

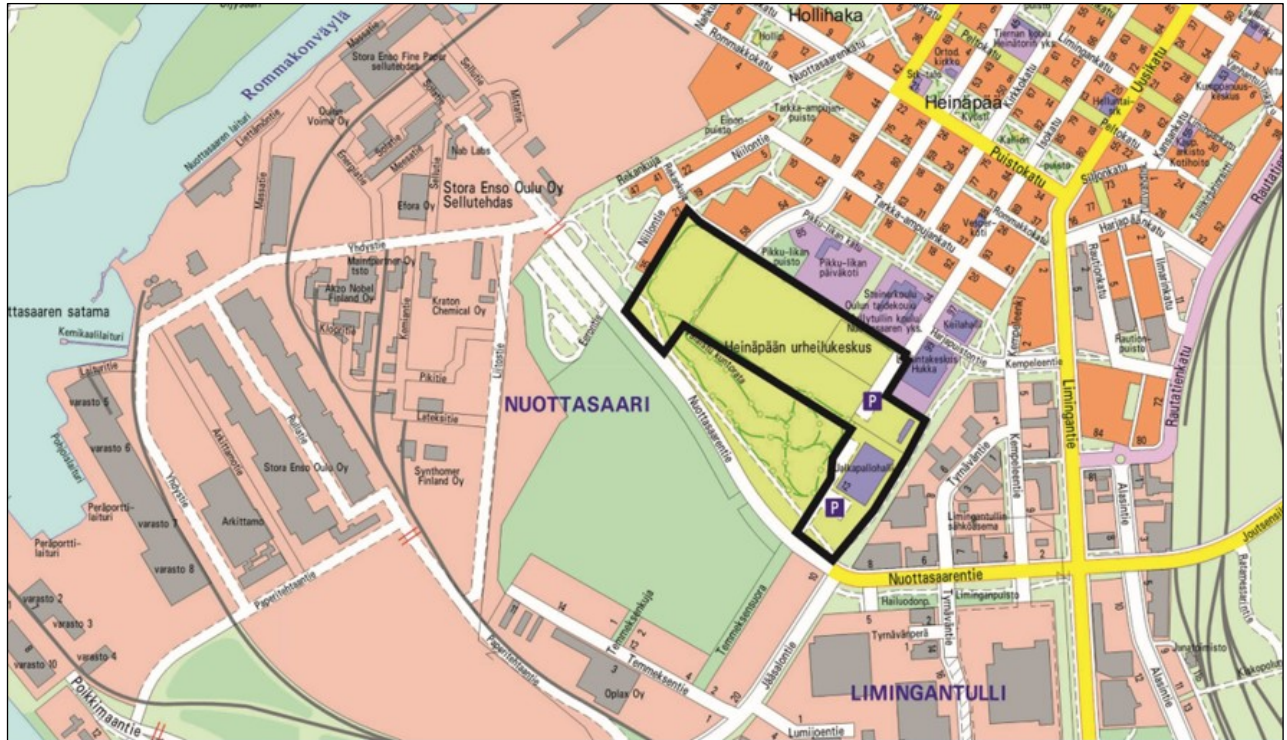
Asemakaavan selostus

18.11.2022 päivättyyn Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevaan asemakaavan muutokseen.

HEINÄPÄÄN JALKAPALLOSTADION

Kaavatunnus 564–2510

Diarinumero OUKA/6631/2021



Kuvat 1 ja 2. Ylempänä suunnittelualueen rajausta opaskartalla ja alempana maankäyttösuunnitelman havainnekuva hankkeen mukaisesta jalkapallostadionista (Kataraua Consulting Oy/Arktes Oy).

Sisältö

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Asemakaavan sisältö.....	5
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.3	Asemakaavan toteutus.....	5
3.	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	6
3.2.1	Yleiskaava.....	6
3.2.2	Voimassa oleva asemakaava.....	7
3.2.3	Rakennusjärjestys.....	8
3.2.4	Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	8
3.2.5	Pohjakartta.....	8
3.2.6	Maankäyttösopimukset.....	8
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	8
3.3.1	Luontoselvitys.....	8
3.3.2	Liikenneselvitys.....	10
3.3.3	Hulevesiselvitys.....	11
3.3.4	Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys.....	14
3.3.5	Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivitys.....	14
3.3.6	Tekniset linjat.....	15
3.3.7	Lumitilaselvitys.....	16
3.3.8	Meluselvitys.....	17
3.3.9	Pesimä- ja muuttolinnustaselvitys ja lepakot.....	19
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.3.1	Osalliset.....	22
4.3.2	Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	23
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet.....	24
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	24
4.5.1	Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.....	24
4.5.2	Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen.....	24
4.5.3	Suunnitelmiin nähtävillälöön jälkeen tehdyt muutokset.....	24
4.5.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	25
5.	Asemakaavan kuvaus.....	27
5.1	Kaavan rakenne.....	27
5.1.1	Mitoitus.....	27
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	28
5.3	Aluevaraukset.....	28
5.3.1	Korttelialueet.....	28
5.3.2	Muut alueet.....	28
5.4	Kaavan vaikutukset.....	29

5.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	29
5.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	29
5.4.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan	30
5.4.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
5.4.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
5.4.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
5.5	Ympäristön häiriötekijät	31
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
5.7	Nimistö	35
6.	Asemakaavan toteutus	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	38

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU). Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontit nro 10, 12, 14 - 17 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita.

Kaavan nimi: Heinäpään jalkapallostadion

Kaavatunnus: 564–2510

Kaavan laatija: Virpi Rajala
Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: virpi.e.rajala(a)ouka.fi

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu:

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 17.6.2021.

Kaava vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 22.6.2021.

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 6.2.2023 § 6
Asemakaava on tullut voimaan 14.10.2024

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa Heinäpään urheilukeskuksen urheilupuiston alueella. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17–19 ja Pikku-likanpuistoon, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja luoteessa osaan VU-alueita.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.11.2022

Liite 3. Vuorovaikutusraportti 16.1.2023

Liite 4. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset 18.11.2022

- tonttijaot

Kaavan erillisliitteet:

- Meluselvitys (Sitowise Oy, 18.11.2022)

- Linnusto- ja lepakkoselvitys (Albus Luontopalvelut Oy, 24.1.2023)

- Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys (Geobotnia Oy, 10.8.2021)

- Luontoselvitys (Afry Finland Oy, 12.8.2021)

- Hulevesiselvitys (FCG Consulting Group Oy, 16.8.2021)

- Lumitilaselvitys (Sitowise, 4.10.2021)

- Liikenneselvitys (Sitowise, 4.10.2021)

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Selvitys Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten – päivitys 9.9.2021

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon.

Kaavamuutoksessa jalkapallostadionin tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Tontti osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin rakennusala on sijoitettu pelastuslaitokselta saadun alustavan ohjeistuksen mukaisesti mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Tontin pysäköintialue sijoittuu länsiosaan lähimmäksi sisäänajoyhteyttä Nuottasaarentieltä. Stadionin autopaikkoja varten muutetaan urheilupuiston itäosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonne kulku järjestetään olevan paikoitusalueen kautta. Stadionin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös nykyisen palloiluhallin eteläpuoliselle paikoitusalueelle. Rakennusoikeutta stadionin tontille on osoitettu 5 000 k-m², josta majoitustiloja saa olla enintään 200 k-m² ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m². Stadionin autopaikka- ja pyöräpaikkaveloitteet on kaavassa sidottu toteutettavien istumapaikkojen lukumäärään. Autopaikkoja on kaavassa osoitettu myös ylipainehallille ja urheilupuiston ulkokentille, joiden käyttöön ei alueella ole nykyisin autopaikkoja.

Kaavakartassa on lisäksi osoitettu alueen yleiset jalankulku- ja pyöräreitit ja hulevesien hallintaa koskevat kaavamerkinnot. Lisäksi kaavan kolmiomääräyksessä on määräyksiä koskien hulevesien hallintaa, happamia sulfaattimaita, pilaantuneita maita, pyöräpysäköinnin laatua, kaupunkikuvan korkeaa laatua, valo- ja meluhaittaa, lumitiloja ja pesivien lintujen huomioon ottamista.

Muut voimassa olevan asemakaavan YU-tontit ovat mukana kaavamuutoksessa pääasiassa yleisten jalankulkyhteyksien osoittamiseksi sekä kaavamääräysten päivittämiseksi.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta. Yhdyskuntalautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen 15.6.2021 § 362.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 22.6.-9.8.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin viisi mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävillä yhdessä muun valmisteluaineiston kanssa 27.8.-23.9.2021 kaupungin verkkosivuilla. Yhdyskuntalautakunnan päätös 24.8.2021 § 428. Valmisteluaineistosta esitettiin kaksi lausuntoa ja 13 mielipidettä.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.10. – 18.11.2021 välisen ajan. Yhdyskuntalautakunnan päätös 12.10.2021 (§ 557). Lausuntoja esitettiin yksi kpl ja muistutuksia 11 kpl.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 30.11.2021 (§ 653) kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut vastineet.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavamuutoksen 7.12.2021 (§ 395) ja palautti kaavaehdotuksen yhdyskuntalautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

Asemakaavaehdotus on ollut uudelleen julkisesti nähtävillä 9.12.2022-9.1.2023. Yhdyskuntalautakunnan päätös 30.11.2022 (§ 642). Lausuntoja esitettiin 2 kpl ja muistutuksia 9 kpl.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 6.2.2023 (§ 6).

Asemakaava on tullut voimaan 14.10.2024.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaava-alue on mahdollista toteuttaa heti kaavan tultua voimaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa Heinäpään urheilukeskuksen alueella. Asemakaavamuutos käsittää osan Heinäpään urheilupuistoa eli asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 sekä korttelia 21. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17 ja 18 sekä korttelin 19 tonttiin nro 13 ja puistoalueeseen, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja VU-alueeseen ja luoteessa kortteliin 5. Suunnittelualue on kooltaan noin 16 ha. Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki.

Heinäpään urheilupuiston ympärillä sijaitsee mm. päiväkotia, koulurakennus, liikuntakeskus, keilahalli ja jalkapallohalli, ja suunnittelualueen viereen ollaan parhaillaan rakentamassa kansalaisopiston toimitiloja. Alueen luoteis- ja pohjoispuolella on pientalo- ja kerrostaloasuntokortteleita. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue. Tehdasalueen portille kulku tapahtuu Nuottasaarentien kautta.



Kuva 3. Suunnittelualue rajattuna ilmakuvaan (© Oulun kaupunki 2017).

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö on kuvattu asemakaavaa varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä sekä sen tiivistelmässä selostuksen kohdassa 3.3.1.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vastikään valmistunut jalkapallon ylipainehalli (korkeus 20,5 m), vuonna 2007 valmistunut palloiluhalli (korkeus 22 m), pysäköintialueita sekä luonnonnurmikenttiä ja tekonnurmikenttä. Ajo-neuvoyhteys alueelle on pohjoisen suunnasta Isokadun eteläpäästä, josta kulku tapahtuu paikoitusalueelle, ylipainehallille, nurmikentille sekä talvisin luistelukentälle ja kaukalolle. Viimeksi mainittujen yhteydessä sijaitsee huoltorakennus ja sähkömuuntamo. Palloiluhallille kulku on osoitettu etelästä Nuottasaarentieltä. Urheilupuiston alueen reunamilla kulkee kävely-/kuntoreittiyhteyksiä. Suunnittelualueen ulkopuolella, sen eteläpuolella sijaitsee täyttömäki, jossa sijaitsee kuntoilureittejä ja kuntoportaat.

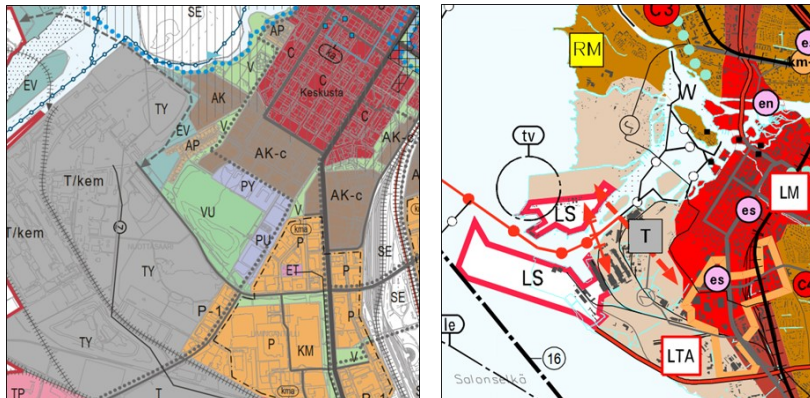
3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 2 suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja

virkestyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU).

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 1 alue sisältyy kaupunkikehittämisyöhykkeeseen 1 eli kaupunkikeskustaan, joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.

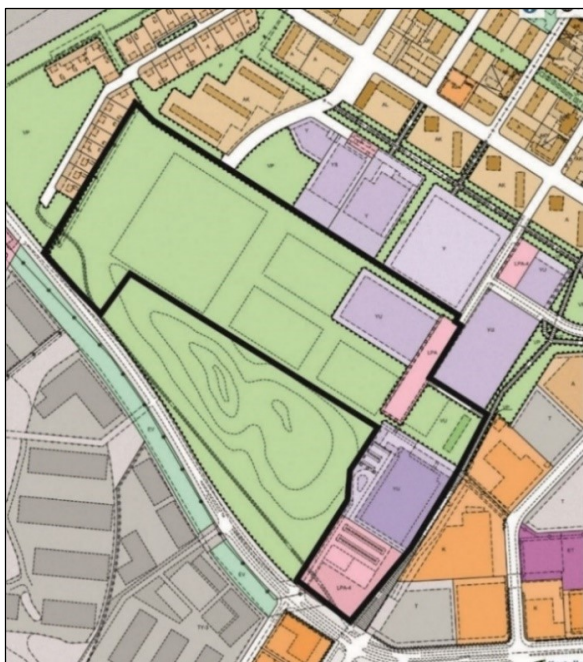


Kuvat 4 ja 5. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta 2030, kartat 1 ja 2.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, joka on yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusrisien torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten voimaloita ja vedenkäsittelylaitoksia. Lähinnä suunnittelualuetta sijaitsee tehdasalueella teollisuusalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alue varataan teollisuustoimintoille, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.

3.2.2 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa useita eri aikoina vahvistettuja tai hyväksytyjä asemakaavoja (nro 1147/ vahv. 4.9.1986, nro 1384/ vahv. 3.6.1992, nro 1898/ hyv. 22.8.2005, nro 2312/ hyv. 10.9.2018 ja nro ja nro 2405/ hyv. 15.6.2020).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Keskeinen vihheralue on asemakaavassa VU-alueita.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja

autopaikkojen korttelialueeksi, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille (LPA-4). Itäosan VU-alueella on rakennusala 1-kerroksiselle 900 k-m² kokoiselle rakennukselle. Nuottasaarentien varressa kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa ohjeellisella sijainnilla.

3.2.3 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.4 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella. Alueelle laaditaan tonttijaot asemakaavan yhteydessä.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 16.11.2022.

3.2.6 Maankäyttö sopimukset

Hankkeesta ei laadita maankäyttö sopimusta.

3.3 Kaava-alueita koskevat selvitykset

3.3.1 Luontoselvitys

Luonto- ja maisemaselvityksen on laatinut Afry Finland Oy (12.8.2021). Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen erillisliitteenä. Selvityksen yhteydessä alueelle tehtiin maastokäynnit 22.7. ja 12.8.2021.

Kasvillisuus ja luontotyytit

Suunnittelualue on pitkälle muokattua käyttömaa-alueita, jonka kasvillisuutta leimaa vahva kulttuurivaikutus. Tasamaisella alueella on laajoja nurmikenttiä, halleja, asfaltoituja parkkialueita, hiekkapintaisia ulkoilureittejä, pihanurmia, täytemaamäkeä sekä piennaralueita. Urheiluhalleja ympäröivillä kasvipeitteisillä alueilla on lähinnä hoidettuja pihanurmia ja puuistutuksia. Tarkastelualueen pohjoispäässä on niittyalue, joka ei ole urheilukäytössä. Tarkastelualueen luoteispäässä on vanhoja täytemaakasoja ja kasvijätettä. Joutomaa-alueen puus- toa muodostavat koivun lisäksi pihlaja, tuomi ja pajut.

Tarkastelualueella ei sijaitse luonnonsuojelulain (4:29 §) mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, vesilain (2:11 §) mukaisia suojeltavia vesiluontotyyppisiä, metsälain (3:10 §) mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai suojeltuja luonnonmuistomerkkejä (luonnonsuojelulaki 3:23 §; Oulun kaupunki 2021). Suomen lajitietokeskuksen havaintotiedoissa on hankealueelta ja sen ympäristöstä runsaasti vanhoja kasvihavaintoja. Lajien joukossa ei ole suojelullisesti huomioitavia lajeja (tarkistettu 20.7.2021). Tuore niitty on arvioitu uhanalaiseksi luontotyyppiksi (äärimmäisen uhanalainen, CR, Kontula & Raunio 2018). Niittyalueen rajaus on esitetty liitekartoilla (Kuvat 12 ja 13).

Linnusto ja muu eläimistö

Alueen eläimistöä on käsitelty luontoselvityksessä olemassa olevan tiedon perusteella. Selvityksen linnustoa koskevat vanhan lintuhavaintoaineiston perusteella kootut tiedot olivat käytettävissä kaavaluonnosvaiheessa ja ensimmäisen kaavaehdotuksen vaiheessa. Sen jälkeen vuonna 2022 laadittiin saadussa palautteessa edellytetty yksityiskohtaisempi pesimä- ja muuttolinnustonselvitys, joka on referoitu selostuksen kohdassa 3.3.9.

Vanhan havaintoaineiston perusteella Heinäpään alueella pesivä linnusto on rakennetulle ympäristölle tyyppilistä lajistoa, mutta muuttoaikoina alueella voi esiintyä myös harvalukuisempia lajeja. Kaava-alueella pesii suojelullisesti huomionarvoisia räystäs- ja haarapääskyjä (erittäin uhanalainen, EN ja vaarantunut, VU) sekä mahdollisesti tervapääskyjä (erittäin uhanalainen) rakennusten räystäiden alla. Lisäksi avoimien alueiden reu- namilla voi pesiä ihmisvaikutusta sietäviä lajeja kuten västäräkkejä (silmälläpidettävä, NT). Muuttoaikoina avoimet nurmikentät voivat houkuttaa joitain lajeja, kuten kottaraisia, järripeippoja ja kuoveja, levähtämään lyhytaikaisesti ruokailemaan alueella (Suomen Lajitietokeskus 2021). Alueen muu eläinlajisto koostuu kaupunkien lähialueille tyyppillisistä lajeista. Kaavamutoksen kohteena oleva alue on täysin ihmisen muokkaa- massa ympäristössä, eikä siihen kohdistu linnuston tai muun eläimistön kannalta huomionarvoisia alueita. Pesimälinnustoa ei ole selvitetty, mutta kaavamutosalue on nykyisin pääosin jalkapallokenttäalueena eikä siksi otollista linnuston pesimäaluetta.

Maisema

Selvitysalueen maisemaa tarkasteltiin hyvin yleispiirteisesti kasvillisuus selvityksen yhteydessä. Tarkastelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista kenttää ja muodostaa laajan, avoimen maisematilan. Maisemassa erottuvat urheiluhallien lisäksi erityisesti lännenpuoleinen täytemaamäki sekä muutamat kookkaammat yksittäiset puut. Maisemapuita ovat kookas kuusi alueen pohjoisrajalla, luoteisosan niityn kaksi pihlajaa ja länsiosan kookas mänty.

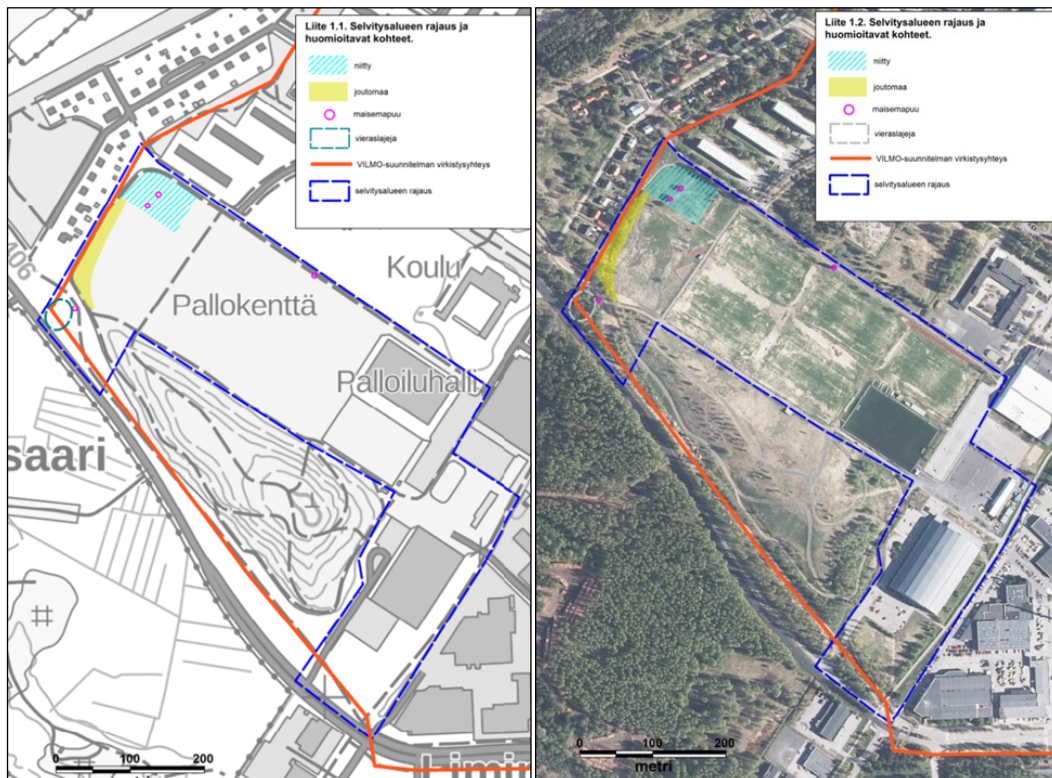
Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvässä, vuonna 2014 hyväksytyssä VILMO-suunnitelmassa (Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, Oulun kaupunki 2021) tarkastelualueen länsiluoteisreunalla kulkee tärkeä viheralueverkoston osa (sininen pystyviivoitus), keskeisen kaupunkialueen sisäkehä (vihreä katkoviiva), joka jatkaa kaakon suuntaan täytemaa-alueen ulkoreunaa (Kuva 8). Viherkehä toimii alueella myös virkistysyhteytenä (Kuva 7, punaoranssi viiva).



Kuvat 7 ja 8. Vilmo-selvityksen liitekartat.



Kuvat 9-11. Vasemmalla suunnittelualueen pohjoisrajalla sijaitseva kookas kuusi, niityn pihlajat ja länsiosan kookas mänty.



Kuvat 12 ja 13. Luonto- ja maisemaselvityksen liitekartat 1.1 ja 1.2, joissa esitetty maankäyttösuositukset.

Suosituks

Tarkastelualue on kauttaaltaan muokattua ja kulttuurivaikutteista. Tämän selvityksen perusteella hankkeen suunnittelussa on syytä huomioida seuraavat kohteet (kartalla liitteessä 1):

- alueen pohjoisosan niitty – suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettäväksi. Kohde lisää alueen luonnon monimuotoisuutta ja on myös maisemallisesti huomionarvoinen.
- VILMO-suunnitelman viherkehä ja virkistysyhteys – suositellaan säilytettäväksi.
- Rakennusten räystäiden alla saattaa pesiä pääskylajeja. Jos muutostöitä tehdään touko-elokuussa rakennuksilla, on pesät säilytettävä ja pesintä huomioitava.

3.3.2 Liikenneselvitys

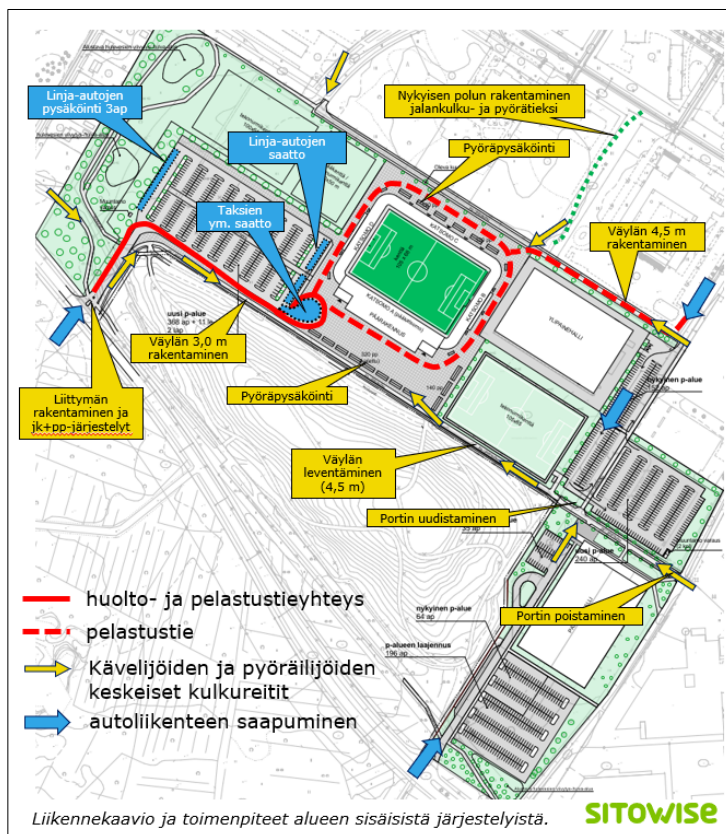
Liikenneselvityksen on laatinut Sitowise (10.8.2021, päiv. 4.10.2021). Selvitys on selostuksen erillisliitteenä. Liikenneselvityksen alussa on hankekuvaus, joka on esitetty tarkempina kaavaselostuksen kohdassa 6.1.

Liikenneselvityksessä on kuvattu mm. autopysäköinnin nykytila suunnittelualueella ja lähialueella, alueen liikenteen kannalta merkittävimmät toimijat, stadionhankkeen liikennetuotoksen ja pysäköintitarpeen arviointi, alueen kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteet, liikenteen toimivuustarkastelut, hankkeen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä johtopäätökset.

Hankkeen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet alueen lähiympäristössä on arvioitu hyväksi. Kävelyetäisyydet ovat kohtuulliset Oulun keskustasta Rotuaarilta (1,4 km) ja rautatieasemalta (2 km) Heinäpään. Kävelyn on tarjolla hyvät jalakäytävät ja vilkkaimmissa liittymissä liikennevalot. Heinäpään on erinomaiset pyöräily-yhteydet ja tiheä pääreittiverkosto kaikkialta Oulusta. Oulun Torinrannasta etelään suunnitellaan parhaillaan pyöräbaanaa, joka sivuaa läheltä Heinäpään urheilukeskusta. Pyöräbaana selkeyttää entisestään alueelle tuloa ja sieltä poistumista polkupyörällä liikuttaessa. Kohde on saavutettavissa joukkoliikenteellä vähintään kohtuullisesti.

Kaava-alue sijaitsee lähellä Nuottasaaren tehdasaluetta. Alueella liikennöi työperäistä liikennettä sekä tehdään toimintaan liittyvää liikennettä. Tehtaan toimintaa liittyvä liikenne tapahtuu pääasiassa klo. 6-18 välillä. Tehdasalueen pelastusliikenne käyttää Nuottasaarentietä kulkureittinään.



Kuva 14. Liikennekaavio alueen sisäisistä järjestelyistä.



Kuva 15. Pyöräilyn pääreitit ja pyöräbaanat sekä stadionin jalankulku- pyöräily-yhteyksien kehittämistarpeet.

Stadionin ottelutapahtumassa tarvitaan laskennallisesti polkupyörien telinepaikkoja keskimäärin 674 kpl ja autojen pysäköintipaikkoja 878 kpl. Pyöräpysäköinnistä vähintään 30 % on katettuina telineratkaisuina. Pyörätelineitä on sijoitettu jokaiselle tulosuunnalle huomioiden stadionin sisäänkäyntien sijainnit sekä lipunmyyntipisteet.

Urheilukeskusalueen sisäisten ja sinne tulevien kävely- ja pyöräily-yhteyksien sujuvuus ja suoruus on huomioitu suunnittelussa. Pyöräpysäköintiä on stadionalueella tarjolla 700 runkotelinepaikkaa, joista vähintään 30 % katettuina telineratkaisuina. Pyörätelineitä on sijoitettu jokaiselle tulosuunnalle huomioiden stadionin sisäänkäyntien sijainnit sekä lipunmyyntipisteet (pääkatsonon kulmissa stadionin eteläpuolella).

Stadionin paikoitusalueelle on suunniteltu 379 pysäköintipaikkaa, joista stadionin käyttöön 339 paikkaa ja urheilukenttien käyttöön 40 paikkaa. Tämän lisäksi stadionin käyttöön on suunniteltu uusia pysäköintialueita molemmin puolin jalkapallohallia, joihin mahtuu lisäksi yhteensä 436 pysäköintipaikkaa (joista ylipainehallia varten 15 autopaikkaa). Uusia pysäköintipaikkoja on alueelle suunniteltu mahtuvan yhteensä 815 kpl. Asemakaavamääräyksen pysäköintipaikkamitoituksessa tukeudutaan kuitenkin osittain kaupungin katuverkolla sijaitsevaan julkiseen pysäköintikapasiteettiin ja stadionin alueelle vaaditaan minimissään toteutettavaksi 690 autopaikkaa. Jos myöhemmin lähialueella todetaan pysäköintiongelmia ottelutapahtumien aikana, on stadionin alueelle mahdollista näin ollen toteuttaa lisää autopaikkoja. Liikenneteknisen arvioinnin pohjana käytetyllä keskimääräisellä katsojamäärällä asemakaavan minimivaatimus pysäköintipaikoille tarkoittaa noin 180 auton pysäköintiä Heinäpään ja keskustan välisellä katuverkolla ottelutapahtumien aikana (jos autopaikkoja toteutetaan urheilupuiston alueelle enemmän, tarve kadunvarsipaikkojen käytölle vastaavasti luonnollisesti vähenee).

Liikenneselvityksen johtopäätökset

Lähialueen nykyiset katuverkon järjestelyt mahdollistavat jalkapallostadionin rakentamisen. Liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta voidaan tarvittaessa parantaa ja ylikuormitustilanteista aiheutuvaa liikennehaittaa vähentää kääntymiskaistojen rakentamisilla Nuottasaarentien länsipään liittymiin (Arina-areena ja jalkapallostadion), Nuottasaarentie-Jääsalontie liittymän liikennevalo-ohjaamisella sekä Nuottasaarentien liittymien liikennevaloihin ohjelmoitavilla ruuhkanpurkutoiminnoilla.

Teollisuusalueen toimijoille sekä Stora Enson kuljetuksille ja työmatkaliikenteelle stadionin tuottamasta liikenteellisestä kuormituksesta ei aiheudu merkittävää haittaa, sillä kuljetukset, normaali työmatkaliikenne ja ottelutapahtumat eivät ajoitu pääsääntöisesti vuorokauden aikana samoille ajankohdille. Stadionin merkittävät liikennevaikutukset keskittyvät ottelutapahtumien purkautumistilanteisiin, jotka ajoittuvat arkena ilta-ajalle tai viikonlopuille. Tällöin muu liikenne alueella on selvästi vähäisempää, mikä helpottaa hetkellistä liikennemäärien kasvua. Stora Enson huoltoseisokin aikana työntekijämäärä kasvaa oleellisesti ja jos tilanne tapahtuu esimerkiksi ottelun päättymisen aikana, hallitaan tilanne tapahtuma-aikaisen liikenteenohjauksen avulla.

Toimivuustarkastelujen perusteella pelastustoimen toiminnalle ei aiheudu kohtuutonta haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen tai otteluun tulotilanteen aikana. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikieltoerajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontiellä sekä tapahtuma-aikaisella pysäköintialueiden liikenteenohjauksella.

Stadionin jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet vaativat paikallista kehittämistä ja parantamista siten, että ne vetävät kohtuullisesti suuria kulkijamääriä. Keskustan suuntaan lisättävä uusi yhteys parantaa stadionin saavutettavuutta kävellen ja pyörällä.

Heinäpään ja keskustan välillä oleviin kadunvarren julkisiin pysäköintipaikoihin turvaudutaan, kun jalkapallostadionille varattu pysäköintikapasiteetti ylittyy. Alueelle rakennettavat uuden pysäköintialueet helpottavat kumminkin merkittävästi perustilanteessa harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintiä tarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta.

3.3.3 Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksen on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy (16.8.2021). Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen erillisliitteenä. Selvityksessä suositellaan määrättävän tai ohjeistettavan hulevesien hallinnasta kaava-asiakirjoissa. Hulevesien hallinnan hulevesimääräyksissä suositellaan huomioitavan seuraavat asiat:

Hulevesien tonttikohtaiset hallintamenetelmät:

- Hulevesien hallinta toteutetaan hajautetusti hulevesien syntypaikalla viivyttämällä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttämällä. Esimerkki kaavamääräyksestä: "Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m²

läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

- Kumirouheisten tekonurmikenttien ja asfaltoitujen pysäköintialueiden laadullinen hulevesien hallinta on tarpeen.

- Piha-alueiden kovia pintoja suositellaan korvattavan 30 % läpäisevillä päällysteillä.

- Tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Hulevesien alueelliset hallintamenetelmät:

- Viivytys- ja tulva-alueiden aluevaraus on esitetty väljänä, jotta liikkumavaraa olisi tarkempaan suunnitteluun mentäessä. Esimerkki kaavamääräyksestä: ”Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu viivytysalue”.

- Alueen läpikulkevat tulvareitit, esimerkki kaavamääräyksestä: ”ohjeellinen tulvareitti”.

Heinäpään urheilualueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

- Heinäpään urheilukeskuksen alueen hulevedet hallitaan tonttikohtaisilla hallintamenetelmillä. Tonttikohtaiset hallintatoimenpiteet on mitoitettu pääosin mitoitusvaatimuksella 1 m³ viivytystä 100 m² uutta läpäisemätöntä pintaa kohti. Em. vaatimus vastaa 10 mm sademäärää ja likimäärin 1/5a 10 min sadetta. Osavalueen 2.4.1 hallintatoimenpiteet on mitoitettu sateella 1/5a 20 min.

- Pysäköintialueiden hulevedet esitetään hallittavan maanalaisesti hulevesikaseteissa, joissa vettä viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään. Kasettikokonaisuus toteutetaan matalana vain yhden kasetin korkeudella (0,6 m), jotta hulevedet saadaan niistä purettua vietolla olemassa oleviin hulevesiviemäriin tai ojaan. Mikäli purku on kasettijärjestelmän yläpuolella, tulee purku tehdä pumppaamalla. Pysäköintialueiden hulevesien epäpuhtauksien poistamiseksi, hulevedet johdetaan hiekanerotusjärjestelmän kautta ennen kasettiviivytukseen johtamista.

- Stadionin ympärysalue on esitetty tehtävän osittain nurmikivellä, jolla hulevesiä saadaan imeytettyä ja viivytettyä. Hulevesilaskelmissa on huomioitu, että noin kolmannes stadionin ympärysalueen kovista pinnoista korvataan läpäisevällä nurmikivellä tms. Stadion-alueelle on esitetty myös viherpainanteita hulevesien viivytukseen/imeytykseen.

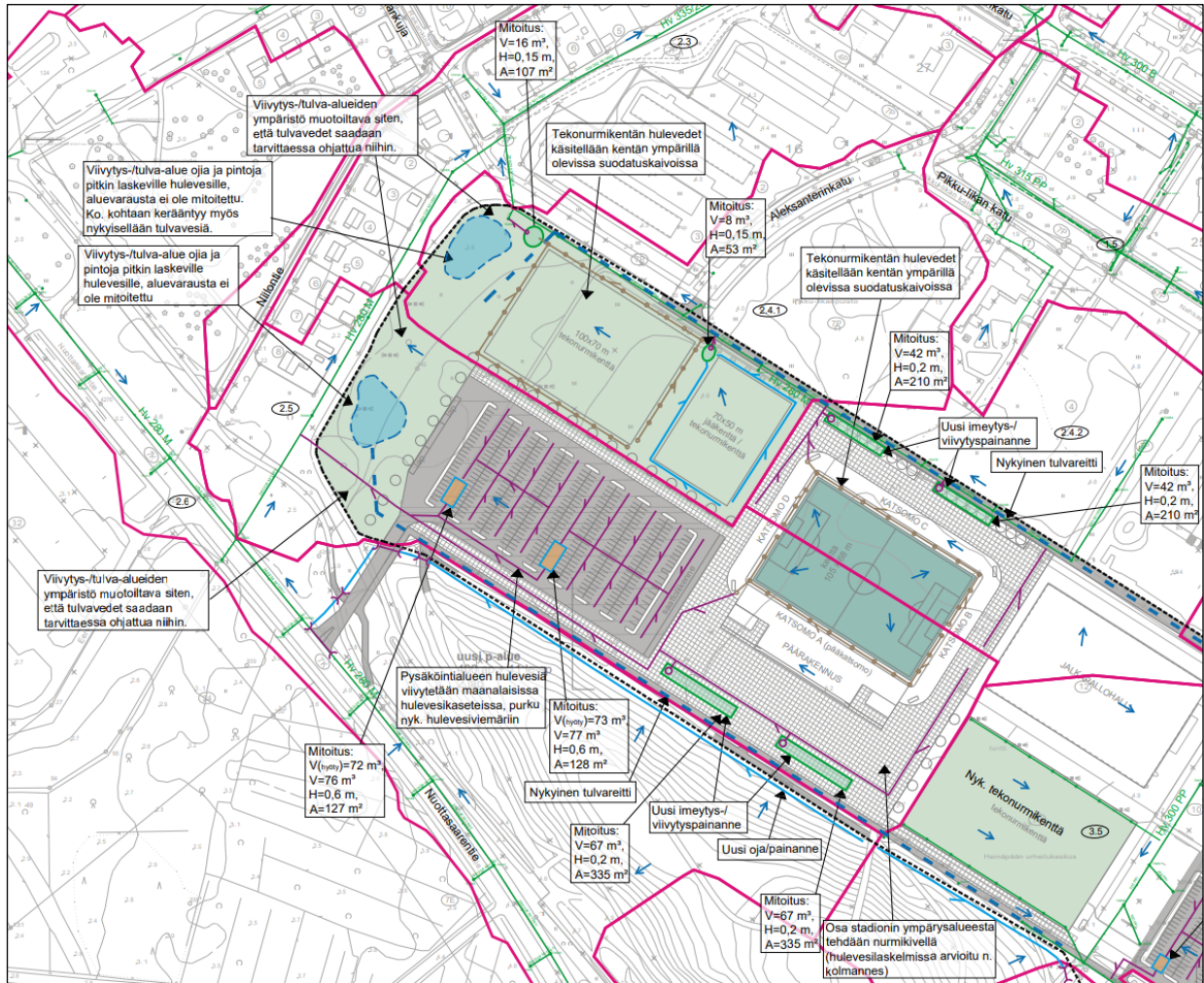
- Kumirouheisten tekonurmikenttäalueiden hulevedet hallitaan Palloliiton selvitysaineistojen mukaisesti. Em. tekonurmikenttien hulevesien hallinnassa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kumirouheen leviämisen estämiseen. Kumirouheen leviäminen estetään kenttäalueen oikeanlaisella toteutuksella; kaikki käyttöön ja huoltoon liittyvät toiminnot toteutetaan kenttäalueen sisällä, kentän ympärillä on suoja-alueet kumirouheen kiinnittämiseksi, kulkua ja kenkien puhdistusta varten on harjat/ritilät, lumenlajitysalueet sijoitetaan kenttäalueelle ja kentän ympärille tehdään hulevesiviemäröinti, missä on suodatuskaivot kumirouheen keräämiseksi. Tekonurmikentiltä muodostuva hulevesivalunta on jonkin verran suurempi kuin luontaiselta nurmialueelta muodostuva, joten määrällisesti hulevesiä hallitaan lisäksi painanteissa.

- Suunnittelualueen läpi kulkee nykyiset tulvareitit. Em. tulvareittien tulee toimia myös tulevaisuudessa.

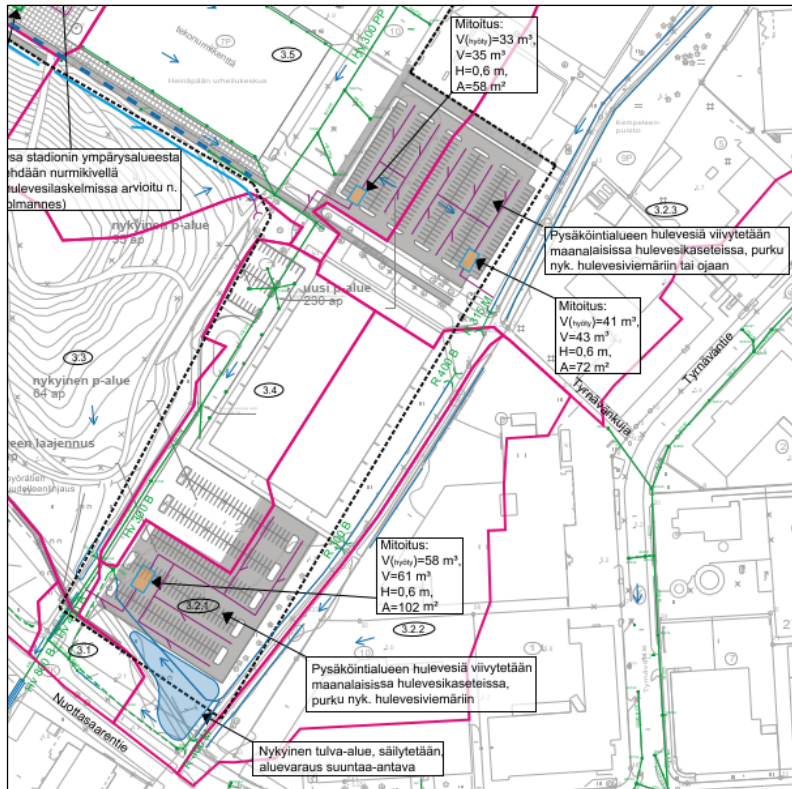
- Suunnittelualueen luoteisosaan on esitetty laajempia viivytys-/tulva-alueita, jonne voidaan ohjata myös nykyiset tulvavedet sekä suunnittelualueen länsiosan pintoja pitkin kulkevat mahdolliset tulvavedet.

- Suunnittelualueelle on esitetty alustavalla tasolla hulevesiviemäröinnin reitit. Nämä kuitenkin selviävät myöhemmin tarkemmin alueen tasauksen suunnittelun yhteydessä.

- Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä, hulevesien hallintatoimenpiteet ja virtausreitit tulee tarkistaa ja niistä tulee laatia rakennussuunnitelmat.



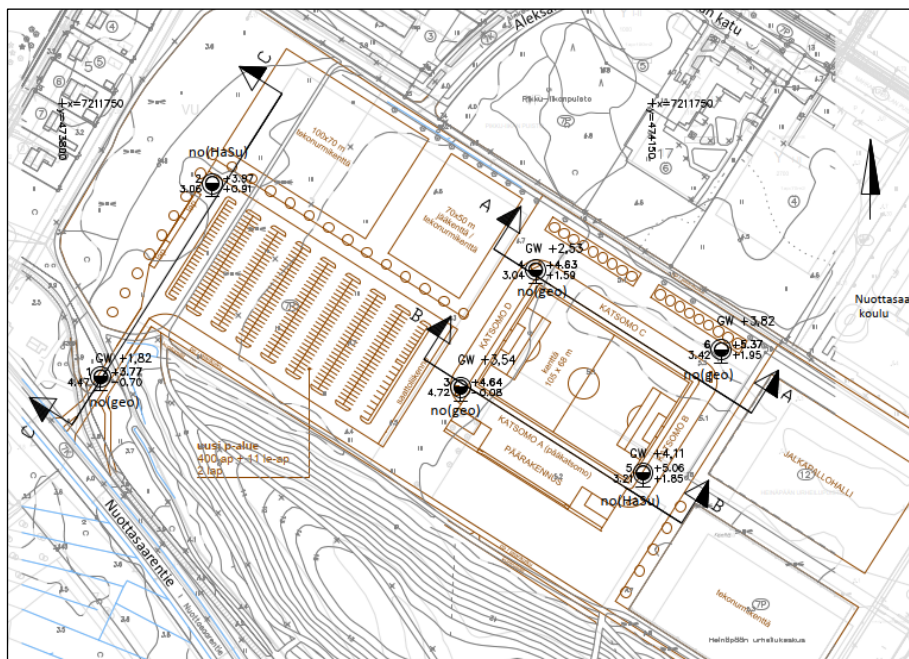
Kuva 16. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman kartan länsiosa.



Kuva 17. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman kartan itäosa.

3.3.4 Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys

Selvityksen on laatinut Geobotnia Oy (10.8.2021). Selvitys on tarkistettava, kun jalkapallostadionin rakenteiden tyyppi ja kuormat ovat tiedossa. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen erillisliitteenä.



Kuva 18. Pohjatutkimuskartta.

Pohjatutkimus on tehty painokairauksena 6 pisteessä ja ottamalla häiriintyneitä maanäytteitä 4 pisteestä, yhteensä 12 kpl. Yhteensä 7 maanäytteille on tehty rakeisuus- ja vesipitoisuusmääritys. Muille maanäytteille on tehty vesipitoisuusmääritys sekä arvioitu silmä määräisesti maalaji. Alueella sijaitsee oleva nurmikenttä. Tutkimuspisteiden kohdalla maanpinnan korko vaihtelee tasovälillä +3,77...+5,37.

Rakennettavuus

Alue soveltuu rakentamiseen hyvin. Pohjasuhteet ovat melko tasalaatuiset tutkitulla alueella eikä tutkitussa laajuudessa havaittu rakennettavuudeltaan toisistaan poikkeavia alueita.

Pilaantuneisuus

Tutkimuksen yhteydessä ei havaittu merkkejä pilaantuneisuudesta. Kuitenkin, mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulisi maaperän pilaantuneisuus selvittää.

Sulfaattimaaselvitys

GTK:n tekemän selvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri Heinäpään urheilupuiston itäpäädyssä. Aggressiivisuusanalyysien tulosten perusteella tutkitulla alueella ei esiinny happamia sulfaattimaita. Tulkinta perustuu ainoastaan tutkittuihin näytteisiin. Alueella rakennettaessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi, sillä tyyppillisesti happamia sulfaattimaita esiintyy linsseinä tai paikallisina patjoina.

Alustavat perustamistavat

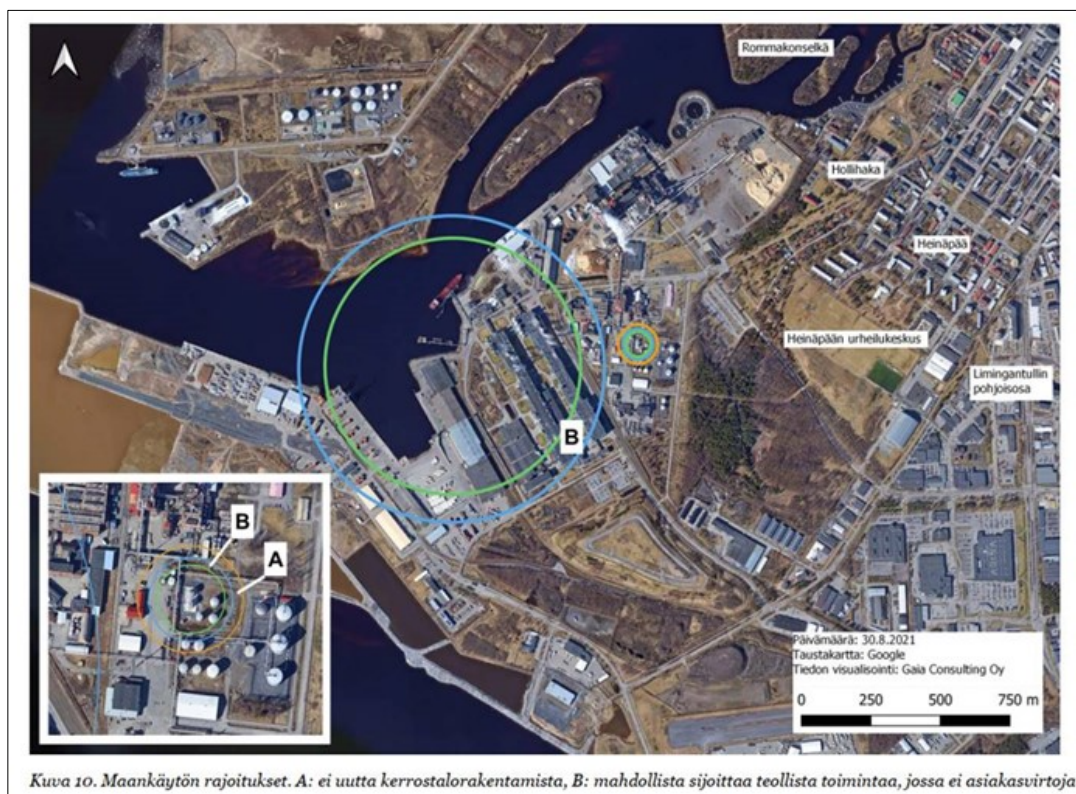
Päärakennus ja katsomot perustetaan maanvaraisilla seinä- / pilarianturoilla matalaan (routimattoman syvyyden yläpuolelle). Rakenteet tulee tällöin routaeristää. Kevyet rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti yhteinäisillä reunavahvistetuilla laattaperustuksilla. Myös laattaperustukset routaeristetään.

3.3.5 Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivitys

Oulun kaupunki on laatinut vuonna 2017 selvityksen Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten. Selvityksessä on kuvattu Seveso III-direktiivin mukaisten suuronnettomuusvaarojen merkitys maankäytön suunnittelun mahdollisuuksille Nuottasaaren teollisuusalueen lähialueilla. Nuottasaaren teollisuusalueen tuotantolaitoksissa on tapahtunut muutoksia Stora Enson tehtaan tuotantosuunnan muutoksen vuoksi. Tuotantolaitoksissa tapahtuneiden muutosten myötä Oulun kaupunki käynnisti aiemmin laaditun selvityksen päivityksen, joka valmistui syyskuussa 2021.

Päivitetyn selvityksen johtopäätöksien mukaan Enson Oulun tehtaan tuotantosuunnan muutos, Noyryon Finland Oy:n kloorin ja klooridioksidintuotannon päätyminen sekä Synthomer Oy:n toiminnan päätyminen ovat pienentäneet merkittävästi alueita, joille voi kohdistua suuronnettomuusvaikutuksia. Suurin merkitys on ollut klooridioksidinvalmistuksen ja käytön päättymisellä. Vastaavasti onnettomuusvaikutuksiin liittyvät maankäytön rajoitukset ovat vähäisempiä ja ne keskittyvät teollisuusalueelle. Maankäytön rajoitusalueet eivät yllä teollisuusalueen ulkopuolelle eikä Heinäpään urheilukeskuksen alueelle.

Nuottasaaren teollisuusalue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa T/kem- ja TY -alueiksi. Teollisuusalueen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon teollisuusalueen toiminta- ja kehittämisedellytykset yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Tämä tarkoittaa, että tehdasalueen välittömään läheisyyteen ei sijoiteta sellaista toimintaa, joilla on merkittäviä asiointivirtoja tai jotka ovat hitaasti evakuoitavia onnettomuustilanteessa.



Kuva 10. Maankäytön rajoitukset. A: ei uutta kerrostalorakentamista, B: mahdollista sijoittaa teollista toimintaa, jossa ei asiakasvirtoja.

Kuva 19. Kemikaaliriskiselvityksen päivityksen karttaesitys maankäytön rajoituksista.

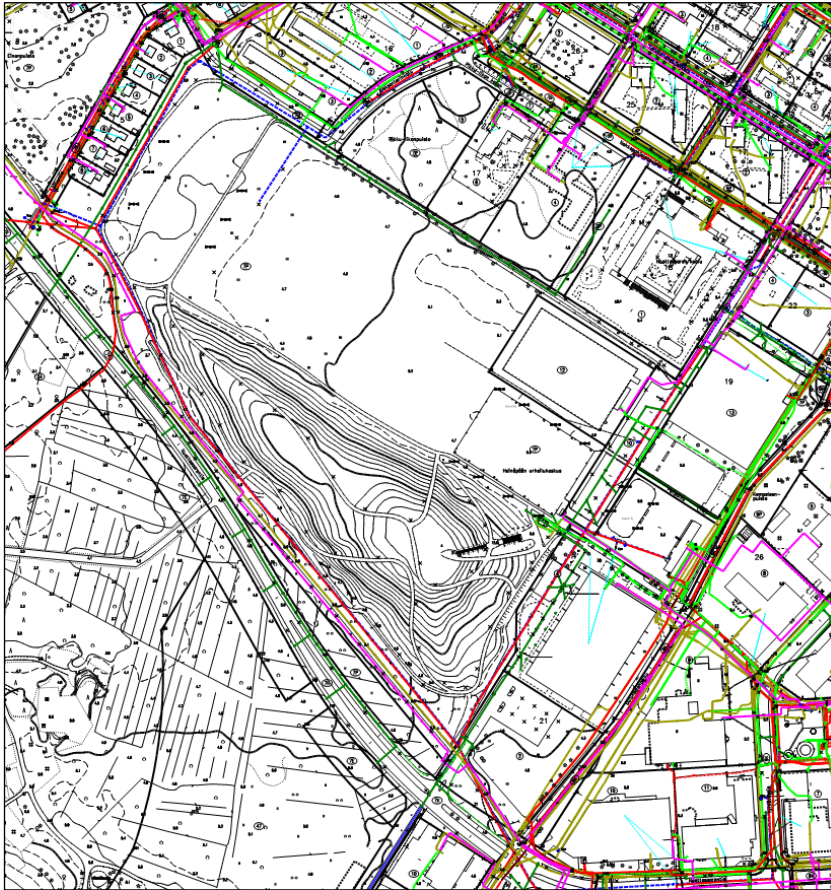
3.3.6 Tekniset linjat

Pääviemäri (1200) kulkee täyttömäen ja Nuottasaarentien välissä ja sen rinnalla runkovesijohto (300), jotka jatkuvat Niilontien tonttien itäpuolella ja siitä edelleen Aleksanterinkadulle. Viemäri ja vesijohto sekä hulevesilinjat kulkevat alueen itäosassa pohjois-eteläsuunnassa pysäköintialueiden läpi kohti Nuottasaarentietä.

Suunnittelualueen länsiosassa kulkee pieni pätkä keskijännitekaapelia ja itäosassa useampi keskijännitekaapeli. Itäosassa sijaitsee myös olemassa oleva muuntamo huoltorakennuksen eteläpäässä.

Nuottasaarentien varressa kulkee myös kaukolämpölinja ja telejohto. Toinen kaukolämpölinja tulee alueelle Isokadun kautta pohjoisesta.

Hulevesilinjat kulkevat Niilontien tonttien itäpuolitse sekä urheilupuiston pohjoisrajalla.



Kuva 20. Tekniset linjat: kaukolämpö (ani.pun.), jätevesi (pun.), vesijohto (sin.), sähkökaapelit (vihr ja pun.) tele (ruskea).

3.3.7 Lumitilaselvitys

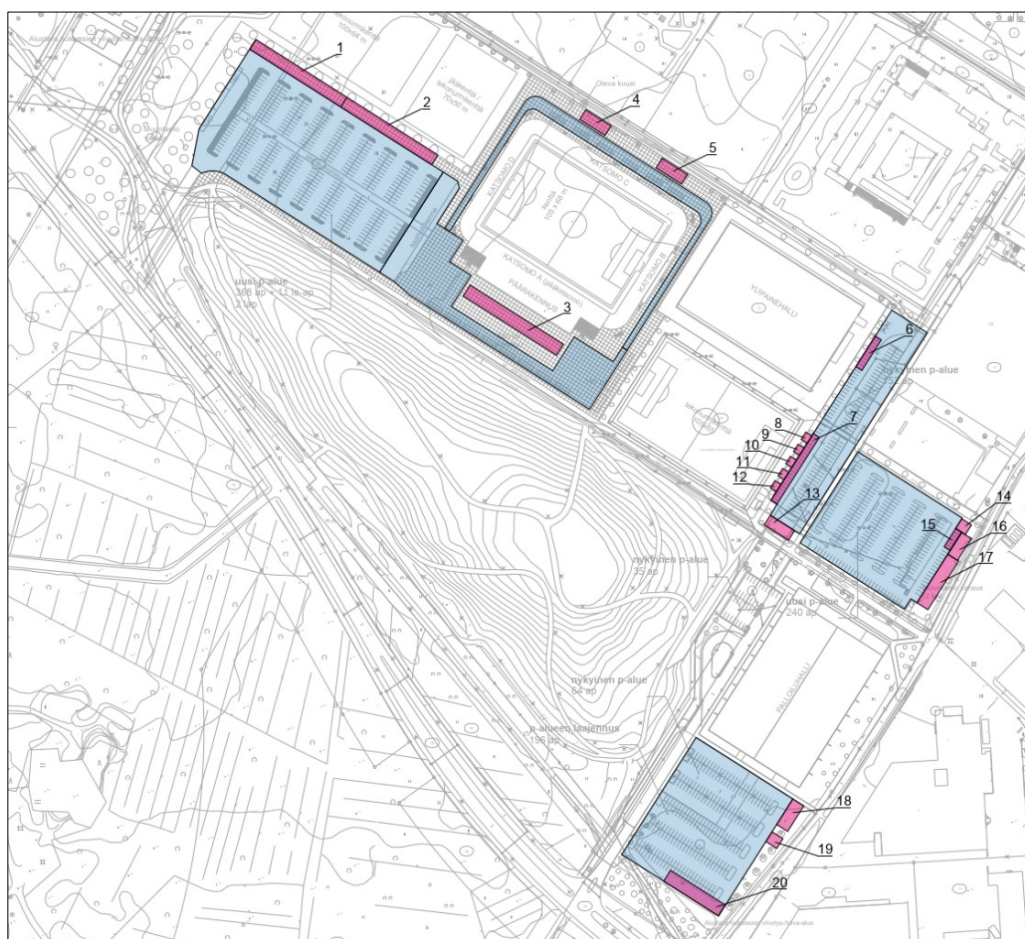
Lumitilaselvityksen on laatinut Sitowise (4.10.2021).

Selvityksessä on käytetty Oulun kaupungin lumitilan mitoitusohjetta. Mitoituksessa lasketaan yhteen kaikkien tontilta aurattavien kulkuväylien ja talvikäyttöisten piha-alueiden pinta-ala, jonka mukaisesti laskentakaavalla saadaan selville lumentilojen edellyttämä pinta-alan tarve aurasalueittain.

Seuraavalla sivulla on esitetty lumitilojen laskentakaavio sekä lumitilojen paikat karttaesityksenä.

Aurattavan alueen pinta-ala yht. 40000 ← 1. Syötä tähän aurattavan alueen pinta-ala neliöinä (m ²)								
2. Anna lumitilan leveys ja syvyys jokaiselle kasalle						HUOMIOITAVAA		TILAVUUSTASE (= lumitilatarve - lumikasojen kapasiteetti)
	Leveys	Syvyys	Korkeus	Pinta-ala	Tilavuus	Kuormausuunnat	Pohjan vaurioriski	
Lumitila 1	75,00	8,00	3,1	600,0	818,2	2 syvyysuunnassa	-	✓ 653,47
Lumitila 2	75,00	8,00	3,1	600,0	818,2	2 syvyysuunnassa	-	RIITTÄÄ
Lumitila 3	77,00	9,00	3,5	693,0	1069,5	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 4	21,00	8,00	3,1	168,0	205,5	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 5	21,00	8,00	3,1	168,0	205,5	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 6	25,00	5,00	1,9	125,0	97,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 7	55,00	5,00	1,9	275,0	223,4	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 8	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 9	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 10	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 11	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 12	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 13	20,00	8,00	3,1	160,0	194,1	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 14	8,00	8,00	3,1	64,0	58,0	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 15	15,00	5,00	1,9	75,0	55,1	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 16	18,00	8,00	3,1	144,0	171,4	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 17	40,00	9,00	3,5	360,0	533,1	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 18	20,00	9,00	3,5	180,0	243,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 19	8,00	9,00	3,5	72,0	69,2	2 syvyysuunnassa	-	
Lumitila 20	45,00	9,00	3,5	405,0	605,6	2 syvyysuunnassa	-	
				4239,0	5453,5			

Kuva 21. Lumitilojen laskentataulukko



Kuva 22. Lumitilojen paikat kaavamuutosalueella.

3.3.8 Meluselvitys

Meluselvityksen on laatinut Sitowise Oy (18.11.2022). Selvitys on kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen erillisliitteenä.

Selvityksessä tarkasteltu maankäyttö on kaavamuutoksen pohjaksi laaditun maankäyttösunnitelman ja havainnekuvan mukainen. Selvityksen melulaskennoissa stadion on huomioitu tiivisrakenteisena kaavaehdotuksen määräyksen mukaisesti. Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin:

Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot.		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
	L_{Aeq} , klo 7–22	L_{Aeq} , klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³
Ohjearvot sisällä	L_{Aeq} , klo 7–22	L_{Aeq} , klo 22–7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB
 2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoja
 3) Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Enimmäisäänitasoille ei ole virallisia ohjearvoja, mutta yleensä tavoitteena on, että suositusarvona sovellettava L_{Amax} 45 dB [2] ei ylitä yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa. Tätä on sovellettu ottelutoiminnan aiheuttamien enimmäisäänitasojen (kuten pilliin vihellys) tarkastelussa vaikka toimintaa ei ole yöaikaan. Hetkelliset meluhuiput saatetaan kuitenkin kokea häiritseviksi myös päiväaikaan. Edellä mainitun valtioneuvoston päätöksen mukaan, mikäli melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, tulee

mitattuun tai laskettuun arvoon lisätä 5 dB. Jalkapallo-ottelun keskiäänitasojen tarkastelussa on lisätty +5 dB häiritsevyyskorjaus, koska se sisältää iskumaisia komponentteja (pallon potku) sekä kapeakaistaista ääntä (tuomarin pilli). Päiväajan ohjearvoon verrannollinen tulos riippuu ottelujen määrästä. Mikäli on yksi ottelu päivällä (kesto 90 min), niin päiväajan keskiäänitaso on 10 dB pienempi kuin ottelun aikainen keskiäänitaso.

Selvityksessä käytetyt liikennemäärätiedot perustuvat Sitowisen kaavaa varten laatimaan liikenneselvitykseen. Stadionin toiminnan aiheuttaman liikenteen osalta on tarkasteltu vapaa-ajan käytön tilannetta ottelutilanteen sijasta, koska vapaa-ajan käytön tilanteessa liikennemäärä sisältää myös iltapäivän vilkkaan työmatkaliikenteen, ja kokonaisliikennemäärä on suurin tähän aikaan. Ottelutoiminnan aikaan yleinen liikenne on merkittävästi vähäisempää, koska ottelut ovat tavanomaisesti ilta-aikaan.

Mallinnettu konserttitapahtuma on yksinkertaistettu siten, että siinä ei ole huomioitu lavarakenteiden mahdollista suojaavaa vaikutusta, eikä myöskään kaiuttimien tarkempaa suuntausta, jolla melua voidaan kohdistaa paremmin tapahtuma-alueelle ja pois häiriintyvistä kohteista. Mallinnettu tilanne on koko alueen osalta tyyppillisen konsertin tasolla, mutta paikallisesti eroja mallinnettuun tilanteeseen voi muodostua. Esimerkiksi lavarakenteet voivat muodostaa suojaavan katveen, jonka takana melutasot ovat tässä esitettyä pienemmät.

Tulokset ja johtopäätökset

- Liikennemelu ennustetilanteessa nykyisellä maankäytöllä: Päiväajan keskiäänitasot kaava-alueella sekä sen lähiympäristön melulle herkissä kohteissa ja virkistysalueilla ovat kohtuullisen pieniä ja kauttaaltaan alle 55 dB ohjearvon. Nuottasaaren koulun, Vuolle Opiston ja Pikku-liikan päiväkodin piha-alueilla ohjearvot alittuvat, samoin kuin kaava-aluetta lähimpien asuinrakennusten pihilla.

- Liikennemelu ennustetilanteessa huomioiden stadionin vapaa-ajankäytön aiheuttama liikenteen lisäys: Stadionin aiheuttama liikenteen lisäys näkyy suurimmillaan muutaman desibelin muutoksena alueen melutasoissa, mutta ei aiheuta päiväajan keskiäänitason ohjearvon 55 dB ylitystä nykyisillä asuinalueilla tai muissa melulle herkissä kohteissa. Uuden parkkialueen myötä melutasot kasvavat hieman lähimpien asuinrakennusten pihilla, mutta ohjearvo alittuu edelleen selvästi.

- Jalkapallostadionin ottelutoiminnan aiheuttamat melutasot: Ottelutoiminta ei ylitä lähimmillä melulle herkissä kohteissa sisätiloissa päiväajan keskiäänitason ohjearvoa 35 dB, eikä ulkoalueilla ylity missään päiväajan ohjearvo 55 dB. Ohjearvo alittuu kaikilla pihilla ja myös sisämelun ohjearvo alittuu normaalein rakentein. Ottelutoiminta ei ylitä suositeltua hetkellistä enimmäisäänitasoa 45 dB rakennusten sisätiloissa. Stadionin sisäseinustoihin kohdistuu korkeat melutasot otteluiden aikana, mutta stadionin ulkoseinustan puolella melutasot ovat matalat. Näin majoitushuoneet suositellaan sijoitettaviksi siten, että ne avautuvat lounaan suuntaan, näin sisämelun ohjearvot eivät ylity tiloissa.

- Arvio mahdollisen konserttitoiminnan aiheuttamasta melusta: Konserttitapahtumat ovat satunnaisia ja yksittäisiä tapahtumia, joiden kesto ja äänenvoimakkuutta säädellään meluilmoitusmenettelyllä. Selvityksen tyyppillisen konsertin yksinkertaistetussa mallinnuksessa (puuttuu mm. lavarakenteiden antama suojaus) suurimmat melutasot lähimmissä asuinrakennuksissa ovat pienemmät kuin tyyppillisesti on edellytetty lähimmille altistuville kohteille.

Jatkotoimenpidesuosituks

Melulaskentojen mukaan stadionin toiminnan, sekä liikenteen että ottelutoiminnan osalta, voidaan arvioida alittavan vnp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ja enimmäisäänitasojen suositukset. Tästä huolimatta toiminta voi aiheuttaa satunnaista häiriötä alueen nykyisille asukkaille. Häiriön minimoimiseksi on syytä kiinnittää huomiota äänentoiston suuntaamiseen, liikenteen ohjaukseen pois asuinalueilta ja toiminnan ajoittamiseen päiväsaikaan. Mikäli stadionrakennukseen sijoitetaan kaavan mahdollistamia majoitustiloja, ne suositellaan sijoitettavan avautumaan lounaan suuntaan, missä melutasot ovat kaiken toiminnan aikana riittävän matalat.

Mahdollisen konserttitoiminnan osalta suositellaan, että esiintymislava ja äänentoiston suuntaus asetetaan stadionille pois päin asutuksesta eli vasempaan pätyyn stadionia. Myös konserttien suunnittelussa tulee huomioida erityisesti äänentoistolaitteiden suuntaavuus pois päin asutuksesta ja suunnittelussa on syytä käyttää pätevää akustiikkasuunnittelijaa. Konserttien meluilmoitusmenettelyn yhteydessä annetaan melutasolle rajat altistuvissa kohteissa, ja tehdään melumittauksia.

Seuraavalla sivulla karttaotteet erilaisista melulaskentatilanteista. Karttojen julkisivuun kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot ovat tarkasteltavissa alkuperäisestä selvityksestä, joka on selostuksen erillisliitteenä.



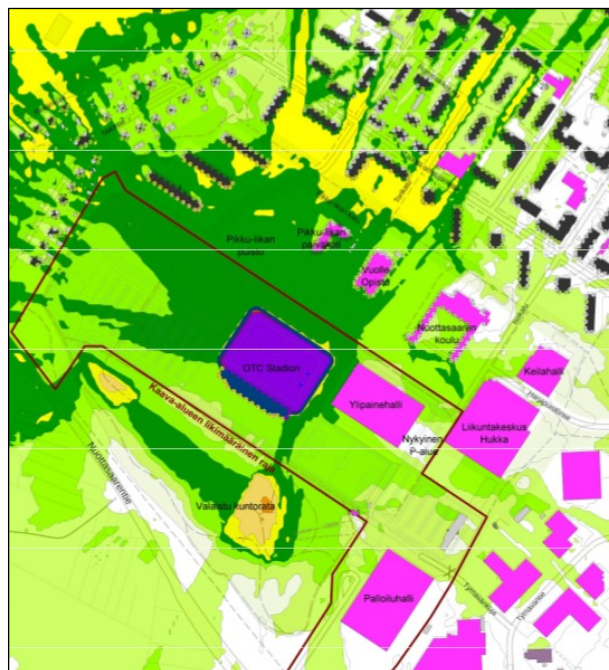
Kuva 23. Tieliikennemelu, päiväaika klo 7–22, nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.



Kuva 24. Tieliikennemelu, päiväaika klo 7–22, suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne sisältäen stadionin ympäristön vapaa-ajan käytön liikenteen.



Kuva 25. Jalkapallo-ottelun aikainen keskiäänitaso.

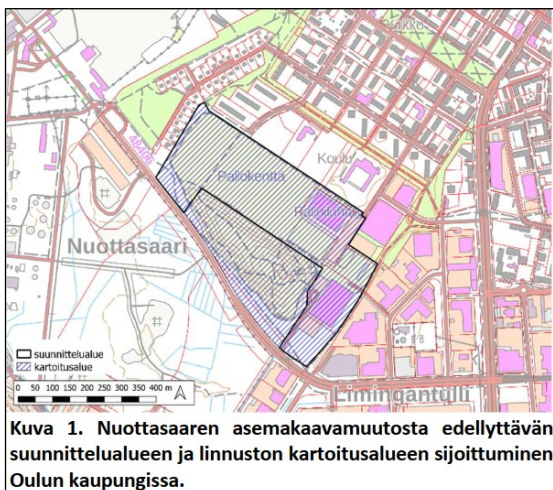


Kuva 26. Konserttitoiminnan keskiäänitaso.

3.3.9 Pesimä- ja muuttolinnustoselvitys ja lepakot

Pesimä- ja muuttolinnustoa sekä lepakoita koskevan selvityksen laati Albus Luontopalvelut Oy (15.11.2022, päiv. 24.1.2023). Selvitys toteutettiin varsinaisella kaavamuutosalueella sekä sen lounaispuolella sijaitsevalla kumpareella (kuva 1). Selvitys kokonaisuudessaan on kaavaselostuksen erillisliitteenä. Itse selvityksestä löytyvät kattavat tiedot alueella havaitusta linnustosta. Ohessa selvitys referoituna pääosiltaan. Selvitys oli nähtävillä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä olon aikana (9.12.2022-9.1.2023), ja sitä päivitettiin selvityksen tekijän 30.11.2022 huomaamien korjausten ja nähtävillä olon aikana saadun palautteen perusteella (päivitetty raportti 24.1.2023). Korjaukset koskivat karikukon ja sepelrastaan lukumääriä: karikukon 5 yksilöä korjattiin 2–3 yksilöksi ja sepelrastaan 7 yksilöä korjattiin 5–7 yksilöksi. Korjauksilla ei ollut vaikutusta selvityksen

johtopäätöksiin kaavan kannalta. Selostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportin (liite 3) vastineissa on lisäksi vastattu linnustaselvitystä koskeviin palautteisiin.

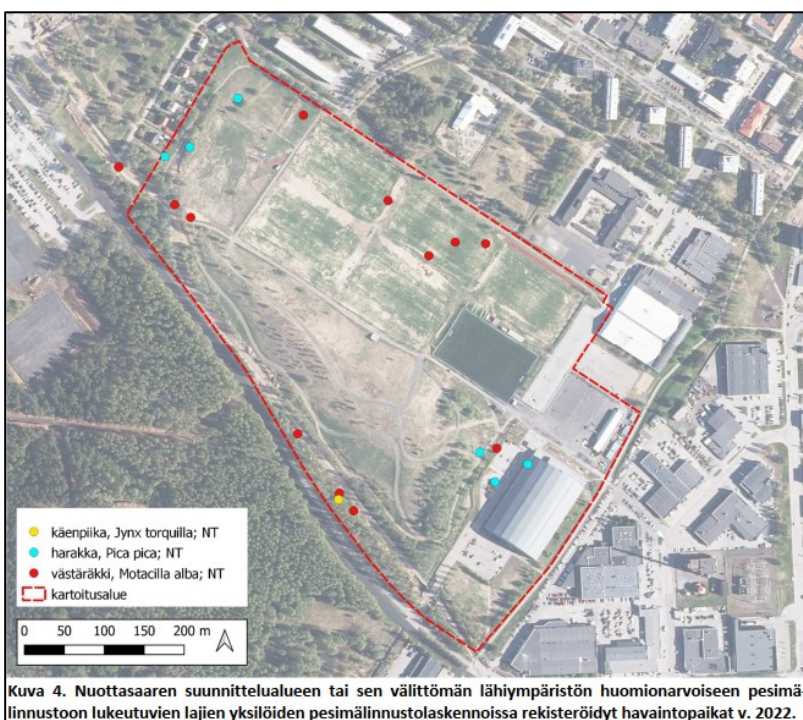


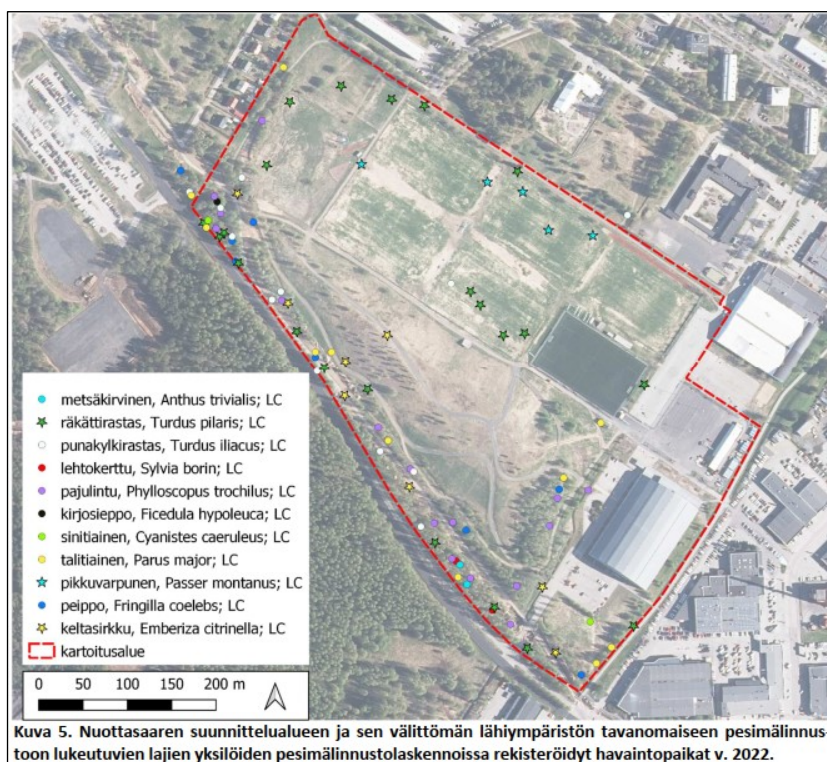
Johtopäätökset

Pesimälinnusto

Oulun Nuottasaaren suunnittelualan ja siihen kiinteästi rajautuvien reunuskuvioiden pesimälinnustoon ei sisälly EU:n lintudirektiivin (2009/147/EY) perusteella erityistä huomiota edellyttäviä lintulajeja, joiden elinympäristöjä olisi suojeltava alueellisin erityistoimin lajien paikalliskantojen elinvoimaisuuden varmistamiseksi. Alueen pesimälinnustoon ei sisälly myöskään kansallisen luonnonsuojeluasetuksen (LSA 14.2.1997/160, 17.6.2021/521) mukaisia uhanalaisia (VU-CR) ja erityisesti suojeltavia lajeja eikä Suomen kansainvälisiin vastuulajeihin (ks. https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Uhanalaiset_lajit/Kansainvaliset_vastuulajit) sisällytettyjä lintulajeja, joiden säilymisen varmistaminen olisi suositeltavaa osana luonnon monimuotoisuuden turvaamista.

Tarkastelualan pesimälinnuston kansalliselta nykyasemaltaan huomionarvoisimmat lajit ovat harakka (*Pica pica*), västäräkki (*Motacilla alba*) ja käenpiika (*Jynx torquilla*), jotka ovat edellisen uhanalaisarvioinnin toteutusvaiheessa arvioitu kansallisesti silmälläpidettäviksi (NT) (ks. <https://www.laji.fi>). Silmälläpidettäviin lajeihin ei kohdistu maankäyttösuunnitelmissa välttämättä huomioitavaa suojeluelvoitetta. Pesimälinnuston osalta Nuottasaaren suunnittelualan luontovaikutusten arvioinnissa lieventävänä seikkana ilmenee myös pesimälinnuston sijoittuminen varsinaisen suunnittelualan ulkopuoliselle alueelle tarkastelualan ulkolaitaan.





Muuttolinnusto

Alueellinen muuttolinnusto ei vaikuta käyttävän Nuottasaaren suunnittelalueen tai sen lähiympäristön ilmatilaa pääasiallisena lentoreittinä, vaan alueellisesti merkittävät kevät- ja syysmuuttoreitit sijoittuvat ennakkotietojen (ks. Toivanen ym. 2014) mukaisesti selvästi Nuottasaaren suunnittelalueen länsi- ja luoteispuolelle. Eräät Oulun seudun muuttolintulajit käyttävät suunnittelualuetta vähintään muutonaikaisina ruokailualueina. Huomionarvoisimpina Nuottasaaren suunnittelualuetta muutonaikaisena levähdys- ja ruokailualueena käyttäviä lintulajeja edustavat EU:n lintudirektiivin (2009/147/ EY) muuttolintuihin (Natura-lajiasemaan rinnastettava rajoite) sekä kansallisen luonnonsuojeluasetuksen (LSA 14.2.1997/160, 17.6.2021/521) perusteella erittäin uhanalaiseen (EN) lajeihin lukeutuva karikukko (*Arenaria interpres*) sekä erityisesti kansallisesti silmälläpidettäväksi (NT) luokiteltu ja suunnittelualueella erittäin runsaslukuisena (n. 1000 syysmuutolla levähtänyttä yksilöä) todettu järripeippo (*Fringilla montifringilla*). Karikukon osalta suunnittelualueella ruokailleiden tai levähtäneiden yksilöiden määrä oli vähäinen (2–3 yks.), minkä perusteella suunnittelualuetta ei voi tulkita ko. lajille erityisen merkitykselliseksi muutonaikaiseksi levähtämisalueeksi. Vastaavasti järripeipon asema kansallisesti silmälläpidettävänä lajina suosittelee lajille merkityksellisen ympäristön huomioimista vain suunnitelman toteuttamisen mahdollistavissa rajoissa.

Lepakot

Toissijaisen lepakkolajistoon kohdistuneen selvitystehtävän tuottaminen havaintojen perusteella alueella ei esiinny ensisijaisesti EU:n luontodirektiivin [1992/43/ETY, liite II & IV(a)] ja erillisen kansainvälisen kansallisesti toimeenpannun sopimuksen (Valtionsopimus 104/1999) perusteella turvattavia lepakkolajeja (Oulussa erityisesti pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) [1992/43/ETY, liite IV(a)]) eikä lepakkolajeille ensiluokkaiseksi arvioitavia elinympäristökuvia.

Vuoden 2022 linnusto- ja lepakkoselvitysten tuottaman havaintoaineiston perusteella Nuottasaaren urheilualueen suunnittelun edistämiseksi ei ole todettavissa sitovia rajoitteita.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta kesäkuussa 2021. Yhdyskuntalautakunta teki suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle jalkapallostadionia varten Heinäpään urheilukeskuksen alueelle 8.6.2021 (§ 317). OTC Stadion Oy on hakenut Oulun kaupungin valtuuttamana asemakaavan muutosta alueelle. Tavoitteena kaavamuutoksessa on mahdollistaa noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentamisen alueelle. Hakijan laadittama maankäyttösuunnitelma ja hankekuvaus on esitetty kaava-selostuksen kohdassa 6.1.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoituksen aloituskokous pidettiin 18.6.2021.

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 15.6.2021 § 362.

Ohjausryhmä on perustettu yhdyskuntajohtaja Marko Kilpeläisen päätöksellä 23.8.2021.

Ohjausryhmän kokoonpano:

Kari Nykänen	YYP/ Kaavoitus, puheenjohtaja
Virpi Rajala	YYP/ Kaavoitus, projektipäällikkö, sihteeri
Johanna Jylhä	YYP/ Kaavoitus
Kaija Puhakka	YYP/ Maa ja mittaus
Minna Koukkula	YYP/ Kadut ja liikenne
Merja Talvitie	YYP/ Kadut ja liikenne
Riikka Vainik	Oulun seudun ympäristötoimi
Kari Kämäräinen	Rakennusvalvonta
Otto Honkasalo	Oulun Energia, sähkön jakelu
Marko Jauhojärvi	Oulun Energia, kaukolämpö
Elias Haapaniemi	Oulun Vesi
Tomi Kaismo	OTC-sijoitus Oy
Paavo Karjalainen	Arktes Oy

Ohjausryhmä on kokoontunut 11.8.2021, 29.9.2021 ja 19.11.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja –haltijat
- lähialueen asukkaat (kiint.- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Tukes
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun Vesi ja Oulun Energia

- BusinessOulu
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Keskustan suuralueen yhteistyöryhmä
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Eurofins Ahma Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 22.6.2021. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.8.-9.8.2021. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 5 kpl. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin luonnosvaiheessa suunnittelualueen rajauksen ja osallisuusluettelon osalta (lisättiin Oulun polkupyöräilijät ry). Ehdotusvaiheessa korjattiin yleiskaavan luonnehdinta ja tarkistettiin osallisten luettelo (poistettiin Meritulli-Heinäpään asukasyhdistys, joka ei ole enää toiminnassa ja täydennettiin tehdasalueen toimijoiden listaa: Eurofins Ahma Oy).

Asemakaavaaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.8.-23.9.2021 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Lausuntoja esitettiin kaksi kpl ja mielipiteitä 13 kpl. Kaavaaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 9.9.2021 Teams-kokouksena. Tilaisuuteen osallistui 50 henkeä.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.10.-18.11.2021 MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Lausuntoja esitettiin yksi kpl ja muistutuksia 11 kpl. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 3.11.2021 hybridikokouksena eli kokous pidettiin Aleksinkulmassa ja lisäksi siihen oli mahdollisuus liittyä etäyhteydellä (Teams). Osallistujia oli yhteensä 76 henkeä.

Molemmissa tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa kiinnitettiin kysymyksissä huomiota mm. hankkeen auto-paikkojen riittävyyteen, lisääntyviin kadunvarsipysäköinnin ja puistoihin pysäköinnin aiheuttamiin ongelmiin, hulevesiongelmiin, hankkeen vaikutuksiin muihin alueen urheiluharrastuksiin, kaupungin kustannusvastuisiin ja stadionin aiheuttamiin meluhaittoihin.

Työpalaverit

Hankeesta on järjestetty kolme työpalaveria: ennen hankkeen käynnistämistä pidettiin palaveri pelastuslaitoksen kanssa 11.2.2021 ja hankkeen käynnistysvaiheessa pidettiin palaveri Nuottasaaren tehdasalueen toimijoiden kanssa 17.6.2021 ja vielä toinen kaavaaluonnosvaiheessa 28.9.2021. Pelastuslaitoksen kanssa järjestetyn palaverin perusteella saatiin alustavaksi ohjeeksi sijoittaa stadion mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöstä.

Tehdasalueen toimijat (Stora Enso Oy, Kraton Chemical Oy) esittivät palaverissa 17.6.2021 kantanaan, että liikenneselvityksen liikennemäärissä tulisi ottaa huomioon myös tehtaan työntekijöiden vuoronvaihto sekä poikkeustilanteet kuten vuosihuoltoseisokit. Nuottasaaren tehdasalueen konsultointivyohtyke on 1,5 km. Hankkeessa tulisi laatia myös onnettomuussimulointi ja poistumisturvallisuusselvitys.

Sovittiin, että liikenneselvityksessä otetaan jatkossa huomioon toimijoiden näkökanta. Pelastuslaitoksen mukaan (ohj:n kokous 11.8.2021) onnettomuussimuloinnin ja poistumisturvallisuusselvityksen laatiminen ei ole tarpeen, vaan asia voidaan hoitaa rakennuslupavaiheessa.

Palaverissa 28.9. tehdasalueen toimijat (Stora Enso Oy, Kraton Chemical Oy, Nouryon Finland Oy) toivat kantanaan esille mm. seuraavia asioita: Tehtaan raskasta liikennettä on muulloinkin kuin liikenneselvityksessä esitettyinä aikoina, pidettiin huonona ratkaisuna stadionin pääsisäänajo-yhteyden sijoittamista niin lähelle tehtaan pääporttia mm. toiminnan ja turvallisuuden kannalta ja tehdasalueen toimijoita huolestuttaa missä määrin stadion tulee rajoittamaan tehdasalueen jatkokehittämistä, kuten Tukesin lausunnossa todetaan.

Palaverin perusteella pyydettiin toimijoilta liikenneselvityksen käyttöön esittämiään tarkempia raskaan liikenteen tuntijakaumatietoja. Liikenneselvitystä varten on ollut käytettävissä tehdasalueen toimijoilta saadut raskaan liikenteen liikennöntiajat ja Stora Enson osalta YVA:n mukaiset liikennetiedot, jotka sisältävät myös toisen paperikoneen muuttamisen pakkauskartongin valmistukseen.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetyt lausunnot Tukesilta ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos laaditaan OTC Stadion Oy:n laadittaman maankäyttösuunnitelman mukaan. Maankäyttösuunnitelman ja hankekuvauksen on laatinut arkkitehtitoimisto Katarauna Consulting Oy/Arktes Oy. Suunnitelma ja hankekuvaus on esitetty selostuksen kohdassa 6.1.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa alueesta on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU). Lisäksi alue sisältyy kaupunkikeskustaan (kaupunkikehittämisyöhyke 1), joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaa varten ei ole laadittu varsinaisia vaihtoehtoja stadionrakennuksen sijoituspaikaksi. Suunnittelun edessä on stadionrakennus kuitenkin siirtynyt itään päin etäämmälle Nuottasaaren tehdasalueesta ja samalla myös asutuksesta nyt esitetyle paikalle.

4.5.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana 22.6.-9.8.2021 esitettiin viisi mielipidettä. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana 27.8.-23.9.2021 esitettiin kaksi lausuntoa ja 13 mielipidettä.

Lausunnot ja mielipiteet ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

4.5.2 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana 19.10.-18.11.2021 esitettiin yksi lausunto ja 11 muistutusta.

Uudelleen nähtävälle asetetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana 9.12.2022-9.1.2023 esitettiin kaksi lausuntoa ja 9 muistutusta.

Lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

4.5.3 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Stadiontontin autopaikkanormi on muutettu: aiemmin 1 ap / 6,25 istumapaikkaa, uusi normi on 1 ap / 7,25 istumapaikkaa (vastaa 690 autopaikkaa, jos stadionilla 5 000 istumapaikkaa, aiempi 800 autopaikkaa).
- Lisätty palloiluhallin tontille nro 16 pyöräpaikkavelvoite: 1 pyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa (runkolukittavia ja 30 % katettuja).
- Tarkennettu ja korjattu LPA-alueiden merkintöjä koskien tontteja, joiden autopaikkoja niille saa sijoittaa. Poistettu määrittely, kuinka monta prosenttia stadiontontin autopaikoista tulee rakentaa kortteli-alueen ulkopuolelle (asia määritellään tarkemmin sopimuksissa).
- Osoitettu hulevesien viivytyspainanne Nuottasaarentien varteen.

- Siirretty alueen pohjoisosassa sijaitsevan niityn hulevesipainanne hulevesiselvityksen mukaiseen paikkaan ja lisätty niittyalueelle luo2-merkintä (= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyypin ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.).
- Lisätty puuistutuksia ja istutettavia alueita sekä tarkennettu korttelialueen ja pyörätien rajoja. Suurikokoinen mänty suunnittelualueen länsiosassa on osoitettu säilytettäväksi.
- Kolmiomääräystä on täydennetty seuraavasti:
"Stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilma-vaihto-järjestelmissä ja poistumisteissä. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin tehdasalueelta pois päin.
LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkoja (ylipainehallin käyttöön). Tontin nro 14 (stadionin tontti) pysäköintialueelle tulee sijoittaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön 40 autopaikkaa.
Lunta ei saa läjittää hulevesien viivytyspainanteisiin. Pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspainanteen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä. Puuistutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet."

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Alueen itäosassa olevaa muuntajamerkinnän vaara-alueetta laajennettiin olemassa olevan muuntajan alueelle, millä varmistettiin, että olemassa oleva muuntaja voi tarvittaessa säilyä nykyisellä paikallaan
- Stadiontontille (nro 14) osoitettiin uusi muuntajamerkintä, millä varmistettiin riittävien muuntajien määrä tilanteessa, jossa ei vielä tiedetä tarkalleen stadionin sähkön kokonaistarvetta.
- Stadiontontille johtavan ajoliittymän kohdalle merkittiin puuttuvat varaukset maanalaisille johdoille.
- Kolmiomääräystä täydennettiin seuraavasti: määräystä tarkennettiin liiketilojen osalta, niin että stadionin toimintaan liittyvien ravintolatoimintojen lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m². Lisäksi lisättiin määräys, jonka mukaan stadiontontille nro 14 osoitettu uusi muuntaja tulee toteuttaa integroituna stadionrakennukseen.

Uudelleen nähtävälle asetettavaan kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Uudelleen nähtävälle asetettavan kaavaehdotuksen kolmiomääräystä muutettiin seuraavasti:
- lisättiin vaatimus koskien äänentoiston suuntaamista ja esiintymislavan sijoittamista stadionin länsipäätyyn ja sen suuntaamista pois päin asutuksesta
 - tiivistä rakentamistapaa koskevaa määräystä tarkennettiin edellyttämällä stadionrakennus ulkokehältäään mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla; lisäksi stadionin rakentamisessa edellytetään ääntä vaimentavia ratkaisuja
 - lisättiin määräys, jonka mukaan stadionin majoitushuoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan
 - lisättiin määräys, jonka mukaan suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa.

Uudelleen nähtävälle asetetun kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen ei kaavaan tehty mitään muutoksia.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.6.2021 § 362.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 24.8.2021 § 428 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 12.10.2021 § 557 julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 30.11.2021 § 653 kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut vastineet.

Kaupunginhallitus palautti kaavaehdotuksen yhdyskuntalautakuntaan uudelleen valmisteltavaksi 7.12.2021 § 395.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville 30.11.2022 § 642.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin ja sen vaatimien paikoitusalueiden rakentaminen Heinäpään urheilupuiston alueelle.

Kaavamuutoksessa jalkapallostadionin tontti sijoitetaan urheilupuiston alueelle voimassa olevan asemakaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Tontti osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin rakennusala on sijoitettu pelastuslaitokselta saadun ohjeistuksen mukaisesti mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Tontin pysäköintialue on sijoitettu länsiosaan lähimmäksi sisäänajoyhteyttä Nuottasaarentieltä.

Stadionin autopaikkoja varten muutetaan urheilupuiston itäosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Paikoitusalueelle saa sijoittaa myös 15 kpl ylipainehallin tontin nro 12 autopaikkoja. Jotta kulku kyseiselle uudelle paikoitusalueelle saadaan järjestettyä, muutetaan alueen oleva LPA-alue LPA-4-merkinnälle, jonka kautta kaava sallii ajoyhteyden siihen rajoittuville korttelialueille. Nykyinen käyttämätön Pelipolku-pyörätie liitetään osaksi uutta LPA-aluetta. Nykyisen palloiluhallin eteläpuoliselle paikoitusalueelle (LPA-4) sallitaan palloiluhallin autopaikkojen lisäksi sijoittaa myös stadionin autopaikkoja. Stadionin YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle sallitaan sijoittaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön 40 autoa paikkaa.

Jalkapallokausi ja siten stadionin käyttö rajoittuu huhtikuusta lokakuun loppuun, joten talviaikaan stadion ei ole käytössä, mikä vaikuttaa talviaikaiseen paikoitustarpeeseen.

Oleville ylipainehallin (tontti nro 12) ja palloiluhallin (tontti nro 16) YU-tonteille lisätään uusi kolmiomääräys (hei3). Palloiluhallin tontin läpi osoitetaan yleiset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat, joiden kautta varmistetaan tontin kautta pääsy stadionille. Samalla nykyinen tarpeettomaksi käyvä ajoyhteysrasite palloiluhallin tontin pohjoisosasta poistetaan. Ylipainehallin tontin itäosan rakennusala vedetään muutama metri tontin rajasta, jotta puurivi paikoitusalueen varrella saa riittävästi tilaa. Tonteilla säilyvät muut voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset.

Kaavassa on lisäksi osoitettu autopaikka- ja polkupyöräpaikkavelvoitteet, jalankulku- ja pyöräreitit ja hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset. Kaavan kolmiomääräyksessä on määräyksiä koskien mm. hulevesien hallintaa, happamia sulfaattimaita, pilaantuneita maita, kaupunkikuvan korkeaa laatua, valo- ja meluhaittaa, lumitiloja sekä pesivien lintujen huomioon ottamista rakentamisessa.

5.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeus

Jalkapallostadionin YU-tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m². Lisäksi jalkapallostadionrakennukseen saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m² ja stadionin toimintaan liittyvien ravintolatilojen lisäksi pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m², jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan.

Muilla YU-tonteilla rakennusoikeus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena (8000 k-m² ja 11 000 k-m²).

Rakennusten korkeus/ kerrosluvut

Stadionrakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 16 m. Muilla YU-tonteilla kerrosluvut säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina (I ja I-II).

Autopaikkavelvoitteet

Uuden YU-tontin nro 14 autopaikkavelvoite on sidottu toteutettaviin istumapaikkamääriin: 1 autopaikka / 7,25 istumapaikkaa. Jos tontille toteutetaan hakijan tavoitteena oleva 5 000 istumapaikkaan, velvoittaa kaava toteuttamaan 690 autopaikkaa. Autopaikoista voidaan osa sijoittaa tontin ulkopuolelle alueen itäosa uudelle LPA-tontille nro 15 ja palloiluhallin eteläpuolen LPA-4-tontille nro 17.

Koska ylipainehallin YU-tontille nro 12 ei nykyisin ole varattu yhtään autopaikkaa, kaava mahdollistaa 15 kpl sen käyttöön tulevia autopaikkoja sijoitettavaksi LPA-tontille nro 15. Urheilupuiston ulkokentillä ei myöskään ole nykyisin osoitettu autopaikkoja. Niiden käyttöön osoitetaan kaavassa 40 autopaikkaa stadionin YU-tontin

nro 14 pysäköintialueelle. Palloiluhallin tontilla nro 16 säilyvät nykyiset autopaikkavelvoitteet (35 autopaikkaa + 1 autopaikka/ 10 istumapaikkaa).

Polkupyöräpaikkavelvoitteet

Stadioin YU-tontin ro 14 pyöräpaikkavelvoite on sidottu toteutettaviin istumapaikkamääriin: 1 pyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. Jos tontille toteutetaan hakijan tavoitteena oleva 5 000 istumapaikkaan, velvoittaa kaava toteuttamaan 700 polkupyöräiden säilytyspaikkaa. Pyöräiden säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja 30 % niistä tulee olla katettuja. Ylipainehallin YU-tontilla nro 12 säilyy polkupyöräpaikkoja koskeva kaavamääräys voimassa olevan asemakaavan mukaisena (30 pp-paikkaa). Palloiluhallin YU-tontille nro 16 lisätään kaavaan pyöräpaikkavelvoitteeksi 1 pyörän säilytyspaikkaa / 10 istumapaikkaa. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja 30 % niistä katettuja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on ympäristön laatua parantavia määräyksiä koskien mm. hulevesiä, happamia sulfaattimaita, pilaantuneita maita, arkkitehtuurin ja kaupunkiympäristön korkeaa laatua, melu- ja valohaittaa, lumitiloja, arvokasta niittyaluetta sekä istutusalueita. Kaavassa on lisäksi velvoitettu säilyttämään puustoa ja osoitettu puuistutuksia kaupunkikuvan laadukkuuden varmistamiseksi, suojaamaan asuintontteja paikoitusalueenäkymiltä ja lisäämään alueen yleistä viihtyisyyttä. Suurikokoinen mänty suunnittelun alueen länsiosassa ja suurikokoinen kuusi alueen pohjoisosassa on osoitettu säilytettäväksi. Tuore niitty VU-alueen pohjoisosassa on merkitty luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty (luo-2). Kaavan kolmiomääräyksen on lisäksi niityn aluetta koskevia muokkaamiskieltoja. Suunnittelun alueesta on laadittu lumitilaselvitys, jolla on varmistettu riittävät lumitilat kaava-alueella.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu jalkapallostadionin tontti nro 14 sekä voimassa olevan asemakaavassa olevat ylipainehallin tontti (nro 12) ja palloiluhallin tontti (nro 16). Jalkapallostadionin tontti ulottuu länsiosastaan Nuotta-saarentien katualueeseen, jonka kautta järjestetään ajoyhteys tontille. YU-merkintä mahdollistaa alueelle erilaisia urheilurakennuksia, ja toimintoja voidaan toteuttaa myös yksityisesti, kun toiminnan luonne on julkinen. Tontin pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu uusi paikoitusalue suunnittelun alueen itäosassa voimassa olevan asemakaavan VU-alueelle. Kyseisen paikoitusalueen autopaikat on osoitettu jalkapallostadionin YU-tontin käyttöön. Alueelle tulee sijoittaa myös 15 kpl ylipainehallin (tontin nro 12) autopaikkoja.

LPA-4 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.

Merkinnällä on osoitettu Isokadun jatkeena oleva nykyinen LPA-tontti, jotta sen kautta saadaan järjestettyä kulku sen itäpuolelle kaavassa osoitetulle uudelle LPA-alueelle. Samalla merkinnällä säilyy kaavassa nykyisen palloiluhallin eteläpuolen autopaikkojen tontti nro 17. Sen istutettavaa tontin osaa supistetaan ja alueen autopaikkoja osoitetaan palloiluhallin ohella jalkapallostadionin YU-tontin nro 14 käyttöön. Alueen eteläosassa on säilytettävän puuston merkintä Vilmo-suunnitelman virkistysyhteyden säilyttämiseksi. Alueella on merkitty myös oleva hulevesien viivytyspaine.

5.3.2 Muut alueet

VU Urheil- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu urheilupuiston korttelialueiden ulkopuolelle jäävä alue, jonne sijoittuvat ulkokentät sekä urheilupuiston ja Niilontien asuintonttien väliin jäävä viheralue. Viheralueella sijoittuvalle luonnonarvoiltaan merkittävälle pohjoisosan niitylle on merkitty oleva hulevesien viivytyspaine ja luonnonmonimuotoisuuden kaavamerkintä (luo-2).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavahanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Heinäpään urheilukeskuksen alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Yleiskaavan mukaan alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alue säilyy edelleen yleiskaavan mukaisessa käytössä. Kaavamuutosalue on nykyisinkin urheilualuekäytössä jalkapallokenttäalueena.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneselvityksen perusteella alueen katuverkon autoliikenteen järjestelyt mahdollistavat nykyisellään jalkapallostadionin rakentamisen.

Jalkapallostadionin vaikutuksia liikenteeseen on tutkittu hankkeen lähialueen liikenneverkon toimivuustarkasteluilla. Tulosten perusteella on tunnistettu stadionin toiminnasta aiheutuvat katuverkon liikennejärjestelyjen muutostarpeet sekä liikenteelliset vaikutukset alueen muille toimijoille. Normaaliarjen iltahuipputunnin aikana lähialueen liikenneverkon toimivuus pysyy pääosin hyväksyttävällä tasolla. Nuottasaarentiellä liittymien välit ovat melko lyhyitä, joten jonoutuminen eskaloituu suhteellisen helposti liittymästä toiseen. Jonot purkautuvat kuitenkin tehokkaasti ja keskimäärin jonopituudet pysyvät liittymissä maltillisina. Jalkapallostadionin toimintojen liikennetuotoksen vaikutus lähialueen liikenneverkon liittymien kuormittumiseen on iltahuipputunnin aikana vähäinen.

Ottelutapahtumia on jalkapallokauden aikana huhtikuusta lokakuun loppuun keskimäärin 1–2 kpl kuukaudessa. Ottelun purkautumistilanteessa Nuottasaarentien liittymät kuormittuvat. Kuormitus on kuitenkin hetkellistä ja rajoittuu vain Nuottasaarentielle (idän suuntaan mentäessä). Alueen muun liikenneverkon kapasiteetti riittää välittämään ottelun päättymisestä aiheutuvan hetkellisen liikennemäärän kasvun, minkä vuoksi vaihtoehtoisille reiteille hakeutuu simuloitua tilannetta enemmän liikennettä.

Teollisuusalueen toimijoille stadionin liikenteellisestä kuormituksesta ei pitäisi aiheutua merkittävää haittaa, sillä ottelutapahtumat ajoittuvat arkena ilta-ajalle tai viikonlopuille. Tällöin muu yleinen liikenne alueella on vähäisempää ja liikennemäärät tätä kautta pienemmät, mikä luonnollisesti helpottaa ottelutapahtuman tulo- ja purkautumistilanteesta aiheutuvaa hetkellistä kuormitusta. Stora Enson huoltoseisokin aikana työntekijämäärä kasvaa oleellisesti ja jos tilanne tapahtuu ottelun päättymisen aikana, tulee tilanteen hallitsemiseksi järjestää tarvittaessa paikallista liikenteenohjausta. Toimivuustarkastelujen alustavien tulosten perusteella myös pelastustoimen toimintaedellytyksille ei vaikuttaisi aiheutuvan haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen kriittisimmälläkään ajanjaksolla. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikieltoerajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontielle. Lisäksi katuyhteyden toimivuutta voidaan parantaa säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltuvaksi.

Lisäksi tehdaskuljetusten ja pelastustoiminnan sujuvuuden varmistamiseksi sekä myös yleisen liikenteen kasvun seurauksena ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi voi olla tarpeen harkita Jääsalontien ja Nuottasaarentien liittymään liikennevalo-ohjausta ja liittymiin mahdollisia lisäkaistoja. Ottelutapahtumien aikana on toimijan syytä järjestää paikalle liikenteenohjaajat, jotka opastavat autolla tulevat katsojat mahdollisimman tehokkaasti käytettävissä oleville pysäköintialueille. Näin ollen vapaata pysäköintipaikkaa etsivien autoliikenne vähenee.

Kaavamuutosalue on hyvin saavutettavissa sekä jalan että pyöräillen. Myös julkisen liikenteen yhteydet alueelle ovat vähintään kohtuulliset. Sujuvien jalankulku- ja pyöräyhteyksien varmistamiseksi on kaavamuutoksessa osoitettu urheilupuiston läpi suunnittelualueen etelä- ja pohjoisrajalle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut väylät, jotka liittävät alueen lähiympäristön liikenneverkkoon, mahdollistavat eri suunnista pääsyn alueelle ja varmistavat sujuvan kulun stadionin LPA-alueilla sijaitsevilta pysäköintipaikoilta stadionille. Palloiluhallin tontin läpi osoitetulla kulkurasitteella varmistetaan katsojien pääsy stadionin suuntaan hallin eteläpuolen paikoitusalueelta. Voimassa olevan asemakaavan Pelipolku-niminen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu poistetaan tarpeettomana ja sen alue liitetään uuden paikoitusalueen tonttiin.

Alueelle rakennettavat uuden pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

5.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on toteuttaa paikalle jalkapallostadion. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 5 000 k-m² kokoinen ja julkisivultaan enintään 16 m korkea urheilurakennus. Kaavamuutoksen toteutuksen myötä maisema muuttuu suljetummaksi, kun avonaiselle nurmikentälle sijoitetaan stadionrakennus. Tällä on vaikutuksia lähitonttien näkymiin. Kaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu lähimmäksi olevaa urheilurakentamista, jolloin se linkittyy siihen laajemmassa maisemassa. Korkeudeltaan uudisrakentaminen ei nouse ylipainehallia tai palloiluhallia korkeammaksi, joten se ei korkeudeltaan ole hallitseva maisemassa. Nuottasaarentielle uudisrakentamisen näkymistä rajoittaa täyttömäki. Rakentamisen laadukkuuteen on kaavassa kiinnitetty erityistä huomiota ja siinä laatuvaatimus ulottuu myös kaikkiin rakenteisiin, paikoitusalueisiin, reitteihin, viheralueisiin ja valaistukseen. Osa urheilupuiston alueesta säilyy edelleen avoimena nurmikenttänä, osa avoimeksi jäävästä alueesta on kaavassa osoitettu autopaikoitusalueeksi, mikä vähentää alueen vihreyttä. Uusi paikoitusalue urheilupuiston itäosassa on jo nykyisin asfaltoitua aluetta. Kaavassa osoitetuilla puuistuksilla pyritään muodostamaan katkoksia laajoihin avonaisiin näkymiin. Kaupunkikuvallisista syistä on kaavassa osoitettu myös säilytettävän puuston merkintöjä palloiluhallin eteläpuolen paikoitusalueelle Nuottasaarentien ja Oulunsalonpolun varteen. Kaava edellyttää säilyttämään maisemassa erottuvan kookkaan kuusen alueen pohjoisosassa ja männyn länsiosassa.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Lähimmät asuintontit sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella Niilontien ja Aleksanterinkadun varrella. Lähin pientalo sijaitsee noin 250 m etäisyydellä ja lähin asuinkerrostalo noin 150 m etäisyydellä kaavamuutoksen mahdollistamasta stadionrakennuksesta.

Ajoneuvoyhteys uudelle urheilurakennusten tontille on kaavassa osoitettu Nuottasaarentien kautta alueen länsiosassa. Kaavamuutoksen mahdollistama kasvava liikennemäärä lisää liikenteen aiheuttamaa melua, mutta vaikutukset asutukseen ovat vähäiset koska Nuottasaarentien läheisyydessä on vähän asutusta. Stadionontin käyttöön tulevat paikoitusalueet jakautuvat kolmelle pysäköintialueelle, joten myös liikenteen aiheuttamat haitat eivät keskity yhteen paikkaan.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen on sijoitettu kaavassa mahdollisimman kauas asuintontteista, jolloin sen toiminta aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa lähiasukkaille. Koska stadion on käytössä vain huhtikuusta lokakuun loppuun, sen toiminnalla ei ole vaikutuksia ympäristöön talviaikaan. Stadionin pukutiloista ja samalla myös osa stadionin tontin pysäköintialueesta on talvisin kuitenkin muussa urheilupuiston käytössä, kuten luistelijoilla.

Meluselvityksen mukaan stadionin toiminnan aiheuttamat melutasot eivät ylitä valtioneuvoston melutason ohjearvoja. Kaavamääräyksillä pyritään vielä minimoimaan lähiasutukselle stadionin toiminnan aiheuttama meluhaitta. Kaava edellyttää, että toiminta kaavamuutosalueella ei aiheuta kohtuutonta melu- tai valohaittaa asuntoalueille, ja stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi ja käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja meluhaitan minimoimiseksi. Melua voi aiheutua esim. pelin maalitilanteissa, kun katsojat kannustavat pelaajia. Toisaalta ottelut järjestetään alkuillasta, joten kyseiset äänet eivät aiheuta merkittävää haittaa asumiselle. Jos stadionilla järjestetään konsertteja, edellyttää kaava, että esiintymislava ja siten musiikin äänet suunnataan pois päin asuntoalueista. Konserttien kestoa ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella meluilmoitusmenettelyllä. Kaavan mukaan myös stadionin jalkapallokentän valaisuun tarvittavien valonheittimien suunnittelussa tulee ottaa huomioon läheiset asuintontit.

Sisäänajoyhteys uudelle tontille ja tontin laaja paikoitusalue sijaitsevat kaavassa noin 70 m etäisyydellä lähimmistä pientalotontteista. Kaavassa edellytetään 13 m leveää suojapuustoaluetta paikoitusalueen rajalle suojaamaan näkyviä Niilontien pientalotontteille päin. Lähinnä asuintontteja säilyy nykytilanne eli olemassa olevat viheralueet. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen voi sijoittua lähimmillään noin 250 m etäisyydelle Niilontien pientalotontteista, joten uudisrakentaminen ei varjosta asuintontteja.

Kaavassa veloitetaan tontteja huolehtimaan tontilleen muodostuvista hulevesistä kaavamääräyksillä. Lisäksi kaava-alueen läpi muualta tulevia hulevesiä varten on kaava-alueen pohjoisosaan osoitettu hulevesien viivytyspainanteita, joiden avulla pyritään parantamaan alueen haasteellista hulevesitilannetta.

Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja eikä alueen jatkokehittelyä. Kaavamuutosalue ei koske urheilupuiston täyttömäkeä, joten siellä sijaitsevat kuntoreitit ja -portaat säilyvät edelleen. Urheilupuistossa joudutaan kuitenkin tekemään uudelleenjärjestelyitä. Kuntorata /

hiihtolatu joudutaan osalta matkaa linjaamaan uudestaan. Alustavan linjaussuunnitelman mukaan se olisi noin 1760–1775 m pitkä. Uudelleen linjauksessa tulee varmistaa, ettei sitä linjata pohjoisosan niityn kautta, vaan sen ympäri. Kaupungin liikuntapalveluiden mukaan heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pate-niemeen v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapal-loturnaukset (5–6 kenttää), joita ei jatkossa enää siinä mitassa voida Heinäpäässä toteuttaa. Liikuntapalvelui-den mukaan luonnonnurmi ei toimi hyvin näin pohjoisessa ja sen vuoksi luonnonnurmikentistä ollaan luopu-massa ja niiden tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi, jota voidaan käyttää luonnonnurmea paljon tehok-kaammin ja sen käyttökausi on pidempi.

Stadionrakennus on sijoitettu kemikaalionnettomuusriskin takia mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdas-alueen kemikaalisäiliöistä. Nykytilanteessa tehdään kemikaalien vaara-alueet eivät ulotu kaavamuutosalueelle. Lisäksi kaavaan on merkitty Tukesin ja pelastuslaitoksen esittämien näkemysten mukaan määräyksiä koskien tehdasalueelta vaarallisten kaasujen leviämismahdollisuuden huomioon ottamista sekä sujuvaa poistumista katsomoalueelta kaupungin keskustan suuntaan.

5.4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Heinäpään urheilualueen rakennetussa ympäristössä tapahtuva merkittävin muutos on asemakaavamuutok-sen mahdollistaman stadionrakennuksen rakentaminen. Muutoin alue säilyy edelleen pääasiallisesti nykyi-nessä urheilukäytössä, ja kaavamuutoksen vuoksi toimintoja vain järjestellään kaavamuutosalueella uudelleen. Alueella ei ole arvokkaita rakennettuja kohteita, joihin kaavamuutos vaikuttaisi. Kaavassa on osoitettu uusi paikka nykyiselle sähkömuuntajalle sekä paikat kahdelle uudelle muuntajalle suunnittelualueen länsi- ja itä-osaan sekä stadiontontille rakennukseen integroitava muuntaja.

5.4.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

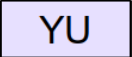

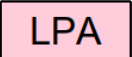
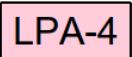











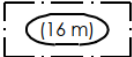

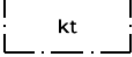

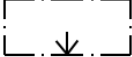
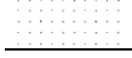
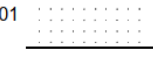


Suunnittelualue on voimakkaasti kulttuurivaikutteista. Kaavamuutoksella ei sijaitse luonnonsuojelulain mukai-sia suojeltavia luontotyyppisiä, vesilain mukaisia suojeltavia vesiluontotyyppisiä, metsälain mukaisia metsä-luonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai suojeltuja luonnonmuistomerkkejä eikä alueelta ole löytynyt suojellisesti huomioitavia kasvilajeja. Luontoselvityksessä esitetyt maankäytön suositukset on kaavassa otettu huomioon. Alueella sijaitsevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän tuore niityn osa on kaa-vassa merkitty sen mukaisella luo-2-määräyksellä. Niityn pohjoisosaan hulevedet nykyisin ohjautuvat ja kaa-vassa kyseille alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytyspaine. Kaavassa edellytetään, ettei niityn hulevesiallasta saa muokata esim. painanteen laajentamiseksi. Kaavassa on merkitty säilytettäväksi puuksi kookas maisemakuusi suunnittelualueen pohjoisrajalla ja kookas mänty alueen länsiosassa. Kaavassa on mää-räys koskien pääskyjen pesinnän huomioon ottamista rakentamisessa. Vilmo-suunnitelman virkistysyhteyden säilyttämiseksi on kaavassa merkitty säilytettävien puiden alue palloiluhallin autopaikkojen tontin nro 17 ete-läosaan.

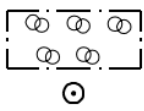
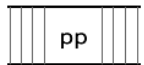
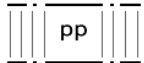
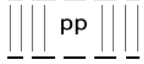
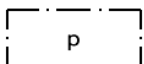
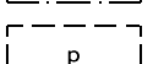
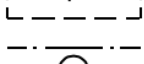
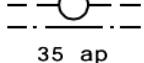

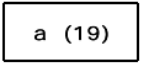
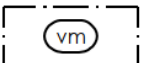

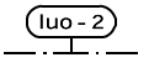
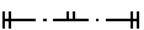
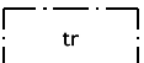
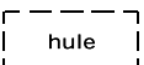
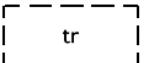
Laaditun linnusto- ja lepakkoselvitysten perusteella urheilualueen suunnittelun edistämiseksi ei ole todetta-vissa sitovia rajoitteita. Alueen pesimälinnustoon ei sisälly EU:n lintudirektiivin erityistä huomiota edellyttäviä lintulajeja, kansallisen luonnonsuojeluasetuksen mukaisia uhanalaisia ja erityisesti suojeltavia lajeja eikä Suo-men kansainvälisiin vastuulajeihin sisällytettyjä lajeja. Harakka, västäräkki ja käenpiika on arvioitu kansallisesti silmälläpidettäviksi, joihin ei kohdistu maankäyttösuunnitelmissa välttämättä huomioitavaa suojeluvuorotetta. Muuttolinnusto ei selvityksen mukaan käytä aluetta pääasiallisena lentoreittinä. Eräät Oulun seudun muutto-lintulajit käyttävät suunnittelualueella vähintään muutonaikaisina ruokailualueinaan. Alueella havaitut huomi-onarvoisimmat muuttolinnut olivat karikukko ja järripeippo. Selvityksen perusteella suunnittelualue ei ole ka-rikukolle erityisen merkityksellinen levähtämisalue. Järripeippoja havaittiin alueella runsaasti, mutta sille mer-kityksellisen ympäristön huomioimista suositellaan vain toteuttamisen mahdollistavissa rajoissa. Alueella ei esiinny ensisijaisesti EU:n luontodirektiivin ja erillisen kansainvälisen kansallisesti toimeenpannun sopimuksen perusteella turvattavia lepakkolajeja.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, jonka kemikaalionnettomuusriskiksi on otettu huomioon stadionin sijoittamisella mahdollisimman kauas tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Nykytilanteessa tehdään kemikaalien vaara-alueet eivät ulotu kaavamuutosalueelle. Tehdasalueen kemikaaliriskiselvityksen päivitys, ks. selostuksen kohta 3.3.5.

5.6 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita.

	<p>Säilytettävää puustoa.</p>
	<p>Säilytettävä puu.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p>
<p>01</p> 	<p>Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.</p>
	<p>Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.</p>
	<p>Pysäköimispaikka.</p>
<p>01</p> 	<p>Ohjeellinen pysäköimispaikka.</p>
	<p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p>
<p>35 ap</p>	<p>Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.</p>
<p>1ap/10ip</p>	<p>Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.</p>
<p>(22)</p>	<p>Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.</p>
	<p>Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.</p>
	<p>Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.</p>
<p>(19 - 14)</p>	<p>Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.</p>
	<p>Muuntajan vaara-alue.</p>
	<p>Muuntaja.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.</p>
	<p>Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.</p>
<p>1</p> 	<p>Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittä ei saa padota haitallisesti. Reittä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.</p>
<p>3</p> 	<p>Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.</p>
<p>8</p> 	<p>Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittä ei saa padota haitallisesti. Reittä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.</p>



hei2

hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakennusalueelle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön.

Halliin ei saa rakentaa katsomoa.

Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräperävaunu/laatikkopyöräpaikkoja. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisään-tuloa niin, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa.

Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.



hei3

hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Korttelin 19 YU-tontille nro 14 saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m² ja stadionin ravintolatoimintojen lisäksi pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m², jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan.

YU-tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. YU-tontille nro 16 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa. Polkupyörä säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja. LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkoja. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön.

Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäätyyn ja suuntaamisella pois päin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valo- tai meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältä mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Stadionin majoitushuoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan. Suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa.

Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmajärjestelmissä ja poistumisteissä. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin pois päin tehdasalueelta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, mainos-/tulostaulujen, sähkömuuntamoiden ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten estetiikan tulee olla korkealuokkaista ja teemoiltaan yhtenevää stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulku- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puistomaisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkipuistoympäristöksi. YU-tontille nro 14 kaavassa esitetty muuntaja tulee toteuttaa integroituna stadionrakennukseen.

Hulevesien hallinta: Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysohjauksien tulee tyhjäntyä 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kumirouheisten tekonurmikenttien ja asfaltoitujen pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Piha-alueiden kivistä pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Happamat sulfaattimaat: Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä.

Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää.

Rakennusten räystäiden alla saattaa pesiä pääskylajeja. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla touko-elokuussa, on pesät säilytettävä ja pesintä otettava huomioon.

Tarkemmin kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä:

Säilytettävää puustoa.

Merkinnällä on osoitettu LPA-4-tontin eteläpuolella oleva puustoalue lähinnä Nuottasaarentietä.

Säilytettävä puu.

Merkinnällä on osoitettu kookas kuusi alueen pohjoisosassa, kookas mänty alueen länsiosassa sekä LPA-4-tontin nro 17 itäosassa näkymiä rajaavat havupuut.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkinnällä on osoitettu alueen itäosassa kaukolämpölinja sekä Niilontien itäpuolitse kulkeva hulevesilinja vieressä rinnan kulkevat pääviemäri (1200) ja runkovesijohto (300) ja kaukolämpölinja.

a Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.

a (19) Suluisa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.

Merkinnällä osoitetaan, että stadionrakennuksen ja ylipainehallin autopaikkoja on sijoitettu tontin ulkopuolelle muualle korttelin 19 alueella, ja että Liikuntakeskus Hukan ja keilahallin autopaikkoja saadaan sijoittaa kaava-alueen LPA-4-tontille nro 10. Ks. seuraava määräys.

(19–14) Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Merkinnällä osoitetaan, että osa stadiontontin (nro 14) autopaikoista on sijoitettu LPA-tontille nro 15 ja LPA-4-tontille nro 17. Ylipainehallin YU-tontin (nro 12) autopaikat on sijoitettu LPA-tontille nro 15. LPA-4-tontille nro 10 saa sijoittaa kaava-alueen ulkopuolelle jäävien Liikuntakeskus Hukan ja keilahallin tonttien autopaikkoja (korttelin 19 tontti nro 13 ja kortteli 22).

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.

Merkinnällä on osoitettu alueen pohjoisosassa olevan niityn osa.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita. Merkinnällä on osoitettu palloiluhallin tontin nro 16 pohjoisempaa paikoitusaluetta rajaava aita.

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

Merkinnällä on osoitettu olevat tulvareitit, joista pohjoisempi kulkee pitkin kaavassa osoitettua Urheilupuistonpolkua ja eteläisempi pitkin kaavassa osoitettua Pelipolkua.

tr Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

Merkinnällä on osoitettu olevien tulvareittien päästä kulkevat hulevesien ohjaamisreitit hulevesien painanteisiin. Linjaukset tarkentuvat toteutusvaiheessa.

Kaavassa on esitetty kaksi kolmiomääräystä, joista toinen (**hei2**) on ylipainehallin tontilla nro 12 säilyvä määräys. Uusi kolmiomääräys (**hei3**) on osoitettu jokaiselle tontille.

5.7 Nimistö

Kaavamuutoksessa osoitetaan kaksi uutta nimettävää pyörätietä, joiden nimissä käytetään alueen olevaa nimistöä: Urheilupuistonpolku alueen pohjoisosaan ja Pelipolku alueen eteläosaan. Pelipolku-nimi jää alueella edelleen elämään, vaikka voimassa olevan asemakaavan samanniminen toteuttamaton jalankulku- ja pyörätie poistuu asemakaavan muutoksessa.

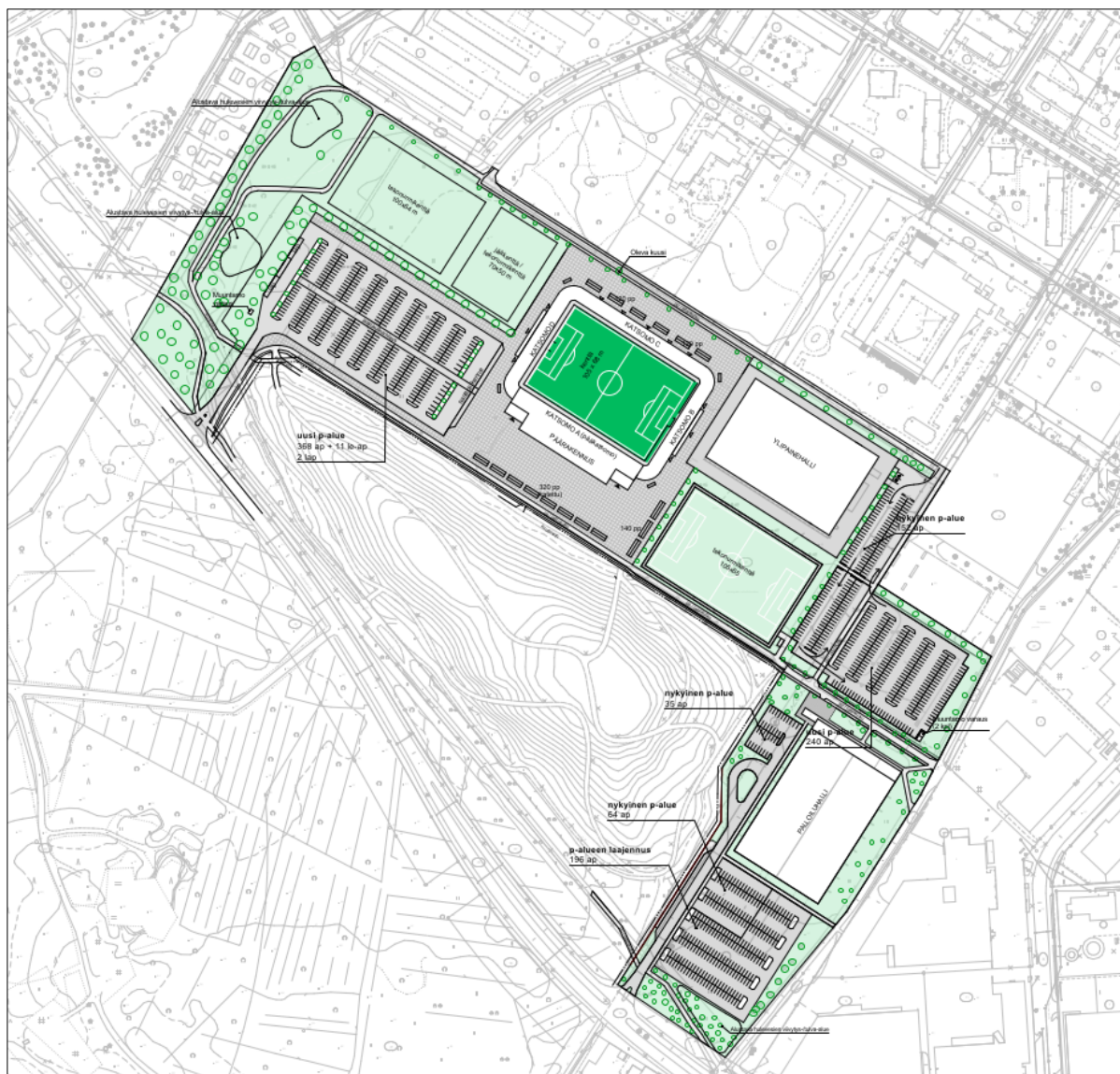
6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Maankäyttösuunnitelma ja hankekuvaus

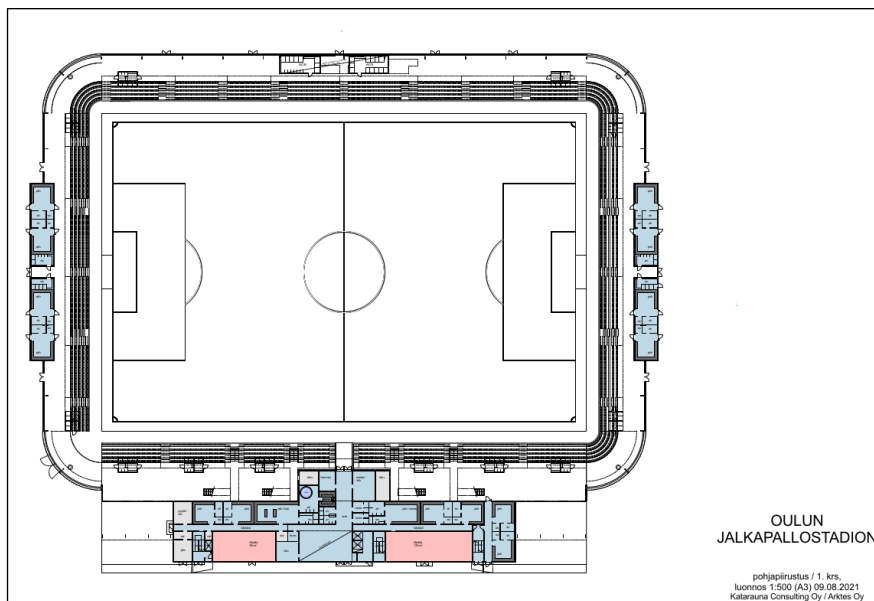
Asemakaavamuuotos on laadittu Kataraua Consulting Oy/Arktes Oy:n laatiman maankäyttösuunnitelman pohjalta, jossa on esitetty stadiontontin ohella muutkin urheilupuiston uudet maankäytölliset järjestelyt. Maankäyttösuunnitelmassa jalkapallostadionin tontti on esitetty sijoitettavaksi Heinäpään urheilupuiston nykyiselle harjoituskenttäalueelle. Stadionin suunniteltu katsojakapasiteetti on noin 5 000 istumapaikkaa. Stadionrakennus sijoittuu lähimmäksi nykyistä ylipainehallin tonttia. Kolmikerroksinen pääkatsomorakennus sijoittuu stadionin jalkapallokentän lounaispuolelle ja siihen sijoittuvat lämpimät huonetilat: puku- ja pesutilat, toimistot, ravintola, kahvila, ulosvuokrattavaa liiketilaa sekä kausipelaajien majoitustilat. Kenttää kiertävät kylmät katsomot. Rakennuksen eteläpuolelle sijoittuu tapahtumatori suosiolliseen ilmansuuntaan. Ottelutapahtumia on jalkapallokauden aikana 1–2 kpl kuukaudessa, muun ajan stadion on harjoituskäytössä. Jalkapallokausi kestää tyypillisesti huhtikuusta lokakuun loppuun. Lisäksi stadion soveltuu myös muuhun satunnaiseen yleisötapahtumakäyttöön, kuten konsertit.

Stadionin tontin pysäköintialueelle mahtuu maankäyttöluonnoksen mukaan noin 380 autopaikkaa. Lisäksi autopaikkoja on sijoitettu uudelle itäosan paikoitusalueelle, joka on nykyinen asfalttikenttä ja talvella luistelukäytössä sekä palloiluhallin eteläpuolelle. Uusia pysäköintipaikkoja alueelle mahtuu yhteensä noin 800 kpl.



Kuva 27. Maankäyttösuunnitelma.

Stadiontontin itäpuolella urheilupuiston nykyinen tekonurmikenttä säilyy entisellä paikallaan ja sen pohjoispuolelle sijaitsee vastikään valmistunut ylipainehalli. Stadiontontin pohjoispuolelle on suunnitelmassa esitetty kaksi tekonurmikenttää: täysimittainen jalkapallokenttä ja toinen pienempi (70x50 m), joka jäädytetään talvella. Maankäyttösuunnitelmassa on esitetty kuntoradan/ hiihtoladun uusi alustava linjaus.



Kuva 28. Stadionrakennuksen alustava pohjapiirros 1 krs.



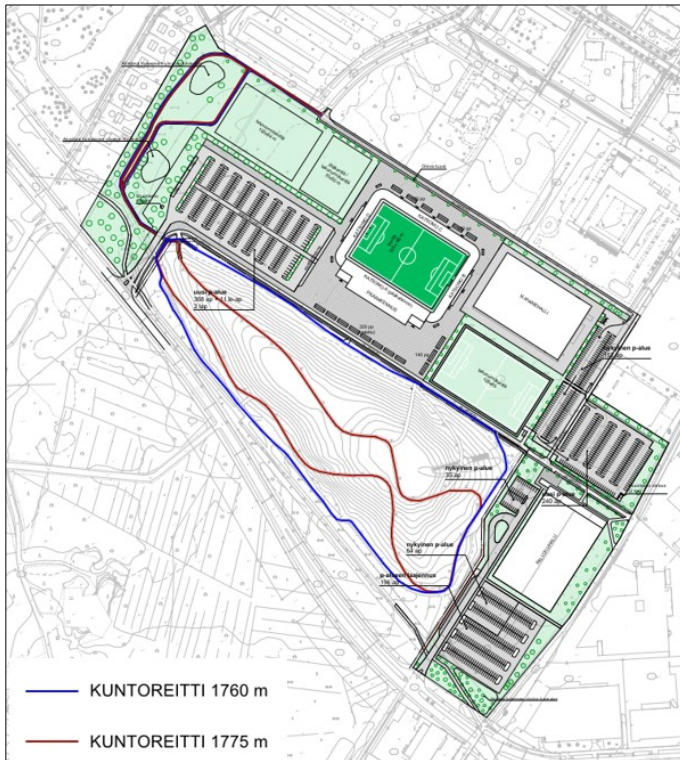
Kuva 29. Havainnekuva stadionrakennuksesta. Katselusuunta luoteesta kohti kaakkoa.

Kuvaus stadionin toiminnan aiheuttamasta melusta

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelut. Stadionista rakennetaan mahdollisimman tiivis, jotta toiminnasta aiheutuvat äänet eivät häiritsisi naapurustoa. Kotiotteluita järjestetään puolen vuoden (huhtikuusta lokakuun loppuun) aikana noin 13–14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Ottelutapahtumat alkavat viikonloppuina pääsääntöisesti kello 15 tai 17 eli ovat ohi noin kello 19, viikolla pelit alkavat kello 18–18:30. Otteluissa tulee keskimäärin 0–4 maalia, ja yleisö huutaa, kun kotijoukkue tekee maalin, ehkä kaksi kertaa pelin aikana. Joukkueen kannustusjoukko, n. 30 henkilöä, huutaa kannustushuutoja. Välillä kuuluttaja lukee kaupallisia tiedotteita ja kertoo pelitilanteita muilta paikkakunnilta. Ottelusta tulevan melun määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä, josta lähin asuinkerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Jos kuitenkin stadionilla järjestetään konsertteja, esiintymislava suunnataan siten, että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoja ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella

meluilmoitusmenettelyllä. Sen yhteydessä viranomainen voi määrätä melutasojen rajoittamista tai tapahtuma-ajan rajoituksista.

Alueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue ja sen vieressä Oritkarin satama. Stora Enson YVA-prosessin yhteydessä laaditun meluselvityksen (22.6.2022) perusteella tehdasalueen ja sataman toiminnan aiheuttamat meluhaitat asutukselle jäävät yleisesti vähäisiksi, mutta melutason ohjearvot voivat ylittyä ainakin yöllä tehdasalueen läheisyydessä.



Kuva 30. Kuntoreitin uuden linjauksen alustavat suunnitelmat.

Maankäyttösuunnitelman yhteydessä on tutkittu urheilupuistoon uudelleen linjattavan kuntoreitin pituus, joka on oheisen alustavan suunnitelman mukaan noin 1760–1775 m.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Stadionhanke on tavoitteena toteuttaa mahdollisimman pian kaavamuutoksen tultua voimaan.

Oulussa 18. päivänä marraskuuta 2022

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Virpi Rajala
asemakaava-arkkitehti

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITTEET:

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.11.2022

Liite 3. Vuorovaikutusraportti 16.1.2023

Liite 4. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset 18.11.2022
-tonttijaot

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	08.02.2023
Kaavan nimi	Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja 10 ja 12, korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta koskeva asemakaavan muutos.		
Hyväksymispvm	06.02.2023	Ehdotuspvm	18.11.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2021
Hyväksymispykälä	6	Kunnan kaavatunnus	564-2510
Generoitu kaavatunnus	564V060223A6	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,0338	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,0338
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,0338	100,0	24000	0,15	0,0000	4100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	8,2240	51,3	24000	0,29	5,0719	5000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2066	26,2			-6,6602	-900
R yhteensä						
L yhteensä	3,6032	22,5			1,5883	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

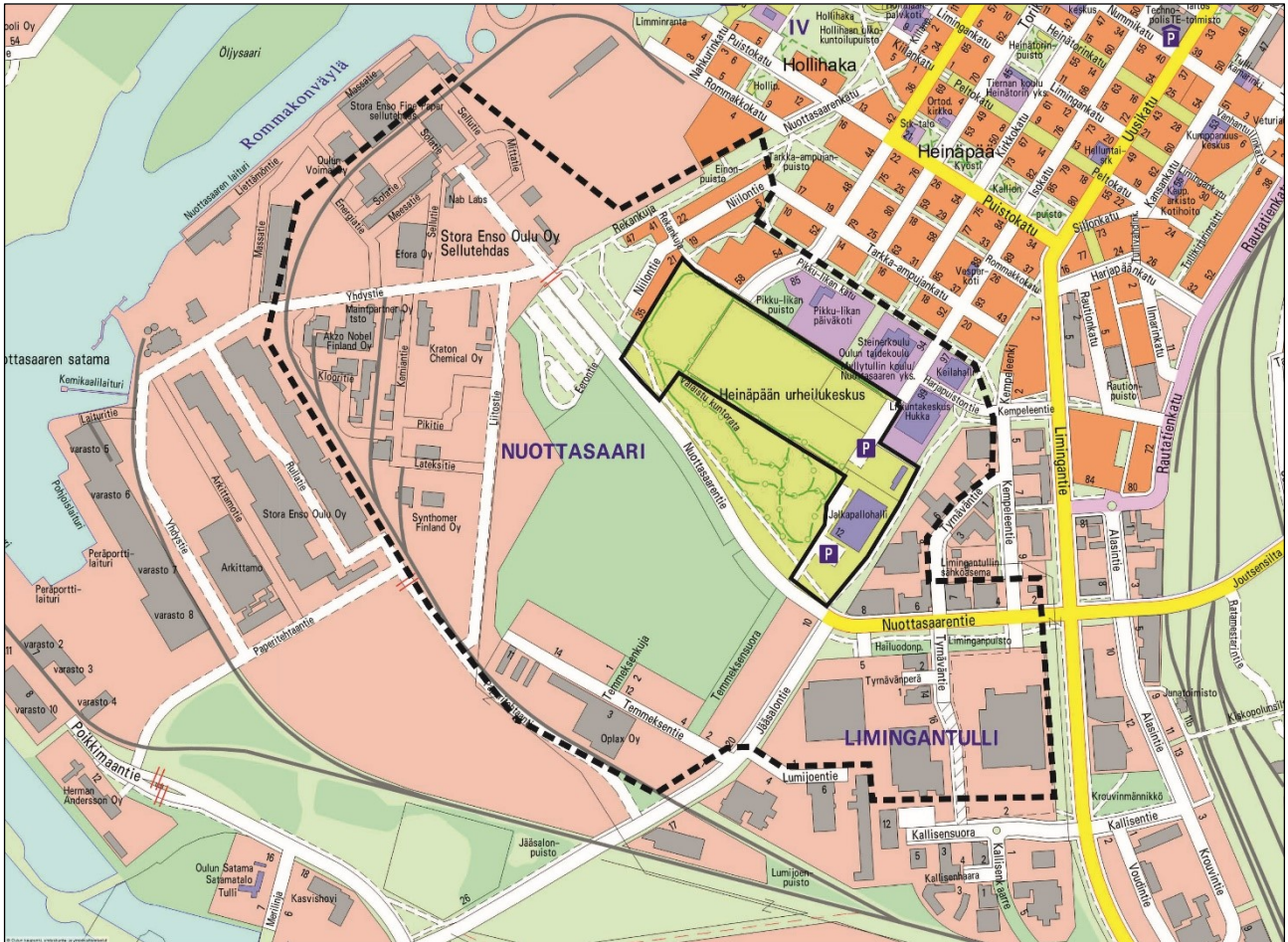
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,0338	100,0	24000	0,15	0,0000	4100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	8,2240	51,3	24000	0,29	5,0719	5000
YU	8,2240	100,0	24000	0,29	5,0719	5000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2066	26,2			-6,6602	-900
VU	4,2066	100,0			-6,6602	-900
R yhteensä						
L yhteensä	3,6032	22,5			1,5883	
LPA-4	1,9541	54,2			0,6253	
Kadut	0,7501	20,8			0,6893	
LPA	0,8990	25,0			0,2737	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Heinäpään jalkapallostadionin asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nuottasaaren kaupunginosan Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskeva asemakaavan muutos.

(Heinäpään urheilupuisto)



Kuva 1. Kartalle on rajattuna alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista sekä katkoviivalla tiedotusalue (mahdollinen vaikutusalue).

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 18.11.2022: osalliset.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä oheisella verkkosivulla:

www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2510**.

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavamuutos käsittää osan Heinäpään urheilupuistoa eli asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU) sekä korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17 ja 18 sekä korttelin 19 tonttiin nro 13 ja puistoalueeseen, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja VU-alueeseen ja luoteessa kortteliin 5.

Heinäpään urheilupuiston ympärillä sijaitsee mm. päiväkotia, koulurakennuksia, Liikuntakeskus Hukka, keilahalli ja jalkapallohalli. Alueen luoteis- ja pohjoispuolella on pientalo- ja kerrostaloasuntokortteleita. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue. Tehdasalueen portille kulku tapahtuu Nuottasaarentien kautta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta lähiympäristöineen vuodelta 2017. © Oulun kaupunki.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena asemakaavan muutoksessa on mahdollistaa noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuiston alueelle. Hankkeessa sovitetaan urheilupuiston nykyisten ulkokenttien sijoituspaikat ja laajuudet stadionsuunnitelman kanssa yhteen.

Vireille tullut asemakaavamuutos on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana ovat vaikutukset mm.

- yhdyskuntarakenteeseen (toiminnan sijoittuminen kaupunkirakenteeseen)
- kaupunkikuvaan ja maisemaan (uuden rakentamisen vaikutukset maisemaan)
- rakennettuun ympäristöön (muutokset rakennetussa ympäristössä)
- luonnon ympäristöön (muutokset viherympäristössä)

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (lähialueen asukkaisiin)
- liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen (tehdasalueen toimintaan, lähialueen liiketoimintaan ja asumiseen).

Kaavamuutosta varten laaditaan liikenneselvitys ja hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään tehdasalueen kemikaaliriskionnettomuusselvitystä. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Aloite

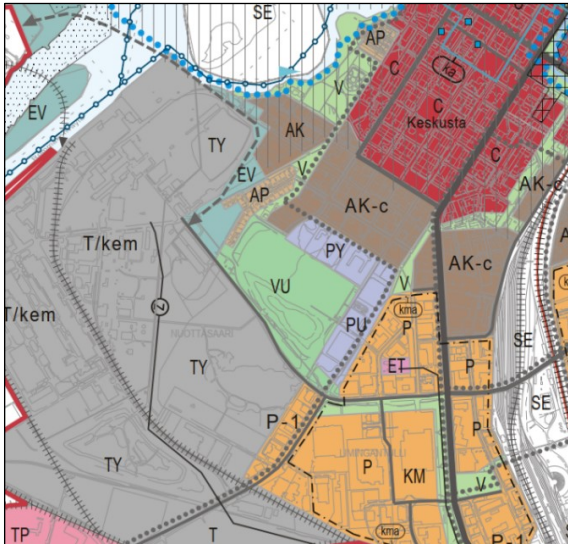
Yhdyskuntalautakunta on tehnyt alueesta suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle alueen suunnittelua varten (yhdltk 8.6.2021 § 317). Oulun kaupunki on valtuuttanut suunnitteluvarauksen saaneen hakemaan tontille asemakaavan muutosta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

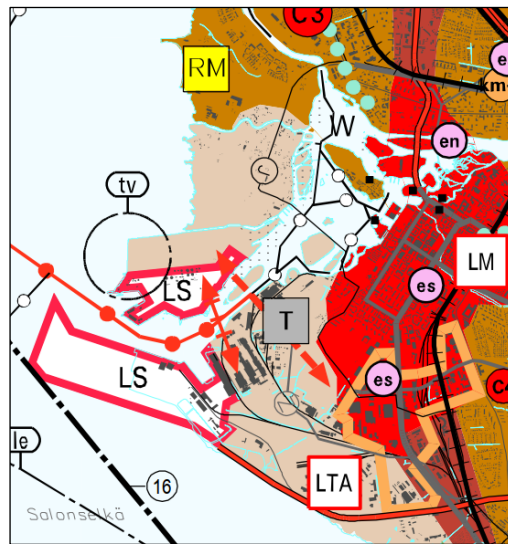
Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 2 suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU).

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 1 alue sisältyy kaupunkikehittämisyöhykkeeseen 1 eli kaupunkikeskustaan, joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.



Kuva 3. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 2.

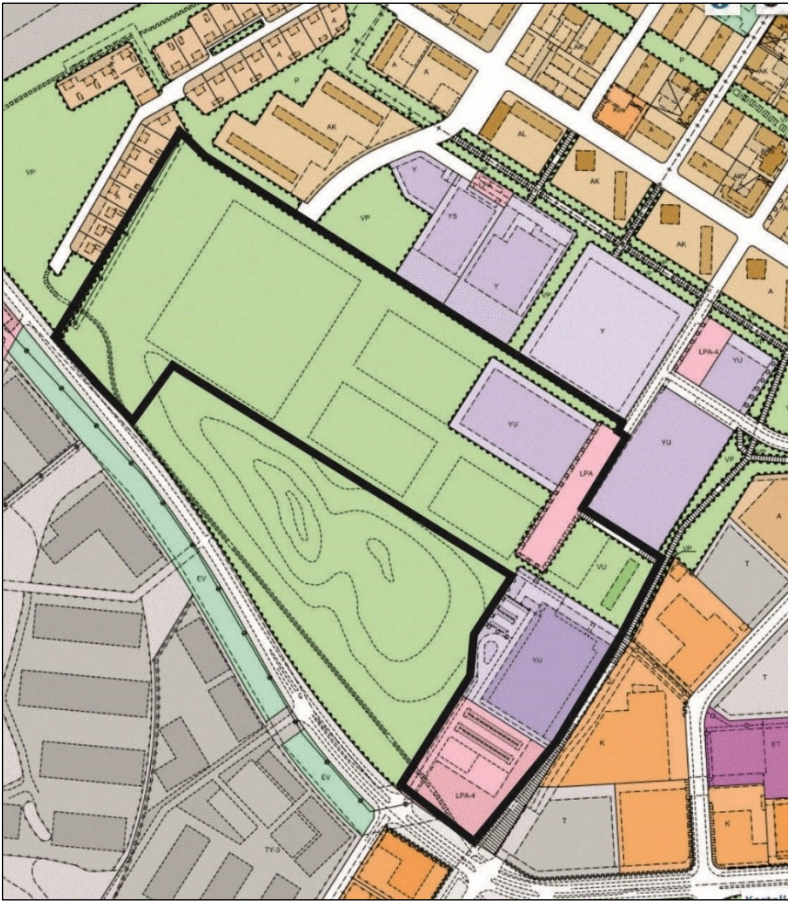


Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 1.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa useita eri aikoina vahvistettuja tai hyväksytyjä asemakaavoja (nro 1147/vahv. 4.9.1986, nro 1384/ vahv. 3.6.1992, nro 1898/ hyv. 22.8.2005 ja nro 2312/ hyv. 10.9.2018).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-4), jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoitettuille korttelialueille. Alueen eteläosassa kulkee Nuottasaarentien suuntainen jalankululle ja polku-pyöräilylle varattu alueen osa ohjeellisella sijainnilla.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattuna kartalle.

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/6631/2021.** Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

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

Osalliset

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Tukes
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun Vesi ja Oulun Energia

- BusinessOulu
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Keskustan suuralueen yhteistyöryhmä
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Eurofins Ahma Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille OTC Stadion Oy:n hakemuksesta kaupungin valtuuttamana kesäkuussa 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä **4 viikon ajan syksyllä 2021**. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että **kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2021**, jolloin kaavaehdotus asetetaan **nähtävälle 30 päivän ajaksi**.

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

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

Hyväksymisvaihe

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

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala puh. 044-703 2422, virpi.e.rajala(a)ouka.fi

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, 050-4548268, tarja.korpi(a)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Asemakaavan muutoksen vuorovaikutusraportti

LIITE 3

16.1.2023

Heinäpään jalkapallostadion

Liittyy Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevaan asemakaavan muutokseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.6.-9.8.2021
 Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 27.8.-23.9.2021
 Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 19.10.-18.11.2021
 Asemakaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 9.12.2022–9.1.2023

Kaavatunnus 564–2510
Diaarinumero 6631/2021

Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet	4
1 Mieli pide / Toimikunta (facebook Pohjoisen Heittäjät), 22.6.2021	4
1 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut	4
2 Mieli pide / Oulun Pyrintö, 22.6.2021	5
2 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut	5
3 Mieli pide / Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys, 3.8.2021	5
3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut	6
4 Mieli pide, 9.8.2021	6
4 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne.....	7
5 Mieli pide / Oulun polkupyöräilijät ry, 9.8.2021	8
5 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne	9
Asemakaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet	10
Lausunnot.....	10
1 Lausunto / Tukes, 15.9.2021	10
1 Vastine lausuntoon / Kaavoitus.....	10
2 Lausunto / Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.9.2021.....	10
2 Vastine lausuntoon / Kaavoitus.....	12
Mielipiteet.....	12
1 Mieli pide / Pohjoisen heittäjät /toimikunta, 27.8.2021	12
1 Vastine mielipiteeseen / Liikuntapalvelut	12
2 Mieli pide, 30.8.2021	12
2 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne	12
3 Mieli pide, 9.9.2021	13
3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne	13
4 Mieli pide, 14.9.2021	13
4 Vastine mielipiteeseen / Liikuntapalvelut	14
5 Mieli pide, 21.9.2021	14
5 Vastine mielipiteeseen / Kadut ja liikenne.....	15
6 Mieli pide / Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry 22.9.2021	15
6 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut	16
7 Mieli pide, 23.9.2021	18
7 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut.....	19

8 Mielipide, 19.9.2021	21
8 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, maa ja mittaus, rakennusvalvonta.....	22
9 Mielipide, 23.9.2021	23
9 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, maa ja mittaus	26
10 Mielipide, 23.9.2021	28
10 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut, maa ja mittaus	29
11 Mielipide / Stora Enso Oulu Oy, Nouryon Finland Oy, Kraton Chemical Oy, Eurofins Ahma Oy, 23.9.2021	30
11 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne	31
12 Mielipide / Hukka Oy, 23.9.2021	32
12 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, maa ja mittaus	32
13 Mielipide, 25.9.2021	32
13 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne	33
Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet	35
Lausunnot.....	35
1 Lausunto / Stora Enso Oulu Oy, 18.11.2021	35
1 Vastine lausuntoon / Kaavoitus, kadut ja liikenne.....	35
Muistutukset	36
1 ja 2 Muistutukset, 3.11.2021, 7.11.2021	36
1 ja 2 Vastine muistutuksiin / Kaavoitus.....	37
3 Muistutus, 17.11.2021	37
3 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, pelastuslaitos	38
4 Muistutus, 17.11.2021	39
4 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut, maa ja mittaus	40
5 Muistutus / Pikku-likan päiväkoti, 17.11.2021	42
5 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut	42
6 Muistutus, 18.11.2021 (päiväty 23.9.2021)	43
6 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne, pelastuslaitos.....	45
7 Muistutus / Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, 17.11.2021	47
7 Vastine muistutukseen / Kaavoitus.....	48
8 Muistutus, 18.11.2021	49
8 Vastine muistutukseen / Kaavoitus.....	49
9 Muistutus / Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys, 18.11.2021.....	50
9 Vastine muistutukseen / Kaavoitus.....	51
10 Muistutus, 18.11.2021	52
10 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, maa ja mittaus	52
11 Muistutus / Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry, 18.11.2021	53
11 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut	54
Uudelleen nähtäville asetetusta asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet	57
Lausunnot.....	57
1 Lausunto / Tukes, 9.1.2023.....	57
1 Vastine lausuntoon / kaavoitus.....	57
2 Lausunto / Stora Enso Oy 5.1.2023.....	57
2 Vastine lausuntoon / kaavoitus, kadut ja liikenne	57
Muistutukset	58
1 Muistutus 5.1.2023.....	58

1 Vastine muistutukseen	59
2 Muistutus 8.1.2023.....	60
2 Vastine muistutukseen / kaavoitus, kadut ja liikenne	61
3 Muistutus 8.1.2023.....	62
3 Vastine muistutukseen	62
4 Muistutus 8.1.2023.....	63
4 Vastine muistutukseen	64
5 Muistutus 8.1.2023.....	66
5 Vastine muistutukseen	67
6 Muistutus 8.1.2023.....	68
6 Vastine muistutukseen	69
7 Muistutus / Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry 9.1.2023	70
7 Vastine muistutukseen	70
8 Muistutus 9.1.2023.....	71
8 Vastine muistutukseen	73
9 Muistutus 9.1.2023.....	76
9 Vastine muistutukseen / kaavoitus	76

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet

nähtävillä 22.6.- 8.9.2021, 5 mielipidettä

1 Mielipide / Toimikunta (facebook Pohjoisen Heittäjät), 22.6.2021

"Katsomme olevamme asianosaisia, koska toimikuntana teemme seurayhteistyötä Heinäpään heittoalueella. (Facebook Pohjoisen Heittäjät). Yhteystietoina voi käyttää alueen seuroja. Lisäksi em. Facebook ja xxxx@gmail.com (toimikunta) Toimikunnassa on eri seurojen edustajia.

Alueella toimii aktiivisesti heittoryhmiä ympäri vuoden. Aluetta ja toimintaa on juuri vuodesta 2020 voimakkaasti kehitetty. Heittäjien katkeamattomat harjoitusolosuhteet tulee turvata. Heinäpään alueella voidaan kaavassa jättää tilaa heittäjille. Tarve on edelleen 2 lämmitettävää rinkiä, jotka jo alueella ovat sekä talviauraus. Lisäksi 2 ns. kylmää rinkiä. 4 rinkiä on edellytys leiri- ja koulutustoiminnalle. Lisäksi keihäänheittopaikka. Heittäjät heittävät myös talvella, joten talviauraus ja lämmitettävät ringit ovat edellytys. Heittoalueella ei voi pitää esim. luistinrataa tms. Lisäksi tarvitaan välinevarasto, ym tukitiloja.

Mikäli asiaa ei saada kaavaan, niin täytyy saada vastaavat korvaavat tilat. Rinkien ja heittopaikkojen kustannukset ovat muutamia tuhansia euroja. Talviauraus yksityiseltä n. 800 euroa, tämän voi tehdä kaupungin työnä. Lisäksi toimikunta on pyytänyt 21.000 euron avustuksen, jonka tässä toistaa, heittovälineiden, lumikolan, harjan, lapion ym hankintaan.

Kaavapiirroksesta voidaan nähdä, että heittopaikallekin jää tilaa, tämä täytyy huomioida kun aluetta suunnitellaan. Heinäpää on keskeisen sijaintinsa vuoksi paras heittopaikka, jonne lapset pääsevät harrastamaan esim. kulkemalla polkupyörällä. Lisäksi muualta on kokemusta siitä, että syrjäisiin heittopaikkoihin kohdistuu paljon ilkivaltaa. Heinäpäessä ei ilkivaltaa ole ollut.

Nykyinen Heittoalue on suunnitelmissa tai aluerajauksessa osittain mukana lähinnä parkkialueena. Alueen pohjoispäähän jää iso alue suunnittelualueen ulkopuolelle, johon kaavassa jää hyvin tilaa heittopaikoille tai vastaavasti heittopaikat nykyisellä kohdalla säilyttäen parkkipaikoille. Nykyisen erittäin vähän käytössä olevan kulku-uran voi siirtää. Jalkapallostadionin tilat palvelisivat myös heittoryhmiä.

Alueelle jää lisäksi muita ulkoilutiloja ja isoja katvealueita, joihin voi vielä suunnitella esim. ulkokuntoilu-paikan. Heinäpään urheilualueen käyttö saataisiin monipuolisemmaksi.

Kunnioittavasti Toimikunta

Toki mielestämme alueella riittää tilaa myös heittäjille, sillä kaava on vasta valmisteilla. Faktat:

1. Heittäjien katkeamattomat harjoitusolosuhteet tulee turvata. Heitämme ulkona myös talvisin eli tarvitsemme edelleen lämmitettävät ringit ja talviaurauksen.
2. Nykyisen heittopaikan kehittäminen ja säilyttäminen pitää selvittää.
3. Tulossa/tarpeena 2 lämmitettävää rinkiä ja 2 kylmää rinkiä sekä täysimittainen keihäänheittopaikka, so-siaalitulat, painonnostotila ja välinevarasto. Lisäksi ruohokenttä ja talviauraus.
4. Toimikunnan ykkösprioriteetti on ollut ja on edelleen kehittää Heinäpään heittoaluetta, mikäli se kaavamuutokseen sopii. Toinen prioriteetti on kohdan 3 mukaisen heittopaikan saaminen kaupungin alueelle.
5. Selvittää Raatin pyhittäminen kokonaan yleisurheilulle. Siellä on heittopaikat valmiina. Raatti lienee pelkkä kesäheittopaikka.
6. suunniteltu/huhu Patelan alue tulee aidata heittäjille, jotta rinkejä ei harjoiteta (hajoteta?) tai alueelle tarvitaan vartiointi.
7. Toimikunnan kenttäröhmän mukanaolo suunnittelussa."

1 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä. Liikuntapalveluista ollaan yhteydessä mielipiteen esittäjään siinä vaiheessa, kun heittopaikan suunnittelu alkaa. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäessä toteuttaa. Luonnonnurmi ja pohjoinen sijaintimme on huono yhtälö ja sen vuoksi luonnonnurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasona.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

2 Mieli pide / Oulun Pyrintö, 22.6.2021

"Asia Heinäpään heittoalueen kehittäminen

Vetoamus Olemme huolestuneena kuunnelleen uutisia, joissa on vaarana, että nykyinen Heinäpään heittoalue tulee muuhun käyttöön kuin heittäjille ja uutta aluetta ei heittäjille osoiteta. Tällä hetkellä alueella harjoittelee säännöllisesti kymmeniä heittäjiä, myös Oulun Pyrinnöstä. Heinäpään alueelle on jätettävä alue, jossa heittäjän voivat harjoitella säännöllisesti ympäri vuoden. Yhdymme Pohjoisen heittäjät -ryhmän 22.6.2021 päivättyyn lausumaan alueen mahdollisuuksista heittoharrastuksen jatkamiseksi. Lähtökohtana tulee olla, että nykyiset heittoharrastuksen olosuhteet ja niiden kehittäminen sisällytetään kaavaan. Samalla vetoamme Oulun kaupunkiin, että alueen monipuolinen käyttö turvattaisiin myös näiltä osin. Urheiluterveisin, Oulun Pyrintö ry, yleisurheilun johtoryhmän puheenjohtaja sekä toiminnanjohtaja."

2 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä. Liikuntapalveluista ollaan yhteydessä mielipiteen esittäjään siinä vaiheessa, kun heittopaikan suunnittelu alkaa. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa. Luonnonnurmi ja pohjoinen sijaintimme on huono yhtälö ja sen vuoksi luonnonurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuosisitasolla.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

3 Mieli pide / Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys, 3.8.2021

"Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunniteltu jalkapallostadion sijoittuu Nuottasaaren päiväkodin ja rakenteilla olevan uudisrakennuksen kohdalle. Noin 400 uutta pysäköintipaikkaa on suunnitelmassa sijoitettu alueen lounaiskulmaan Nuottasaarentien varteen. Uusia pysäköintipaikkoja on lisäksi suunniteltu jalkapallohallin molempiin pätyihin. Stadion rakennuksena ei liene ongelma: alueella on pelattu jalkapalloa ja harrastettu liikuntaa jo pitkään. Ongelma lähiympäristön kannalta on stadionin mukanaan tuoma liikenteen lisäys ja pysäköinti.

Nuottasaaren tehtaan tuotantomuutoksen arvioitiin lisäävän raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä noin 42% lähtötilanteesta. Se tietää noin 300 puu- ja kemikaalilastissa olevaa rekkaa vuorokaudessa. Ennen tätä tuotantomuutosta tehtiin Nuottasaarentien eteläpuolelle kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille. Toimituessaan ne tulevat lisäämään huomattavasti Nuottasaarentien liikennettä jo 350 hengen työpaikkaliikenteellä. Henkilöautojen lisäksi alue tuo mukanaan myös raskasta liikennettä kuten auraskalustoa.

Alueen liikenteelle on suunniteltu Nuottasaarentielle saarekkeellinen liittymä. Nuottasaarentien ja Jääsalontien risteykseen arvioitiin tarvittavan jatkossa valo-ohjaus. Nuottasaarentien liikenteellinen toimivuus arvioitiin tuolloin tyydyttäväksi. Aikoinaan omakotialueen kautta kulkevan Niilontien liittymän Nuottasaarentiehen arvioitiin aiheuttavan vaaratilanteita ja se suljettiin. Nyt stadionaluetta palveleva 400 autopaikan pysäköintialue on sijoitettu Niilontien tuntumaan.

Epäilyä herättää, tulevatko suunnitellut pysäköintiratkaisut riittämään 5000 hengen, ja mahdollisesti sitäkin suuremmille ihmismäärille. Jo aiemmin on nähty, että vähänkin isommat jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat pysäköintiongelmia lähikaduilla, kuten Aleksanterinkadun loppupäässä ja viheralueilla; sama tilanne on odotettavissa myös Niilontiellä. Oman lukunsa tilanteeseen tuo stadionin mahdollinen muu käyttö, kuten konserttitapahtumat, jolloin alueen liikenne- ja muu käyttäytyminen on vaikeammin hallittavissa.

Suunnitelma-aluetta kiertää ympärivuotisessa käytössä oleva pururata/kuntolatu. Lisäksi alueelle on vasta rakennettu kuntoiluportaat. Miten nämä toiminnat voidaan säilyttää stadionsuunnitelman toteutuessa?

Stadion tuo mukanaan tietysti myös meluhaitan kerrostalo- ja omakotialueille, mutta se lienee tässä kokonaisuudessa pieni ongelma.

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ry:n näkemys on, että suunniteltu stadionin rakentaminen alueelle aiheuttaa etenkin liikenteellisesti vaikeasti ratkaistavia ongelmia. Nuottasaarentien lyhyelle matkalle muodostuu kolme vilkasta liittymää. Voi olettaa, että Stora Enson raskaan liikenteen kannalta stadionsuunnitelma on vähintäänkin huolestuttava.

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ei näillä perusteilla puolla stadionsuunnitelman toteuttamista Heinäpään liikuntakeskuksen kentälle.”

3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Kaavahanketta varten laaditaan liikenneselvitys, jolla varmistetaan, ettei stadiontoiminnan mukaiset liikennemäärät aiheuta kohtuutonta haittaa asumiselle, Nuottasaaren tehdasalueen toiminnalle tai muulle liikenteelle. Liikenneselvitys tulee nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Liikenneselvityksellä myös määritellään toiminnan tarvitsemat autopaikka- ja polkupyöräpaikkamäärät. Liikenteen aiheuttamat vaikutukset arvioidaan liikenneselvityksen perusteella kaavaluonnoksen yhteydessä. Meluhaitta otetaan huomioon stadionin suunnittelussa ja asemakaavamääräyksissä. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), joita ei jatkossa enää siinä mitassa voida Heinäpäässä toteuttaa. Luonnonnurmi ja pohjoinen sijaintimme on huono yhtälö ja sen vuoksi luonnonnurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasolla.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

4 Mielipide, 9.8.2021

”Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Hankkeella olisi toteutuessaan oleellinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen. Heinäpään urheilukeskus koostuu pelikenttien lisäksi kuntoradasta, jossa ylläpidetään talvisin myös latua. Kaupunki on investoinut alueeseen kaupunkilaisten kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Alue palvelee nykyisellään monipuolisesti erilaisia liikkujia: jalkapallon pelaajia, puulaakijääkiekkoilijoita, lenkkeilijöitä, pyöräilijöitä, hiihtäjiä, suunnistajia jne. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on 5000 henkeä

vetävän stadionin puitteiksi – pysäköinti mukaan lukien – alaltaan niin vaatimaton, että kaupunkilaisten liikuntaharrastukset ja virkistyskäyttö alueella tuskin voivat jatkua, mikäli stadionhanke toteutuu. Nykyisten kenttien jäädessä stadionin ja paikoitusalueiden alle, myöskään seurojen harjoitus- ja junioritoiminta eivät stadionin toteutuessa enää Heinäpäässä jatku.

Alueen virkistysarvojen menettäminen ja harrastustoiminnan supistaminen eivät kosketa ainoastaan Nuottasaaren asukkaita vaan kaikkia oululaisia. Heinäpään urheilupuiston hiihtoladun äärelle pääsevät keskustasta ja sen tuntumasta jalan tai pyörällä myös sellaiset kaupunkilaiset, jotka eivät omista henkilöautoa. Myös junioreiden häätäminen Heinäpäästä koskettaa kaupunginosarajat ylittävää joukkoa oululaisia.

Vaikutukset kaupunkikuvaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen yhteydessä ei vielä ole tarjolla havainnekuvia suunnitteilla olevista rakennuksista, mutta on pääteltävissä, että stadionrakennuksesta olisi tulossa melko korkea, mahdollista näin pienelle alalle sisään 5000 katsojaa. Se muuttaisi maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpään urheilukeskukseen muutos näyttäytyy haitallisena maisemalle ja ympäristölle.

Alueelle on muutettu vehreän, puistomaisen ja ilmavan ympäristön vetovoimasta, joka stadionin myötä muuttuisi täyteen rakennetuksi ja asfaltoiduksi. Tämä on omiaan heikentämään alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä. Huolta herättää myös se, miten uudet suunnitteilla olevat rakennukset vaikuttavat valaistusolosuhteisiin kerrostalo- ja pientaloalueilla. Ennen elettiin tehtaan varjossa – jatkossako tehtaan ja stadionin puristuksissa?

Vaikutukset luonnonympäristöön

Heinäpään urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan tuntumassa sijaitsevia viheralueita, vaikka jalkapallokenttiä ei virallisesti viheralueiksi lasketakaan. Urheilukeskuksen kuntorata on kaupunkilaisten suosiossa sillä sijaitsevan kukkulan ja sitä ympäröivien metsäkaistaleiden luoman luonnonläheisen tunnelman ansiosta. Vihreät jalkapallokentät tukevat maisemallisesti alueen virkistysarvoja. Toteutuessaan stadion vaikutus alueen luonnonympäristöön olisi tyrmäävä. Vaikka kuntoliikunta stadionalueen ympäristössä mahtuisi jatkumaan, menetettäisiin valtaosa alueen virkistys- ja luonnonarvoista.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallostadionia koskevista suunnitelmista päätellen hankkeen toteutuessa lasten Metsämörri-metsä jää paikoitusalueen tai sille vievän liittymän alle. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän monipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskustaan nähden. Tuttu näky keväisin ovat kiikarit ja kamerat kaulassa kulkevat lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaareen mielenkiintoisten lintuhavaintojen houkuttelemina. On selvää, että massiivinen lisärakentaminen ja merkittävästi runsastuva liikenne sekä ihmismassat alueella panevat luonnon väistymään tieltään. Tällä ei ole mitään rahallista arvoa, mutta hankkeen arvioinnissa on hyvä pitää mielessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa stadionhanketta enemmän.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön tulisivat olemaan merkittävät ja niitä oleellisesti heikentävät. Jalkapallon peluuseen alueella on totuttu, mutta stadionin väistämätön muu tapahtumakäyttö (esimerkiksi konsertit) tulisi aiheuttamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu esimerkiksi Raatin stadionin verrattuna huomattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi. Konserttien kaltaiset tapahtumat tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä: järjestyshäiriöitä ja päihtyneenä toikkaroitinta. Raatin ympäristön asutus on kerrostaloasutusta, mutta Nuottasaareen on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Stadion-tapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä asunnoissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhkakansaa harhautuu piholle, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Stadionhanke tulee toteutuessaan vaikuttamaan kielteisesti alueen kiinteistöjen hintojen kehitykseen. Viheralueiden katoamisen ja meluhaitan myötä alueen vetovoima heikkenee, kun sitä jo nyt painaa tehtaan läheisyys ja sen lisääntyneet hajuhaitat.

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Alueen kadunvarret ovat täyteen pysäköityjä ilman tapahtumiakin pelkästään kaupunginosassa asuvien tarpeista johtuen. Nuottasaarentien liikenne on tästä johtuen käytännössä yksikaistaista varsinkin talvella ja auraus muuttuu olosuhteiden pakosta vain paikoittaiseksi. Nuottasaareen ja urheilukeskukseen asti ei kulje toimivaa julkista liikennettä, joten valtaosa stadionille saapuvista katsojista pyrkisi alueelle yksityisautolla. Läpiajo Niilontieltä Nuottasaarentielle on kielletty, mutta sitä tapahtuu luvattomasti ja reitin luvattoman käytön voi arvata stadiontapahtumien aikaan vain yltyvän.

Nuottasaaren tehtaan tuotantomuutos tulee tehtaan antaman arvion mukaan lisäämään merkittävästi raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä. Nuottasaarentien eteläpuolelle on tehty kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille, mikä sekin tuo tulevaisuudessa lisää liikennettä alueelle, mahdollisesti muutakin kalustoa kuin henkilöautoliikennettä. Jos tähän yhtälöön lisätään vielä 5000 henkeä vetävä stadion, on hankala kuvitella, että liikenne alueella olisi enää sujuvaa, ja että jo aiemmin alueelle toteutetut ja kaavoitetut toiminnot pystyisivät häiriöttömästi toimimaan.

Havaintojeni perusteella hälytysajoneuvot käyvät tehdasalueella, jos nyt ei aivan päivittäin, niin lähes viikoittain. Stadiontapahtumien aikaiset liikennesumat ovat huonosti yhdistettävissä alueen tehdastoimijoiden tarpeisiin. Hälytysajoneuvojen kulun hankaloittaminen vaarantaa tehdasalueen onnettomuustilanteisiin reagoinnin ja pahimmillaan Nuottasaaren asukkaiden turvallisuuden.”

4 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne

Heinäpään urheilukeskuksen alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Yleiskaavan mukaan alue sisältyy kaupunkikeskustan kaupunkikehittämisyöhykkeeseen, joka on toimintoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä. Yhdyskuntarakenteen kannalta vireillä oleva asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavamuutosalue sijoittuu pääasiassa urheilupuiston nykyisille luonnonnurmikentille, ei täyttömäen alueelle. Stadionhanke ei siten vaaranna täyttömäelle rakennettuja kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), joita ei jatkossa enää siinä mitassa voida Heinäpäessä toteuttaa.

Kaavaluonnoksen yhteydessä pystytään vasta arvioimaan hankkeen vaikutuksia. Siinä yhteydessä esitetään myös kaavamuutoksen pohjaksi laadittu maankäyttösuunnitelma ja havainnemateriaalia stadionrakennuksesta.

Kaavahanketta varten laaditaan liikenneselvitys, jolla varmistetaan, ettei stadiontoiminnan mukaiset liikennemäärät aiheuta kohtuutonta haittaa asumiselle, Nuottasaaren tehdasalueen toiminnalle tai muulle liikenteelle. Liikenneselvityksellä myös määritellään toiminnan tarvitsemat autopaikka- ja polkupyöräpaikkamäärät. Liikennevaikutukset arvioidaan selvityksen perusteella kaavaluonnosvaiheessa.

Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan myös luonto- ja maisemaselvitys, jossa esitetään arvio alueen luontoarvoista. Liikenneselvitys ja luonto- ja maisemaselvitys tulevat nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Meluhaitta otetaan huomioon stadionin suunnittelussa ja asemakaavamääräyksissä, ja se on osa asuinympäristöä koskevaa vaikutusten arviointia.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

5 Mielipide / Oulun polkupyöräilijät ry, 9.8.2021

”Olemme tutustuneet nähtävillä olevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä yhdyskuntalautakunnan 8.6.2021 tekemään suunnitteluvarauspäätökseen.

Pidämme palloiluhallin sijaintipaikkaa tarkoitukseen sopivana. Alueelle on hyvät joukkoliikennyhteydet ja stadionin kanssa samoihin aikoihin valmistuvan Kembaanan myötä alue tulee olemaan hyvin saavutettavissa myös polkupyörällä kaikkialta Oulunkaupunkialueelta.

Hakijan laatima aluesuunnitelmaluonnos (kuva 1) ei ole kuitenkaan kelvollinen suunnitelman lähtökohdaksi. Viitesuunnitelmassa on katsomopaikkoja 5000 ja autopaikkoja noin 800. Tämä tarkoittaa sitä, että hakijankin mukaan suurin osa katsojista saapuu stadionille muulla kuin henkilöautolla. Viitesuunnitelmassa rakennuksen sisääntulo on kuitenkin käännetty tärkeimmistä saapumissuunnista, joukkoliikenteen pysäkeiltä ja pyöräilyn pääreiteiltä, katsoen rakennuksen takapuolelle. Autopaikoitus on suunnitelmassa tästä huolimatta niin ylimitoitettu, että asianmukaisen polkupyöräpaikoituksen järjestämiselle ei suunnitelmassa jää edes tarpeeksi tilaa.

Suunnittelussa tulee varautua siihen, että kaupunkirakenteessa sisällä olevalle palloilualueelle tullaan runsaasti polkupyörillä. Pyöräpaikoitus tulee suunnitella houkuttelevaksi ja edustavaksi pääsaapumissuuntien yhteyteen. Kestävän ja aktiivisen liikkumisen edistäminen ja autoilutarpeen vähentäminen tulee olla suunnitteluhankkeiden keskeinen lähtökohta.

Asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi tuleekin kaupungin ohjauksessa laatia uusi aluesuunnitelma, jossa rakennuksen sijoittelu ja tilankäyttö suunnitellaan uudelleen liikenteellisesti toimivaksi. Kaupungin tulee osoittaa tätä varten hankkeeseen riittävät kaupunki- ja liikennesuunnittelun resurssit. Näin toimien hanke saadaan toteuttamaan myös yhdyskuntalautakunnan 22.6.2021 hyväksymää kestävän kaupunkiliikkumisen suunnitelmaa. Viimeisen valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan vapaa-ajan matkat muodostavat 49 % oululaisten matkustamista kilometreistä, joten myös alueen peruskäyttöön, liikuntaharjoitteluun, saapumisen sujuvuus ja kulkumuotovalinnat ovat hyvin tärkeitä hiilineutraaliuteen pyrittäessä.

Asemakaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Nähtävillä 27.8.-23.9.2021, 2 lausuntoa ja 13 mielipidettä

Lausunnot

1 Lausunto / Tukes, 15.9.2021

”Asia

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Oulun kaupungin lausuntopyynnön asemakaavan muutoksesta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren teollisuusalue, jossa toimivat seuraavat Tukesin valvonnassa olevat, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevät ja varastoivat laitokset: Kraton Chemical Oy, Nouryon Finland Oy, Stora Enso Oulu Oy.

Lisäksi Oulun Satama Oy:n Nuottasaaren satama on Tukesin valvonnassa oleva vahvistettu varastoalue (L 390/2005 33 §).

Oulun kaupunki on teettänyt selvityksen Nuottasaaren ja Vihreäsaaren alueiden suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, 9.9.2021). Selvityksen mukaan maankäytön suunnittelun kannalta keskeisimmät onnettomuuskenaariot eivät aiheuta vaikutuksia kaavamuutosalueelle.

Lausunto

Tukesin käytettävissä olevien tietojen perusteella alueella toimivissa, Tukesin valvomissa teollisuuslaitoksissa tällä hetkellä mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä kaavoitus-suunnitelmalle. Alueen liikennesuunnittelussa on huomioitava, että Tukesin valvonnassa oleviin kohteisiin on jatkuvasti pääsy kahdesta eri suunnasta operatiivisen pelastustoiminnan varmistamiseksi. Lisäksi Oulun Satama Oy:n Nuottasaaren satama on Tukesin valvonnassa oleva vahvistettu varastoalue (L 390/2005 33 §). Heinäpään urheilukeskuksen alueelle suunnitellut toiminnot saattavat tulevaisuudessa rajoittaa Nuottasaaren teollisuusalueen hyödyntämistä suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden alueena (uusi tuotantolaitos tai olemassa olevan tuotantolaitoksen toiminnan muutos/laajeneminen). Alueelle toteutettavissa rakenteissa (mm. stadion ja palloiluhalli) on suositeltavaa huomioida vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus rakennesuunnittelussa, ilmanvaihtojärjestelmissä sekä poistumisteissä.”

1 Vastine lausuntoon / Kaavoitus

Asemakaavan kolmiomääräykseen lisätään määräys, jonka mukaan kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmastovaihtojärjestelmissä ja poistumisteissä.

[Lausunto aiheuttaa kaavan muutostarpeen vaarallisten kaasujen leviämisen huomioon ottamista koskevan kaavamääräyksen osalta.](#)

2 Lausunto / Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.9.2021

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

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa noin 5000 katsomopaikan käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon. Uuden Oulun yleiskaavassa suunnitteluala on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, joka on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on

merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Kyseinen alue on varattu teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavan tavoitteita. Selvitys Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten on päivitetty syyskuussa 2021, eikä sen perusteella ole noussut esiin estettä asemakaavoituksen eteenpäin viemiselle.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Gaia Group Oy on tehnyt vuonna 2021 selvityksen Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä. Selvitys on päivitetty vuoden 2017 vastaavasta selvityksestä Nuottasaaren teollisuusalueella tapahtuneiden muutosten vuoksi. Noyryonin kloorialkalitehdas on suljettu vuoden 2017 lopussa (klooridioksidin ja klooridioksidiveden tuotannon lopettaminen) sekä kloorin tuotanto on lopetettu. Stora Enson sellu- ja kartonkitehtaalla on lopetettu klooridioksidiveden käyttö ja lisäksi kaksi nestekaasusäiliötä on otettu ainakin tilapäisesti pois käytöstä. Synthomerin lateksitehtaan toiminta on päättynyt vuonna 2021 ja sen myötä butadieenin varastointi alueella on loppunut. Selvityksessä mallinnettiin haitallisten kaasujen pitoisuuksia ilmassa, räjähdyksen paineaaltoa ja tulipalon aiheuttaman lämpösäteilyn vaikutuksia. Alueella tapahtuneiden muutosten vuoksi onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet ovat pienentyneet merkittävästi eikä kyseessä olevaan hankkeeseen kohdistu suuronnettomuusvaaraa.

Stora Enson tuotantosuunnan muutoshankkeen mukainen toiminta on käynnistynyt alkuvuodesta 2021 mm. seuraavin muutoksilla: uudet siilot (3 kpl) hakkeen varastointiin ja hakkeen aumavarastoinnin lopettaminen, sellun valkaisun lopettaminen, paperikone PK7:n muuttaminen kartonkikoneeksi BM7 ja toisen paperikoneen PK6 pysäyttäminen toistaiseksi, uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen kartonkitehtaalle, voimalaitoskattilan K3 savukaasujen käsittelyn tehostaminen sekä tehtaan hajukaasujen käsittelyn tehostaminen.

Storan Enson ympäristölupahakemuksen mukaisesti hajukaasujen käsittelyä on tehostettu tekemällä väkevien hajukaasujen käsittelylle varsinaisen polttopaikan (soodakattila) lisäksi kaksi varajärjestelmää (voimalaitoksen kattila K3 ja soihtupoltto) ja poistamalla merkittävimpiä häiriötilanteiden hajulähteitä. Tehtaan hajukaasujen keräilyä ja käsittelyn luotettavuutta on parannettu ja hajukaasujen keräilyyn piiriin on liitetty uusia kohteita. Tehdyistä muutoksista huolimatta Oulun keskustan alueella ja erityisesti Heinäpäässä on kärsitty kuluneen vuoden aikana tavallista enemmän hajuhaitoista. Osaltaan hajua aiheuttaa myös Kratonin mäntyöljytislaamolla tapahtuneet häiriötilanteet, joita on ollut tänä vuonna tavallista enemmän.

Ympäristöviranomaiset ovat saaneet keväästä 2021 lähtien lukuisia valituksia hajuhaitoista. Oulun kaupungin ilmanlaadun mittaustulosten perusteella voimakkaimmat hajupäästöt on saatu kuriin, mutta tuulen alapuolella esiintyy edelleen ajoittain haisevia rikkiyhdisteitä ja hajuhaittaa. Mitattavat päästöt alittavat ympäristölupien mukaiset raja-arvot ja ilmassa havaitut pitoisuudet ovat verraten alhaisia. Myöskään haisevien rikkiyhdisteiden ilmanlaadun ohjearvo ei ole lähellä ylittyä. Hajutuntien määrä (haisevien rikkiyhdisteiden tuntikeskiarvo vähintään 3 ug/m³) on kuitenkin hieman lisääntynyt ja haisevien rikkiyhdisteiden matalasta hajukynnyksestä johtuen haisevia pitoisuuksia on mitattu tavallista enemmän.

ELY-keskus toteaa, että erityisesti laitosten häiriötilanteiden aikana sekä olosuhteista riippuen myös ns. normaalitoiminnan aikana tulee edelleen ilmenemään haju- ja viihtyvyyshaittaa laitosalueen läheisyydessä. Nuottasaaren tehtaiden muiden päästökemien (typen oksidit, rikkidioksidi, hiukkaset) ilmanlaatuvaikutukset suunnittelukohteessa jäävät vähäisiksi suhteessa ilmanlaadun ohjearvoihin.

Nuottasaaren tehdasalueen aiheuttama melu on pääosin tasaista hurinaa/kohinaa/ huminaa/rapinaa. Tasaaisesta melusta ajoittain poikkeavaa melua aiheuttanut kuorimon alueella toimiva puskutraktori on poistettu käytöstä. Stora Enson energiantuotanto saattaa joskus kesäkuukausina olla omiin tarpeisiin liian suurta, jolloin eteen voi tulla tilanne, jossa joudutaan hetkellisesti päästämään höyryä varoventtiilien kautta ulos. Suuren höyrynpaineen purkautuminen aiheuttaa melua. Kyseessä hyvin poikkeuksellinen ja tavallisesti lyhytkestoinen tilanne ja meluhaittaa ilmenee erityisesti merenpuolella, jossa varoventtiilit sijaitsevat. Stora Ensolle on ympäristöluvassa asetettu melua koskevat raja-arvot. Toiminnasta aiheutuva

melu ei saa ylittää lähimpien asumiseen käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla päivällä (klo 7–22) ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 55 dB ja yöllä (klo 22–7) ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 50 dB. Lähimmät kiinteistöjen piha-alueet sijaitsevat lähempänä tehdasaluetta kuin jalkapallostadion, eikä melun raja-arvojen ylittyminen suunnittelukohteessa ole todennäköistä. Melupäästöt ja ympäristömelutasot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa on edellytetty ympäristölupapäätöksessä mitattavaksi vuoden 2022 aikana.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.”

2 Vastine lausuntoon / Kaavoitus

Lausunto ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

Mielipiteet

1 Mielipide / Pohjoisen heittäjät /toimikunta, 27.8.2021

”Uudistavat aikaisemman lausumansa ja lisäävät, että

1. suunnitteluajakatauluissa ei ole huomioitu sitä, että heittäjien katkeamaton harjoittelumahdollisuus toteutuu
2. Suunnittelutarpeen ja luvan lähtökohta oli nykyisten toimien säilyminen alueella. Heittäjien asemaa ei ole huomioitu, vaikka alueella on siihen tilaa.
3. Pateniemi on esitetty korvaavaksi alueeksi, vaikka asiasta ei ole edes kysytty sidosryhmiltä.
4. Ouluhallin ympäristö on paras korvaava alue sekä samalla kustannustehokkain.
5. Heittoalueen suunnittelu tulee kulkea rinnan tämän hankkeen kanssa. Tämä velvollisuus on laiminlyöty.”

1 Vastine mielipiteeseen / Liikuntapalvelut

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä. Tavoitteena on vuoden 2022 kesän heittäjien toiminnan jatkuminen vielä Heinäpäessä. Ouluhallin ympäristöön ei heittopaikka mahdu. Pateniemen heittoalueen suunnittelun alkaessa ollaan heittäjiin yhteydessä. Suunnittelu tapahtuu vuonna 2022.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

2 Mielipide, 30.8.2021

”Kävin juuri kiertämässä Heinäpään urheilualueen. On käsittämätöntä, että kaupunki suunnittelee stadionia noin lähelle asutusta. Aleksanterinkadun viimeinen talo tulee olemaan rakennuksen aivan vieressä! Ja vielä suunnitellaan, että siellä voisi pelien lisäksi pitää konsertteja. Heinäpään vitsauksena on tehdas eikä enempää vitsauksia tarvita.

Kenttähän on tähän asti toiminut hyvin junioreiden harjoitus/peli/turnauksien pitopaikkana. Mihin kaupunki aikoo survoa nämä juniorit?

Lisäksi liikenne Tarkka-ampujankadulla on lisääntynyt huomattavasti uuden, Hukan edestä menevän kadun vuoksi. Stadionin tullessa liikenne tulee lisääntymään edelleen. Tiedän, että liikenne stadionille tulee tehtaalle menevän tien kautta. Mutta onhan jo nähty, että kun kentällä on joku turnaus niin Aleksanterinkadun pääty ja puistoalue täytyy autoista. Lisäksi Niilontie on vaaravyöhykkeessä.

Ja lopuksi; tuo kuplahalli on jo itsessään ruma eikä toista rumaa laitosta kentälle tarvita. Oulussa on tilaa sellaisissa paikoissa rakentaa vaikka kuinka suuri stadion, jossa ei ole asutusta noin lähellä! Vastustan hanketta!”

2 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne

Aleksanterinkadun varressa stadionin tonttia lähinnä oleva asuinkerrostalo osoitteessa Aleksanterinkatu 58:n sijaitsee noin 150 m etäisyydellä kaavan mahdollistamasta stadionrakennuksen sijaintipaikasta. Niilontien pientalot puolestaan sijaitsevat noin 250 m etäisyydellä stadionrakennuksesta. Asemakaavamuutoksessa stadionrakennuksen rakennusala on osoitettu Pikku-liikan päiväkodin ja Vuolle-opiston tonttien kohdalle, ylipainehallin viereen.

Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on keinonurmipintaisia. Heinäpään harjoitus- ja ottelutoiminta voidaan siirtää eri puolilla kaupunkia sijaitseville kentille, joissa junioreiden toiminta on edelleen maksutonta. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää). Siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa, vaan ne toteutetaan hajautetusti kaupungin muilla jalkapallokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä.

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti- paikkoja.

Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Oulun kaupungin pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvon- nasta. Esim. urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaiikka stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan stadionrakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

3 Mielipide, 9.9.2021

”Hei, kuuntelin kaavamuuosinfon 9.9. Ja mieleen nousi näin asukkaana (Aleksanterinkatu 58) huoli siitä, että Aleksanterinkatu tulee tunkeutumaan pysäköijistä. Se tukkeutuu jo nyt pienemmässäkin tapahtu- missa. Miten aiotte tämän ratkaista? Pätkällä myös kaahataan 30 rajoituksesta huolimatta joka osaltaan aiheuttaa vaaratilanteita. Stadionin tulon myötä liikenne vain kasvaa kun ihmiset eivät jaksaa ajaa Nuotta- saarentielle ja sieltä paikoitusalueelle. Niinkuin ei nytkään viralliselle paikoitusalueelle.

Toinen kysymykseni liittyy As Oy Iso-likan taloa Aleksanterinkatu 58. Kaavoituksessa ikkunanäkymä tulee suoraan valtavalle parkkialueelle. Miten huolehditte sen, että meillä asukkailla, jotka olemme asuntomme ostaneet nimenomaan upean maiseman takia, vihreys ja puut säilyy. Pururadan varressa olevat koivut tu- lee vähintään säilyttää näköesteenä!”

3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee ny- kyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti- paikkoja.

Nopeusrajoitusten noudattamisen valvonnasta vastaa poliisi. Oulun kaupunki pyrkii rakentamaan sellaista katu ympäristöä, joka tukee nopeusrajoituksia sekä ohjaa liikenteen kokooja- ja muille pääväylille.

Stadionin paikoitusalue sijoittuu kaavamuutoksessa noin 125 m etäisyydelle Aleksanterinkatu 58:n asuin- kerrostalosta. Paikoitusalueella rajaa asuntoalueiden puoleisella sivulla istutuskaista ja puurivi, joka suojaa näkymiä kerrostalojen suuntaan. Asemakaava ei koske pururadan ja Aleksanterinkatu 58 tontin välissä ole- vaa puistokaistaa, jolla kasvaa mielipiteen esittäjän mainitsema koivurivi. Koivurivin säilymiseen ei vireillä olevalla asemakaavan muutoksella ole vaikutuksia.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

4 Mielipide, 14.9.2021

”Stadioninrakentamishanke on tuhoamassa pururadan. Sitä ei saa antaa tapahtua. Perustelut:

Heinäpään urheilukenttäalue on kansalaisten aktiivisessa lähiliikuntakäytössä. Viheralueen ympäri kulkeva pururata korkeus- ja jyrkkyysvaihteluineen sekä kuntoilupaikkoineen ja vastikään rakennettuine liikunta- portaineen on tärkeä kaupunkilaisen matalan kynnyksen terveysvaikuttaja. Alue kerää käyttäjiä laajalta alu- eelta - myös lapsiaan harjoituksiin kuljettavia muiden alueiden asukkaita. Kuntoreitin ylläpitokustannukset tulevat terveysvaikutuksina tehokkaasti katetuiksi. Heinäpään liikunta-alueen käyttö on tasa-arvoinen etu kaupunkilaisille. Alueella kuntoileminen on maksutonta. Kuka tahansa voi tulla sinne. Siellä voi vuoden- ajasta riippuen kävellä, voimistella, lenkkeillä, tehdä rinteissä tehoharjoituksia, pyöräillä, ulkoiluttaa koiraa

ja kissaa, suunnistaa, hiihtää, laskea mäkeä, lennättää leijaa, havainnoida luontoa ja seurata korkealta kaupungin muuttumista... On siellä nähty hankigolfareitakin. Monet, monet kaupunkilaiset ovat ottaneet alueen omakseen.

Lähialueilta sinne on lapsenkin turvallista tulla: henkilöautoliikenne on rajattu alueen itä- ja eteläkulmille, ja pyörätieverkostoa pitkin sinne pääsee joka suunnasta. Eri väestöryhmät ovat aktiivisia alueella sen helpon saavutettavuuden ja monipuolisuuden vuoksi, ja keskustan suuralueen koulut, päiväkodit ja järjestöt pystyvät hyödyntämään liikuntaan kutsuvaa kaupunkilaisten yhteistä virkistysmahdollisuutta.

1,6 kilometrin lenkki viheralueen ympäri on säilytettävä, ja se on edelleen pidettävä kunnossa. Kaupallinen hanke stadionin rakentamiseksi ei saa jyrätä kansalaisilta Heinäpään laadukasta lähiliikunta-aluetta.”

4 Vastine mielipiteeseen / Liikuntapalvelut

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntorataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntorata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä. Lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa niin kesällä kuin talvella.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

5 Mielipide, 21.9.2021

”Tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 esitettiin laskelma, jonka mukaan Heinäpään ja Nuottasaaren alueella on 400 kadunvarsipysäköintipaikkaa. Tämä tuntuu yläkanttiin arvioidulta. Paikoitellen kadut ovat niin kapeita, että jo pysäköinti toiselle puolelle katua estää toimivan kaksisuuntaisen liikenteen. Tarkka-ampujankadun, Aleksanterinkadun, Torikadun ja Isokadun kadunvarsipaikat ovat asukkaiden käytössä, koska tilaa talojen tonteilla ei ole joko lainkaan tai ei riittävästi. Vaikea nähdä mihin stadionille aikovat laittaisivat autonsa – paitsi sallittujen paikkojen ulkopuolelle kuten esim. Raksilassa valitettavan paljon tehdään, kun jäähallilla tapahtuu jotakin.

Nykytilanteessakin Aleksanterinkadun päässä pysäköidään jatkuvasti nurmialueilla (Kuvat 1), vaikka pallokentän varsinaisella pysäköintialueella olisi tilaakin. Stadionin rakentamisen myötä tekonurmikentän on tarkoitus siirtyä lähemmäksi Niilontietä ja Rekankujaa, joten pysäköinti todennäköisesti levittäytyisi myös näille hyvin kapeille väylille. Nykyäänkin jo muutamat liikunnan harrastajat usein vaikeuttavat ja estävät tontille ajamisen, sieltä poispääsemisen ja esim. pelastusajoneuvojen pääsyn tonteille.

Heinäpään jalkapallostadion kenttineen tulee lisäämään Heinäpään urheilukeskuksen käyttöä valtavasti, minkä seurauksena liikenne tukkii Heinäpään ja Nuottasaaren kadut ja kevyen liikenteen väylät. Alueen viheralueet tallautuvat ja tuhoutuvat epävirallisina pysäköintialueina, liikenne tonteille ja pelastusajoneuvojen liikkuminen vaikeutuu todella paljon ja mahdollisesti jopa estyy. Mikä on Niilontien päässä olevan pyörätien kohtalo? Jos sen on tarkoitus säilyä, kielletty läpiajo Niilontieltä pyörätietä pitkin Nuottasaarentielle voi lisääntyä.

Nykyisen jalkapallohallin parkkialue levittäytyy ajoittain nykyäänkin viheralueille ja pyöräteille (Kuvat 2). Suunnitellut uudet parkkipaikat eivät ole riittäviä suunnitellun stadionin mittasuhteisiin eikä liikenne nykykokemuksen mukaan tule suuntautumaan pelkästään suunnitelluille parkkipaikoille, jos/ kun jalkapallohallin parkkipaikat ovat täynnä ja Heinäpään ja Nuottasaaren kadunvarret ovat lähempänä.



5 Vastine mielipiteeseen / Kadut ja liikenne

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti- paikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Oulun kaupungin pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajouradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaiikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentie on alueen kokoojkatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

6 Mielipide / Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry 22.9.2021

”Kaavaluonnoksessa suunniteltu jalkapallostadion sijoittuu keskeisesti Nuottasaaren palloiluvierihöille. Noin 400 uutta pysäköintipaikkaa on suunnitelmassa sijoitettu nykyisen kenttäalueen lounaiskulmaan Nuottasaarentien varteen. Uusia pysäköintipaikkoja on lisäksi suunniteltu jalkapallohallin molempiin pätyihin. Lähialueen asukkaiden kannalta suurin ongelma on stadionin mukanaan tuoma liikenteen lisäys ja pysäköinti.

Nuottasaaren tehtaan tuoreen tuotantomuutoksen arvioitiin lisäävän raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä noin 42 prosenttia lähtötilanteesta. Se tietää noin 300 puu- ja kemikaalilastissa olevaa rekkaa vuorokaudessa.

Ennen tätä tuotantomuutosta tehtiin Nuottasaarentien eteläpuolelle kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille. Toteutuessaan ne tulevat lisäämään huomattavasti Nuottasaarentien liikennettä jo 350 hengen työmatkaliikenteellä. Henkilöautojen lisäksi alueelle tulee myös raskasta liikennettä kuten huolto- ja auruskalustoa. Varikkoalueen liikenteelle on kaavamuutoksessa suunniteltu Nuottasaarentielle saarekkeellinen liittymä. Nuottasaarentien ja Jääsalontien risteykseen arvioitiin tarvittavan jatkossa valo-ohjaus. Aikoinaan omakotialueen kautta kulkevan Niilontien liittymän Nuottasaarentiehen arvioitiin aiheuttavan vaaratilanteita ja se suljettiin. Nyt stadionaluetta palveleva 400 autopaikan pysäköintialue on sijoitettu Niilontien tuntumaan.

Epäilyä herättää, tulevatko suunnitellut pysäköintiratkaisut riittämään 5000 hengen, ja mahdollisesti sitäkin suuremmille ihmismäärille. Jo aiemmin on nähty, että vähänkin isommat jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat pysäköintiongelmia lähikaduilla, kuten Tarkka-ampujankadulla ja Aleksanterinkadun loppupäässä sekä viheralueilla; sama tilanne on odotettavissa myös Niilontiellä. Oman lukunsa tilanteeseen tuo stadionin mahdollinen muu käyttö, kuten konserttitapahtumat, jolloin alueen liikennekäyttäytyminen ja muukin liikkuminen on vaikeammin hallittavissa.

Kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa annettiin ymmärtää, etteivät liikenneratkaisut ja pysäköinti muodosta ongelmaa. Lähellä olevat kadunvarret ovat jo normaalistikin täyteen pysäköityjä alueella asuvien autoja. Erikoista on, että kaavaluonnoksen liikennesuunnittelijat ovat kuitenkin löytäneet stadionin lähikaduilta yli 400 pysäköintipaikan reservin.

Heinäpään urheilukeskuksen ulkokentät ovat tällä hetkellä eri harrastajien monipuolisessa käytössä. Lisäksi alueella on kuntorata, jossa ylläpidetään talvisin latua. Ladulla ovat harjoitelleet myös Nuottasaaren koulun oppilaat sekä kolmen läheisen päiväkodin lapset. Kaupunki on kehittänyt aluetta asukkaiden maksuttomana kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaaita. Suunnitelman mukaan kuntorata jää pysäköintialueiden ja liikenneväylien alle. Tällöin menettävät kuntoportaaitkin olennaisen osan lenkkeilykäyttäjistä.

Stadion tuo mukanaan tietysti myös meluhaitan kerrostalo- ja omakotialueille. Melun määrästä, laadusta ja voimakkuudesta tulee tehdä selvitys.

Erityisesti alueen omakotiasukkaita epäilyttää suunnitelmaan sisältyvä hule- eli sadevesien käsittely. Pienet vesimäärät voidaan suunnitelman mukaan varastoida alueelle sijoitettuihin säiliöihin, joista ne voidaan poistaa hallitusti. Rankkasateita varten on kaavaluonnokseen suunniteltu omakotitonttien tuntumaan kaksi lammelta näyttävää syvännettä, joiden tarkoituksena on imeyttää tulvavedet. Omakotiasukille tämä on uhkakuva: aiemminkin sekä korkea pohjavesi että pihoille työntyvät sulamisvedet ovat olleet alueella ongelma. Millaisia vaikutuksia tulvavesi lammikoista aiheutuu talojen kellareille ja pihoille? Entä lumien varastointi? Läjitetäänkö samalle alueelle myös stadionalueen ja pysäköintialueiden lumet?

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistyksen näkemys on, että suunniteltu stadionin rakentaminen alueelle aiheuttaa etenkin liikenteellisesti ja pysäköinnin osalta vaikeasti ratkaistavia ongelmia. Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ei näillä perusteilla edelleenkään puolla stadionsuunnitelman toteuttamista Heinäpään liikuntakeskuksen kentälle.”

6 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Liikenne

Niilontie mahdollisti aiemmin läpiajon Nuottasaarentieltä keskustaan, joka aiheutti arkiliikennettä suoraan tehtaan portin läheisyyteen. Jalkapallostadionin liittymä sekä pysäköintialue ei aiheuta läpiajomahdollisuutta Nuottasaarentieltä keskustaan. Lisäksi valtaosa stadioiden liikenteestä on eri aikaan kuin valtaosa tehdään liikenteestä, jonka takia liittymä ei ole niin suuri liikenneturvallisuusriski kuin Niilontien liittymä oli. Lisäksi stadionin liittymä sijaitsee kauempana tehtaan portista, mikä osaltaan vaikuttaa alueen liikenneturvallisuuteen.

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja. Esim. urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalkapallostadionin pysäköinti on mitoitettu ns. keskimääräisen katsojaluvun mukaan. Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa.

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntorataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntorata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä. Lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa niin kesällä kuin talvella.

Hulevedet

Niilontien alueen vesitaloudellinen tilanne on hankala. Alue on alavaa ja talot rakennettu aikakautensa tapaan alas. Alueen kuivatus perustuu normaalioloissa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesi-tulvatilanteessa vettä kertyy niin alueelta kuin sitten tulee osittain alueen läpi virtaavaa vettä suurelta alueelta ja jatkaa matkaa merelle.

Hulevesien hallinnan osalta olennaisia ovat sulaminen ja rankkasateet. Sulaminen aiheuttaa ongelmia varsinkin, kun "kevät keikkuen tulevi", eli välillä sulaa ja taas jäätyy. Auraslunta ei voi koskaan kasata vesien reitille. Tässäkään tapauksessa ei siis läjitetä lunta hulevesienkäsittelyyn osoitetuille alueille. Lisäksi kentiltä ja pysäköintialueelta aurattujen lumien sulamisvedet ohjataan vesien laadullisen hallinnan rakenteiden kautta, jotta liikenteen kuormitus ja kenttien mikromuovikuormitus saadaan pidetty hallinnassa.

Isoimmat rankkasateet tulevat lämpimien ilmojen aikana, koska silloin ilmaan "mahtuu" sitoutumaan isomäärä vettä. Viileämmällä säällä äkillinen sade voi olla rajukin, mutta kertyvä kokonaisvesimäärä ei ole niin suuri. Niilontie kannalta tärkeimmät muualta tulevien hulevesitulvavesien reitit ovat ensinnä Limingantullista Nuottasaarentien suunnasta ja toinen suunnitellun stadionalueen koillispuolta Etu-Lyötystä saakka. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta.

Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn alueella johtuen maastonmuodoista. Luontoarvojen vuoksi muualta tulevien vesien lisäviivityksen rakentamien siihen ei ole mahdollista, mutta kaavaan merkitään nykytilanteessa oleva alue, ettei se missään tapauksessa poistu. Vesi luonnollisesti kuuluu sen niityn nykytilanteeseen ja luontoarvoihin. Vettä sinne ei ole tarkoitus nykyisestä poikkeavaa määrää imeyttää, koska toimenpiteitä ei voida tehdä. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyspainanne etelämmäksi ja kaavaehdotukseen lisätään vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitilannetta pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Niilontien alueen tulvariskiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumisalueilla, mutta tämä kaavahanke ei koske kyseisiä alueita. Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin.

Kaavoitettavan stadionalueen hulevesiä viivytetään ja käsitellään Maakäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti tontin alueella ennen johtamista eteenpäin. Selvityksien perusteella annetaan kaavamääräyksiä ja niiden toteutumista valvoo rakentamisvaiheessa rakennusvalvonta. Hulevesien osalta tarvitaan sekä viivytystä, eli tilaa varastoida hetkellisen rankkasateen vettä, jotta se voidaan johtaa myöhemmin hallitusti eteenpäin merelle saakka. Liikenne/pysäköintialueiden ja pallokenttien mikromuovikuormituksen vuoksi hulevesille edellytetään myös laadullista hallintaa, eli puhdistamista. Nykyisin tähän ongelmaa hoitamaan on saatavissa tekniikkaa ja keinoja. Puhdistuksen mahdollistavien rakenteiden lisäksi tarvitaan huolellisuutta ja hyviä käytäntöjä niin lumenaurauksen osalta kuin kentänkäyttäjienkin osalta. Tätä varten palloliitolla on kattavat ohjeet suunnittelusta ja kentän käytöstä.

Hankkeessa ei periaatteessa kosketa pohjavesipinnantasoon, mutta tyypillisesti rakennushankkeet laskevat tasoa. Tämän suunniteltavan hankkeen osalta pohjavesipinnan muutoksella ei ole merkitystä Niilontien alueen pohjavedenpinnantasoon, koska Niilontien alue on paljon alempana.

Kaavakarttaan lisätään yksi uusi hulevesipainanne etäämmälle pientalotonteista Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitilannetta pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin.

Meluhaitta

Kuvaus stadionin toiminnan aiheuttamasta melusta:

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Ottelusta tulevan melun määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä, josta lähin asuinkerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Kotiotteluita järjestetään puolen vuoden aikana (huhtikuusta lokakuun loppuun) noin 13-14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Otteluissa tulee keskimäärin 0-4 maalia, ja yleisö huutaa, kun kotijoukkue tekee maalin, ehkä kaksi kertaa pelin aikana. Joukkueen kannustusjoukko, n. 30 henkilöä, huutaa kannustus-huutoja. Välillä kuuluttaja lukee kaupallisia tiedotteita ja kertoo pelitilanteita muilta paikkakunnilta.

Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan siten että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kesto ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin meluilmoitusmenettelyllä.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaittaa jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin sekä määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaittaa jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

7 Mielipide, 23.9.2021

"Hulevedet

Pyydän huomioimaan hulevesien osalta, että kevättalvella ja keväällä, erityisesti silloin kun tuulen suunta on etelästä tai etelään liittyvistä väli-ilmansuunnista, Niilontien talojen kellareihin nousee vettä. En pysty arvioimaan samanaikaisen etelätuulen tai korkean pohjavedenpinnantason ja esim. rankkasateen todennäköisyyttä, mutta se on joka tapauksessa enemmän kuin 0. On selvitettävä tarkemmin, miten rakennushankkeen aiheuttamat hulevesien virtausten muutokset vaikuttavat esimerkiksi edellä mainituissa sääoloissa lähialueen asuintaloihin ja miten ehkäistään hallitsematon tulva asuintalojen kellareissa.

Valokuvista päätellen maastokatselmus tai -katselmuksesi oli tehty kesällä. Kevättalvisin toistuva näky on viemäriaukkojen sulattelu alueella siinä vaiheessa, kun sulamisvedet peittävät urheilukentän alueen. On vaikea hahmottaa, miten näissä oloissa tekonurmikentän kumiruouheen kulkeutuminen hulevesien mukana saadaan estettyä. Edelleen tulee tarkemmin selvittää, miten hulevedet virtaavat koko alueella nykyiseen verrattuna, mikäli stadionia ja siihen liittyviä alueita käytetään ehdotetulla tavalla lumen varastointipaikoina, ja esimerkiksi pysäköintialueelta aurattu lumi varastoidaan suuriksi kasoiksi, jollaisia ei nykyisellään ole.

Liikenne

Liikenneselvitys on yleisesti varsin optimistinen. Kokonaan vaille huomiota ovat jääneet ainakin seuraavat alueen liikenneolosuhteet ja seikat:

Limingantullin Prisman ohella lähettyvillä on mm. Terminaali, jonka n. 1000-paikkaisessa tapahtumatilassa järjestetään ilta-aikaan konsertteja. Näihin tapahtumiin liikutaan tähänastisten havaintojen perusteella paljolti autoilla ja takseilla, jotka aiheuttavat tapahtumien - kuten konserttien - alku- ja loppuaikoina liikennemäärän tuntuvan kasvun alueella. Lisäksi tapahtumista purkautuu ihmisiä kaupungin suuntaan. Samanaikaisesti Terminaalissa on tanssitunteja, Kamppailuklubin toimintaa ja Liikuntakeskus Voiton asiakaskuntaa, jotka käyttävät autoja. Pysäköinti ei ole ainoa huomioitava asia. Edelleen Prisman kävijämäärä kasvaa ajoittain tuntuvasti erilaisten kampanjoiden ja mm. juhlapyhien vuoksi.

Niilontien asukkaita vaivaa jo nyt Stora Enson henkilökunnan työmatkaliikenne autoilla Niilontietä ja läheisen puiston pyörätietä pitkin. Tämä ongelma olisi poistettavissa esim. betoniporsaalla, mutta ilmeisesti lu-

menaus- tai vastaavista syistä sitä ei tehdä. On odotettavissa, että stadionin käyttäjät tulevat kulkemaan Niilontietä pitkin etsiessään pysäköintipaikkaa mahdollisimman läheltä stadionia. Tiellä liikkuu iltapäiväaikaan taloissa asuvia kouluikäisiä ja sitä nuorempiakin lapsia. Tulisi selvittää, voitaisiinko Niilontien käyttöä vähintäänkin rajoittaa esimerkiksi pysäköintikielloin ja rajaamalla tien käyttöä sallimalla vain tonteille ajo. Pelastustoimen reitti näille taloille on jo nyt varsin kapea silloin, kun Niilontien ja Rekankujan risteyksessä olevassa tapahtumatilassa on jokin tilaisuus tai tapahtuma.

On syytä pohtia tarkkaan, mikä merkitys pysäköinnin kokonaisuudessa annetaan selvityksessä mainituille Heinäpään alueen kadunvarsipysäköintipaikoille, joista valtaosa on aikarajoittamattomia. Nämä paikat ovat jotakuinkin vuorokauden ympäri täynnä alueen talojen asukkaiden ja arkipäivisin Oulun keskustassa työssä käyvien lähiseutujen asukkaiden autoja. Monet pysäköivät näille paikoille keskustassa käydessään myös viikonloppuisin. Päivittäinen näky ovat suojateihin kiinni, toisinaan jopa osittain suojatien päälle pysäköidyt autot. Tämä ilmiö korostuu viikonloppuiltoina ja -öinä. Osasyynä kadunvarsipysäköinnin suosioon lienee alueen asuintalojen ikä. Talot on rakennettu aikoina, jolloin autoja oli olennaisesti vähemmän kuin nykyisin. Pysäköinti on nykyisellään jo varsin kaottista Tarkka-ampujankadulla ja sen sekä Puistokadun välisillä tieosuuksilla, eikä ottelu tai suuri yleisötapahtuma stadionilla helpottane kaaosta millään tavoin. Pysäköintiin pitäisi turvallisuussyistä jo nykyisellään etsiä uusia ratkaisuja. Aleksanterinkadun päässä on lisäksi juniorien jalkapalloharjoitusten ja -otteluiden aikoina ruuhkaa ja varsin kirjavaa pysäköintikäyttämistä.

Luonto

Luontoselvitykseen se ei ilmeisesti kuulu, mutta aluetta käytetään taajaan läheisen alakoulun ja alueen päiväkotien luontoretkeilyyn, mihin käyttöön se soveltuu mainiosti. Hanke vähentää olennaisesti alueen arvoa myös tähän käyttöön. Alueella pesii runsaasti mm. oravia ja siilejä.

Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys

Alue tai osa siitä toimi perimätiedon mukaan kaatopaikkana ennen kuin sillä oli viljelypalstoja. Kukkapenkeistä löytyy edelleen keramiikka- ja lasinsirpaleita. Kaatopaikkahistorian merkitystä rakennettavuuteen on vaikea yksioikoisesti arvioida, mutta aika on joka tapauksessa ollut kovin toisenlaista jätelainsäädännön ja yleensä terveysturvallisuuden näkökulmasta. Mitä tulee sulfidiin ja happamuuteen, niin jostain kemiallisesta syystä alueen pihalla kaikki raudasta valmistettu ruostuu erittäin nopeasti. Esimerkiksi varsin uusien polkupyörien halvemmista metalleista valmistetut ruuvit ovat järjestään ruosteessa. Vaikea sanoa, mikä tämän tarkkaan ottaen saa aikaan.

Muuta

Heinäpään merkitys liikuntakeskuksena on paitsi kaupunginosan myös lähikaupunginosien asukkaille suuri. Stadionhanke muuttaa olennaisesti alueen virkistysarvoa. Esimerkiksi talvisin Heinäpään hiihtolatu on käytännössä ainoa, joka on kohtuullisesti kaupungin ydinalueilla asuvien saavutettavissa. Stadionin myötä murtomaahiihto on käytännössä mahdollista ainoastaan auton omistaville kaupunkilaisille. Hankkeen toteutuessa kilpaurheilijat ja arkiliikkujat joutuvat luopumaan suuresta osasta harjoittelumahdollisuuksiaan, koska Stadionin liikenneyhteydet pakottavat katkaisemaan hiihtoladun ja radan.

Stadionilla järjestettävät konsertit aiheuttavat mistä tahansa toimenpiteistä huolimatta tuntevan meluhaitan ja tapahtumista purkautuva ihmismassa ei todennäköisesti poistu yksinomaan suunniteltuja reittejä pitkin kävellen kaupunkiin. On suunniteltava, miten väki ohjataan kulkemaan niin, että lähialueen asukkaiden asumisrauha turvataan tapahtumien yhteydessä. Stadionille pystytettävä esiintymislava ja äänentoisto on ehdottomasti suunnattava niin, että vastassa ei ole asuintaloja. Tapahtumissa järjestettävälle anniskelulle olisi asuinympäristön rauhallisuuden nimissä syytä asettaa esimerkiksi ajallisia, määrällisiä tai muita rajoituksia.”

7 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Hulevedet

Niilontien alueen vesitaloudellinen tilanne on hankala. Alue on alavaa ja talot rakennettu aikakautensa tapaan alas. Alueen kuivatus perustuu normaalioloissa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesitulvatilanteessa vettä kertyy niin alueelta kuin sitten tulee osittain alueen läpi virtaavaa vettä suurelta alueelta ja jatkaa matkaa merelle.

Hulevesien hallinnan osalta olennaisia ovat sulaminen ja rankkasateet. Sulaminen aiheuttaa ongelmia varsinkin, kun ”kevät keikkuen tulevi”, eli välillä sulaa ja taas jäätyy. Näistä haasteista selvittää hyvällä kunnossapidolla. Keväisin sulatettavat kaivot eivät varsinaisesti ole virhe tai ongelma, vaan normaalia toimintaa. Isoimmat rankkasateet tulevat lämpimien ilmojen aikana, koska silloin ilmaan ”mahtuu” sitoutumaan iso määrä vettä. Viileämmällä säällä äkillinen sade voi olla rajukin, mutta kertyvä kokonaisvesimäärä ei ole niin suuri.

Hulevesiviemäriverkostoilla on aina rajallinen kapasiteetti. Teknisesti ja taloudellisesti on mahdotonta rakentaa sellaisia putkistoja, että ne riittäisivät kaikissa tilanteissa. Verkostot tulvivat silloin, kun kapasiteetti ylittyy veden määrästä johtuen tai jostain vedenkulun esteestä johtuen. Verkoston tulvimista varten tulisi olla tulvareitit, joita pitkin vesi kulkee, aiheuttamatta vaaraa ja vahinkoa, turvalliseen purkupaikkaan. Vettä voidaan ohjata tulvatilanteiden hallinnassa esimerkiksi puistoalueelle tai rajallisessa määrin kaduille.

Niilontie kannalta tärkeimmät muualta tulevien hulevesitulvavesien reitit ovat ensinnä Limingantullista Nuottasaarentien suunnasta ja toinen suunnitellun stadionalueen koillispuolta Etu-Lyötystä saakka. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta.

Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn alueella johtuen maastonmuodoista. Luontoarvojen vuoksi muualta tulevien vesien lisäviivytyksen rakentamisen siihen ei ole mahdollista, mutta kaavaan merkitään nykytilanteessa oleva alue, ettei se missään tapauksessa poistu. Vesi luonnollisesti kuuluu sen niityn nykytilanteeseen ja luontoarvoihin. Vettä sinne ei ole tarkoitus nykyisestä poikkeavaa määrää imeyttää, koska toimenpiteitä ei voida tehdä. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyspainanne etelämmäksi ja kaavaehdotukseen lisätään vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitulvavesien pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitalonteille. Niilontien alueen tulvariskiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumisalueilla, mutta tämä kaava-hanke ei koske kyseisiä alueita.

Kaavoitettavan stadionalueen hulevesiä viivytetään ja käsitellään Maakäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti tontin alueella ennen johtamista eteenpäin. Selvityksien perusteella annetaan kaavamääräyksiä ja niiden toteutumista valvoo rakentamisvaiheessa rakennusvalvonta. Hulevesien osalta tarvitaan sekä viivytystä, eli tilaa varastoida hetkellisen rankkasateen vettä, jotta se voidaan johtaa myöhemmin hallitusti eteenpäin merelle saakka. Liikenne/pysäköintialueiden ja pallokenttien mikromuovi-kuormituksen vuoksi hulevesille edellytetään myös laadullista hallintaa, eli puhdistamista. Nykyisin tähän ongelmaa hoitamaan on saatavissa tekniikkaa ja keinoja. Puhdistuksen mahdollistavien rakenteiden lisäksi tarvitaan huolellisuutta ja hyviä käytäntöjä niin lumenaurauksen osalta kuin kentänkäyttäjienkin osalta. Tätä varten palloliitolla on kattavat ohjeet suunnittelusta ja kentän käytöstä.

Hankkeessa ei periaatteessa kosketa pohjavesipinnantasoon, mutta tyypillisesti rakennushankkeet laskevat tasoa. Tämän suunniteltavan hankkeen osalta pohjavesipinnan muutoksella ei ole merkitystä Niilontien alueen pohjavedenpinnantasoon, koska alue on paljon alempana.

Sulavan lumen määrä alueella ei tule lisääntymään hankkeen vuoksi. Aurattu ja tiivistä kasattu lumi sulaa hitaammin kuin koskematon lumi. Tämä pidentää sulamisaikaa, mutta madaltaa sulamisvesien mahdollisia tulvahuippuja. Sulavasta lumesta muodostuva hulevesi ohjataan hulevesiverkostoon viivytys- ja puhdistusrakenteiden kautta.

Liikenne

Jalkapallostadionilta purkautuvan liikenteen toimivuus on tutkittu keskimääräisen tapahtuman aikaisen liikenteen perusteella. Toki voi olla mahdollista, että alueella on eri toimijoilla yhtäaikaista paljon liikennettä tuottavaa toimintaa (esim. jouluruuhkat). Tämä on normaalia tiiviissä kaupunkiympäristöissä.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentie on alueen kokoojakuu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle ei se ole sallittua. Poliisi vastaa

liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Alueelle rakennettavat uuden pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastus- ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintiä tarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa, jonka takia alueelle voidaan asettaa pysäköintikieltoja. Puistoalueelle pysäköintiä ei ole sallittua. Ajoradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä.

Luonto

Kaavamuutosalue on nykyisin luonnonnurmikenttää ja pieneltä osin tekonurmikenttää. Kaavamuutosalueen todettuja luontoarvoja ovat alueen pohjoisosassa niittyalue, isokokoinen kuusi ja isokokoinen mänty, joiden säilymistä kaavamuutoksessa tuetaan. Arvokkain luonto jää kaavamuutosalueen ulkopuolelle Nuotasaarentien varteen ja täyttömäen alueelle.

Happamat sulfidimaat

Vaikka alueelle laaditussa happamia sulfidimaita koskevassa selvityksessä ei niitä löytynyt, on Geologisen tutkimuskeskuksen mukaan alueella todennäköisyys happamille sulfidimaille suuri. Siksi asemakaavassa on määräys niiden huomioon ottamista rakentamisessa.

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä.

Konserttimelu

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan siten että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kesto ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin meluilmoitusmenettelyllä.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

8 Mielipide, 19.9.2021

”Pyydämme vastausta kysymyksiin 1 - 6.

1. Onko kaupungilla periaatteellinen linja siitä, kuka saa rakentaa viheralueelle, millä hinnalla ja mitä?

2. Heinäpään liikunta-alueelle on kaupallinen toimija suunnittelemassa stadionin rakentamista.

Nähtäväksi asetetuista dokumenteista ei käy ilmi, millaisella vuosivuokralla Oulun kaupungilta ollaan hakemassa lupaa viheralueen käyttöön. Mikä tulisi olemaan stadionin käytössä olevan alueen vuosivuokra?

3. Stadionin rakentaminen ja sellaiseen liittyvä muun, esim. teiden, liittymien ja parkkitilojen infran rakentaminen on kallista. Kuka on suunniteltu maksajaksi?

4. Maalla on arvo, ja keskustan tuntuman viheralueella se on sekä rahallisesti että käyttöarvona suuri. Voiko stadionhankkeen ajajien tapaan muukin toimija päästä rakentamaan keskustan viheralueelle, jos vain hoksaa hakea kaavamuutosta?

5. Itse hankkeen lisäksi hämmennystä herättää siihen sisältyvä suunnitelma rakentaa stadionrakennukseen majoitustiloja. Niiden tarve perustellaan hankkeen taustayhteisön ulkomaalaisten pelaajien sijoittamisella. Olemme saaneet lukea ja kuulla uutisia ulkomailta tuoduista marjanpoimijoista ja rakennustyöläisistä,

jotka sijoitetaan keskenään lähelle työpaikkaa vailla kontaktia väestöön. Uutiset tuovat yleensä tietoomme ongelmia. Onko siirtotyöläispelaajien sijoittaminen erilleen kaupungin asukkaista tätä päivää? Miten stadionin majoitustilasuunnitelma poikkeaa näiden kausityöntekijöiden tilanteesta?

6. Tasavertainen, kaupungin väestön kanssa kontaktiin kannustava ja sen mahdollistava asuminen on osa hyvinvointia. Työpaikan yhteydessä majoittuminen, kielitaidottomuus, kontaktien luomisen vaikeus ja luonnollisen integroitumisen ongelmat ovat yhtälö, jolle ei tule altistaa nykypäivän Suomessa enää ketään. Majoitustilojen rakentamiselle mahdollisen stadionin yhteyteen ei ole perustetta. Millä perusteella Oulun kaupunki tukisi hankkeen majoitusrakentamista?”

8 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, maa ja mittaus, rakennusvalvonta

1. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava. Asemakaavan muutoksessa esitetty toiminta on yleiskaavan mukaista toimintaa. Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille (VU). Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa alueesta on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyskeskusten aluetta sekä niihin liittyviä palveluja ja työpaikkatoimintoja varten (PU).

Yhdyskuntalautakunta teki suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle jalkapallostadionia varten Heinäpään urheilukeskuksen alueelle 8.6.2021 (§ 317). Sen jälkeen OTC Stadion Oy on hakenut asemakaavan muutosta alueelle stadionin toteuttamiseksi. Suunnitteluvarauspäätökset harkitaan aina tapauskohtaisesti.

2. Asemakaavaehdotuksen pohjalta kaupunki pyytää ulkopuolisen, auktorisoidun arvioijan arvion muodostettavan stadionalueen käyvästä arvosta. Vuokrattavan tontin vuokra vahvistetaan arvion pohjalta soveltaen maapoliittisissa linjauksissa määritetyt maanvuokrauksen periaatteita. Maanvuokrasopimukseen kirjataan myös rasitteet ja velvoitteet autopaikkojen ja muiden rakentamisvelvoitteiden osalta. Vuokraperuste ja muut vuokrauksen ehdot tulevat yhdyskuntalautakunnan päätökseksi arvion valmistuttua.

3. Maanvuokrasopimukseen kirjataan maanvuokralaisen vastuulle tulevat velvoitteet. Asemakaavaehdotuksessa alueelle ei muodosteta kaupungin rakentamisvastuulle uusia katuja. Uusina kaupungin vastuulle tulevia väyliä tulevat olemaan Pelipolku ja Urheilupuistonpolku. Uusien pysäköintipaikkojen toteuttamiskäytön sovitaan autopaikkojen tosiasiallisen käytön ja tarpeen perusteella.

4. Asemakaavoitusta ohjaa yleiskaava. Suunnittelualue on Uuden Oulun yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle on sallittu kyseistä toimintaa palveleva rakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on jo nykyisin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), ei tavallista puistoaluetta (VP). Yleiskaavassa osoitetut asumisen laajennusalueet saattavat sijaita asemakaavan viheralueilla. Kuka tahansa olisi voinut hakea suunnitteluvarausta kyseiselle alueelle rakentaakseen sinne jalkapallostadionin. Päätökset suunnitteluvaruksista ovat kuitenkin tapauskohtaisia harkintoja. Päätökset niistä tekee kaupunginhallitus keskusta-alueella ja muualla yhdyskuntalautakunta.

5. ja 6. Asemakaavassa sallitaan majoitustoiminta, mikä on hotelliasumista vastaavaa toimintaa. Kaava ei salli pysyvää asumista. Hotellimaisen asumisen pituutta ei ole rajoitettu, mutta osoitetta ei voi siirtää hotelliin. Kela ei myöskään myönnä asumistukea hotelliasumiseen, harkinnanvaraisena poikkeuksena voi olla hätätilamajoitus.

Tuntematta tarkemmin ulkomailta tuotujen marjanpoimijoiden tai rakennustyöläisten olosuhteita, ohessa kuvailu vieraspelaajien elämästä Oulussa jalkapallokauden aikana. Hakijan mukaan stadionin yhteyteen on suunniteltu 4-6 huoneistohotellityyppistä tilapäistä asuntoa pelaajien tai valmentajien käyttöön. Pelaajia asuu useita lähekkäin, ja heillä on mahdollisuus tavata toisiaan myöskin yhteisissä tiloissa tai stadionin ravintolatiloissa peliajan ulkopuolella. Harjoituksia on viitenä/kuutena päivänä viikossa, joinakin päivinä on kahdet harjoitukset. Niissä pelaajat tutustuvat toisiinsa ja harjoituskauden aikana joukkueesta muodostuu yhtenäinen ryhmä, jonka jäsenet pitävät myös toinen toisistaan huolta. Heinäpäivästä stadionin lähistöllä on urheilijoiden tyypillistä omaehtoista treeniä mm. Kuntokeskus Hukka, keilahalli. Näissä luodaan helposti suhteita myös seuran ulkopuolisiin henkilöihin. Kauppoja on kävelymatkan päässä. Pelaajat voivat vapaa-aikanaan käydä keskikaupungilla elokuvissa, teatterissa ja tavata muita ihmisiä. Seura järjestää myös saunailtoja tai yhteisiä tapaamisia, jolloin käydään esimerkiksi ulkona syömässä. Joukkuehengen ja menestymisen kannalta on olennaista, että kaikki jäsenet puhaltavat yhteen hiileen.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

9 Mieliä, 23.9.2021

”Kaupunkilaisten maksuttomien liikuntaharrastusten tulevaisuus alueella uhattuna

Heinäpään urheilukeskus koostuu pelikenttien lisäksi kuntoradasta, jossa ylläpidetään talvisin myös latua. Kaupunki on investoinut alueeseen kaupunkilaisten kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Parhailaan kuntoportaiden tuntumaan ollaan lisäämässä kuntoilulaitteita ja -telineitä. Alue palvelee nykyisellään monipuolisesti erilaisia liikujia: jalkapallon pelaajia, puulaakijääkiekkoilijoita, lenkkeilijöitä, pyöräilijöitä, hiihtäjiä, suunnistajia, kiekon-, kuulan- keihään- ja frisbeen heittäjiä jne.

Hankkeen tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 vahvistui, että kaupunkilaisten liikuntaharrastukset ja virkistyskäyttö alueella nykyisessä laajuudessaan eivät tule jatkumaan. Stadionin piha ja sinne vievät kuluväylät katkaisevat kuntoradan kaupungin puoleiselta laidalta. Hankepromootoreiden taholta rauhoiteltiin, että kuntoportaat säilyvät, ikään kuin radan puuttumisella ei olisi mitään vaikutusta portaiden käyttöön. Portaiden käyttö kuitenkin liittyy lenkkeilijöiden intervalliharjoituksiin, joten radan puuttumisella on käyttömahdollisuuksiin suora vaikutus.

Alueen virkistysarvojen menettäminen ja harrastustoiminnan supistaminen eivät kosketa ainoastaan Nuottasaaren asukkaita vaan kaikkia oululaisia. Heinäpään urheilupuiston hiihtoladun äärelle pääsevät keskustasta ja sen tuntumasta jalan tai pyörällä myös sellaiset kaupunkilaiset, jotka eivät omista henkilöautoa. Kuntorata ja ladut ovat myös läheisen Nuottasaaren koulun sekä kolmen alueen päiväkodin käytössä.

Hankkeesta vastaavat toivottivat tiedotustilaisuudessa AC Oulun lisäksi muutkin käyttäjät tervetulleiksi. Stadionalueen käyttö tuskin on jatkossa muille toimijoille maksutonta. Jalkapallo lisenssimaksuineen on kallis harrastus perheille muutoinkin. Tällaiset lisäkustannukset voivat hyvin muodostua kynnyskysymykseksi harrastuksen jatkumisen kannalta. Myös junioreiden häätäminen Heinäpästä koskettaa kaupunginosarajat ylittävää joukkoa oululaisia.

Heittolajien edustajille kerrottiin, että heille on valmistumassa korvaavat harjoittelumahdollisuudet Pateniemeen. Uusi harjoitteluympäristö ei kuitenkaan ehdi valmistua ennen kuin työt Heinäpään urheilukeskuksessa alkavat. Heittolajien harrastajille on täten tiedossa katkos harjoittelumahdollisuuksiin. Heinäpään urheilukeskuksessa ovat harjoitelleet myös frisbeegolffarit, jotka heittävät 200 metrin heittoja. Alue on ollut ainoa pitkään heittoihin soveltuva ympäristö. Heittolajien edustajat kysyivät, missä 200 metrin heittoja voi tulevaisuudessa harjoitella. Hankkeen puolesta vastattiin, että Pateniemessä voi harjoitella 100 metrin heittoja.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Miten kaupunki tulee uudelleenreitittämään urheilukeskuksen kuntoradan?
- Mihin sijoittuu uusi latupohja?
- Missä juniorijalkapalloilijat jatkossa harjoittelevat maksuttomasti?
- Missä heittolajeja voi harjoitella sen väliajan, kun Heinäpää urheilukeskuksen kenttä sulkeutuu ja Pateniemen kenttä ei vielä ole avautunut?
- Missä frisbeegolffarit voivat jatkossa harjoitella 200 metrin heittoja?

Haitat maisemalle, ympäristölle ja luonnonarvoille

Stadionrakennus, sille suunnitellut liittymät, kulkuväylät ja paikoitusalueet tulevat muuttamaan maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpään urheilukeskuksen vehreyteen muutos on maisemalle ja alueen asukkaiden elinympäristölle haitallinen. Alueelle on muutettu vihreän, puistomaisen ja ilmavan ympäristön vetovoimasta, joka stadionin myötä muuttuu täyteen rakennetuksi ja asfaltoiduksi. Tämä on omiaan heikentämään alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä.

Heinäpään urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan viheralueita. Vihreät jalkapallokentät tukevat maisemallisesti alueen virkistysarvoja. Stadionin vaikutus alueen luonnonympäristöön tulee olemaan tyrmäävä. Valtaosa alueen virkistys- ja luonnonarvoista menetetään.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallostadionin suunnitelmissa lasten Metsämörri-metsä jää paikoitusalueen ja sille vievän liittymän alle.

Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän monipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskustaan nähden. Tuttu näky keväisin ovat kiikarit ja kamerat kaulassa kulkevat

lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaareen mielenkiintoisten lintuhavaintojen houkuttelemina. On selvää, että massiivinen lisärakentaminen ja merkittävästi runsastuva liikenne sekä ihmismassat alueella panevat luonnon väistymään tieltään. Tällä ei ole mitään rahallista arvoa, mutta hankkeen arvioinnissa on hyvä pitää mielessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa stadionhanketta enemmän.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Sitoutuuko hanke Heinäpään palloilualueen jalkapallostadionin luontoselvityksen (12.8.2021) suosituksiin?

o Alueen pohjoisosan niityn säilyttäminen

o VILMO-suunnitelman viherkehä ja virkistysyhteyden säilyttäminen

o Pääskylajien pesien ja pesinnän huomioiminen

- Lisäksi selvityksessä on nostettu esille alueen länsipään kookas ja erikoinen mänty, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Sitoutuuko hanke säästämään tuon maisemallisesti arvokkaan puun, joka on sijaintinsa vuoksi vaarassa jäädä uudelle paikoitusalueelle johtavan liittymän alle?

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Stadionin tapahtumakäyttö, esimerkiksi konsertit, tulevat aiheuttamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu Raatin stadioniin verrattuna huomattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi.

Konserttien kaltaiset tapahtumat tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä ja järjestyshäiriöitä Raatin ympäristön asutus on kerrostaloasutusta, mutta Nuottasaaressa on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Stadionitapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä kodeissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhkakansaa harhautuu piholle, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Niilontien vastaiseen päätyyn valmistuva paikoitusalue tulee houkuttelemaan huviajelijoita, bassovahvistimien pomputtajia ja kumin käryttäjiä öiseen aikaan. Tällaisia järjestyshäiriöitä esiintyy jo nykyisellään urheilukeskuksen Hukan puoleisessa päässä.

Stadion tulee vaikuttamaan kielteisesti alueen kiinteistöjen arvoihin. Viheralueiden katoamisen ja meluhaittan myötä alueen vetovoima heikkenee, kun sitä jo nyt painaa tehtaan läheisyys ja sen lisääntyneet hajuhaitat.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Kaupungin tulee teettää selvitys meluhaitoista alueen asukkaille ennen hankkeen etenemistä.

- Miten uudesta paikoitusalueesta mahdollisesti aiheutuviin järjestyshäiriöihin on suunniteltu tarvittaessa puuttua?

- Voidaanko pääsy paikoitusalueelle estää esimerkiksi puomilla niinä aikoina, kun alueella ei ole tapahtumia?

Hulevesiongelmien

Hulevesisuunnitelmassa todetaan, että Heinäpään alueen läpi kulkee laajojen alueiden tulvavedet, jopa junaradan itäpuolelta saakka. Tulva-aikana Heinäpäässä esiintyy tulvintaa ja hulevesiviemäriverkoston kapasiteetit ylittyvät jo nykyiselläänkin.

Tulvintaa esiintyy - laajamittaisesti alueen länsipuolisilla vanhoilla asuinalueilla, Niilontiellä ja Rekankujalla. Em. alueet ovat hyvinkin alavaa, ja osittain tontit ovat katutasojen alapuolella. Niilontien eteläosassa olevalle puistoalueelle vettä kerääntyy selvästi. (Heinäpään jalkapallostadionin hulevesiselvitys, s. 6.)

Oulun kaupungin hulevesien hallinnan suunnitteluohjeen ensimmäinen prioriteetti on kiinteistöille aiheutuvien haittojen ja vahinkojen estäminen.

Tulevan maankäytön myötä mallinnustulosten mukaan osavaluma-alueella 2.5 mitoitusasteella syntyvä hulevesivirtaama yli kaksinkertaistuu nykyiseen verrattuna. Tällöin myös 280M-hulevesiviemäriin osavaluma-alueilta 2.5 ja 2.6 tuleva kokonaisvirtaama kasvaa yli 40 % nykyiseen verrattuna. Suunnitelman mukaisilla viivytystilavuuksilla saadaan huippuvirtaama pidettyä nykyisellä tasolla mitoitusasteella (Kuva 20). (Heinäpään jalkapallostadionin hulevesiselvitys s. 23.)

Hulevesisuunnitelmassa esitellään alueelle soveltuvia menetelmiä. Hulevesisuunnitelma on kolmannen osapuolen laatima suositus hulevesiratkaisusta. Tässä vaiheessa hanke ei kuitenkaan esitä, mitä menetelmiä käyttäen hulevesien hallintaa tullaan käytännössä toteuttamaan. Kun hanke tekee valintoja toteutetta-

viksi ratkaisuksi, joudutaan huomioimaan hulevesirakentamisen kustannukset. Alueen asukkaat ovat erittäin huolissaan sade- ja tulvavesihaitoista tulevaisuudessa. Niilontien pientaloissa nousevat vedet kellareihin jo nykytilanteessa. Oma kotimme on tähän asti vesiltä säästynyt, mutta hankkeen edetessä nähdään, kuinka meidän käy jatkossa.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Miten varmistetaan siitä, että menetelmät valitaan niiden tehokkuuden ja toimivuuden näkökulmasta eikä hinnan mukaan?
- Jos stadionin tulon myötä vesi nousee meilläkin kellariin, mitä edellytetään siltä että kaupunki myöntää syy-seuraussuhteen?
- Mitä kautta asukkailla on mahdollisuus hakea korvauksia aiheutuneista vahingoista?

Myös selvityksessä esiin tuotu hulevesien laatu huolestuttaa. Kumirouhekenttien ympäristövaikutukset on nostettu esille. Selvityksen mukaan niiden rakentaminen on esitetty kokonaan kiellettävänkin Suomessa.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Miksi tällainen ympäristölle haitallinen materiaali ja toteuttamistapa, kumirouhekenttä, on ylipäänsä valittu hankkeelle?
- Mitä vaihtoehtoisia materiaaleja olisi käytettävissä?
- Miten happamien sulfaattimaiden mahdollinen esiintyminen ja niiden aiheuttamien haittojen estäminen konkreettisesti huomioidaan hulevesien hallintatoimenpiteiden suunnittelussa?

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Huomattava osa katsojista tulee pyrkimään alueelle yksityisautolla. Näin on esimerkiksi Raksilassa jääkiekkopelien aikana, vaikka areenan saavutettavuus julkisella liikenteellä on huomattavasti parempi kuin Nuottasaaren. Jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat jo nyt pysäköintiongelmia viheralueilla ja lähikaduilla, jotka ovat muutoinkin täynnä kaupunginosassa asuvien autoista. Nuottasaaren liikenne on tästä johtuen paikoittain käytännössä yksikaistaista. Jalkapallostadionin liikenneselvityksessä käytetyt tiedot pysäköinnistä ovat vuosilta 2017-2019. On mahdollista, että käytetyt tiedot eivät ole riittävän ajanmukaisia.

Ottelun purkautumistilanteessa Nuottasaarentien liittymät kuormittuvat voimakkaasti. Kuormitus on kuitenkin hetkellistä ja rajoittuu vain Nuottasaarentielle (idän suuntaan mentäessä). Alueen muun liikenneverkon kapasiteetti riittää välittämään ottelun päättymisestä aiheutuvan hetkellisen liikennemäärän kasvun ongelmitta, minkä vuoksi todennäköisesti vaihtoehtoisille reiteille hakeutuu simuloitua tilannetta enemmän liikennettä. (Heinäpään jalkapallostadionin liikenneselvitys, s. 16.)

Yksi vaihtoehtoinen reitti, jonka käyttö tulee lisääntymään, on läpiajo Nuottasaarentieltä kevyen liikenteen väylää hyväksikäyttäen Niilontielle ja sen kautta keskustaan. Nuottasaarentien ja Niilontien välinen läpiajo on turvallisuussyistä aikanaan kielletty, mutta sitä tapahtuu luvattomasti jo nykytilanteessa.

Liikenneselvitys on hankkeessa esitetyistä selvityksistä kaikista heikoimmin tehty. Nuottasaaren tehtaantuoantomuutos tulee tehtaantantaman arvion mukaan lisäämään merkittävästi raskasta liikennettä Nuottasaarentielle. Nuottasaarentien eteläpuolelle on tehty kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille, mikä sekin tuo tulevaisuudessa lisää liikennettä alueelle, mahdollisesti muutakin kalustoa kuin henkilöautoliikennettä. Jos tähän yhtälöön lisätään vielä 5000 henkeä vetävä stadion, on hankala kuvitella, että liikenne alueella olisi enää sujuvaa, ja että jo aiemmin alueelle toteutetut ja kaavoitetut toiminnot pystyisivät häiriöttömästi toimimaan.

Liikenteen toimivuustarkastelussa ei ole tarkemmin eritelty, miten simuloinnit on tehty. Onko esimerkiksi otettu huomioon sitä, että Nuottasaarentien loppupäähän sijoittuvan uuden paikoitusalueen liikennekuorma ei ole ne 379 henkilöautoa, jotka sinne mahtuvat, vaan koko joukko muita pysäköintipaikan haaskelijoita käy alueella kääntymässä ja toteamassa, sen olevan täynnä, jolloin sama liikennekuorma lähtee lähestymään stadionia jostain toisesta ilmansuunnasta.

Havaintojeni perusteella hälytysajoneuvot käyvät tehdasalueella, jos nyt ei aivan päivittäin, niin viikoittain. Liikenneselvitys vahvistaa tämän frekvenssin. Stadionitapahtumien aikaiset liikennesumat ovat huonosti yhdistettävissä alueen tehdastoimijoiden tarpeisiin. Hälytysajoneuvojen kulun hankaloittaminen vaarantaa tehdasalueen onnettomuustilanteisiin reagoinnin ja pahimmillaan Nuottasaaren asukkaiden turvallisuuden.

Pelastustoiminnan sujuvuus stadionista johtuvan liikennemäärien kasvun olosuhteissa on liikenneselvityksen tärkein aspekti. Alustavien toimivuustarkastelujen perusteella ei vaikuta siltä, että pelastustoimen toimintaedellytysten kannalta stadionin liikennetuotos aiheuttaisi kohtuutonta haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen kriittisimmälläkään ajanjaksolla. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikieltorajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontielle. (Heinäpään jalkapallostadionin liikenneselvitys, s. 19.) Tämä ei ole riittävä selvitys asiasta. Alueen asukkailla on oikeus saada riittävän seikkaperäinen ja konkreettinen selvitys siitä, miten pelastuslaitos pääsee liikenteen hidastamatta paikalle riittävän ajoissa, mikäli pahin mahdollinen yhtälö toteutuu: suuronnettomuus stadiontapahtuman aiheuttaman liikennesuman aikaan.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Hankkeen liikenneselvitys (16.8.2021) on riittämätön ja puutteellinen. Hankkeen tulee laatia uusi perusteellisempi, ajantasaisempi ja asiantuntevampi liikenneselvitys.
- Lisäselvitystä vaaditaan etenkin liikenneselvityksen tärkeimmistä aspektista, miten pelastustointa on turvattu stadiontapahtumien ja niistä johtuvien liikennesumien aikana ja mikä on toimintasuunnitelma mahdollisen suuronnettomuuden varalta.
- Miten Niilontien läpiajoo aiotaan puuttua?
- Voidaanko Niilontien päähän sijoittaa esim. betoniporsaita?
- Ollaanko Limingantullin Prismassa tietoisia, että heidän paikoitusalueuttaan on laskettu stadionin paikoituskapasiteetiksi (Heinäpään jalkapallostadionin liikenneselvitys, s.7)? ”

9 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, maa ja mittaus

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä. Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on keinonurmipintaisia. Heinäpään jalkapallon harjoitus- ja ottelutoiminta voidaan siirtää eri puolilla kaupunkia sijaitseville kentille, joissa junioreiden toiminta on edelleen maksutonta. Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusrannuksen yhteydessä, tavoitteena on vuoden 2022 kesän heittäjien toiminnan jatkuminen vielä Heinäpäässä. Oulun kaupungin alueella on useita tasokkaita frisbeegolfkenttiä, joissa lajin monipuolinen harjoittelu on mahdollista.

Maisema, ympäristö, luontoarvot

Kaavassa niittyalueelle on osoitettu hulevesien viivytyispainanne, joka siellä on nykyisinkin. Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyispainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyispainanteen laajentamiseksi. Kaavakarttaan lisätään niityn kohdalle luo2-määräys, jonka mukaan niitty on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty. Vilmo -suunnitelman mukainen virkistysreitti säilyy kaavamutoksesta huolimatta alueen läpi. Pääskylajien pesinnän huomioon ottamisesta rakentamisessa on kaavamääräys kaavan kolmiomääräyksessä. Suunnittelualueen länsiosassa kasvavalla suurikokoisella männyllä on luontoselvityksen mukaan maisemallista merkitystä muuten tasaisessa ympäristössä. Mänty ei jää alueelle johtavan sisäänajo yhteyden alle, vaan sijaitsee alueen läpi kulkevan pyörätien varressa noin 30-40 m etäisyydellä tulevasta ajoyhteydestä. Mänty merkitään kaavaan säilytettäväksi puuksi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kuvaus stadionin toiminnan aiheuttamasta melusta:

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Ottelusta tulevan melun määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä, josta lähin asuinkerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Kotiotteluita stadionilla järjestetään puolen vuoden aikana noin 13-14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Otteluissa tulee keskimäärin 0-4 maalia, ja yleisö huutaa, kun kotijoukkue tekee maalin, ehkä kaksi

kertaa pelin aikana. Joukkueen kannustusjoukko, n. 30 henkilöä, huutaa kannustushuutoja. Välillä kuuluttaja lukee kaupallisia tiedotteita ja kertoo pelitilanteita muilta paikkakunnilta.

Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan siten että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoa ja äänenvoimakkuutta säädelään tarkemmin meluilmoitusmenettelyllä.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaittaa jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

Pysäköintialueella tapahtuviin mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin tapahtuviin vastaaviin häiriöihin. Jalkapallokausi kestää vain huhtikuusta lokakuun loppuun, mutta paikoitusalueita käyttävät talvisin myös jäädytetyllä tekonurmikentällä luistelijat. Tontin omistaja voi halutessaan estää paikoitusalueelle pääsyn esim. puomilla.

Hulevesiongelmät

Niilontien alueen vesitaloudellinen tilanne on hankala. Alue on alavaa ja talot rakennettu aikakautensa tapaan alas. Alueen kuivatus perustuu normaalioloissa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesitulvatilanteessa vettä kertyy niin alueelta kuin sitten tulee osittain alueen läpi virtaavaa vettä suurelta alueelta ja jatkaa matkaa merelle.

Hulevesien hallinnan osalta olennaisia ovat sulaminen ja rankkasateet. Sulaminen aiheuttaa ongelmia varsinkin, kun ”kevät keikkuen tulevi”, eli välillä sulaa ja taas jäätyy. Auraslunta ei voi koskaan kasata vesien reitille. Tässäkään tapauksessa ei siis läjitetä lunta hulevesienkäsittelyyn osoitetuille alueille. Lisäksi kentiltä ja pysäköintialueelta aurattujen lumien sulamisvedet ohjataan vesien laadullisen hallinnan rakenteiden kautta, jotta liikenteen kuormitus ja kenttien mikromuovikuormitus saadaan pidettyä hallinnassa.

Niilontie kannalta tärkeimmät muualta tulevien hulevesitulvavesien reitit ovat ensinnä Limingantullista Nuottasaarentien suunnasta ja toinen suunnitellun stadionalueen koillispuolta Etu-Lyötystä saakka. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn alueella maastonmuodoista johtuen. Luontoarvojen vuoksi muualta tulevien vesien lisäviivytyksen rakentamiseen ei ole mahdollista, mutta kaavaan merkitään nykytilanteessa oleva alue, ettei se missään tapauksessa poistu. Vesi luonnollisesti kuuluu sen niityn nykytilanteeseen ja luontoarvoihin. Vettä sinne ei ole tarkoitus nykyisestä poikkeavaa määrää imeyttää, koska toimenpiteitä ei voida tehdä. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyspainanne etelämmäksi ja kaavaehdotukseen lisätään vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitulvavesien pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Niilontien alueen tulvariskiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumisalueilla, mutta tämä kaavahanke ei koske kyseisiä alueita.

Kaavoitettavan stadionalueen hulevesiä viivytetään ja käsitellään Maakäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin suunnitteluohjeenmukaisesti tontin alueella ennen johtamista eteenpäin. Selvityksien perusteella annetaan kaavamääräyksiä ja niiden toteutumista valvoo rakentamisvaiheessa rakennusvalvonta. Hulevesien osalta tarvitaan sekä viivytystä, eli tilaa varastoida hetkellisen rankkasateen vettä, jotta se voidaan johtaa myöhemmin hallitusti eteenpäin merelle saakka. Liikenne/pysäköintialueiden ja pallokenttien mikromuovikuormituksen vuoksi hulevesille edellytetään myös laadullista hallintaa, eli puhdistamista. Nykyisin tätä ongelmaa hoitamaan on saatavissa tekniikkaa ja keinoja. Puhdistuksen mahdollistavien rakenteiden lisäksi tarvitaan huolellisuutta ja hyviä käytäntöjä niin lumenaurauksen osalta kuin kentänkäyttäjienkin osalta. Tätä varten palloliitolla on kattavat ohjeet suunnittelusta ja kentän käytöstä.

Hankkeessa ei periaatteessa kosketa pohjavesipinnantasoon, mutta tyypillisesti rakennushankkeet laskevat tasoa. Tämän suunniteltavan hankkeen osalta pohjavesipinnan muutoksella ei ole merkitystä Niilontien alueen pohjavedenpinnantasoon, koska Niilontien alue on paljon alempana.

Hulevesien viivytysmenetelmien tulee täyttää kaavan vaatimus viivytyksestä. Kaavan määräykset velvoittavat rakennushankkeeseen ryhtyvää. Rakennusvalvonta valvoo asiaa lupamenettelyssä. Hulevesijärjestelmien toimivuus varmistetaan asetusten ja ko. järjestelmiin liittyvien määräysten mukaisilla suunnitelmissa.

Laadulliseen hallintaan käytetään valitun pintamateriaalin kuormituksen vähentämiseen soveltuvinta tekniikkaa.

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa asemakaava-alueen hulevesistä ja tällöin myös viimekädessä vahingoista. Kiinteistö- ja kotivakuutuksissa on myös sieltä korvattavia tilanteita. Syy-seuraussuhteet ratkaistaan asian käsittelyn yhteydessä.

Asemakaavassa ei edellytetä kumirouheen käyttöä urheilupuistoon tulevien tekonurmikenttien materiaalina. Kaavamääräyksissä halutaan varmistaa, että jos kumirouhetta käytetään, siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Tekonurmikenttien materiaaleista on oletettavasti tulossa käyttöön myös muita vaihtoehtoisia ja ympäristölle haitattomia materiaaleja. Alueelle tulevat tekonurmikentät ovat Oulun kaupungin kenttiä. Materiaalivalinnan tekee liikuntapalvelut sen hetkisen parhaan tiedon perusteella.

Happamien sulfaattimaiden kuivatusta ja kaivua vältetään. Mikäli niihin joudutaan koskemaan, käytetään suojaustoimia tai vesien neutralointia tai erityistoimin läjitystä tarpeiden mukaan.

Liikenne

Pysäköintiselvitykset ovat laadittu 2017-2019 ja kuvaavat hyvin ihmisten normaalikäyttäytymistä ennen koronaa. Vielä kun ei ole olemassa tietoa, miten ihmisten käyttäytyminen muuttuu etätöiden yms. yleistyessä ei liikenneselvitys voinut tukeutua ao. tietoon. Tulevaisuudessa kun ihmisten käyttäytyminen tasoittuu ns. uuden arjen ympärille koronan jälkeisessä ajassa voi Oulun kaupunki tutkia keskustan ja sen lähialueiden pysäköintitilanteen kehittymistä.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentien on alueen kokoojakatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Fyysinen elementti ei ole betoniporsas. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Alueelle aikaisemmin suunnitellut maankäytön muutokset on huomioitu selvityksessä käytetyssä Oulun seudun liikennemallissa. Liikennemallista saatavia liikennemääriä on käytetty toimivuustarkastelujen lähtötietoina, joilla on tutkittu alueen liikenteen sujuvuutta. Toimivuustarkastelujen mukaan alueen katuverkko pystyy välittämään tapahtumien aikaisen liikenteen. Tapahtuman aikaan tapahtuman järjestäjällä on mahdollisuus järjestää alueelle liikenteenohjaus, joka osaltaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja helpottaa vapaiden pysäköintiruutujen löytämistä. Lisäksi toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle pelastusliikenteelle. Katuyhteyden toimivuutta voidaan parantaa esimerkiksi säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltuvaksi.

Jalkapallostadionin hyödyksi ei ole laskettu Limingantullin Prisman pysäköintikapasiteettia. Liikenneselvityksessä on nostettu esiin, että kyseisiä paikkoja ei voi käyttää ilman erillistä sopimusta.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: pohjoisosan tuoreen niityn muokkaamiskieltoa koskeva määräys ja suurikokoisen männyn merkitseminen säilytettäväksi.

10 Mielipide, 23.9.2021

”Stadionhankkeen taustalla on OTC Stadion Oy. Asemakaavan muutos mahdollistaisi noin 5 000 istumapaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentamisen. Se sijoittuisi keskelle nykyistä Heinäpään urheilualuetta ylipainehallin viereen. Hanke toteutuessaan toisi Oulun kaupungin omistamalle ja ylläpitämälle alueelle kaupallisen toimijan.

Hankkeessa häviäjiä olisivat nykyisen Heinäpään urheilun alueen käyttäjät ja erityisesti se kohdistuisi maksuttoman liikunnan harjoittajiin. - Myös Oulun kaupunki taloudellisesti, jos se sitoutuu hankkeen rahoittamiseen, infran rakentamiseen ja stadionin ylläpitoon sekä rakentaa korvaavat liikunta- ja urheilutilat muualle. Suunniteltua stadionia ei tule sijoittaa Heinäpään urheilukeskuksen alueelle.

Haluan vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

1. Merkittävä osa katsojista tulee pyrkimään alueelle henkilöautoilla. Se tapahtuisi pääasiassa Nuottasaarentien kautta. Näin liikenteen määrä kasvaisi Nuottasaarentielle entisestään. Jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat jo nyt pysäköintiongelmia viheralueilla ja lähikaduilla, jotka ovat jo täynnä kaupunginosassa asuvien autoista. Liikennesuunnittelijoiden mukaan Heinäpään eteläpuoleisessa päädyssä on 400 tyhjää autopaikkaa. – Missä nuo tyhjät autopaikat sijaitsevat?
2. Heinäpään urheilukeskuksen ulkokentät ovat monipuolisessa käytössä. Oulun kaupunki on kehittänyt aluetta maksuttomana urheilukeskuksena. Kesäisin alueella harjoittelevat muun muassa junioripelaajat, eri heittolajien edustajat. Kuntoradalla on hölkkääjiä, juoksijoita, koiran ulkoiluttajia ja kävelijöitä. Myös läheiset päiväkodit ja koulu käyttävät aluetta. Lisäksi ulkokentillä järjestetään erilaisia turnauksia, kuten esimerkiksi junioreitten Terwaternaus. Talvella aluetta kiertää hiihtolatu. Jos hanke toteutuu, niin kuntoratalenkki ja hiihtoreitti poistuvat käytöstä ja ulkokenttien määrä vähenee. – Mille alueelle siirretään erityisesti lähialueita palveleva maksuton kuntorata kuntoportaineen, hiihtoreitti sekä stadionin ja paikoitustilojen alle jäävät ulkokentät? – Missä lapset ja koululaiset pelaavat ja hiihtävät, entä missä järjestetään turnaukset?
3. Oulun kaupungin omistamalle hankealueelle tulisi rakentaa tarvittava infra: muun muassa ajotieliittymiä liikennevaloja, kevyenliikenteen väyliä, kattava hulevesijärjestelmä sekä huolehtia alueen valaistuksesta ja talviaurauksesta. – Millä tavoin Oulun kaupunki osallistuu hankkeen rahoittamiseen ja millä summalla sekä mikä tulee olemaan maanvuokran suuruus? – Huolehtiiko Oulun kaupunki alueen ylläpidosta ja millaisen korvauksen se tulee perimään työstään kaupalliselta toimijalta?
4. Stadionilla on tarkoitus pelata pari ottelua kuukaudessa. Rakennukseen on tulossa muun muassa ravintola, majoitustiloja ja vuokrattavia toimistotiloja. Kesäisin olisi tapahtumia; kenties konsertteja ja messuja sekä talvisin hiihtokilpailuja ja Oulun Kärppien ulkopelejä. Siis jonkinlainen monitoimikeskus, jossa jalkapallo on kaiken muun seassa. Täytyy kuitenkin muistaa, että suomalaisen liikuntapolitiikan yksi keskeinen kulmakivi on koko kansan liikkuminen. Suomessa edellytysten luominen kansalaisten liikunnalle on julkishallinnon eli valtion ja paikallistasolla kuntien tehtävä. – Jos hanke toteutuu, niin heikkeneekö kuntalaisten mahdollisuus harjoittaa erityisesti maksutonta liikuntaa Heinäpään urheilukeskuksen alueella?
5. Lisäksi avoimuudesta, tiedottamisesta sekä kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksista
 - a) En ole nähnyt Oulun kaupungin liikuntaviraston lausuntoa meneillään olevaan asemakaavamuutokseen. – Onko sellainen annettu, missä se on?
 - b) Kaavamuutoslausunnossa Meritulli-Heinäpään asukasyhdistys on yhteistyöyhdistys. Ihmettelen tätä, koska yritin ottaa yhteyttä asukasyhdistykseen kuulemistilaisuuden vuoksi. Kuulemistilaisuus toteutettiin etänä ja yhdistystä olisi tarvittu tiedottamiseen sekä kokoontumistilojen ja nettiyhteyksien järjestämiseen. Kaikillahan ei ole kotonaan tarvittavia laitteita ja yhteyksiä. Yhdistyksen puhelimeen ei vastattu eikä sähköpostiin. Myös asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala oli tavoitellut puhelimitse yhdistystä. Näin asukasyhdistyksen järjestämää tilaisuutta ei saatu aikaiseksi. – Miten toteutuivat kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet sekä onko Meritulli-Heinäpään asukasyhdistys paperiyhdistys?”

10 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut, maa ja mittaus

1. Nuottasaarentie on liikennelympäristöltään kokoojakatu, joka ympäristönä voi välittää kasvavan liikennemäärän. Tarvittaessa katutila mahdollistaa Nuottasaarentielle myös parannuksia, jotka mahdollistavat sujuvamman liikenteen kasvaville liikennemäärille. Heinäpään kadut eivät kasvavaa liikennemäärää pysty välittämään.

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti-paikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajouradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

2. ja 4. Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutama sata metriä. Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on keinonurmipintaisia. Heinäpään harjoitus- ja ottelutoiminta voidaan siirtää eri puolilla kaupunkia sijaitseville kentille, joissa junioreiden toiminta on edelleen maksutonta. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää). Siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa, vaan ne toteutetaan hajautetusti kaupungin muilla jalkapallokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä. Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä, tavoitteena on 2022 kesän heittäjien toiminnan jatkuminen vielä Heinäpäässä. Lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa maksutonta liikuntaa niin kesällä kuin talvella. Vaikka alueen luonnonnurmikentät vähenevät, tilalle rakennetaan tekonurmikenttiä, joiden käyttö voidaan järjestää paljon luonnonnurmikenttiä tehokkaammaksi, mm. pidempi käyttökausi.

3. Asemakaavaehdotuksen pohjalta kaupunki pyytää ulkopuolisen, auktorisoidun arvioijan arvion muodostettavan stadionalueen käyvistä arvosta. Vuokrattavan tontin vuokra vahvistetaan arvion pohjalta soveltaen maapoliittisissa linjauksissa määritettyjä maanvuokrauksen periaatteita. Maanvuokrasopimukseen kirjataan myös rasitteet ja velvoitteet autopaikkojen ja muiden rakentamiselvoitteiden osalta. Vuokraperuste ja muut vuokrauksen ehdot tulevat yhdyskuntalautakunnan päätökseksi arvion valmistuttua.

Maanvuokrasopimukseen kirjataan maanvuokralaisen vastuulle tulevat veloitteet. Asemakaavaehdotuksessa alueelle ei muodosteta kaupungin rakentamisvastuulle uusia katuja. Uusina kaupungin vastuulle tulevia väyliä tulevat olemaan Pelipolku ja Urheilupuistonpolku. Uusien pysäköintipaikkojen toteuttamisvastuiden jakautuminen sovitaan autopaikkojen tosiasiallisen käytön ja tarpeen perusteella.

5. a) Liikuntapalveluiden edustaja on mukana asemakaavan ohjausryhmässä.

5. b) Meritulli-Heinäpään asukasyhdistyksen tilanteesta tiedusteltiin Oulun kaupungin sivistys- ja kulttuuripalveluiden yhteisötoimintayksiköstä. Yhteisötoimintapäällikkö Pasi Laukka kertoi, että Meritulli-Heinäpään asukasyhdistyksen toiminta on hiipunut sen jälkeen, kun kumppanuutensa yhteisötoiminnan kanssa päättyi vuonna 2019. Jatkossa Oulun kaupungin yhteisötoiminta on mielellään mukana järjestämässä mielipiteessä kuvailtuja asukasiloja/tilaisuuksia. Kaavoitukseen ei ole tullut yhteydenottoja, joiden mukaan halukkaat eivät olisi päässeet seuraamaan kaavan tiedotus- ja keskustelutilaisuutta etänä.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

11 Mielipide / Stora Enso Oulu Oy, Nouryon Finland Oy, Kraton Chemical Oy, Eurofins Ahma Oy, 23.9.2021

Oulun kaupunki on pyytänyt kirjallista palautetta valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen Heinäpään jalkapallostadionhankkeen osalta. Asemakaavan muutosluonnoksessa Heinäpään alueelle ehdotetaan laajaa stadionhanketta sekä siihen liittyviä paikoitusalueita. Kulku stadionille on suunniteltu pääosin Nuottasaarentien kautta.

Nuottasaaren tehdasalueen omistaa Stora Enso Oulu Oy, mutta siellä sijaitsevat Stora Enson kartonkitehdas lisäksi Kraton Chemical Oy:n ja Nouryon Finland Oy:n tuotantolaitokset sekä Eurofins Ahma Oy:n toimitilat. Nuottasaaren tehdasalueen yritysten yhteisenä palautteena nostamme esille seuraavat selvittämistä ja tarkentamista edellyttävät asiakokonaisuudet:

- TUKES on nostanut esille omassa lausunnossaan riskin, että asemakaavan muutos voi rajoittaa Nuottasaaren tehdasalueen jatkokehitystä. Nuottasaaren tehdasalue on nykyisellään suuri teollinen työllistäjä Oulussa ja mahdollisen jatkokehityksen myötä liikennemäärät Nuottasaarentieltä voisivat kasvaa edelleen nykyisestä. Nuottasaaren tehdasalueen toiminnanharjoittajat lähtevät siitä, että tuleva asemakaavan muutos ei saa rajoittaa Nuottasaaren tehdasalueen teollista jatkokehittämistä.

- Asemakaavan muutosselvityksessä ja stadionin turvallisuussuunnittelussa tulee arvioida stadionin turvallisuuteen vaikuttavat seikat siten, että ne eivät rajoita teollisen toiminnan toimintamahdollisuuksia tai niiden jatkokehittämistä Nuottasaaren teollisuusalueella tulevaisuudessa. Hankesuunnittelijan tulee selvittää yhdessä TUKESin kanssa ennen etenemistä, millä tavalla stadionin nykyinen hanke voisi rajoittaa Nuottasaaren teollisuusalueen jatkokehittämistä.
- Asemakaavan liikenneselvityksessä on huomioitu vain Stora Enso Oulu Oy:n liikennemäärät eikä niissä ole huomioitu riittävästi tehtaan jatkuvaa raskaanliikenteen liikennemäärää, mikä ei rajoitu tiettyihin viikonpäiviin tai vuorokaudenaikoihin. Nouryon Finland Oy sekä Kraton Chemical ovat laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavia tuotantolaitoksia Nuottasaaren tehdasalueella ja niiden liikennemäärät tulee huomioida edelleen myös liikennesuunnittelussa. samoin Eurofins liikennemäärät tulee arvioida kokonaisuudessa yhtenä osana.
- Liikennesuunnitelmassa pääväyläksi stadiolle on suunniteltu Nuottasaarentietä. Toiminnanharjoittajien näkökulmasta suunnitelmassa ei huomioida riittävästi jatkuvaa raskasta ajoneuvoliikennettä. Stadionin liikenteen ja raskaan liikenteen keskittyminen yhdelle tielle on selkeä turvallisuusriski. Suunnitelmassa ei ole arvioitu mahdollisessa poikkeus- tai onnettomuustilanteessa Nuottasaarentielle aiheutuvaa liikennekuormaa. Toiminnanharjoittajien yhteinen näkemys on, että onnettomuustilanteiden nopeaa selvittämistä varten Nuottasaarentie tulee pitää aina avoimena pelastusajoneuvoille. Toiminnanharjoittajien mielestä stadionin paikoitusalue tulisi sijoittaa Aleksanterinkadun puoleiselle sivulle, minne rakennettaisiin myös kulkureitit paikoitusalueelle. Nuottasaarentien kautta tulisi sallia ainoastaan pelastusajoneuvojen liikenne stadionalueelle ja tehdasalueelle.
- Nykyisessä tarkastelussa ei ole huomioitu riittävästi Nuottasaaren alueen kunnossapitoseisokkien aiheuttamaa poikkeuksellista liikennekuormaa. Kunnossapitoseisokkeja voi olla useita vuoden aikana ja alueella työskentelee näissä tilanteissa merkittävä määrä ulkopuolista työvoimaa eivätkä liikennemäärät rajoitu tiettyihin kellonaikoihin.
- Suunnitelmassa ei ole huomioitu tällä hetkellä purettavana olevan Synthomerin laitosalueen jatkokäyttöä. Synthomerin alueelle mahdollisesti jäävien toimintojen osalta vaikutukset tulee arvioida yhdessä uuden toiminnanharjoittajan ja TUKESin kanssa.”

11 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Oulun kaupunki on päivittänyt Nuottasaaren kemikaalien suuronnettomuusriskeistä koskevan selvityksen vuonna 2021. Laaditun selvityksen ja kaavaluonnoksesta saadun Tukesin lausunnon mukaan mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä asemakaavan muutokselle. Nuottasaaren teollisuusalue on osoitettu Oulun yleiskaavassa T/kem -alueeksi, joka mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten sijoittumisen. Yleiskaavan periaatteiden mukaisesti teollisuusalueen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon teollisuusalueen toiminta- ja kehittämisedellytykset. Kuitenkaan teollisuusalueen mahdollisia tulevaisuuden kemikaalionnettomuuske- naarioita ei voida selvittää tai ottaa huomioon etukäteen, vaan ne tulevat tarkasteltavaksi tuotantolaitok- sen turvallisuusselvitystä laadittaessa.

Toimivuustarkastelujen lähtötietona käytetyssä Oulun seudun liikennemallissa on huomioitu tehdas alu- een liikenne kokonaisuutena. Tämän lisäksi liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosuu- nan muutoksesta aiheuttama raskaan liikenteen kasvu.

Toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liiken- teen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle pelastusliikenteelle. Katuyhteyden toimivuutta voidaan parantaa esimerkiksi säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltu- vaksi.

Vuorostaan huoltoseisokin ja jalkapallo-ottelun samanaikainen purkautumistilanne on tutkittu toimivuus- tarkasteluin. Luonnollisesti tällainen harvoin toteutuva poikkeustilanne aiheuttaa hetkittäistä häiriötä lii- kenneverkolla. Tehtaan suunnasta tuleva liikenne on etuajo-oikeutettu ja vähiten tilanteesta kärsivä.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

12 Mieli pide / Hukka Oy, 23.9.2021

”Heinäpään urheilupuiston asemakaavan muutosluonnoksessa on urheilupuiston alue merkitty korttelinumerolla 19. Voimassa olevassa kaavassa alue on merkitty kaavamerkinnällä VU, urheilu- ja virkistysalueiden alue, eikä korttelinumeroa ole merkitty. Isokadun päässä oleva LPA-4 alue on osoitettu pysäköintialueeksi kortteliin 19 (Hukka Oy) ja 22 (Keilahalli).

Esitetty muutos asemakaavaan tulee hankaloittamaan Liikuntakeskus Hukan asiakkaiden pysäköintiä urheilupuiston alueen käyttäjämäärän lisääntyessä voimakkaasti. Jo nyt jalkapalloturnausten aikana pysäköintijärjestelyissä on ollut haasteita.

Alueelle saapuvat autoilijat käyttävät lähimpänä saapumissuuntaa olevaa pysäköintialuetta, Isokadun päätyä, minkä ylläpidosta Liikuntakeskus Hukka kustantaa 50%.

Asemakaavan muutosprosessissa tulee ottaa huomioon Liikuntakeskus Hukan pysäköintipaikkojen tarve sekä miten asemakaavan muutos tulee vaikuttamaan käytössämme oleviin pysäköintipaikkojen määrään ja sijaintiin. Lisäksi sopimus LPA-4 alueen kunnossapidon kustannusjaosta on neuvoteltava uudelleen.”

12 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, maa ja mittaus

Kaavaan tarkennetaan autopaikkojen korttelialueiden (LPA) merkintöjä siten, että olevalla LPA-alueella, joka kaavassa muutetaan LPA-4-alueeksi, sallitaan vain Hukan ja keilahallin tonttien pysäköintipaikkoja. Kaava ei muuta kyseisen paikoitusalueen käyttöä muulta osin kuin että sen kautta ohjataan ajoyhteys stadionin käyttöön tulevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA).

Stadionin rakentamisen myötä suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää). Siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa, vaan ne toteutetaan hajautetusti kaupungin muilla jalkapallokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä.

Paremmalla opastuksella on ehkä mahdollista selkeyttää sitä, kenen käyttöön LPA-4-tontin pysäköintipaikat on varattu. Jo nykyisten sopimusten perusteella Hukka ja Keilahalli pystyvät liikennemerkein osoittamaan, että paikat on osoitettu heidän käyttöönsä. Tarvittaessa heillä on mahdollisuus myös valvoa vastuullaan olevien pysäköintipaikkojen osalla.

LPA-4-alueen osalta päivitetään maanvuokrasopimuksen rasitteita ja velvollisuuksia vastaamaan asema-kaavamuutoksen jälkeistä tilannetta.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: autopaikkojen LPA-korttelialueiden merkintöjä tarkennetaan.

13 Mieli pide, 25.9.2021

”Tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 esitettiin laskelma, jonka mukaan Heinäpään ja Nuottasaaren alueella on 400 kadunvarsipysäköintipaikkaa. Tämä tuntuu yläkanttiin arvioidulta. Valtaosaltaan kadut ovat niin kapeita, että jo pysäköinti toiselle puolelle katua estää toimivan kaksisuuntaisen liikenteen. Tarkka-ampujan kadun, Aleksanterinkadun, Torikadun, Kirkkokadun ja Isokadun kadunvarsipaikat ovat asukkaiden käytössä, koska tilaa talojen tonteilla ei ole riittävästi. Vaikea nähdä mihin stadionille aikovat parkkeeraisivat autonsa – paitsi sallittujen paikkojen ulkopuolelle.

Nykytilanteessakin Aleksanterinkadun päässä pysäköidään jatkuvasti nurmialueilla (Kuvat 1). Mahdollisen stadionin rakentamisen myötä tekonurmikentän on tarkoitus siirtyä lähemmäksi Niilontietä ja Rekankujaa. Pysäköinti levittäytyisi todennäköisesti myös näille hyvin kapeille kaduille. Tonteille pitää aina pystyä ajamaan ja sieltä pitää aina päästä pois. Hälytysajoneuvojen kulun pitää olla esteetön.

Suunniteltu Heinäpään jalkapallostadion kenttineen tulee lisäämään Heinäpään urheilukeskuksen käyttöä valtavasti, minkä seurauksena liikenne tukkii Heinäpään ja Nuottasaaren kadut ja kevyen liikenteen väylät. Alueen viheralueet tallautuvat ja tuhoutuvat epävirallisina pysäköintialueina, liikenne tonteille ja pelastusajoneuvojen liikkuminen vaikeutuu ja mahdollisesti jopa estyy. Mikä on Niilontien päässä olevan pyörätien kohtalo? Jos sen on tarkoitus säilyä, autoilta kielletty läpiajo Niilontieltä pyörätietä pitkin Nuottasaarentielle voi lisääntyä.

Nykyisen jalkapallohallin parkkialue levittäytyy ajoittain nykyäänkin viheralueille ja pyöräteille (Kuvat 2). Suunnitellut uudet parkkipaikat eivät ole riittäviä stadionin mittasuhteisiin eikä liikenne nykykokemuksen mukaan tule suuntautumaan pelkästään merkityille parkkipaikoille, kun jalkapallohallin parkkipaikat ovat

täynnä ja Heinäpään ja Nuottasaaren kadunvarret ovat lähempänä. Hanke on sinänsä hyvä, mutta liikenteellisistä syistä sijainti on huono.

Jos pohjaveden pinta nousee ja tulvavedet ohjautuvat tonteille aiheuttaen vahinkoa rakennuksille, vastaako kaupunki vai stadionhankkeen ajaja vahingoista ja millä tavoin?

Lumitilaselvitys puuttuu kaavaehdotuksesta. Se on välttämätön kasvavan sademäärän sekä lumimassojen käsittely vuoksi.

Onnettomuussimulointi- ja poistumisturvallisuusselvitys on tarpeen jo ennen rakennusvaihetta. Mikä on katastrofin sattuessa alueen asukkaiden ja stadionin tuhansien tapahtumaosallistujien väestösuoja?

Kuvat-1: 2.9.2021



Kuvat-2: 7.8.2021



13 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajoradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella, suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentien on alueen kokoojakatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajtoa Nuottasaarentielle, ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajtoa fyysisillä elementeillä. Läpiajoton lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Pohjavedenpinta nousee ja laskee luontaisesti. Sen vaikutuksia voidaan hallita kiinteistöllä esimerkiksi salaojituksella. Tässä hankkeessa alueelle ei olla tuomassa mistään lisää vettä eikä lisää lunta, joka muuttuisi vedeksi. Eikä myöskään olla imeyttämässä sitä lisää vaan vähemmän ja siksi tarvitaan tonteille viivytystä. Alueen länsiosassa kaavaan merkityt hulevesipainanteet ovat olemassa olevia alavia painanteita. Ne merkitään karttaan, jotta ne eivät katoa vahingossakaan. Niistä niityllä oleva painanne säilyy nykyisellään, kahta muuta voidaan kehittää edelleen.

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa asemakaava-alueen hulevesistä ja tällöin myös viimekädessä vahingoista. Kiinteistö- ja kotivakuutuksissa on myös sieltä korvattavia tilanteita.

Kaavahanketta varten laaditaan lumitilaselvitys.

Pelastuslaitoksen mukaan onnettomuussimulointi- ja poistumisturvallisuusselvitystä ei ole tarpeen laatia. Tehdasalueella ei ole sellaista kemikaalia, jonka suoranaiset vaikutukset ylittäisivät tehdasalueelta stadionhankealueelle. Kuljetusonnettomuusriskejä on ympäri Oulua niin paljon muutenkin, ettei niiden takia selvitystä tarvitse tähän kohteeseen vaatia. Rakennuslupavaiheessa voidaan vaatia, että katsomoalueelta pitää päästä sujuvasti poistumaan kaupungin suuntaan jalkaisin.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin tehdasalueesta pois päin.

Stadionille rakennetaan väestönsuoja määräysten mukaan.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: kaavaan lisätään määräys sujuvasta poistumisesta jalkaisin tehdasalueesta pois päin.

Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Nähtävillä 19.10.-18.11.2021, yksi lausunto ja 11 muistutusta

Lausunnot

1 Lausunto / Stora Enso Oulu Oy, 18.11.2021

”Oulun kaupunki on pyytänyt kirjallista palautetta valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen Heinäpään jalkapallostadionhankkeen osalta (OUKA/6631/10.02.03/2021). Asemakaavan muutoslunnoksessa Heinäpään alueelle ehdotetaan laajaa jalkastadionhanketta sekä siihen liittyviä paikoitusalueita. Kulku stadionille tulisi pääosin Nuottasaarentien kautta, mikä on sekä Stora Enson Oulun tehtaan raskaan liikenteen pääväylä tehdasalueelle että pääpelastusväylä kaikkien Nuottasaaren tehdasalueen toimijoiden tiloihin.

Stora Enso antoi yhdessä muiden Nuottasaaren tehdasalueen toimijoiden kanssa kirjallisen lausunnon 23.9.2021, missä tuotiin esille huolta aiheuttavat seikat stadionhankkeen valmistelussa. Toiminnanharjoittajat toivat Oulun kaupungin edustajille yhteiskokouksessa 28.9.2021 huolenaiheet esille myös suullisesti. Kokouksessa ei päästy yhteisymmärrykseen liikennejärjestelyjen osalta. Valmistelutyössä huolenaihtamme ei Stora Enson mielestä ole otettu huomioon.

Liittymäyhteyksien lisääminen Nuottasaarentielle, lähelle tehdasalueen porttia, lisää myös raskaan- ja henkilöautoliikenteen vaara- ja ruuhkatilanteita. Ehdotimme vaihtoehtoisen liikennejärjestelyn selvittämistä Aleksanterinkadun kautta. Tätä vaihtoehtoa ei ole kokoukseen osallistuneiden kaupungin edustajien mukaan ole selvitetty.

Kokouksessa kaupungin esille nostama liikennevirtojen ohjaaminen tehdasalueen läpi ei ole Stora Enson näkökulmasta turvallinen eikä toimintaa tukeva vaihtoehto. Esteetön ja sujuva kulku tehdasalueelle Nuottasaarentien ja Paperitehtaantien kautta on ensiarvoisen tärkeää. Stora Enso ei ole halukas ohjaamaan raskasta liikennettä tehdasalueen läpi, sillä se lisää tehdasalueen sisällä vaaratilanteita. Näistä syistä niin Paperitehtaantien kuin Nuottasaarentien liikenneyhteydet tulee turvata toimijoiden käyttöön myös jatkossa. Molempien tulee olla myös jatkossa käytettävissä mm. poikkeustilanteessa tehdasalueelta poistumiseen sujuvasti ja tehokkaasti kaikkina vuorokauden aikoina.

Stora Enso on julkaissut 20.10.2021 pörsstitiedotteen, jossa kerrotaan yhtiön aloittavan esiselvityksen myös toisen paperikoneen muuntamisesta pakkauskartongin valmistukseen. Mahdollinen laajennus lisäisi hyvin todennäköisesti tehtaan liikennevirtoja. Koska esiselvitys on kesken, tietoja liikennemäärän lisäyksestä ei ole mahdollista toimittaa. Esiselvitys valmistuu vuoden 2022 alkupuolella. TUKES ilmoitti omassa lausunnossaan, että jalkapallostadionhanke voi mahdollisesti haitata tehdasalueen jatkokehityssuunnitelmia.

Nykyisessä muodossaan stadionhanke ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt tulevatkin haittaamaan teollisen toiminnan kehittämistä Nuottasaaren tehdasalueella ja tuovat mukanaan liikenteen riskitekijöitä.”

1 Vastine lausuntoon / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Tehdasalueen toimijoiden esittämät huolenaiheet on otettu huomioon täydentämällä liikenneselvityksen toimivuustarkasteluja kahdella uudella skenaariolla vuoteen 2040: VE 4 – jalkapallo-otteluun tulotilanne, keskimääräinen katsojamäärä (liigapelit) ja VE 5 – jalkapallo-ottelun ja Stora Enson tehtaiden huoltoseisokin samanaikainen purkautumistilanne, keskimääräinen arvioitu katsojamäärä (liigapelit). Niillä on varmistettu, että stadionin toiminta ei kyseisissä tilanteissa haittaa tehtaan liikennettä. Liikenneselvityksessä ja toimivuustarkasteluissa on otettu erityisesti huomioon tehtaan liikenteen ja pelastusliikenteen häiriöttömyys.

Laaditun liikenneselvityksen ja sen yhteydessä laadittujen toimivuustarkastelujen mukaan liikenneverkkoon kohdistuvien vaikutusten perusteella jalkapallostadionhanke on toteuttamiskelpoinen esitettyyn paikkaan. Tarkemmin liikenneselvityksen ja toimivuustarkastelujen johtopäätökset löytyvät kaavaselostuksen erillisliitteensä olevasta Liikenneselvityksestä, joka löytyy projektikortilta: https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1363.

Olemassa olevaa liikenneverkkoa pystytään vielä parantamaan kaavamuutoshankkeen lähiympäristössä ja siten edelleen varmistamaan tehtaan liikenteen ja pelastusliikenteen häiriöttömyys.

Liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta voidaan tarvittaessa parantaa ja ylikuormitustilanteista aiheutuvaa liikennehaittaa vähentää katualueen kehittämällä. Ensisijaisia keinoja ovat kääntymiskaistojen rakentaminen Nuottasaarentien länsipään liittymiin (paloiluhalli ja jalkapallostadion), Nuottasaarentie-Jääsalontie liittymän liikennevalo-ohjaaminen sekä Nuottasaarentien liittymien liikennevaloihin ohjelmoitavilla ruuhkanpurkutoiminnoilla. Nuottasaarentien katualue mahdollistaa myös alueen laajemman kehittämisen. Nuottasaarentien tulevaisuuden tarpeet pitää tarkemmin suunnitella yhteistyössä alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Katualueen kehittämiseen vaikuttavat myös tehdasalueen toimijoiden kehittämishankkeet (esim. Stora Enson toiminnan muutokset).

Aleksanterinkadun kautta stadionille liikenteen ohjaaminen ei ole mahdollista, koska tuolloin liikenne ohjattaisiin asuntoalueen läpi, mikä aiheuttaisi paljon haittaa asumiselle. Tämä tarkoittaisi myös liikenteen lisääntymistä Puistokadulla, mitä alueen liikenneverkko ei kestäisi.

Kaavamuutoshanketta varten laaditussa liikenneselvityksessä on lähtökohtana Nuottasaarentien suuri merkitys kulkuyhteytenä tehdasalueelle.

Liikenteen toimivuustarkastelujen lähtötietona käytetyssä Oulun seudun liikennemallissa on otettu mukaan tehdasalueen liikenne kokonaisuutena eli kaikkien tehdasalueella toimijoiden aiheuttama liikenne. Tämän lisäksi liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosuunnan muutoksen aiheuttama raskaan liikenteen kasvu. Liikenneselvityksen mukaiset liikennemäärät on saatu Stora Enson YVA-arviointiohjelmasta (2019), jossa ovat mukana molempien paperikoneiden muutokset pakkauskartongin valmistukseen. Toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle pelastusliikenteelle. Katuyhteyden toimivuutta voidaan vielä parantaa esimerkiksi säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltuvaksi.

Oulun kaupunki on päivittänyt Nuottasaaren kemikaalien suuronnettomuusriskeistä koskevan selvityksen vuonna 2021. Laaditun selvityksen ja kaavaluonnoksesta saadun Tukesin lausunnon mukaan mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä asemakaavan muutokselle. Nuottasaaren teollisuusalue on osoitettu Oulun yleiskaavassa T/kem -alueeksi, joka mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten sijoittumisen tulevaisuudessa. Yleiskaavan periaatteiden mukaisesti teollisuusalueen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon teollisuusalueen toiminta- ja kehittämisedellytykset. Kuitenkaan teollisuusalueen mahdollisten uusien tuotantolaitosten sijoittumisen tai olemassa olevien tuotantolaitosten muutosten vaikutuksia ei voida selvittää tai ottaa huomioon etukäteen.

Lausunto ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

Muistutukset

1 ja 2 Muistutukset, 3.11.2021, 7.11.2021

”Hei, kannan suurta huolta asunnon arvosta joka tulisi stadionin tulemisen myötä radikaalisti laskemaan. Kukaan ei halua ostaa asuntoa enää täältä Heinäpäältä. Onko oikein, että hankkeen, jolla on käyttöä 2xkk paikallisjoukkueen peleihin ja ehkä kerran kesässä konsertin muodossa (Tämä infotilaisuudessa annettu ymmärtää Paavo niminen herra...), aiheuttaa asukkaille omaisuuden muodossakin mittaamatonta kärsimystä? Oulusta taatusti löytyisi tiloja jotka ei olisi keskellä asutusta. Oma ikkunanäkymä on nyt ihana vihreä niittyalue ja heinäpään mäki. Tämä näkymä sai minut aikoinaan ostamaan asunnon juuri tästä talosta (Aleksanterinkatu58). Voitteko edes kuvitella sitä surua, että tilalle saisin asfaltoidun parkkipaikkanaäkymän ja stadionin valoheittimin....

Hei, tämän näkymän vuoksi pienipalkkaisena otin lainan asuntoon jota maksan eläkeikäni asti. Nyt, ainoastaan yhden urheilulajin takia, muutaman ihmisen ideasta suunnitteilla on, että jatkossa näen vain valaistun parkkipaikan ja betonisen stadionin. Ihmettelen, jos Oulun kaupunki sallii tällaiselle paikalle rakentamisen ja ihmisten elinolojen radikaalin muutoksen. Pakkoja on muuallakin kyin näin arvokkaalla ja kauniilla paikalla.



1 ja 2 Vastine muistutuksiin / Kaavoitus

Asemakaavamuutoksessa stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas lähialueen asunnoista. Aleksanterinkatu 58:n asuinkerrostalo sijaitsee reilun 120 m päässä kaavamuutoksen mahdollistamasta stadionin paikoitusalueesta. Kaavamuutoksessa asuinrakennuksen ja paikoitusalueen välissä säilyy voimassa olevan kaavan mukainen urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), joka mahdollistaa alueelle mm. urheilukenttien sijoittamisen. Asuinkerrostalon edessä - kaavamuutosalueen ulkopuolella – olevalla puistokaistalla kasvaa täysikasvuisia koivuja. Lisäksi kaavamuutos edellyttää puuistutuksia rajaamaan stadionin paikoitusalueita. Lähinnä kerrostaloa sijaitseva alue säilyy siis nykyisessä käytössä, ja etäämmällä sijaitsevan paikoitusalueen näkymistä suojataan puuistutuksilla. Maiseman muuttumisen ei voida katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa Aleksanterinkatu 58:n asukkailla.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

3 Muistutus, 17.11.2021

”Tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 esitettiin laskelma, jonka mukaan Heinäpään ja Nuottasaaren alueella on 400 kadunvarsipysäköintipaikkaa. Tämä tuntuu yläkanttiin arvioidulta. Valtaosaltaan kadut ovat niin kapeita, että jo pysäköinti toiselle puolelle katua estää toimivan kaksisuuntaisen liikenteen. Tarkka-ampujan kadun, Aleksanterinkadun, Torikadun, Kirkkokadun ja Isokadun kadunvarsipaikat ovat asukkaiden käytössä, koska tilaa talojen tonteilla ei ole riittävästi. Vaikea nähdä mihin stadionille aikovat parkkeeraisivat autonsa – paitsi sallittujen paikkojen ulkopuolelle.

Nykytilanteessakin Aleksanterinkadun päässä pysäköidään jatkuvasti nurmialueilla (Kuvat 1). Mahdollisen stadionin rakentamisen myötä tekonurmikentän on tarkoitus siirtyä lähemmäksi Niilontietä ja Rekankujaa. Pysäköinti levittäytyisi todennäköisesti myös näille hyvin kapeille kaduille. Tonteille pitää aina pystyä ajamaan ja sieltä pitää aina päästä pois. Hälytysajoneuvojen kulun pitää olla esteetön.

Suunniteltu Heinäpään jalkapallostadion kenttineen tulee lisäämään Heinäpään urheilukeskuksen käyttöä valtavasti, minkä seurauksena liikenne tukkii Heinäpään ja Nuottasaaren kadut ja kevyen liikenteen väylät. Alueen viheralueet tallautuvat ja tuhoutuvat epävirallisina pysäköintialueina, liikenne tonteille ja pelastusajoneuvojen liikkuminen vaikeutuu ja mahdollisesti jopa estyy. Mikä on Niilontien päässä olevan pyörätien kohtalo? Jos sen on tarkoitus säilyä, autoilta kielletty läpiajo Niilontieltä pyörätietä pitkin Nuottasaarentielle voi lisääntyä.

Nykyisen jalkapallohallin parkkialue levittäytyy ajoittain nykyäänkin viheralueille ja pyöräteille (Kuvat 2). Suunnitellut uudet parkkipaikat eivät ole riittäviä stadionin mittasuhteisiin eikä liikenne nykykokemuksen mukaan tule suuntautumaan pelkästään merkityille parkkipaikoille, kun jalkapallohallin parkkipaikat ovat

täynnä ja Heinäpään ja Nuottasaaren kadunvarret ovat lähempänä. Hanke on sinänsä hyvä, mutta liikenteellisistä syistä sijainti on huono.

Jos pohjaveden pinta nousee ja tulvavedet ohjautuvat tonteille aiheuttaen vahinkoa rakennuksille, vastaako kaupunki vai stadionhankkeen ajaja vahingoista ja millä tavoin?

Lumitilaselvitys puuttuu kaavaehdotuksesta. Se on välttämätön kasvavan sademäärän sekä lumimassojen käsittelyn vuoksi.

Onnettomuussimulointi- ja poistumisturvallisuusselvitys on tarpeen jo ennen rakennusvaihetta. Mikä on katastrofin sattuessa alueen asukkaiden ja stadionin tuhansien tapahtumaosallistujien väestösuoja?

Kuvat 1: 2.9.2021



Kuvat 2: 7.8.2021



3 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, pelastuslaitos

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti- paikkoja.

Liikenneselvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suur tapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajouradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 auto- paikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella, suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentien on alueen kokoojakatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle, ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Pohjavedenpinta nousee ja laskee luontaisesti. Sen vaikutuksia voidaan hallita kiinteistöllä esimerkiksi salaojituksella. Tässä hankkeessa alueelle ei olla tuomassa mistään lisää vettä eikä lisää lunta, joka muuttuisi vedeksi. Eikä myöskään olla imeyttämässä sitä lisää vaan vähemmän ja siksi tarvitaan kaavamuuosalueen

tonteille viivytystä. Alueen länsiosassa kaavaan merkityt hulevesipainanteet ovat olemassa olevia alavia painanteita. Ne merkitään karttaan, jotta ne eivät katoa vahingossakaan. Niistä niityllä oleva painanne säilyy nykyisellään, kahta muuta voidaan kehittää edelleen.

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa asemakaava-alueen hulevesistä ja tällöin myös viimekädessä vahingoista. Kiinteistö- ja kotivakuutuksissa on myös sieltä korvattavia tilanteita.

Kaavahanketta varten on laadittu lumitilaselvitys, joka 12.10.2021 yhdyskuntalautakunnan pöytäkirjan liitteenä (§ 557). Lumitilaselvitys on esitetty myös kaavaselvityksen kohdassa 3.3.7 sivuilla 16 ja 17.

Pelastuslaitoksen mukaan onnettomuussimulointi- ja poistumisturvallisuusselvitystä ei ole tarpeen laatia. Nuottasaaren tehdasalueen kemikaaliriskit ovat vähentyneet merkittävästi kuluvan vuoden aikana. Sellun valkaisun loppuminen lopetti mm. klooridioksidiveden valmistuksen ja varastoinnin alueella. Kloorin varastointi on loppunut jo aiemmin. Paperin päällistyksen loppumisen seurauksena loppui lateksin valmistus ja samalla mm. akrylinitriilin, butadieenin, styreenin varastointi ja käyttö. Jäljelle jääneet kemikaalit eivät aiheuta sellaista riskitekijää, joka estäisi stadionhankkeen toteutuksen suunnitellulle paikalle. Vaarallisimpien kemikaalien käytön loppuminen edistää turvallisuutta Nuottasaaren tehtaiden läheisyydessä. Tehdasalueella ei ole sellaista kemikaalia, jonka suoranaiset vaikutukset yltaisivat tehdasalueelta stadionhankealueelle. Kaavassa on määräys, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin tehdasalueesta pois päin. Stadionille rakennetaan väestönsuoja määräysten mukaisesti.

Muistutus ei aiheuta kaava muutostarvetta.

4 Muistutus, 17.11.2021

”Olen aiemmin jättänyt mielipiteeni (numero 10, 23.9.2021).

Toistan aiemmin jättämässäni kirjoituksessa esittämäni asiat. Saadut vastaukset eivät tyydytä. Siten suunniteltu jalkapallostadion ei sovellu Heinäpään urheilukeskuksen sijoituspaikaksi.

Lisäksi haluan vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

1. Stadionin yhteyteen suunnitellut pysäköintialueet ovat liian pienet. Autopaikkoja tulisi lisätä noin 400–500 kappaleella. Heinäpään tukkoisilla kaduilla ei ole vapaita parkkipaikkoja. - Millä tavoin pysäköintiongelma on tarkoitus ratkaista?

2. Nuottasaaren tehdasalueen kolmen kemianalan yrityksen mielestä Nuottasaarentielle tulee sallia vain tehdas- ja pelastusajoneuvoliikenne. Lisäksi näiden yritysten mukaan tehdasliikenteen määrien laskennassa on huomioitu vain Stora Enson Oy:n liikenne. Stora Enso Oy suunnittelee tekevänsä lähiaikoina investointipäätöksen toisesta kartonkikoneesta. Näin hanke on vaarantamassa tehdasalueen kehittämisen.

a) Miksi valmistelussa ei ole huomioitu kolmen yritysten jättämää mielipidettä?

b) Onko tehdasalueen liikennelaskennassa huomioitu vain Stora Enso Oy:n liikenne?

c) Tehdasalue eri toimijoinen on merkittävä Oulun alueen työllistäjä. Vaarantuuko tehdasalueen kehittäminen?

3. Lumet on tarkoitus läjittää ja sitten antaa sulaa suunnittelualueella. Niitä ei kuljeteta pois. Tämä kasvat-
taa hulevesiriskiä. Asia perustellaan Oulun kaupungin hiilineutraalisuustavoitteilla. Oulu ei ole tehnyt tuol-
laista linjausta lumien osalta. Eikä voi, koska tällöin esimerkiksi keskikaupunki täytyisi lumesta ja keväällä
sulamisvesistä. - Miksi tällainen harhaanjohtava tieto on hulevesiselvityksessä?

4. Jos stadion päätetään rakentaa, niin mistä työajoneuvot kulkevat työmaalle? Aukaistaanko Aleksanterin-
kadun pääty vai yhteys Nuottasaarentieltä – vai sekä että? - Tuoko rakentaminen meluhaittaa?

5. Hanke heikentäisi urheilukeskuksen palveluja. Esimerkiksi jalkapalloturnaukset, kuntolenkki ja heittola-
jit poistuvat alueelta.

a) Missä useamman kentän vaativat jalkapalloturnaukset pidetään jatkossa?

b) Missä frisbeegolfin heittäjät voivat järjestää pituusheittokilpailuja?

c) Minkä mittainen on lyhennetty ja edestakaisin juostava kuntorata?

6. Heinäpään urheilukeskuksessa on tekonurmikenttä (lämmitettävä, 110 m x 70 m), neljä nurmikenttää
(125 m x 80 m), juoksuuora (100 m) pituushyppypaikat ja heittopaikat. Mitkä noista jäävät ja mitkä pois-
tuvat?

7. Millä summalla Oulun kaupunki osallistuu hankkeen rahoittamiseen?”

4 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut, maa ja mittaus

1. Kaavahanketta varten on laadittu liikenneselvitys, jonka johtopäätökseen kaavassa edellytetty autopaikkamäärä perustuu. Kaava edellyttää stadionin käyttöön yhden autopaikan 7,25 istumapaikkaa kohti, mikä tarkoittaa 5 000 istumapaikan stadionilla 690 autopaikka. Lisäksi kaava edellyttää ylipainehallin käyttöön 15 autopaikkaa ja ulkokenttien käyttöön 40 autopaikkaa, siis yhteensä 745 uutta autopaikkaa. Ylipainehallin ja ulkokenttien käytössä ei nykytilanteessa ole yhtään autopaikkaa. Mihinkään laskelmiin tai selvityksiin ei perustu muistuttajan näkemys, jonka mukaan autopaikkamäärää pitäisi kasvattaa vielä tuosta 400–500 autopaikalla. Alueelle rakennettavat runsaat uudet pysäköintipaikat helpottavat merkittävästi alueen nykyisiä pysäköintiongelmia.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

2. a) Tehdasalueen toimijoiden esittämät huolenaiheet on otettu huomioon täydentämällä liikenneselvityksen toimivuustarkasteluja kahdella uudella skenaariolla vuoteen 2040: VE 4 – jalkapallo-otteluun tulotilanne, keskimääräinen katsojamäärä (liigapelit) ja VE 5 – jalkapallo-ottelun ja Stora Enson tehtaiden huoltoseisokin samanaikainen purkautumistilanne, keskimääräinen arvioitu katsojamäärä (liigapelit). Niillä on varmistettu, että stadionin toiminta ei kyseisissä tilanteissa haittaa tehtaan liikennettä.

Laaditun liikenneselvityksen ja sen yhteydessä laadittujen toimivuustarkastelujen mukaan liikenneverkkoon kohdistuvien vaikutusten perusteella jalkapallostadionhanke on toteuttamiskelpoinen esitettyyn paikkaan. Tarkemmin liikenneselvityksen ja toimivuustarkastelujen johtopäätökset löytyvät kaavaselostuksen erillisliitteensä olevasta Liikenneselvityksestä, joka löytyy projektikortilta: https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1363.

b) Liikenteen toimivuustarkastelujen lähtötietona käytetyssä Oulun seudun liikennemallissa on otettu mukaan tehdasalueen liikenne kokonaisuutena eli kaikkien tehdasalueella toimijoiden aiheuttama liikenne. Tämän lisäksi liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosunnan muutoksen aiheuttama raskaan liikenteen kasvu. Liikenneselvityksen mukaiset liikennemäärät on saatu Stora Enson YVA-arviointisohjelmasta (2019), jossa ovat mukana molempien paperikoneiden muutokset pakkauskartongin valmistukseen.

c) Oulun kaupunki on päivittänyt Nuottasaaren kemikaalien suuronnettomuusriskeistä koskevan selvityksen vuonna 2021. Laaditun selvityksen ja kaavaluonnoksesta saadun Tukesin lausunnon mukaan mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä asemakaavan muutokselle. Nuottasaaren teollisuusalue on osoitettu Oulun yleiskaavassa T/kem-alueeksi, joka mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastovien laitosten sijoittumisen tulevaisuudessa. Yleiskaavan periaatteiden mukaisesti teollisuusalueen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon teollisuusalueen toiminta- ja kehittämisedellytykset. Kuitenkaan teollisuusalueen mahdollisten uusien tuotantolaitosten sijoittumisen tai olemassa olevien tuotantolaitosten muutosten vaikutuksia ei voida selvittää tai ottaa huomioon etukäteen.

3. Alueelle satavat lumet on tarkoitus pääsääntöisesti läjittää alueella. Lumet satavat alueelle rakentamisesta riippumatta eikä sinne tuoda lisää lunta mistään. Laskennallisesti läjitetty lumi sulaa hitaammin kuin paikalleen sulava, joten tämä periaatteessa vähentää äkillisen sulamisvesikuormituksen riskiä. Lumenläjitys on suunniteltava siten, ettei se vaikuta jo sulaneen lumen vesien tai kevätsateen vesien johtamiseen. Hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseen käytetään eri kohteissa erilaisia keinoja. Yleispätevää linjausta, joka toimisi joka kohteessa ei lumien kanssa voi tehdä, koska alueet ovat erilaisia. Keskustan osalta on selvää, ettei lumi sinne mahdu, kun rakentaminen on jo tiivistä ja tällöin on tyydyttävä kuljettamaan ylimääräinen lumi pois ja hyväksyttävä siitä tuleva kuormitus. Uusia kohteita suunniteltaessa voidaan tähän asiaan kuitenkin vaikuttaa ja suunnitella asiat niin, että turhulta kuljettamiselta voidaan välttyä. Turhien kuljetusten välttäminen ja siten liikennemäärien vähentäminen tukevat automaattisesti kaupungin hiilineutraaliustavoitteita. Lumen ja sulamisen hallinnan tavoitteet lähtevät vuoden 2014 Hiukkavaaran talvikaupunki-strategiasta ja sen tavoitteista luoda kestävä pohjoinen talvikaupunki.

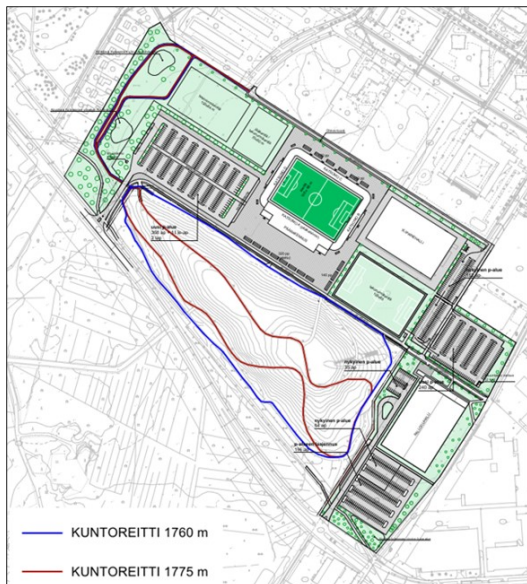
Talvikaupunkistrategian tavoitteita on viety eteenpäin ja otettu käytännöiksi sekä rakennusvalvonnassa että kaavoituksessa.

4. Rakentamisajan tarkemmat liikenne- ja muut järjestelyt selviävät lähempänä rakentamisajankohtaa. Olettavaa on, että pääosin liikenne tapahtuisi Nuottasaarentien kautta. Melua syntyy niin kuin kaikessa rakentamisessa. Paalutusta ei tarvitse tehdä eikä mitään purkutöitä, jotka yleensä ovat häiritsevimpiä rakentamisesta aiheutuvia ääniä. Rakennustyöt tehdään normaaliin työaikaan.

5. a) Jalkapalloturnaukset toteutetaan jatkossa hajautetusti kaupungin muilla jalkapallokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä. Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on keinonurmipintaisia.

b) Oulun kaupungin alueella on useita tasokkaita frisbeegolfkenttiä, joissa lajin monipuolinen harjoittelu on mahdollista: Hiironen (18 väylää), Honkimaa (21 väylää), Meri-Toppila, DiscGolfPark (18 väylää), Oulunsalo Peuhu DiscGolfPark (9 väylää), Torpanmäki (9 väylää) ja Virpiniemi DiscGolfPark (18 väylää), lisäksi maksullinen rata Pikkarala Frisbeegolf (18 väylää). Ohessa ote Oulun kaupungin nettisivulta, jossa lisätietoa frisbeegolfradoista: <https://www.ouka.fi/oulu/liikunta-ja-ulkoilu/frisbeegolf>.

c) Kuntolenkki ei poistu alueelta. Se vain linjataan eri tavalla. Kuntoradan uuden linjauksen pituus on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa, ja alustavan suunnitelman mukaan uuden kuntoradan pituus on noin 1760–1775 m (ks. oheinen karttakuva).



Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä.

Heinäpään nurmialueelle rakennetun jalkapallohallin (ylipainehalli) takia on tarkoituksenmukaista linjata kuntorata joka tapauksessa uudelleen.

Kesäaikainen jalkapallotoiminta Oulussa voidaan sijoittaa kokonaisuudessaan tasokkaille keinonurmikentille. Murskekentät ovat historiaa jalkapallon osalta nyt ja tulevaisuudessa.

6. Lämmitettävä tekonurmikenttä (110 x 70 m²) säilyy alueen itäosassa. Neljä luonnonnurmikenttää ja heittopaikat poistuvat alueelta. Luonnonnurmikenttien tilalle tulee stadionin täysimittaisen jalkapallotekonurmikentän lisäksi yksi täysimittainen tekonurmikenttä sekä pienempi 70 x 50 m² tekonurmikenttä, joka on talvella luistelukäytössä. Tekonurmikenttien käyttöaika niin vuorokaudessa kuin vuodessa on huomattavasti suurempi kuin nurmikenttien. Juoksusuora (100 m) ja sen yhteydessä olevat pituushyppypaikat säilyvät.

7. Kaavoituksen yhteydessä ei ole sovittu, että kaupunki osallistuisi hankkeen rahoittamiseen.

Alueelle voi stadiontontin ulkopuolelle syntyä yhteiskäytössä olevia pysäköintipaikkoja, joiden toteuttamisesta sovitaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Asemakaavamuutoksen myötä kaupunki toteuttaa alueella Urheilupuistonpolun ja Pelipolun kävelyn ja pyöräilyn väylät, jotka palvelevat koko urheilupuiston käyttöä ja näin myös jalkapallostadionin käyttöä.

5 Muistutus / Pikku-likan päiväkot, 17.11.2021

”Koskien Heinäpään mahdollista Jalkapallostadionin rakentamista

Pikku-likan kunnallisessa päiväkodissa on lapsia 90 iältään 0–7 ikävuoden välillä. Päiväkoti sijaitsee mahdollisen tulevan stadionin välittömässä läheisyydessä, rajanaapurina.

Huolina meillä päiväkodin näkökulmasta ovat: liikenteen saastehaitat ja muutoinkin lisääntyvä liikenne, talvella hiihto, luistelu, kesän osalta yleisurheilumahdollisuus, retkeilykäyttö sekä perheiden liikunnallisten tottumusten vahvistaminen.

Päiväkotimme on Vihreä lippu päiväkot, kestävä kehitys sekä luonto arvot ovat tärkeitä meille. Lähiluonto on erittäin tärkeää tuoda lapsille luontevaksi paikaksi erityisesti näin keskustan alueella, joka on pääsääntöisesti rakennettua ympäristöä. Päiväkodin lasten kanssa retkeillään lähialueen luonnossa ja tutustutaan niin luonnon kuin rakennettuun ympäristöön ja opitaan arvostamaan lähiluontoa. Erityisesti Mörkö kivi on lapsille mieluinen retkeipaikka. Turvallinen liikkuminen alueella on mahdollistanut lapsille laaja-alaisia liikuntakokemuksia, mäen alas juokseminen kieriminen jne.

Liikenne tulee mahdollisen stadion rakennuksen myötä lisääntymään alueella huomattavasti. Siitä aiheutuva moninaiset asiat kuten pysäköinti sekä saastehaitat mietityttävät. Lasten ja perheiden turvallisuus lisääntyneen liikenteen myötä, kun liikennekäyttäytymistä vasta harjoitellaan.

Aiempina talvina lähilatu on ajettu päiväkodin läheisyyteen. Lisäksi olemme hyödyntäneet kuntoradalle tehtyä latua, mikä menee päiväkodin aidan takana. Luistelumahdollisuus säilynee alueella, toivomme että se on vapaasti käytössä ilman varauksia. Lähellä asuvat perheet ovat voineet lasten kanssa hyödyntää näitä mahdollisuuksia iltaisin ja viikonloppuisin. Näiden mahdollisuuksien säilyminen on toivottavaa lasten liikunnallisen elämäntavan ja kasvatuksen näkökulmasta.

Kesällä olemme hyödyntäneet jalkapallokenttien reunoja päiväkot lasten yleisurheilutoimintaan. Järjestämällä muun muassa pieni muotoiset yleisurheilukisat lapsille. Tämän tyyppinen vapaa käyttö alueen osalta on jatkossa haasteellisempaa. Kaikki tällainen lisää lasten liikunnallisen elämäntavan muotoitutumista.

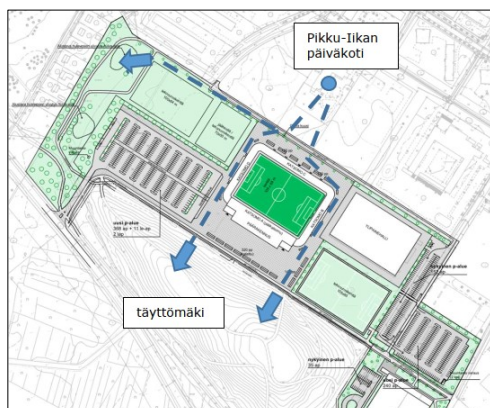
Lapset saavat hyviä kokemuksia lähiliikuntamahdollisuuksista, joka edesauttaa liikunnallisen elämäntavan muodostumista.

Päiväkotimme on Puoli päivää pihalla hankkeessa, jossa tavoitteena on lisätä lasten ja perheiden monipuolisen liikkumisen mahdollisuuksia lähialueella.”

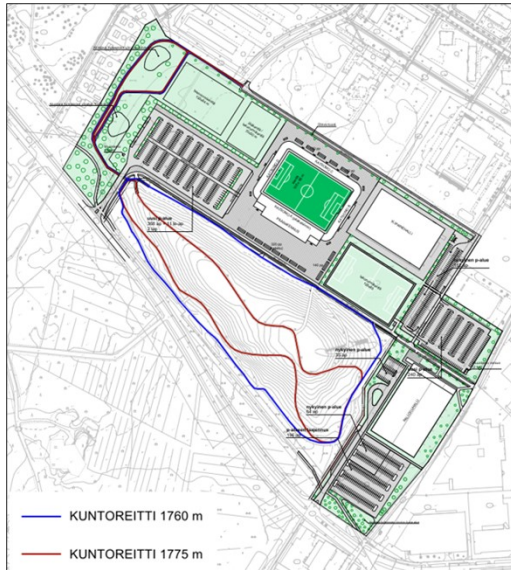
5 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Ajoneuvoliikenne stadionin tontille ohjataan Nuottasaarentieltä etelän suunnasta eli päinvastaisesta suunnasta kuin missä Pikku-likan päiväkot sijaitsee. Kaupungin suunnasta pohjoisesta alueelle tullaan vain kävellen ja pyöräillen. Stadion on käytössä vain huhtikuusta lokakuun loppuun. Tuolloinkin ottelut järjestetään kahden viikon välein ja iltaisin tai viikonloppuisin. Muuna sulan maan aikana stadion on vastaavassa jalkapalloilijoiden harjoittelukäytössä kuin nykyiset ulkokentät. Kaavassa stadionin, ylipainehallin ja ulkokenttien käyttöön osoitetut runsaat uudet autopaikat (yhteensä 745 ap) vähentävät suurella todennäköisyydellä alueen nykyisen kaltaisia pysäköintiongelmia ja ohjaavat autoilijat pois Aleksanterinkadun varresta ja viheralueilta päiväkodin läheisyydestä.

Urheilupuiston alueella Pikku-likan päiväkodista länteen säilyy viheralueina edelleen noin 3 ha alue, josta ulkokenttien ulkopuolista viheraluetta noin puolet. Pikku-likan päiväkodin tontilta pääsee ilman autoväylien ylityksiä länsiosan viheralueelle ja stadiontontin läpi Heinäpään täyttömäelle (ks. oheinen ote maankäyttösunnitelmasta).



Urheilupuiston alueella säilyy kuntorata, jota vain linjataan eri tavalla. Kuntorataa voidaan talvella käyttää latuna. Ohessa kartta kuntoradan uudesta linjauksesta. Sillekin on talvella helppo päästä Pikku-likan päiväkodista.



6 Muistutus, 18.11.2021 (päivätty 23.9.2021)

”Kaupunkilaisten maksuttomat liikuntaharrastusmahdollisuudet heikkenevät

Kaupunki on aikaisempiin palautteisiin annetuissa vastineissaan vähätellyt hankkeen kaupunkilaisten kuntoiluharrastukselle aiheuttamaa haittaa.

Palautteisiin annetuissa vastineissa kuitenkin todetaan, että kuntorataa lyhennetään useilla sadoilla metreillä. 3.11.2021 tiedotustilaisuudessa liikuntaviraston edustaja (joka istumalla AC Oulun pöydässä osoitti selkeästi puolensa tässä hankkeessa) kertoi, että liikuntavirasto olisi vetänyt kuntoradan joka tapauksessa uusiksi.

- Miksi kuntorata olisi joka tapauksessa vedetty uudestaan ilman stadionhanketta?

3.11. tilaisuudessa kuultiin juniorijalkapalloilijoiden edustajan kuvaus nykytilanteesta. Jo nyt junnuille on tarjolla liian vähän peliaikaa kentillä. Junioreiden turnaukset joudutaan jatkossa hajauttamaan eri puolille kaupunkia. Nuorten pelaajien harjoittelu ja kilpailumahdollisuudet tulevat vakuutteluista huolimatta hankaloitumaan.

Mielipiteisiin annetut vastineet eivät muuta käsitystäni siitä, että hanke toteutuessaan tarvelee alueen virkistysarvot, asettaa eri liikunta- ja kuntoilulajit eriarvoiseen asemaan ja ilmainen, helposti saavutettava harrastustoiminta supistuu. Tämä koskettaa kaikkia oululaisia. Tästä syystä vastustan hanketta.

Haitat maisemalle, ympäristölle ja luonnonarvoille

Stadionrakennus, sille suunnitellut liittymät, kulkuyäylät ja paikoitusalueet tulevat muuttamaan maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpään urheilukeskuksen vehreyteen muutos on maisemalle ja alueen asukkaiden elinympäristölle haitallinen. Alueelle on muutettu vihreän, puusto-maisen ja ilmavan ympäristön vetovoimasta, joka stadionin myötä muuttuu täyteen rakennetuksi ja asfaltoiduksi. Tämä on omiaan heikentämään alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä.

Heinäpään urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan vihheralueita. Vihreät jalkapallokentät tukevat maisemallisesti alueen virkistysarvoja. Stadionin vaikutus alueen luonnonympäristöön tulee olemaan tyrmäävä. Valtaosa alueen virkistys- ja luonnonarvoista menetetään.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallostadionin suunnitelmissa lasten Metsämörri-metsä jää paikoitusalueen ja sille vievän liittymän alle.

Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän monipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskustaan nähden. Tuttu näky keväisin ovat kiikarit ja kamerat kaulassa kulkevat lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaaren mielenkiintoisten lintuhavaintojen houkuttelemina. On selvää, että

massiivinen lisärakentaminen ja merkittävästi runsastuva liikenne sekä ihmismassat alueella panevat luonnon väistymään tieltään. Tällä ei ole mitään rahallista arvoa, mutta hankkeen arvioinnissa on hyvä pitää mielessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa stadionhanketta enemmän.

Maisemalle, ympäristölle, luonnon- ja virkistysarvoille aiheutuvan haitan vuoksi vastustan hanketta. Vastustan hanketta myös Päiväkoti Saksanpähkinän kannatusyhdistyksen mandaatilla sen lapsille aiheuttaman luonto-, ja virkistys- ja liikuntakohteen hävityksen vuoksi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Stadionin tapahtumakäyttö, esimerkiksi konsertit, tulevat aiheuttamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu Raatin stadioniin verrattuna huomattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi.

Konserttien kaltaiset tapahtumat tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä ja järjestyshäiriöitä Raatin ympäristön asutus on kerrostaloasutusta, mutta Nuottasaarella on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Stadiontapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä kodeissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhlakansaa harhautuu piholle, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Niilontien vastaiseen päätyyn valmistuva paikoitusalue tulee houkuttelemaan huviajelijoita, bassovahvistimien pomputtajia ja kumin käryttäjiä öiseen aikaan. Tällaisia järjestyshäiriötä esiintyy jo nykyisellään urheilukeskuksen Hukan puoleisessa päässä.

Stadionin valaistuksen aiheuttama valosaaste tulee haittaamaan niin alueen asukkaita kuin Heinäpään urheilukeskuksen yli lentäviä lintuja, joiden reitit Oritkariin (jonka rannan suojellut pesimäpaikat kaupunki tosin antoi tuhota jo ennen tätä hanketta) ja siitä edelleen Liminganlahdelle kulkevat Heinäpään urheilukeskuksen yli.

Stadion tulee vaikuttamaan kielteisesti alueen kiinteistöjen arvoihin. Viheralueiden katoamisen ja meluhaittan myötä alueen vetovoima heikkenee, kun sitä jo nyt painaa tehtaan läheisyys ja sen lisääntyneet hajuhaitat. Tiedotustilaisuudessa 3.11. hankkeen arkkitehti Karjalainen tokaisi, että Raatissa on ollut stadion jo iät ja ajat ja ”jotenkin sielläkin on selvitty hengissä”. Tämä on osoitus todellisesta empatiakuilusta suhteessa Nuottasaaren asukkaisiin. Jos arvioidaan ihmisten asuinviihtyisyyttä ei voida asettaa rinnakkain tilannetta, jossa olosuhteet ovat ennalta tunnettuja, ja nuottasaarelaisten tilannetta, jossa alueelle on hauduttu asumaan täysin erilaiseen ympäristöön ja oloihin, kuin millaisiksi ne stadionhankkeen toteutuksessa muuttuvat.

Vastustan hanketta, koska se vaikuttaa alueen asukkaiden elinoloihin haitallisesti.

- Miksi kaupunki on haluton teettämään meluselvitystä?

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Hälytysajoneuvot käyvät tehdasalueella viikoittain. Stadiontapahtumien aikaiset liikennesumat ovat huonosti yhdistettävissä alueen tehdastoimijoiden tarpeisiin. Hälytysajoneuvojen kulun hankaloittaminen vaarantaa tehdasalueen onnettomuustilanteisiin reagoinnin ja pahimmillaan Nuottasaaren asukkaiden turvallisuuden.

Odotin 3.11. tiedotustilaisuudelta paljon pelastuslaitoksen osalta. Tiedotustilaisuuden järjestäjä ei ollut varannut pelastuslaitoksen edustajalle varsinaista puheenvuoroa tilaisuudessa. Tämä tyytyi tilaisuuden loppupuolella esittämään lyhyen kommentin, jossa esitti Nuottasaarentielle kolmatta kaistaa pelastustoiminnan turvaamiseksi alueella. Tehdasalueiden toimijoiden antamat mielipiteet hankkeesta – nyt kun mielipiteet ja niihin annetut vastineet vihdoin löytyivät – valitettavasti kasvattavat huoltani asuinalueen turvallisuudesta.

- Vastineissa ei ole annettu riittävää selvitystä siitä, miten pelastustointa turvataan stadiontapahtumien ja niistä johtuvien liikennesumien aikana ja mikä on toimintasuunnitelma mahdollisen suuronnettomuuden varalta.

- Lisävalaistusta tähän ei saatu myöskään hankkeen viimeisimmässä tiedotustilaisuudessa 3.11.2021.

- Vaadin edelleen lisäselvitystä pelastustoiminnan sujuvuudesta mahdollisten stadiontapahtumien aikana.

Tiedottamisesta

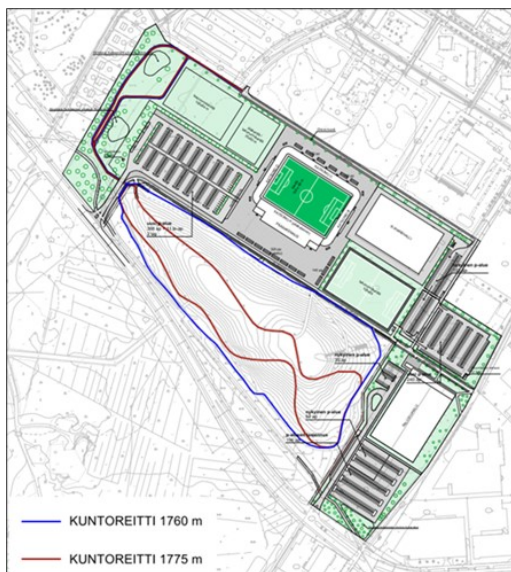
Hankkeesta tiedottamisessa on alueen asukkaiden vertaiskeskusteluissa ja selvityksissä saatujen tietojen mukaan ollut puutteita. Tiedottamista on tehty lainmukaisen minimin hengessä, mutta edes minimiä ei ole

täysin täytetty. On havaittu, että tieto hankkeesta ei ole tavoittanut aivan suunnittelualueen naapurissa sijaitsevia kouluja ja päiväkotia eikä osaa alueen taloyhtiöiden isännöitsijöistä. Tiedotustilaisuuksia on pyritty koronaan vedoten pitämään etätilaisuuksina, joissa mielipiteen ilmaisemisen kynnyks on ihmisillä korkea ja vuorovaikutusta osallistujien välillä ei synny. Läsnäolotilaisuus luvattiin järjestää vasta kun yhteisö oli sitä erityisesti vaatinut. Paikkaa tilaisuudelle ei kuitenkaan järjestetty kaupunginosasta, jota suunnitelma koskee.

Kaikesta tästä syntyy väistämättä mielikuva, että hanketta halutaan tieteen tahtoon edistää kaikessa hiljaisuudessa ilman, että kaupunkilaiset, joihin se syvästi vaikuttaa, edes huomaisivat ilmaista mielipidettään asiasta. Tiedotustilaisuuksissa esiintyneiden asiantuntijoiden suhtautuminen kaupunkilaisten huoleen on ollut alentuvaa. Olen kaiken kaikkiaan ollut pettynyt Oulun kaupungin toimintaan hankkeessa.”

6 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne, pelastuslaitos Liikuntaharrastukset

Kuntorata säilyy alueella, sitä vain linjataan uudelleen. Uuden linjauksen mukaisena kuntorata on alustavan suunnitelman mukaan noin 1760–1775 m pituinen (ks. oheinen kartta).



Kuntorata olisi tarkoituksenmukaista linjata joka tapauksessa uudelleen ilman stadionhankettakin Heinäpään nurmialueelle rakennetun jalkapallohallin (ylipainehalli) takia.

Kesäaikainen juniorijalkapallotoiminta Oulussa voidaan sijoittaa kokonaisuudessaan tasokkaille keinonurmikentille.

Maisema, ympäristö, luontoarvot

Kaupungin toimintojen kehittämistä ei aina voida tehdä ilman vaikutuksia maisemaan. Urheilupuiston ulkokenttäalueita ja muita viheralueita säilyy asuntoalueiden edustalla, mikä lieventää maisemavaikutuksia. Kerrostalojen ja kaavamuutosalueen välisellä puistokaistalla kasvaa näkymiä suojaava puurivi. Maiseman muuttumisen ei voida katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa lähialueen asukkaille.

Kaavamuutoksessa säilyy Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -selvityksen (VILMO) edellyttämä viheryhteys alueen läpi. Kaavamuutosalueella viheralueita säilyy etenkin asuintonttien edustalla noin 3 ha kokoinen alue. Kaavamuutos ei ulotu täyttömäen alueelle. Kaavamuutosta varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys ja kaavassa on otettu sen mukaiset asiat huomioon. Kaavamuutosalue on nykyisin pääosin jalkapallokenttäkäytössä, ei luonnontilaisena viheralueena.

Ihmisten elinolot

Erillistä meluselvitystä ei ole laadittu, koska stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Alue on nykyisinkin urheilualuekäytössä ja alueella järjestetään jalkapallo-otteluita. Kaava edellyttää stadionin rakentamista tiiviiksi siten, että sen aiheuttamat äänet eivät häiritse lähialueen asukkaita. Kotiotteluita järjestetään puolen vuoden aikana (huhtikuusta lokakuun loppuun) noin 13–14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein illalla noin klo 18:30–21:00 välisenä aikana. Jalkapallo-otteluiden aiheuttamat äänet koostuvat pääasiassa katsojien kannustushuudoista, tuomaripillistä ja kuulutuksista. Jalkapallo-

ottelusta tulevan äänen voimakkuus ja määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä. Raatissa lähin asuin-kerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä olevat asuintalot sijaitsevat tätä kauempana: asuin-kerrostalo noin 150 m ja pientalo reilun 250 m etäisyydellä.

Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Ulkotiloissa järjestetyt konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoja ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin ympäristönsuojelulain mukaisella meluilmoitusmenettelyllä. Tässä tapauksessa mahdolliset konsertit tapahtuvat kaavan edellyttämällä tavalla mahdollisimman tiiviiksi rakennetulla stadionilla, jolloin niistä aiheutuu vähemmän meluhaittaa kuin suoraan ulkotiloissa järjestettävissä. Asemakaavassa lisäksi edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan pois päin asutuksesta, jotta musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle.

Pysäköintialueella tapahtuviin mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin kaupungissa tapahtuviin vastaaviin häiriöihin. Jalkapallokausi kestää vain huhtikuusta lokakuun loppuun. Paikoitusalueita käyttävät talvisin jäädytetyllä tekonurmikentällä luistelijat. Tontin omistaja voi halutessaan estää paikoitusalueelle pääsyn esim. puomilla.

Liikenne

Liikenneselvityksessä ja toimivuustarkasteluissa on otettu erityisesti huomioon tehtaan liikenteen ja pelastusliikenteen häiriöttömyys. Laaditun liikenneselvityksen ja sen yhteydessä laadittujen toimivuustarkastelujen mukaan liikenneverkkoon kohdistuvien vaikutusten perusteella jalkapallostadionhanke on toteuttamiskelpoinen esitettyyn paikkaan. Tarkemmin liikenneselvityksen ja toimivuustarkastelujen johtopäätökset löytyvät kaavaselostuksen erillisliitteensä olevasta Liikenneselvityksestä, joka löytyy projektikortilta:

https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1363.

Olemassa olevaa liikenneverkkoa pystytään vielä parantamaan kaavamuutoshankkeen lähiympäristössä ja siten edelleen varmistamaan tehtaan liikenteen ja pelastusliikenteen häiriöttömyys. Liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta voidaan tarvittaessa parantaa ja ylikuormitustilanteista aiheutuvaa liikennehaittaa vähentää katualueen kehittämisellä. Ensisijaisia keinoja ovat kääntymiskaistojen rakentaminen Nuottasaarentien länsipään liittymiin (palloiluhalli ja jalkapallostadion), Nuottasaarentie-Jääsalontie liittymän liikennevalo-ohjaaminen sekä Nuottasaarentien liittymien liikennevaloihin ohjelmoitavilla ruuhkanpurkutoiminnoilla.

Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalirikkit ovat vähentyneet merkittävästi kuluvan vuoden aikana. Sellun valkaisun loppuminen lopetti mm. klooridioksidiveden valmistuksen ja varastoinnin alueella. Kloorin varastointi on loppunut jo aiemmin. Paperin päällystyksen loppumisen seurauksena loppui lateksin valmistus ja samalla mm. akrylinitriilin, butadieenin, styreenin varastointi ja käyttö. Jäljelle jääneet kemikaalit eivät aiheuta sellaista riskitekijää, joka estäisi stadionhankkeen toteutuksen suunnitellulle paikalle. Vaarallisimpien kemikaalien käytön loppuminen edistää turvallisuutta Nuottasaaren tehtaiden läheisyydessä.

Pelastuslaitos edellytti, että stadionhankkeen suunnitelmissa mallinnetaan myös alueelle saapumisen liikennevirrat ja mahdollinen liikenteen jonoutuminen. Saapuvan liikenteen jonoutuminen voisi aiheuttaa viiveitä tehdasalueelle suuntautuvalla hälytysajoneuvoliikenteelle. Tehtyjen selvitysten mukaan merkittävää jonoutumista ei tapahdu. Pelastuslaitos on esittänyt stadionhankkeen kaavapalavereissa mahdollisen lisäkaistan toteutusta Nuottasaarentielle stadionille suuntautuvaa liikennettä varten. Tämän osalta todettiin, että Nuottasaarentie ja sen lähiympäristö on Oulun kaupungin maa-alueita ja lisäkaista voidaan toteuttaa erillisenä hankkeena, jos sille tulee tarvetta.

Tiedottaminen

Asemakaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki ja maankäyttö- ja rakennusasetus, joissa vuorovaikutuksen järjestämisestä määrätään mm. seuraavissa pykälissä: MRL 6 §, MRL 62 §, MRA 27 §, MRA 30 §, MRA 32 a §.

Olemme ilmoittaneet kaikista Heinäpään jalkapallostadionin kaavan nähtävilläoloista kaavaprosessin eri vaiheissa Kalevassa ja kaupungin nettisivuilla. Lisäksi olemme lähettäneet kirjeet osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa merkitylle kaavan tiedotusalueelle kaavahankkeen käynnistyessä.

Sen lisäksi olemme lähettäneet kirjeet tiedotusalueelle myös luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolojen aikana, koska nähtävilläolojen aikana on järjestetty tiedostus- ja keskustelutilaisuudet. Tämä on normaali käytäntömme. Kaikista kaavoista ei järjestetä yleisötilaisuutta eikä laki sitä vaadi. Olemme kuitenkin järjes-

täneet tiedotus- ja keskustelutilaisuuden Heinäpään jalkapallostadionin kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa, koska katsoimme että kaavan luonne huomioon ottaen se on tarpeellista. Emme ole edenneet lain vaatimalla minimimenettelyllä vuorovaikutuksen suhteen.

Kaavamuutoksen tiedotusalueella sijaitsee asuinkiinteistöjä Niilontien, Rekankujan ja Aleksanterinkadun varrella. Kaikille kerrostalojen isännöitsijöille ja pientalojen asukkaille on lähtenyt kirjeet kaavaprosessin joka vaiheessa. Isännöitsijöiden velvollisuutena on tiedottaa taloyhtiön asukkaita.

Tieto Oulun kaupungin Oulun Tilapalveluiden omistamien ja edelleen vuokraamien kiinteistöjen toimijoille menee Tilapalveluiden kautta. Heinäpään jalkapallostadionin kaavahankkeen yhteydessä meillä on kuitenkin tapahtunut tietokatkos, kun Oulun kaupungin Tilapalvelut on jäänyt pois naapuriluettelosta. Tilapalveluiden tehtävänä on tiedottaa omia vuokralaisiaan kaavahankkeista. Asiaa kun selviteltiin, kävi myös ilmi, että vaikka tähän asti olemme muista kaavahankkeista lähettäneet tiedon Tilapalveluihin, ei tieto aina ole välittynyt vuokralaisille. Nyt olemme Tilapalveluiden kanssa yhteistyössä parantaneet toimintatapojamme kumpikin omalta osaltamme asian suhteen. Lisäksi on korjattu naapuriluettelo ja lähetetty tieto kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta myös Tilapalveluihin, joka on tiedottanut asiasta omia vuokralaisiaan. Vastaavalla tavalla kuin taloyhtiöissä vastuu tiedottamisesta on isännöitsijän vastuulla.

Heinäpään jalkapallostadionin hankkeessa tiedottaminen edellä mainittua tietokatkosta lukuun ottamatta on tehty asianmukaisesti. Kirjeet on postitettu ja meillä on tieto mihin osoitteisiin ne on lähetetty. Emme kuitenkaan pysty seuraamaan ovatko esim. isännöitsijät tiedottaneet asukkaitaan. Isännöitsijöiden osoitteet saamme yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ). Jos tieto asukkaille ei ole mennyt perille, voi asia johtua siitä, että isännöitsijä ei ole päivittänyt tietojaan YTJ:ään. Pelkkien kirjeiden varassa ei tiedottaminen kuitenkaan ole, sillä hankkeista ilmoitetaan myös Kalevassa ja kaupungin nettisivuilla. Lehti-ilmoitukset ovat olleet ajallaan lehdessä ja kaupungin nettisivuille ovat menneet viralliset kuulutukset nähtävilläoloista ja tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista. Kaupungin omien nähtävilläoloilmoitusten lisäksi Kaleva on uutisoinut jalkapallohankkeesta ainakin 9.6.2021 (suunnitteluvaraus), 1.11.2021 (tiedotus- ja keskustelutilaisuus) ja 3.11.2021 (tiedotus- ja keskustelutilaisuus).

Kaavahankkeesta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sekä kaavaluonnos- että kaavaehdotusvaiheessa. Se että luonnosvaiheessa tilaisuus järjestettiin vain etätilaisuutena, johtui kaupungin korona-ajan ohjeistuksesta. Kaavaehdotusvaiheessa koronatilanne oli hieman helpottunut ja sen myötä ohjeistus muuttui ja pystyttiin järjestämään hybriditilaisuus, jolloin osa osallistujista oli Aleksinkulmassa ja osa etäyhteydellä. Kaavaehdotusvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuuteen osallistui esittelijät mukaan luetuina 76 henkeä, joista 40 henkeä osallistui etäyhteyden kautta. Lähitilaisuudesta tuli selkeä toive alueen asukkaalta. Hänen toiveensa mukaisesti yritimme saada tilaisuuden järjestettyä hänen toivomassaan paikassa suunnittelualueen tuntumassa. Se ei kuitenkaan onnistunut, koska henkilö, joka vastasi kyseisten tilojen vuokraamisesta palasi lomalta vasta sinä päivänä, jolloin piti olla paikka varmistunut ulkopaikkakuntalaisten tiedottamisen takia (laki vaatii kirjeet postiin viikkoa ennen nähtävilläolon alkua) ja hän olisi ehtinyt käydä keskustelut muiden rakennuksen käyttäjien kanssa vasta kyseisenä iltapäivänä. Aikataulun takia ei voitu jäädä odottamaan tilan varmistumista, vaan nopeasti virka-aikana saada muu tila varmistettua.

7 Muistutus / Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, 17.11.2021

”PPLY:n mielipide asemakaavan muutosehdotuksesta 564-2510 Heinäpään jalkapallostadion Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY) suhtautuu kriittisesti Oulun Heinäpään stadionin uuteen kaavaehdotukseen kunnollisen linnustaselvityksen puuttumisen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntaloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”(MRL 9§)

Edellisen perusteella alueen pesimälinnusto tulee selvittää kahden käyntikerran kartoituslaskennalla kuten muissakin vastaavissa hankkeissa. Alueen merkitys kevät- ja syysmuutolla lepääville lajeille tulee niin ikään selvittää. Lisäksi on arvioitava voiko hankkeella olla vaikutuksia Kempeleenlahden Natura 2000 -alueen linnustoon.

BirdLife Suomen ylläpitämän Tiira-havaintopalvelun aineisto kertoo Heinäpään nurmikenttien lähiympäristöineen olevan kulttuurialueeksi linnustoltaan monipuolinen ja tarjoavan elinympäristöä useille uhanalaisille lajeille. Satunnaisella havainnoinnilla havaitut suuret lintukertymät viittaavat siihen, että alueella voi olla vähintään paikallista merkitystä lintujen levähdys- ja ruokailualueena.

Pesimäaikaisia havainnoista merkittäviä ovat naurulokkien ja kuovien ravinnonetsintä nurmialueelta - naurulokki on uhanalaisluokituksessa vaarantunut, kuovi silmälläpidettävä. Myös meriharakat ja rastaat käyttävät aluetta kesäisin säännöllisesti ravinnonetsintään. Pesintään viittaavaa soidinlaulua alueella on kuultu mm. punavarpuselta ja viitakerttuselta.

Muuttoaikoina kentällä on havaittu ruokailemassa silmälläpidettävistä lajeista esimerkiksi 1400 järripeipon parvi ja 70 västäräkin parvi. Pienempiä uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien muuttavia parvia tai yksilöitä on havaittu ainakin sepelrastaalta, mustaleppälinnulta ja lapinsirkulta. Lisäksi elinvoimaisilta lajeilta suuria muuttoparvia on havaittu esimerkiksi räkättirastaalta, kottaraiselta, keltävästäräkiltä ja meriharakalta.

Kaavaehdotuksen suhteen tulee myös selvittää, millainen yhteisvaikutus viheralueiden vähenemisellä on paikallisten lintujen ravinnonhankintaan ja sitä kautta pesimämenestykseen. Joka tapauksessa nurmialueiden vähentämisellä on heikentävä vaikutus hiilensidontaan ja lintujen ruokailumahdollisuuksiin Oulun keskustaa ympäröivällä taajama-alueella. Tekonurmella ei linnuille ole ruokaa tarjottavana. Jos stadionin ja parkkipaikkojen rakentamiseen päädytään, pitäisi kaupungin kaavoitusprosessin yhteydessä tehdä periaatepäätös kompensatiokohteesta ja lisätä viheralueiden määrää Heinäpään lähialueella.

Huomautamme myös, että jostain syystä PPLY ei ollut osallisten joukossa kaavaluonnosta tehtäessä, joten emme huomanneet toimittaa mielipidettä kaavasta aiemmassa vaiheessa.”

7 Vastine muistutukseen / Kaavoitus

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erillistä linnustoselvitystä. Linnustoa ja muuta eläimistöä on kuvattu osana luontoselvitystä. Luontoselvityksessä on kuvattu linnustoa alueen luonteen, lintuatlaksen tietojen sekä alueen rakennuksissa pesiviin pääskylajeihin perustuen. Selvityksessä on myös todettu, että avoimet nurmikentät voivat houkuttaa joitakin lajeja levähtämään ja ruokailemaan alueella. Oulun kaupungilla on luontoselvitysten osalta selvitysohjeet, joista pesimälinnusto on jäänyt kaavahankkeen yhteydessä selvittämättä. Kaavamuutosalue on kuitenkin valtaosiltaan pesimäaikaan käytössä jalkapallokenttäalueena eikä siten ole otollinen elinympäristö pesimiseen. Jalkapallokenttien länsipuolella on heittolajien käytössä oleva nurmialue. Alueen pohjoisosan tuoreelle niitylle ei ole sijoitettu urheilutoimintaa ja kaavassa se on säilytetty luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena. Kaavamuutosalueen länsiosa jää jatkossa rakentamisen ulkopuolen viheralueeksi mm. hulevesipainanteiden ja kuntoradan käyttöön. Kaavamuutosalueeseen ei kuulu urheilupuiston täyttömäen alue.

Muuttolintuselvitystä on edellytetty kaupungin puolesta lähinnä laajemmilla peltoalueilla. Muuttolintujen kerääntyminen alueelle vaikuttaa olevan satunnaista, ja vuosista ja sääolosuhteista riippuvaista, minkä vuoksi yhden kauden muuttolintulaskentojen tulos ei välttämättä kerro alueen arvoa seudun linnustolle. Alueen satunnaishavaintojen määrä kertoo siitä, että urheilupuiston alueella käy paljon lintuharrastajia.

Natura-alue Kempeleenlahden ranta (FI1103000, SAC/SPA) sijoittuu yli 2,5 kilometriä hankealueesta etelään. Konsultin näkemyksen mukaan ei ole odotettavaa, että Kempeleenlahden Natura-alueen suojelupurusteena oleville lintulajeille (läh. naurulokki, keltävästäräkki) aiheutuisi todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia hankkeesta. Kempeleenlahden Natura-alueen etäisyyden sekä alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen vuoksi Natura-arvioinnin tarveharkintaa ei ole katsottu tarpeelliseksi asemakaavan yhteydessä. Natura-arvioinnin tarpeellisuutta ei ole tuotu myöskään esille ELY-keskuksen lausunnoissa tai muussa asemakaavan viranomaisyhteistyössä.

Kaavamuutosalue on nykyisin pääasiallisesti jalkapallokenttäkäytössä, ei luonnonmukaisena viheralueena. Alueen länsiosa ja täyttömäen alue säilyvät edelleen rakentamisen ulkopuolisessa urheilupuiston käytössä. Kaavamuutosalueen lähialueella on useita puistokäytössä olevia viheralueita: mm. Tarkka-ampujanpuisto, Niilontien länsipuolen puisto, Hollihaanpuisto. Niiden lisäksi linnuston kannalta merkittäviä ovat lähistöllä Oritkarin avoimet satama-alueet ja lumenkaatopaikan alue. Kompensatioperiaatteista ei Oulun kaupungissa vielä ole tehty linjauksia.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

8 Muistutus, 18.11.2021

”Heinäpään jalkapallostadionsuunnittelun viestinnästä tähän asti

Keväällä 2021 Niilontielle jaettiin kirje, jossa pyydettiin lausuntoa stadionista. Ilmeisesti samainen kirje on mennyt myös lähikerrostalojen isännöitsijöille, mutta viesti ei ole kulkeutunut asukkaille. Onko kirjeessä velvoitettu isännöitsijöitä informoimaan asukkaita ja onko pyydetty lausuntoa?

Syyskuussa järjestettiin info Teamsillä, mutta siitäkään ei informoitu kuin sähköpostilla osaa ja kerrostalojen asukkaat eivät olleet tästä tietoisia ollenkaan. Tämän jälkeen annettiin uusi lausunto ja muutama aktiivinen toimija teki mielipidekirjoituksen Kalevaan, joka herätti median kiinnostuksen asiaan (mm. haastatettiin Ylen paikallisuutisissa Niilontien asukkaita).

Seuraava infotilaisuus oli 3.11. hybridinä. Tästäkään ei ollut mennyt tietoa kerrostaloihin. Aktiivit jakoivat flyereita alueen taloihin ja kerrostaloihin sekä kouluun ja päiväkotiin, jotka eivät myöskään olleet saaneet tiedotustilaisuudesta infoa. 3.11. tilaisuudessa esitettiin monia vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, mutta niihin ei kommentoitu mitään.

Yleensä tämän suuruusluokan hankkeesta tehdään kattava sijoituspaikan kartoitus eikä suunnittelua aloiteta parin henkilön idean pohjalta.

Nyt kyse ei ole stadionin tarpeellisuudesta tai siitä, etten sitä kannattaisi. Kyse on sijoituspaikasta, koska vaihtoehtoja kaupungista löytyy, jotka takaisivat paremmat parkkitilat ja liikenneyhteudet.”

8 Vastine muistutukseen / Kaavoitus

Olemme ilmoittaneet kaikista Heinäpään jalkapallostadionin kaavan nähtävilläoloista kaavaprosessin eri vaiheissa Kalevassa ja kaupungin nettisivuilla. Lisäksi olemme lähettäneet kirjeet osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa merkitylle kaavan tiedotusalueelle kaavahankkeen käynnistyessä. Näin myös tiedotuskirjeet on lähetetty Aleksanterinkadun varren taloyhtiöiden isännöitsijöille, joita on osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla velvoitettu tiedottamaan taloyhtiönsä asukkaita.

Normaalisti luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloista ilmoitetaan vain Kalevassa ja kaupungin nettisivuilla. Sen lisäksi lähetämme kirjeet tiedotusalueelle myös luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolojen aikana, jos nähtävilläolojen aikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Kaavahankkeen käynnistymisvaiheessa lähetetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 4 todetaan, että ”Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asema-kaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:” Lisäksi kaikissa tiedotuskirjeissä puolestaan lukee, että ”Teillä on mahdollisuus toimittaa kirjallinen palaute yhdyskuntalautakunnalle ...”.

Kaavamuutoksen tiedotusalueella sijaitsee asuinkiinteistöjä Niilontien, Rekankujan ja Aleksanterinkadun varrella. Kaikille kerrostalojen isännöitsijöille ja pientalojen asukkaille on lähtenyt kirjeet kaavaprosessin joka vaiheessa. Isännöitsijöiden velvollisuutena on tiedottaa taloyhtiön asukkaita.

Tieto Oulun Tilapalveluiden omistamien ja edelleen vuokraamien kiinteistöjen toimijoille menee Tilapalveluiden kautta. Heinäpään jalkapallostadionin kaavahankkeen yhteydessä meillä on kuitenkin tapahtunut tietokatkos, kun Oulun kaupungin Tilapalvelut on jäänyt pois naapuriluettelosta. Tilapalveluiden tehtävänä on tiedottaa omia vuokralaisiaan kaavahankkeista. Asiaa kun selviteltiin, kävi myös ilmi, että vaikka tähän asti olemme muista kaavahankkeista lähettäneet tiedon Tilapalveluihin, ei tieto aina ole välittynyt vuokralaisille. Nyt olemme Tilapalveluiden kanssa yhteistyössä parantaneet toimintatapojamme kumpikin omalta osaltamme asian suhteen. Lisäksi on korjattu naapuriluettelo ja lähetetty tieto kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta myös Tilapalveluihin, joka on tiedottanut asiasta omia vuokralaisiaan. Vastaavalla tavalla kuin taloyhtiöissä vastuu tiedottamisesta on isännöitsijän vastuulla.

Heinäpään jalkapallostadionin hankkeessa tiedottaminen edellä mainittua Tilapalveluihin liittyvää tietokatkoa lukuun ottamatta on tehty asianmukaisesti (ja kaavaehdotusvaiheessa on tiedotettu vielä erikseen myös päiväkotia ja koulua). Tiedotuskirjeet on postitettu ja meillä on tieto mihin osoitteisiin ne on lähetetty. Emme kuitenkaan pysty seuraamaan ovatko esim. isännöitsijät tiedottaneet asukkaitaan. Isännöitsijöiden osoitteet saamme yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ). Jos tieto asukkaille ei ole mennyt perille, voi asia johtua siitä, että isännöitsijä ei ole päivittänyt tietojaan YTJ:ään. Pelkkien kirjeiden varassa ei tiedottaminen kuitenkaan ole ollut, sillä hankkeesta on ilmoitettu myös Kalevassa ja kaupungin nettisivuilla. Lehti-ilmoitukset ovat olleet ajallaan lehdessä ja kaupungin nettisivuille ovat menneet viralliset kuu-

lutukset nähtävilläoloista ja tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista. Kaupungin omien nähtävilläoloilmoitusten lisäksi Kaleva on uutisoinut jalkapallohankkeesta ainakin 9.6.2021 (suunnitteluvaraus), 1.11.2021 (tiedotus- ja keskustelutilaisuus) ja 3.11.2021 (tiedotus- ja keskustelutilaisuus).

Yhdyskuntalautakunta päätti suunnitteluvarauksesta OTC Stadion Oy:lle jalkapallostadionia varten Heinäpään urheilukeskuksen alueelle kokouksessaan 8.6.2021 (§ 317). Uuden Oulun yleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille ja alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU). Stadionrakentaminen on suoraan yleiskaavan mukaista toimintaa. Tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa esitettiin muihin sijoituspaikkaehdotuksiin ei osattu ottaa tilaisuudessa kantaa, koska paikkojen soveltuminen kyseiseen toimintaan edellyttäisi tarkempia selvityksiä (yleiskaava, liikenteelliset tarkastelut, muut urheilutoiminnan näkökulmat, liittyminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen). Ja kuten edellä mainittiin, stadionin sijoituspaikasta oli tehty päätös yhdyskuntalautakunnassa jo ennen kaavamuutoksen käynnistämistä. Suunnitteluvarauksen jälkeen käynnistetyssä kaavamuutoksessa stadionin sijoittaminen varmistetaan laadittavilla selvityksillä ja suunnitelmilla vuorovaikutuksessa viranomaisten ja kaupunkilaisten kanssa. Stadionin sijoitusesitystä eivät hakijan kannalta ole ratkaisseet pelkät liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat, vaan kuten Heinäpäässä, liikuntapalvelujen kokonaisuus. Hakijan mukaan Heinäpäähän haluttiin muodostaa ainutlaatuinen jalkapallokeskus harjoitus- ja pelikenttineen. Heinäpäässä stadion olisi koko jalkapallokeskittymän ydin puku- ja pesutiloineen, kokoustiloineen ja ravintolapalveluineen. Tiloille saadaan näin päällekkäiskäyttöä. Mm. ylipainehallilla ei ole omia pukuhuoneita ja ulkokenttien nykyiset puku- ja pesutilat ovat etäällä kentistä. Stadionin sijaintipaikkaesityksessä Heinäpäähän on hakijan mukaan ollut mukana iso joukko jalkapalloihmisiä, mm. Palloliitto.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

9 Muistutus / Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys, 18.11.2021

”Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys on poikkeuksellisesti jätetty pois Nuottasaaren asemakaavan muutosta ja jalkapallostadionin rakentamista koskevan suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luettelosta, joten reagoimme asiaan vasta nyt kun huomasimme sen olevan vireillä. Tavallisesti luontovaikutuksia aiheuttavissa suunnitelmissa ja hankkeissa yhdistyksen osallisuus on huomioitu. Jatkossa yhdistyksen tulee aina olla mukana osallisten joukossa, kun viheralueita muutetaan rakennetuksi ympäristöksi. Ihmettelemmekin, miksi juuri tässä merkittävästi luontoon ja ympäristöön vaikuttavassa hankkeessa yhdistyksemme osallisuus on sivuutettu. Onko syytä epäillä, että riittävät luontoselvitykset on haluttu ohittaa?

Esimerkiksi kaava-alueen eläimistöä ei ole selvitetty maastossa ollenkaan, mikä poikkeaa normaalista käytännöstä. Luontoselvityksessä mainitaan, että ”Niilontien vanhoissa rakennuksissa saattaa olla lepakoille soveltuvia päiväpiiloja”, mutta varsinaista lepakkoselvitystä ei ole tehty lainkaan. Lepakot ovat Luontodirektiivin liitteen IV lajeja, joten alueen potentiaaliset lepakoiden levähdyspaikat tulisi tutkia. Vastaavasti pesimälinnut tulee selvittää kahden käyntikerran kartoituslaskennalla kuten muissakin vastaavissa hankkeissa. Koska nurmikentät ovat myös muuinaikainen levähdyspaikka useille lajeille, tulisi kevät- ja syysmuutoselvitykset tehdä samalla tavalla kuin esimerkiksi Hartaanselän asuatomessualueella on tehty. Linnustoselvityksen yhteydessä tulee selvittää, onko alueen kaavaehdotusta koskien tarpeen tehdä Natura-arviointi. Nurmialuetta ruokailualueenaan käyttävät lajit naurulokki ja keltävästäräkki kuuluvat Kempeleenlahden Natura-alueen (FI1103000, SAC/SPA) suojeluperusteissa mainittuihin lajeihin. On mahdollista, että nurmialueiden vähentämisellä on heikentävää vaikutusta Kempeleenlahden Natura-alueella pesiviin tai levähtäviin lajeihin. Tätä ei kuitenkaan voida arvioida, koska linnustoselvitystä ei ole tehty. Kasvillisuuden osalta on selvitetty ainoastaan luontotyytit, mitä tulisi laajentaa tarkemmalla kasvillisuus-kartoituksella. Alueella voi olla huomionarvoisia kasvilajeja. Koska kaavahanke ei perustu Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti riittäviin selvityksiin, sen eteenpäin vieminen suunnitellun aikataulun puitteissa ei ole mahdollista.

Kokonaisuutta katsoen olemme huolissamme siitä, että elävää viheraluetta ollaan muuttamassa jopa ympäristön saastumista aiheuttavaksi kumirouheella päällystetyksi keinonurmeksi ja asfalttikentäksi. Kumirouheen leviäminen ympäristöön on vakava ongelma, joka lisää vesistöjen ja maaperän mikromuovikuormitusta. Kaavamääräyksiin tulisi varmistaa, että kumirouhe ja muut mahdollisesti ympäristölle haitalliset

aineet eivät pääse leviämään stadionilta tai kentiltä ympäristöön. Suunnitelmassa ehdotettu viheralan peittäminen asfaltoidulla parkkipaikalla herättää huolta siitä mihin suuntaan kaupunkia ollaan viemässä. On kyseenalaista, että viheralueita hävitetään liikenteen alta, kun suuntana pitäisi jo selkeästi olla yksityis-autoilun vähentäminen, kestävä liikumisen edistäminen ja viheralueiden lisääminen myös kaupunkeihin. Viheralueita tarvitaan kaupungeissa hellehuippujen tasaamiseen, hulevesien hallintaan, luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseen ja kaupunkilaisten hyvinvoinnin tukemiseen. Autoilun ehdoilla rakennettu infrastruktuuri ei myöskään tue Oulun hiilineutraaliustavoitetta, vaan vie vain kauemmaksi siitä. Lisäksi on huomattava, että hiiltä sitovan luonnollisen nurmen korvaaminen keinonurmella ja asfaltilla pienentää kaupungin hiilinielua. Viherympäristöä hävittävä hanke ei istu kaupungin ympäristöohjelmaan, vaan vaikeuttaa sen tavoitteiden saavuttamista.”

9 Vastine muistutukseen / Kaavoitus

Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys on mukana kaavahankkeiden vakio-osallisten listassa, mutta Heinäpään stadionin kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta se on epähuomiossa ja kiireessä jäänyt pois. Korjaamme toimintatapojamme, ettei asia toistu muissa hankkeissa. Kaavoittajalla ei ole tarpeen pimitä kaavahankkeen olemassaoloa keneltäkään eikä siihen pystyisikään eikä se olisi kaavoitusta ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimintaa. Vaikka osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yhdistys on puuttanut, kaavasta on ollut jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa kuulutukset Kalevassa ja kaupungin nettisivuilla, ja lisäksi Kaleva on uutisoinut hankkeesta ainakin 9.6.2021, 1.11.2021 ja 3.11.2021. Onneksi yhdistys on saanut tiedon kaavahankkeesta kaikesta huolimatta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erillistä linnustoselvitystä. Linnustoa ja muuta eläimistöä on kuvattu osana luontoselvitystä. Luontoselvityksessä on kuvattu linnustoa alueen luonteen, lintuatlaksen tietojen sekä alueen rakennuksissa pesiviin pääskylajeihin perustuen. Selvityksessä on myös todettu, että avoimet nurmikentät voivat houkuttaa joitakin lajeja levähtämään ja ruokailemaan alueella.

Oulun kaupungilla on luontoselvitysten osalta selvitysohjeet, joista pesimälinnusto on jäänyt kaavahankkeen yhteydessä selvittämättä. Kaavamuutosalue on kuitenkin valtaosiltaan pesimäaikaan käytössä jalkapallokenttäalueena eikä siten ole otollinen elinympäristö pesimiseen. Jalkapallokenttien länsipuolella on heittolajien käytössä oleva nurmialue. Alueen pohjoisosan tuoreelle niitylle ei ole sijoitettu urheilutoimintaa ja kaavassa se on säilytetty luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena. Kaavamuutosalueen länsiosa jää rakentamisen ulkopuolelle urheilupuiston alueeksi mm. hulevesipainanteiden ja kuntoradan käyttöön. Kaavamuutosalueeseen ei kuulu urheilupuiston täyttömäenalue.

Muuttolintuselvitystä on edellytetty kaupungin puolesta lähinnä laajemmilla peltoalueilla. Muuttolintujen kerääntyminen alueelle vaikuttaa olevan satunnaista, ja vuosista ja sääolosuhteista riippuvaista, minkä vuoksi yhden kauden muuttolintulaskentojen tulos ei välttämättä kerro alueen arvoa seudun linnustolle. Alueen satunnaishavaintojen määrä kertoo siitä, että urheilupuiston alueella käy paljon lintuharrastajia.

Natura-alue Kempeleenlahden ranta (FI1103000, SAC/SPA) sijoittuu yli 2,5 kilometriä hankealueesta etelään. Konsultin näkemyksen mukaan ei ole odotettavaa, että Kempeleenlahden Natura-alueen suojelepuusteena oleville lintulajeille (läh. naurulokki, keltävästäräkki) aiheutuisi todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia hankkeesta. Natura-alueen Natura-arvioinnin laatimista ei nähdä tarpeelliseksi eikä se ole noussut esille viranomaislausunnoissa. Kaavan linnustoselvityksessä ei selvitetä ruokailevia lintuja, vain pesivä linnusto.

Muu eläimistö havainnoidaan luontoselvitysten ohjeen mukaan maastokäyntien yhteydessä, joita konsultti on tehnyt selvityksen yhteydessä kaksi eri kertaa. Direktiivilajit huomioidaan erityisesti, mikä on selvityksen yhteydessä tehtykin. Niilontien rakennukset eivät kuulu kaava-alueeseen. Kaava-alueella ei ole lepakoille soveltuvia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alue kokonaisuudessaan ei ole lepakoille kovin suotuisa, sillä se on liian avoin. Alueelta ei myöskään ole tiedossa aiempia lepakkohavaintoja, lähimmät pohjanlepakot on havaittu Hietasaaressa ja Oulujokivarressa (laji.fi-tietokanta). Lepakkoselvitystä ei tämän nähdä tarpeelliseksi.

Alueella tehtiin kasvillisuuskartoitus. Maastoselvityksessä ei havaittu suojellisesti huomioitavia kasvilajeja, eikä niistä ollut aiempia tietoja (laji.fi).

Kaavassa ei vaadita, että tekonurmikentät toteutettaisiin kumirouhepintaisina. Kaava sen sijaan edellyttää, että kumirouheisten tekonurmikenttien hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Tämä sen vuoksi että kaavamuutosalueella sijaitsee olemassa oleva kumirouhepintainen tekonurmikenttä.

Stadionhanke vaatii sen verran paljon tilaa, ettei sitä pysty toteuttamaan helposti alueelle, jossa ei olisi lainkaan viheralueita. Heinäpään urheilupuiston alueella stadion sijoittuisi jo nykyisin jalkapallokenttäkäytössä olevalle alueelle. Heinäpäässä stadion tulisi sijoittamaan lähellä keskustaa, jolloin iso osa katsojista voidaan olettaa tulevan paikalle kävellen ja polkupyörillä. Yhtä lähellä keskustaa ja hyviä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ei ole muita vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja stadionille. Valtakunnallisten tavoitteiden mukaan, joihin Oulukin on sitoutunut, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuksia pitää kasvat-
taa, joka tarkoittaa maankäytön ratkaisuisa sellaisia ratkaisuja, jotka tukevat kestäviä kulkumuotoja.

Kaavahanketta varten laaditussa liikenneselvityksessä on lähtöoletuksena se, että otteluihin tulee iso osa katsojista kävellen ja pyörillä. Liikenneselvityksen pohjana oleva kulkutapajakauma pohjautuu Suomen ympäristökeskuksen Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -selvitykseen. Kaavan liikenneselvityksessä ja sen johtopäätösten mukaisesti kaavamuutoksessa on ollut tärkeää toisaalta myös varmistaa Nuottasaaren tehtaan liikenteen ja tehtaalle kulkevan pelastusliikenteen häiriöttömyys. Autopaikkojen riittämättömyys aiheuttaa vaaraa väärin pysäköidyillä autoilla kyseiselle liikenteelle. Kaikkia autopaikkoja ei 5000 katsojan hankkeessa ole osoitettu kaavamuutosalueelle, vaan harvinaisemmissa isommissa otteluissa osa katsojista on ajateltu käyttävän enintään 1 km etäisyydellä sijaitsevia kadunvarsi-
autopaikkoja. Myös kaavan vaatima sujuva ja laadukas kävely- ja pyöräily-ympäristö houkuttelevat katsojia tulemaan paikalle muilla keinoin kuin henkilöautoilla.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

10 Muistutus, 18.11.2021

”Lähetämme palautteisiin (Mielipide 4, 14.9.2021 ja Mielipide 8, 19.9.2021) annetut vastaukset eivät ole tyydyttäviä. Heinäpään urheilukeskukseen ei ole annettujen selonteiden perusteella aihetta rakentaa jalkapallostadionia.

Toistamme palautteidemme kysymykset ja lisäämme seuraavaa:

Vastauksessa kysymykseen kuntoradan hävittämisestä sanotaan, että hanke ”ei vaaranna kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja” ja että ”kuntorata tulee lyhenemään muutaman sata metriä” ja että jäljelle jää 300–400 metrin lenkki. Nykyinen kuntorata on 1,6 km. Huononnuksen merkittävä niin mitan kuin sijoituksen osalta.

Stadiontilaan sijoitettavaa asumista koskeva vastaus on epäselvä ja hämäävä. Miten hotelliasuminen liittyy stadionhankkeeseen? Miksi pelaajien pitäisi saada KELA:n asumistukea, jos heille maksetaan elämiseen riittävä palkka? Miksi hankkeen ajaja ei laajoilla yhteiskuntasuhteillaan järjestä asuntoja vapailta vuokramarkkinoilta Oulun mittavasta tarjonnasta huolimatta? Onko majoitustiloja tarkoitus käyttää vakituiseen asumiseen? Pelaajien integraationäkökulmasta nousee kysymys, millä tavalla heidän suomi toisena kielenä -opetuksestaan ja siten sopeutumisestaan huolehditaan.

Maanvuokra on sovittava ennen hankkeen etenemistä.

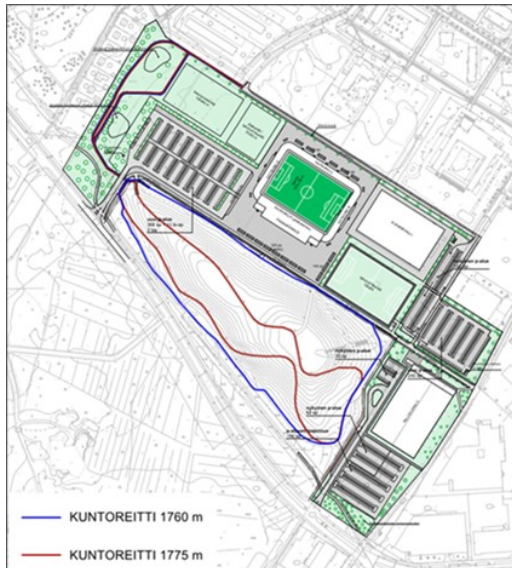
Kulkureittien ja muun infran rakentamisesta kustannukset tulee saattaa stadionhankkeen ajajan maksettaviksi, ei veronmaksajien.

Stadionhankkeelle on katsottava muu paikka, esim. Hietasaaresta.

Urheilukeskuksen käyttäjien on saatava jatkaa nykyistä toimintaansa lähiliikuntapaikassa maksuttomasti ja kaikille avoimena alueena.”

10 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, maa ja mittaus

Kuntoradasta luonnosvaiheen vastineissa kerrottiin, että kuntorata lyhenee muutamalla sadalla metrillä ja että lenkin pituus täyttömäen ulkopuolella tulee olemaan 300–400 m, mikä ei ole siis kuntoradan kokonaispituus. Kaavaehdotusvaiheessa on tarkistettu kuntoradan uuden linjauksen mukainen kokonaispituus, ja alustavan suunnitelman mukaan se on noin 1760–1775 m. Ohessa karttaesitys alustavasta suunnitelmasta.



Luonnosvaiheen vastineessa viittauksilla hotellitoimintaan ja Kela-tukeen pyrittiin palautteen esittäjälle kuvailemaan havainnollisesti kaavan mahdollistaman majoitustoiminnan luonne. Tieto on rakennusvalvonnasta, ja sillä haluttiin esittää majoitustoiminnan ja pysyvän asumisen ero. Kaava ei salli pysyvää asumista. Kaavamuutoksen hakijan mukaan stadionin yhteyteen on suunniteltu 4–6 huoneistohotellityyppistä tilapäistä asuntoa pelaajien ja valmentajien käyttöön. Majoitustilat on tarkoitettu pelikaudeksi muualta tulevia pelaajia ja valmentajia varten, jotka oleskelevat alueella vain pelikauden. Asuntojen etsiminen vuosittain noin lyhyeksi ajaksi vapailta markkinoilta olisi epävarmaa ja työlästä. Koska muualta tulevat pelaajat oleskelevat Oulussa vain noin puoli vuotta ei suomen kielen opettaminen liene keskiössä. Heidän sopeutumisansa tapahtuu joukkuetovereiden myötävaikutuksella yhteen hiileen puhaltavassa urheilutoiminnassa.

Maanvuokra tuodaan yhdyskuntalautakunnan päätettäväksi ennen alueen luovuttamista hankkeelle. Asemakaavamuutoksen myötä kaupunki toteuttaa alueella Urheilupuistonpolun ja Pelipolun kävelyn ja pyöräilyn väylät, jotka palvelevat koko urheilupuiston käyttöä ja näin myös jalkapallostadionin käyttöä. Hieta-saareissa ei Uuden Oulun yleiskaavassa ole osoitettu aluevarauksia urheilurakentamiselle.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

11 Muistutus / Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry, 18.11.2021

Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry. antoi osallisuus- arviointisuunnitelmavaiheessa (22.6.2021 - 9.8.2021) lausunnon Heinäpään jalkapallostadionhankkeesta. Lisäksi Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistyksen jäsenet osallistuivat verkossa järjestettyyn tiedotus- ja keskustelutilaisuuteen 9.9.2021 klo 17 -19 sekä tiedotustilaisuuteen Aleksinkulmassa 3.11.2021.

Kaavamuutoksessa suunniteltu jalkapallostadion sijoittuu keskeisesti Nuottasaaren palloiluvierihierille. Noin 400 uutta pysäköintipaikkaa on suunnitelmassa sijoitettu nykyisen kenttäalueen lounaiskulmaan Nuottasaarentien varteen. Uusia pysäköintipaikkoja on lisäksi suunniteltu jalkapallohallin molempiin päätyihin. Lähialueen asukkaiden kannalta suurin ongelma on stadionin mukanaan tuoma liikenteen lisäys ja pysäköinti.

Nuottasaaren tehtaan tuoreen tuotantomuutoksen arvioitiin lisäävän raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä noin 42 prosenttia lähtötilanteesta. Se tietää noin 300 puu- ja kemikaalilastissa olevaa rekkaa vuorokaudessa. Tehdasalueella toimivat kemianalan yritykset ovat esittäneet, että turvallisuussyistä Nuottasaarentie varattaisiin vain tehdasliikenteen ja hälytysajoneuvojen käyttöön.

Aiemmin tehtiin Nuottasaarentien eteläpuolelle kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille. Toteutessaan ne tulevat lisäämään huomattavasti Nuottasaarentien liikennettä jo 350 hengen työmatkaliikenteellä. Henkilöautojen lisäksi alueelle tulee myös raskasta liikennettä kuten huolto- ja auraukscalustoa. Varikkoalueen liikenteelle on kaavamuutoksessa suunniteltu Nuottasaarentielle saarekkeellinen liittymä. Nuottasaarentien ja Jääsalontien risteyskseen arvioitiin tarvittavan jatkossa valo-ohjaus.

Aikoinaan omakotialueen kautta kulkevan Niilontien liittymän Nuottasaarentiehen arvioitiin aiheuttavan vaaratilanteita ja se suljettiin. Nyt stadionaluetta palveleva 400 autopaikan pysäköintialue on sijoitettu Niilontien tuntumaan.

Epäilyä herättää, tulevatko suunnitellut pysäköintiratkaisut riittämään 5000 hengen, ja mahdollisesti sitäkin suuremmille ihmismäärille. Jo aiemmin on nähty, että vähänkin isommat jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat pysäköintiongelmia lähikaduilla, kuten Tarkka-ampujankadulla ja Aleksanterinkadun loppupäässä sekä viheralueilla; sama tilanne on odotettavissa myös Niilontiellä. Oman lukunsa tilanteeseen tuo stadionin mahdollinen muu käyttö, kuten konserttitapahtumat, jolloin alueen liikennekäyttäytyminen ja muukin liikkuminen on vaikeammin hallittavissa.

Kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa annettiin ymmärtää, etteivät liikenneratkaisut ja pysäköinti muodosta ongelmaa. Lähellä olevat kadunvarret ovat jo normaalistikin täyteen pysäköityjä alueella asuvien autoja. Erikoista on, että kaavaluonnoksen liikennesuunnittelijat ovat kuitenkin löytäneet stadionin lähikaduilta yli 400 pysäköintipaikan reservin.

Heinäpään urheilukeskuksen ulkokentät ovat tällä hetkellä eri harrastajien monipuolisessa käytössä. Lisäksi alueella on kuntorata, jossa ylläpidetään talvisin latua. Ladulla ovat harjoitelleet myös Nuottasaaren koulun oppilaat sekä kolmen läheisen päiväkodin lapset. Kaupunki on kehittänyt aluetta asukkaiden maksuttomana kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Suunnitelman mukaan kuntorata jää pysäköintialueiden ja liikenneväylien alle. Tällöin menettävät kuntoportaatkin olennaisen osan lenkkeilykäyttäjistä.

Stadion tuo mukanaan tietysti myös meluhaitan kerrostalo- ja omakotialueille. Melun määrästä, laadusta ja voimakkuudesta tulee tehdä selvitys.

Eryteisesti alueen omakotiasukkaita epäilyttää suunnitelmaan sisältyvä hule- eli sadevesien käsittely. Pienet vesimäärät voidaan suunnitelman mukaan varastoida alueelle sijoitettuihin säiliöihin, joista ne voidaan poistaa hallitusti. Rankkasateita varten on kaavamuuokseen suunniteltu omakotitonttien tuntumaan kaksi lammelta näyttävää syvännettä, joiden tarkoituksena on imeyttää tulvavedet. Omakotiasukille tämä on uhkakuva: aiemminkin sekä korkea pohjavesi että pihoille työntyvät sulamisvedet ovat olleet alueella ongelma. Millaisia vaikutuksia tulvavesi lammikoista aiheutuu talojen kellareille ja pihoille? Entä lumien varastointi? Läjitetäänkö samalle alueelle myös stadionalueen ja pysäköintialueiden lumet?

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistyksen näkemys on, että suunniteltu stadionin rakentaminen alueelle aiheuttaa etenkin liikenteellisesti ja pysäköinnin osalta vaikeasti ratkaistavia ongelmia. Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ei näillä perusteilla edelleenkään puolla stadionsuunnitelman toteuttamista Heinäpään liikuntakeskuksen kentälle.

11 Vastine muistutukseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Liikenne ja pysäköinti

Liikenneselvityksessä ja toimivuustarkasteluissa on otettu erityisesti huomioon tehtaan liikenteen ja pelastusliikenteen häiriöttömyys. Laaditun liikenneselvityksen ja sen yhteydessä laadittujen toimivuustarkastelujen mukaan liikenneverkkoon kohdistuvien vaikutusten perusteella jalkapallostadionhanke on toteuttamiskelpoinen esitettyyn paikkaan. Tarkemmin liikenneselvityksen ja toimivuustarkastelujen johtopäätökset löytyvät kaavaselostuksen erillisliitteensä olevasta Liikenneselvityksestä, joka löytyy projektikortilta: https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?!D=1363..

Olemassa olevaa liikenneverkkoa pystytään vielä parantamaan kaavamuutoshankkeen lähiympäristössä ja siten edelleen varmistamaan tehtaan liikenteen ja pelastusliikenteen häiriöttömyys. Liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta voidaan tarvittaessa parantaa ja ylikuormitustilanteista aiheutuvaa liikennehaittaa vähentää katualueen kehittämällä. Ensisijaisia keinoja ovat kääntymiskaistojen rakentaminen Nuottasaarentien länsipään liittymiin (pallouihalli ja jalkapallostadion), Nuottasaarentie-Jääsalontie liittymän liikennevalo-ohjaaminen sekä Nuottasaarentien liittymien liikennevaloihin ohjelmoitavilla ruuhkanpurkutoiminoilla. Nuottasaarentien katualue mahdollistaa myös alueen laajemman kehittämisen. Nuottasaarentien tulevaisuuden tarpeet pitää tarkemmin suunnitella yhteistyössä alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Katualueen kehittämiseen vaikuttavat myös tehdasalueen toimijoiden kehittämishankkeet (esim. Stora Enson toiminnan muutokset). Kaavamuutoshanketta varten laaditussa liikenneselvityksessä on lähtökohtana Nuottasaarentien suuri merkitys kulkuyhteytenä tehdasalueelle.

Liikenneselvityksen pohjana olevassa liikennemallissa on mukana myös Nuottasaarentien eteläpuolen asemakaavan aiheuttamat liikennemäärät.

Niilontie mahdollisti aiemmin läpiajon Nuottasaarentieltä keskustaan, joka aiheutti arkiliikennettä suoraan tehtaan portin läheisyyteen. Jalkapallostadionin liittymä sekä pysäköintialue ei aiheuta läpiajomahdollisuutta Nuottasaarentieltä keskustaan. Lisäksi valtaosa stadioin liikenteestä on eri aikaan kuin valtaosa tehtaan liikenteestä, jonka takia liittymä ei ole niin suuri liikenneturvallisuusriski kuin Niilontien liittymä oli. Lisäksi stadionin liittymä sijaitsee kauempana tehtaan portista, mikä osaltaan vaikuttaa alueen liikenneturvallisuuteen.

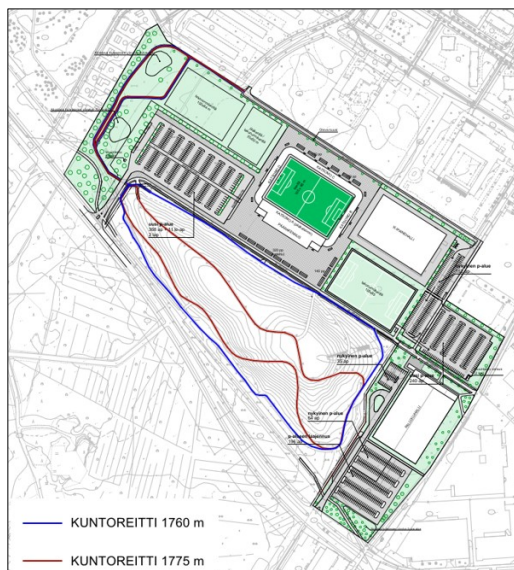
Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia ilmaisia pysäköintipaikkoja. Esimerkiksi urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autoa paikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa. Jalkapallostadion on tarkoitettu jalkapallokäyttöön, ja mahdolliset konserttitapahtumat eivät ole pääkäyttötarkoitus, vaan harvinaisempia tapahtumia. Istumapaikkamäärä stadionilla on sama sekä jalkapallo- että muussa mahdollisessa käytössä.

Jalkapallostadionin pysäköinti on mitoitettu ns. keskimääräisen katsojaluvun mukaan. Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa.

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokenttiä kiertävän kuntoradan uuden linjauksen pituus on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa, ja alustavan suunnitelman mukaan uuden kuntoradan pituus on noin 1760–1775 m. Kuntorata voidaan toteuttaa uudella linjauksella niin, että lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa niin kesällä kuin talvella.

Kuntoradan sijainti on esitetty oheisella kartalla (seuraavalla sivulla).



Meluhaitta

Erillistä meluselvitystä ei ole laadittu, koska stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Alue on nykyisinkin urheilualuekäytössä ja alueella järjestetään jalkapallo-otteluita. Kaava edellyttää stadionin rakentamista tiiviiksi siten, että sen aiheuttamat äänet eivät häiritse lähialueen asukkaita. Kotiotteluita järjestetään puolen vuoden aikana (huhtikuusta lokakuun loppuun) noin 13–14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein illalla noin klo 18:30–21:00 välisenä aikana. Jalkapallo-otteluiden aiheuttamat äänet koostuvat pääasiassa katsojien kannustushuudoista, tuomaripillistä ja kuulutuksista. Jalkapallo-

ottelusta tulevan äänen voimakkuus ja määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä. Raatissa lähin asuin-kerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä olevat asuintalot sijaitsevat tätä kauempana: asuin-kerrostalo noin 150 m ja pientalo reilun 250 m etäisyydellä.

Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Ulkotiloissa järjestetyt konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoja ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin ympäristönsuojelulain mukaisella meluilmoitusmenettelyllä. Tässä tapauksessa mahdolliset konsertit tapahtuvat kaavan edellyttämällä tavalla mahdollisimman tiiviiksi rakennetulla stadionilla, jolloin niistä aiheutuu vähemmän meluhaittaa kuin suoraan ulkotiloissa järjestettävissä. Asemakaavassa lisäksi edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan pois päin asutuksesta, jotta musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle.

Hulevedet

Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn alueella johtuen maastonmuodoista. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyspainanne etelämäksi ja vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Hulevesipainanteiden tarkoitus ei ole olla pysyviä vesiaieita alueella, vaan niiden merkitys korostuu rankkasadetilanteissa. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitulvan tontteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitontteille. Jos tulvapainanteet poistetaan, siitä syntyisi haittoja ympäröiville rakennuksille. Niilontien alueen tulvariskiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumisalueilla, mutta tämä kaavahanke ei koske kyseisiä alueita. Tontteille satavat lumet tulee läjittää tonttien alueille eli stadiontontin ja autopaikkatonttien lumia ei läjitetä hulevesipainanteisiin. Jalkapallostadion on käytössä vain huhtikuusta lokakuun loppuun. Kaavassa on määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

Uudelleen nähtäville asetetusta asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Nähtävillä 9.12.2022-9.1.2023, kaksi lausuntoa ja 9 muistutusta

Lausunnot

1 Lausunto / Tukes, 9.1.2023

”Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Oulun kaupungin lausuntopyynnön asemakaavan muutoksesta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon. Tukes on aikaisemmin antanut lausunnon kyseisen asemakaavan luonnosvaiheessa, 15.9.2021 (dnro 551/36/2021). Tukesilla ei ole aikaisempaan lausuntoonsa lisättävää.”

1 Vastine lausuntoon / kaavoitus

Lausunto ei aiheuta asemakaavan muutostarvetta. Aiempi lausunto (15.9.2021) on otettu huomioon jo aikaisemmassa kaavavaiheessa.

2 Lausunto / Stora Enso Oy 5.1.2023

”Oulun kaupunki on pyytänyt kirjallista palautetta valmisteilla olevaan asemakaavan muutosehdotukseen Heinäpään jalkapallostadionhankkeen osalta (OUKA/6631/1 0.02.03/2021). Asemakaavan muutosluonnoksessa Heinäpään alueelle ehdotetaan laajaa jalkastadionhanketta sekä siihen liittyviä paikoitusalueita. Stora Enso päätti 21.10.2022 muuntavansa myös paperikone 6 -linjan kuluttajakartongin valmistukseen. Stora Enson Oulun tehdas kasvaa yhtiön suurimmaksi tuotantolaitokseksi ja sen tuotantokapasiteetti nousee muutoksen myötä 1,35 miljoonaan tonniin vuodessa.

Muutos lisää tehtaan liikennevirtoja merkittävästi. Liikennevirtojen muutoksia on arvioitu tehtaan vuonna 2022 valmistuneessa ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa, joka on julkisesti saatavilla. Siinä arvioidaan, että Nuottasaarentiellä raskaan liikenteen määrä kasvaa arviolta 48 % ja kokonaisliikennemäärä 7 %. Kasvavalla raskaan liikenteen määrällä on liikenneturvallisuutta heikentävä vaikutus. Etenkin Nuottasaarentiellä raskaiden ajoneuvojen määrän kasvu voi heikentää liikenneturvallisuutta erityisesti Nuottasaarentien ja Jääsalontien risteyksessä, mutta ko. aluetta ollaan kehittämässä liikenneturvallisuuden kannalta parempaan suuntaan. Stora Enso siirtää osan raskaasta liikenteestä Nuottasaarentiellä Paperitehtaantielle, vähentääkseen Nuottasaarentien kuormituksen kasvua. Stora Enso Oulu Oy edellyttää liikennejärjestelyjen toteuttamista, jotka takaavat joustavan ja turvallisen liikenteen tehdasalueelle.

Rakentamisen aikana tehdasalueelle suuntautuvat liikennemäärät kasvavat, kun tehtaan nykyisen toiminnan liikenteen lisäksi teillä liikennöi rakentamiseen liittyviä ajoneuvoja (sekä raskaasta että henkilöliikennettä). Rakentamisaikana on arvioitu kaksi vuotta. Rakentamisaikana rakennusmateriaalien ja purkujätteiden kuljetusten arvioidaan lisäävän liikennemääriä 20 raskaalla ajoneuvolla arkipäivinä (arviossa on huomioitu edestakainen liikenne). Edellä mainittujen kuljetusten lisäksi tehtaalle tulee myös huomattava määrä laitetoimituksia. Myös työmaan henkilöliikenne lisääntyy. Mikäli stadionhankkeen rakentaminen toteutuu samaan aikaan, voi tällä olla liikenneturvallisuutta ja -sujuvuutta heikentävä vaikutus.

Stora Enso Oulu Oy edellyttää, ettei stadionhanke heikennä tehtaan pelastusteiden käyttöä nykyisestä. Sekä Nuottasaarentien että Paperitehtaantien tulee olla myös jatkossa käytettävissä mm. poikkeustilanteissa tehdasalueelta poistumiseen sujuvasti ja tehokkaasti kaikkina vuorokauden aikoina.”

2 Vastine lausuntoon / kaavoitus, kadut ja liikenne

Kaavahankkeen liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosuunnan muutoksen aiheuttama raskaan liikenteen kasvu. Liikenneselvityksen mukaiset liikennemäärät on saatu Stora Enson YVA-arviointiohjelmasta (2019), jossa ovat mukana molempien paperikoneiden muutokset pakkauskartongin valmistukseen. Vuonna 2022 valmistuneessa YVA:ssa liikennemäärien kasvu on sama kuin 2019 vuonna valmistuneessa. Toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheutta-

man liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle pelastusliikenteelle. Katuyhteyden toimivuutta voidaan vielä parantaa. Oulun kaupunki on käynnistänyt Nuottasaarentien yleissuunnittelun, jossa otetaan huomioon tehtaan liikenteen sujuvuus eri tilanteissa. Yleissuunnitelmaa koskeva palaveri Stora Enso Oyj:n kanssa järjestetään 20.1.2023.

Jalkapallostadionin toiminta ei vaikuta alueen liikenteeseen läpi vuoden, vaan jalkapallokausi kestää huhtikuusta lokakuun loppuun ja otteluita järjestetään puolen vuoden aikana noin 13–14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Muut tapahtumat ovat satunnaisia. Kaavassa stadionin tontin paikoitusalue on osoitettu myös ulkokenttien käyttäjille.

Lausunto ei aiheuta asemakaavan muutostarvetta.

Muistutukset

1 Muistutus 5.1.2023

1) Liikenne

a) Stora Enson Nuottasaaren tehtaan uuden kartonkikoneen investointipäätös lisää raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä. Se tulee olemaan noin 300 rekka-autoa vuorokaudessa, eli raskas ajoneuvo n. joka viides minuutti läpi koko vuorokauden. Myös tehdasalueella toimivat yritykset ja pelatuslaitos ovat esittäneet, että Nuottasaarentie varattaisiin vain tehdasliikenteen ja hälytysajoneuvojen käyttöön turvallisuussyistä. Uusi suunniteltu pysäköintialue ja sille suunniteltu liittymä Nuottasaarentieltä, vain noin 150 metrin etäisyydellä tehtaan pääportilta, aiheuttaa onnettomuusriskin, jonka vaikutusalueella ovat lähimmät asuintalot Niilontieltä. Lisäksi on erittäin todennäköistä, että Niilontien eteläpäästä lähtevää kevyenliikenteen väylää tullaan ajamaan autoilla tapahtumien aikana ja päättyessä, kun liikenne purkautuu pysäköintialueelta. Tämä lisää läpiajoliikennettä Niilontieltä ja onnettomuusriskiä. Esitän että, uusi liittymä pysäköintialueelle tulisi suunnitella kaavassa uudestaan esimerkiksi Limingantullin kautta tai tehdä sille oma kaista Nuottasaarentien viereen.

Muutoksen kustannukset tulee osoittaa Stadionin rakennuttajalle, ei Oulun kaupungille.

b) Selvityksessä mainitaan että, "Vuonna 2019 tehdyn pysäköintitutkimusten mukaan noin 1 km säteellä stadionilta keskustan suuntaan löytyy keskimäärin noin 400 vapaata autopaikkaa (1111 autopaikasta), joten kadunvarren pysäköinnistä ei tulevaisuuden keskimääräisissä ottelutapahtumissa aiheudu alueen asukkaille merkittävää haittaa."

Heinäpäässä on tehty kesän 2022 aikana katutöitä/ citybussien pysäkkejä mm. Aleksanterinkadulla ja Tarkka-ampujankadulla. Tämän seurauksena ovat pysäköintipaikat kadunvarsilta vähentyneet ja liikenteen sujuvuus heikentynyt katujen kaventumisien ja varsille pysäköityjen autojen vuoksi. Esitän, että Heinäpäästä koskeva pysäköintitutkimus päivitetään vuoden 2022 tasoon sekä huomioidaan tämä kaavasuunnittelussa.

2) Hulevedet

FCG Finnish Consulting Group Oy:n 16.8.2021 tekemässä hulevesiselvityksessä mainitaan että, "Tulvintaa esiintyy erityisesti palloiluhallin itäpuolisen ojan alueella, kenttäalueen pohjois- ja eteläpuolisten jalankulkuväylien kohdilla sekä laajamittaisesti alueen länsipuolisilla vanhoilla asuinalueilla, Niilontieltä ja Rekankujalla. Em. alueet ovat hyvinkin alavaa, ja osittain tontit ovat katutasojen alapuolella. Niilontien eteläosassa olevalle puistoalueelle vettä kerääntyy selvästi."

Stora Enson Nuottasaaren tehtaan uuden kartonkikoneen investointipäätöksen myötä lähelle Nuottasaarentien länsipuolta tuleva suuri puutavaran käsittelyalue yhdessä Stadionin uuden suunnitellun pysäköintialueen kanssa muuttavat alueen luontaista vesien imeytymistä maaperään. Alueelle tulee siis kaksi suurta asfaltoitua aluetta lähekkäin, joilla on vaikutus hulevesiin alueella.

Länsipuolelle tulevan viivytys/ tulva-alueen (kartta) viivytyispainanteeseen vallitsevat hulevesien virtausuunnat kohdistuvat erityisesti Niilontien eteläosassa olevalle puistoalueelle. Tällöin Niilontien eteläpäässä sijaitsevilla tonteilla ja kiinteistöillä on suuri riski, että hulevedet valuvat pihuille ja kiinteistöjen kellarieihin.

Esitän, että Stadionia koskeva hulevesiselvitys päivitetään vuoden 2022 tasoon yhdessä Stora Enson puutavaran käsittelyalueen hulevesiselvityksen kanssa ja tämä huomioidaan kaavasuunnittelussa.

1) b) Kesällä 2022 autopaikkoja koskevien muutosten myötä on Tarkka-ampujankadulta poistunut 8 auto- paikkaa ja Aleksanterinkadulta 6 autopaikkaa. Näillä ei ole käytännön vaikutusta alueen autopaikkojen kokonaisuuteen.

2) Hulevedet

Tällä kaavamuutoksella ei voida parantaa Niilontien ja lähialueen hulevesitilannetta. Kaavamuutoksen hulevesiä koskevat määräykset ja toimet koskevat kaavamuutosaluetta ja niillä hallitaan kyseisen alueen hulevesiä. Alueen läpi virtaa rankkasadetilanteessa myös muualta tulevia vesiä ja niiden luontaista pidättymistä alueella tuetaan säilyttämällä nykyiset hulevesien viivytyspainanteet alueen länsiosassa. Niiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoin (hule-merkintä). Hulevesiselvityksessä esitetään nykyiset virtaussuunnat nuolin. Suunnitelmassa pyritään noudattamaan olemassa olevia kuivatussuuntia ja valuma-alueita. Näin on myös tässä hankkeessa, ja käytetään olemassa olevia verkostoja. Stora Enson puunkäsittelyalueen ja stadion hankkeen vedet kuuluvat sekä luontaisesti että suunnitellusti eri valuma-alueille. Eli kertyvät vedet johdetaan eri reittejä lopulta merelle. Lisääntyvä kova pinta johtaa siihen, että hulevettä kertyy enemmän ja tämän vuoksi sitä imeytetään ja viivytetään ennen johtamista eteenpäin. Hankealueella kertyvän huleveden imeytyminen kokonaisuudessaan ole mahdollista korkealla olevan pohjaveden ja maaperän vuoksi.

3) Selvitys vaihtoehtoisista paikoista

Selvitystä jalkapallostadionin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista ei laadittu yhdyskuntalautakunnan 18.10.2022 (§ 572) asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen antaman vastauksen mukaisesti. Kyseiseen valtuustoaloitteeseen yhdyskuntalautakunta vastasi mm., että ”Suunnitteluvarauksen Heinäpään saanut ja hankkeen toteuttava taho eli OTC Stadion Oy on etsinyt vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja muualta Oulusta ennen suunnitteluvarauksen hakemista. Jalkapallostadionin ja sen autopaikkojen vaatiman tilantarpeen täyttäviä sijaintipaikkoja monipuolisten kulkumuotojen ääreltä ei tuolloin löytynyt. Tässä vaiheessa kaavoitusta vaihtoehtoisia paikkoja ei enää selvitetä.” OTC Stadion Oy tutki vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hirosen urheilu-alue, Nuottasaarentien eteläpuoli ja Kempele. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

2 Muistutus 8.1.2023

Pyydän vastaukset alla oleviin kysymyksiini:

1. Sitowise Oy:n melumittaukset:

a) ”Liikenne-ennusteisiin voi liittyä huomattavia epävarmuuksia, mutta melumallinnus ei ole herkkä liikennemäärän pienille muutoksille. Esimerkiksi liikennemäärän puolittuminen tai kaksinkertaistuminen vastavasti pienentää tai kasvattaa tien melupäästöä 3 dB ja liikennemäärän muuttuminen 25 % vaikuttaa melupäästöön hieman alle 1 dB.”

- Millaisia ovat nämä huomattavat epävarmuustekijät?

- Jos suunnitellulla paikoitusalueella on sata autoa samaan aikaan tyhjäkäynnillä, niin millainen melutaso olisi tällöin lähempien ok-talojen pihoilla? Entä jos tyhjäkäynnillä olevien automäärä kasvaa sadasta kahteen sataan, ja jos kaikki autot ovat käynnissä samaan aikaan, niin kasvaako melupäästö 3 dB?

b) Konserttien melutasot vaihtelevat paljon riippuen lavan rakenteesta, suuntauksesta ja äänentoistosta, ja todellisen tapahtuman melutasot voivat poiketa merkittävästi esimerkkitalanteesta. Kaava edellyttää, että toiminta kaavamuutosalueella ei aiheuta kohtuutonta melu- tai valohaittaa asuntoalueille. Muutosalueelle sijoitetaan kaksi tekonurmi kenttää, joista toinen talvisin jääkenttänä. Kentät sijaitsevat lähellä Aleksanterinkadun kerrostaloja.

- Miksi pysäköintialueesta ja kahdesta ulkokentästä ei ole tehty valohaitta- ja meluselvitystä? Esitän sellaisen tekemistä.

3. Kaavamuutoksessa jalkapallostadionin tontti sijoitetaan urheilupuiston alueelle voimassa olevan asema-kaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Tontti osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Jalkapallostadionin YU-tontin rakennusoikeus on 5000 k-m². Jalkapallostadionrakennukseen saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m² ja stadionin toimintaan liittyvien ravintolatilojen lisäksi pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m². Stadionin yhteyteen on suunniteltu 4-6 huoneistohotellityyppistä tilapäistä asuntoa pelaajien ja valmentajien käyttöön.

- Asemakaavoitetulla alueella alueen käyttötarkoitus osoitetaan asemakaavassa. Kyseisellä alueella kaava sallii vain urheilu- ja virkistyspalvelujen kehittämisen. Se ei salli majoitus – ja liiketilojen rakentamista. Asuntojen toistuva vuokraaminen on luonteeltaan majoitustoimintaa ja siten kaavan vastaista toimintaa. Kaavamuutos on palautettava uudelleen valmisteltavaksi.
- 4. Kaavassa veloitetaan tontteja huolehtimaan tontilleen muodostuvista hulevesistä kaavamääräyksillä. Lisäksi kaava-alueen läpi muualta tulevia hulevesiä varten on kaava-alueen pohjoisosaan osoitettu hulevesien viivytyspainanteita, joiden avulla pyritään parantamaan alueen haasteellista hulevesitilannetta.
 - Mitä tarkoittaa: "veloitetaan tontteja huolehtimaan tontilleen muodostuvista hulevesistä kaavamääräyksillä"? Ovatko tonttien haltijat vastuussa syntyneistä hulevesitulvista?
- 5. Suuri muutos on kun Heinäpään ulkokentiltä poistuvat 5-6 kenttää vaativat jalkapalloturnaukset. Tällaisia tapahtumia ei enää voida Heinäpäässä toteuttaa.
 - Minne suuret turnaukset keskitetään ja millä aikataululla?
- 6. "Vuonna 2019 tehdyn pysäköintitutkimusten mukaan noin 1 km säteellä stadionilta keskustan suuntaan löytyy keskimäärin noin 400 vapaata autopaikkaa (1111 autopaikasta), joten kadunvarren pysäköinnistä ei tulevaisuuden keskimääräisissä ottelutapahtumissa aiheudu alueen asukkailla merkittävää haittaa."
 - Tutkimuksen 400 vapaata pysäköintipaikkaa on ylimitoitettu. Esimerkiksi Tarkka-ampujankadun kerrostalojen omat paikoitusalueet ovat riittämättömät, ja siksi ihmiset pysäköivät autonsa kadun varteen. Lisäksi Heinäpäässä on tehty kesän 2022 aikana katutöitä, joiden seurauksena pysäköintipaikat ovat kadunvarsilta vähentyneet. Heinäpään kaduilla alkoivat kesällä 2022 liikennöidä paikallisbussit, jotka tuovat omat haasteensa liikenteen sujumiselle. Esitänkin, että Heinäpäästä koskeva liikenne- ja pysäköintitutkimus päivitetään vuoden 2022 tietoihin.
- 7. Lisäksi esitän, että:
 - Melua ja häiritsevää valoa vähennetään puuistutuksilla ja meluvalleilla. Niitä tulisi sijoittaa stadion ja ulkokenttien sekä ok-talojen ja Aleksanterinkadun väliin.
 - AC Oulu järjestää lähialueilta katsojilleen ilmaiset bussikuljetukset. Rahoitus bussikuljetuksiin saataisiin siten, että paikoitusaluetta pienennetään huomattavasti tai se poistetaan kokonaan ja Nuottasaa- rentien lisäkaistojen rakentamisesta luovutaan. Näin Oulu kuntana tukee ja edistää sille asetettuja ympäristötavoitteita.

2 Vastine muistutukseen / kaavoitus, kadut ja liikenne

- 1) a) Meluselvityksessä liikenne-ennusteet ovat arvioita tulevasta tilanteesta perustuen tämänhetkisiin tietoihin maankäytöstä ja liikkumisesta, mutta täysin varmasti tilannetta parin vuosikymmenen päähän on mahdotonta ennustaa. Välissä alueelle voi tulla tässä vaiheessa tiedossa olemattomia uusia toimintoja, joiden myötä liikennemäärät muuttuvat ennustetusta. Tämän vuoksi epävarmuus pyritään huomioimaan selvitystä raportoidessa, mutta kuten raportissa on todettu, muutosten täytyy olla erittäin suuria ennusteseen verrattuna ennen kuin melutasoissa tapahtuu merkitseviä muutoksia. Tyhjäkäyntiä ei ole tarkasteltu, koska sen melu liikkuvaan ajoneuvoon verrattuna on pieni eikä sillä ole vaikutusta kokonaismelutasoon. Suuren ajoneuvomäärän yhtäaikaista tyhjäkäyntiä olisi erittäin epätodennäköistä ottaen huomioon, että ajoneuvoa ei saa pysäköintialueella pitää tyhjäkäynnillä pitkiä aikoja (Tieliikennelaki § 55).
- 1) b) Pysäköintialueella liikenne on niin hidasta, ja ajoneuvomäärät ovat sen verran pienet, että sillä ei ole merkitsevää vaikutusta melutasoihin asuinalueilla. Myös ulkokenttien normaalin toiminnan aiheuttama melutaso on niin pieni, että ohjeavot eivät voi ylittyä. Lähialueen asukkaat voivat toki kokea muutoksen häiritseväksi, vaikka ohjeavot eivät ylittyisikään. Kaavassa edellytetään stadionin paikoitusalueen ympärille puuistutuksia, jotka toimivat näkösuojana. Myös oleva puusto asuintonttien edustan viheralueilla suojaa näkyviä. Alue toimii nykytilanteessa jalkapallokenttäkäytössä ja alue on valaistu kauttaaltaan. Valaistus on nykytilanteessa ajastettu ja se sammuu klo 22. Kaavamuutoksessa asuintalojen lähialue ei muutu kaavamuutoksessa, vaan on edelleen VU- aluetta eli urheilu- ja virkistyspalvelualueita, joka mahdollistaa jo nykyisin pelikenttien rakentamisen kaavan viitesuunnitelmassa esitetyille paikoille.
- 3) Vireillä olevassa kaavahankkeessa on kyse nykyisen asemakaavan muutoksesta, joka tarkoittaa sitä, että muutetaan voimassa olevaa asemakaavaa joiltakin osin tai kokonaan. Heinäpään jalkapallostadionin kaavamuutoksen tapauksessa muutetaan voimassa olevan asemakaavan urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU) urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Osa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksimerkinnoista säilyy nykyisellään (VU, YU, LPA-4). Samalla kaavaan lisätään useita tarkentavia määräyksiä, mm. määräykset, jotka mahdollistavat stadionin tontilla kokonaiskerrosalasta (5000 k-m²) käyttäen pienen osan majoitustiloihin (200 k-m²) ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liiketiloihin (250 k-m²). Pääkäyttötarkoitus alueella on edelleen urheilurakentaminen.

4) Vaikutusten arvioinnin kohdassa Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön lause: "Kaavassa veloitetaan tontteja huolehtimaan tontilleen muodostuvista hulevesistä kaavamääräyksillä." tarkoittaa sitä, että kaavan kolmiomääräys sisältää hulevesimääräyksiä, joilla veloitetaan kaavamuutosalueen kiinteistön omistajia viivyttämään tontilleen muodostuneita hulevesiä erilaisin rakentein, jotta hulevesistä ei muodostu haittaa ympäristölle. Kaavamuutoksen hulevesiä koskevat määräykset ja niiden mukaiset toimet koskevat kaavamuutosaluetta ja niillä hallitaan kyseisen alueen hulevesiä. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesistä ja sovittaa järjestelmänsä kunnan asemakaava-alueelle järjestämisen järjestelmän kanssa. Kaavamääräyksillä ohjataan riittäviin toimiin. Hulevesijärjestelmät tulvivat aika ajoin rankkasateella ja tämän vuoksi tulvareitteihin kiinnitetään huomiota. Alueen läpi virtaa rankkasadetilanteessa myös muualta tulevia vesiä ja niiden luontaista pidättymistä alueella tuetaan jättämällä nykyiset alueen länsiosassa sijaitsevat hulevesien viivytyspainanteet. Hulevesipainanteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoin.

5) Liikuntapalveluilla on, eri puolilla kaupunkia, useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia keinonurmipintaisia kenttiä. Suuret jalkapalloturnaukset (5–6 kenttää) voidaan toteuttaa hajautetusti näillä hyvätaisoisilla keinonurmikentillä. Hajautettu turnaus voidaan toteuttaa heti kun jalkapallokenttiä poistuu Heinäpäästä.

6) Kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu kaavan myötä runsaasti uusia pysäköintipaikkoja. Kadunvarsipaikat ovat kaikkien käytössä, eivät vain asukkaiden käytössä. Kesällä 2022 autopaikkoja koskevien muutosten myötä on Tarkka-ampujankadulta poistunut 8 autopaikkaa ja Aleksanterinkadulta 6 autopaikkaa. Näillä ei ole käytännön vaikutusta alueen autopaikkojen kokonaismäärään.

7) Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu velvoite puuistutuksille stadionin paikoitusalueen ympärille antamaan näkösuojaa asutokortteleille päin. Näkösuojaa antaa myös oleva puustoa asuintonttien edustan viheralueille. Meluvalleille ei meluselvityksen mukaan ole tarvetta, ja ne veisivät tilaa esim. ulkoilureiteiltä, tärkeiltä hulevesien viivytyspainanteilta ja pelikentiltä. Esitys ilmaisista bussikuljetuksista on toiminta, jota ei asemakaavan keinoin voida hallita.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

3 Muistutus 8.1.2023

Hei, Haluaisin vastaukset seuraaviin asioihin:

- Kuinka huolehditaan, ettei parkkialueen ja uusien harjoituskenttien valoheittimet häiritse lähialoja?
- Kuinka varmistetaan, ettei suunnitellulle parkkialueelle kerääny mm mopomiitinkejä tm häiriökäyttötymistä?
- Uudet kentät ovat suoraan Aleksanterinkatu 58 takana. Äänet tulevat varmasti häiritsemään koska jo nykyiset kentät, sekä kuplahalli, kantavat äänet todella hyvin. Tuleeko jäädytettävään kenttään kaukalo?
- Sallitaanko stadionin alueella ilotulitukset aina tapahtumien yhteydessä järjestäjän niin halutessa? Alueella talot hyvin lähellä ja kotieläimiä paljon.
- Miten varmistetaan, ettei ihmiset pysäköi talojen pihoille tai pyörätielle kuten käy jo nyt?
- Kuinka on aiottu hoitaa näköesteet lähitaloihin?
- Vaihtoehtoisia paikkoja on kertomanne mukaan tutkittu. Missä nämä vaihtoehtoiset paikat ovat sijainneet?

3 Vastine muistutukseen

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu laaja viheralue asutokortteleiden ja stadiontonttien väliin, kaapeimmillaankin noin 55m leveä. Lisäksi kaavassa on velvoite puuistutuksille stadionin paikoitusalueen ympärille antamaan näkösuojaa asutokortteleille päin. Myös oleva puustoa asuintonttien edustan viheralueilla suojaa näkymiä. Stadionrakennus on myös sijoitettu mahdollisimman kauas asutokortteleista. Alue

toimii nykytilanteessa urheilukenttäkäytössä ja alue on valaistu kauttaaltaan. Kaavamuutoksessa asuintalouden lähialue ei muutu kaavamuutoksessa, vaan on edelleen VU-alueita eli urheilu- ja virkistyspalvelualueita, joka mahdollistaa jo nykyisin kenttien rakentamisen kaavan viitesuunnitelmassa esitetyille paikoille.

Alueen mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin kaupungissa tapahtuviin vastaaviin häiriöihin. Tontin omistaja voi halutessaan estää paikoitusalueelle pääsyn esim. puomilla esim. yöaikaan.

Meluselvityksen mukaan hankkeen aiheuttama meluhaitta ei ylitä valtioneuvoston ohjearvoja. Ulkokenttien normaalin toiminnan aiheuttama melutaso on niin pieni, että ohjearvot eivät voi ylittyä. Lähialueen asukkaat voivat toki kokea muutoksen häiritseväksi, vaikka ohjearvot eivät ylittyisikään. Jääkiekkokaukaloien sijoituksesta päätetään vuosittain kysynnän mukaan. Jos lähialueen asukkaat haluavat ottaa kantaa kaukalon sijoittamiseen jäädytettävälle kentälle, voivat he olla yhteydessä liikuntapalveluihin.

Ilotulitteiden käyttö on aina luvanvaraista varsinaisten ilotulitusaikojen ulkopuolella. Hankkeen toteuttajalla ja AC Oululla ei ole tarvetta järjestää alueella ilotulituksia. Mikäli tapahtumanjärjestäjät haluavat ilotulitteita käyttää, tulee heidän hakea siihen viranomaisten määräämät luvat.

Kaava-alueelle on osoitettu liikenneselvityksen perusteella laajat toiminnan edellyttämät autojen pysäköintialueet. Vain poikkeustilanteessa on arvioitu tarvittavan lähialueen kadunvarsipaikkoja. Kaavassa ajo-yhteys stadionin tontille on osoitettu Nuottasaarentien kautta ja valtaosa moottoriajoneuvoliikenteestä tulee alueelle sitä kautta. Kaavamuutosalueelle osoitetut uudet pysäköintialueet ehkäisevät tarvetta väärinpysäköinnille.

Vaihtoehtoisina sijaintipaikkoina AC Oulu tutki mm. seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hirosen urheilualue, Nuottasaarentien eteläpuoli, Kempele. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

4 Muistutus 8.1.2023

”Palaute: Vastustan jalkapallostadionin rakentamista Heinäpäähän.

Perustelut: Lähitalojen asukkaiden asumisrauha ja -viihtyvyys kärsii. Jalkapallon harrastajilta ja erityisesti nuorilta viedään harrastus- ja kilpailumahdollisuudet. Lisäksi alueella on huomattavat luontoarvot, jotka menetetään stadionin rakentamisen seurauksena. Mielestäni stadion tulisi rakentaa mutta sellaiseen paikkaan, jossa siitä ei ole edellä mainittua haittaa.

Asun itse Aleksanterinkadun päässä lähimpänä olevassa kerrostalossa. Mielestäni stadionilta aiheutuu suuri melu kuin 55 desibeliä. Ottelutapahtuma alkaa ainakin tuntia ennen äänekkäällä musiikin soittamisella. Todennäköisesti Heinäpään stadionillakin kaiuttimet asennetaan pääkatsomoon eli ne suunnataan suoraan lähitalojen kerrostaloihin. Päihtyneet ihmiset aiheuttavat mölyämällä, roskaamisella ja virtsaamisella suurta haittaa. Varsinkin suunniteltu pysäköintialue tulisi aiheuttamaan meluhaittaa ympäri vuorokauden erityisesti öiseen aikaan ja ympäri vuoden. Todennäköisesti siitä tulee nuorison kokoontumispaikka. Stadionilla tulisi järjestää myös konsertteja. Esimerkiksi Äimärautiolla järjestettävät musiikkitapahtumat kuuluvat selvästi talolle asti. Stadionista aiheutuu myös maisemahaitta kun ainutlaatuinen ympäristö hävitetään.

Ihmiset tulevat ottelutapahtumaan yleensä autolla kaupungista päin, jolloin tulee ruuhkia erityisesti Heinäpäähän. Nuottasaarentien liikenne häiriintyy erityisesti ottelutapahtumien aikana. Jos Stora Ensolla tapahtuu ympäristökatastrofi tai jokin onnettomuus, hälytysajoneuvojen pääsy estyy. Jos alueen lähitaloissa joku saa vakavan sairauskohtauksen, niin apu ei pääse ruuhkien vuoksi läpi.

Tällä hetkellä alueella on viisi täysikokoista ulkokenttää jalkapallon harrastajille. Yksi on tekonurmikenttä ja neljä on luonnonurmikenttää. Pienemmille lapsille kenttien puolittamisella saadaan yhteensä 10 jalkapallokenttää, mikä mahdollistaa erilaisten turnausten kuten Kaleva cupin järjestämisen. Samoin liikuntarajoitteisten ihmisten suoritus- ja heittopaikat poistuvat käytöstä kaavassa pysäköintialueeksi samoin kuin lenkkeilymaastot kuntoratoineen häviävät.

Alueen laitamilla pesii useita lintulajeja. Syys- ja kevätmuuton aikana lintulajien lukumäärä moninkertaistuu. Alue toimii muuttolintujen vilkkaana ruokailu- ja levähdyspaikkana. Alueella tavataan säännöllisesti

mm. valkuposkivanhan, naurulokkeja, tervapääskyjä, laulujoutsenia ja piekanoja. Jos stadionalue rakennetaan, linnut eivät pääse alueelle. Tehdas- ja keskusta-alue estävät vaihtoehtoiset lintujen pesimä-, ruokailu- ja muuttoreitit. Alueen ltsäosassa on mahdollisesti lepakkoyhdyskunta. Ilikanmännikössä on kettupesue ja alueella liikkuu jänisyhdyskunta.

Hulevesistä tulee ongelma lähialueille, erityisesti omakotitaloille. Niilontien ja muiden lähialueiden kellarit tulvivat vedestä.

Miksi kaavaesityksessä ei ole esitetty muita vaihtoehtoja stadionin sijainnille. Esimerkiksi Oritkari, Castren, Huuhkajanpuisto tai Haukipudas ovat sopivampia. Esimerkiksi Raksilassa jääpallostadionin tyhjäkäyttö sopisi jalkapallostadioniksi pienillä muutostöillä. Samoin Castrenin stadionin voisi remontoida ja päästä huomattavasti halvemmalla nykyisessä taloudellisessa tilanteessa. Raatti rakennettiin jalkapallon ehdoilla. Oulu ei välttämättä edes tarvitse uutta jalkapallostadionia.”

4 Vastine muistutukseen

Melu

Meluselvityksessä stadiontoiminnan melu on mallinnettu parhaiden olemassa olevien lähtötietojen ja menetelmien mukaisesti, ja esimerkiksi yleisömäärä on mitoitettu yliarviona verrattuna normaalitilanteessa Oulussa toteutuneisiin yleisömääriin. Melusta aiheutuvat mahdolliset haitat voidaan minimoida hyvällä akustiikkasuunnittelulla, jolloin mm. kaiuttimien suuntaus ja äänitasot toteutetaan siten, että ääni kantautuu pääasiassa stadionilla eikä sieltä pois, ja että ohjearvot eivät ylitä. Vastaavasti myös konserttien aiheuttamaa melua voidaan minimoida lavarakenteiden ja akustiikan hyvällä suunnittelulla ja suuntaamisella, sekä tilaisuuksien melutasojen valvomisella viranomaisen toimesta. Myös itse stadionin rakenteet rajoittavat melun leviämistä, sillä ne toteutetaan kiinteinä niin, että melu ei pääse niistä läpi. Toiminnasta aiheutuva melu voi tuki kuulua lähimpiin asuinrakennuksiin ja niiden pihoille, ja vaikka ohjearvot eivät ylittyisikään, se voidaan kokea häiritsevänä.

Kaavassa edellytetään, että stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäättyyn ja suuntaamisella pois päin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältä mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kesto ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella melu-ilmoitusmenettelyllä. Sen yhteydessä viranomainen voi määrätä melutasojen rajoittamista tai tapahtuma-ajan rajoituksista. Stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, jotta meluhaitta olisi mahdollisimman vähäistä.

Pysäköintialueella liikenne on niin hidasta, ja ajoneuvomäärät ovat sen verran pienet, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta melutasoihin asuinalueilla. Jalkapallokausi kestää vain huhtikuusta lokakuun loppuun. Stadionin pysäköintialue on osoitettu myös ulkokenttien käyttäjille, mikä myös vähentää nykyistä asukaita häiritsevää väärinpysäköintiä. Tontin omistaja voi halutessaan estää paikoitusalueelle pääsyn esim. puomilla esim. yöaikaan. Alueen mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin kaupungissa tapahtuviin vastaaviin häiriöihin.

Maisemahaitta

Kaavamuutos muuttaa luonnollisesti maisemaa, kun laajalle pelikenttäalueelle rakennetaan stadionrakennus ja sitä palvelevat paikoitusalueet sekä katsojien sisäänuloaukiot. Kaavassa on kuitenkin säilytetty laaja viheralue lähinnä asuinkortteleita ja kaava edellyttää lisäksi puuistutuksia näkösuojaksi stadionin paikoitusalueen ympärille. Myös oleva puusto asuintonttien edustan viheralueilla suojaa näkymiä. Itse stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, eikä se nouse korkeammaksi kuin alueen muut urheilurakennukset. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä.

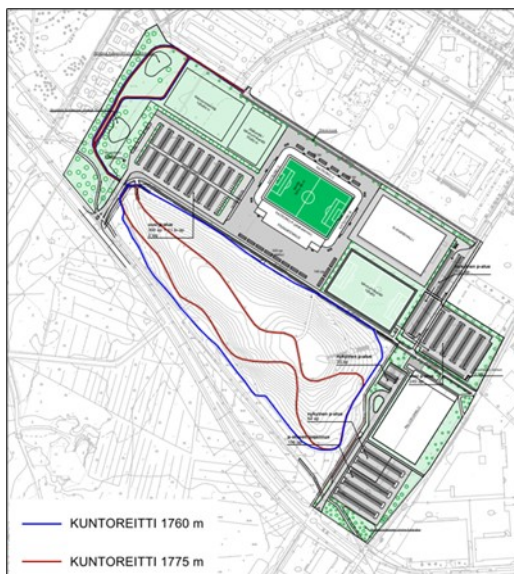
Liikenne

Ajoyhteys stadionille osoitetaan kaavassa pääasiassa Nuottasaarentien kautta, ei Heinäpään kautta. Vain palloiluhallin pohjoispuolen paikoitusalueelle on yhteys Leveristä Isokadun tai Limingantullista Harjapuis-tonttien kautta.

Kaavahankkeen liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosuunnan muutoksen aiheuttama raskaan liikenteen kasvu. Liikenneselvityksen mukaiset liikennemäärät on saatu Stora Enson YVA-arviointiohjelmasta (2019), jossa ovat mukana molempien paperikoneiden muutokset pakkauskartongin valmistukseen. Vuonna 2022 valmistuneessa YVA:ssa liikennemäärien kasvu on sama kuin 2019 vuonna valmistuneessa. Toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle liikenteelle mukaan lukien pelastusliikenne. Katuyhteyden toimivuutta voidaan vielä myös parantaa. Oulun kaupunki on käynnistänyt Nuottasaarentien yleissuunnittelun, jossa otetaan huomioon tehtaan liikenteen sujuvuus eri tilanteissa.

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna urheilukeskukseen rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Viimeisin toteutettu hanke on ulkokuntoilualue ja tasokkaat kuntoiluportaat. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa noin 600 metrin lenkki pohjoisenpäädyn viheralueella. Heinäpään urheilukeskuksen tekemäen nykyiset kuntoreitit säilyvät ennallaan. Näillä järjestelyillä kuntosrata lyhenee nykyisestä muutama sata metriä. Oheisessa alustava esitys suunnitelmasta.



Liikuntapalveluilla on, eri puolilla kaupunkia, useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia keinonurmipintaisia kenttiä. Suuret jalkapalloturnaukset (5–6 kenttää) voidaan toteuttaa hajautetusti näillä hyvätasoisilla keinonurmikentillä. Hajautettu turnaus voidaan toteuttaa heti kun jalkapallokenttiä poistuu Heinäpäästä.

Linnut

Kaavan linnustaselvityksessä Nuottasaaren suunnittelualueen ja sen lähiympäristön pesimälinnustoa selvitettiin kartoituslaskentaan tarkoitettua ohjeistoa soveltaen. Lähtökohtaisesti suunnittelualueen pesimälinnusto muodostuu tavanomaisista ja reviereiltään ensisijaisesti muuttuvan kaava-alueen ulkopuolelle sijoituvista lintulajeista, joihin lukeutuvat alueellisesti edelleen tavanomaiset, joskin valtakunnallisesti silmälläpidettäviksi arvioidut lajit: käenpiika, västäräkki ja harakka. Havaintojen perusteella suunnittelualueella ei voi tulkita alueellisen lintulajiston näkökulmasta merkitykselliseksi elinympäristöksi. Pesimälinnustolaskentojen ja lintujen pesimäaikaisten ruokailualueiden kartoituksen ohella suunnittelualueella toteutettiin sekä lintujen kevätmuuton (10 maastotyöpäivää) että syysmuuton (12 maastotyöpäivää) tarkkailua v. 2022. Tarkkailun tavoitteena oli arvioida alueen kautta muuttavan linnuston määrää ja muuttolintujen käyttäytymistä (mm. lentokorkeus sekä erityisesti muuttolintujen käyttämät lepo- ja ruokailupaikat) hankealueen ympäristössä ja sitä kautta arvioida lajeja tai lajiryhmiä, joihin suunnitellulla hankkeella voisi toteutuessaan olla vaikutuksia. Nuottasaaren suunnittelualueen lähiympäristön kevät- ja syysmuutto olivat lajimääräisesti melko runsaita, mutta sijoittuivat ensisijaisesti suunnittelualueen vaikutusalueen ulkopuolelle. Varsinaisella suunnittelualueella muuttoaikana levähtäneistä lintulajeista seitsemän oli uhanalaista ja viisi silmälläpidettävää. Karikukko ja sepelrastas ovat tulkittavissa lähinnä satunnaisvieraksi, joiden havainnoilla ei sellaise-

naan ole vaikutusta Heinäpään kaavamuutossuunnitelman edistämisvaiheessa. Varpusen osalta lajin korostuneeseen uhanalaisasemaan on vaikuttanut lajin runsauden taantuminen koko maassa 2000-luvun aikana. Varpusyksilöinen väheneminen on näkyvässä myös Oulun seudulla, mutta lajin esiintymisalueessa vastaavaa muutosta ei ole dokumentoitu, minkä perusteella kaavamuutoksen aiheuttama pienialaisen esiintymisaluerajoitteen tuottama vaikutus lajin paikalliseen, alueelliseen tai valtakunnalliseen asemaan ei ole tulkittavissa merkitykselliseksi. Kaikkiaan Heinäpään suunnittelualueen laajat avoimet alueet eivät edusta rakennettuja kulttuuriympäristöjä suosivan varpusen ydinhabitaattia. Järripepon osalta lajin huomioiminen kaavasuunnitelman toteuttamismahdollisuuksien arviointivaiheessa ei näyttäydä välttämättä tarpeelliselta. Laji lukeutuu Suomessa silmälläpidettäviin (NT) lajeihin, joiden huomiointi on suositeltavaa ensisijaisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen näkökulmasta. Heinäpään kaavamuutosalue näyttäytyi huomionarvoisena järripeppojen levähdysalueena, mutta toisaalta lajin yksilöitä havaittiin myös varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolella Oritkarin lumenkaatopaikalla, minkä lisäksi lajin säännöllisesti käyttämiä levähdysalueita tunnetaan lähialueelta laajemminkin (mm. Taskila–Toppila, jätevedenpuhdistamo ja lumenkaatopaikka sekä Toppilan frisbeegolf-rata). Edellä esitetyt seikat huomioiden Heinäpään kaavamuutosalueen nurmialue ei näyttäydä sellaisenaan kaavamuutoksen yhteydessä välttämättä huomioitavana alueellisesti tai valtakunnallisesti merkittävänä lintujen levähdys- ja ruokailualueena.

Lepakot

Kaavamuutoksen yhteydessä lepakkoihin kohdistuneiden selvitystoimien ensisijaisena perusteena oli kohdelajien EU:n luontodirektiivin (1992/43/ETY) liitteen II ja/tai liitteen IV(a) mukainen suojeluvuoro. Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen SLTY:n laatimaa lepakkokartoitusohjeistoa mukailien toteutetussa selvityksessä suunnittelualueella ei havaittu yhtään lepakkoa eikä lepakoille soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, minkä perusteella suunnittelualueen lähipiirissä mahdollisesti sijaitsevat lepakkoyhdyskunnat eivät nykykäsityksen mukaan edellytä huomioimista Heinäpään kaavasuunnitelman toteuttamisvaiheessa.

Hulevedet

Tällä kaavamuutoksella ei voida parantaa Niilontien ja lähialueen hulevesitilannetta. Kaavamuutoksen hulevesiä koskevat määräykset ja toimet koskevat kaavamuutosaluetta ja niillä hallitaan kyseisen alueen hulevesiä. Alueen läpi virtaa rankkasadetilanteessa myös muualta tulevia vesiä ja niiden luontaista pidättymistä alueella tuetaan säilyttämällä nykyiset hulevesien viivytyspainanteet alueen länsiosassa. Niiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoin.

Vaihtoehtoiset sijaintipaikat

Selvitystä jalkapallostadionin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista ei laadittu yhdyskuntalautakunnan 18.10.2022 (§ 572) asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen antaman vastauksen mukaisesti. Kyseiseen valtuustoaloitteeseen yhdyskuntalautakunta vastasi mm., että ”Suunnitteluvaramuksen Heinäpään saanut ja hankkeen toteuttava taho eli OTC Stadion Oy on etsinyt vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja muualta Oulusta ennen suunnitteluvaramuksen hakemista. Jalkapallostadionin ja sen autopaikkojen vaatiman tilantarpeen täyttäviä sijaintipaikkoja monipuolisten kulkumuotojen ääreltä ei tuolloin löytynyt. Tässä vaiheessa kaavoitusta vaihtoehtoisia paikkoja ei enää selvitetä.” Vaihtoehtoisina sijaintipaikkoina OTC Stadion Oy tutki mm. seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hiirosen urheilualue, Nuottasaarentien eteläpuoli ja Kempele. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

5 Muistutus 8.1.2023

”Stadionin sijoitusta Heinäpään urheilupuistoon olisi syytä tarkastella uudestaan ja ottaa paremmin huomioon urheilupuiston sijainti, käytettävissä oleva tila, alueen asukkaat sekä ulkoilualueen nykyiset käyttäjät.

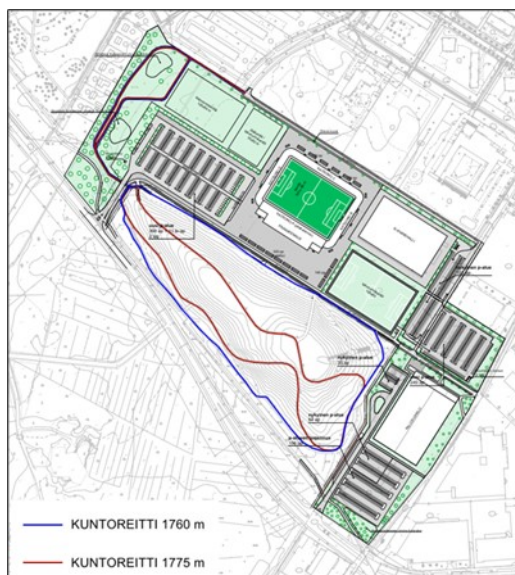
Yksityisen stadionin paikka ei ole keskustassa, keskellä kaupunkilaisten yhteistä ulkoilualueutta. Aluetta tulisi kehittää monipuolisesti kaikkien kaupunkilaisten hyväksi, yksi urheilulaji ei saa olla muita tärkeämpi. Alue tulee säilyttää paikkana, joka mahdollistaa myös maksuttoman ulkoilun (hiihto, lenkkeily ym.). Vihreiden alueiden tuhoaminen vaikuttaa negatiivisesti kaupungin keskustan viihtyvyyteen ja asukkaiden hyvinvointiin. Luonto täytyy säilyttää myös keskustassa, ei vain lähiössä!

- alue on liian pieni massiiviselle stadionrakennelmalle parkkipaikoineen
- stadion sijoittuu liian lähelle olemassa olevaa asuntorakennuskantaa

- stadionilta kantautuva melu häiritsee alueen asukkaita
 - stadionin kirkas valaistus häiritsee alueen asukkaita
 - stadionin vuoksi lisääntyvä liikenne tulee häiritsee alueen asukkaita
 - roskaaminen ja häiritsevä käyttäytyminen pelien jälkeen alueella lisääntyy, turvallisuudentunne vähenee
 - stadionin takia menetetään nykyisellään toimiva ulkoilualue, joka on kaikkien kaupunkilaisten käytössä
 - yksityisautoilu alueella lisääntyy. Heinäpään kaavailtu citybussilinja ei tule korvaamaan yksityisautoilua. On mainittu, että peleihin katsojat saapuisivat pyörällä, mikä ei tule toteutumaan, sillä suurin osa katsojista tulee kauempaa lähiöistä tai kaupungin ulkopuolelta.
 - Heinäpään ahtaat ja nykyiselläänkin parkkeerattujen auton täyttämät kadut eivät pysty tarjoamaan tarvittavia paikoitusalueita stadionin väkimmäälle.
- Jos joku stadionin haluaa rakennuttaa, ok. Suunniteltu sijaintipaikka vain on täysin väärä!”

5 Vastine muistutukseen

Stadionhanke ei vaaranna urheilukeskukseen rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Viimeisin toteutettu hanke on ulkokuntoilupuisto ja tasokkaat kuntoiluportaat. Pallokentät kiertävää kuntorataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa noin 600 metrin lenkki pohjoisena päädyin viheralueella. Heinäpään urheilukeskuksen tekemän nykyiset kuntoreitit säilyvät ennallaan. Näillä järjestelyillä kuntorata lyhenee nykyisestä muutama sata metriä. Oheisessa alustava esitys suunnitelmasta.



Luontoa säily edelleen Heinäpään urheilukeskuksessa: Lähinnä asuntoalueita säilyy laaja viheralue ja samoin koko Heinäpään tekemäki säilyy edelleen nykyisellään.

Stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asutokortteleista, jotta se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa lähialueen asukkailla. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Itse stadionrakennus ei korkeudeltaan ylitä alueen muita urheilurakennuksia. Kaavassa on säilytetty myös laaja viheralue lähinnä asutokortteleita. Kaava edellyttää lisäksi puuistutuksia näkösuojaksi stadionin paikoitusalueen ympärille. Myös oleva puusto asuintonttien edustan viheralueilla suojaa näkymiltä.

Stadiontoiminnan melu on mallinnettu parhaiden olemassa olevien lähtötietojen ja menetelmien mukaisesti, ja esimerkiksi yleisömäärä on mitoitettu yliarviona verrattuna normaalitilanteessa Oulussa toteutuneisiin yleisömääriin. Melusta aiheutuvat mahdolliset haitat voidaan minimoida hyvällä akustiikkasuunnittelulla, jolloin mm. kaiuttimien suuntaus ja äänitasot toteutetaan siten, että ääni kantautuu pääasiassa stadionilla eikä sieltä pois, ja että ohjearovot eivät ylitä. Vastaavasti myös konserttien aiheuttamaa melua voidaan minimoida lavarakenteiden ja akustiikan hyvällä suunnittelulla ja suuntaamisella, sekä tilaisuuksien melutasojen valvomisella viranomaisen toimesta. Myös itse stadionin rakenteet rajoittavat melun leviämistä, sillä ne toteutetaan kiinteinä niin, että melu ei pääse niistä läpi. Toiminnasta aiheutuva melu voi tuki kuulua lähimpiin asuinrakennuksiin ja niiden pihuille, ja vaikka ohjearovot eivät ylittyisikään, se voidaan kokea häiritsevänä.

Kaavassa edellytetään, että stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja ää-
nentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäättyyn ja suuntaamisella
poispäin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valo- tai meluhaittaa läheisille asuntoalu-
eille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältä mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustasei-
nien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama
meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnit-
telijaa. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kesto ja äänenvoimak-
kuutta säädellään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella meluilmoitusmenettelyllä. Sen yhteydessä
viranomaisen voi määrätä melutasojen rajoittamista tai tapahtuma-ajan rajoituksista. Stadionrakennus on
sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, jotta melu- ja valohaitta olisivat mahdollisimman vähäi-
siä.

Alueella tapahtuviin mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin
kaupungissa tapahtuviin vastaaviin häiriöihin. Jalkapallokausi kestää huhtikuusta lokakuun loppuun ja ot-
teluita on 13–14 kpl eli yksi kahden viikon välein. Muut tapahtumat ovat satunnaisia.

Kaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä ei ole arvioitu, että pelien katsojat tulisivat otteluihin pelkäs-
tään polkupyörillä, vaan selvityksessä on käytetty valtakunnalliseen tutkimukseen perustuvaa vapaa-ajan
kulkutapajakaamaa. Sen vuoksi kaava-alueelle on osoitettu liikenneselvityksen mukaiset laajat toiminnan
edellyttämät autojen sekä pyörien pysäköintialueet. Vain poikkeustilanteessa on arvioitu tarvittavan au-
toille lähialueen kadunvarsipaikkoja. Kaavassa osoitetut uudet pysäköintialueet ehkäisevät tarvetta väärin-
pysäköinnille. Citybussilinjan ei ole arvioitu korvaavan yksityisautoilua.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

6 Muistutus 8.1.2023

”Mielestäni suunniteltu paikka jalkapallostadionille on erittäin huono.

Jo nykyäänkin, ilman stadionia, kesäisin kentällä järjestettävistä tapahtumista kuuluu paljon huutoa, mu-
siikkia ja kuulutuksia, jotka kuuluvat selvästi myös kentästä hieman kauempana asuvien parvekkeille ja
asuntoihin. Miten aiotte hoitaa meluhaitan, joka tulee varmasti olemaan vielä paljon suurempi mitä se nyt
jo valmiiksi on?

Vaikka Heinäpää on aivan keskustan kupeessa, on tullut jo huomattua, ettei monikaan kulje joukkoliiken-
teellä tai kävellen/pyöräillen Heinäpään jalkapallokentille. Varsinkin Aleksanterinkadun pää täyttyy tapah-
tumien aikaan autoista, jolloin autot parkkeerataan myös nurmikkoalueille, joille parkkeeraaminen on tie-
tysti kiellettyä. Aiemmin ongelmana on myös ollut, ettei Aleksanterinkadun talojen pihoilta ole päässyt
pois luvattoman parkkeeraamisen vuoksi. Stadionin tuleminen myötä ongelma varmasti vain pahenisi.
Vaikka alueelle lisättäisi parkkialueita ja -paikkoja, ei suurempien osallistuja- ja katsojamäärien vuoksi on-
gelma varmasti häviä, etenkään jos autoilun määrä ei laske. Jos CityBussin uuden Heinäpään kautta kulke-
van linjan on odotettu korjaavan ongelma, on syytä ottaa huomioon ettei pieneen bussiin mahdu paljoa-
kaan ihmisiä, eikä linja kulje kovin usein, joten monet varmasti ajattelevat omalla autolla kulkemisen ole-
van helpoin ratkaisu heille. Onko myöskään kulkua alueelle suunniteltu? Heinäpään alueen liikenne lisään-
tyisi ja kapeiden katujen takia alueella asuvien kulkeminen hankaloituisi suuresti.

Ennen kaikkea Heinäpästä on vuosikymmenien ajan tehty luonnonmukainen alue, jossa on loistavat ur-
heilu- ja ulkoilumahdollisuudet, mutta stadionin rakentaminen keskelle jalkapallokenttää pilaa kaiken, mitä
tähän asti on saatu aikaan. Jättimäisen stadionin rakentaminen keskelle jalkapallokenttiä poistaa mahdolli-
suuden omilta harrastusmahdollisuuksilta, jotka nyt ovat. Omat pallopelit kenttäalueilla, alueen talviur-
heilu, kuten hiihtäminen ja luistelu, koululaisten ja Pikku-liikan päiväkodin lasten ulkoilu, yms. vaikeutuisi-
vat, tai jopa estyisivät kokonaan. Myös loistavat lenkkeilypolut pilataan, kun Nuottatunturin laelta näkyvä
maisema pilataan suurella rakennuksella.

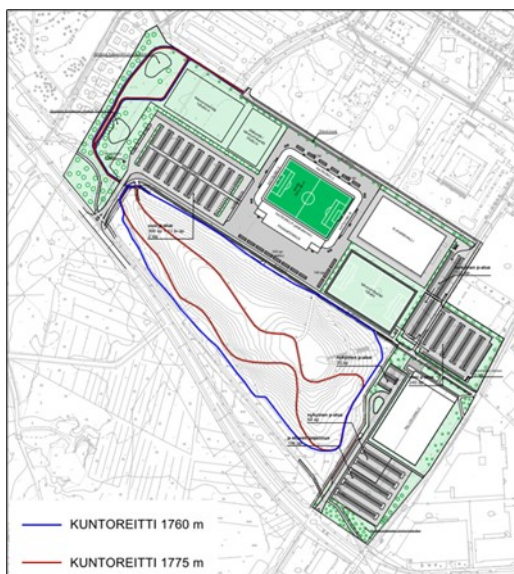
Mielestäni jalkapallostadion ei itsessään ole huono idea, mutta sen suunniteltu sijainti on. Miksi se tulisi
rakentaa juuri keskustan viereen, kun sen voisi rakentaa paljon kauemmas, kun suurin osa kulkisi paikalle
joka tapauksessa omalla autollaan? Samalla tuhotaan vain Heinäpään ja Hollihaan alueen mahtavat liikun-
tamahdollisuudet ja luonnonmukainen alue. Mielestäni sijaintia tulisi vielä harkita ja tutkia voisiko sitä
muuttaa jonnekin kauemmas keskustasta, jossa se aiheuttaisi vähemmän meluhaittaa, liikenteen haittaa
ja ennen kaikkea, se ei pilaisi valmiiksi loistavaa, urheilumahdollisuuksia täynnä olevaa aluetta.”

6 Vastine muistutukseen

Stadionin toiminnasta aiheutuva meluhaitta voidaan minimoida hyvällä akustiikkasuunnittelulla, jossa kaittujen suuntaus ja äänitasot toteutetaan siten, että ääni kantautuu pääasiassa stadionilla eikä sieltä pois, ja että ohjearvot eivät ylitä. Myös itse stadionin rakenteet rajoittavat melun leviämistä, sillä ne toteutetaan kiinteinä niin, että melu ei pääse niistä läpi. Niiltä osin, kun nykyinen toiminta siirtyy avoimelta kentältä stadionille, meluhaitta voi jopa vähentyä. Kokonaisuutena stadiontoiminnan aiheuttama melu voidaan toki kokea häiritseväksi, vaikka ohjearvot eivät ylittyisikään. Kaavassa edellytetään, että stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäättyyn ja suuntaamisella pois päin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältään mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoja ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella meluilmotusmenettelyllä. Sen yhteydessä viranomainen voi määrätä melutasojen rajoittamista tai tapahtumajan rajoituksista. Stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, jotta meluhaitta olisi mahdollisimman vähäistä. Jalkapallokausi kestää huhtikuusta lokakuun loppuun ja otteluita on 13–14 kpl eli yksi kahden viikon välein. Muut tapahtumat ovat satunnaisia.

Kaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä on käytetty valtakunnalliseen tutkimukseen perustuvaa vapaa-ajan kulkutapajakaumaa. Sen vuoksi kaava-alueelle on osoitettu liikenneselvityksen mukaiset laajat toiminnan edellyttämät autojen ja polkupyörien pysäköintialueet. Vain poikkeustilanteissa on arvioitu tarvittavan autoille lähialueen kadunvarsipaikkoja. Kaavassa osoitetut uudet pysäköintialueet ehkäisevät tarvetta väärinpysäköinnille. Citybussilinjan ei ole arvioitu korvaavan yksityisautoilua. Kaavassa ajoyhteys stadionin tontille on osoitettu Nuottasaarentien kautta ja valtaosa moottoriajoneuvoliikenteestä tulee alueelle sitä kautta. Yhteys pohjoisesta stadiontontille esim. Aleksanterinkadun kautta ei ole mahdollista asukkaille aiheutuvan häiriön takia. Alueen sijainti lähellä keskustaa mahdollistaa monipuolisten liikenne- ja muotojen käytön paremmin kuin jos sijainti olisi kaukana keskustasta.

Stadionhanke ei vaaranna urheilukeskukseen rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Viimeisin toteutettu hanke on ulkokuntoilualue ja tasokkaat kuntoiluportaat. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa Aleksanterinkadun päästä lähtevä noin 600 metrin lenkki pohjoisenpäädyn viheralueella. Heinäpään urheilukeskuksen tekemäen nykyiset kuntosreitit säilyvät ennallaan. Näillä järjestelyillä kuntosrata lyhenee nykyisestä muutama sata metriä. Oheisessa alustava esitys suunnitelmasta.



Kaavamuutos muuttaa luonnollisesti maisemaa, kun laajalle pelikenttäalueelle rakennetaan stadionrakennus ja sitä palvelevat paikoitusalueet sekä katsojien sisäänuloaukiot. Itse stadionrakennus ei kuitenkaan

korkeudeltaan ylitä alueen muita urheilurakennuksia ja se on sijoitettu mahdollisimman kauas asuntokortteleista.

Selvitystä jalkapallostadionin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista ei laadittu yhdyskuntalautakunnan 18.10.2022 (§ 572) asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen antaman vastauksen mukaisesti. Kyseiseen valtuustoaloitteeseen yhdyskuntalautakunta vastasi mm., että ”Suunnitteluvarauksen Heinäpään saanut ja hankkeen toteuttava taho eli OTC Stadion Oy on etsinyt vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja muualta Oulusta ennen suunnitteluvarauksen hakemista. Jalkapallostadionin ja sen autopaikkojen vaatiman tilantarpeen täyttäviä sijaintipaikkoja monipuolisten kulkumuotojen ääreltä ei tuolloin löytynyt. Tässä vaiheessa kaavoitusta vaihtoehtoisia paikkoja ei enää selvitetä.” OTC Stadion Oy tutki vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hirosen urheilualue, Nuottasaarentien eteläpuoli ja Kempele. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

7 Muistutus / Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry 9.1.2023

”Nuottasaaren asemakaavan muutosehdotus on asetettu uudelleen nähtäville. Asemakaavan muutosehdotusta on täydennetty meluselvityksellä sekä linnusto- ja lepakkoselvityksellä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys (muistuttaja) toteaa, että yksityisautoilu on viemässä jälleen kerran valtavan alueen yhdyskuntarakenteesta stadionalueelle rakennettavien pysäköintipaikkojen vuoksi. Stadion päätettiin sijoittaa keskustan läheisyyteen ilman todellista vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen selvitystä. Olisi ollut toivottavaa, että lähelle keskustaa ja joukkoliikenneyhteyksiä sijoitettavalle stadionille kulkeminen perustuisi kestäviin kulkutapoihin. Pysäköintialueella on käyttöä noin 15 päivänä vuodessa, mutta alue on pois liikunta- ja virkistyskäytöstä koko vuoden. Samalla menetetään merkittävä muuttolintujen ruokailu- ja levähdysalue sekä paikallisten lintujen elinympäristö. Asfalttikenttä on myös pois hiilensidonnasta. Itse stadionilla on käyttöä hieman enemmän, mutta sen alustaksi on ilmeisesti valittu tekonurmi ja kumiruuhe, jonka tiedetään kuormittavan ympäristöä ja olevan elinympäristönä kelvoton.

Tehdyn lintu- ja lepakkoselvityksen perusteella kentän nurmilla on poikkeuksellisen paljon lintuja. Levähtävistä lintulajeista seitsemän oli uhanalaista ja viisi silmälläpidettävää. Huomionarvoisimpina selvityksessä pidettiin säännöllisenä ja/tai huomattavan runsaina ruokavieraina esiintyneitä karikukkoa (5 yksilöä), varpusta (38 yksilöä) ja erityisesti järripeippoa (969 yksilöä). Todellisuudessa karikukkojen määrä lienee ollut raportoitua pienempi. Joka tapauksessa karikukon esiintyminen näin kaukana vesistöistä on poikkeuksellista. Myös sepelrastaan ilmoitettu yksilömäärä (7) saattaa olla yliarvio. Rastaat ovat yömuuttajia ja päiväkään tehdyt havainnot ovat luultavasti koskeneet alueella liikkuviasamoja yksilöitä. Selvitys on tehty siinänsä seikkaperäisesti ja sitä voidaan pitää muuten uskottavana. Kunnollista kasvillisuuskartoitusta ei ole vielä tehty, mutta ottaen huomioon kulttuurivaikutteinen ympäristö, voitaneen ajatella että maankäyttö- ja rakennuslain minimivaatimukset kaavan vaikutusten arvioinnista olisi täytetty.

Heinäpään nurmialuetta voidaan pitää merkittävänä lintujen levähdys- ja ruokailualueena. Keskeisen sijaintinsa vuoksi alue on muun virkistyskäytön ohella merkittävä lintuharrastuskohde. Lintujen elinympäristön hävittäminen ei tue tavoitteita luontokadon pysäyttämistä ja sillä on haitallinen vaikutus ihmisten virkistäytymiseen ja hyvinvointiin. Muistuttaja toivoo, että kaupunki ja stadionhankkeen toteuttaja tekevät selvityksen vaihtoehtoisista sijaintipaikoista.

7 Vastine muistutukseen

Kaavan linnustoselvityksessä Nuottasaaren suunnittelualueen ja sen lähiympäristön pesimälinnustoa selvitetään kartoituslaskentaan tarkoitettua ohjeistoa soveltaen. Kartoituslaskenta on sopivin menetelmä rajallisten alueiden linnuston kartoitukseen ja tuottaa biotoopeittain edustavan arvion linnuston lajistokoostumuksesta ja kokonaiskannoista. Lähtökohtaisesti suunnittelualueen pesimälinnusto muodostuu tavanomaisista ja reviiireiltään ensisijaisesti muuttuvan kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvista lintulajeista, joihin lukeutuvat alueellisesti edelleen tavanomaiset, joskin valtakunnallisesti silmälläpidettäviksi arvioidut lajit: käenpiika, västäräkki ja harakka. Havaintojen perusteella suunnittelualueella ei voi tulkita alueellisen lintulajiston näkökulmasta merkitykselliseksi elinympäristöksi. Pesimälinnustolaskentojen ja lintujen pesimäkaisten ruokailualueiden kartoituksen ohella suunnittelualueella toteutettiin sekä lintujen kevätmuuton (10

maastotyöpäivää) että syysmuuton (12 maastotyöpäivää) tarkkailua v. 2022. Tarkkailun tavoitteena oli arvioida alueen kautta muuttavan linnuston määrää ja muuttolintujen käyttäytymistä (mm. lentokorkeus sekä erityisesti muuttolintujen käyttämät lepo- ja ruokailupaikat) hankealueen ympäristössä ja sitä kautta arvioida lajeja tai lajiryhmiä, joihin suunnitellulla hankkeella voisi toteutuessaan olla vaikutuksia. Nuottasaaren suunnittelualueen lähiympäristön kevät- ja syysmuutto olivat lajimääräisesti melko runsaita, mutta sijoituivat ensisijaisesti suunnittelualueen vaikutusalueen ulkopuolelle. Varsinaisella suunnittelualueella muuttoaikana levähtäneistä lintulajeista seitsemän oli uhanalaista ja viisi silmälläpidettävää. SLL esityksessä korostettiin linnustoselvityksen mukaan säännöllisenä ja/tai huomattavan runsaina ruokavieraina esiintyneitä karikukkoa [5 yksilöä (30.11.2022 korjattu runsaus 2–3 yks.)], varpusta (38 yksilöä), järripeippoa (969 yksilöä) ja sepelrastasta [7 yksilöä (30.11.2022 korjattu runsaus 5–7 yks.)]. Näistä lajeista, kuten SLL:n muistutuksessakin todetaan, karikukko ja sepelrastas ovat tulkittavissa lähinnä satunnaisvieraiksi, joiden havainnoilla ei sellaisenaan ole vaikutusta Heinäpään kaavamuutossuunnitelman edistämisvaiheessa. Varpusen osalta lajin korostuneeseen uhanalaisasemaan on vaikuttanut lajin runsauden taantuminen koko maassa 2000-luvun aikana. Varpusyksilöinen väheneminen on näkyvissä myös Oulun seudulla, mutta lajin esiintymisalueessa vastaavaa muutosta ei ole dokumentoitu, minkä perusteella kaavamuutoksen aiheuttama pienialaisen esiintymisaluerajoitteen tuottama vaikutus lajin paikalliseen, alueelliseen tai valtakunnalliseen asemaan ei ole tulkittavissa merkitykselliseksi. Kaikkiaan Heinäpään suunnittelualueen laajat avoimet alueet eivät edusta rakennettuja kulttuuriympäristöjä suosivan varpusen ydinhabitaattia. Järripeipon osalta lajin huomioiminen kaavasuunnitelman toteuttamismahdollisuuksien arviointivaiheessa ei näyttäyty välttämättä tarpeelliselta. Laji lukeutuu Suomessa silmälläpidettäviin (NT) lajeihin, joiden huomiointi on suositeltavaa ensisijaisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen näkökulmasta. Heinäpään kaavamuutosalue näyttäyty huomionarvoisena järripeippon levähdysalueena, mutta toisaalta lajin yksilöitä havaittiin myös varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolella Oritkarin lumenkaatopaikalla, minkä lisäksi lajin säännöllisesti käyttämiä levähdysalueita tunnetaan lähialueelta laajemminkin (mm. Taskila–Toppila, jätevedenpuhdistamo ja lumenkaatopaikka sekä Toppilan frisbeegolf-rata). Edellä esitetyt seikat huomioiden Heinäpään kaavamuutosalueen nurmialue ei näyttäyty sellaisenaan kaavamuutoksen yhteydessä välttämättä huomioitavana alueellisesti tai valtakunnallisesti merkittävänä lintujen levähdys- ja ruokailualueena.

Stadionin tekonurmen materiaaleja ei ole vielä valittu.

Selvitystä jalkapallostadionin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista ei laadittu yhdyskuntalautakunnan 18.10.2022 (§ 572) asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen antaman vastauksen mukaisesti. Kyseiseen valtuustoaloitteeseen yhdyskuntalautakunta vastasi mm., että ”Suunnitteluvarauksen Heinäpään saanut ja hankkeen toteuttava taho eli OTC Stadion Oy on etsinyt vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja muualta Oulusta ennen suunnitteluvarauksen hakemista. Jalkapallostadionin ja sen autopaikkojen vaatiman tilantarpeen täyttäviä sijaintipaikkoja monipuolisten kulkumuotojen ääreltä ei tuolloin löytynyt. Tässä vaiheessa kaavoitusta vaihtoehtoisia paikkoja ei enää selvitetä.” OTC Stadion Oy tutki vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hirosen urheilualue, Nuottasaarentien eteläpuoli ja Kempele. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

8 Muistutus 9.1.2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § (5.5.2017/254)

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaupunkilaisten maksuttomat liikuntaharrastusmahdollisuudet heikkenevät

Kaupunki on aikaisempiin palautteisiin annetuissa vastineissaan vähätellyt hankkeen kaupunkilaisten kuntoiluharrastukselle aiheuttamaa haittaa. Kuntorataa tullaan kuitenkin lyhentämään useilla sadoilla metreillä.

3.11.2021 tilaisuudessa kuultiin juniorijalkapalloilijoiden edustajan kuvaus nykytilanteesta. Jo nyt junnuille on tarjolla liian vähän peliaikaa kentillä. Junioreiden turnaukset joudutaan jatkossa hajauttamaan eri puolille kaupunkia. Nuorten pelaajien harjoittelu ja kilpailumahdollisuudet tulevat vakuutteluista huolimatta hankaloitumaan.

Hanke toteutuessaan tarvelee alueen virkistysarvot, asettaa eri liikunta- ja kuntoilulajit eriarvoiseen asemaan ja ilmainen, helposti saavutettava harrastustoiminta supistuu. Tämä koskettaa kaikkia oululaisia. Onko hankkeessa riittävästi selvitetty vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja stadionille?

Haitat maisemalle, ympäristölle ja luonnonarvoille

Stadionrakennus, sille suunnitellut liittymät, kulkuväylät ja paikoitusalueet tulevat muuttamaan maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpään urheilukeskuksen vehreyteen muutos on maisemalle ja alueen asukkaiden elinympäristölle haitallinen. Alueelle on muutettu vehreän, puistomaisen ja ilmavan ympäristön vetovoimasta, joka stadionin myötä muuttuu täyteen rakennetuksi ja asfaltoiduksi. Tämä on omiaan heikentämään alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä.

Heinäpään urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan vihervalueta. Vihreät jalkapallokentät tukevat maisemallisesti alueen virkistysarvoja. Stadionin vaikutus alueen luonnonympäristöön tulee olemaan tyrmäävä. Valtaosa alueen virkistys- ja luonnonarvoista menetetään.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallostadionin suunnitelmassa lasten Metsämörri-metsä jää paikoitusalueen ja sille vievän liittymän alle.

Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän monipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskustaan nähden. Tuttu näky keväisin ovat kiikarit ja kamerat kaulassa kulkevat lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaareen mielenkiintoisten lintuhavaintojen houkuttelemina. On selvää, että massiivinen lisärakentaminen ja merkittävästi runsastuva liikenne sekä ihmismassat alueella panevat luonnon väistymään tieltään. Tällä ei ole mitään rahallista arvoa, mutta hankkeen arvioinnissa on hyvä pitää mielessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa stadionhanketta enemmän.

Maisemalle, ympäristölle, luonnon- ja virkistysarvoille aiheutuvan haitan vuoksi vastustan hanketta. Vastustan hanketta myös Päiväkotia Saksanpähkinän kannatusyhdistyksen mandaatilla sen lapsille aiheuttaman luonto-, ja virkistys- ja liikuntakohteen hävityksen vuoksi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Stadionin tapahtumakäyttö, esimerkiksi konsertit, tulevat aiheuttamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu Raatin stadionin verrattuna huomattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi.

Sitowise Oy:n tekemät melumittaukset ja -mallinnukset ovat täynnä epävarmuustekijöitä ja viittauksia siihen, miten melutasot vaihtelevat ja kuinka rakenteet, suuntaukset ja äänentoistot – tekijät, joita ei vielä voida arvioida – vaikuttavat melutasoihin. Lopullinen haitta on asukkaiden tosiasiallisesti ja tositalanteessa kokemaan haittaa sitten, kun hanke on jo toteutettu ja vaikutusmahdollisuuksia ei enää ole. Niin tämän kuin muidenkin teetettyjen selvitysten osalta on otettava huomioon selvitysmenettelyn rajallisuus ja suhteellisuus.

Selvityksissä ei ole otettu kantaa valohaittoihin eikä uuden suunnitellun pysäköintialueen aiheuttamiin meluhaittoihin. Stadionin valaistuksen aiheuttama valosaaste tulee haittaamaan niin alueen asukkaita kuin Heinäpään urheilukeskuksen yli lentäviä lintuja, joiden reitit Oritkariin (jonka rannan suojellut pesimispaikat kaupunki tosin antoi tuhota jo ennen tätä hanketta) ja siitä edelleen Liminganlahdelle kulkevat Heinäpään urheilukeskuksen yli.

Konserttien kaltaiset tapahtumat tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä ja järjestyshäiriöitä Raatin ympäristön asutus on kerrostaloasutusta, mutta Nuottasaareen on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Stadionitapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä kodeissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhkakansaa harhautuu pihaille, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Niilontien vastaiseen päätyyn valmistuva paikoitusalue tulee houkuttelemaan huviajelijoita, bassovahvistimien pomputtajia ja kumin käryttäjiä öiseen aikaan. Tällaisia järjestyshäiriötä esiintyy jo nykyisellään urheilukeskuksen Hukan puoleisessa päässä.

Stadion tulee vaikuttamaan kielteisesti alueen kiinteistöjen arvoihin. Viheralueiden katoamisen ja meluhaittan myötä alueen vetovoima heikkenee. Tiedotustilaisuudessa 3.11.2021 hankkeen arkkitehti Karjalainen tokaisi, että Raatissa on ollut stadion jo iät ja ajat ja ”jotenkin sielläkin on selvitty hengissä”.

Tämä on osoitus todellisesta empatiakuilusta suhteessa Nuottasaaren asukkaisiin. Jos arvioidaan ihmisten asuinviihtyisyyttä ei voida asettaa rinnakkain tilannetta, jossa olosuhteet ovat ennalta tunnettuja, ja nuottasaarelaisten tilannetta, jossa alueelle on hakeuduttu asumaan täysin erilaiseen ympäristöön ja oloihin, kuin millaisiksi ne stadionhankkeen toteutuessa muuttuvat.

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Hälytysajoneuvot käyvät tehdasalueella viikoittain. Stadiontapahtumien aikaiset liikennesumat ovat huonosti yhdistettävissä alueen tehdastoimijoiden tarpeisiin. Hälytysajoneuvojen kulun hankaloittaminen vaarantaa tehdasalueen onnettomuustilanteisiin reagoinnin ja pahimmillaan Nuottasaaren asukkaiden turvallisuuden nyt kun tehdasalueen teollista toimintaa samanaikaisesti vielä lisätään. Pelastuslaitos on esittänyt Nuottasaarentielle kolmatta kaistaa pelastustoiminnan turvaamiseksi alueella. Miten pelastustointa turvataan stadiontapahtumien ja niistä johtuvien liikennesumien aikana ja mikä on toimintasuunnitelma mahdollisen suuronnettomuuden varalta?

Nuottasaaren kaupunginosaan on pitkän tauon jälkeen saatu julkista liikennettä, mikä on kiitettävä asia. City-bussin pysäkit tosin vähentävät entisestään paikoitusalueita, joita hakkeessa on laskettu alueelta olevan löydettävissä liikenneselvityksen mukaan. Kaupungin tulisi nyt vastuullisuustavoitteiden näkökulmasta arvioida ja selvittää sitä vaihtoehtoista strategiaa, jossa stadionin paikoitusalueita pienennettäisiin tai uutta paikoitustilaa ei rakennettaisi ollenkaan, koska alueen saavutettavuus julkista liikennettä käyttäen on parantunut huomattavasti sen lisäksi, että pyöräbaana, joka vie suoraan hankealueelle, on valmistunut. Uusien paikoitusalueiden supistaminen tai rakentamatta jättäminen vähentäisi suoraan melu- ja valohaittoja sekä rajaisi hulevesiongelmia.

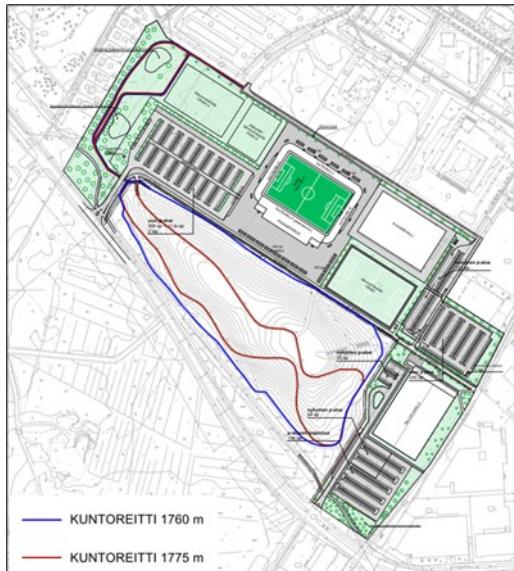
Hulevesiongelmat

Hulevesisuunnitelmassa todetaan, että Heinäpään alueen läpi kulkee laajojen alueiden tulvavedet, jopa junaradan itäpuolelta saakka. Tulva-aikana Heinäpäässä esiintyy tulvintaa ja hulevesiviemäriverkoston kapasiteetit ylittyvät jo nykyiselläänkin. Oulun kaupungin hulevesien hallinnan suunnitteluohjeen ensimmäinen prioriteetti on kiinteistöille aiheutuvien haittojen ja vahinkojen estäminen. Hulevesiselvityksen mukaan mitoitussateella syntyvä hulevesivirtaama yli kaksinkertaistuu nykyiseen verrattuna. Alueen asukkaat ovat erittäin huolissaan sade- ja tulvavesihaitoista tulevaisuudessa. Niilontien pientaloissa nousevat vedet kellariin jo nykytilanteessa. Oma kotimme on tähän asti vesiltä säästynyt, mutta hankkeen edetessä nähdään, kuinka meidän käy jatkossa. Jos stadionin tulon myötä vesi nousee meilläkin kellariin, mitä edellytetään siltä että kaupunki myöntää syy-seuraussuhteen? Mitä kautta asukkailla on mahdollisuus hakea korvauksia aiheutuneista vahingoista?”

8 Vastine muistutukseen

Kaupunkilaisten maksuttomat liikuntaharrastusmahdollisuudet alueella

Stadionhanke ei vaaranna urheilukeskukseen rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Viimeisin toteutettu hanke on ulkokuntoilupuisto ja tasokkaat kuntoiluportaat. Pallokentät kiertävää kuntorataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa Aleksanterinkadun päästä lähtevä noin 600 metrin lenkki pohjoisenpäädyn viheralueella ja lisäksi Heinäpään mäen kuntoreitit säilyvät ennallaan. Näillä järjestelyillä kuntorata lyhenee nykyisestä muutama sata metriä. Oheisessa alustava esitys suunnitelmasta.



Selvitystä jalkapallostadionin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista ei laadittu yhdyskuntalautakunnan 18.10.2022 (§ 572) asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen antaman vastauksen mukaisesti. Kyseiseen valtuustoaloitteeseen yhdyskuntalautakunta vastasi mm., että ”Suunnitteluvarauksen Heinäpään saanut ja hankkeen toteuttava taho eli OTC Stadion Oy on etsinyt vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja muualta Oulusta ennen suunnitteluvarauksen hakemista. Jalkapallostadionin ja sen autopaikkojen vaatiman tilantarpeen täyttäviä sijaintipaikkoja monipuolisten kulkumuotojen ääreltä ei tuolloin löytynyt. Tässä vaiheessa kaavoitusta vaihtoehtoisia paikkoja ei enää selvitetä.” OTC Stadion Oy tutki vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hirosen urheilualue, Nuottasaarentien eteläpuoli ja Kempele. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

Haitat maisemalle, ympäristölle ja luonnonarvoille

Kaavamuutos muuttaa luonnollisesti maisemaa, kun laajalle pelikenttäalueelle rakennetaan stadionrakennus ja sitä palvelevat paikoitusalueet sekä katsojien sisäänuloaukiot. Itse stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asutokortteleista eikä se korkeudeltaan ylitä alueen muita urheilurakennuksia. Kaavassa on lisäksi säilytetty laaja viheralue lähinnä asutokortteleita ja kaava edellyttää lisäksi puuistutuksia näkösuojaksi stadionin pysäköintialuetta rajamaan. Myös oleva puusto asutontonttien edustan viheralueilla antaa näkösuojaa. Heinäpään tekemä säilyy ennallaan ja vain ajoyhteys stadionin tontille on linjattu sen pohjoispäästä. Esim. Aleksanterinkadun kautta stadionille liikenteen ohjaaminen ei ole mahdollista, koska tuolloin liikenne ohjattaisiin asuntoalueen läpi, mikä aiheuttaisi paljon haittaa asumiselle.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavan meluselvityksessä stadiontoiminnan melu on mallinnettu parhaiden olemassa olevien lähtötietojen ja menetelmien mukaisesti. Täydellisiä lähtötietoja ei kuitenkaan ole olemassa, ja hyvän meluselvitystavan mukaisesti tiedetyt epävarmuustekijät on raportoitu, jolloin ne voidaan ottaa jatko suunnittelussa huomioon. Mallinnuksessa on myös pyritty olemaan aliarvioimatta tulevaa tilannetta, esimerkiksi ottelutapahtumien yleisömäärä on suurempi kuin Oulussa pidetyissä Veikkausliigan otteluissa on normaalitilanteessa toteutunut. Melusta aiheutuvat mahdolliset haitat voidaan minimoida hyvällä akustiikkasuunnittelulla, jolloin mm. kaiuttimien suuntaus ja äänitasot toteutetaan siten, että ääni kantautuu pääasiassa stadionilla eikä sieltä pois, ja että ohjeavot eivät ylitä. Vastaavasti myös konserttien aiheuttamaa melua voidaan minimoida lavarakenteiden ja akustiikan hyvällä suunnittelulla ja suuntaamisella, sekä tilaisuuksien melutasojen valvomisella viranomaisen toimesta. Myös itse stadionin rakenteet rajoittavat melun leviämistä, sillä ne toteutetaan kiinteinä niin, että melu ei pääse niistä läpi. Toiminnasta aiheutuva melu voi tuki kuulua lähimpiin asuinrakennuksiin ja niiden pihoille, ja vaikka ohjeavot eivät ylittyisikään, se voidaan kokea häiritsevänä. Melu- ja valohaitan ehkäisemiseksi kaavassa edellytetään, että stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäättyyn ja suuntaamisella pois päin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valo- tai meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältäään mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia

ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa.

Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoa ja äänenvoimakkuutta säädelään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella meluilmoitusmenettelyllä. Sen yhteydessä viranomaisen voi määrätä melutasojen rajoittamista tai tapahtuma-ajan rajoituksista.

Stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, jotta melu- ja valohaitat olisivat mahdollisimman vähäisiä. Stadionin etäisyys asuinrakennuksista on vähintään yhtä suuri kuin Raatin stadionin ympäristössä: jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo reilun 250 m etäisyydellä stadionrakennuksesta. Kaavassa asuintonttien ja stadionin tontin välissä on noin 55 m leveä viheralue. Kaavassa edellytetään stadionin paikoitusalueen ympärille puuistutuksia, jotka toimivat näkösuojana. Myös oleva puusto asuintonttien edustan viheralueilla suojaa näkymiä. Alue toimii nykytilanteessa urheilukenttäkäytössä ja alue on valaistu kauttaaltaan. Kaavamuutoksessa asuintalojen lähialue ei muutu kaavamuutoksessa, vaan on edelleen VU-aluetta eli urheilu- ja virkistyspalvelualueutta, joka mahdollistaa jo nykyisin pelikenttien rakentamisen kaavan viitesuunnitelmassa esitetyille paikoille.

Pysäköintialueella liikenne on niin hidasta, ja ajoneuvomäärät ovat sen verran pienet, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta melutasoihin asuinalueilla. Lähialueen asukkaat voivat toki kokea muutoksen häiritseväksi, vaikka ohjeavot eivät ylittyisikään.

Alueen mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin kaupungissa tapahtuviin vastaaviin häiriöihin. Jalkapallokausi kestää vain huhtikuusta lokakuun loppuun. Muut tapahtumat stadionilla ovat satunnaisia. Tontin omistaja voi halutessaan estää paikoitusalueelle pääsyn esim. puomilla esim. yöaikoina.

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Kaavahankkeen liikenneselvityksessä on otettu huomioon Nuottasaaren tehdasalueen liikenne, myös sen tarvitsema pelastusliikenne. Toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle tehdasalueen liikenteelle mukaan lukien pelastusliikenne. Nuottasaarentien katuyhteyden toimivuutta voidaan vielä myös parantaa. Oulun kaupunki on käynnistänyt Nuottasaarentien yleissuunnittelun, jossa otetaan huomioon tehdasalueen liikenteen sujuvuus eri tilanteissa.

Itse stadionaluetta koskevat onnettomuustilanteet on otettu Tukesin lausunnon mukaan huomioon rakentamista koskevissa kaavamääräyksessä, joiden mukaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmavaihtojärjestelmissä ja poistumisteissä, ja rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin pois päin tehdasalueelta. Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalionnettomuusriskejä koskeva selvitys päivitettiin vuonna 2021. Sen mukaan Stora Enson tuotantosuunnan muutoksen myötä ja muiden tehdasalueella tapahtuneiden muutosten myötä alueella ei käsitellä enää sellaisia kemikaaleja, joiden vaikutus onnettomuustilanteessa ulottuisi tehdasalueen ulkopuolelle.

Kesällä 2022 autopaikkoja koskevien muutosten (citybussin pysäkit) myötä on Tarkka-ampujankadulta poistunut 8 autopaikkaa ja Aleksanterinkadulta 6 autopaikkaa. Näillä ei ole käytännön vaikutusta alueen autopaikkojen kokonaismäärään.

Kaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä on käytetty valtakunnalliseen tutkimukseen perustuvaa vapaa-ajan kulkutapajakaumaa. Sen vuoksi kaava-alueelle on osoitettu liikenneselvityksen mukaiset laajat toiminnan edellyttämät autojen pysäköintialueet. Vain poikkeustilanteessa on arvioitu tarvittavan lähialueen kadunvarsipaikkoja. Citybussilinjan ei ole arvioitu korvaavan yksityisautoilua. Jos kaavassa pienennettäisiin liikenneselvityksen mukaisia pysäköintialueita, voisi väärinpysäköinti aiheuttaa merkittävää haittaa lähialueen asukkaille. Pysäköintialueella liikenne on niin hidasta, ja ajoneuvomäärät ovat sen verran pienet, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta melutasoihin asuinalueilla. Alue on nykyisinkin valaistu kauttaaltaan. Kaavamuutoksessa paikoitusalueen ja asuinkortteleiden väliin jää laaja viheralue. Kaavassa edellytetään puuistutuksia stadionin paikoitusaluetta rajaamaan, ja jo olemassa oleva puusto asuintonttien edustan viheralueilla antaa näkösuojaa.

Hulevesiongelmät

Tällä kaavamuutoksella ei voida parantaa Niilontien ja lähialueen hulevesitilannetta. Kaavamuutoksen hulevesiä koskevat määräykset ja toimet koskevat kaavamuutosaluetta ja niillä hallitaan kyseisen alueen hulevesiä. Alueen läpi virtaa rankkasadetilanteessa myös muualta tulevia vesiä ja niiden luontaista pidättymistä alueella tuetaan säilyttämällä nykyiset hulevesien viivytyispainanteet alueen länsiosassa. Niiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoin. Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa asemakaava-alueen hulevesistä ja tällöin myös viimekädessä vahingoista. Kiinteistö- ja kotivakuutuksissa on myös sieltä korvattavia tilanteita.

9 Muistutus 9.1.2023

”Palaute: Vastustan jalkapallostadionin rakentamista Heinäpähän.

Perustelut: Heinäpään alueen ja erityisesti lähitalojen asukkaiden asumisrauha ja -viihtyvyys kärsii. Jalkapallon harrastajilta ja erityisesti nuorilta viedään harrastus- ja kilpailumahdollisuudet. Lisäksi alueella on huomattavat luontoarvot, jotka menetetään stadionin rakentamisen seurauksena. Mikäli jalkapallostadion rakennetaan, niin se tulisi rakentaa mutta sellaiseen paikkaan, jossa siitä ei ole edellä mainittua haittaa. Stadionilta aiheutuu käsittääkseni suurempi meteli kuin mitä meluselvityksessä on todettu. Meteliä aiheutuu myös ihmisten siirtymisellä ja poistumisella otteluun. Todennäköisesti ihmiset tulisivat stadionille suoraan keskustan suunnasta täyttäen kadut ja mahdolliset lähitalojen pihat autoillaan. Stadionilla järjestettäisiin myös konsertteja, joista aiheutuisi vielä jalkapallo-otteluitakin suurempi meluhaitta. Stadionista aiheutuu myös maisemahaitta kun ainutlaatuinen ympäristö hävitetään. Hälytysajoneuvojen liikenne vaikeutuu Heinäpään alueella ja tehdasalueella.

Tällä hetkellä alueella lienee viisi täysikokoista ulkokenttää jalkapallon harrastajille. Yksi on tekonurmikenttä ja neljä on luonnonnurmikenttää. Pienemmille lapsille kenttien puolittamisella saadaan yhteensä 10 jalkapallokenttää, mikä mahdollistaa erilaisten turnausten kuten Kaleva cupin järjestämisen. Kevät-, kesä- ja syysaikaan kentät ovat ahkerassa käytössä. Samoin liikuntarajoitteisten ihmisten suoritus- ja heittopaikat poistuvat käytöstä kaavassa pysäköintialueeksi samoin kuin ulkoilu- ja lenkkeilymaastot kuntoratoineen häviävät. Heinäpäässä on lisäksi kaksi hallia, joissa voi pelata ja harrastaa jalkapalloa ympäri vuoden. Ei ole mitään perustetta keskittää Heinäpähän yhtään enempiä stadion-/hallimaista rakentamista.

Alueen laitamilla varsinkin länsi- ja eteläosassa pesii useita lintulajeja. Syys- ja kevätmuuton aikana lintulajien lukumäärä moninkertaistuu. Alue toimii muuttolintujen viikana ruokailu- ja levähdyspaikkana. Alueella tavataan säännöllisesti useita eri lintulajeja jopa uhanalaisia lajeja kuten linnustoselvityksessä on todettu. Alueella on myös muita pieneläimiä.

Hulevesistä tulee ongelma lähitaloille, erityisesti omakotitaloille. Niilontien ja muiden lähialueiden kellarit tulvivat vedestä.

Käsittääkseni Heinäpähän ns. Pikkuiikanmännikön alueelle yritettiin vuonna 1994 moskeijan rakentamista, mitä hanketta myös vastustettiin kaupunkilaisten ja erityisesti heinäpääläisten toimesta. Hanke ei toteutunut.

Kaavaesityksessä ei ole esitetty muita vaihtoehtoja stadionin sijainnille. Esimerkiksi Oritkari, Haukipudas tai jo nyt toiminnassa olevat Castren, Huuhkajanpuisto tai Raatti olisivat pienillä muutostöillä tai uusina rakennuspaikkoina huomattavasti halvempia ja liikenteellisesti parempia. Esimerkiksi Raksilassa jääpallostadionin tyhjäkäyttö sopisi jalkapallostadioniksi pienillä muutostöillä. Toisaalta Oulun kaupunki ei välttämättä tarvitse uutta stadionia ottaen huomioon nykyiset katsojamäärät otteluissa.”

9 Vastine muistutukseen / kaavoitus

Kaavan meluselvityksessä stadiontoiminnan melu on mallinnettu parhaiden olemassa olevien lähtötietojen ja menetelmien mukaisesti. Mallinnuksessa on myös pyritty olemaan aliarvioimatta tulevaa tilannetta, esimerkiksi ottelutapahtumien yleisömäärä on suurempi kuin Oulussa pidetyissä Veikkausliigan otteluissa on normaalitilanteessa toteutunut. Melusta aiheutuvat mahdolliset haitat voidaan minimoida hyvällä akustiikkasuunnittelulla, jolloin mm. kaiuttimien suuntaus ja äänitasot toteutetaan siten, että ääni kantautuu pääasiassa stadionilla eikä sieltä pois, ja että ohjearvot eivät ylity. Vastaavasti myös konserttien aiheuttamaa melua voidaan minimoida lavarakenteiden ja akustiikan hyvällä suunnittelulla ja suuntaamisella, sekä tilaisuuksien melutasojen valvomisella viranomaisen toimesta. Myös itse stadionin rakenteet rajoittavat melun leviämistä, sillä ne toteutetaan kiinteinä niin, että melu ei pääse niistä läpi. Toiminnasta aiheutuva melu voi

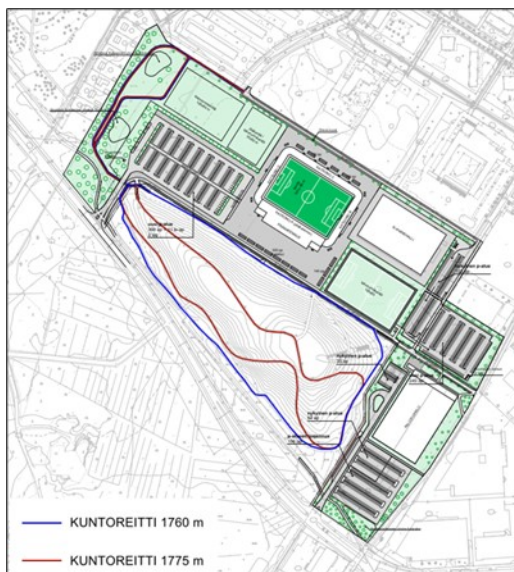
toki kuuluu lähimpiin asuinrakennuksiin ja niiden pihoille, ja vaikka ohjeavot eivät ylittyisikään, se voidaan kokea häiritsevä. Meluhaitan ehkäisemiseksi kaavassa edellytetään, että stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäätyyn ja suuntaamisella pois päin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältä mahdollisimman umpinaiseksi katsojien taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoja ja äänenvoimakkuutta säädelään tarkemmin ympäristösuojelulain mukaisella meluilmotusmenettelyllä. Sen yhteydessä viranomaisen voi määrätä melutasojen rajoittamista tai tapahtuma-ajan rajoituksista. Stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, jotta meluhaitta olisi mahdollisimman vähäistä.

Stadionin käyttöön on kaavassa osoitettu liikenneselvityksen mukaisesti laajat toiminnan edellyttämät pysäköintialueet. Vain poikkeustilanteissa voi tulla tarve kadunvarsipaikoitukselle.

Kaavamuutos muuttaa luonnollisesti maisemaa, kun laajalle pelikenttäalueelle rakennetaan stadionrakennus ja sitä palvelevat paikoitusalueet sekä katsojien sisääntuloaukiot. Kaavassa on kuitenkin säilytetty laaja viheralue lähinnä asuinkortteleita ja kaava edellyttää lisäksi puuistutuksia näkösuojaksi stadionin pysäköintialuetta rajamaan. Myös oleva puusto asuintonttien edustan viheralueella suojaa näkymiä. Itse stadionrakennus on sijoitettu mahdollisimman kauas asuinkortteleista, eikä se nouse korkeammaksi kuin alueen muut urheilurakennukset. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä.

Kaavassa ajoyhteys stadionin tontille on osoitettu Nuottasaarentien kautta, ei Heinäpään kautta, ja valtaosa moottoriajoneuvoista tulee Nuottasaarentien kautta alueelle. Vain palloiluhallin pohjoispuolella sijaitsevalle paikoitusalueelle on yhteys joko Isokadun tai Harjapuistontien kautta. Kaavahankkeen liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosuunnan muutoksen aiheuttama raskaan liikenteen kasvu. Liikenneselvityksen toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle liikenteelle mukaan lukien pelastusliikenne. Nuottasaarentien katuyhteyden toimivuutta voidaan vielä myös parantaa. Oulun kaupunki on käynnistänyt Nuottasaarentien yleissuunnittelun, jossa otetaan huomioon tehtaan liikenteen sujuvuus eri tilanteissa.

Stadionhanke ei vaaranna urheilukeskukseen rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Viimeisin toteutettu hanke on ulkokuntoilupuisto ja tasokkaat kuntoiluportaat. Kuntolenkki ei poistu alueelta, se vain linjataan eri tavalla. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa Aleksanterinkadun päästä lähtevä noin 600 metrin lenkki länsiosan viheralueella. Heinäpään urheilukeskuksen tekemäen kuntoreitit säilyvät ennallaan. Näillä järjestelyillä kuntorata lyhenee nykyisestä muutaman sata metriä. Oheisessa alustava esitys suunnitelmasta.

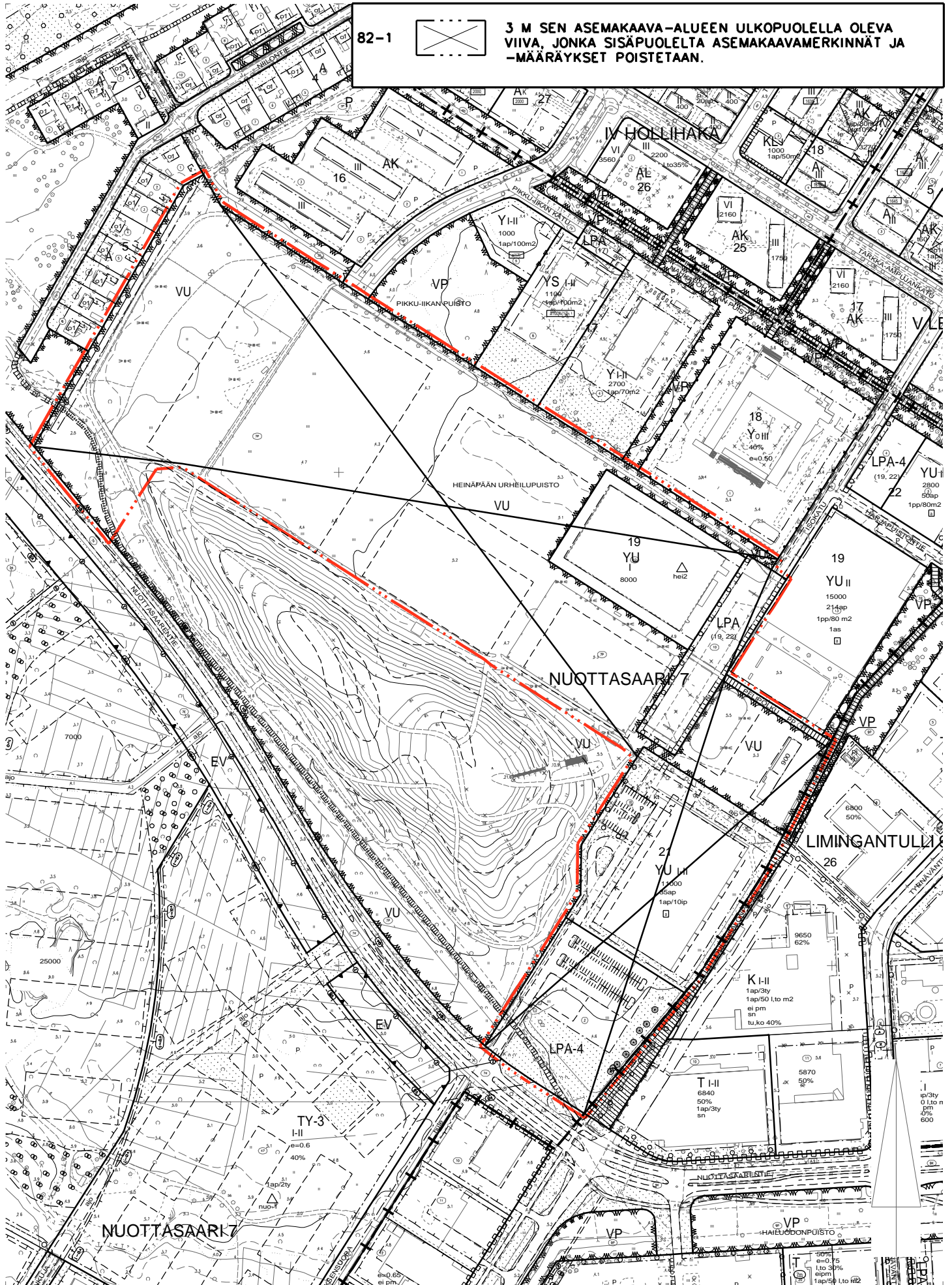


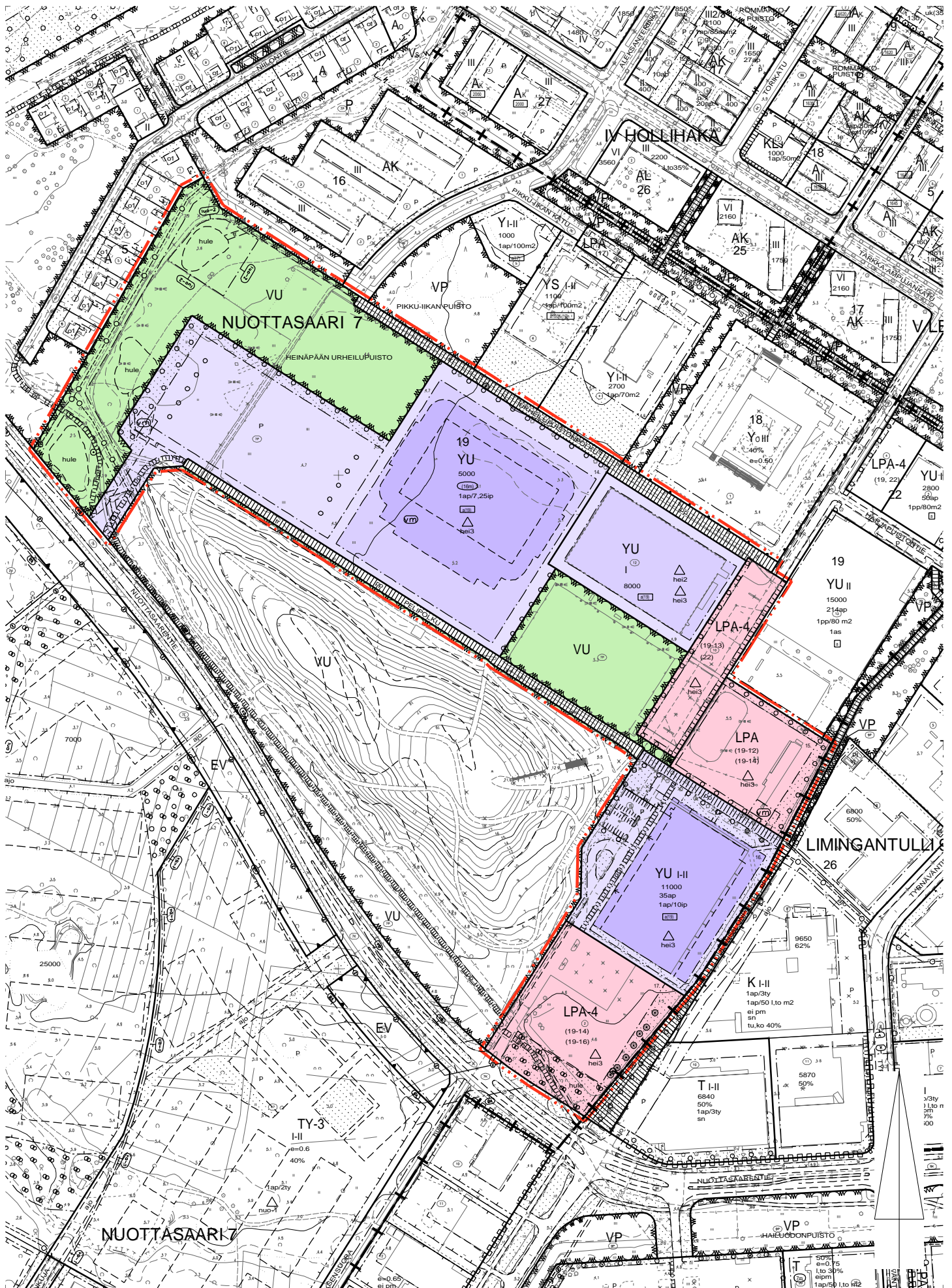
Kaavaa varten on laadittu asiantuntijatahon toimesta linnustoselvitys, jonka mukaan Heinäpään kaavamuutosalueen nurmialue ei näyttäydy kaavamuutoksen yhteydessä välttämättä huomioitavana alueellisesti tai valtakunnallisesti merkittävänä lintujen levähdys- ja ruokailualueena.










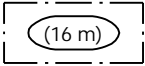

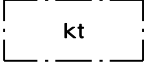

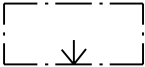

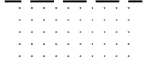
Tällä kaavamuutoksella ei voida parantaa Niilontien ja lähialueen hulevesitulannetta. Kaavamuutoksen hulevesiä koskevat määräykset koskevat kaavamuutosaluetta ja niillä hallitaan kyseisen alueen hulevesiä. Alueen läpi virtaa rankkasadetilanteessa myös muualta tulevia vesiä ja niiden luontaista pidättymistä alueella tuetaan säilyttämällä nykyiset hulevesien viivytyspainanteet alueen länsiosassa. Niiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoin.


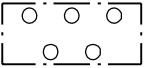
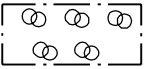

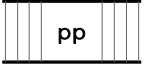

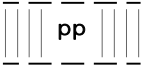

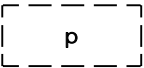
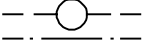

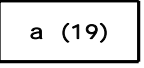
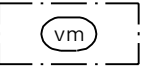

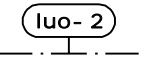
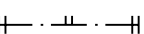
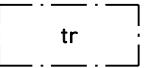
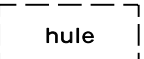
Selvitystä jalkapallostadionin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista ei laadittu yhdyskuntalautakunnan 18.10.2022 (§ 572) asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen antaman vastauksen mukaisesti. Kyseiseen valtuustoaloitteeseen yhdyskuntalautakunta vastasi mm., että ”Suunnitteluvarauksen Heinäpäähän saanut ja hankkeen toteuttava taho eli OTC Stadion Oy on etsinyt vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja muualta Oulusta ennen suunnitteluvarauksen hakemista. Jalkapallostadionin ja sen autopaikkojen vaatiman tilantarpeen täyttäviä sijaintipaikkoja monipuolisten kulkumuotojen ääreltä ei tuolloin löytynyt. Tässä vaiheessa kaavoitusta vaihtoehtoisia paikkoja ei enää selvitetä.” OTC Stadion Oy tutki vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina seuraavia kohteita: Raatin stadion, Castrenin kenttä ympäristöineen, Huuhkajanpuisto, Hiironen urheilualue, Nuottasaarentien eteläpuoli ja Kempele. Muistutuksessa esitetty Oritkarin alue on varattu satamatoiminnoille ja siihen liittyvälle logistiikalle. Osa kohteista on liian ahtaita, tai liian etäällä keskustasta, jotta hankkeen edellyttämät monipuoliset liikennemuodot toteutuisivat.

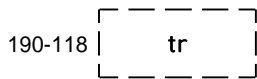
Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.



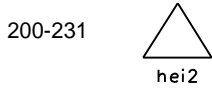


20		Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
36		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
57		Autopaikkojen korttelialue.
57-4		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
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	7	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	NUOTT	Kaupunginosan nimi.
93	19	Korttelin numero.
95	HEINÄP	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
110-1		Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
113		Rakennusala.
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.

135-1		Istutettava puurivi.
135-2		Alueen osa, jolle on istutettava puita.
135-3		Säilytettävää puustoa.
135-6		Säilytettävä puu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
151		Pysäköimispaikka.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
164-1	35 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
164-3	1ap/10lp	Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.
165	(22)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
165-3		Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
165-9	(19- 14)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
174-2		Muuntaja.
189-3		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.
190-1		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
190-40		Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.



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



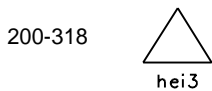
hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakennuslalle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön.

Halliin ei saa rakentaa katsomoa.

Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräperävaunu/laatikkopyöräpaikkoja. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisääntuloa niin, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa.

Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.



hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Korttelin 19 YU-tontille nro 14 saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m² ja stadionin ravintolatoimintojen lisäksi pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m², jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan.
YU-tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. YU-tontille nro 16 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja.
LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkoja. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön.

Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen ja äänentoiston suuntaamisella sekä esiintymislavan sijoittamisella stadionin länsipäätyyn ja suuntaamisella pois päin asutuksesta, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valo- tai meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa ulkokehältäään mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla ja rakentamisessa tulee käyttää ääntä vaimentavia ratkaisuja, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Stadionin majoitushuoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan. Suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa.

Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmavaihtojärjestelmissä ja poistumisteissä. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin pois päin tehdasalueelta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, mainos-/tulostaulujen, sähkömuuntamoiden ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten estetiikan tulee olla korkealuokkaista ja teemoiltaan yhtenevää stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulku- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puistomaisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkipuistoympäristöksi. YU-tontille nro 14 kaavassa esitetty muuntaja tulee toteuttaa integroituna stadionrakennukseen.

Hulevesien hallinta: Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä: Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kumiruuheisten tekonurmikenttien ja asfaltoitujen pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Happamat sulfaattimaat: Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä.

Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää.

Rakennusten räystäiden alla saattaa pesiä pääskylajeja. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla touko-elokuussa, on pesät säilytettävä ja pesintä otettava huomioon.

Alueelle tulee järjestää riittävät lumitilat, jotka eivät saa sijaita tekonurmikenttien, tulvareittien tai viivytyspainanteiden päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuolloin tarpeettomille autopaikoille.

VU-alueen pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspainanteen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä (kaavan luo-2 -määräyksen alue).
Puuistutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

TONTTIJAKO JA -MUUTOS		1:2000	OULU	
ASEMAKAAVA 2510		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU		TJNRO 5646781
				EDELLINEN TONTTIJAKO 22.08.2005
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		18.11.2022	KAUP. OSA	7
			Nuottasaari	
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KORTTELI 19
PIIRSI	PM			TONTIT 14-17
TARK	ALK	Henna Tuuttila		MUUTT. TONTIT 21-1,2
HYVÄKSYTTY				
VOIMAANTULO				

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
2	7211135.168	474118.489
2	7211277.726	474346.297
3	7211190.008	474290.591
4	7211080.300	474199.296
5	7211239.063	474184.466
6	7211257.566	474196.216
6	7211382.141	474399.554
7	7211297.940	474196.894
8	7211377.423	474247.368
9	7211305.578	474360.503
9	7211436.341	474314.360
10	7211178.010	474280.607
18	7211528.088	474170.060
21	7211108.129	474155.474
23	7211606.164	474219.643
24	7211693.011	474082.890
25	7211627.589	474041.342
26	7211729.446	473880.952
27	7211634.513	473820.663
28	7211619.984	473832.167
29	7211566.081	473797.935
30	7211547.372	473813.300
31	7211605.606	473850.282
32	7211607.268	473873.747
33	7211613.599	473877.768
34	7211452.996	474130.664
35	7211524.335	474175.969
36	7211364.039	474268.444

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
007 0019 0014	50719	50719	007 9903 0000
007 0019 0015	8990	608	007 9901 0000
		8382	007 9903 0000
007 0019 0016	19729	19729	007 0021 0001
007 0019 0017	13288	13288	007 0021 0002

