia, joka ehkäisee osaltaan häiriökäyttäytymistä. Tämä tekee alueesta lapsen kannalta turvallisemman tuntuisen.</p> <p>Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.</p>	
--	--	--	--	---	--

Merkitse positiivinen (+), negatiivinen (-) tai neutraali (x) vaikutus merkillä ruutuun	<b>Vaikutukset pitkällä aikavälillä</b>	<b>Vaikutukset ja toimenpiteet</b>
---	---	------------------------------------





<b>Ihmissuhteet, identiteetti ja haavoittuva asema</b> (LOS 2 art., 8 art, 14 art., 30 art., 9 art., 10 art., 15 art., 22 art., 23 art., 30 art.)	suoria	välillisiä	vähäisiä	merkittäviä	<b>Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia?</b>	<b>Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään?</b>
Lapsen ihmissuhteisiin (ihmissuhteiden jatkuvuus, aikuisten tuki ja yhdessäolon mahdollistaminen, mahdollisuus viettää aikaa ystävien kanssa, vertais- ja kaverisuhteet)	+	+	+		Uimaranta-alueen palveluiden ja toimintojen lisääntyminen ja alueen kaikinpuolinen kohentuminen antaa lapsille mahdollisuuksia harrastaa ja viettää aika ystävien kanssa.  Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.	Hyvä suunnittelu ja laadukas toteutus.
Erityisen haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin, kuten köyhien perheiden lapsiin, vammaisiin, vähemmistöihin tai kodin ulkopuolelle sijoitettuihin lapsiin	+	+		+	Mahdollisuus rakentaa rannalle esteetön veteenmenoluiska parantaa vammaisten lasten harrastusmahdollisuutta luonnonvesissä kesäaikana.  Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin vammaisiin lapsiin sekä lapsiperheisiin, joissa on vammaisia lapsia.	Ranta-alueen muu esteettömyys on hyvä myös saada ajan tasalle mahdollisuuksien mukaan.



				Väilliset vaikutukset kohdistuvat kaikkiin Oulun vammaisiin lapsiin lapsiin sekä lapsiperheisiin, joissa on vammaisia lapsia.	
Osallisuuteen ja vaikuttamismahdollisuuksiin	x	x		Alueen suunnittelu on sujunut hakijan ja kaupungin tavoitteiden ja lähtökohtien yhteensovittamisen hengessä. Tässä hankkeessa lasten osallistamisella ei olisi saatu juurikaan lisäarvoa, koska toteutuksen reunaehdot on hyvin tarkasti määritelty. Alueelle ei esim. ollut järkevää sijoittaa leikkikenttää tai kuntoilupuistoa, koska näille toiminnoille kaupungilla on omat suunnitelmat koko kaupungin tasolla, ja nimenomaan kaavahankkeen alueelle tällaista suunnitelmaa ei ole. Lisäksi uimarantaoleskelun mahdollistavaa nurmialuetta haluttiin säästää mahdollisimman paljon minkäänlaisilta suunnitelluilta toiminnoilta tai niiden vaatimalta rakentamiselta.	



Lasten yhdenvertaisuuteen ja syrjimättömyyteen /  
syrjäytymiseen

--	--	--	--

Uimaranta-alueen toimintojen  
lisääntyminen ja ilmeen  
kohentuminen ei vaikuta  
näihin asioihin.



Merkitse positiivinen (+), negatiivinen (-) tai neutraali (x) vaikutus merkillä ruutuun	Vaikutukset pitkällä aikavälillä				Vaikutukset ja toimenpiteet	
	suoria	välillisiä	vähäisiä	merkittäviä	Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia?	Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään?
<b>Terveys</b> (LOS 24 art.)						
Lapsen fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen tai mahdollisuuteen saada terveydenhoitoa (mahdollisuus liikuntaan ja ravitsevaan ruokaan, tilojen terveellisyys, melu, yksityisyyden suoja, ilmanpuhtaus, terveydenhuollon palvelut, tuki ja ohjaus)	+	+	+		Uimarannan toimintojen lisääntyminen ja koko ranta-alueen ilmeen kohentuminen voi vaikuttaa ranta-alueen käyttöä lisäävästi lasten osalta. Tällä on suoria vaikutuksia sekä lasten fyysiseen että psyykkiseen terveyteen.  Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.	
Lasten sairastumis-, onnettomuus- tai tapaturmariskeihin	x	x		x	Uimaranta-alueen liikenteelliset muutokset ovat liikenneturvallisuuden tasolla kaksijakoiset. Kävelijöiden liikenneturvallisuus paranee hiekkarannan ja rakennuksen	Toteutusvaiheessa voidaan liikennesuunnittelun kautta löytää lisää keinoja liikenneturvallisuuden parantamiseen.





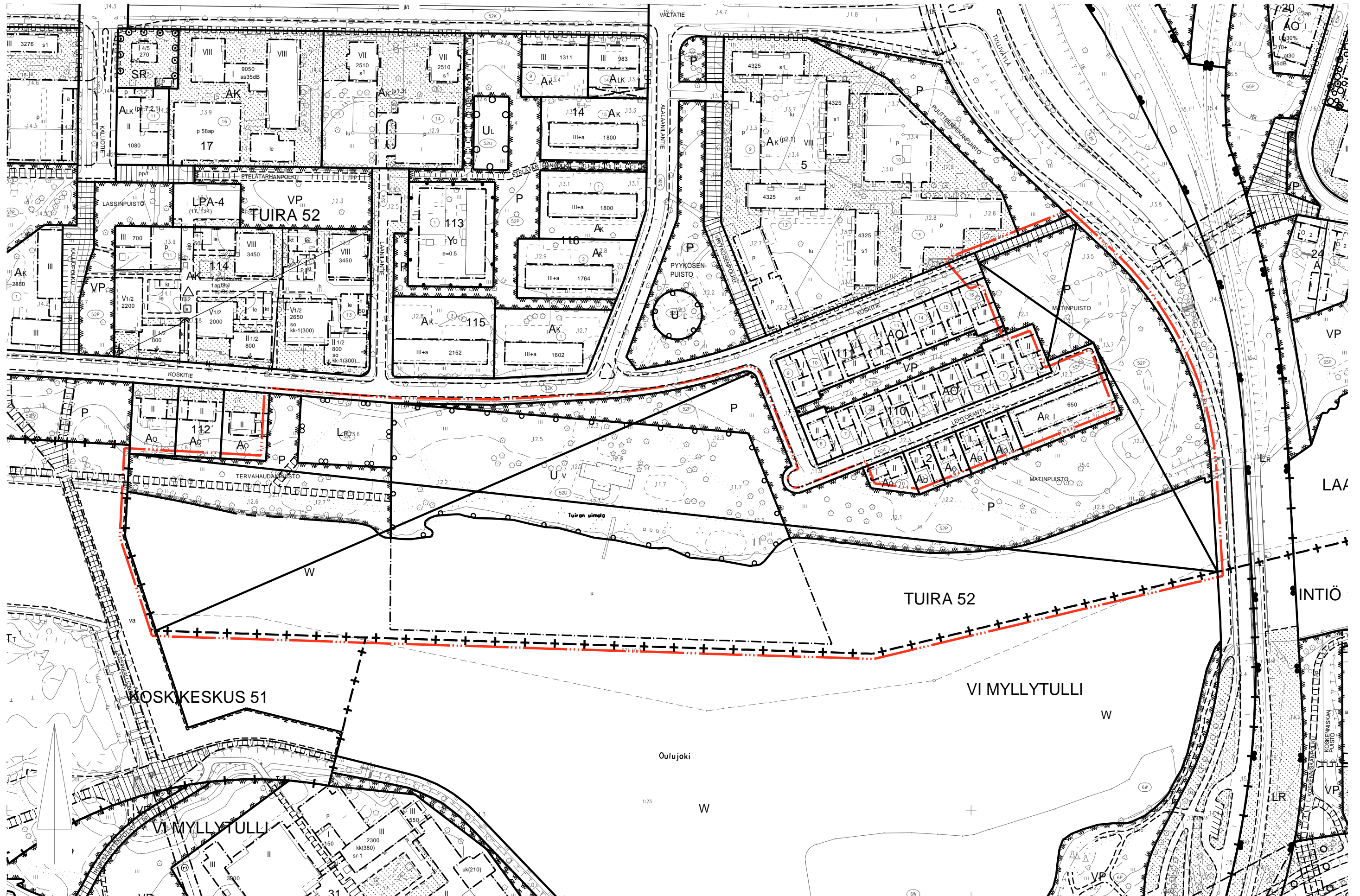
välisellä alueella, kun pyöräily poistuu sieltä. Toisaalta rakennuksen pohjoispuolelta kiertävä jalankulku- ja pyöräilyreitti risteää yleiseltä pysäköintialueelta rakennuksen huoltopihalle kulkevan reitin kanssa. Huoltopihan yhteydessä on myös yksi liikuntaesteisille tarkoitettu pysäköintipaikka. Kuitenkaan tämä huolto- ja LE-paikalle tapahtuva liikenne ei ole niin runsasta kuin normaali pysäköintialueen käyttö. Voidaan ajatella, että kokonaisuudessaan kävelyn ja pyöräilyn osalta liikenneturvallisuuden muutosta ei ole.

Suorat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin ja välilliset kaikkiin Oulun lapsiin ja lapsiperheisiin.

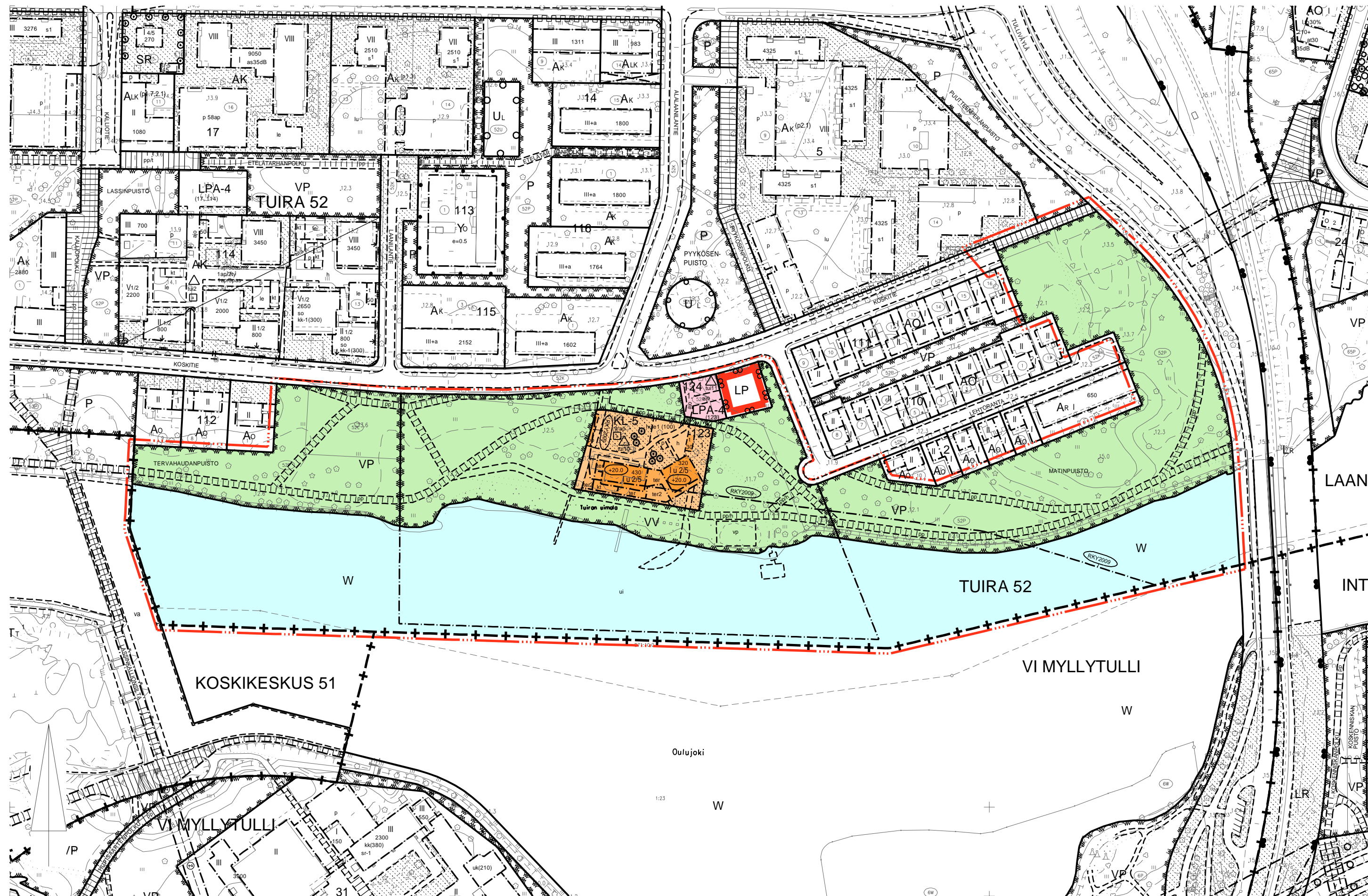







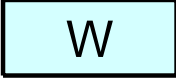






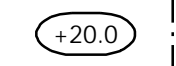
<b>Koulutus ja varhaiskasvatus</b> (28 art., 29 art.)	suoria	välillisiä	vähäisiä	merkittäviä	<b>Millaisia vaikutuksia on tunnistettu? Mihin ryhmiin on vaikutuksia?</b>	<b>Millä keinoilla hyviä vaikutuksia vahvistetaan ja huonoja vähennetään?</b>
Mahdollisuuksiin järjestää koulutusta laadukkaasti ja koulutuksen tavoitteet toteutuen					Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa.	
Varhaiskasvatuksen ja opetuksen saavutettavuuteen	+		+		Uimaranta-alueen liikennejärjestelyjen paraneminen vaikuttaa niiden lähialueen lasten koulumatkoihin, jotka kulkevat alueen kautta.  Vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen välittömässä lähipiirissä asuviin lapsiin ja lapsiperheisiin.	Reittien talvikunnossapito.
Koulupolun jatkuvuuteen					Ei vaikutuksia tässä kaavahankkeessa.	





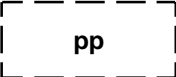
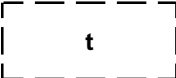
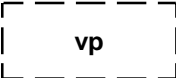
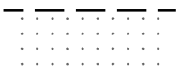



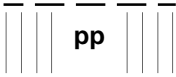
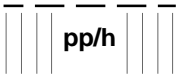
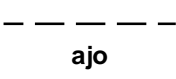
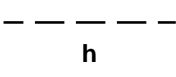
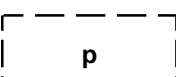






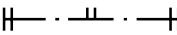








23-5		Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja.
33		Puisto.
38		Uimaranta-alue.
52		Yleinen pysäköintialue.
57-4		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
81		Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TUIR	Kaupunginosan nimi.
93	123	Korttelin numero.
95	KOSKITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	430	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
102	I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
108-2		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.

113		Rakennusala.
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-24		Rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.
113-25		Rakennusala, jolle saa sijoittaa avoimen, kattamattoman terassin.
113-106		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.
117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
133-103		Ohjeellinen pallokenttä.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
138-1		Jalankululle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
148-101		Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
164-1	<b>9 ap</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165	<b>(123)</b>	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.

## Asemakaavamerkinntät ja -määräykset 30.8.2024

- 169-9  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
- 190-1  Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
- 190-21  Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita.
- 190-42 hule1 (100) Korttelialue, jolla vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Painanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- 200-378  tui10  
tui10-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
**RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:**  
Uudisrakentamisen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoista ja sen on oltava ympäristöön, sen mittakaavaan sekä kaupunkikuvaan sopivaa. Näkymien kahvila- ja saunarakennusten sisältä tulee avautua ympäristöön, ensisijaisesti joen suuntaan. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puurakenteisia.  
Asemakaavassa on kolmenlaista rakennusala, jolle on mahdollista rakentaa terasseja:  
- ter2-rakennusosalalle saa rakentaa avoimen, kattamattoman terassin.  
- kt-rakennusosalalle saa rakentaa katetun terassin, jonka pystysuora, ulkoilmaan rajautuva osa on pääosin avoin.  
- ter-rakennusosalalle saa kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kerrosalaa muodostavaa katettua puolilämmintä tai kylmää terassitilaa, joka voidaan rajata ulkotilasta sellaisten seinien avulla, jotka ovat pääosin lasia.  
Terasseja saa rakentaa ainoastaan ter-, ter2- ja kt-rakennusaloille, kuitenkin edellä mainittujen määritelmien puitteissa. Rakennusten sisäänkäyntikatokset voivat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennuksia ei saa yhdistää saman yhtenäisen harjakaton alle. Rakennukset voi yhdistää katetulla terassitilalla siten, että rakennusten erillinen luonne säilyy. Rakennukset yhdistävässä osassa voi käyttää umpinaisia seinä.  
Käytettäessä biomateriaalin polttoon perustuvia kiukaita tai tulisijoja tulee niiden vähäpäästöisyyteen kiinnittää erityistä huomiota.  
Teknisiä tiloja tai laitteita ei saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle. Tämä ei kuitenkaan koske mahdollisia savukaasujen puhdistuslaitteita.  
Tonttia ei saa aidata muuten kuin siltä osin, joka on merkitty kaavakarttaan aitamerkinntällä.  
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.  
Tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee olla vähintään korkeuden N2000 +12,30 m yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.  
**PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE:**  
Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään yksi liikuntaesteisille osoitettu autopaikka.  
Polkupyörille tulee osoittaa vähintään 60 runkolukittavaa pysäköintipaikkaa, joista 30 % on katettuja. Tontille tulee varata riittävät lumitilat.
- 200-384  tui11  
tui11-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:  
Alueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
- 300-27  
Yleisellä pysäköintialueella tulee huomioida hulevesien laadullinen hallinta. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.  
Uimarannalle tulee toteuttaa laituri, joka kestää jäämassojen paineen rikkoutumatta. Laiturin tulee ohjata yläjuoksun puolella jäämassoja siten, että ne ohittavat uimaranta- ja laituri-alueen. Laituri voi olla osittain tai kokonaan perustettu suoraan vesialueen pohjaan. Laiturin veteenmenoportaat ja niille johtava kulkuväylä tulee pystyä pitämään sulana talvella. Laiturin tulee olla tasokkaasti toteutettu ja sen tulee ulkonäöltään sopia kaupunkikuvaan ja ranta-alueen yleisilmeeseen.  
**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**  
 1.  
Sitovan tonttijakon mukainen tontti.



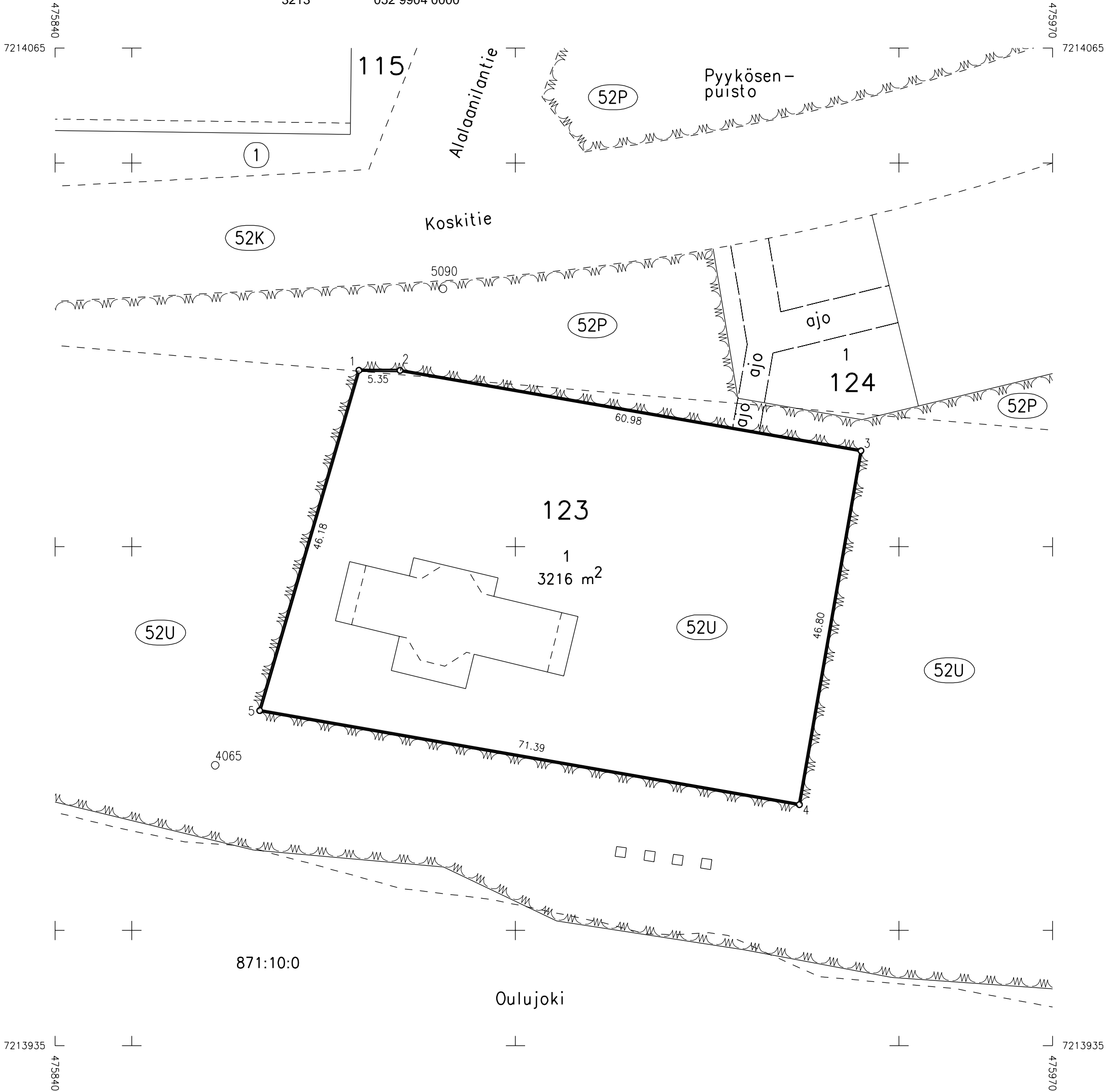
<b>TONTTIJAKO</b>		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2327		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647135
			EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		30.08.2024	KAUP. OSA 52 <b>Tuira</b>
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI  Anna-Liisa Kylätie		KORTTELI 123
PIIRSI JS			TONTIT 1
TARK PM			MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

**KOORDINAATTILUETTELO**

N:o	X	Y
1	7214022.986	475879.612
2	7214022.970	475884.965
3	7214012.506	475945.040
4	7213966.400	475937.009
5	7213978.650	475866.683


**MUODOSTUMINEN**

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
052 0123 0001	3216	3	052 9903 0000	
		3213	052 9904 0000	



Oulu Maa ja mittaus  
Kartta-arkisto

I 7135 Säil. F:17

<b>TONTTIJAKO</b>		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2327		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647136
			EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		30.08.2024	KAUP. OSA 52 <b>Tuira</b>
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI  Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 124
PIIRSI	JS		TONTIT 1
TARK	PM		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7214038.831	475925.758
2	7214043.207	475946.472
3	7214018.335	475952.526
4	7214016.544	475945.168
5	7214019.361	475928.994

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
052 0124 0001	521	517	052 9903 0000	
		4	052 9904 0000	

