

## Tuiran uimalan alue, asemakaavan muutos

### Tiedoksi osallisille

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



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

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

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

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

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

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

## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

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

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

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

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on 8.6.2021 tehnyt suunnitteluvaramuksen Oulun Rantasaunaseura ry:lle yleisen saunan ja siihen liittyvien oheispalvelujen toteuttamiseksi kaavamuutosalueelle. Seuran tulee toteuttaa rakennukseen myös mm. tilat talviuimareille sekä yleisö-WC-tilat. Näiden osalta seura on sitoutunut tilojen vuokraamiseen kaupungille.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Tuiran uimarantaa ja siihen liittyvää puistoaluetta siten, että asemakaava mahdollistaisi suunnitteluvaramuksen mukaisen rakennuksen ja siihen liittyvien toimintojen luontevan sijoittumisen alueelle. Asemakaavan tavoitteena on myös ympäröivän puistoalueen ja sen kulkureittien järjestely osana kokonaisratkaisua.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoitusyksikössä.

## Selvitykset ja vaikutusten arviointi

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

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

## Suunnittelun lähtökohdat

### Maanomistus- ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

### Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2030

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

Uuden Oulun yleiskaava

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

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

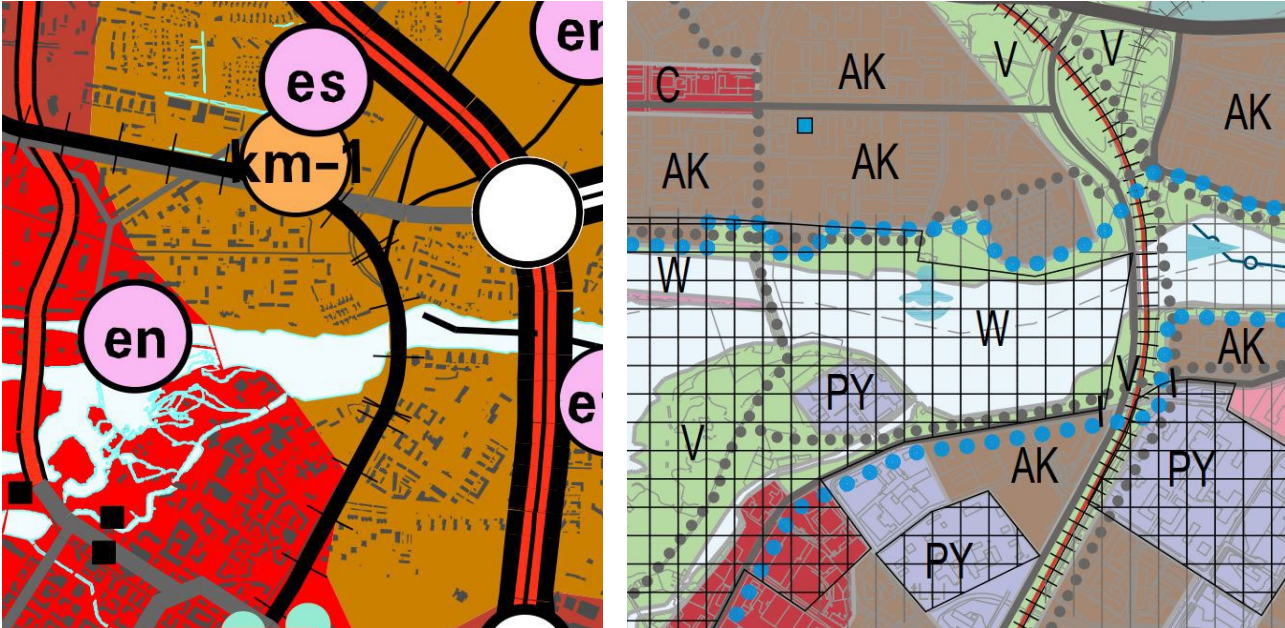
Osa alueesta on kaavakartalla merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi (ruudutettu alue). Tällä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus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

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

Suunnittelualueen pohjoisreunalla, Koskitien varrella kulkee kevyen liikenteen pääreitti (ruskea palloviiva). Uimaranta on kaavakartassa osoitettu uimarantasymbolilla. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Rautasillan länsipuolella, on Lehtorannan asuinalue, joka on



yleiskaavassa merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Myös osa suunnittelualueesta kuuluu tähän alueeseen (ruskea pystyviivoitus).



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

Voimassa olevat asemakaavat

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

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

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



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

## Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI**, käyntiosoite: **Kansankatu 55A**, tai sähköpostilla osoitteeseen: **kirjaamo@ouka.fi**.

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/1883/2017**.

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa

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

Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

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

## Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

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

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

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille vuonna 2019.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

### Valmisteluvaihe

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

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

### Ehdotusvaihe

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

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

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

### Hyväksymisvaihe

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

## Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Esko Härkönen, puh. 040 668 2024

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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