

Asemakaavan selostus

19.11.2021 päivättyyn ja 28.1.2022 korjattuun Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan kortteleita 47 tontti 1, 50 tontti 2 ja 3 ja puisto-, pysäköimis-, vesi- ja katualueet sekä venevalkamaa koskevaan asemakaavan muutokseen.

HARTAANRANTA

Kaavatunnus 564-2462

Diaarinumero OUKA/1447/2020

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt
asemakaavan muutoksen 28.2.2022
Asemakaava on tullut voimaan
13.4.2022



Kuva ylhäällä: Aluerajaus oranssilla. Hartaanranta on Hartaanselänrannan suunnittelualueen Tuiran puoleinen osa-alue. Kuva alhaalla: Havainnenäkymä Toppilan suunnasta yli Hartaanrannan alueen (Inaro Oy).



ASUNTOMESSUT
OULU 2025

Projektiortilla kaikki projektiin liittyvä materiaali:

https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1280

SISÄLLYS

1.	Perus ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.	Tiivistelmä.....	8
2.1	Asemakaavan sisältö.....	8
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	8
2.3	Asemakaavan toteutus	8
3.	Lähtökohdat	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	9
3.1.2	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Tekninen huolto.....	9
3.1.5	Maanomistus.....	12
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	12
3.2.1	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	12
3.2.2	Uuden Oulun yleiskaava	13
3.2.3	Voimassa olevat asemakaavat	13
3.2.4	Rakennusjärjestys	14
3.2.5	Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	15
3.2.6	Pohjakartta.....	15
3.2.7	Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla	15
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	15
3.3.1	Luonto- ja maisemaselvitysten yhteenveto (2021), Sweco)	15
3.3.2	Hartaanselän rakennettavuusselvitys (2018) ja Rakennettavuuskartta: Hartaanselän maaperäolosuhteet ja alueen rakennettavuus (2018), Oulun kaupunki & Ramboll Oy	25
3.3.3	Maaperän pilaantuneisuus (2018-2020).....	26
3.3.4	Hartaanselän sulfidimaaselvitys (2019), Oulun kaupunki & Ramboll Oy.....	27
3.3.5	Rakennushistoriaselvitykset (2016–2020)	27
3.3.6	Kuntotutkimukset (2020–2012), Sitowise.....	28
3.3.7	Vaakunakylän historian arkistoseelvitys ja arkeologiset tutkimukset (2020), Oulun Yliopiston arkeologian yksikkö	28
3.3.8	Vaakunakylän arkeologiset kaivaustutkimukset (2021), Oulun yliopiston arkeologian yksikkö	29
3.3.9	Hartaanselänrannan virtausmallinnos: Hartaanselänrannan asuatomessualueen rakentamisen vaikutus paikallisiin virtausolosuhteisiin ja lietetattaren esiintymisalueisiin (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 29	
3.3.10	Kelluvien asuntojen virtausmallinnus (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy	30
3.3.11	Kelluvien asuntojen esiselvitys (2021), Bluet.....	31
3.3.12	Kaupallinen selvitys (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy.....	32
3.3.13	Hulevesiselvitys liitteineen (2021), WSP Finland Oy	33
3.3.14	Tulvakartoitus (2021)	34
3.3.15	Hartaansillan taustaselvitykset.....	34
3.3.16	Tuuli- ja lämpöolosuhteet (2021), Ramboll	35
3.3.17	Meluselvitys (2021) WSP	36
3.3.18	Oulun Hartaanselänrannan maantieherätteen vaikutustarkastelu (tärinä ja värähtely) (2021), WSP	38
3.3.19	Hartaanselänrannan valaistuksen yleissuunnitelma (2021), WSP Finland Oy	39
3.3.20	Hartaanselänrannan yleisten alueiden laatukäsikirja ja ympäristösuunnitelmakartta (2021), Nomaji Maisema-arkkitehdit Oy	39
3.3.21	Kiertotalousselvitykset (2020-2021), Ethica Oy.....	40
3.3.22	Kaupunki-ilmailuun varautuminen: Hartaanselänranta 564-2462 (luonnos 16.11.2021), Robots Expert (2021).....	41

3.3.23	Digitaalisten palvelujen tiekartta (2021), 1001 Lakes, Taival Advisory.....	42
3.3.24	Hartaanselänrannan alueen tietoverkko.....	44
3.3.25	Hartaanselänrannan brändityö (2021), Mainos- ja designtoimisto 365.....	45
3.3.26	Oulu Hartaanselänranta: Älykkään liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut, Talval Advisory ja 1001 Lakes.....	45
3.4	Kaava-alueita koskevat kilpailut.....	46
3.4.1	Hartaanselänrannan ideakilpailu.....	46
3.4.2	Hartaansillan suunnittelukilpailu (2021).....	47
3.4.3	Hartaanselänrannan puisen kävelysillan ja puisen meluesteen ideakilpailut opiskelijoille (2021).....	48
3.4.4	Ympäristökäytön suunnittelukilpailu lapsille ja nuorille (2021-2022).....	48
3.4.5	Hartaanselänrannan puukerrostalon arkkitehtikilpailu (2022).....	49
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	49
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	49
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	49
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	49
4.3.1	Osalliset.....	49
4.3.2	Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	50
4.3.3	Esitetyt palautteet prosessin eri vaiheissa ja niiden huomioon ottaminen.....	51
4.3.4	Ohjausryhmä ja organisointi.....	52
4.3.5	Viranomaisyhteistyö.....	53
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	53
4.5	Yleissuunnitelma 15.12.2020.....	53
4.5.1	Asemakaavan valmisteluaineisto / yleissuunnitelmaluonnos 12.8.2020.....	54
4.5.2	Yleissuunnitelma 15.12.2020.....	55
4.5.3	Suunnitelmiin nähtävillöiden jälkeen tehdyt muutokset.....	55
4.6	Asemakaavaluonnos 19.4.2021.....	56
4.6.1	Asemakaavaluonnos 19.4.2021 verrattuna yleissuunnitelma:.....	59
4.7	Natura-arviointi 23.2.2021 (FCG) ja ELY-keskuksen lausunto 10.3.2021.....	60
5.	Asemakaavan kuvaus.....	65
5.1.1	Kaavan rakenne, Hartaanranta 564-2462.....	65
5.1.2	Kaavan mitoitukset, Hartaanranta 564-2462.....	66
5.1.3	Palvelut.....	67
5.2	Aluevaraukset.....	67
5.2.1	Korttelialueet.....	67
5.2.2	Puistot.....	67
5.2.3	Liikenne- ja katu-alueet ja pysäköintitalo.....	67
5.2.4	Tekninen huolto.....	67
5.3	Hartaanrannan kaavan vaikutukset.....	72
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maankäyttöön.....	72
5.3.2	Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan.....	73
5.3.3	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön.....	73
5.3.4	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriympäristöön.....	74
5.3.5	Vaikutukset viherverkostoon.....	74
5.3.6	Vaikutukset meritulva-alueisiin.....	74
5.3.7	Yleiset vaikutukset luontoon.....	75
5.3.8	Vaikutukset luontotyyppisiin ja kasvillisuuteen.....	75
5.3.9	Vaikutukset Natura-alueeseen, ranta-alueiden kasvillisuuteen ja luonnontilaisiin rantoihin.....	75
5.3.10	Vaikutukset liito-oraviin (Pteromys volans) EU:n luontodirektiivin liite.....	77
5.3.11	Vaikutukset viitasammakoihin (Rana arvalis).....	78
5.3.12	Vaikutukset pohjanlepakoihin (Eptesicus nilssonii), EU:n luontodirektiivin liite IV.....	78
5.3.13	Vaikutukset linnustoon.....	79
5.3.14	Vaikutukset lietetattareen.....	80
5.3.15	Suunnitteluperiaatteet luonnonympäristön kohentamiseksi.....	81
5.3.16	Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen.....	81
5.3.17	Vaikutukset kiertotalouteen.....	83
5.3.18	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	85
5.3.19	Ilmastovaikutukset.....	86
5.3.20	Vaikutukset talouteen.....	87

5.3.21	Vaikutukset maaperään	87
5.3.22	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, terveyteen ja turvallisuuteen	88
5.3.23	Vaikutukset Oulun kaupungin kouluihin ja Oulun kouluverkkoon	88
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	90
5.5	Nimistö	90
6.	Asemakaavan toteutus	90
6.1	Asemakaavan viitesuunnitelmat	90
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	93
6.3	Toteutuksen seuranta.....	93

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.11.2021

Liite 3. Asemakaavan muutosehdotuskartta merkintöjen selityksineen 19.11.2021 korjattu 28.1.2022

Liite 4. Vuorovaikutusraportti 28.1.2022

- Tonttikartat

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan kortteleita 47 tontti 1, 50 tontti 2 ja 3 ja puisto-, pysäköimis-, vesi- ja katualueet sekä venevalkama. Tonttijaon muutokset hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi:	Hartaanselänranta Hartaanranta
Kaavatunnus:	564-2462
Kaavan laatija:	Eini Vasu Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 27.3.2020

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt
asemakaavan muutoksen 28.2.2022 § 25
Asemakaava on tullut voimaan 13.4.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Hartaanrannan asemakaava-alue sijaitsee Hartaanselän pohjukan rannalla Toppilan salmen suussa Tuiran kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Hietasaarentiehen, itä-koillisessa Koskitiehen, etelässä Tervaporvarinpuiston laidassa olevaan asuinkortteliin 46 ja lännessä Hartaanselän vesialueella olevaan kaupunginosa rajaon. Suunnittelualan pinta-ala on noin 23,7 ha, josta on maa-aluetta n. 23,7 ha ja vesialuetta n. 9,9 ha.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.11.2021
- Liite 3. Asemakaavan muutosehdotuskartta merkintöjen selityksineen 19.11.2021
- Liite 4. Vuorovaikutusraportti 19.11.2021
 - Tonttikartat

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Selvityksien tiivistelmät on esitelty tämän selostuksen kohdassa 3.3 ja yleissuunnitelma kohdassa 4.5. Kaikki kaavaa koskevat selvitykset ja suunnitelmat löytyvät kokonaisuudessaan Hartaanselänrannan kaavoituksen [projektikortilta](#) ja Hartaanselänrannan [verkkosivuilta](#).

PERUSSELVITYKSET

1. Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys (2018) maankäyttösuositukseen, Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy
2. Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvityksen täydennysselvitykset (2019) (sis. Ravanderin huvilan pihapiirin kasvillisuuden ja rakenteiden inventointi, linnustonselvitys, lietetattaren inventointi, lepakko-, viitasammakko- ja liito-oravakartoitukset), Plaana Oy, Natans Oy
3. Vaakunan- ja Hartaanrannan lepakkonselvitys (2020), Plaana Oy, Natans Oy
4. Rommakonselän luonto- ja maisemaselvitys (2019), Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy
5. Rommakonselän muuttolinnustonselvitys (2020), Plaana Oy, Aallokas Oy
6. Vaakuna- ja Lehtokylän valkovuokot (2021), Plaana Oy, Natans Oy
7. Hietasaarentien länsipuolen kevyt luonto- ja maisemaselvitys (2021), Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy
8. Hartaanselän rakennettavuusselvitys (2018) ja Hartaanselän maaperäolosuhteet ja alueen rakennettavuus (2018), Oulun kaupunki & Ramboll Oy
9. Hartaanselän maanperän pilaantuneisuuden (PIMA) tutkimusraportti (2018) Oulun kaupunki & Pöyry Oy
10. Hietasaaren maaperän PAH-pilaantuneisuuden tarkentavat tutkimukset, Pöyry Oy (2019)
11. Maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimus (2020), WSP Finland Oy
12. Hartaanselän sulfidimaaselvitys (2019), Oulun kaupunki & Ramboll Oy (2019)

RAKENNUSHISTORIALLISET JA ARKEOLOGISET SELVITYKSET SEKÄ KUNTOTUTKIMUKSET

13. Kaupunginvarikko rakennushistoriaselvitys (2018), Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy
14. Tuira kortteli 50, puutalojen ja kaupunginvarikon alueet, rakennushistoriaselvitys (2016), Arkkitehtitoimisto SIPARK Oy
15. Lundmanin huvila (Hietasaarentie 7) rakennushistoriaselvitys (2020), Sweco Ympäristö Oy
16. Uiton talon (Koskitie 4) rakennushistoriaselvitys (2020), Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy
17. Alueen rakennusten kuntotutkimukset (2020-2021), Sitowise
18. Vaakunakylän historian arkistonselvitys ja arkeologiset tutkimukset (2020), Oulun Yliopiston arkeologian yksikkö
19. Vaakunakylän arkeologiset kaivaustutkimukset (2021), Oulun yliopiston arkeologian yksikkö

SUUNNITELMAT JA NIIHIN LIITTYVÄT SELVITYKSET

20. Yleissuunnitelmaraportti liitteineen (2020) ja Yleissuunnitelman tekninen raportti (2021) – raportit esitellään selostuksessa Luvussa 4.
21. Natura-arviointi (23.2.2021) ja ELY-keskuksen lausunto (10.3.2021), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
22. Vaikutukset lietetattaren elin- ja lisääntymisolosuhteisiin (2021), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

23. Luontoarvot koostettuna yleissuunnitelmakartalle (2020)
24. Hartaanselänrannan luonto- ja maisemavaikutusten arviointi (2020), Plaana, Natans Oy
25. Kelluvien asuntojen esiselvitys (2021), Bluet
26. Hartaanselänrannan virtausmallinnos: Hartaanselänrannan asuntomessualueen rakentamisen vaikutus paikallisiin virtausolosuhteisiin ja lietetattaren esiintymisalueisiin (2020)
27. Kelluvien asuntojen virtausmallinnus (2020)
28. Kaupallinen selvitys (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
29. Hulevesiselvitys liitteineen (2021), WSP Finland Oy
30. Tulvakartoitus (2021)
31. Hartaanselän siltapaikan pohjatutkimukset työraportti (2020), Geobotnia Oy
32. Hartaanselän kevyen liikenteen silta, rakennettavuusselvitys (2021), WSP Finland Oy
33. Tuuli- ja lämpöolosuhteet (2021), Ramboll
34. Meluseelvitys (2021), WSP Finland Oy
35. Oulun Hartaanselänrannan maantieherätteen vaikutustarkastelu (tärinä ja värähtely), (2021), WSP Finland Oy
36. Hartaanselänrannan valaistuksen yleissuunnitelma (2021), WSP Finland Oy
37. Hartaanselänrannan yleisten alueiden laatukäsikirja ja -kartta (2021), Nomaji Arkkitehd

KIERTOTALOUSARVIOINNIT

38. Hartaanselänrannan yleissuunnitelman kiertotalousarviointi (2021), Ethica Oy
39. Viherjätteen ja rakennusmateriaalien kiertotalous (2020), Ethica Oy
40. Hartaanselänrannan resurssivirtatarkastelu (2021), Ethica Oy
41. Jakamistalouden palvelut kaavoituksessa (2020), Ethica Oy

MUUT SELVITYKSET

42. Kaupunki-ilmailuun varautuminen: Hartaanselänranta 564-2462 (luonnos 16.11.2021) (projektikortille), Robots Expert
43. Digitaalisten palvelujen tiekartta (2021), 1001 Lakes ja Talval Advisory (Projektikortille)
44. Hartaanselänrannan alueen tietoverkko (2021) Aloitus 11/2021
45. Hartaanselänrannan brändityö (2021), Mainos- ja designtoimisto 365 (projektikortille)
46. Oulu Hartaanselänranta: Älykkään liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut, Talval Advisory ja 1001 Lakes (Projektikortille)

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Hartaanselänrannan suunnittelun tavoitteena on tarjota oululaisille asumismahdollisuuksia lähellä keskustan palveluja, kauniissa suistoymäris- tössä. Alueen rakentaminen tiivistää yhdyskunta- rakennetta, mikä parantaa keskustan palvelujen kannattavuutta ja sitä kautta auttaa niiden säily- mistä. Asutuksen lisääminen keskustan läheisyy- dessä myös edesauttaa kaupungin hiilineutraa- liustavoitteiden saavuttamista, kun tarve auton käyttöön vähenee. Oulun kaupunki on sitoutunut järjestämään Asuntomessut vuonna 2025 ja alu- een suunnittelun myötä messuille saadaan ainu- laatuinen paikka. Messut ovat harvinaislaatuinen tilanne vaikuttaa Oulun houkuttelevuuteen sekä asuinpaikkana että yritysten sijoittumispaikkana ja parantaa tätä kautta kaupungin elinvoimaa. Oulun Asuntomessut 2025 sijoittuvat osalle suunnittelualuetta.



Asemakaavaluonnos oli nähtävillä yhtenä asemakaavan muutoksena ja yleissuunnitelma laadittiin alueelle yhtenä suunnitelmana. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelun sisältöä on tarkennettu ja alue on jaettu kolmeksi asemakaavaksi. Tässä selostuksessa on lähtökohdat ja asemakaavansuun- nittelun vaiheet esitetty koko Hartaanselänrannan suunnittelualueelle, asemakaavan kuvaus ja to- teutus on vain Hartaanrannan.

Hartaanrannan asemakaavan muutoksen 564-2462 kokonaisrakennusoikeus on 55310kem², josta 4970 kem² on th-ala talusrakennuksille ja yhteistiloille. Asuinrakentamisen tonttitehokkuuden keskiarvo on 1,53. Asuntoja alueelle arvioidaan rakentuvan vajaa 600kpl:tta, joissa asuisi noin tuhat asukasta. Tontteja muodostuu kokonaisuudessaan 37kpl.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arvioin- tisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yhdeksän mielipi- dettä. Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustau- lulla Oulu 10-palveluissa. Valmisteluaineistosta esitettiin 12 mielipidettä ja kaavaluonnoksesta 14 mielipidettä. Hartaanrannan asemakaavaehdotukseen 564-2462 kirjallista palautetta vastaanotet- tiin 4 kpl, Lehtokylän asemakaavaehdotukseen 564-2525 kirjallista palautetta vastaanotettiin 4 kpl ja Vaakunakylän asemakaavaehdotukseen 564-2522 kirjallista palautetta vastaanotettiin 5 kpl. Pa- lautteet ja vastineet sekä muiden osallistamistilaisuuksien tiivistelmät on esitetty selostuksen liit- teenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen toteutetaan Oulun maankäytön toteuttamisohjelman mu- kaisesti. Asuntomessualue toteutetaan vuoden 2025 aikana.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hartaanselänranta sijaitsee kahden kilometrin päässä Oulun keskustasta, ainutlaatuisen suistoalueen koillisosassa. Oulun keskustan läheisyys takaa suunnittelualueelle erinomaisen palvelutason. Kaupat, joukkoliikenne ja muut palvelut palvelevat jo tällä hetkellä Hartaanselänrantaan ympäröiviä alueita. Suiston ympäri kulkee suosittu virkistysreitti. Hartaanselänrannan rakentaminen täydentää reitistöä ja muodostaa suistosta yhtenäisen kokonaisuuden. Hartaanselänrannasta on noin kilometrin matka Nallikarin uimarannalle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijoittuu arvokkaaseen suistoympäristöön, jonne Hietasaaren kaupunginosan puolella sijoittuu Natura-alue ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaita lehtoalueita. Luonnonympäristöstä on laadittu useita selvityksiä, joiden tiivistelmästä on ote kohdassa 3.3.1.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella Tuiran puolen pohjoisosassa sijaitsevat kaupunginvarikon rakennukset, jotka olivat kevääseen 2020 saakka Oulun Teknisen liikelaitoksen käytössä. Korjaamot rajaavat Lipporannantietä ja autohalli kaartaa Bertel Jungin tien, Koskelantien ja Hietasaarentien risteyksestä kohti Toppilan salmea. Varikon sisäpihalla on varastorakennuksia ja niiden kaakkoispuolella, vähän kauempana, kaksi vanhaa rakennusta: Villa Castren ja talo Store. Näistä jälkimmäinen on käyttämätön, ensin mainittu toimii juhla- ja toimistotilana. Talo Storea vastapäätä, lisäksi kadun varressa, sijaitsee entinen Varikon ruokala, jossa toimii nykyään päiväkotia. Rakennusten kaakkoispuolella Tukisaarenkujan varressa sijaitsee suurehko pysäköintipaikka ja sen toisella puolella Uiton talo, joka on ollut Tuiran kuntoutuskotina. Uiton talon ja Merijalinrannan korttelin välinen alue on Ter vaporvarinpuistoa. Hartaanrannan rantatörmä on varsin jyrkkä ja luonnontilainen lukuun ottamatta venetela-alueita. Tukisaareissa sijaitsee melontaseuran vaja ja rannassa on laituri.

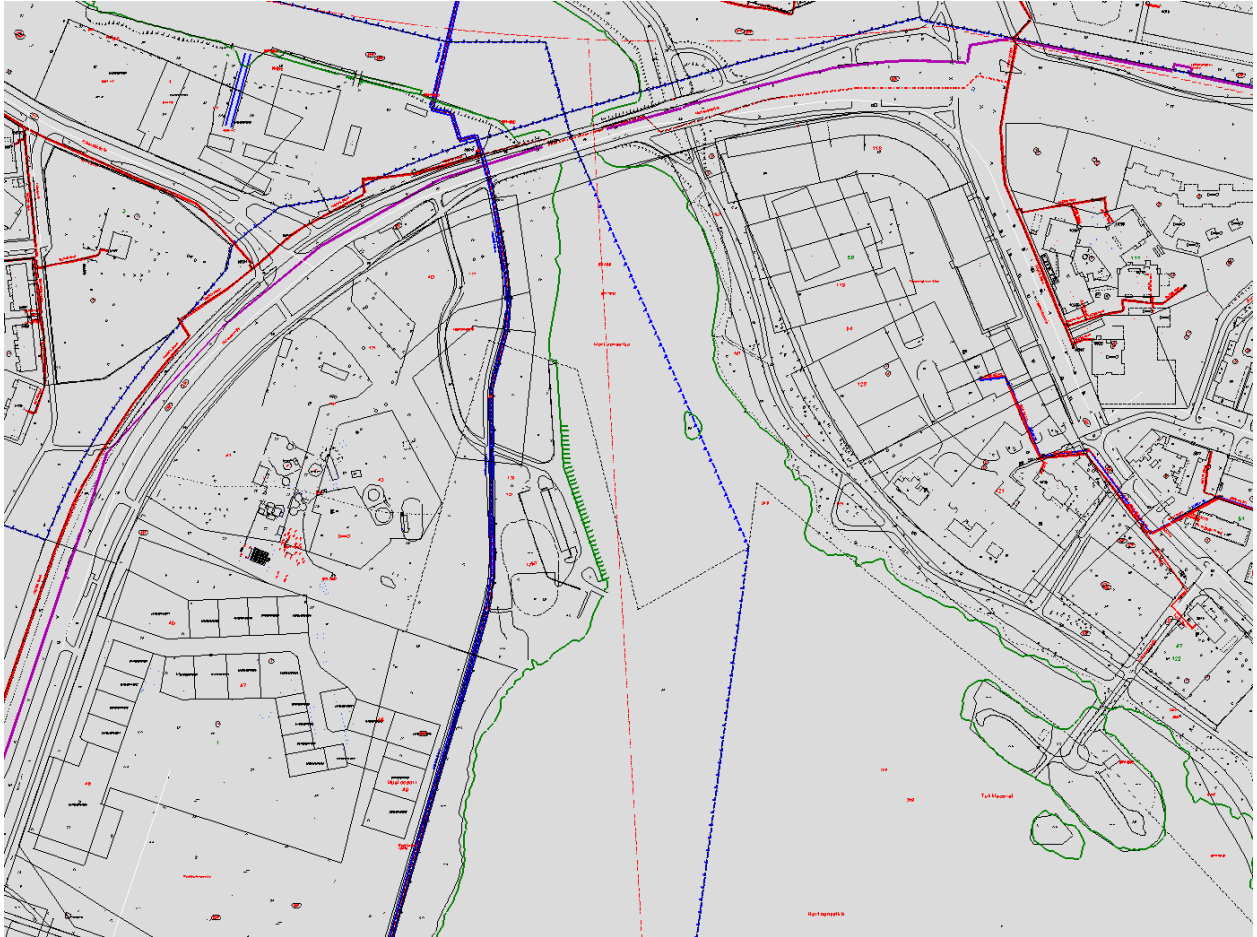
Vaakunanrannan puolella, hieman Hietasaarentien varressa sijaitsee metsän kätöksessä oleva Nurron talo ja heti sen eteläpuolella Vauhtipuiston rakennukset ja rakennelmat sekä lehtomaista metsää. Suunnittelualueen rannat Hietasaaren puolella ovat alavat ja merkittävältä osin luonnontilaiset, lukuun ottamatta Toppilan salmensuuhun sijoittuvaa venesatamaa.

3.1.4 Tekninen huolto

Kaukolämpöverkon nykytila

Oulun Energia Kaukolämpö Oy on suunnittelualueen kaukolämpöverkon haltija, ja vastaa kaukolämpöverkon suunnittelusta, rakennuttamisesta, ylläpidosta ja käytöstä.

Nykytilassa Hietasaareissa Vaakunakylän rannassa kulkee runkoverkko Oulun keskustaan, joka tulee uuden suunnitelman myötä siirtää. Hartaanrannan puolella kaukolämpö tulee Varikon kaukolämpökeskukseen, Steiner päiväkotiin ja Uittokotiin.



Kaukolämpökartta 2021.

Sähköverkon nykytila

Oulun Energia Sähköverkko Oy on suunnittelualueen sähkönjakeluverkon haltija, ja vastaa sähkönjakeluverkon suunnittelusta, rakennuttamisesta, ylläpidosta ja käytöstä.

Keskijänniteverkon nykytila näkyy kuvassa 1. Suunnittelualueella sijaitsee keskijännitekaapeleita Hietasaarentiellä, Lipporannantiellä, Koskitiellä ja Korkeasaarensillalle kulkevan kevyenliikenteenväylällä. Kaupungin varikkorakennuksen eteläosassa sijaitsee kiinteistömuuntamo. Koska kyseisen varikkorakennuksen osa on tarkoitus purkaa, kiinteistömuuntamo tulee poistumaan käytöstä.

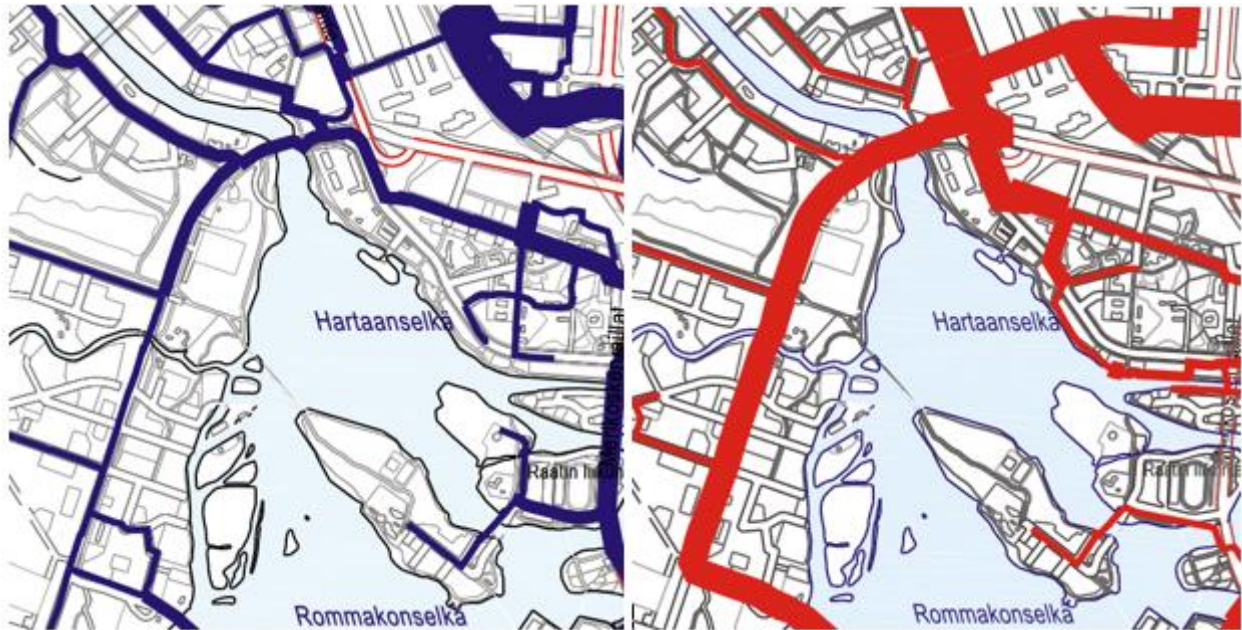


Kuva: Keskijänniteverkon nykytilanne sisältäen keskijännitekaapelit ja muuntamot (tilanne 2021).

Vesihuoltoverkoston nykytila

Oulun Vesi liikelaitos toimii vesihuoltolain mukaisena kunnallisena vesihuoltolaitoksena ja vastaa vesihuoltoverkoston suunnittelusta, rakennuttamisesta ja ylläpidosta toiminta-alueillaan. Nykytilassa alueella on Oulun Veden vesihuollon verkostoja sekä nykyisten kiinteistöjen verkostoja. Hietasaarentiellä Hietasaarentien etelä-/itäpuolella sijaitsee halkaisijaltaan 1000 mm oleva paineviemäri, joka jätevesiviemäriverkoston pääviiemäreitä. Pääviiemäriä pitkin johdetaan merkittävä osa Oulun jätevesiä Hollihaan jätevesipumppaamolta Hietasaarentien suuntaisesti kohti Koskelantietä. Nykyisen painejätevesiviemäriin kulkee halkaisijaltaan 200 mm oleva vesijohto

Kaupunginvarikon puolella nykyiset vesihuollon verkostot sijaitsevat pääosin Hietasaarentien, Lipporannantien ja Koskitien katualueilla. Nykyisten kiinteistöjen alueilla sijaitsee kiinteistöjen verkostoja. Kaupungin varikon puolella suunnittelualan halki kulkee hulevesiviemäreitä.



Kuvassa vasemmalla sinisellä esitetty nykyinen vesijohtoverkosto ja oikealla punaisella jätevesiverkosto.

3.1.5 Maanomistus

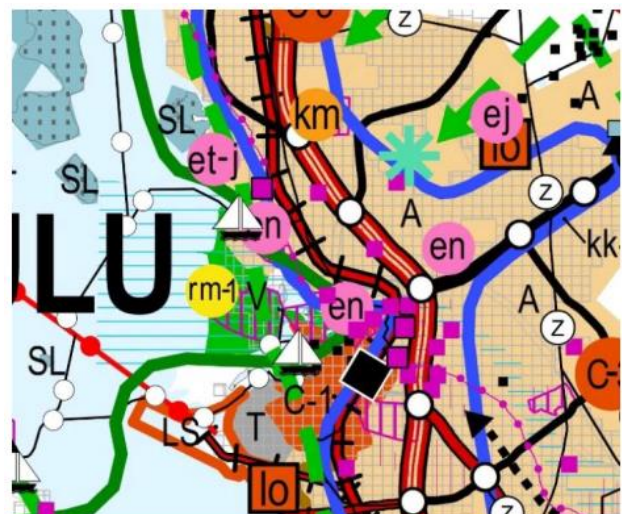
Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016, Hartaanselänrannan alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen nimeltään Oulujoen suun kulttuurimaisema. Maakuntakaavassa Hietasaari on osoitettu virkistysalueeksi. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen sekä eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen.

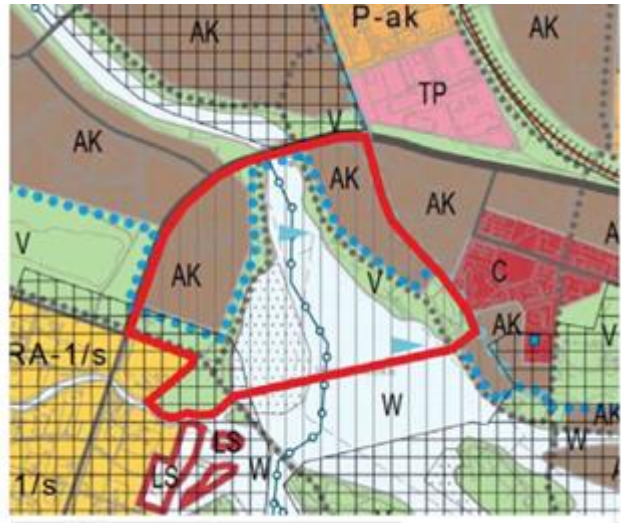
Vanha Pohjanmaan rantatie, joka sivuaa suunnittelualueita sen pohjoisreunalla, on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelualueen maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ovat Villa Castren ja Nurron huvila (Hietasaarentie 7).



kuva 2 Ote maakuntakaavasta

3.2.2 Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa Hartaanselänrannan alue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle saa sijoittaa myös pientaloja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Rantavyöhyke on varattu virkistysalueeksi, jolla sallitaan virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Ranta-vyöhykettä seurailee kevyen liikenteen reitti ja rantaan on merkitty myös venevalkamia. Toppilan salmen kautta kulkee veneväylä.



kuva 3 Ote uuden Oulun yleiskaavasta

Rantavyöhykkeen virkistysalueet kuuluvat Oulujoen suiston kaupunkipuistoon, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät. Vaakunanrannan eteläosan edustalle on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, jonka luontoarvot tulee säilyttää. Osana Oulujoen suistoa kohdealue on merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Hietasaarella suunnittelualan eteläosa kuuluu RKY 2009 alueeseen. Uuden Oulun yleiskaavaan voi tutustua www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulu-yleiskaava.

3.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

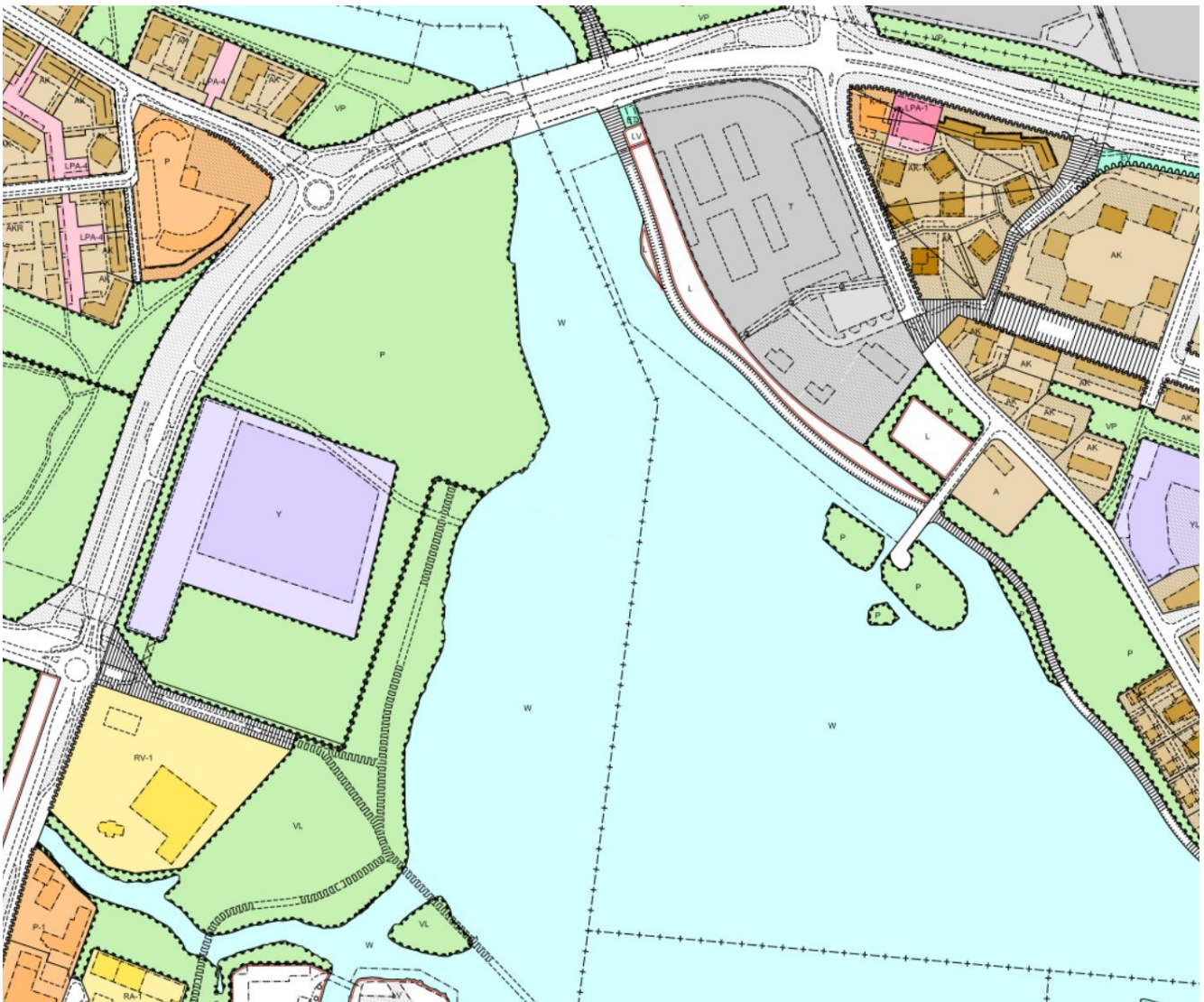
Suunnittelualueella on voimassa yhteensä yhdeksän asemakaavaa: Tuiran kaupunginosassa viisi asemakaavaa vuosilta 1969-2014 ja Hietasaaren kaupunginosassa neljä asemakaavaa vuosilta 1969-2019.

Tuiran puolella suunnittelualan eteläosassa voimassa olevassa asemakaavassa **564-495 (min.vahv 23.5.1969)** puistoalueeksi (P) on merkitty Tervaporvarinpuisto. Alueen keskiosassa, ranta-alueilla ja Koskitien katualueella on voimassa asemakaava **564-509 (min.vahv. 5.8.1969)**. Kaavassa ranta-alue ennen Tukkiisaarenkujaa on merkitty puistoalueeksi (P), jonka läpi kulkee Tervaporvarintien kevyen liikenteen väylä. Tukkiisaaret on merkitty puistoalueeksi P, jonne Tukkiisaarenkujan katualue päättyy. Pohjoisosan ranta on merkitty venevalkama-alueeksi (Lv), jonka läpi Tervaporvarintie kulkee. Alueen keskelle Tukkiisaarenkujan pohjoispuolelle on merkitty pysäköimisalue (Lp) ja kujun eteläpuolelle Koskitien kulmaan liikerakennusten korttelialue (AL) kaksikerroksiselle rakennukselle. Vesialue on merkinnällä W.

Bertel Jungin tien ja Lipporannantien katualueille on voimassa asemakaava **564-2103 (28.11.2014)**. Risteyksen lounaspuoli voimassa olevassa asemakaavassa **564-954 (min.vahv. 18.09.1981)** on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T), jonka pohjoisosaan rakennusoikeutta on osoitettu 11100kem² kaksikerroksisille rakennuksille (II). Korttelin halkaisee viemäriä varten varattu alueen osa (j) ja eteläosan istutettavalle alueelle on merkitty kolme rakennusala rakennusoikeuksineen 250-500kem² 1-2kerrokseen, yhteen on osoitettu yksi asunto. Rautasillan kupeessa on voimassa katualueen kaava **564-549 (30.11.1970)**.

Hietasaaren puolella Raakkulanpuistossa **564-497 (min.vahv 21.5.1969)** on alueen pohjoisosa merkitty puistoksi (P) Raakkulanpuisto ja Holstinsalmenpolun pohjoispuolella on Huvi- ja viihde-toimintaa palveleva korttelialue (Yv), jonne saa rakentaa 1-kerroksisia rakennuksia 2000kem², alueella saa olla yksi asunto (1as). Korttelialueelle on varattava yksi ap joka kolmatta alueella kävijä kohti, vähintään 350ap. Parkkialue on sijoitettu Hietasaarentien varteen (p). Hietasaarentie ja Holstinsalmenpolun risteysalue kuuluvat kaavaan **564-1976 (kv 13.12.2019)**. Hietasaarentien katualue rautasillan jälkeen kuuluu kaavaan **564-1730 (kv 03.05.2005)**. Hietasaaren suunnittelualan eteläosan asemakaavaan **564-1625 (kv 10.4.2001)** on merkitty Parasniemenpuiston ja Raakkulanrannan lähivirkistysalue (VL), joiden läpi kulkevat Puomipolku (pp) ja Raakkulanpolku (pp).

Osa asemakaavoista on hyvinkin vanhoja, joten niiden ajantasaistaminen ja yhtenäistäminen on paikallaan. Tarkemmin asemakaavoja voi tarkastella Oulun kaupungin verkkosivulla osoitteessa <https://kartta.ouka.fi>



3.2.4 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue koskee sekä kaupungin että valtion ylläpitämää kiinteistörekisteriä / Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueille laaditaan erilliset tonttijaot / Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 30.6.2021.

3.2.7 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

Suomen asuntomessut 2025 on päätetty pitää Oulun Hartaanselänrannalla.

Oulu on vuoden 2026 Euroopan kulttuuripääkaupunki.

3.3 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Alueen asemakaavan muutokset on laadittu useiden selvitysten pohjalta (MRL 9 §, MRA1 §). Kaikki selvitykset ja suunnitelmat on tiivistetty tässä kohdassa. Kaikki selvitykset ja suunnitelmat löytyvät kokonaisuudessaan Hartaanselänrannan kaavoituksen [projektikortilta](#) ja Hartaanselänrannan [verkkosivuilta](#).

3.3.1 Luonto- ja maisemaselvitysten yhteenveto (2021), Sweco

Hartaanselänrannan alueen: Hartaanrannan 564–2462, Vaakunakylän 564–2525 ja Lehtokylän 564–2522, asemakaavan muutoksien laatimistyötä varten tehtyjen luonto-, linnusto- ja maisemaselvitysten tulosten tiivistelmä -työssä on pyritty kokoamaan perusselvityksissä todetut asemakaavamuutosalueen luonnon- ja maiseman ominaispiirteet sekä muut arvot ja ongelmakohtat, jotka tulee ottaa huomioon asemakaavamuutostyössä. Tiivistelmä on laadittu seuraavien vuosina 2018-2021 aikana laadittujen perusselvitysten pohjalta:

- Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys (2018) maankäyttösuositukseen, Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy
- Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys, täydennysselvitykset (2019) (sis. Ravanderin huvilan pihapiirin kasvillisuuden ja rakenteiden inventointi, linnustonselvitys, lietetattaren inventointi, lepakko-, viitasammakko- ja liito-oravakartoitukset), Plaana Oy, Natans Oy
- Vaakunan- ja Hartaanrannan lepakkonselvitys (2020), Plaana Oy, Natans Oy
- Rommakonselän luonto- ja maisemaselvitys (2019), Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy
- Rommakonselän muuttolinnustonselvitys (2020), Plaana Oy, Aallokas Oy
- Vaakuna- ja Lehtokylän valkovuokot (2021), Plaana Oy, Natans Oy
- Hietasaarentien länsipuolen kevyt luonto- ja maisemaselvitys (2021), Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy
- Natura-arviointi (23.2.2021) ja ELY-keskuksen lausunto (10.3.2021), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- Vaikutukset lietetattaren elin- ja lisääntymisolosuhteisiin (2021), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

- Hartaanselänrannan luonto- ja maisemavaikutusten arviointi (2020), Plaana, Natans Oy

Tiivistelmä on laadittu Sweco Oy:ssä syksyllä 2021. Tiivistelmän laatijana on toiminut Leena Pehkonen Sweco Oy:stä.

1. MAISEMAKUVA

Kaava-alueen maisemakuva jakautuu karkeasti kahteen osaan: Tuirassa Hartaanrannan alue on maisemakuvaltaan avoimien hoidettujen puistoalueiden sekä suljettujen ja puoliavoimien piha-alueiden vuorottelua. Hartaanrannan alueelta avautuu runsaasti näkymiä Hartaanselälle. Näkymien kiinnepisteenä toimivat Oulun keskusta, tuomiokirkon torni, Hietasaaren sillat, Toppilan lämmitysvoimalaitoksen ja Nuottasaaren tehtaiden piiput. Ranta-alueella oleva puusto myötäilee ranta-alueita lähes koko selvitysalueen matkalta, lukuun ottamatta uudehkoa Merijalinrannan aluetta. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Hietasaaren asuinalueen puolella sijaitseva Vaakunanranta on pääsääntöisesti suljettua, lehtomaista metsää, josta avautuu näkymiä Hartaanselälle vain paikoin. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

1.1 Maisemahäiriöt

Maisemahäiriönä ovat matalat, umpeenkasvavat ranta-alueet sekä pajukoituneet rannat, jotka estävät vesipeilinäkymien syntymisen Hartaanselälle. Vaakunan- ja Hartaanrannan alueelle sijoittuu maisemakuvaltaan ja -toiminnoiltaan jäsentymättömiä alueita, kuten Tuirassa Kaupunginvarikon alue pysäköintialueineen sekä Vauhtipuiston ja entisen Tanssimajakan alueet Vaakunanrannassa. Maisemakuvallisena ongelmana on lisäksi hallitsematon veneiden säilytys ranta-alueilla sekä veneilyyn liittyvän tavaran ja roskan leviäminen ympäristöönsä. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

1.2 Maisema-arvot

Selvitysalueen iäkkäimmät ja maisemakuvallisesti merkittävimmät puut sijoittuvat Hietasaarentien varteen, Ravanderin huvilan tontille sekä sen läheisyyteen. Myös Tuirassa, vanhaa Pohjanmaan rantatietä mukailevan Koskitien osuuden ja Tukkiisaarenkujan läheisyydessä, on merkittäviä yksittäispuita. Mantereen ja Hietasaaren yhdistävä rautasilta on merkittävä rakenne alueen maisemassa. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

1.3 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Selvitysalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuu kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristö (RKY) -aluetta, jotka ovat Toppilan satama, Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus ja Hietasaaren huvila-alue. Hietasaaren huvila-alue rajautuu kaava-alueella Raakkulanpuistoon. Se on merkittävä ja varhainen esimerkki kaupunkien lähialueille 1800-luvulla syntyneestä huvilakulttuurista. Toppilan sataman RKY-alue sen sijaan rajautuu kaava-alueeseen. Toppilansalmen rantavyöhyke satamineen ja eri-ikäisine teollisuuslaitoksineen on monipuolinen historiallinen kokonaisuus ja edustaa Oulun vanhinta teollisuushistoriaa. Oulujoen ja meren yhtymäkohtaan sijoittuva Oulujoen suistoalue rajautuu niin ikään kaava-alueeseen ja on Oulun kaupungin historiallisesti merkittävimpiä alueita, jota leimaavat monipuolinen teollisuuteen

liittyvä rakennuskanta, voimalaitos sekä joenrantojen puistovyöhykkeet. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

1.4 Maakunnallisesti arvokkaat alueet

Selvitysalueelle sijoittuu yksi maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Oulujoen suun kulttuuri-maisema, maakunnallisesti arvokas tieosuus: Pohjanmaan rantatie sekä maakunnallisesti arvokkaat rakennukset: Villa Castren Tuirassa sekä Lundmanin huvila (Hietasaarentie 7) Hietasaarella.

Oulujoen suisto, kaava-alue mukaan lukien, sisältyy Arvokkaita alueita Oulussa 2015 keskeinen kaupunkialue -julkaisuun. Suisto on esitetty laajana maisemakohteena, joka sisältää itsessään merkittäviä osa-alueita. Suojelualuerajaus kulkee pohjoisessa Koskitietä pitkin ja rajautuu lännessä Hietasaarentiehen. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018). Julkaisun maankäytön suosituksissa on esitetty, että avoin maisema ja osin puistomaiset tai luonnontilaisen kaltaiset rannat säilyvät (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2019).

Hietasaarentien varteen sijoittuvat Lundmanin huvila on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristöselvityksessä (2015) se on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi, joka on rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas. Se on yksi harvoista Toppilansalmen rannan huvilayhdyskunnan säilyneistä huviloista (Sweco Ympäristö Oy 2020).

1.4.1 VILMO -suunnitelma

Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelman (2014) luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle -kartassa alueen huomioitavia piirteitä ovat mm. Oulun raakavesilähde, maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokas alue sekä merkittävä ja monipuolinen virkistysalue. Mahdollisuuksia kehittämislle ovat mm. joen ja suiston virkistyskäyttö, retkeily ja matkailu, maankäytön intressien yhteensovittaminen ja kestävä käyttö, tulva-alueiden turvaaminen sekä rantojen herkkyysohteiden osoittaminen ja suojaaminen. Alueen tärkeimpiä ekosysteemi-palveluja ovat mm. lähivirkistys, maisema, veden kierto, tulvien hallinta ja arvokkaat rantavyöhykkeen elinympäristöt. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2. LUONTO

Luonnonmaantieteellisesti Hartaanselän ja Vaakunanrannan alue kuuluu keskiboreaaliseen Pohjanmaan – Kainuun kasvillisuusvyöhykkeen läntiseen osaan. Hartaanselän kasvillisuuslajisto on luonnontieteellisen museon yhtenäiskoordinaatistoruudun Mustasaari-Toppilansaari mukaan koko Oulun runsaslajisimpia. Kasvilajisto on sekoitus suiston rantalajeja, huvilakulttuurin karkureita ja erilaisia tulokaskasveja. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2.1 Luontotyypit

Selvitysalueen kaikki luontotyypit, rantoja ja vedenalasta luontoa lukuun ottamatta, ovat lehtoja. Alueen lehtomaiset metsät ovat kosteiden runsaslajisten lehtojen ja lehtomaisten kankaiden väliltä. Yksikään alueen lehdoista ei ole luonnontilainen. Lehtotyyppien rinnalla alueelta löytyy rakennettuja puistoja ja piha-alueita, joissa on istutettua kasvillisuutta. Luontotyypeistä ei pysty erottamaan rannikon primäärisukcession mukaisia (Natura-) luontotyyppisiä, vaikka niihin

liittyviä lajeja ja lajikombinaatioita on paikoittain. Lehtomaiset metsät sijoittuvat Vaakunanrannan alueelle, kun taas Tuiran puolella viheralueet ovat rakennettuja, puistomaisia ympäristöjä. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Vaakunakylän ranta-alueella, Hietasaarentien varressa ja Tukkipäässä olevat lehdot ovat tuoreita lehtomuuntumia. Vaakunakylän keskiosan metsät ovat puolestaan tuoreita lehtoja. Parasiemenpuiston ja Holstinsalmenpolun varren metsät ovat kosteita lehtoja tai lehtomuuntumia. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Vaakunanrannan lehdoista arvokkaimmiksi katsotaan puulajistoltaan ja ikärakenteeltaan erirakenteiset, kerrokselliset lehdot, joita ei ole harvennettu. Vaikka maannousemarannikon primäärisukessiosarjat eivät ole enää näkyvissä, silti tällekin alueelle syntyy luonnontilaisen kaltaisia luontotyyppisiä, joista on jäljellä tuoreiden harmaaleppä-, koivu- ja tuomilehtojen sirpaleita. Eri-rakenteinen metsä on monilajinen ja toimii suojana myös linnuille ja eläimille. Alueen metsiköistä luonnontilaisen kaltaisena voidaan pitää Mustasalmeen rajoittuvaa tuoretta harmaaleppä-, koivu- ja tuomilehtoa, joka tulisi jättää jatkosuunnittelussa osaksi viheraluejärjestelmää. Kyseessä ei ole puhdas primäärisukession tai rannikon harmaaleppälehto eikä rannikon koivu-tuomilehto, vaan siinä on piirteitä molemmista ja jopa kuusilehdoista. Metsikössä on kuitenkin runsaasti eri-ikäisiä puita ja lahopuita. Kuvio rajoittuu Mustasalmeen, jonka rannoilla kasvaa direktiivilaji lietetatarta ja joka toimii myös pohjanlepakkojen ruokailualueena. Lisäksi kuviolta on löytynyt uhanalaista kääpää, pikkukennokääpää. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2.2 Kasvillisuus

Hartaan- ja Vaakunanrannan kasvilajisto on sekoitus suiston rantalajeja, huvilakulttuurin karkureita ja erilaisia tulokaslajeja. Toppilan satama on ollut tulokaslajien pääväylä Pohjois-Suomeen. Vuoden 2018 kasvillisuus selvityksessä ei havaittu yhtään uutta lajia alueella, sen sijaan selvitystyön yhteydessä tehtiin havaintoja uusista kasvupaikoista. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Vaakunanrannan lehtomaisten metsäkuvioiden pääpuulaji on hieskoivu ja tuomi, joukossa kasvaa myös kuusia ja pihlajaa. Myös harmaaleppävaltaisia kuviota tavataan. Pensaskerroksen hallitsevin laji on usein vadelma, joukossa tavataan myös erilaisia ruohoja ja heiniä, kuten palomaitohorsmaa, lehtovuoren- ja koiranputkea. Vaakunankylän eteläosissa tavataan myös kuusettuneita lehtokuvia, joissa aluskasvillisuutta ei juurikaan ole kuusien varjostuksen vuoksi. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Selvitysalueen Tuiran puoleisella rannalla on laaja Tervaporvarinpuisto, jonka puusto koostuu pääosin suomalaisista luonnon puulajeista. Tässä suhteessa erityisen hieno ranta on Tukkipäästä etelään. Rannalla on kookkaita halavia, tuomia ja harmaaleppiä. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2.2.1 Taigaleinikki ja valkokeppi

Lumetaigaleinikki on liki oululainen laji. A.J. Mela kuvasi sen aikanaan Linnansaaresta. Sieltä sitä ei sittemmin ole löytynyt ja Toppilansaaresta siitä on muutamia tietoja. Taigaleinikit ovat ns. apomiktinen ryhmä, joiden uhanalaisuutta ei ole arvioitu. Lumetaigaleinikki (*Ranunculus nothus*) kasvaa vanhan huvilatontin ja Vauhtipuiston välisessä metsikössä, missä se on jopa runsas.

Lumetaigaleinikin vieressä kasvaa valkokeippiä (*Lamium album*), joka on ollut Toppilansaaren tyyppilajeja aina painolastiajoista asti. Toppilansaaren asuinrakentaminen lienee vähentänyt sen paikallisia esiintymiä, mutta sen tilasta, sitten Oulun kasvit (Väre, H. ym. 2005) -teoksen kartoitusten, ei ole tietoa. Lumetaigaleinikin sekä viereisen valkokeipin säilymismahdollisuudet taataan jättämällä esiintymien lähiympäristöstä noin kaksi aaria rakentamisen ulkopuolelle. Lajien huomioiminen kaavoituksessa perustuu vapaaehtoisuuteen. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2.2.2 Idänkattara

Idänkattara (*Bromus inermis*, syn. *Bromopsis inermis*) lienee tullut Ouluun monta eri reittiä, mutta nykyisiin Toppilan ympäristöihin se lienee saapunut saksalaisjoukkojen myötä. Idänkattaraa kasvaa Hietasaarentien suuntaisen pyörätien varressa ja erityisen edustavana kasvustona sitä tavataan Tervaporvarinpuiston pyörätien pienellä mäellä tuomen alla. Kasvusto pysyy sitkeästi paikallaan ja säilyy tuomen alla nykyisen kaltaisella ylläpidolla. Idänkattaran esiintymispaikat säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Lajin huomioiminen kaavoituksessa perustuu vapaaehtoisuuteen. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2.2.3 Hietapitkäpalko

Oulun nimikkolajiksi valittu saksalaistulokas hietapitkäpalko (*Cardaminopsis arenosa*), joka on nykyimeltään hietalituruoho (*Arabidopsis arenosa*), on esiintynyt Toppilansaaren ratojen ja tienpientareiden reunoilla todella runsaasti. Tällä selvitysalueella sitä on näkynyt yllättävän niukasti, siellä täällä, mutta useilla paikoin, mm. varikkoalueella sekä Vauhtipuiston ja sen eteläpuolisten parkkialueiden tuntumassa. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

2.2.4 Valkovuokko

Toukokuussa 2021 pyrittiin kartoittamaan Vaakuna- ja Lehtokylän alueen potentiaalisia valkovuokon (*Anemone nemorosa*) elinympäristöjä sekä niiden esiintymislaajuutta. Vuoden 2021 inventointien yhteydessä havaittiin yksi valkovuokkoesiintymä Vaakunankylän alueella. Esiintymä sijaitsee kulttuurivaikutteisessa kosteassa lehdossa pyörätien ja Vauhtipuisto välisellä alueella. (Plaana Oy, Natans Oy. 2021).

Valkovuokkoa on tuotu ilmeisesti jo 1800-luvulla Hietasaaren puutarhoihin ja Hietasaaren alueella se onkin viljelyperäinen puutarhakarkulainen, mutta vakiintunut alueelle (Niskala, K. 2007, s.65). Valkovuokkoja esiintyy Hietasaaren alueella erityisen runsaasti Prikipuistossa, noin 300 metrin päässä havaintoalueelta. Laji on rauhoitettu Oulun läänissä, mutta rauhoituksen on ajateltu koskevan lähinnä tunnettuja alkuperäispaikkoja Kärsämäellä ja Paltamossa (Väre, H. ym., s. 432). Esiintymän alkuperällä voi olla vaikutusta sen rauhoitusperusteellisuudeksi. (Plaana Oy, Natans Oy. 2021).

2.2.5 Lundmanin huvilapihan kasvillisuus

Vaakunanrannassa sijaitsevan Lundmanin huvilapihan kasvillisuus ja piharakenteet inventoitiin vuonna 2020. Huvilan vanhimmat osat ovat valmistuneet ennen vuotta 1871. Huvilan pihapiiriin kuuluu kaksikerroksinen varistorakennus ja pieni sauna, jotka ovat puurakenteisia. Piha on avara

ja maisemallisesti arvokas ja kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti hyvin arvokas (Hietasaaren huviloiden inventointi 2015). (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Huvilapuutarhassa on iäkäs, pääasiassa istutettu puusto sekä vanhoja pensasistutuksia. Piha on kasvillisuudeltaan edustava ja tyypillinen 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun huvilapiha. Piha-alueella kasvaa runsaasti puustoa ja tavattavia puulajeja ovat metsäkuusi (*Picea abies*), siperiansembra (*Pinus cembra*), lehtikuusi (*Larix sp.*), hieskoivu (*Betula pubescens*), pihlaja (*Sorbus aucuparia*), tuomi (*Prunus padus*) ja vaahtera (*Acer pseudoplatanus*). Pensasistutuksista pihalla tavataan piharuusu (*Rosa x malyi* 'Kempeleen Kaunotar'), juhannusruusu (*Rosa spinosissima* 'Plena') ja syreenit (*Syringa*). (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Alueella esiintyy viljelyjäänteinä viitapihlaja-angervoa (*Sorbaria sorbifolia*), joka on vieraslaji. Tontilla tavataan oululaisittain laskettava harvinaisuus, lumentaigaleinikki (*Ranunculus mono-phyllus*), jonka tunnettu kasvupaikka on huvilapihan länsipuoleisessa lehdossa, mutta vuoden 2020 inventoinnissa sitä tavattiin myös huvilapihalla. Tontin lounaisnurkassa, saunarakennuksen takana, kasvaa painolastiajan satamatulokasta, valkopeippiä (*Lamium alpum*). Kulttuurihistoriallisena jäänteinä tavataan myös nurmitädykettä (*Veronica chamaedrys*), jota on huvilapihalla suurina laikkuina. Huvila-ajan karanneista istutuksista tavataan puistolemmikkiä (*Myosotis sylvanica*) sekä rohtomaahumalaa (*Glechoma hederacea*). (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

2.3 Ranta-, vesi- ja kosteikkokasvillisuus

Selvitysalueen ainoa varsinainen kosteikko on Mustasaaren sisäosissa oleva vanhan uoman pohja. Nykyään se on pelkkä painauma, kuivana kesänä vettä havaittiin vain Mustasalmeen yhdistyvässä osassa. Uoman eri osissa dominoivat eri luhtakasvit: Paikalta ei ole aiempia uhanalais-tietoja eikä nykyhavaintoja. Lähistöllä, mutta selvitysalueen ulkopuolella, on Holstinsalmen jäänteistä havaintoja sammakonleinikistä (*Ranunculus reptabundus*). Kosteikko tarkistettiin tältä varalta 2.8.2018, eikä sammakonleinikkiä havaittu.

Hartaan- ja Vaakunanrannan ranta-alueet ovat maaperältään erilaisia. Mustasaaren matalat rannat ovat hiesuisia ja Tuiran puolen rannat kivikkoisia, väliin lohkareisia, väliin pikkukivisiä. Molemmat ovat myös lietteisiä. Virran kuljettamat hienojakoiset ainekset kertyvät virran suojaisiin kohtiin. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Hartaanselän kelluslehtisiä vesikasveja on erityisesti Natura-alueen matalikolla ja Tukkiisaarten tuntumassa. Syvimmällä viihtyvät isoulpukka (*Nuphar lutea*) ja yleensä steriileinä "nauhoina" kelpuva rantapalpakko (*Sparganium emersum*). Näillä on seuranaan ahven- ja uistinvitaa (*Potamogeton perfoliatus*, *P. natans*) sekä kellus- ja sirppikeiholehteä (*Sagittaria natans*, *S. x lunata*). Aiemmin Tukkiisaarten luota havaittua tylppövitaa (*Potamogeton obtusifolius*) ei havaittu vuonna 2018. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Natura-alueen etelärajalla on järviruokokasvustoa. Sen jälkeen Mustasalmeen päin ranta on jyrkempi, mutta vesirajassa on matalaa lietettä. Lietehyllyllä havaittiin harvakseen lietetatarta. Lietehylly oli niukkakasvinen, pohjalla oli lähinnä vesirikkoja (*Elatine sp.*) ja hyllyn yläosissa runsaasti katkeratarta (*Persicaria hydropiper*). (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Tukkiisaaren pohjoispuolelle on viime vuosikymmeninä syntynyt matalikko, joka on laajalti lietteinen ja pikkukivinen, mutta paikoin myös saraikkoinen. Siellä on monilajinen ns.

mutayrttikasvillisuus, jonka pienikokoiseen pohjakasvillisuuteen kuuluvat mm. lietetatar (runsas), paunikko (*Crassula aquatica*, runsas), hapsiluikka (*Eleocharis acicularis*, paikoin runsas). Niille sopivaa ja melko yhtenäistä aluetta on yli puoli hehtaaria. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Hartaanrannassa on rakennettu soutuveneiden telaranta. Ranta on Tukkiisaarten pohjoispuolella pienikivistä, Tukkiisaarten eteläpuolella jopa lohkareista. Tukkiisaarten sillan molemmin puolin on korkeakasvuisia rantakasveja: osmankäämin, järviruo'on, korpikastikan, vesi- ja viiltosaran ja sinikaislan (*Schoenoplectus tabernaemontani*) "kaislikko". Sen ulkopuolella on harva järvikortteikko ja rannan puolella mm. mesiangervoa, horsmaa ja nokkosia. Monilajisuudesta johtuen "kaislikko" on vaihtelevan näköinen. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

3. PIKKUKENNOKÄÄPÄ

Erittäin uhanalaista (EN) pikkukennokääpää on havaittu kaava-alueelta vuonna 2002, silloin kaksittain. Kaikista pikkukennokäävän nykyesiintymistä valtaosa on havaittu Oulusta, alueelta Toppi-lasta Hietasaareen. Tämä erityisesti tulvametsien laji on löytynyt alle 5 cm:n paksuisilta lehtipuiden maahan pudonneilta risuilta ja oksilta. Ensimmäinen havainto oli 1970-luvulta Oulussa, mutta se löytyi 2000-luvun alussa helposti uudestaan. Toukokuussa 2018 etsittiin alueelta pikkukennokäävän ylivuotisia yksilöitä ja syyskuussa 2018 uusia itiöemiä. Etsinnöissä ei löydetty pikkukennokääpää eikä muitakaan uhanalaisia kääpiä. Syksyinen etsintä saattoi olla liian varhainen ja tämän vuoksi ei ole perusteltua sanoa, että pikkukennokääpä olisi kokonaan hävinnyt, koska aiemmat havaintopaikat eivät ole muuttuneet sille sopimattomiksi. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

4. LIITO-ORAVA

Alueen liito-oravatarkastelu on tehty vuonna 2020 Vaakunan- ja Hartaanrannan alueella. Kesän 2021 Hietasaarentien länsipuolen luonto- ja maisemaselvityksessä tarkasteltiin lisäksi potentiaalisia liito-oravan elinympäristöjä Hietasaarentien länsipuolelta (Plaana Oy, Natans, Oy, Aallokas Oy. 2021).

Havaintoja liito-oravista ei tehty selvityksissä. Vuoden 2020 tarkastelu toteutettiin papanatarkasteluna ja kohdennettiin erityisesti vanhojen kuusien alueille ja kookkaiden haapojen tyviin. Vaakunankylän alueella potentiaalisia liito-oravan alueita ovat Lundmanin huvilapiha ja siihen rajoittuvat metsiköt sekä Raakkulanpuiston keskiosien tiheimmät lehdot. Tällä alueella on haaparyhmiä, suuria kuusia ja liito-oravan ravinnoksi kelpaavia harmaaleppien norkkoja ja lehtiä. Vaakunan- ja Hartaanrannan sekä Hietasaarentien länsipuolella ei ole kolopuita, erityisesti kolohaa-poja. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

5. VIITASAMMAKKO

Hartaanselän- ja Vaakunanrannan viitasammakkoja on selvitetty vuonna 2018 Hartaanselän ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvityksen sekä vuonna 2020 Vaakunan- ja Hartaanrannan lisäselvitysten yhteydessä.

Viitasammakoille sopivia kutuympäristöjä on Vaakunanrannassa Mustasalmeen yhdistyvässä oja-haarassa, Vaakunanrannan keskiosan vanhassa painanteessa sekä Tuirassa Tukkiisaaren ja rannan välisessä kosteikossa. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Viitasammakkoja tutkittiin vuonna 2018 ja 2019. Niitä etsittiin etenkin Mustasaaren eteläosan vanhoista uomista ja Hartaanselän rannoilta. Viitasammakoista ei saatu havaintoja eikä mahdollisia kutupaikkoja löydetty. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

6. NATURA-ALUE

Oulujoen suisto Natura-alue (FI1103004) on luontodirektiivin mukainen erityisten suojelutoimien alue (SAC). Natura-alue koostuu neljästä osa-alueesta: 1) Mustasaaren ranta-alue Hartaanselän itälaidalla, 2) Hietasaaren edusta saarineen (Sorsasaari, Kiramosaari, Tiirasaari), 3) Vihreäsaaren ranta ja 4) Kuusisaaren eteläranta. Alueen suojelulla toteutetaan luontotyyppien ja lajien suojelua ja alueen pinta-ala on 44,7 ha. Oulujoen suisto Natura-alue on tärkeä lietetattaren (*Persicaria foliosa*) suojelun kannalta. Lietetatar on EY:n luontodirektiivin liitteen II ja liitteen IV (b) mukainen kasvilaji eli yhteisön tärkeänä pitämä kasvilaji, joka edellyttää tiukkaa suojelua. (FCG Oy. 2021). Lietetatar kuuluu luokkaan erittäin uhanalainen (EN). Sen lisäksi lietetatar on koko maassa rauhoitettu (luonnonsuojeluasetus 14.2.21997). (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

7. LIETETATAR

Vuonna 2018 Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitystyön yhteydessä tehtiin alueelle lietetatarselvitys, joka toistettiin vuonna 2019, jotta saadaan kuva mahdollisesta lietetattaren vuosivaihtelusta. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Oulujoen suiston suurin lietetatarpopulaatio on tavattu vuonna 2014 Vihreäsaaren edustalta (19 340 kpl). Samaisena vuonna lietetattarta on ollut Oulujoen suisto Natura-alueella (FI1103004) 207 kpl ja Mustasalmissa 300 kpl. Tukkiisaaresta ei ole ollut havaintoja. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Vuonna 2018, luontoselvityksen yhteydessä, inventoidut lietetatarmäärät olivat kasvaneet merkittävästi vuoden 2014 määristä. Vuonna 2018 todettiin, että Tukkiisaaren matalikolle oli syntynyt laaja lietetatarpopulaatio, jonka kooksi arvioitiin yli 10 000 yksilöä ja Vaakunanrannan Natura-alueelle arvoitiin yli 2000 yksilön populaatio. Mustasalmeelta laskettiin 264 yksilöä. Vuosien 2014 ja 2018 havaintomäärien suurta eroa selittää osin mahdolliset laskenta- ja otantatapaerot, mutta oleellinen eroavaisuus syntyi siitä, että Tukkiisaaren pohjoispuolelle oli syntynyt lietetattarelle sopiva uusi kasvupaikka. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Vuonna 2019 lietetatarinventointi toistettiin, jolloin saatiin vuoden 2018 vastaavat tulokset. Selvitysalueen rannoilta laskettiin v. 2019 lietetattaria 7600 kpl, joista suurin osa (5467 kpl) sijoittuu Tukkiisaaren matalikolle ja kolmeen Vaakunanrannan kasvustoon. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Tukkiisaaren ja mantereiden välinen uoma on varovaisesti aukaistavissa. Muuten vain jyrkät törmät, Tukkiisaaren Hartaanselän puoleinen ranta, venesatamat ja muutama yksittäinen kohde ovat alueita, jotka eivät tulevaisuudessakaan ole lietetattarelle sopivaa elinympäristöä. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Tukkisaaren matalikkoa on kutsuttu selvityksissä mutayrttikasvillisuudeksi, jossa lietetattaren lisäksi keskeisiä lajeja ovat mutayrtti, paunikko ja hapsluikka. Paunikko (*Crassula aquatica*) kuuluu uhanalaisluokittelussa (2019) luokkaan vaarantunut (VU). Uuden luontotyypin uhanalaisuusluokituksessa (julkaistu 15.12.2018) mutayrttikasvillisuus on liitetty myös osaksi pikku- ja hapsluikkamerenrantaniittyjä, joiden uhanalaisuusluokitus on arvioitu äärimmäisen uhanalainen (CR). Tämän luokituksen käyttö Tukkisaaren matalikolla vaatisi lisätietoja, mutta asia on huomiotava jatkosuunnittelussa. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

8. LEPAKOT

Kaava-alueen lepakoita selvitettiin vuosina 2018, 2019 ja 2020. Vuonna 2018 lepakoita selvitettiin kaava-alueella, vuonna 2019 Mustasalmen alueella ja vuoden 2020 selvitys toistettiin jälleen Hartaanselän ja Vaakunanrannan alueelle ulottaen selvitysalue myös osittain vuonna 2019 tehdyn Mustasalmen lepakkoselvityksen alueelle. (Plaana Oy, Natans Oy. 2020a).

Vuoden 2018 selvityksissä todettiin, että kaava-alueella liikkuu lepakoita (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy. 2018). Vuoden 2018 selvityksissä Korkeasaaren sillan lähellä olevasta Parasniemenpuistosta löytyi lepakoiden ruokailupaikka. Paikalla tavattiin useita lepakoita, jotka kiertelivät puiden latvoissa. Vuonna 2018 havaittiin myös Uiton talon pihalla ruokaillut lepakko, joka poistui Tukkisaaren suuntaan. Lepakkoa ei havaittu toistamiseen alueella. (Vaakunan- ja Hartaanrannan LMS lisäselvitykset 2019). Kesäkuussa 2020 tavattiin ruokaileva pohjanlepakko (*Eptesicus nilsonii*) Lundmanin huvilan pihamaalla ja elokuussa 2020 havaittiin kaksi ohilentoa huvilan läheisellä pyörätiellä. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Vuonna 2019 selvityksen tavoitteena oli kartoittaa, käyttävätkö lepakot Mustasalmea tai sen lähiympäristöä ruokailupaikkanaan tai reittinään. Mustasalmen tuntumassa on erittäin runsaasti lepakoille sopivia elinympäristöjä, reittejä ja mahdollisia ruokailupaikkoja. Tarkkailureitille sijoitettiin myös kolme Mustasalmen välittömässä läheisyydessä olevaa pihapiiriä (Vaaskiventie 22, Pauhapolku 6, Paattikuja 4) sekä alueen sillat. Lepakoiden päiväpiilot-, oleskelu-, lisääntymis- ja talvehtimispaikat ovat usein rakennuksissa. Vuonna 2019 Mustasalmen alueella saatiin yksittäisiä havaintoja ja yksi uusi ruokailupaikka havaittiin 24.7.2019 Mustasalmen pohjoisrannalla olevalta pieneltä aukiolta. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Vaakunan- ja Hartaanrannan alueen lepakoiden potentiaalisten päiväpiilöiden osoittaminen ja tutkiminen on vaikeaa, sillä vaikka alueella on tehty lepakkohavaintoja, ei lepakoita ole tavattu yhdessä paikassa useampaan kertaan, eikä papanahavaintoja ole tehty. (Plaana Oy, Natans Oy. 2020a). Voidaan siis todeta, että vakituisia lepakoiden elinympäristöjä tai toistuvia päiväpiiloja ei löydetty alueelta. Alueella on vakiintunut lepakkokanta, mutta sen koosta ei ole tietoa. Havaittujen ruokailupaikkojen vaihtelua voi selittää se, että alueelta löytyy runsaasti ruokailupaikoiksi soveltuvia paikkoja. Sen sijaan erityisesti Vaakunanrannan alueella päiväpiiloiksi sopivia rakennuksia on vähän. Hartaanrannan puolella rakennukset ovat liian uusia tai avoimia (esim. varikon alue) ja Hartaanrannassa myös sopivista ruokailupaikoista voi olla pulaa, sillä ympäristö on avointa. (Plaana Oy, Natans Oy. 2020a). Vaakunanrannan puolella on runsaasti lepakoille sopivia elinympäristöjä, reittejä ja mahdollisia ruokailupaikkoja, mutta niukasti rakennuksia. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Vaakunanrannassa potentiaalisina päiväpiiloina pidetään Hietasaarentien 7 sijaitsevaa Lundmanin huvilaa ulkorakennuksineen sekä Mustasalmen eteläpuolella olevaa Villa Pukkilaa

piharakennuksineen. Hartaanrannassa Tukksaaret voisi olla potentiaalinen päiväpiilopaikka. Sen sijaan Villa Lipporannan ja Uiton taloon ei selvityksissä löydetty mahdollisia kulkureittejä sisälle rakennuksiin, jonka vuoksi niiden potentiaalia lepakoiden päiväpiiloina ei nähdä. Myös Työväen Pursiseuran talo voi olla potentiaalinen päiväpiilopaikka, vaikka se ei vuosien 2018–2020 lepakoselvitysalueeseen kuulunutkaan. (Plaana Oy, Natans Oy. 2020a).

Vuosina 2018 ja 2019 löydetty kolme pohjanlepakon ruokailupaikkaa Mustasalmen läheisyydessä tulee huomioida maankäytössä ja alueen tulevassa suunnittelussa tulee selvittää lepakoiden esiintymistä edelleen.

Alueen rakennusten purku- ja saneeraustöissä tulisi huomioida mahdollisuus, että rakennuksissa voi olla lepakoiden piilo- ja jopa talvehtimipaikkoja (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020). Kaavoituksella voidaan taata ruokailupaikkojen säilyminen ylläpitämällä pienipiirteisiä aukkoja maastossa sekä muodostamalla lentoreiteiksi sopivia kevyen liikenteen väylän maastoaukkoja. (Plaana Oy, Natans Oy. 2020a).

9. LINNUSTO

Alueen linnusto on runsas ja monipuolinen reheville metsille ja matalille merenrannoille tyypilliseen tapaan. Hartaanrannan puolella on runsas metsälinnusto, joka painottuu erityisesti alueen eteläosaan. Tuiran puolella esiintyy kulttuurilajistoa ja luonnontilaisen kaltaisina säilyneillä rannoilla viihtyy monipuolinen vesi- ja rantalintulajisto. (Plaana Oy, Näkymä Oy, Natans Oy 2018).

Hartaanselän pesimä- ja muuttolinnustoa selvitettiin vuosina 2018–2019. Muuttolinnustaselvityksessä kartoitettiin alueen kevät- ja syysmuuttoa. Vuoden 2019 selvitysten maastokäyntien yhteydessä havainnoitiin lisäksi alueella esiintyviä nisäkkäitä. Nisäkkäistä alueella tavattiin vain tyyppillisiä lajeja. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Pesimälinnustonselvityksen menetelmänä sovellettiin maalinnuston kartoituslaskelmaa ja vesilintujen kiertoalaskentaa (Koskimies & Väisänen 1988). Alue kartoitettiin vuonna 2018 ja 2019 kolmella laskentakäynnillä vuosittain. Kartoitus tehtiin tavanomaista tarkemmin siten, ettei mikään maaston kohta jäänyt 40 metriä kauemmaksi kuljetusta reitistä. Lisäksi rannat kuljettiin vesirajaa seuraten. Tulosten raportoinnissa ei huomioitu alueen yli lentäneitä lintuja tai alueen ulkopuolella olevia lintuja. Lajien uhanalaisuustarkastelussa käytettiin uusinta uhanalaisuusluokitusta (Hyvärinen, ym. 2019). (Vaakunan- ja Hartaanrannan lisäselvitykset. 2019).

Hartaanselkä pysyy voimakkaan virtauksen vuoksi sulana ympäri vuoden ja siellä talvehtii vuosittain joitain vesilintuja. Muuttolintujen saapuminen alueelle riippuu keväästä, sillä myöhäisinä keväinä Hartaanselälle kertyy suurempia lintumääriä lintujen pysähtyessä odottamaan jäiden sulamista muualta. Syysmuutolla Hartaanselälle kerääntyvät lintumäärät ovat pienempiä kuin keväällä, sillä avoimena pysyvät vesistöt tarjoavat linnuille ruokailupaikkoja muuallakin pitkälle alkutalveen. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Linnuille tärkeimmät alueet ovat rakentamattomat luonnontilaisen kaltaiset rannat Vaakunanrannasta etelään Mustasalmeen asti ja Tuirassa Tukksaaren pohjoispuolen luodolta ja kivikolta kaakkoon venerannalle asti. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Uhanalaisten vesi- ja rantalintujen pesinnän ja ruokailupaikkojen turvaamiseksi nämä rannat ja koko matala vesialue tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Ihmistoiminnan vilkastuminen alueella häiritsee maassa pesiviä lintuja. Toisaalta pesäpönttöjen ja -laatikoiden vieminen rauhallisille alueille voisi edesauttaa esim. koskeloita. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Metsien varpuslinnut ovat keskittyneet Mustasaaren alueen eteläosaan. Linnusto säilyy runsaana ja monipuolisena jos metsää hoidetaan riittävän tiheänä ja erirakenteisena lehtipuita suosien. Lahopuita tulisi myös suosia, sillä ne tuovat metsään monimuotoisuutta ja tarjoavat ravintoa sekä pesäpaikkoja tikoille, mutta myös monille varpuslinnuille. Luonnontilaiset tiheet rantapensaikat ovat sopivaa elinympäristöä pajusirkulle. Varpuset, tikli ja hemppo tarvitsevat kevyemmin hoidettavaa viheraluetta ruokailuympäristöksi. Viherpeipoille kelpaavat pesäpaikoiksi monenlaiset tiheet pensaat, metsiköt ja yksittäiset puut. Kalalokit ja mahdollisesti meriharakka pesivät kaupunginvarikon katolla. Lokkien kattopesintöihin tulee varautua jatkossakin alueella. Runsaan pesimälinnuston vuoksi metsänraivaus ja purkutyöt tulisi tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella. (Plaana Oy, Natans Oy, Aallokas Oy 2020).

Tiivistelmäraportin ohella on laadittu luontoarvojen yhteenvetokartta, joka löytyy projektikortilta. Kartalle on merkitty Hartaanselänrannan alueen vaarantuneet ja silmällä pidettävät lintulajit, merkittävän kasvilajin tai käävän esiintymät, puut ja puuryhmät, monipuoliset ja tiheet lehtoalueet, Natura 2000-alue sekä lietetataresiintymät 2018-2019.

3.3.2 Hartaanselän rakennettavuusselvitys (2018) ja Rakennettavuuskartta: Hartaanselän maaperäolosuhteet ja alueen rakennettavuus (2018), Oulun kaupunki & Ramboll Oy

Hartaanselän rakennettavuusselvitys (2018) laadittiin ohjaamaan alueen maankäytön suunnittelua. Selvityksessä esitetään ohjeelliset maaperäolosuhteiden rajat. Olemassa olevia pohjatutkimuksia täydennettiin painokairauksilla, häiriintyneiden maanäytteiden otolla ja pohjavesiputkilla. Maanäytteistä määritettiin rakeisuudet ja vesipitoisuudet. Lisäksi alueelta otettiin sulfaattimäärityksiä, joista on tehty erillinen sulfidimaaselvitys. Tutkimuspisteiden sijainnit on esitetty raportin liitteenä olevalla rakennettavuuskartalla. Raportti sisältää tiedot alueen pinnanmuodostuksesta ja maaperäolosuhteista ja niiden rakennettavuudesta, alustavista katuluokista, kuivatusrakenteista ja routasuojauksesta sekä suosituksia sillan rakentamiseen ja maa- ja pohjarakentamiseen.

Raportissa ohjeistetaan, että selvitystä pohjatutkimuksineen on syytä tarkentaa ja täydentää rakennussuunnitteluvaiheessa. Jatkossa kunkin rakennuksen osalta on tehtävä tonttikohtainen pohjatutkimus lopullisen perustamistavan ja mahdollisen pohjanvahvistuksen määrittämistä varten. Kunkin hankkeen pohjarakennussuunnittelija määrittää tapauskohtaisesti lopullisen perustamistavan, sallitun pohjapaineen ja painuman sekä vaadittavat pohjanvahvistustoimenpiteet. Paalupituuksien määrittämiseksi on tehtävä heijari-/puristinheijarikairauksia. Tarkentavat painuma- ja kantavuuslaskelmat tulee tehdä, kun alueen tasaus ja rakennusten ja rakenteiden alustavat kuormat ovat tiedossa. Pohjavesipinnan tasoa on syytä seurata jatkosuunnittelun aikana.

Rakennettavuuskartta (1:2000): Hartaanselän maaperäolosuhteet ja alueen rakennettavuus (2018) kuvaa Hartaanselänrannan moreeni-/hiekkaluodot, hiekkaluodot ja silttialueet sekä tutkimuspisteet pohjakartalla. Maaperäolosuhteiden rajat ovat ohjeellisia. Raportissa mainitaan, että kaikilla alueilla on tehtävä tonttikohtaiset pohjatutkimukset lopullisen perustamistavan ja mahdollisesti tarvittavien pohjanvahvistustoimenpiteiden laadun ja laajuuden selvittämistä varten. Maaperäolosuhteiden rakennettavuutta kuvataan seuraavasti:

- Moreenialueet soveltuvat hyvin rakentamiseen. Moreenialueilla rakennusten maanvarainen matalaperustus ja kunnallistekniikan rakentaminen on mahdollista ilman erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaivannot voidaan lähtökohtaisesti tehdä luiskattuina.
- Hiekka-alue soveltuu hyvin...kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Kevyet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Alueella esiintyy löyhiä pintamaakerroksia ja löyhiä välikerroksia ja tämän vuoksi korkeille, raskaille ja painumaherkille rakenteille tai rakennuksille on syytä tehdä painumatarkastelu, jonka perusteella tulee tehdä päätös perustamistavasta ja pohjanvahvistuksista. Useampi kerroksisten rakennusten osalta tulee näillä alueilla varautua pohjanvahvistukseen, kuten esim. paalutus. Pinnassa olevat löyhät hiekkakerrokset tulee tiivistää tai korvata hyvin tiivistettävällä kitkamaatäytöllä. Tarvittaessa voidaan esirakennustoimenpiteinä huomioida massanvaihto, esikuormitus ja paalutus.
- Silttialue soveltuu kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Näillä alueilla rakennukset on perustettava esirakennus- ja pohjanvahvistustoimenpiteiden avulla, jolloin kysymykseen tulevat perustuksilta pohjamaalle aiheutuvista kuormista riippuen massanvaihto ja paalutus. Kevyet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Hiekka- ja silttialueilla katu- ja piha-alueiden täytöt aiheuttavat painumia ja tämä tulee huomioida alueen korkotasoa suunniteltaessa.

3.3.3 Maaperän pilaantuneisuus (2018-2020)

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportissa (2018, Pöyry) kerrotaan Hartaanselän alueen arkkitehtuurikilpailun lähtöaineistoksi laadittujen ympäristötekniisten tutkimusten toteutuksesta ja tuloksista jatkotoimenpide-esityksineen. Alueella tutkittiin maaperän ja pohjaveden haitta-ainepitoisuudet, laiturirakenteet ja jätteen esiintyminen (piirustusliite), arvioitiin pilaantuneisuutta ja puhdistustarvetta sekä tehtiin riskianalyysiä.

Tehdyillä tutkimuksilla saatiin osoitettua, että alueen maaperässä on haitta-aineita, joiden vuoksi alueelle ei nykytilanteessa voi rajoituksetta kohdistaa asuin- tai muuta nykyistä herkempää rakentamista. Kohteessa ei kuitenkaan ole nykytilanteessa kunnostustarvetta. Kohteessa on kuitenkin rajoituksia maankäytölle ja maa-ainesten käytölle. Kohteessa havaittiin keskittisleidien, raskaiden öljyhiilivetyjen, PAH-yhdisteiden ja lyijyn aiheuttamaa maaperän pilaantuneisuutta, joka edellyttää alueen tarkempaa tutkimista. Tarkentavia tutkimuksia esitetään alueille, joissa havaittiin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Lisätutkimuksilla pyritään rajaamaan pilaantuneisuuden laajuus, jolloin voidaan arvioida myös massamääriä. Myös pohjaveden haitta-ainepitoisuuksien varmistamiseksi on syytä tehdä lisätutkimuksia.

Raportin liitteinä esitetään yksityiskohtaiset tiedot tutkimuspisteistä (Liite 1), koekuopista (Liite 2), putkikortista (Liite 3), Innov-X –mittausten tuloksista (Liite 4) maanäytetuloksista (Liite 5), vesi- ja laiturinäytteiden tuloksista (Liite 6), laboratorion analyysitodistukset liitteet 7-9), valokuvia (Liite 10) ja kaavakartat (Liite 11).

Maaperän PAH-pilaantuneisuuden tarkentavat tutkimukset (2019, Pöyry) laadittiin Hietasaarella entisen tanssilavan alueella. Tutkimusten perusteella PAH-yhdisteiden aiheuttama pilaantuneisuus saatiin rajattua tietyn koekuopan ympäristöön (KK57). Ennakoarviosta poiketen pilaantuneisuutta ei havaittu koko palaneen rakennuksen alueella. Tutkimukseen perustuva arvio pilaantunutta maata on tutkimuspisteen ympäristössä noin 350 m²:n alalla maan pinnasta noin metrin syvyydelle. Pilaantuneen maan määrä on arviolta 350 m³ ktr. Raportin johtopäätöksenä todetaan, että ennen kuin tutkimusalue voidaan ottaa asuin- tai muuhun nykyistä herkempään käyttöön, tulee pilaantuneeksi todettu alue kunnostaa. Alueelle tulee laatia maaperän kunnostamisesta suunnitelma, jolle haetaan hyväksyntä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ns. PIMA-ilmoituksella.

Raportin liitteenä löytyy yksityiskohtaiset koekuoppatiedot (Liite 1) ja laboratorion analyysitodistus (Liite 2). Lisäksi raportti sisältää sijaintikartan, tutkimuskartan 1:1000 ja pilaantuneisuuden rajauksen 1:1000.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportissa (2020, WSP) selvitetään maaperän ja pohjaveden haitta-ainepitoisuuksia aikaisempien tutkimusten perusteella kohdennettuna alueen itäosaan varikolle ja Tervaporvarinpuistoon. Ympäristötekniisten tutkimusten tavoitteena oli rajata maaperän pilaantuneisuuden laajuus tutkimusalueella ja arvioida pilaantuneiden maiden massamääriä. Tutkimuksissa havaittiin Tervaporvarinpuiston alueella Vna alemman ohjearvotason ylittäviä PAH-pitoisuuksia ja kaupunginvarikon alueella Vna kynnysarvotason ylittäviä arseenipitoisuuksia. Pohjavedessä havaittiin pohjaveden ympäristölaatuun ylittävät sinkki- ja kobolttipitoisuudet. Tutkimusten yhteydessä alueen maaperästä poistettiin kolme öljysäiliötä. Öljysäiliöiden poiston yhteydessä säiliöiden asennushiekka todettiin öljyllä pilaantuneeksi ja pilaantuneet maa-ainekset poistettiin alueelta.

Tutkimusalueelle ei esitetä lisätutkimuksia. Havaituista arseenipitoisuuksista ei aiheudu nykyisessä tai tulevassa maankäytössä riskiä. Mikäli maa-ainekset viedään alueelta pois, tulee vastaanottajalla olla lupa vastaanottaa ko. maa-ainesta. Tervaporvarinpuiston alueella ei ole välitöntä kunnostustarvetta, mutta mikäli alueella tehdään kaivutöitä tai alueen maankäyttö muuttuu, arvioidaan kunnostustarve uudelleen. Mikäli alueella tehdään ympäristötekniisiä tutkimuksia tai kunnostustoimenpiteitä, esitetään pohjavesiputkista PVP5 ja PVP6 otettavaksi vesinäytteet. Vesinäytteistä on syytä analysoida tutkimuksissa maaperästä todettuja haitta-aineita.

Raportin liitteenä löytyy koekuoppakortit (Liite 1), kairapistekortit (Liite 2), pohjavesiputkikortit (Liite 3), tulosten yhteenvetotaulukot maa- ja vesinäytteistä (liitteet 4-5), laboratorion analyysitodistukset (liitteet 6-7), valokuvia (Liite 8) ja toimenpideraportin (Liite 9). Lisäksi raportti sisältää sijaintikartan, tutkimuspisteet ja haitta-ainepitoisuudet kartalla sekä WSP-Pöyry tutkimuspisteet ja haitta-ainepitoisuudet kartalla.

3.3.4 Hartaanselän sulfidimaaselvitys (2019), Oulun kaupunki & Ramboll Oy

Hartaanselän alueen sulfidimaaselvityksessä (2019) selvitettiin, esiintyykö Hartaanselän asemakaavan suunnittelualueella todellisia tai potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Tutkimuspisteet sijoitettiin aiempien pohjatutkimusten perusteella todennäköisimmille happamien sulfaattimaiden esiintymisalueille siten, että näytteenotolla voitiin saada kattava käsitys koko suunnittelualan maaperän tilasta.

Sulfidimaaselvityksessä todettiin, että Hartaanselän maastossa mitattujen pH-tasojen perusteella todellisia tai potentiaalisia happamia sulfaattimaita ei havaittu, joten alueella ei ole tarvetta happaman valunnan aiheuttamille riskintorjuntatoimenpiteille tai muille erityisille jatkotoimenpiteille. Raportin liitteenä löytyy näytteenotto-ohje (Liite 1), Tutkimustulosten yhteenveto (Liite 2), kenttähavaintojen yhteenveto (Liite 3), tutkimustodistukset (Liite 4) ja valokuvia näytteenotosta (Liite 5).

3.3.5 Rakennushistoriaselvitykset (2016–2020)

Rakennetun ympäristön arvojen selvittäminen edellyttää rakennushistoriaselvitysten laatimista kaikista sellaisista rakennuksista, joilla on tai voidaan epäillä olevan arvoja joko arkkitehtuurin, historian tai maiseman kannalta. Kaikista suunnittelualueella olevista rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitykset, jotka löytyvät verkkosivuilta: <https://www.ouka.fi/oulu/hartaanselanta/luovutettavat-rakennukset>

- Tuira kortteli 50: Puutalojen ja kaupunginvarikon rakennushistoriaselvitys (2016), Arkkitehtitoimisto SIPARK Oy
- Kaupunginvarikon rakennushistoriaselvitys (2018), Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy
- Lundmanin huvilan (Hietasaarentie 7) rakennushistoriaselvitys (2020), Sweco Ympäristö Oy
- Uiton talon (Koskitie 4) rakennushistoriaselvitys (2020), Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy

Rakennushistoriaselvitykset toimivat pohjana rakennusten arvojen määrittämisessä, joka tapahtuu asemakaavaprosessin yhteydessä Pohjois-Pohjanmaan museon toimesta. Arvojen perusteella määritellään rakennukselle annettava asemakaavamerkintä.



Hartaanselänrannan suojeltavat rakennukset

3.3.6 Kuntotutkimukset (2020–2012), Sitowise

Hartaanselänrannan suunnittelualueella sijaitseviin rakennuksiin on tehty kuntotutkimukset. Kuntotutkimuksia käytetään pohjana korjaussuunnitelmien ja niiden kustannusarvioiden laatimisessa ja ne antavat hyvän pohjan rakennusten luovuttamiselle, koska rakennuksissa olevat korjaustarpeet ovat tiedossa. 9.6.2021 järjestettiin rakennusten luovutettavien rakennusten jatkokäyttöä käsittelevä tilaisuus, jossa kuvattiin rakennuskohtaisesti korjaustarpeita sekä korjausjärjestyksensuhteen priorisoituja jatkotoimenpide-ehdotuksia. Rakennuskohtaiset kuvaukset löytyvät [tilaisuuden esitysmateriaalista](#). Kuntotutkimukset löytyvät kokonaisuudessaan verkkosivuilta: <https://www.ouka.fi/oulu/hartaanselanranta/luovutettavat-rakennukset>

3.3.7 Vaakunakylän historian arkistoselvitys ja arkeologiset tutkimukset (2020), Oulun Yliopiston arkeologian yksikkö

Hietasaarella sijaitsevan Vaakunakylän historian arkistoselvitys ja arkeologiset tutkimukset on tehty 7.9.-6.10.2020 Oulun yliopiston arkeologian laboratorion toimesta. Alue on kiinnostava tutkimuskohde, koska Vaakunakylässä on 1940-luvulla sijainnut saksalaisten varuskunnan majoitusalue, joka säilyi asutusalueena 1980-luvulle asti. Raportissa kuvataan Vaakunakylän alueen historiaa ja nykytilannetta. Arkeologista tutkimusta on tehty kartoittamalla arkistolähteitä, inventoimalla näkyvillä olevia rakenne- ja kuoppajäännöksiä sekä havainnollistamalla alueen kasvillisuutta hyöty- ja puutarhakasvien osalta. Alueen inventointi osoitti alueella olevan vielä runsaasti

1940-luvulla pystytettyjen parakkien perustusten jäännöksiä sekä sodan jälkeisten asukkaiden käyttämiä jätekuoppia. Alueella todettiin olevan merkittävää arkeologista tutkimuspotentiaalia. Arkeologisia tutkimuksia ja alueeseen liittyvien tarinoiden keräämistä on jatkettu vuoden 2021 aikana ennen alueen kunnallistekniikan rakentamisen aloittamista. Lisätietoa: [Vaakunakylän arkeologinen selvitys](#).

3.3.8 Vaakunakylän arkeologiset kaivaustutkimukset (2021), Oulun yliopiston arkeologian yksikkö

Oulun yliopiston arkeologian yksikkö suoritti Oulun Hietasaaren Vaakunakylässä arkeologisia kaivaustutkimuksia ajalla 2.8.-20.8.2021. Tutkimusten tavoitteena oli tutkia ja dokumentoida arkeologisesti säilynyttä saksalaisten sotilasaluetta Vaakunakylää ja sitä seurannutta, sittemmin hävitettyä asuinalueutta ja sen asukkaiden käyttämää materiaalista kulttuuria jatkotutkimuksia varten. Raportti sisältää tietoa alueen historiasta ja Vaakunakylän tutkimushistoriasta, kuvaukset kaivausten kulusta dokumentoitujen rakenteiden ja ilmiöiden osalta Raportin liitteenä löytyy karttakuva kuoppajäännöksistä (Liite 1), rakenteista ja kaivausalueista (Liite 2) sekä kuvaluettelo (Liite 3).

Kaivausraportin yhteenvedona esitetään, että kaivauksissa talletettiin runsaasti Vaakunakylän sodanjälkeisten asukkaiden arjessaan käyttämää esineistöä. Myös vanhempia, saksalaiset sotilaiden käytössä olleita esineitä löydettiin jonkin verran. Saksalaisten parakeista paikallistettiin kaksi sekä toinen käymälöistä. Kaikkia kolmea rakennetta oli muokattu sodan jälkeen vahvasti, mikä osoittaa vaakunakyläläisten käyttäneen luovasti hyväkseen saksalaisten jälkeensä jättämiä rakennuskantaa ja muokanneen niiden avulla asuinympäristöään viihtyisämmäksi ja toimivammaksi. Vaakunakylän alueelle jäi vielä paljon mielenkiintoista arkeologista potentiaalia. Jos tutkimuksille saadaan lisää rahoitusta, tullaan alueella tekemään vielä alkukesästä 2022 arkeologisia tutkimuksia. Kaivauksilla vierailleen Vaakunakylän entisen asukkaan mukaan natsiupseerien käytössä olleen Lundmanin huvilan pihalla oli sodan aikana sijainnut pieni vankileiri, jonka sijainti on tiedossa. Jos tutkimuksille saadaan jatkorahoitusta, toisi vankileirin paikan arkeologiset tutkimukset lisää syvyyttä Vaakunakylän historiatietoihin ja niiden tulkintoihin.

3.3.9 Hartaanselänrannan virtausmallinnos: Hartaanselänrannan asuatomessualueen rakentamisen vaikutus paikallisiin virtausolosuhteisiin ja lietetattaren esiintymisalueisiin (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Virtausmallinnus (2020) perustuu korkeussuhteita kuvaavaan maastomalliin, joen virtaamatietoihin sekä tietoihin merivedenpinnan korkeuksista. Laaditut virtausmallinnukset perustuvat yleissuunnitelmaluonnokseen 12.8.2020.

Tutkimuksen tuloksena esitetään, että Hartaanselänrannan asuatomessualueen rakentamisen vaikutus alueellisiin ja paikallisiin virtausnopeuksiin on häviävän pieni, eikä rakentaminen siten vaikuta lietetattaren nykyisiin ja potentiaalisiin esiintymisalueisiin. Hietasaaren edustan ranta ei virtausmallinnuksen perusteella ole ihanteellinen lietetattaren esiintymisalue, sillä virtausnopeudet ovat kohtalaisen suuria jo keskivirtaamalla, jolloin alueella ei tapahdu merkittävää sedimentaatiota. Hanke ei virtausmallinnusten perusteella vähennä veden vaihtuvuutta hankealueella. Myöskään vesialueelle toteutettavien rakenteiden ei todettu vaikuttavan Suistoalueen virtaamien jakautumiseen. Rakennettavan vesialueen poikkileikkausalat ovat niin suuria, ettei pienimuotoisilla virtausvastusta lisäävillä rakenteilla ole käytännön merkitystä virtaamiin ja vaikutukset virtausnopeuksiin ovat hyvin paikallisia.

Virtausmallinnuksen epävarmuustekijät liittyvät topografiamallien paikallisiin vesisyvyyyksiin. Vesisyvyyyksiä on paikoitellen arvioitu, sillä koko vesialuetta ei ole luodattu. Myös rakenteiden

lopulliseen toteutukseen liittyä epävarmuutta. Virtausmallinnuksessa ei ole ollut mahdollista tarkastella paikallisen tuulen aiheuttamaa veden kiertoliikettä. Tuulen vaikutuksia on toisaalta osin otettu huomioon merivedenpinnan vaihtelussa. Epävarmuustekijät eivät merkittävästi vaikuta tuloksiin ja johtopäätöksiin. Jatkotutkimuskohteena mainitaan virtauksenohjausrakenteen toteuttamista esim. Hietasaaren ja Tuiran välille esitetyn uuden sillan maatuen yhteyteen.

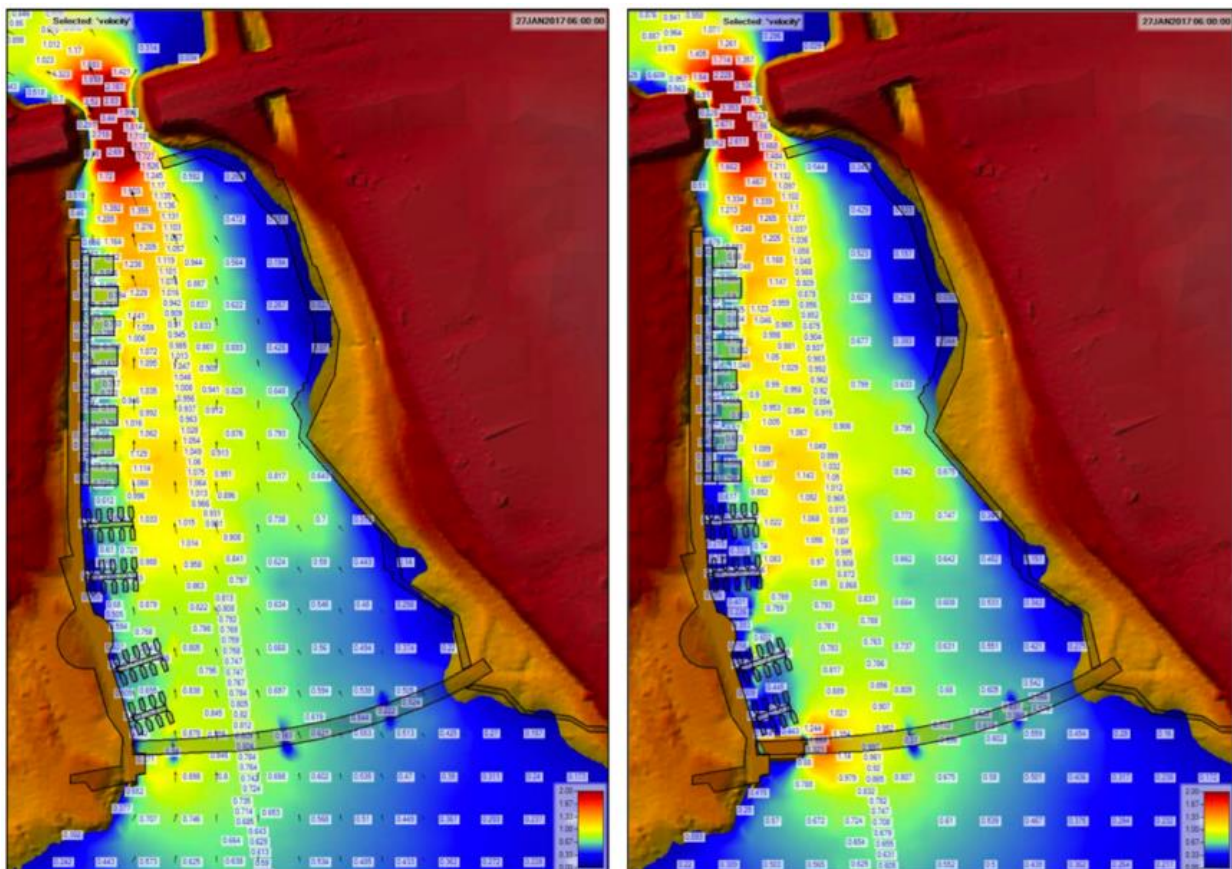
3.3.10 Kelluvien asuntojen virtausmallinnus (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Alueen virtausnopeuksia on arvioitu Merikosken voimalan eri juoksutustilanteissa vuonna 2020 suoritetulla virtausmallinnuksella (Oulun kaupunki, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, pvm. 9.10.2020). Merivedenpinnan vaihtelun vaikutus virtausnopeuksiin havaittiin odotetusti olevan suhteellisen vähäinen jokivirtaaman suuruudesta johtuen.

[Virtausmallinnuksen](#) mukaan virtausnopeudet ovat suurimmillaan väylän kohdalla, mutta myös koko Vaakunakylänranta on kovien virtausnopeusten alaisena. Sillan läntisen maatuen virtauksenohjausrakenteen (louhepenkereen) todettiin alentavan virtausnopeuksia rannan tuntumassa, etenkin venesataman kohdalla.

Virtauksenohjausrakenteen vaikutus on pienempi pohjoisempana kelluvien asuinrakennusten kohdalla, mutta sen vaikutus on huomattavissa etenkin rannan välittömässä läheisyydessä. Virtauksenohjauspenkereen havaittiin ylivirtaamatilanteessa pienentävän virtaamaa Toppilansalmen kautta n. 1,8 %.

Virtaus voimistuu selkeästi Hietasaaren sillan suulla, joka ilmenee alla olevista virtausmallinnuksista (kuva 17). Kuvassa mallinnetaan laskennallisia virtausnopeuden maksimiarvoja ylivirtaaman ja meriveden laskun aikaisessa tilanteessa. Vasemmalla asemakaavaluonnoksen mukainen tilanne, oikealla tilanne, jossa Hartaansillan läntisen rannan maatuen yhteyteen on rakennettu virtauksenohjauspenger.



Kuvat: Virtausmallinnukset alueesta. Oikeanpuoleisessa mallissa mukana Hartaansillan läntisen maatuen pengerrys (FCG 2021a)

3.3.11 Kelluvien asuntojen esiselvitys (2021), Bluet

Raportti sisältää taustaselvityksen, päivitetyn vesialuetutkimuksen, vaihtoehdot kelluvien asuntojen sijoittelusta ja niihin liittyvät veneväylää koskevat muutosehdotukset, luonnoksia pienvenesatamalle sekä jatkotoimenpidesuosituksia. Taustaselvityksessä on perehdytty esitietoaineistoon ja alueelta tehtyihin selvityksiin. Päivitetty vesialuetutkimus pitää sisällään vesitutkimustiedot syvyyskartoituksineen ja virtaustietoineen sekä ilman ja jään lämpötilavaihtelun.

Vesialuetutkimus

Olemassa olevien luotaustietojen pohjalta laaditun syvyyskartoituksen mukaan vesialue Vaakunanrannassa on 2-3 metriä syvää ja pohjamaa on pääosin hiekkaa tai hiekkamoreenia. Salmen itäinen ranta on matalampaa, pääosin vain 0-2 metriä syvyydeltään. Salmen syvimmissä kohdissa vettä on 3-5 metriä. Vaakunanrannan edustalla kulkee veneväylä 289 Hartaanselänväylä, jonka reunalinja kulkee lähimmillään n. 15 metrin päässä rannasta.

Tuuli ja aallokkoselvityksen mukaan laskennallinen tuuliala on suurin eteläkaakkoon. Eteläkaakoisella 25 m/s myrskytuulella kelluvien asuntojen alueelle kohdistuu aallokkoa, jonka merkittävä aallonkorkeus on $HS=0,45$ m. Vastaava aallon periodi on $T_s=2,0$ s ja aallonpituus $LS=5,5$ m. Kovalle 20 m/s tuulella vastaavat arvot ovat $HS=0,35$, $T_s=1,8$ s ja $LS=4,7$ m. Eteläkaakosta tuleva aallokko saattaa siis aiheuttaa ajoittain keinuntaa kelluville rakenteille.

Tuiran ja Hietasaaren välisessä salmessa on ajoittain voimakkaita virtauksia Merikosken voimalaitoksen juoksutuksista johtuen. Suurimmat virtausnopeudet kelluvien asuntojen kohdalla olivat 0,5-0,9 m/s, jonka perusteella veden virtaus saattaa aiheuttaa rakennuksen perustukseen $FQ=5-10$ kN:n kuorman. Myös irti päässyt irtotavara saattaa aiheuttaa toisinaan kuormitusta rakenteille. Mikäli veteen pääsisi paljon kelluvaa ja rakenteisiin kiinnittyvää irtotavaraa, olisi perustuksiin kohdistuva kuormitus kokoluokkaa $FQD=100-150$ kN.

Merenpinnan vaihtelun vaikutus veden virtausnopeuksiin on tutkimusalueella vähäinen. Mallinnuksen perusteella todetut suurimmat virtausnopeudet ovat väylän kohdalla, mutta Vaakunanranta on kokonaisuudessaan kovien virtausnopeuksien aluetta. Mahdollisen sillan läntisen maatuen virtausnohjauksirakenteen todettiin alentavan virtausnopeuksia etenkin asemakaavaluonnoksessa esitetyn venesataman alueella, mutta myös etenkin rannan tuntumassa pohjoisempana sijaitsevien kelluvien asuinrakennusten kohdalla.

Subjektivisten havaintojen mukaan alueella ei keväällä liiku suuria jäälauttoja, mutta kelluviin rakenteisiin vaikuttavia jääkuormia syntyy alueen jäävaipan puristuksesta sekä tuulen ja Merikosken juoksutusten aiheuttamista virtausten liikkeistä. Selvityksessä on arvioitu jäälautasta välittyvän kuorman suuruudeksi n. $FICE=60$ kN.

Alueella ilmenevät virtausolosuhteet, jääkuormitukset sekä aaltoilu tulee huomioida kaikkien kelluvien rakenteiden suunnittelussa.

Vaihtoehdot kelluvien asuntojen sijoittelulle

Kelluvien asuntojen sijoittelun reunaehtoina olivat veneväylän läntinen reunalinja ja venesataman tilantarve. Selvityksessä laadittiin kaksi yleissuunnitelmatasoista vaihtoehtoa, joissa asunnot on sijoitettu asemakaavaluonnosta etelämmäs. Näin niille on suurempi vesisyvyys eikä louhintaa tarvitse alustavien tietojen mukaan tehdä. Molempien ratkaisujen osalta oleellista on Hartaansillan länsipuolisen maatuen pengertäminen vesistön puolelle, jolloin se muodostaa aaltoilulta

suojaavan rakenteen. Vaihtoehdoissa asunnoille ei ole esitetty mahdollista törmäyssuojaa, jonka tarve ja mitoitus tulee tarkastella myöhemmin. Molempiin vaihtoehtoihin on liitetty myös tarkastelu venepaikkojen sijoittelusta.

Vaihtoehto 1 perustuu ratkaisulle, jossa veneväylää ei tarvitse siirtää. Siinä alueelle sijoittuu erityyppisiä asuntoja yhteensä n. 1220 k-m² (1150 h-m²) ja asunnoille on omat kulkusillat rannasta. Asunnoista kahdeksan on rivitaloasuntoja (60 m²) ja kuusi pientaloja (85 m² ja 115 m²). Tässä vaihtoehdossa etelänpuoleiseen venesatamaan mahtuu n. 23 isompaa venettä ja pohjoispuoleiseen laituriin 15 pienempää venettä.

Vaihtoehto 2 perustuu veneväylän vähäiseen siirtämiseen. Alustavan arvion mukaan ruoppaus-tarve olisi alle 100m³tr, mutta on mahdollista, että siirto edellyttäisi myös pienimuotoisia louhin-toja. Alueelle sijoittuvien asuntojen kerrosala on yhteensä noin 1350 k-m² (1165 h-m²). Asunnot sijoittuvat yhteisen kulkusillan varrelle ja näin hieman kauemmas rannasta, mikä edellyttää lisätar-kasteluja rakenteiden mahdollisten virtaamavaikutusten osalta. Myös tässä vaihtoehdossa rivita-loasuntoja on kahdeksan (60 m²), mutta pientaloja seitsemän (85 m² ja 115 M²). Etelänpuolei- sessa venesatamassa on 28 paikkaa isommille veneille ja pohjoisen puoleisessa laiturissa 15 paik- kaa pienemmille veneille.

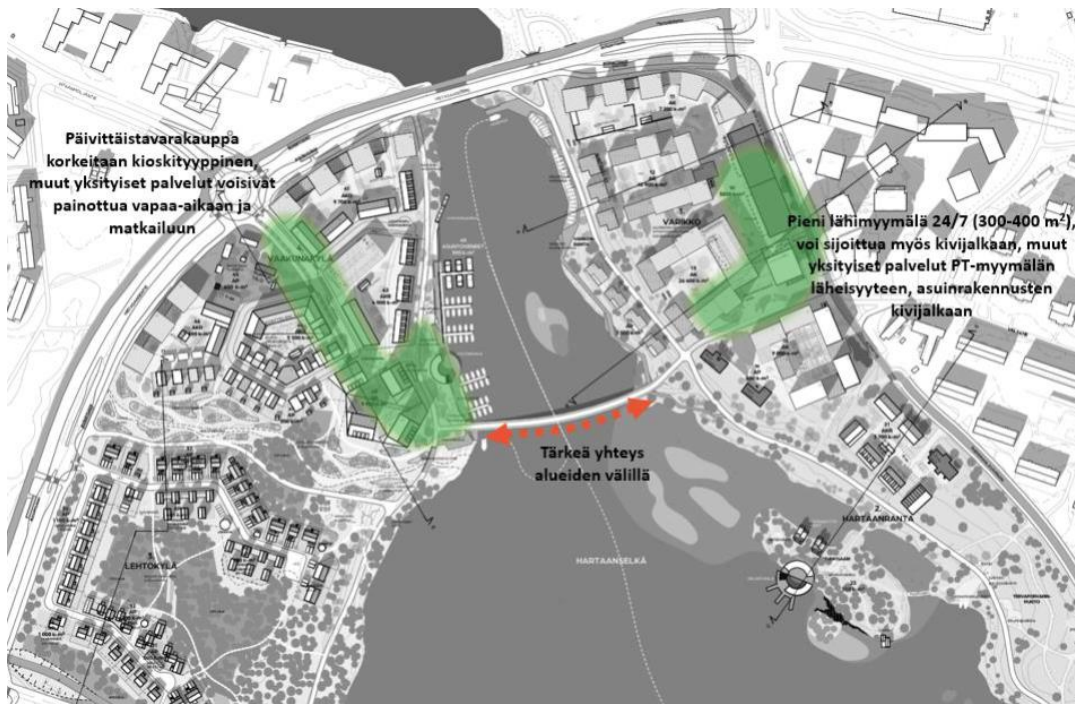
Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitavaa

Kelluvat talot liitetään vesi-, jätevesi-, sähkö- ja dataverkkoihin. Asunnot varustetaan omin pien-pumppaamoin, joilla jätevedet johdetaan saattolämmitetyillä painevesiviemäreillä maa-alueen lii-toskaivoon ja siitä eteenpäin jätevesiverkostoon. Kelluvat rakenteet sekä niiden kulkusillat ja muut yhdysrakenteet maa-alueelle suunnitellaan kestämään paikalliset meriveden korkeusvaihtelut sekä aaltoilusta aiheutuvat liikkeet.

Asuminen ja liikkuminen kelluvien rakenneratkaisujen päällä edellyttää, että suunnittelussa kiinni-tetään erityistä huomiota turvallisuuteen, esimerkiksi valaistukseen ja kaiderakenteisiin. Talvikun-nossapidossa sulanapidon merkitys kasvaa, jolloin tulee huomioida myös ympäristöasiat ja raken-teiden kestävyys. Lopulliset suunnitelmat tulee hyväksyttää viranomaisilla ja alueelle tulee laatia pelastussuunnitelma.

3.3.12 Kaupallinen selvitys (2020), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

[Hartaanselänrannan alueen kaupallisen selvityksen](#) tarkoituksena on tarkastella kaupallisten pal-veluiden kehittämisedellytyksiä ja tuottaa palveluita koskevia lähtötietoja ja suosituksia alueen jatkosuunnittelua varten. Selvityksessä arvioidaan myös palvelujen kehittämisen vaikutuksia Oulun kaupungin palvelukehitykseen. Selvityksen perusteella Hartaanselänrannan lähivaikutusalu- een päivittäistavara-kaupan tarjonta ei tällä hetkellä täysin vastaa alueen väestön kysyntää, joten kysyntä mahdollistaa jo nykytilanteessa päivittäistavaramyymälän perustamisen. Alueen väestö-pohjan mahdollistamia muita palveluita voisivat olla esim. kukkakauppa, ravitsemispalvelut, par-turi, kampaamo, fyysikaalinen hoitolaitos, terveys- ja hyvinvointipalvelut, kuntosali ja vapaa-ajan palvelut. Arvio liiketilatarpeesta ja palveluille parhaiten soveltuvista sijaintipaikoista on esitetty alla olevassa kuvassa. Selvityksestä saatu tieto on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa ja alueelle varataan riittävästi tilaa palveluja varten.



Kaupallisille palveluille parhaiten sopivat paikat yleissuunnitelmaluonnoskartalla. Kuva FCG:n selvitysraportista

3.3.13 Hulevesiselvitys liitteinen (2021), WSP Finland Oy

Hulevesiselvityksen (2021) tavoitteena on selvittää Hartaanselänrannan alueen rakentumisesta aiheutuvat syntyvien hulevesimäärien muutokset, hulevesi- ja merivesitulvien edellyttämät alimmat rakentamiskorkeudet sekä tilavaraustarpeet hulevesien johtamiselle ja käsittelylle. Koko suunnittelualueen huleveden purkautuvat Hartaanselän alueelle, jossa sijaitsee Lehtokylän alueen rannassa Natura 2000 -alue. Natura-alueen suojeltu laji on lietetatar, jota on havaittu myös Hartaanrannan ja Tukisaaren läheisillä matalikoilla. Alueen merkittävimmät tulvavaarat ovat korkea meriveden pinnan korkeus sekä Oulujoen suuri tulva. Raportti sisältää tiedot mitoitusasteesta ja hulevesilaskennasta, nykyisestä hulevesiverkostosta, rakentamisen vaikutuksesta, tonttikohtaisesta ja alueellisesta viivytyksestä, hulevesien laadullisesta hallinnasta, alueelle soveltuvat kaavamääräykset ja hulevedet osana virkistyskäyttöä.

Suunnittelualueelle on määritetty alimmiksi rakentamiskorkeuksiksi N2000+3,6 lattiatasoille ja +3,2 ulkoseinille. Tulvilta suojattavissa oleville rakenteille alin rakentamistaso on 1/250 v toistuva merivedenpinnankorkeus N2000+2,5 korotettuna aaltoiluvarella 0,3 m. Oulujoen korkeilla virtaamilla Hartaanselän vedenpinnankorkeus on 0,1-0,5 m korkeammalla kuin meriveden pinta, johon tuen Toppilansalmen ja Rommakonväylän aiheuttamasta padotuksesta.

Suunnittelun osa-alueittaan raportin yhteenvetona esitetään seuraavaa:

Hartaanrannan ja Varikon alueella on nykyistä rakentamista ja hulevesiverkostoa. Alueella maanpinta on merivesitulvan tason yläpuolella ja viettää voimakkaasti kohti Hartaanselkää. Rakentamisen seurauksena hulevesivirtaamat voivat jopa pienentyä nykytilasta. Molemmilla alueilla hulevedet puretaan Hartaanselälle nykyisestä purkupisteestä tai sen läheisyydestä. Kahden purkupisteen kohdalla purkuputki korvataan hulevesirakenteella. Kahden purkupisteen kohdalla purkuputkia tulisi suurentaa tai vaihtoehtoisesti korvata hulevesirakenteella.

Lehtokylän ja Vaakunakylän alueilla puolestaan ei juurikaan ole nykyisiä rakennuksia ja niiden alueilla ei ole nykyistä hulevesiverkostoa. Nykyinen maanpinta on pääosin suhteellisen matalalla ja

harvinaiset merivesitulvat valtaavat suuren osan suunnittelualueesta. Rakentaminen kasvattaa merkittävästi alueella syntyviä hulevesivirtaamia. Luonnontilaiseen tilanteeseen verrattuna rakentamisen aiheuttama hulevesien määrän kasvaminen voidaan kompensoida 0,5 m³ viivytyksellä rakennettavaa 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Lehtokylän alueella puhtaita kattovesiä voidaan johtaa hulevesien kiinteistökohtaisen viivytyksrakenteen kautta suoraan lehtoalueelle. Viivytyksjärjestelmästä voidaan rakentaa myös säiliötyyppinen hulevesien hyödyntämiseksi sekä imeyttäväksi pohjaveden muodostuksen ylläpitämiseksi. Lehtokylän ja Vaakunakylän hulevesiverkostot purkavat vedet Holstinpuroon, jossa hulevesiä voidaan viivyttää tavallista pidempään, jolloin myös laadullinen käsittely tehostuu ja hulevesiä voidaan hyödyntää maisemallisena elementtinä. Holstinpuron virkistyskäytön, viivytystilavuuksien, tyhjentymissaikojen ja ylläpidon määrittämiseksi tulee Holstinpuron alueesta laatia tarkempi puisto/yleissuunnitelma.

Raportin liitteenä löytyy karttakuvat hulevesien nykytilasta (Liite 1) ja huleveden yleissuunnitelma (Liite 2).

3.3.14 Tulvakartoitus (2021)

Hartaanselänrannan yleissuunnitelman tulvakartoitus (2021) sisältää havainnollistukset tulvatilanteen ja virtaumien nykytilasta sekä yleissuunnitelman mukaisen rakentamisen vaikutuksista suunnittelualueella. Tausta-aineistona on hyödynnetty SYKE:n tulvariskiaineiston meritulvakarttaa 1/1000a toistuvuudella sekä FCG:n laatimaa raporttia Hartaanselänrannan asuatomessualueen rakentamisen vaikutuksesta paikallisiin virtausolosuhteisiin ja lietetattaren esiintymisalueisiin (virtausmallinnus 4A). Rakentamisen vaikutusten osalta osoitetaan täyttöjä, maanmuokkausta ja kairantoukkoja tulvimisen ohjaamiseksi sisältävät alueet, tulvaveden virtaussuunta sekä pakkautumisalueet.

Rakentamisen vaikutuksia tarkastellaan tarkemmin Lehtokylän ja Tukkisaarten osalta. Lehtokylän osalta esitetään kartalla tulvakorot 1.5m – 2.5m (aaltoiluvараа ei huomioitu) ja rakentamisen vaikutuksista mainitaan seuraavaa:

- Lehtokylän tontit, kadut ja kevyen liikenteen väylät on rakennettu tulvakoron yläpuolelle, minimissään +2.5m korkoon
- säilytettävät lehtoalueet sijaitsevat pääosin koroissa +1.5...+2
- Katusuunnitelmissa Hartaanrannassa kulkeva rantareitti on nostettu tulvakoron yläpuolelle. Tästä johtuen tulvaveden virtausreitit säilytettävälle lehtoalueille katkeavat Holstinpuiston siltaa lukuun ottamatta. Mikäli rantareitin on mahdollista sijoittaa tulvakoron alapuolelle, voisi sen laskemista +2.0 korkoon harkita jatkosuunnittelussa rumpujen ja muiden reitin alittavien tulvareittien aiheuttaman pistemäisen kuormituksen välttämiseksi.

Tukkisaarten osalta raportissa kerrotaan, että suurin osa saaren pinta-alasta sijaitsee matalalla, 1/5a toistuvan (hyvin yleisen meritulvan) tulvakoron yläpuolella. Myös nykyinen Tukkisaareen johtava kevyen liikenteen silta jää harvinaisen meritulvan tulvakoron alapuolelle. Tukkisaareen johtava uusi silta ja huoltoyhteys voidaan rakentaa rantareitin kanssa samaan korkoon, tulvakoron yläpuolelle.

3.3.15 Hartaansillan taustaselvitykset

Hartaanselänrannan asemakaavaehdotus sisältää Hartaanselän ylittävän kevyen liikenteen sillan, josta on järjestetty insinööritaitokilpailu vuoden 2021 aikana. Sillan pohjatiedoiksi on laadittu pohjatutkimusraportti (Geobotnia Oy, 2020) ja rakennettavuusselvitys (WSP, 2021).

Pohjatutkimusraportti 4.12.2020 sisältää tiedot käytetystä laitteistosta sekä kairausten, kokeiden ja mittausten tekemisestä. Tutkimuspisteiden sijainti ja mittaukset on sidottu valtakunnalliseen ETRS-GK26-koordinaattijärjestelmään ja N2000-korkeusjärjestelmään. Pohjatutkimusohjelma toimitettiin ETRS-GK26-järjestelmässä. Tutkimustulokset on esitetty tutkimuspiste- ja näytekohtaisesti raportin liitteenä olevassa infrapohjatutkimusformaattissa olevassa tiedostossa ja pohjatutkimuspiirustuksessa ja kairausdiagrammeissa. Pohjatutkimusraportti löytyy [projektikortilta](#).

Rakennettavuusselvitys 15.1.2021 laadittiin Oulun kaupungin Webmap -palvelusta haettujen pohjatutkimustietojen sekä porakone- ja puristinheijarikairausten avulla. Tutkimukset tehtiin sillan maatumien läheisyydessä kuivalta maalta ja välitukien kohdilta vesistöalueelta tutkimuslautalta. Rakennettavuusselvityksen raportti esittää pohjatutkimukset pohjatutkimuskartalla ja leikkauspiirustuksessa ETRS-GK26 -koordinaattijärjestelmässä ja N2000 korkeusjärjestelmässä. Tehtyjen pohjatutkimusten perusteella sillan maatuet voidaan alustavasti perustaa maanvaraisesti kallion päällä olevan tiiviin moreenikerroksen varaan tai kallion päälle rakennetun tiivistetyn murske-täytön varaan. Vesistöön sijoittuvat välituet esitetään perustettavaksi suuriläpimittaisten kalliion porattavien teräspuikipaaluille. Vaihtoehtoisesti välituet voidaan perustaa maan-/kallionvaraisesti, jolloin löyhät maakerrokset tulee poistaa anturoiden alta tukiseinien suojassa. Sillan perustamistapa on tarkennettava, kun sillan maa- ja välitukien lopulliset sijainnit ovat tiedossa. Tukien kohdilta tulee tehdä rakentamissuunnitteluvaiheessa täydentäviä pohjatutkimuksia. Rakennettavuusselvitys sisältäen pohjatutkimuskartan ja geoteknisen pituusleikkauksen löytyy [projektikortilta](#).

3.3.16 Tuuli- ja lämpöolosuhteet (2021), Ramboll

Tuuli- ja lämpöolosuhteiden selvityksessä Hartaanselänrannan paikallista tuulisuutta sekä alueen käyttäjien kokemaa ennakoitua lämpöviivyyttä tarkasteltiin numeerisiin mallinnuksiin ja tilastotietoihin pohjautuen. Mallinnusten lähtötietoina käytettiin alueen yleissuunnitelmaa ja arkkitehtonista 3D-mallia, joka sisältää maaston pinnan muodot sekä rakennusmassan sekä ilmatieteen laitoksen julkaisemaa säähavaintodataa kohdealueelle läheisiltä säähavaintoasemilta, Vihreäsaari ja Oulun lentokenttä.

Mallinnusten pääasiallisina tuloksina alueesta tuotettiin värikartat, jotka kuvaavat paikallisia tuulen nopeuden pysyvyyksiä, tuntuvaa lämpötilaa kesä- ja talvitilanteen ääriolosuhteissa (lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmien mitoitustilanteet) sekä vuotuista auringon säteilykuormaa alueen rakennusten ja maaston pinnoilla. Paikallisen tuulisuuden värikartoista on esitetty koko alueen kattavat yleiskuvat erikseen koko vuoden osalta, talvi- ja kesäkuukausina. Turvallisuutta kuvaava värikartta näyttää, missä kohdissa tuuli yltyy yli 15 m/s nopeuteen ja kuinka usein keskimäärin, yksikkönä tuntia/vuosi. Raportti sisältää myös virtausmallin tulokset kesä- ja talviolosuhteissa ja auringon säteilykuormasta. Edellä mainittujen tekijöiden osalta esitetään myös tarkemmat kuvat alueen keskeisistä sijainneista: Sturenpolku tornien ympäristössä, Castrenin aukio, melonta- ja kalastuskeskus, Varikon aukio, Varikonranta, länsiranta, Ravanderin huvila. Värikarttojen lisäksi tuotettiin tuuliruusu yhteenvedoksi tuulisuutta koskevasta mittausdatasta kohdealuetta lähimmältä säähavaintoasemalta Vihreäsaaresta.

Tarkastelun tuloksista tehtiin seuraavia johtopäätöksiä ja huomioita:

- Sturenpolun tornirakennuksen itä- ja länsipuolelle muodostuu vallitsevista kaakkoistuu- lista alueet, joissa tuulen nopeus kiihtyy usein ympäröivää tuulta voimakkaammaksi. Tornin pääsisäänkäynti suositellaan sijoittamaan kaakkoon suuntautuvalla julkisivulle, jonka edustalla tuulen paikallinen nopeus on usein matala. Sisäänkäynnille suositellaan tuulikaappia. Alimpien kerrosten sisäänveto kaakkoisjulkisivussa suositellaan säilytettäväksi tornin jatkokehityksessä.

- Hartaanselän länsirannalla sijaitsevan kolmen harjakattoisen rakennuksen sisäänkäynnit suositellaan sijoitettaviksi luoteeseen suuntautuville julkisivuille, erityisesti kaksi etelänpuoleista rakennusta.
- Varikonaukio näyttäyty tehtyjen mallinnusten perusteella erinomaisena alueena tapahtumanjärjestämiseksi sekä kahvila- ja ravintolatoiminnalle, johon kuuluu ulkotarjoilu. Tuulen nopeus on suuressa osassa aukiota 0-2.5 m/s 95 % ajasta, mikä soveltuu hyvin pitkäaikaiseen istumiseen ja oleskeluun.
- Castreninaukio on samoin suurelta osin suojaisa, tuulen nopeudet matalia erityisesti katuosuuksilla rakennusten edustalla sekä aukion keskivaiheilla sijaitsevan yksikerroksisen rakennuksenosan katolla.

3.3.17 Meluselvitys (2021) WSP

Hartaanselänrannan alue asemakaavoitetaan suurelta osin asuinkäyttöön. Lisäksi alueelle kaavoitetaan puisto- ja virkistysalueita. Alueella on myös useita rakennushistoriallisten arvojensa vuoksi suojeltuja alueita, joista melun kannalta oleellinen on Lundmanin huvila Hietasaarentien varrella. Selvityksessä on tarkasteltu tieliikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja (LAeq 7-22 ja LAeq 22-7) suunniteltujen rakennusten piha-alueilla sekä julkisivuilla.

Taulukko 2. Melutason yleiset ohjearvot ulkoalueilla ja sisätiloissa (Vnp 993/1992).

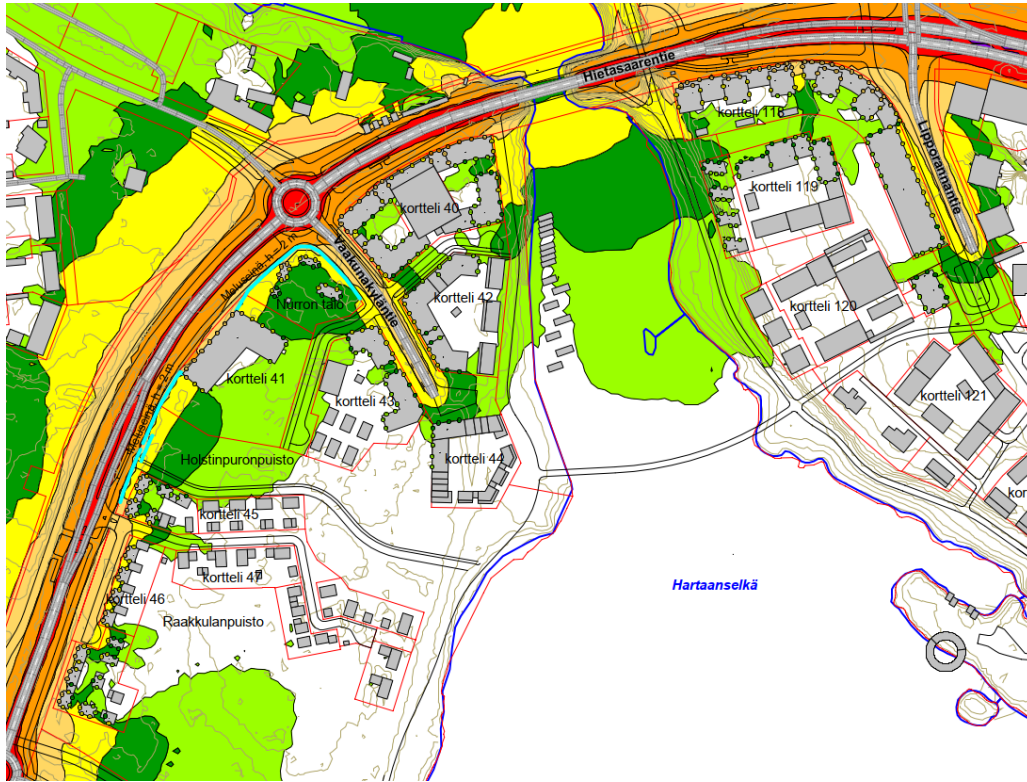
Melutason tunnusluku	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitaso, LAeq 7-22	Yöajan (klo 22 - 7) keskiäänitaso, LAeq 22-7
Ulkomelutasot asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla	55 dB	45 – 50 dB ^{1) 2)}
Sisämelutasot asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa	35 dB	30 dB

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

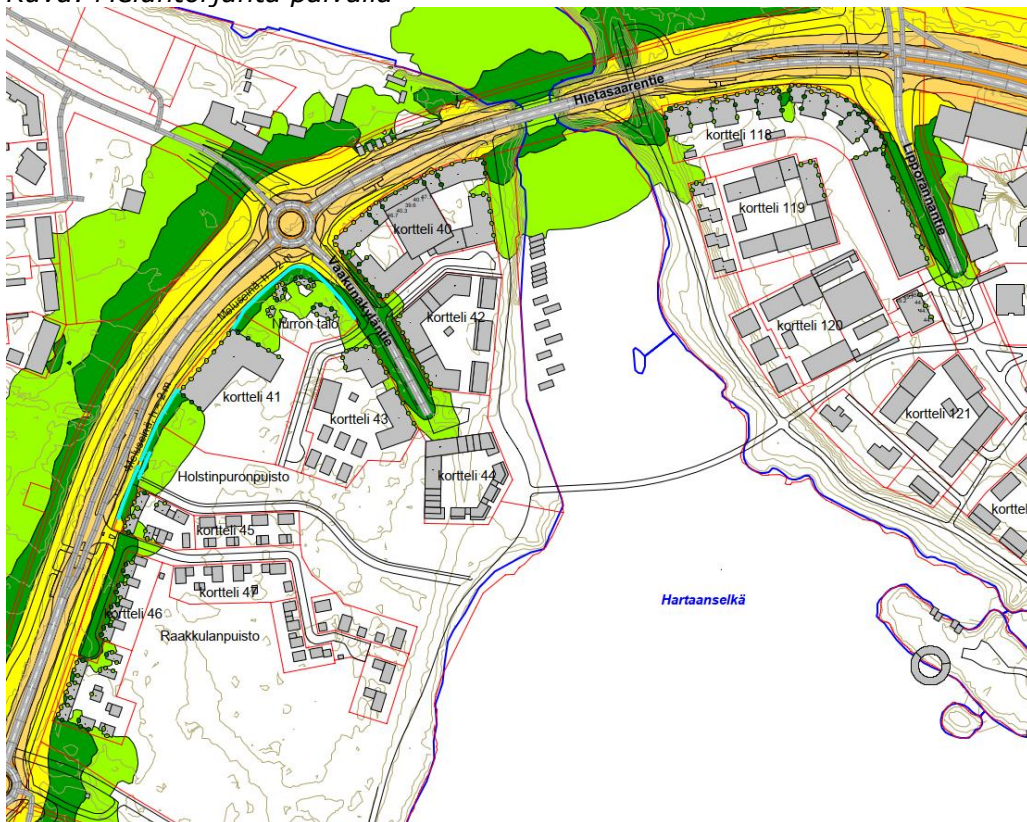
2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

Lundmanin huvilan (= toiselta nimeltään Nurron talon) korttelin sekä Holstinpuronpuiston kohdalla tulee esittää meluntorjuntatoimenpiteitä piha- ja virkistysalueiden suojaamiseksi ohjearvotason ylittävältä melulta. Esitetyillä rakennusmassoittelulla ulkomelutasot ovat muiden korttelien osalta ohjearvojen mukaiset.

Julkisivun ääneneristävyttä koskeva kaavamääräys tulee antaa sellaisten rakennusten julkisivuille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Suunniteltujen kattopihojen reuna-alueilla melutason ohjearvot ylittyvät. Sijoittamalla kattopihat keskemälle kattotasa saadaan oleskelualueet osoitettua ohjearvojen mukaiselle alueelle. Terrassit ja parvekkeet tulee lasittaa niiltä osin kuin niillä ylittyvät melutason ohjearvot. Kun julkisivulla ylittyy 65 dB päiväajan keskiäänitaso, tulee harkita, voidaanko parvekkeita sijoittaa ko. julkisivulle. Samoin asuntojen avautuminen myös hiljaisemman julkisivun suuntaan tulee huomioida.

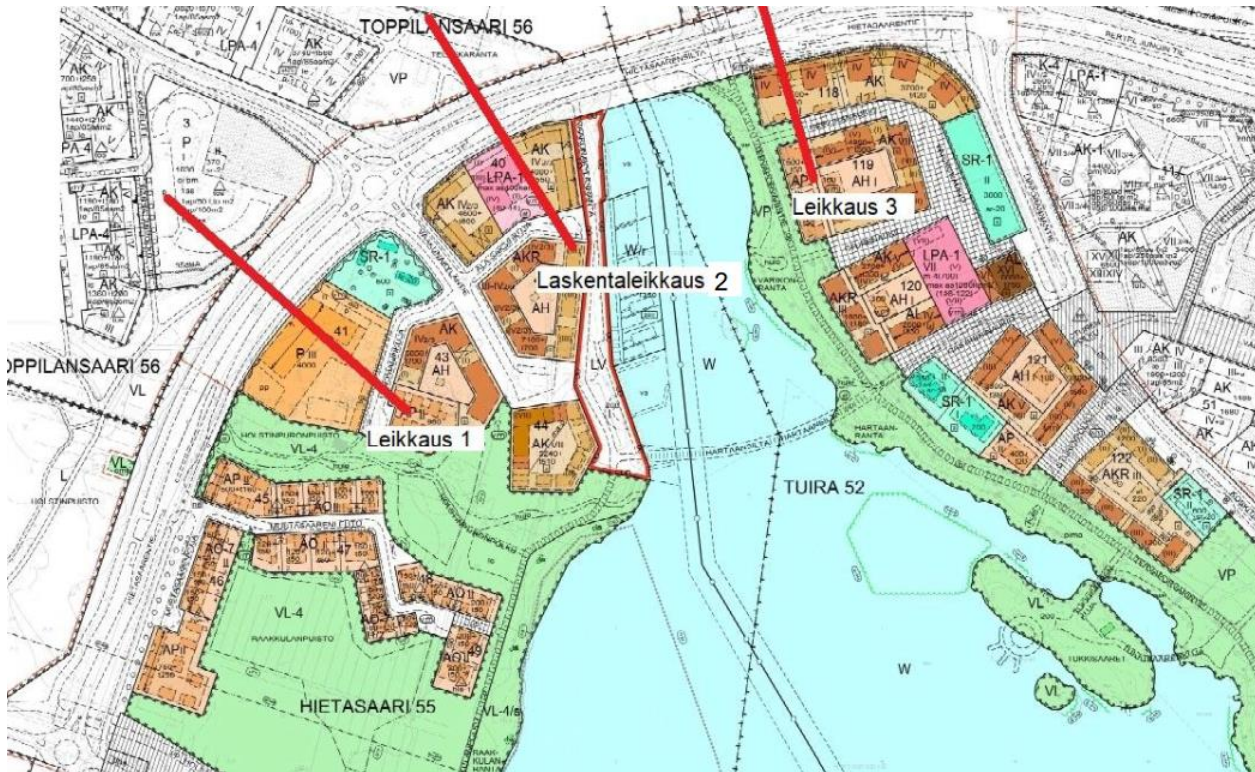


Kuva: Meluntorjunta päivällä



Kuva: Meluntorjunta yöllä

3.3.18 Oulun Hartaanselän maantieherätteen vaikutustarkastelu (tärinä ja värähtely) (2021), WSP



Tärinäanalyysin tavoitteena on tässä kohteessa ollut arvioida liikenteen (Hietasaarentie) vaikutusta tieosuudelle asetetun (60 km/h) nopeusrajoituksen tilanteessa on arvioitu vaikutusta viereiseen rakennuskantaan. Tarkastelu on toteutettu yleisen arvioinnin ja käytettävissä olevan tiedon avulla. Tarkasteluun on valittu kuvan mukaiset kolme kohtaa Hietasaarentien alueella.

Laskennallinen mallinnus on tehty vain kohteeseen 2, koska kohde 1 on selkeästi epätärinäherkkä ja kohde 3 on kohteen 2 mukainen pohjasuhteiltaan ja olosuhteiltaan. Tarkastelussa on arvioitu laskennallisesti tieliikenteen aiheuttaman värähtelyn etenemistä, vaimentumista ja ihmisen tärinänä tuntemaan värähtelyn tasoa. Arvioituja värähtelytasoja on verrattu tärinälle annettuihin suositusarvoihin. Arvoitujen värähtelyvasteiden perusteella on havaittavissa, että kohteessa esiintyvät tärinän vasteet alittavat asumisviihtyisyydelle asetetut suositukset. On pääteltävissä, että kriittiset vasteet alittavat viitearvot koko alueella koskien myös puurunkoisia rakennuksia. Vaurioitumisalttiudelle asetettu viitearvo (taulukko 2) ei siten myöskään ylity. Pystysuuntainen värähtely voidaan vaimentaa perustusratkaisujen avulla ja vaakasuuntainen värähtely rakenteellisten ratkaisujen avulla. Paalujen yläpäihin mahdollisesti tehtävien vaimentimien vaikutusta ei ole huomioitu. Yleisesti on nähtävissä, että vaakasuuntainen värähtely on selkeästi suurempaa, kuin pystysuuntainen. Kohteen rakennesuunnittelussa tulee ottaa huomioon jännemitoiltaan pitkiin joustaviin lattiarakenteisiin liittyvä tärinärisä. Tarkastelussa ei ole otettu huomioon rakennuksiin mahdollisesti sijoitettavia teknisiiä laitteita ja niiden suojaamista tärinältä. Suunnittelussa tulee suunnitella tärinän vaimentamista tarkemmin, jotta tärinä ei aiheuttaisi häiriöitä teknisille laitteille.

Hartaanselän asema- ja asemakaavakarttoihin ei tarvitse laittaa tärinään liittyen erillistä kaavamerkin-
tää tärinän huomioon ottamiseksi alueen jatko-suunnittelussa, koska vaurioitumisalttiudelle asetetut viitearvot tärinän ja värähtelyn osalta eivät missään kohtaa ylity.

3.3.19 Hartaanselänrannan valaistuksen yleissuunnitelma (2021), WSP Finland Oy

Valaistuksen yleissuunnitelman tavoitteena rakentaa on Hartaanselänrannan ilmeen kokonais-suunnittelu, jossa otetaan huomioon yleisten alueiden valaistus sekä kiinteistöjen ja liike-, teollisuus- ja palvelurakennusten ulkovalaistus. Raportti sisältää ohjeistuksen valon suuntauksesta, valaistustavoista, valon määrästä, valon sijainnista sekä periaatteellisista valaisintyypeistä. Yleissuunnitelmaraporttiin on koottu valaistuksen suunnitteluperiaatteet koko alueella, aluejaot, valaistuksen hierarkiat ja valaistustavat kaupunkirakenteessa, kiinteistöjen ja kortteleiden valaistusperiaatteet sekä ohjeistus häiriövalon vähentämiseksi. Muina alueen valaistussuunnittelun periaatteina käsitellään älykästä valaistusta, valaistuksen ohjauksen tavoitekarttaa, erikoisvalaistusta ja valotaidokohteita sekä mahdollisia erikoisvalaistuksen ja valotaiteen paikkoja.

Raportin jatkotoimenpiteinä esitetään seuraavaa:

- valaistuksen yleissuunnitelman periaatteet otettava huomioon alueen asemakaavaa ja rakentamistapaohjeita sekä yleisten alueiden rakennussuunnitelmia laadittaessa. Valaistus voi olla osa rakentamistapaohjetta tai sen liitteenä tai jopa kaavamerkinä kartalla. Tässä tulee arvioida ovatko valaistuslinjaukset suosituksia vai velvoittavia. Valaistuksesta eri alueille (asuinkiinteistöt ja muut tontit) on tavoitteena laatia tiiviit valaistuskortit, jotka kertovat tonttien ulkovalaistuksen tavoitteen. Nämä valaistuskortit ovat valaistuksen yleissuunnitelmaraportin liitteenä. Yhtenä tärkeimmistä asioista on laittaa kaavamateriaaliin edellytys suunnittelun laadusta eli kuten viher- tai katualueiden suunnittelussa vaaditaan, on suunnittelijan oltava alan ammattilainen myös valaistuksen suunnittelussa. Valaistuksen yleissuunnitelma on taustalla myös alueen viheralue- ja katusuunnittelun kaikissa vaiheissa.
- Julkisivujen osalta ohjeistetaan, että suunnitelmassa ehdotetut tilallisesti tai maise- mallisesti merkittävät julkisivuvalaistukset voitaisiin merkitä kaavaan viivamerkinä, jolloin se olisi rakentajaa velvoittava. Valaistuslaskennassa tulee huomioida valaistuksen kokonaisvolyymi.
- Yksityisen alueen valaistuksen suhteen mainitaan, että yleissuunnitelman periaatteiden mukaan suunnitteleminen ei vaadi kiinteistöiltä kovinkaan suuria taloudellisia panostuksia, mutta se vaatii yhteisen tavoitteen sisäistämistä ja sen mukaan toimimista.
- Kaupungin rooli valaistuksen laatutason ylläpitäjänä ja suunnittelun ohjaajana on merkittävä. Yksityisen ja yleisen alueen yhteensovittaminen myös valaistuksen osalta on tärkeää eheän kokonaisuuden syntymisen kannalta.
- Kiinteistöjen ja liikerakennusten valaisinvalintoja, valon määriä ja suuntauksia ohjeis- tetaan korttelikortteissa, joita rakennusvalvonta tarkastaa lupamenettelyn yhtey- dessä ohjeistusten mukaisiksi. Kaupungin tulee varata resursseja valaistuksen suun- nittelun ohjaamiseen koko rakentamisprosessin ajan

3.3.20 Hartaanselänrannan yleisten alueiden laatukäsikirja ja ympäristösuunnitel- makartta (2021), Nomaji Maisema-arkkitehdit Oy

Hartaanselänrannan yleisten alueiden laatukäsikirja tarkentaa alueen maankäytön, katujen ja ympäristön yleissuunnitelmaa julkisen ulkotilan osalta. Laatukäsikirjassa esitetään yleisten ulkotilojen visio sekä periaatteet yleisten alueiden suunnittelulle teema- ja osa-aluekohtaisesti. Käsikirjassa esitetyt periaatteet on havainnollistettu suunnitelmakuvina, leikkauksina ja detaljikuvina. Laatukäsikirjan valokuvat ja kuvitus toimivat havainnollistavana aineistona ja inspiraation lähteenä. Laatu- käsikirjan tavoitteissa on huomioitu Viherympäristöliiton Kestävän ympäristörakentamisen

toimintamallin (KESY) viisi teemaa: paikan vesiolot, paikan maaperä ja kasvillisuus, käytettävät raaka-aineet, materiaalit ja tuotteet, energiansäästö, ilmanlaatu ja ympäristönsuojelu sekä ihmisten terveys ja hyvinvointi. Laatukäsikirja on tarkoitettu alueen suunnittelijoille ja rakentajille. Laatukäsikirjan ympäristösuunnitelmakartta löytyy erikseen projektikortilta. Laatukäsikirjan sisältö on kuvattu alla:

1. Johdanto	4	Varikonaukio	21	Sadepuutarhojen ja hulevesipainanteiden kasviehdotukset.....	39
2. Visio	5	Heikuranaukio	22	Osa-aluekohtaiset kasviehdotukset	39
Yleisten alueiden ulkotilojen periaatteet	5	6. Rantarakentaminen	24	Viljely, kompostointi ja viherrakenteet	40
3. Suunnittelun lähtökohdat.....	6	Varikonranta.....	25	11. Kalusteet ja varusteet	41
Yleisten ja yksityisten alueiden rajautuminen	6	Vaakunakyläntien pääteaukio	27	Varikko ja Hartaanranta	41
Yleisten viheralueiden jaottelu	7	Vaakunakylänranta.....	29	Vaakunakylänranta ja Holstinpuronpuisto..	42
Tarkennettu yleissuunnitelma	8	7. Luonnonmukaiset rannat ja metsät	31	12. Muuntamot, pumppaamot ja yhteisjätekeräyspisteet	43
4. Liikenneympäristöt	9	Hartaanranta ja Tukkisaaret.....	32	13. Yleisten alueiden tavoitteellinen kunnossapitoluokitus.....	45
Vaakunakylän viherkadut.....	10	8. Holstinpuronpuisto	33	14. Seuranta ja kunnossapito	46
Hietasaarentien liikenneviheralueet.....	12	9. Holstinpuronpuiston leikkipaikka ja tukkipolku	34		
Mustasaaren liikenneviheralueet	14	10. Kasvillisuus	37		
Hartaanrannan liikenneviheralueet	15	Kasvillisuuden periaatteet yleisesti.....	37		
5. Aukiot	16	Sadepuutarhat ja hulevesipainanteet	38		
Castreninaukio	17				
Sturenaukio	19				

Kuva. Hartaanselänrannan laatukäsikirjan sisältö

3.3.21 Kiertotalousselvitykset (2020-2021), Ethica Oy

Kiertotalous on ollut yhtenä yleissuunnittelun arviointiperusteena ja käytännössä kaupunkisuunnittelun vaikutuksia kiertotalouden näkökulmasta on arvioitu hankkeen konsulttina toimineen Ethican toimesta: Yleissuunnitelman kiertotalousarviointi (2020). Raportissa esitetään taulukkomuodossa, miten arvioinnin kohteena olevat alueet (Varikko, Hartaanranta, Lehtokylä, Vaakunakylä) ja koko suunnittelualue) voivat tukea kiertotaloutta ja vaikuttaa kiertotalouden ominaisuuksien toteutumiseen. Arviointikohteena kullakin em. alueella on ollut uusiutuvuus, tehokkuus, kiertojen rakentaminen sekä älykkäät ratkaisut ja palvelut. Hartaanselänrannan kiertotalouden periaatteita kuvataan tiiviisti 9.6.2021 järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Keskeisiä kiertotalouden periaatteita ovat seuraavat:

- kestävät energiaratkaisut pitävät alueen energiankulutuksen hiilijalanjäljen maltillisena
- rakentaminen painottuu jo rakennetuille alueille
- olemassa olevia rakennuksia säilytetään
- purkumateriaalia pyritään hyötykäyttämään alueella
- puutarha- ja viherjätteen osalta pyritään suljettuihin materiaali- ja ravinnekiertoihin
- Jakamispalveluiden ja muiden älykkäiden ratkaisujen tarvitseman jouston määrittely suunnitelmaan - painotus tilojen ja liikkumisen jakamisen palveluissa.

Ethica Oy laatinut kolme Hartaanselännan kiertotalousarviointia täydentävää selvitystä (2020-2021): Jakamistalouden palvelut, resurssivirtatarkastelut Hartaanselännassa sekä viherjätteen ja rakennusmateriaalien kiertotalous. Alla tiivistetään selvitysten sisältö jatkosuunnittelun näkökulmasta:

Jakamistalouden palvelut

Selvityksessä keskitytään liikkumisen ja tilojen jakamistalouden palveluihin ja arvioidaan, miten voidaan laatia mahdollisimman joustava ja elinkeinokehitystä tukeva kaava: millaisia tilavarauksia ja infraa kehittyvät palvelut tarvitsevat. Selvityksessä kartoitetaan myös yritysten kiinnostusta toimia Hartaanselännan alueella. Selvityksen pohjana hyödynnettiin kokemuksia Helsingin Kalasataman jakamistalouden piloteista ja aiheesta laadittuja ohjeistuksia Ouluun soveltaen. Raportissa esitetään aluekohtaisia suosituksia jakamistalouden palveluista Varikolle, Vaakunakylään, Lehtokylään ja Hartaanselännalle.

Resurssivirtatarkastelu Hartaanselännassa

Selvityksessä esitetään suositukset siitä, miten Hartaanselännan kiertotaloutta voidaan parhaiten edistää. Tarkastelussa kartoitetaan Hartaanselännan alueen merkittävimmät resurssit ja arvioidaan materiaalkiertojen kehittämisen mahdollisuudet merkittävimpien resurssivirtojen osalta. Raportissa esitetään suosituksia rakennusmateriaaleista (rakennusten tai rakennusosien uusiokäytöstä, rakentamisaikaisen jätteen minimoinnista), energiaratkaisuista, vedestä ja ravinteista, jätehuollosta sekä kiertotaloutta edistävästä palveluista asukkaille.

Viherjätteen ja rakennusmateriaalien kiertotalous

Resurssivirtaskenaariot syventävät Hartaanselännan yleissuunnittelun yhteydessä laadittua lähtötilanteen materiaalivirtatarkastelua sisältäen: (1) rakennusmateriaalit, sisältäen uppotukit, sekä (2) viher- ja puutarhajäte. Skenaariotarkastelussa tarkennettiin valittujen materiaalien osalta kiertojen sulkemisen teknisiä ratkaisuja ja käytännön toteutettavuutta materiaalivolyymien näkökulmasta. Työ tukee maankäytön suunnittelua. Rakennusmateriaalien osalta skenaarion tavoitteena on mahdollisuuksien kartoittaminen uudelleen käytettävistä rakennusmateriaaleista rakennuttajille. Biojätteen osalta keskitytään puutarhajätteeseen, mutta selvityksessä esitetään myös laskelmia biojätteen paikallisesta käsittelystä. Skenaarioon koottiin myös esimerkkejä puutarhajätteen paikallisen kompostoinnin ratkaisuista. Tuloksena esitetään yhteenveto alueen vihermassoista ja paikallisen käsittelyn tavoista, ehdotus alueellisen viherjätteen käsittelypisteverkostosta, yhteenveto rakennusmateriaalien massoista ja käyttötavoista sekä muita huomioita ja ohjeita jatkosuunnitteluun.

3.3.22 Kaupunki-ilmailun varautuminen: Hartaanselännan 564-2462 (luonnos 16.11.2021), Robots Expert (2021)

Selvityksen tavoitteena on varautua Hartaanselännan suunnittelussa kaupunki-ilmailun tarpeisiin. Kaupunki-ilmailu sisältää kaiken drone- ja ilmataksitoiminnan kaupungeissa ja on tärkeä osaratkaisu päästöttömän liikenteen mahdollistamisessa. Selvitys sisältää kaupunki-ilmailun korkean tason kysyntäennusteen Oulun kaupungissa 2025-2030 aikavälillä perustuen kolmeen vaihtoehtoiseen skenaarioon, kaupunki-ilmailun tarkemman kysyntä-ennusteen Hartaanselännan alueella nyky-suunnitelmiin pohjalta, karttaesityksen kysyntää palvelevista lähtö-/laskeutumispaikeista, vaatimukset lähtö-/laskeutumispaikeille (mm. tilatarve, suojaustarpeet, toimintaympäristövaatimet ja infratarpeet) sekä alailmatilan alustavan suunnitelman, jossa suositellut lentoreitit sekä vältettävät alueet on merkitty kartalle.

Yhteenvedona todetaan, että kaupungeilla onkin nopeasti kasvava rooli kaupunki-ilmailun mahdollistamisessa ja hallinnassa. Lainsäädäntö ja teknologia kehittyvät molemmat nopeasti nyt ja tämän vuosikymmenen aikana. Kaupunki-ilmailun palvelumarkkinat kasvavat 15-20 % vuosittain. Ensimmäiset näköyhteyden ulkopuoliset palvelut palvelevat todennäköisesti terveydenhuollon logistiikkaa, mukaan lukien näyttöjen vieni suoraan potilailta laboratorioihin. Kaupunki-ilmailun trendien valossa merkittävimmät sovelluskohteet pakettitoimituksille kohdistuvat verraten pieniin, muutaman kilogramman paketteihin. Hartaanselänrannan alueella arvioidaan kysynnän kärkipäässä olevan terveydenhuollon toimitukset kuten lääketoimitukset sekä asukkaiden laboratorionäyttöjen noudot analysoitavaksi, valmisruokatilaukset, verkko-ostosten pikatoimitukset, pikapakettinoudot alueelta ja Rajoitetusti paikallisten liikkeiden pikatäydennykset. Raportissa annetaan Hartaanselänrannalle kolme skenaariota mahdollisista dronepakettimääristä vuonna 2029:

- Pessimistinen, jossa 1 % paketeista toimitetaan droneilla, eli 260–520 pakettia vuodessa, keskimäärin 5–10 toimitusta viikossa
- Realistinen, jossa 4 % paketeista toimitetaan droneilla, eli 1000–2100 pakettia vuodessa, keskimäärin 3–6 toimitusta päivässä
- Optimistinen, jossa 10 % paketeista toimitetaan droneilla, eli 2600–5200 pakettia vuodessa, keskimäärin 7–14 toimitusta päivässä

Luvut sisältävät kaikki kuljetusmuodot mukaan lukien noutopaketit ja ruokalahettitoimitukset, ja arvioihin tulee suhtautua korkeintaan suuntaa antavina, koska niitten pohjalla on merkittävä määrä oletuksia ja keskiarvostamista. Ennustamista vaikeuttaa alan nopea kehittyminen ja todellisten kaupallisten verokkipalveluiden puuttuminen maailmalla. Ilmataksoilennettä nähdään Oulussa, mutta tuskin merkittävästi Hartaanselän alueella.

Laskeutumispaiikkojen valintaan vaikuttaa palvelutarpeen lisäksi tuulisuus, meluhaittojen huomiointi, esteetön ilmatila sekä ihmisten suojaaminen. Alle kolmen metrin logistiikkadroneille riittää 6 m x 6 m suoja-alueen varaaminen, jos paikka muuten soveltuu. Raportissa suositellaan tekemään Hartaanselänrannan asemakaavalla varaukset 15 dronelaskupaikalle. Asuntomessujen osalta ehdotetaan, että toteutetaan 1-2 laskupaikkaa, joka mahdollistaisi, että Hartaanselänrannan alue toimisi kaupallisena testialueena kaupunki-ilmailupalveluille Oulussa. Sijaintitarkastelussa huomioidaan:

- Kaupunki-ilmailupalveluiden saavutettavuus
- Tilavaatimukset maassa
- Esteettömät lähestymis-/lähtöreitit
- Melurajoitukset
- Suojaustarpeet, eli alla olevien ihmisten ja infran suojaaminen
- Ilmatilan käyttöön liittyvät kytkökset ja rajoitukset
- Yleiset tuulensuunnat ja turbulenssin todennäköisyys
- Tekniset seikat, kuten paikannusteknologian ja langattomien tietoliikenneyhteyksien toimivuus
- Pelastus- ja huoltoväylät

3.3.23 Digitaalisten palvelujen tiekartta (2021), 1001 Lakes, Taival Advisory

Hartaanselänrannan suunnittelun tavoitteita palvelevien datapalvelujen määrittelemiseksi laadittiin dataekosysteemin ja käyttötapausten toteutuksen tiekartta, jossa tunnistettiin yhdeksän Hartaanselänrannan tavoitteisiin liittyvää käyttötapausta asukkaille tuotettavan lisäarvon näkökulmasta. Selvityksessä on tarkoituksena tunnistaa viiden vuoden aikajänteellä realistisesti toteutettavissa olevia kehityskohteita, joihin liittyviä hankkeita voidaan lähteä edistämään yhteistyössä eri

sidosryhmien kanssa. Tiekartassa hahmoteltiin myös käyttötapausten liiketoiminnallisia malleja ja kannattavuutta sekä kartoitettiin rahoitusmahdollisuuksia. Tiekartta esiteltiin yrityksille 14.9.2021 järjestetyssä tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa: Älykäs asuminen ja digitaaliset palvelut Oulun Hartaanselänrannalla. Tilaisuuden esittelymateriaali ja tarkemmat tiedot löytyvät [Hartaanselänrannan nettisivulta](#).

Tontinluovutusvaiheeseen liitetään tilaisuudessa esiteltäviä digitaalisuuteen liittyviä kehitystavoitteita tonttien hakijoille. Raportissa esitetään seuraavia tontinluovutusehtoihin ja sopimukseen liittyviä huomioita:

- Asiantuntijakommentti: "Jo rakennuksen suunnittelussa vaikutetaan jätteen lajitteluun ja sen toimivuuteen. Vaikutuksen pitää lähteä jo keittiösuunnittelusta: mihin kaikki eri jakeet saa lajiteltua ja mikä on kodin arjen toimivuus. Vai onko eteisen kosketusnäytössä myös joku jätteisiin liittyvä osuus tms?"
- Noutopisteelle erikseen suunniteltu sisätila, joka on kulultaan tarpeeksi leveä ja infra on oikeanlainen kylmäketjun turvaaville lokeroille. Tilan suunnitteluun vaikuttaa myös halutaanko "peer-to-peer" -toimintoa ja optimaalinen noutoetäisyys asukkaalla.
- Kulunvalvonta /Älylukitus: tavoitteet ja toiminnot selkeytettävä tontinluovutusehtoihin.
- Kotiautomaation mahdollistaminen: selkeytys tontinluovutusehdoissa siitä, miltä tavoitteet ja mahdollisuudet näyttävät toteutuksessa käytännössä.
- Rakennetun ympäristön suunnittelu- ja rakennusvaiheessa syntyvät ja päivittyvät digitaaliset mallit tulisi pystyä mahdollisimman pitkälle hyödyntämään digitaalisten kaksosten toteuttamisessa. Mitä tarkempi rakennusaikainen tieto saadaan tallennettua, sitä parempia digitaalisia kaksosia on edellytys toteuttaa.
- Verkkoinfran suhteen paras ratkaisu on noudattaa olemassa olevia määräyksiä ja niiden vaatimia mitoituksia runkoverkon ja sisäverkon toteutuksen suhteen (esim. Traficom:n määräys 65).
- Jätehuoltosopimusten älyratkaisut /suunnitelmat mietittävä ajoissa mukaan lukien kustannusten jakaantumisen suunnittelu
- Keskitetyt huoltosopimukset, joilla tehostetaan kuljetukset ja toimivuus (korttelitaso-kiinteistö- ja joku muu?)
- Asiantuntijakommentti: "Dilemma: jäteastian tyhjentäminen on niin halpaa, että älykäs täyttöasteen mittaaminen on kalliimpaa. Tällaiset asiat pitää kuitenkin saada käyttöön: millä saadaan maksettua? Onko ratkaisuna kerätä maksua huoneistokohtaisesti tai per kiinteistö pari kymppiä kuussa?"
- Laajempi huomio: Oulun Asuntomessut 2025 -tapahtumaa kannattaa tuoda esille kestävä, turvallisen ja yhteisöllisen rakentamisen teemoilla asiantuntijoille kansainvälisesti ja myös laajasti rakentamisesta kiinnostuneille messunäyttelykohteiden lisäksi. Tämä tulee ottaa huomioon viestinnässä ja erilaisissa messuihin liittyvissä tapahtumissa.

Tiekartassa määritellyt käyttötapaukset ja niiden toteuttamiseksi lokakuuhun 2021 mennessä tehdyt toimenpiteet ovat seuraavat:

- Energiayhteisö: Energiaan liittyviä asioita työstetään yhteistyössä Oulun Energian kanssa. Hartaanselänrannalle suunniteltu alueellinen tulevaisuuden energiaratkaisu: Hietasaaren puolelle on suunniteltu kaukolämmön paluuenergiaa hyödyntävä keskitetty matalalämpöverkko ja Tuiran puolelle hajautettua, keskitettyä ja yhteisöllisiä ratkaisuja yhdistävä ratkaisu. Alueen 4. sukupolven energiaratkaisu yhdistää lämmityksen (kaukolämpöverkosto), jäähdytyksen (jäähdytysverkosto), osallistuvan asumisen energiayhteisöt sekä sähköisen

liikkumisen mahdollisuudet (vety ja sähkö). Keskeisenä tavoitteena on osallistaa asukkaat fiksuun energiankulutukseen.

- Kaupunkilaissovellus: LuxTurrim5G (Nokia, Spinverse) hankkeen kanssa on keskusteltu mm. 5G älypylväiden pilotoinnista alueelle sekä kaupunkilaissovelluksen kehittämisestä.
- Yhteisölliset resurssien jakopalvelut: Tilavaraukset huomioidaan kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa, muuten aloittamatta.
- Selvitys Hartaanselänrannan älykkäistä liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuisista: Syksyllä 2021 valmistuvan selvityksen tavoitteena on ratkaista erityisesti Hartaanrannan asiakaspysäköinnin haasteet. Hartaanrannan asukkaiden pysäköintipaikat on sijoitettu pysäköintitaloon, mutta talossa ei ole juurikaan tilaa alueella toimivien palveluyritysten ja niiden asiakkaiden pysäköintiin. Selvityksen tuloksena tuotetaan realistinen lista mahdollisista älykkäistä liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuisista Hartaanselänrannan alueelle (ml. parkkihallin resurssitehokas käyttö, tapahtumapysäköinti, kevyen ja julkisen liikenteen älykkäät ratkaisut alueella), ratkaisujen alustava käynnistysuunnitelma sekä tarkemmat hankekuvaukset valikoiduista käyttötapauksista/ratkaisuisista.
- Yhteisölliset muuntotilat ja jaettavat tilat sekä niiden käytön ja kodissa asumisen mahdollistavat palvelut: Tilavaraukset huomioidaan kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa, muuten aloittamatta.
- Digitaalinen kaksonen ja sen mahdollistamat palvelut: Aihepiiriin liittyvä EAKR hakemus on jätetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle yhteistyössä Oulun yliopiston, Centria-ammattikorkeakoulun ja Oulun ammattikorkeakoulun kanssa: Digitaalinen kaupunkimalli ja asuntomessujen hiilineutraalit rakennukset - Case Hartaanselkä 2025. Hankkeen tavoitteena on kehittää ja hyödyntää rakennusten, infran ja kaupungin tietomallintamisen sekä päästöhallinnan uusimpia teknologiaratkaisuja Oulun kaupungin Hartaanselänrannan asuinalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa. Tavoitteena on myös kehittää Hartaanselänrannan aluetta digitaalisen kaupunkimallinnuksen kehitys- ja innovaatioalustana ja tarjota tätä teknologia- ja pk-yrityksille tuotteiden ja liiketoiminnan kehitysympäristöksi. Hanke tarjoaa yrityksille toimintavalmiuksia esimerkiksi hiilijalanjälkilaskennan yhdistämiseen tietomalliin, digitaalisen kaksonen mahdollistamaan reaaliaikaisen tiedon visualisointiin ihmisten ja kiinteistöjen hyvinvoinnin tukemiseksi elinkaaren aikana sekä rakennuksen osien kierrätyksen suunnitteluun osana tietomallia rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa. Hankerahoitusta on haettu vuosille ajanjaksolle marraskuu 2021- elokuu 2023, ja hanketta on mahdollista jatkaa myöhemmin haettavalla jatkorahoituksella (mm. Horizon Europe -rahoitushakemus).
- Rakentamisen elinkaariarviointi ja rakennusjätteen kierrätys: aloittamatta.
- Ruuan noutopisteet ja kuljetukset: Tilavaraukset huomioidaan kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa. Tavoitteena lisätä mm. droonien laskeutumispaidat mahdollistamaan mm. ruoan kotiinkuljetuksen ratkaisuja ja muita tulevaisuuden tarpeita. Drolo- ja Artic Drone Labs -hankkeiden ja kanssa on keskusteltu yhteistyömahdollisuuksista, muuten aloittamatta.
- Älykkäät jäteratkaisut – Tilavaraukset huomioidaan kaavoituksessa, aloittamatta.

3.3.24 Hartaanselänrannan alueen tietoverkko

Hartaanselänrannan alueelle laaditaan tietoverkon suunnitelma yhteistyössä alueen katu- ja ympäristösuunnittelun ja operaattoreiden kanssa vuosina 2022–2023. Alueen katu- ja ympäristösuunnittelija valitaan marraskuussa 2021. Tietoverkko suunnitellaan asemakaavaehdotuksen pohjalta ja rakentaminen pyritään toteuttamaan katurakentamisen yhteydessä. Tietoverkon suunnitteluun ja toteutukseen osallistuu kaupungin kanssa yhteistyössä Elisa, DNA, Telia Company,

Omnitele, Digita ja Cinia. Operaattorien suunnitelmia varten laadittava johtokartta laaditaan yhteistyössä alueen katusuunnittelijan ja operaattoreiden suunnittelijoiden kanssa. Suunnittelussa tarkennetaan myös mm. radiotekniikan 5G tukiasemien sijoittelu kiinteistöihin ja yhteisille alueille. Tontinluovutusehtoihin on mahdollista asettaa rakennuttajille vaatimus operaattorivapaasta sisäverkosta.

3.3.25 Hartaanselänrannan brändityö (2021), Mainos- ja designtoimisto 365

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen (SAM) kanssa on keskusteltu Hartaanselänrannan omaleimaisuuden esille tuomisesta ja alueeseen liittyvän positiivisen mielikuvan luomisesta sekä ouulaisten keskuudessa että maanlaajuisesti. Tätä varten Hartaanselänrannan alueelle laaditaan brändityö vuoden 2021 aikana. Brändityön tarkoituksena on tiivistää alueeseen liittyvät tunteet, mielikuvat ja faktat, sidosryhmäpersoonat sekä alueen tarinan raaka-aineet. Hartaanselänrannan aluebrändi kytketään sekä Hartaanselänrannan suunnitteluteemoihin että syksyllä 2021 julkaistavaan Oulun brändityöhön ja kulttuuripääkaupunkihankkeeseen. Brändityötä hyödynnetään mm. alueen markkinoinnissa ja tontinluovutuksessa.

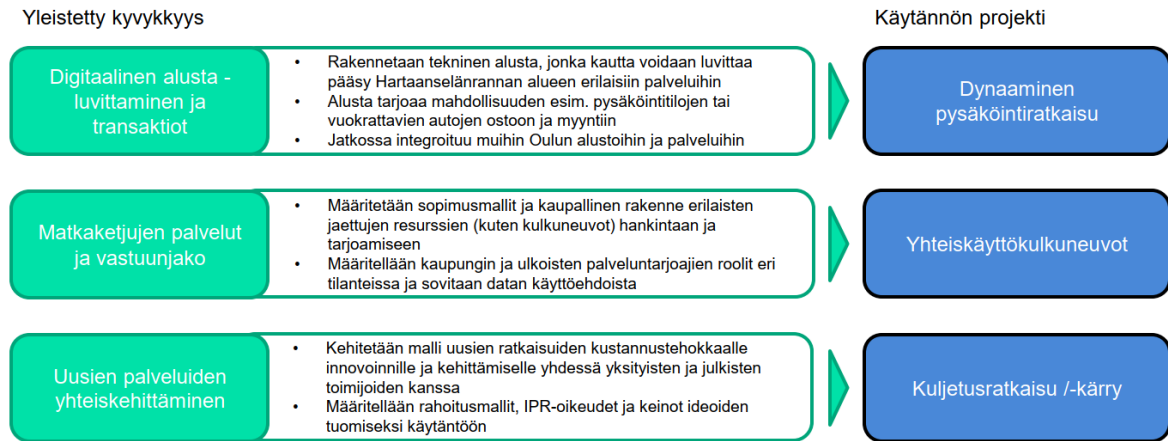
3.3.26 Oulu Hartaanselänranta: Älykkään liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut, Talval Advisory ja 1001 Lakes

Selvityksen tavoitteena oli täsmentää olennaisten liikenteen ja pysäköinnin ongelmia ja Oulun nykytila älykkäissä liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuisissa sekä identifioida referenssitapauksia kotimaassa ja ulkomailla. raportissa esitetään realistinen lista mahdollisista ratkaisuisista ja käytännön toteutuksen ylätasoinen tiekartta sekä tarkemmat hankesuunnitelmat valikoiduista käyttötapauksista/ratkaisuisista. Tavoitteena on tarkastella myös ratkaisujen monistettavuutta laajemmin kuin Hartaanselänrannan alueella.

Selvityksen tuloksena koostettiin alla olevat seitsemän käyttötapausideaa/-aihiota:

- Pysäköinnin dynaaminen ratkaisu
- Innovatiivinen lähiliikenne: autonomiset pienbussit, mm. terveyskeskukseen robottibussi
- Päästötiedot näkyväksi: Esimerkki Lahden CitiCAP-ratkaisu
- Yhteiskäyttökulkuneuvot (myös vesialueet sekä pyörät/sähköpyörät, taakkapyörät)
- Drooniliikennekäytävien avaaminen ja pilotointi
- Yhteisölliset resurssien jakopalvelut tavarankuljetuksiin: lumiolosuhteisiin suunniteltu sähköavusteinen kuljetuskärry
- Joukkoliikenteen älykkäät ratkaisut: Bussien käyttöasteen nosto ym.

Näistä käyttötapauksista tarkempaan hankesuunnitteluun nostettiin pysäköinnin dynaaminen ratkaisu sekä yhteiskäyttökulkuneuvot (autot ja pyörät/sähköpyörät, taakkapyörät, lumiolosuhteisiin suunniteltu sähköavusteinen kuljetuskärry). Raportissa tarkastellaan myös Hartaanselänrannalle valittujen konkreettisten käyttötapausten hankkeistamista sekä niiden roolia koko Oulun alueelle yleistettävien kyvykkyyksien rakennus- ja testialustana – erityisesti datan jakamiseen liittyvien kyvykkyyksien osalta. Tulokset on tiivistetty alla olevassa kuvassa.



Selvityksen rinnalla laadittiin erillinen lista mahdollisista pysäköintiratkaisun toimittajista ja alustava kilpailuskriteeristö.

3.4 Kaava-aluetta koskevat kilpailut

Yleissuunnitelma ja edelleen asemakaavan muutos on laadittu alueesta pidetyn ideakilpailun pohjalta (MRL 9 §, MRA1 §).

3.4.1 Hartaanselännan ideakilpailu

Hartaanselännan alueelle järjestettiin ideakilpailu 1.3.-25.10.2019 ja kilpailun tulokset julkaistiin joulukuussa 2019. Kilpailun voittajaksi valittiin ehdotus nimimerkillä "**Hoijakka**", jonka työryhmään kuuluivat MUUAN Oy yhteistyössä Nomaji maisema-arkkitehtien ja käyttämiensä asiantuntijoiden (WSP Finland Oy, Arkkitehtitoimisto HKP Oy, infrakonsultointi Henry Lindgrén, Ethica Oy) kanssa. Idearikkaassa ja yksityiskohdissaan pitkälle tutkitussa ehdotuksessa Hartaanselännan kaupunginosan muodostivat neljä eriluonteista aluetta Varikon vanhoihin tiilirakennuksiin kytkeytyvän selkämuurin suojaan. Materiaaleina tiiltä ja puuta yhdistävän arkkitehtuurin mittakaava laskee ehdotuksessa luontevasti kohti ranta-alueita. Varikon vanhasta korjaamorakennuksesta on muodostettu Hartaanselännan puolelle alueen sydän, jonka kulttuuritapahtumat ja muu toiminta luovat yhteisöllistä elämää alueelle ja houkuttelevat kävijöitä koko kaupungista. Varikon maa-merkinä on torni, johon sijoittuu opiskelija-asumista ja hotelli.

Lisäksi kilpailulautakunta antoi kunniamaininnan ehdotukselle nimimerkillä "Pietarin kalansaalis", tekijöinä Arkkitehdit Arttila & Rusanen Oy yhteistyökumppaninaan Ramboll Finland Oy, Ehdotuksessa oli käsitelty Hartaanselännan länsipuolta ansiokkaasti. Pohjoisosaan oli luotu sopivan pienimitakaavaista kaupunkirakennetta, joka muuntuu keventyen ja madaltuen etelän suuntaan hyötyviljely- ja metsälaikkualueen kautta luonnontilaiseksi metsiköksi alueen luontoarvoja kunnioittaen.

Hartaanselännan ideakilpailun järjestivät Oulun kaupunki, Osuuskunta Suomen Asuntomessut ja Suomen arkkitehtiliitto SAFA. Kilpailun tavoitteena oli löytää alueelle idearikas ja korkeatasoinen kokonaiskonsepti, joka hyödyntää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa ympäristöä, sekä on teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Alueesta halutaan rakentaa korkeatasoinen, terveellinen ja virikkeitä antava, kestävän kehityksen mukainen kaupunkiympäristö, joka edistää yhteisöllisyyden syntymistä alueelle. Ideakilpailussa esitettyjä ratkaisuja käytetään pohjana alueen asemakaavan laatimiselle. Vuoden 2025 Asuntomessut sijoittuvat Hartaanselännanrannalle.

Osallistumishakemuksensa Hartaanselännan ideakilpailuun jätti 30 arkkitehtitoimistoa. Pisteytyksen perusteella kilpailuun valittiin neljä toimistoa, jotka laativat ehdotuksensa alueen käytöstä.

Valitut toimistot ovat Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, MUUAN Oy, MANDAWORKS AB ja Arkkitehdit Anttila & Rusanen yhteistyökumppaneineen.

Rakentamisen kokonaismäärä vaihtelee ehdotuksissa siten, että rakentamisen bruttopinta-ala on suurimmillaan 115 000 brm² ("Pietarin kalansaalis") ja pienimmillään 103 700 brm² ("Hojjakka"). Rakentamisen määrälle oli annettu kilpailussa liukuva tavoite, eikä se ollut kilpailussa arvostelu-peruste. Kaikissa ehdotuksissa rakentamisen painopiste sijoittuu Hartaanrannan puolelle, mitä tuomaristo piti oikeana ratkaisuna.

Tuomaristo piti tärkeänä arviointinäkökulmana sitä, että ehdotuksessa esitetty kaupunkirakenne ja arkkitehtuuri pystyisivät luomaan omaleimaisen ilmeen ja vahvan kaupunkikuvallisen identiteetin Hartaanselänrannan tärkeälle alueelle. Alueelle on tulossa asuntomessut vuonna 2025 ja keskeinen sijainti osana suiston vesistömaisemaa asettavat kaupunkiympäristölle ja -kuvalle sekä arkkitehtuurin laadulle korkeat tavoitteet.

"Hojjakka" yhdistää materiaalipaletissaan punatiilen ja modernin puuarkkitehtuurin luonnollisen värimaailman. Alueen tiilinen selkämuuri kerrostaloineen yhdistyy Varikon vanhoihin rakennuksiin ja pienemmän mittakaavan kaupunkirakenteessa on eri tavoin yhdistetty puuta ja tiiltä luoden eriluonteisia ja ilmeikkäitä alueita. Eryteisesti Varikon aluetta, jonka maamerkinä on opiskelija-asuntoja ja hotellitoimintaa yhdistävä torni, tuomaristo piti kaupunkikuvaltaan kilpailun onnistuneimpana, herättäen mielikuvia muun muassa hollantilaisesta kerroksellisesta arkkitehtuurista.

"Pietarin kalansaalis" tuo Hartaanrannan puolella korkean kerrostalorakentamisen harjakattoisine päätyineen rohkeasti rantamaisemaan, jonka voi nähdä komeanakin eleenä. Tuomaristo piti kuitenkin rakentamisen mittakaavaa kokonaisuudessaan liian suurena herkässä rantamaisemassa, ja vaarana olisi, että alue jatkaisi liian suoraan Lipporannan uutta kerrostalorakentamista ja Tuiran rakennetta ilman että Hartaanselänrannalle syntyisi omaa identiteettiä. Vaakunanrannan puolella ehdotuksenluomaa kaupunkikuvaa ja puutalokaupungin henkeä sen sijaan pidettiin onnistuneena.

Positiivisimmillaan ehdotuksissa esitetyt ratkaisut synnyttivät eri osa-alueille niin kaupunkimaista, elävää kaupunkikuvaa, kuten "Hojjakan" Varikon alueella ja "Pietarin kalansaaliiin" Vaakunanrannan puukorttelissa, kuin toisaalta luonnonläheistä ja puistoon kytkeytyvää asuntorakentamista, jota on kaikissa ehdotuksissa esitetty onnistuneesti. Suistokaupunki tuo ihmiset veden ääreen sekä rakennetussa että luonnonlaisessa rannassa. Lisätietoa: [Hartaanselänrannan ideakilpailusta](#)

3.4.2 Hartaansillan suunnittelukilpailu (2021)

Oulun kaupunki järjesti yhdessä RILin kanssa Hartaansillan insinööritaitokilpailun Hartaanselänrannan aluetta yhdistävästä kevyen liikenteen sillasta vuonna 2021.

Siltakilpailun tavoitteena oli löytää Hartaansillan rakentamisen ehdotukseksi omaleimainen ja tunnistettava ratkaisu, joka tukee Hartaanselänrannan identiteettiä laadukkaasti ja toteuttamis-kelpoisesti. Hartaansilta on siltapaikkaluokaltaan I-luokan siltapaikka, joka on esteettisyydeltään erityisen merkittävä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

Kilpailu on järjestetty ilmoittautumiskutsukilpailuna, johon saapui yhdeksän hakukriteerit täyttävää ilmoittautumishakemusta 16.3.2021 mennessä. Hakemukset arvioi yhdyskuntajohtajan asettama palkintolautakunta, joka valitsi 30.3.2021 yksimielisesti kilpailuun viisi työryhmää (aakkosjärjestyksessä): Insinööritoimisto Pontek Oy, Insinööritoimisto Ponvia Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy ja WSP Finland Oy. Kilpailuaika on 7.4.-30.9.2021 ja kilpailun tulokset julkistettiin 18.11.2021

Insinööritoimisto Pontek Oy:n kilpailutyö Siiven-kantama voitti Hartaansillan suunnittelukilpailun. Kilpailulautakunnan mielestä Siivenkantama on ehdotuksista parhaiten paikkaan sopeva ja täyttää parhaiten kilpailukriteerit. Ratkaisu omaa maamerkki luonteen ja on myös uniikki, siro, elegantti sekä teknisesti innovatiivinen ja toteuttamiskelpoinen. Suunnittelutyön erityisinä vahvuuksina pidettiin myös sen luomia mahdollisuuksia asukkaiden kohtaamiselle, molempiin päihin toteutettua ympäristösuunnittelua ja valaistusratkaisuja.



Hartaansillan kilpailun voittajatyöksi valittu Siivenkantama. Kuva: Insinööritoimisto Pontek Oy

Lisäksi kilpailussa myönnettiin kaksi kunniainoa WSP Finland Oy:n kilpailutyölle Seilinki ja Sitowise Oy:n kilpailutyölle Mainingit. Mainingin kunniainoa annettiin rohkeasta ja innovatiivisesta puumateriaalin käytöstä. Seilingin kunniainoa annettiin puolestaan sirosta ja elegantista kilpailuehdotuksesta. Lisätietoa: [Hartaansillan suunnittelukilpailu](#)

3.4.3 Hartaanselänrannan puisen kävelysillan ja puisen meluesteen ideakilpailut opiskelijoille (2021)

Oulun ammattikorkeakoulu, Suomen Metsäkeskus ja Oulun kaupunki järjestävät yhteistyössä kaksi Hartaanselänrannalle sijoittuvaa ideakilpailua arkkitehtuurin sekä rakennus- ja infra-alan opiskelijoille: Puuta siltaan ja Puuta meluseinään. Puuta siltaan -kilpailun suunnittelu kohteena on Tukisaareen johtava pääosin puurakenteinen kävely- ja pyöräily silta. Puuta meluseinään – kilpailun tarkoituksena on suunnitella Hietasaarentien varteen monistettavissa oleva malli meluseinästä. Kilpailussa tulee huomioida Oulun asuntomessualueen suunnittelun periaatteet ja hyödyntää puun käyttömahdollisuuksia innovatiivisesti. Kilpailut järjestetään aikavälillä 19.8. - 8.11.2021, ja ne ovat osa Puuta seinästä siltaan -hankkeen toteutusta.

Ajankohtaiset tiedot kilpailuista on koottu [Suomen Metsäkeskuksen verkkosivuille](#). Tältä kilpailujen viralliselta sivustolta löytyy kilpailuohjelmat, kilpailun julkistamistilaisuuden tallenne ja esitykset, kilpailuun liittyvät kysymykset vastauksineen sekä kilpailuehdotukset.

3.4.4 Ympäristökalusteen suunnittelukilpailu lapsille ja nuorille (2021-2022)

Oulun kaupunki järjestää lapsille ja nuorille avoimen ympäristökalusteen suunnittelukilpailun 13.10.2021 - 18.2.2022. Ympäristökaluste suunnitellaan Hartaanselänrannan asuinalueelle puiston, kadunvarren tai rannan kaltaiseen ulkotilaan. Lasten ja nuorten tarpeiden mukainen ympäristökaluste voi mahdollistaa oleskelun ohella vaikkapa pelaamista tai muuta harrastamista. Suunnittelussa on tärkeää ympäristökalusteen soveltuvuus alueelle, tuotteen vahvuudet ja menestystekijät sekä käytännön toteutettavuus. Kilpailuohjelma löytyy [Hartaanselänrannan verkkosivulta](#).

Kilpailun voittajat julkaistaan 27.4.2022. Jokaisesta sarjasta palkitaan kolme parasta työtä tuotepalkinnoilla. Lisäksi tavoitteena on jatkokehittää yhdestä kolmeen voittanutta työtä kohti mahdollista toteutusta. Kehittäminen tehdään yhdessä Oulun kaupungin asuntomessutiimin, Absentus/Abau Designin sekä voittajatöiden tekijöiden kanssa.

3.4.5 Hartaanselänrannan puukerrostalon arkkitehtikilpailu (2022)

Ympäristöministeriön Puurakentamisen ohjelman Kasvua ja kehitystä puusta -tukiohjelmasta saadun rahoituksen avulla toteutetaan Suomen arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti puurakenteisen 16-kerroksisen kerrostalon hankekilpailu Hartaanselänrannalle. Puukerrostalontarkeempi suunnittelu aloitetaan välittömästi kilpailun jälkeen ja kohde valmistuu Oulun Asuntomesuille 2025. Hankekilpailun ja puukerrostalokohteen rakentamisen yhteydessä kehitetään teollisen korkean puurakentamisen rakentamisjärjestelmiä ja tarkastellaan rakentamista erityisesti vähähiilisyiden ja tehokkuuden näkökulmista.

Kilpailua varten saadun tuen määrä on 40 % kustannuksista eli 80 000 euroa. Kilpailu järjestetään asemakaavan tultua lainvoimaiseksi (09/2022 saakka) ja ohjelman valmistelu aloitetaan syksyllä 2021.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan Hartaanselänrannan aluetta, jonne sijoittuu Oulun Asuntomessut 2025.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava/ asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 24.3.2020 § 141.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Suunnittelun osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelmat saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaupungin viranhaltijoiden, liikelaitosten ja päätöksenteko-organisaation ohella viranomaisista ja yhteisöistä tässä hankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun nuorten edustajisto
- MAJP, Merikosken Asialliset Ja Pätevät – Tuiran lasten ja nuorten osallisuusryhmä
- Oulun evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä
- Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys ry
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Perämeren Kalatalousyhteisöjen Liitto ry

- Oulun Merenkävijät ry
- Oulun Purjehdusseura ry
- Oulun Työväen Pursiseura ry
- Oulu-seura ry
- Oulun Matkailu Oy
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Suomen Arkkitehdit SAFA
- Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Oulun RIA
- K&C Ry
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Hartaanselänrannan osallistamisesta ja vuorovaikutuksesta on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti 28.01.2022. Vuorovaikutusraportissa on koko prosessin eri vaiheiden viralliset palautteet ja vastineet sekä muun osallistamisen tiivistelmät. Vuorovaikutusraportti on selostuksen liitteenä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.3.2020 § 141.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston yleissuunnitelmaluonnoksen 1.9.2020 § 389 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä, jonka mukana lähetettiin 10.3.2020 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.3 - 27.4.2020 Mielipiteitä esitettiin 9 kpl.

Asemakaavan valmisteluaineistona yleissuunnitelmaluonnos on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 4.9 - 21.9.2020 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä esitettiin 12 (kpl).

Yleissuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 27.4.2021 (§ 245) ja kaupunginhallitus hyväksyi Hartaanselänrannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettaviksi, 10.5.2021 (§ 149).

Asemakaavan kaavaluonnos on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 7.5 - 28.5.2021 (yhdltk 27.4.2021 § 244) MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Palautetta esitettiin 14 (kpl).

Hartaanselänrannan kaavaehdotukset olivat nähtävillä 10.12.2021 – 10.01.2022 (yhdltk 30.11.2021 § 648, § 649 ja § 650) MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Hartaanrannan asemakaavaehdotukseen 564-2462 kirjallista palautetta vastaanotettiin 4 kpl, Lehtokylän asemakaavaehdotukseen 564-2525 kirjallista palautetta vastaanotettiin 4 kpl ja Vaakunakylän asemakaavaehdotukseen 564-2522 kirjallista palautetta vastaanotettiin 5 kpl.

Yleissuunnitelman vuorovaikutusvaiheessa pidettäviin keskustelutilaisuuksiin ja työpajoihin lähetetään kutsut taloyhtiöiden isännöitsijöille sekä yhdistysten ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin. Alueen virkistyskäyttöön ja suojeluarvoihin keskittyvästä tilaisuudesta ilmoitetaan lisäksi ilmaisjakelulehti Forumissa. Kaikki kutsut julkaistaan myös kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset sekä osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta, jossa on myös ilmoittautumislinkki tilaisuuksiin.

Yleissuunnitelmaluonnoksen nähtävillä olosta ja nettikyselystä ilmoitetaan elokuussa sanomalehti Kalevassa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset ja osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta. Niille suunnittelualan maan haltijoille, joiden kotikunta ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköisesti.

Suunnitelma on nähtävillä osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, jossa löydätte kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462. Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta ouka.fi/hartaanselänranta. Suunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta nettikyselyn kautta osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta tai jättämällä kirjallisen palautteen kaupungin kirjaamon osoitteeseen kirjaamo(at)ouka.fi.

Yleissuunnitelman hyväksymisvaiheessa pidettävään esittelytilaisuuteen lähetettiin kutsut taloyhtiöiden isännöitsijöille ja yhdistysten ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin. Kutsu julkaistaan myös kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset sekä osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta, jossa on myös ilmoittautumislinkki tilaisuuteen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan osoitteissa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, www.ouka.fi/kuulutukset sekä osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta. Koska yleissuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavamuoto, ei sen hyväksymisestä ole valitusoikeutta.

Kevään 2021 **Asemakaavan luonnosvaiheessa** pidettyyn esittelytilaisuuteen lähetettiin kutsut tiedotusalueen asukkaille, taloyhtiöiden isännöitsijöille ja yhdistysten ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin. Kutsu julkaistaan myös sanomalehti Kalevassa, kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset sekä osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta.

Asemakaavan luonnos ja liitemateriaalit ovat nähtävillä hankkeen projektikortilla verkko-osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, jossa löydätte kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462. Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta ouka.fi/hartaanselänranta. Asemakaavan luonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta jättämällä kirjallisen palautteen kaupungin kirjaamon osoitteeseen kirjaamo(at)ouka.fi.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutusten jättämiseen ilmoitetaan sanomalehti Kalevassa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset ja osoitteessa ouka.fi/hartaanselänranta. Niille suunnittelualan maan haltijoille, joiden kotikunta ei ole Oulu, ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköisesti.

4.3.3 Esitetyt palautteet prosessin eri vaiheissa ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.3 - 27.4.2020, johon palautteita esitettiin 9. Valmisteluvaiheessa yleissuunnitelmaluonnos on ollut

nähtävillä 4.-21.9.2020, johon palautteita esitettiin 12 kpl. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.5 - 28.5.2021 (yhdltk 27.4.2021 § 244) ja siihen tuli palautetta 14kpl:ta. Esitettyjen palautteiden koosteet sekä niihin annetut vastineet ovat yhdessä työpajojen ja vuorovaikutustilaisuuksien tiivistelmien kanssa vuorovaikutusraportissa, joka on selostuksen liitteenä

4.3.4 Ohjausryhmä ja organisointi

Yleissuunnitelmasta laatimisesta vastaa yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoitus. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edellä mainitun tahon lisäksi edustajat mm. sivistys- ja kulttuuripalveluista, maa- ja mittauksesta, ympäristötoimesta, rakennusvalvonnasta, Oulun Energiasta ja Oulun Vedestä. Ohjausryhmä on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana viisi kertaa. Ohjausryhmän asettamisesta on päättänyt yhdyskuntajohtaja § 59/2020, 7.4.2020, OUKA/1447/10.02.03/2020. Ohjausryhmän perustaminen Hartaanselänrannan yleissuunnitelman ja asemakaavan laatimista varten Ohjausryhmän tehtävänä on Hartaanselänrannan yleissuunnitelman ja asemakaavan muutoksen (564-2462) laatimisen ohjaaminen. Toimeksianto kestää suunnittelualan asemakaavan tai sen osan hyväksymiseen saakka

Ohjausryhmä	Matti Matinheikki pj	YYP (2020 loppuun)
	Kari Nykänen, varapj.	YYP, kaavoitus (pj. 2021 alkaen)
	Ritva Kuusisto	YYP, kaavoitus
	Eini Vasu	YYP, kaavoitus
	Mari Karjalainen, siht	YYP, kaavoitus
	Johanna Jylhä	YYP, kaavoitus
	Pertti Wirkkala	Infra -liikelaitos
	Veera Sanaksenaho	Infra -liikelaitos (2020/05 saakka)
	Sami Kaleva	Infra -liikelaitos (2020/08 lähtien)
	Juha Uusimäki	Infra -liikelaitos
	Saija Räinen	YYP, kadut ja liikenne
	Veikko Lehtinen	YYP, maa ja mittaus
	Jukka Kokkinen	YYP, maa- ja mittaus
	Satu Pietola	YYP, maa- ja mittaus
	Janne Rajala	Rakennusvalvonta
	Jonna Hakala	Oulun Seudun Ympäristövirasto
	Riikka Hannila	Oulun Seudun Ympäristövirasto
	Satu Kiipeli	Sivistys- ja kulttuuripalvelut
	Samu Forsblom	Sivistys- ja kulttuuripalvelut
	Kimmo Kääriäinen	Sivistys- ja kulttuuripalvelut
	Anita Yli-Suutala	Pohjois-Pohjanmaan museo
	Olli Tuomivaara	Oulun Energia
	Aleksi Kangas	Oulun Energia
	Jussi Kyrö	Oulun Energia
	Otto Honkasalo	Oulun Energia
	Hanna Sandqvist	Oulun Vesi
	Tomi Honkakunnas	Oulu-Koillismaan Pelastuslaitos
	Olli Löytynoja	Business Oulu
	Timo Koskinen	Osuuskunta Suomen asuntomessut
	Heikki Vuorenpää	Osuuskunta Suomen asuntomessut

Lisäksi ohjausryhmän kokouksiin voidaan tarvittaessa kutsua myös muita asiantuntijoita ja konsultteja.

Muut suunnitteluryhmät kokoontuvat tarpeen tullen eri kokoonpanoilla.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Hartaanselänrannan yleissuunnitelmasta (15.12.2020) on tehty MRL 9 §:n / LSL56 §:n mukainen ympäristövaikutusten arviointi (Natura-arviointi). Arvioinnin laatimisen aikana sen sisällöstä on neuvoteltu kolme kertaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa, jotta arvioinnin sisältö vastaisi mahdollisimman hyvin viranomaisten vaatimuksia. ELY-keskus on antanut lausunnon Natura-arvioinnista. Natura-arviointi ja siitä annettu lausunto on liitetty kaava-aineistoon. Näin täytetään vaatimus arvioinnista ja siitä annetusta lausunnosta tiedottamisesta. Tiivistelmä Natura-arvioinnista ja ELY-keskuksen lausunnosta löytyy kohdasta 4.7. Myös kaavavaiheessa on pidetty työpalavereita ELY-keskuksen kanssa. Tämä yhteistyö on todettu riittäväksi viranomaisyhteistyöksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tarjota oululaisille asumismahdollisuuksia lähellä keskustan palveluja, kauniissa suisto- ja ympäristöissä. Alueen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, mikä parantaa keskustan palvelujen kannattavuutta ja sitä kautta auttaa niiden säilymistä. Asutuksen lisääminen keskustan läheisyydessä myös edesauttaa kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista, kun tarve auton käyttöön vähenee. Oulun kaupunki on sitoutunut järjestämään Asuntopäivät vuonna 2025 ja alueen suunnittelun myötä messuille saadaan ainutlaatuinen paikka. Messut ovat harvinaislaatuinen tilanne vaikuttaa Oulun houkuttelevuuteen sekä asuinpaikkana että yritysten sijoittumispaikkana ja parantaa tätä kautta kaupungin elinvoimaa.

4.5 Yleissuunnitelma 15.12.2020

Hartaanselänrannan yleissuunnitelma on hyväksytty ohjeellisesti noudatettavaksi Oulun kaupunginhallituksessa 10.5.2021 § 149.

Yleissuunnitelma (15.12.2020) laadittiin Hartaanselänrannan ideakilpailun vuonna 2019 voittaneen työryhmän kanssa Oulun kaupungin ohjauksessa. Yleissuunnitelmaa laatineeseen työryhmään kuuluivat MUUAN Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit, WSP Finland Oy ja Ethica Oy kanssa. Työn lähtökohtina oli ensimmäisen palkinnon saaneen kilpailuehdotus "Hoijakan" ja kunniainannan saaneen kilpailuehdotus "Pietarin kalansaaliin" parhaita osia yhdistämällä.

Hartaanselänrannan kehitetään monipuoliseksi asumiseen painottuneeksi alueeksi, joka palvelee kaikkia oululaisia. Suunnittelualue istuu suistoon niin kaupunkikuvallisesti, kuin luontoarvoja kunnioittaen sekä kytkeytyy täydentäen suistossa kulkevaa virkistysverkkoa. Vuoden 2025 Suomen asuntopäivät sijoittuvat Hartaanselänrannan alueelle.

Yleissuunnitelmassa esitetään alueen rakentamista ja viheralueita, moottoriajoneuvo-, pyöräily- ja kävelyliikenteen ratkaisuja, rantojen käsittelyä sekä hulevesien johtamis- ja käsittelytapoja. Yleissuunnitelman valmistuttua loppuvuodesta 2020 aloitetaan yleissuunnitelman tarkentava asemakaavan laatiminen, jolla määritellään alueen tarkat korttelien, katualueiden ja puistojen

rajat, käyttötarkoitukset, rakennusalat ja rakennusoikeudet sekä annetaan alueen käyttöön liittyviä määräyksiä. Asemakaavan on tavoitteena olla valmis vuoden 2021 loppuun mennessä.

4.5.1 Asemakaavan valmisteluaineisto / yleissuunnitelmaluonnos 12.8.2020

Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnos kattaa alueet Hartaanselän uoman molemmin puolin, johon kuuluu idässä mantereen puolella Tuiran kaupunginosassa Hartaanranta ja lännessä Hietasaaren kaupunginosa kuuluva Vaakunakylä lähipuistoineen. Koko yleissuunnitelmaluonnoksen asukasmäärä on noin 2200, asuntoja alueelle tulisi noin 1300 ja kokonaiskerrosala noin 108 000km².



Hartaanrannan elävä ydin muodostuu punatiilisten varikkorakennusten ympärille, jonne on suunniteltu asuntoja ja palveluita. Varikon ympärillä on Hietasaarentien puolella kaareva nelikerroksisten pistetalojen ketju ja rannan puolella kolme kerrostalokorttelia, joiden polveilevat rakennukset ovat 3-7kerrosta. Kortteleiden osana ovat Talo Castren ja Talo Store. Rannan tuntumassa on kaksi ja kolmikerroksisia suistovilloja. Alueen kruunaa Varikon päässä oleva 16-kerroksinen torni. Rannan toiminnallisuutta on lisätty ja venetelapaikkoja uudistettu.

Tervaporvarinpuisto on säilytetty nykyisen kokoisena, mutta virkistystoimintoja on lisätty. Rannassa on veneenlaskumahdollisuus. Uiton talon korttelia on täydennetty pienkerrostaloilla ja townhouse-asunnoilla. Tukkiisaareen on rakennettu uusi melontamaja ja yhteiskäyttöisiä saunoja sekä uusi huoltoajoreitti.

Hietasaaren puolella suunnittelualueen pohjoisosaan on muodostettu monipuolinen kylämäinen asuinalue, joka muodostuu monipuolisista rakennustyypeistä aina pientaloista kerrostaloihin. Rannan kärjen pistetalokorttelin 43 korkeudet ovat 5-8-kerrosta, muuten alueen rakennusten

korkeudet ovat 2-4kerrosta. Rannan toiminnallisuutta ja venepaikkoja on kehitetty. Rannassa on paikkoja asuntoveneille sekä löytyy veneenlaskupaikka. Hartaanranta ja Vaakunakylää yhdistää kävelyn ja pyöräilyn silta.

Hietasaaren eteläosan lehtoalueet on säilytetty ja suojaetäisyyksien päähän on muodostettu Lehtokylän pientaloalue. Lehtokylän ja Vaakunakylän väliin on ennallistettu Holstinpuro, joka toimii hulevesiuomana. Holstinpuron varrella on tukkipolku ja leikkipaikka.

Alueen saavuttaa hyvin kestäväillä liikkumismuodoilla. Rantojen kävely- ja pyöräverkon lisäksi baa- nat ovat kiinteä osa alueita. Rajabaana kulkee Tuiran puolella Koskitiellä pyöräkatuna ja Lipporan- nantiellä eroteltuna pyöräilyn ja kävelyn väylänä. Hietasaaren puolella Nallibaana kulkee Pikisaa- resta suunnittelualueen eteläosan läpi Nallikariin ja Hevosbaana Hietasaarentien vartta pitkin.

4.5.2 Yleissuunnitelma 15.12.2020

Hartaanselänrannan yleissuunnitelma muokattiin yleissuunnitelmaluonnoksen pohjalta saadun palautteen pohjalta. Suunnittelualue on saman laajuinen ja kattaa alueet Hartaanselän uoman molemmin puolin, johon kuuluu idässä mantereen puolella Tuiran kaupunginosassa Hartaanranta ja lännessä Hietasaaren kaupunginosa kuuluva Vaakunakylä lähipuistoineen. Koko yleissuunnitel- maluonnoksen asukasmäärä on reilu 1600asukasta, asuntoja alueelle tulisi vajaa tuhat ja koko- naiskerrosala noin 83 100kem².

4.5.3 Suunnitelmiin nähtävillölon jälkeen tehdyt muutokset

Yleissuunnitelman (15.12.2020) tehdyt muutokset luonnoksen syksyn 2020 nähtävillä olon jälkeen:

- Suunnittelualue on hieman laajentunut, kun aluetta ympäröivät kadut on otettu mukaan.

Tuiran puolella

- Korttelien suuntauksia ja massojen kokoja ja muotoja on tarkennettu. Rannan pientalot on siirretty osaksi kortteleita Tervaporvarintien jalankulun ja pyöräilyn väylän itäpuolelle.
- Tervaporvarin puisto on samassa laajennetussa koossa, mutta sen itäosan pysäköintialue on palautettu ja sitä on hieman laajennettu nykyisestäään. Tukkisaaren ja Tervaporvarin- puiston väliselle rannalle on osoitettu uusia venetelapaikkoja. Tukkisaaren nykyinen me- lontavarasto on piirretty.

Hietasaaren puolella

- Vaakunakylään on osoitettu korttelikohtainen pysäköinti. Kokonaisrakennusoikeuden määrä on laskenut ja kortteleiden kerroskorkeus keskimmaisilla kortteleilla on laskenut 2- 3 kerrokseen. Kärjen pistetalokorttelista on vähennetty yksi pistetalo.
- Vaakunakylänrantaan kelluvien asuntojen aluetta on laajennettu sekä muotoa muokattu ja veneenlaskupaikka on poistettu.
- Lehtokylässä eteläosan pientaloalue on poistettu, jotta alueen kuusikko saadaan säilytet- tyä. Muuten kortteleiden muotoja ja kokoja on tarkennettu. Lehtojen läpi kulkevat reitit on poistettu. Raakkulanrantaan on lisätty katselulaitureita.



4.6 Asemakaavaluonnos 19.4.2021

Kaavaluonnoksen 19.4.2021 perusrakenne, toimintojen keskinäiset suhteet sekä liittyminen ympäristön yhdyskuntarakenteeseen pohjautuu yleissuunnitelmaan 15.12.2020.

Tuiran kaupunginosassa suunnittelualueen pohjoisosa rajautuu kortteliin 118, joka rajautuu nykyisen Varikon alueen punatiilisen autohallin mukaisesti Hietasaarentiehen. Hietasaarentien vartta on täydennetty asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK), jonne on mahdollista matalan yksikerroksisen maantasosan päälle rakentaa nelikerroksisia pistetaloja. Varikon korjaamo on säilytetty (SR-1 ja sr-20). Alueen keskiosan julkisia aukiotiloja rytmittää umpinaiset asuinkorttelit (AK ja AL) 119-121, jotka aukeavat suistoa kohden. Korttelin rakennuksien korkeudet ovat rannan matalista kaksi- ja kolmikerroksisista viisi-seitsemän kerroksisiin lamelli ja pistetaloihin. Korttelin 120 sijaitsee alueen maamerkki 16-kerroksinen torni. Alueen kortteleita 118-120 palvelee keskitetty rakenteellinen pysäköinti pysäköintilaitoksessa (LPA-1), johon on yhdistetty palveluita, sekä Varikonaukion alla kansipysäköintinä. Korttelin 121 pysäköinti on korttelikohtaisesti rakenteellinen. Hartaanrannassa Villa Castren ja Talo Store on säilytetty (SR-1 ja Villa Castrenissa sr-10). Myös korttelissa 122 Uiton talo on säilytetty (SR-1 ja sr-20). Muuten Uiton talon kortteli 122 täydentyy pienimittakaavaisella asuinkerrostalo- ja townhouserakentamisella (AKR). Korttelin pysäköinti on esitetty maantasoon korttelin keskelle.

Tervaporvarinpuisto (VP) on laajentunut kohti Uiton taloa. Puistoon on merkitty moottoriajoneuvojen pysäköintialue (p) ja rantaan venetelapaikkoja (ve). Tukisaari säilyy virkistysalueena (VL) ja sinne on osoitettu rakennusoikeutta virkistystoimintojen rakentamista varten. Koskitien arvokkaita mäntyjä on esitetty säilytettäväiksi. Rannalle on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylä

Tervaporvarintie (pp). Hartaanselän vesialueella (W) on sovitettu veneväylä (piste-palloviiva) ja ohjeellisesti jalankulun ja pyöräilyn (pp) Hartaansillan sijainti.

Hietasaaren kaupunginosassa pohjoisosaan sijoittuu Vaakunakylä, jonka kylämäinen rakenne muodostuu viidestä korttelista 40-44. Alueelle on osoitettu uusi katuverkosto, jonka kokoojäväylänä Hietasaarentieltä on Vaakunakyläntie. Hietasaarentien pohjoisosaa reunustaa asuinkerrostalojen korttelialue (AKR), jonka kerrokset ovat yksi-neljäkerrosta. Korttelin keskellä on ET-korttelialue, jonne sijoittuu alueen matalaenergiaverkoston laitteisto ja sähkömuuntamo. Kortteleiden 41-43 asuin kerrostalot ja townhouset (AKR) ovat pienimittakaavaisia yksi-kolmekerroksisia ja pysäköinti (p) on osoitettu korttelikohtaisesti rakennuksien väleihin. Holstinpuron puiston laitaan rajautuu asuinpientalojen (AP) -korttelialueita, joiden pysäköinti on rakennusten väleissä. Alueen kärjessä on asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jonka muodostaa pysäköintialusta ja sen päällä kolme kuusi-kahdeksan kerroksista pistetaloa. Alueen sisään tulossa sijaitsee Ravanderin huvila huvilapihapiireineen, joka on suojeltu merkinnällä (SR-1 ja sr-20). Huvilapihapiirin puustoa on esitetty säilytettäväksi. Vaakunakylän kortteleista 40-44 on esitetty myös toinen vaihtoehto, jossa erona on keskitetty pysäköintilaitois (LPA-1) kortteliin 40. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan korttelien 40-43 asuinkerrostalojen ja Ravanderin huvilan moottoriajoneuvot. Asuinkerrostalokorttelin (AK) 40 on osoitettu oma rakenteellinen pysäköinti, mutta sen lisäksi voidaan sijoittaa autoja myös pysäköintilaitokseen tarvittaessa. Kortteleiden 41-43 rakeisuus on säilynyt, mutta rakennuksien korkeudet ovat neljäkerrosta. Vaakunakylänranta-alueelle on esitetty venesatama (VL) toimintoinen. Sataman yhteyteen on myös esitetty kelluvia asuntoja (W/a). Vaakunakylän eteläpuolella on esitetty Holstinpuronpuisto (VL), jonka keskellä on hulevesiuoma (hule) virtaa Hartaanselälle. Puiston keskelle on merkityt säilytettäväksi lehtoalue (luo). Holstinpuronpuistosta lähtee tulvareitti (tr) kohti Mustasalmea. Hietasaaren eteläosaan rakennettava pientaloasuinalue muodostuu kahden tonttikadun varteen. Rakentaminen kaksikerroksisia asuinomakotitaloja (AO ja AO-7) ja yhtiömuotoisia asuinpientaloja (AP). Asuinalueen eteläpuolelle sijaitsee Raakkulanpuisto (VL), jonne on osoitettu säilytettävä lehtoalue (luo). Raakkulanrantaan ja Hortaanselälle on merkitty Natura-alue (nat). Rantaan Natura-alueen ulkopuolelle on osoitettu katselulaitureiden rakentamiselle mahdollisia paikkoja ohjeellisella viivalla. Parasniemenpuisto on lähivirkistysaluetta VL. Rantoja pitkin kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti (pp).

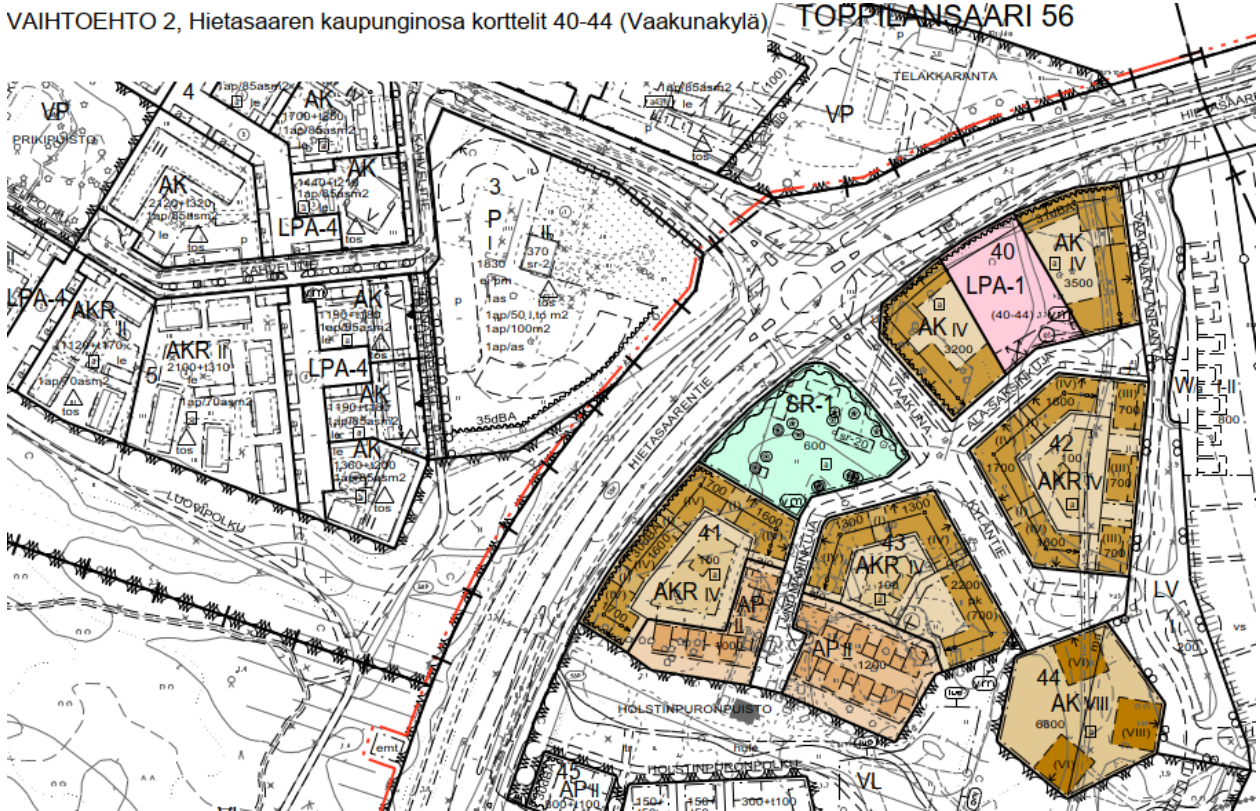
Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus noin 84 000kem, vajaa tuhat asuntoa ja reilu 1600 asukasta. Vaakunakylän vaihtoehto kaksi kasvattaa rakennusoikeuden noin 91 000kem, reilu tuhteen asuntoon ja vajaaseen 1800asukkaaseen.

Kaavaluonnosvaihtoehtojen 19.4.2021 kerrosalat ja laajuustiedot



Käyttötarkoitus	Kerrosala	Asuntojen määrä	Asukasmäärä	k-m2/asunto	hlö/asunto	Tontteja
AK	30600	415	615	75	1,5	9
AL	15900	192	280	75	1,5	4
AKR	21640	262	484	90	1,9	13
AP	5600	53	134	110	2,5	7
AO-7	1100	11	28	75-140	4	6
AO	1900	18	45	110-250	4	9
W/a	800	8	20	100	2,5	
SR-1	5700					5
Vaakunakylänranta ja Tukkisaari	400					
YHTEENSÄ	83640	959	1606			53

VAIHTOEHTO 2, Hietasaaren kaupunginosa korttelit 40-44 (Vaakunakylä) **TOPPILANSAARI 56**



Kaavaluonnos 19.4.2021 Vaakunakylä vaihtoehto 2, kerrosalat ja laajuustiedot

Käyttötarkoitus	Kerrosala	Asuntojen määrä	Asukasmäärä	k-m2/asunto	hlö/asunto	Tontteja
AK	30600	415	615	75	1,5	9
AL	15900	192	280	75	1,5	4
AKR	29340	348	647	90	1,9	19
AP	5300	51	129	110	2,5	7
AO-7	1100	11	28	75-140	4	6
AO	1900	18	45	110-250	4	9
W/a	800	8	20	100	2,5	
SR-1	5700					5
Vaakunakylänranta ja Tukisaari	400					
YHTEENSÄ	91040	1043	1764			59

4.6.1 Asemakaavaluonnos 19.4.2021 verrattuna yleissuunnitelma:

Asemakaavan muutosluonnokseen 19.4.2021 tehdyt muutokset verrattuna yleissuunnitelmaan 15.12.2020:

- Kaavaluonnoksessa on tarkennettu yleissuunnitelmaa, määritetty suunnittelualan tarkat korttelien, katualueiden ja puistojen rajat, käyttötarkoitukset, rakennusalat ja rakennusoi-keudet, -korkeudet sekä annettu alueen käyttöön liittyviä määräyksiä.

Tuiran puolella

- Korttelien suuntauksia ja massojen kokoja ja muotoja on tarkennettu. Rannan pientalot on siirretty osaksi kortteleita Tervaporvarintien jalankulun ja pyöräilyn väylän itäpuolelle.

Hietasaaren puolella

- Vaakunakylän asemakaavamuutos pääkartalla on yleissuunnitelman mukainen.

- Vaakunakylään on laadittu vaihtoehtoinen 2 suunnitelma, jossa pysäköintilaitos on esitetty kortteliin 40. Korttelien 40-43 AKR ja SR-1 -korttelialueiden pysäköinti on osoitettu pysäköintilaitokseen. Kokonaisrakennusoikeuden määrä on alueella 7400kem2 suurempi ja rakennusten kerroskorkeudet keskimmaisissa kortteleissa neljä. Korttelissa 44 on edelleen keskitetty pysäköinti, mutta myös sieltä on mahdollista tarpeen tullen sijoittaa autoja pysäköintitaloon. Hengeltään ratkaisu on vastaavanlainen kuin yleissuunnitelma.
- Lehtokylässä Mustasaarenlehto katua on jatkettu suoralla jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle Raakkulanpolulle
- Raakkulanpolkua on siirretty kulkemaan pidemmälle nykyistä polkua pitkin.
- Natura-alue on merkitty kartalle, eikä sinne ole merkitty mitään toimintoja
- Hartaanselän veneväylä on merkitty oikealle kohdalle.
- RKY2009 alue on merkitty kaavakartalle

Voidaan todeta, että kaavaluonnoksen muutokset verrattuna yleissuunnitelma ovat pieniä.

4.7 Natura-arviointi 23.2.2021 (FCG) ja ELY-keskuksen lausunto 10.3.2021

Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaan on laadittu luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen natura-arviointi (FCG 23.2.2021). Tähän Natura-arviointiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 10.3.2021.

Oulujoen suisto Natura-alue on liitetty Natura 2000-verkostoon luontodirektiivin (SCI) mukaisena kohteena ja perustettu myöhemmin erityisten suojelutoimien alueeksi (SAC). Natura-arvioinnissa annetaan arvio, heikentääkö kaava merkittävästi niitä luontoarvoja, joiden perusteella arvioitava Natura-alue on sisällytetty Suomen Natura 2000-verkostoon. Arviointi pohjautuu Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaan, joka on päivätty 15.12.2020.

Natura-arvioinnissa hankkeesta ei arvioida aiheutuvan suoria vaikutuksia, koska suunnitelmassa ei ole osoitettu mitään toimintaa Natura-alueelle. Välillisiksi vaikutuksiksi arvioidaan hulevesivaikutukset, vaikutukset virtaamiin, eroosioon ja sedimentaatioon, vaikutukset tuuli-, aalto- ja jää-eroosio-olosuhteisiin, ruoppaukset ja täytöt, virkistyskäytön kasvu, lemmikkieläimet sekä melu.

Suunnitelman toteutuminen ei merkittäväällä tavalla lisää Natura-alueeseen kohdistuvaa liikkuamista. Kasvukauden aikana nykyään Natura-alueen rannalla todennäköisesti liikkuu vain muutamia ihmisiä satunnaisesti, koska ruoho- ja heinävaltainen ranta-alue ei ole houkutteleva virkistysalue. Lisäksi liikkumista Natura-alueen suuntaan vähentää joen varren kosteat rantametsät, missä on tiheä pensaskerros. Tiheän aluskasvillisuuden ja punkkivaaran takia rantametsät eivät houkuta ihmisiä. Liikkumisen todennäköisyyttä Natura-alueella vähentää myös yleissuunnitelmassa esitetyt Natura-alueen rajan tuntumaan rakennettavat periskooppi- ja oleskelulaiturit. Talvella jäällä voi liikkua selvästi enemmän, mutta tällä liikkumisella ei ole vaikutusta jokisuistot -luontotyypille. Alueen rakentaminen lisää veneilyä Oulujoella. Veneily alueelta ohjautuu Toppilan-salmen kautta pohjoiseen tai Hartaanselän kautta etelään veneväylää pitkin merelle päin, jonka takia Natura -alueelle eläimistöön kohdistuva melun ja häiriön lisääntyminen ei nykyisestä kasva. Lemmikkieläinten ulkoiluttamisesta aiheutuva suora häiriö sekä irrallaan liikkuvien lemmikkien häiriö ja saalistuspaine hieman kasvaa, mutta tällä on vähäistä vaikutusta luontotyypin omaislinnustoon, koska pesivä lajisto on niukka. Muuttomatalla levähtävät ja alueella ruokailevat linnut voivat häiriintyä rannalla liikkuvista koirista, mutta tällöin ne siirtyvät toisaalle.

Suunnitelman toteutuminen ei lisää Natura-alueelle kohdistuvaa meluhaittaa. Tieliikenteen päivä- ja yöaikainen yli 45 dB -keskimelutasovyöhyke ei ulotu Natura-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Jokisuistot -luontotyyppiin kohdistuvien vaikutusten suuruus on "lievä" ja niiden merkittävyys on "vähäinen". Muihin suojeltaviin luontotyyppisiin vaikutusten suuruus on "ei vaikutusta" ja merkittävyys on luokassa "merkityksetön".

Suoria vaikutuksia suojeltavaan lietetattareen ei muodostu, koska Hartaanselänrannan yleissuunnitelmassa ei ole osoitettu mitään toimintaa Natura-alueen Mustasaaren ranta-alueen osalle. Suunnitelman toteutuminen ei vaikuta juurikaan Oulujoen virtaamiin, eroosioon tai sedimentaatioon. Virtausmallinnuksen perusteella lietetattaren nykyisten kasvupaikkaolosuhteiden ei arvioida heikentyvän. Hartaanselänrannan asuntomessualueen rakentamisen vaikutus alueellisiin ja paikallisiin virtausnopeuksiin on hyvin pieni, eikä rakentaminen siten vaikuta lietetattaren Natura-alueen Mustasaaren ranta-alueen osalla oleviin elinoloihin.

Kelluvien asuinrakennusten toteutuksen vaikutukset rajoittuvat ponttoni-rakenteiden ympäristöön, eivätkä ne heikennä Natura-alueen virtausolosuhteita. Tästä seuraa, että Natura-alueen Mustasaaren ranta-alueen osalla tai muilla Natura-alueen osa-alueilla sedimentaatio-olot eivät muutu. Rakennettavilta rantaosuuksilta rantaerosio heikkenee tai estyy, mutta tällä ei ole vaikutusta yläjuoksulla sijaitsevien Natura-alueen osa-alueiden sedimentaatioon. Hartaanselänrannan yleissuunnitelmassa esitetyt rakennukset eivät vaikuta Oulujoen suiston tuulioloihin. Muutoksia ei muodostu Natura-alueen ranta-alueiden jääeroosio-olosuhteisiin, kun tuuli- tai virtausolot eivät muutu. Sillan rakenteet voivat hieman vaikuttaa paikallisesti jääolosuhteisiin, mutta vaikutus ei ulotu Mustasaaren rannan Natura-alueen osa-alueelle.

Veden läpäisemättömien pintojen minimoiminen suunnittelualueella sekä Holstinuomaan suunnitellut kosteikko- ja eri allasrakenteet vähentävät Oulujokeen kohdistuvaa hulevesivaikutusta. Hulevedet eivät tule kuormittamaan Mustasaaren ranta-alueen Natura -alueen osaa, koska alueen hulevedet ohjautuvat virtauksen takia pois päin Mustasaaren Natura -osa-alueesta. Hulevesiä voi virrata Natura-alueelle päin vain tilanteessa, jossa Oulujoen virtaama on pieni ja samanaikaisesti on sopiva tuulen suunta sekä meriveden korkeuden nousu. Edellä kuvatun kaltainen tilanne on hyvin satunnainen ja kestoaltaan yleensä alle vuorokauden, joten hulevesistä syntyvä kuormitus-haitta on hyvin vähäinen Natura-alueelle. Ilmastonmuutos lisää kuitenkin tämän kaltaisen tilanteen esiintymistodennäköisyyttä. Tässä tilanteessa vaikutusta vähentää se seikka, että hulevedet laimenevat voimakkaasti suurempaan jokivesimäärään.

Hulevesien kiintoaineskuormitus kasvaa erityisesti rakennusvaiheessa. Tästä syystä on tärkeää, että Holstinuoman hulevesirakenteet rakennetaan ennen varsinaisia rakentamistoimia. Hulevesistä ei aiheudu pysyvää tai lyhytaikaista valaistusolojen heikentymistä (veden samentuminen tai tummuminen) lietetattaren kasvupaikoilla. Samoin hulevedet eivät edistä rantojen ruovikoitumista.

Sillan rakentamisaikaan sekä rantojen täyttämisen- ja ruoppaustöistä syntyy veden samentumista. Samentuminen on väliaikaista ja suhteellisen lyhytaikainen tapahtuma. Ruoppausmäärät ovat pieniä ja työkohteiden pinta-alat varsin pieniä, joten ruoppausaika on lyhyt. Ruoppaus- ja rantojen täyttämiskaikat sijoittuvat siten, että joen virtaama on Toppilansalmen suuntaan pois päin Natura-alueesta. Lisäksi työkohteiden ja lähimmän Mustasaaren Natura-alueen osa-alueen välimatkat ovat riittäviä, ettei samentumishaittavaikutusta ilmene Natura-alueella.

Hartaanselänrannan yleissuunnitelman ja asemakaavan toteutuminen ei arvioinnin mukaan estä lietetattaren tai suojeltavien luontotyyppien suotuisan suojelutason saavuttamista, ei heikennä alueen suojeltavia luontotyyppisiä tai lietetattarta, ei aiheuta muutoksia Natura-alueen ekologisissa rakenteissa tai toiminnallisissa suhteissa eikä muuta alueen luontaista kehitystä.

Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta säilyvät elinkelpoisena. Välittömiä vaikutuksia ei muodostu eivätkä välilliset vaikutukset ole merkittäviä. Suunnitelman toteuttaminen ei aiheuta luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia niille luonnonarvoille, joiden perusteella Natura-alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Vaikutusten lieventämismahdollisuudet Natura-arvioinnin mukaan: Sillan rakentamisen, rantojen täyttämisen- ja ruoppaustöiden aikana voidaan käyttää silttiverhoa. Myös Holstinuoman rakentamisessa voidaan käyttää silttiverkkoa, joka asennetaan Holstinuoman suun läheisyyteen. Tällä toimella ainakin varmistetaan, ettei samentunut vesi kulkeudu kohti Natura-aluetta. Tällä toimella voidaan myös lieventää erityisesti Natura-alueen ulkopuolella lietettattaren kasvupaikkoihin kohdistuvaa samentumishaittaa.

Vaakunankylän ja Lehtokylän rakentamisvaiheen hulevesivaikutuksia voidaan lieventää, kun ensin rakennetaan Holstinuoma ja Holstinpuisto, mihin tulee hulevesien viivytysrakenteilla kuten kosteikkoja, laskeutus-

ja suodatusaltaita. Lisäksi rakentamisaikana voidaan käyttää työnaikaisia hulevesijärjestelmiä. Ne on rakennettava sellaisiksi, että niitä voidaan huoltaa rakentamisen aikana.

Ulkoiluväylän rannan välisellä metsävyöhykkeellä, joka rajautuu Mustasaaren ranta-alueen Natura-alueeseen, ei ole syytä raivata alispuustoa ja pensaita. Tällä vähennetään ranta-alueen virkistyskäyttöä ja liikkumista Natura-alueella. Lisäksi Natura-alueen Mustasaaren ranta-alueen osalle voidaan asettaa infotauluja, joissa ilmoitetaan, että liikkumista ranta-alueella olisi vältettävä luontoarvojen takia.

Natura-arvioinnin mukaan yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa ei ole. Muissa lähitulevaisuudessa toteutettavissa hankkeissa lietettattaren kohdistuvat haitat saattavat muodostua suuremmiksi kuin nyt arvioitavassa Hartaanselänrannan kaavasuunnitelmassa. Varsinaisesti lajin elinpaikkoihin kohdistuvat hankkeet on tarkasteltava erikseen tapauskohtaisesti. Lietettattaren kasvupaikat vaihtelevat vuosittain luontaisesti. Riittävä kasvupaikkojen säilyminen takaa lajin populaation elinvoimaisuuden suistossa. Muiden hankkeiden yhteisvaikutusten mahdollisesti toteutuessa on lajin elinvoimaisuuden säilymistä tarkasteltava erikseen.

Natura-arvioinnin mukaan lievistä epävarmuuksista huolimatta vaikutusarviointia voidaan pitää riittävän luotettavana. Arviointiin liittyvät epävarmuudet eivät vaikuta hankkeen merkittävien vaikutusten tunnistamiseen. Varovaisuusperiaate ei tule tässä arvioinnissa sovellettavaksi. Arvioinnin laatineiden asiantuntijoiden kokemus arvioinnin kohteen luontotyypeistä sekä lietettattaren elinpaikkavaatimuksista on riittävä.

Natura-arvioinnin mukaan lietettattaren runsautta voidaan seurata. Seurannan tulisi kattaa koko suiston alue. Seuranta tulisi totuttaa usean suiston olosuhteisiin vaikuttavan tahon toimesta. Seurantaan liittyy silti epävarmuutta, sillä lajin esiintymäpaikat vaihtelevat myös muista syistä. Erityisesti ilmastonmuutos vaikuttaa alueen luonnon kehitykseen ja lietettattaren esiintymiseen Oulujoen suistossa.

Natura-arvioinnin johtopäätös on, ettei kaavasuunnitelmassa ole osoitettu mitään toimintaa Natura-alueelle, joten välittömiä vaikutuksia luontotyyppeihin tai lajiston elinympäristöön ei aiheudu. Välilliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Oulujoen suiston Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta säilyvät elinkelpoisena.

Virtausmallinnuksen perusteella suojeluperusteena olevan lietettattaren kasvupaikkaolosuhteiden ei arvioida heikentyvän kaavassa vesialueelle esitettyjen rakenteiden takia. Alueen tuuli- ja

jääeroosio-olosuhteet eivät muutu. Vaadittavat ruoppaustoimet eivät uhkaa heikentää lajin kasvu- paikkaolosuhteita tai jokisuistot -luontotyyppiä.

Rakennusvaiheen hulevedet tai rakennetuilta alueilta tulevat hulevedet eivät kuormita Natura- aluetta, kun huomioidaan lieventämistoimet. Näin ollen lajin suotuisan suojelutason arvioidaan säilyvän. Lietetattaren suojelun kannalta tulevaisuudessa on tärkeää rantojen umpeenkasvun es- täminen sekä sopivan avoimien ja pohjan laadultaan savipitoisten rantojen säilyminen suiston alu- eella.

Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa eivät aiheuta merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Oulujoen suiston Natura-alueen suojeluperusteina oleville luontotyypeille tai luontodirektiivin liit- teen II lajille.

Edellä todetun perusteella kaavan toteutuminen yksin tai muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa ei aiheuta luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia niille luonnonarvoille, joiden perusteella Natura-alue on sisällytetty Natura 2000 -ver- kostoon.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että Natura-arvioinnin tarkoituksena on luoda riittävä tie- dollinen pohja hankkeen Natura 2000 -alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointiin. Arviointi on luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan ja LSL 65.1 §:n mukaan tehtävä asianmukaisella tavalla.

Euroopan komission luontodirektiivin 6 artiklan säännöksiä käsittelevässä ohjeessa (Euroopan ko- missio, Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö 2019) todetaan asianmukaisesta arvioinnista seu- raavaa: Tuomioistuimen mukaan asianmukaisen arvioinnin tulee sisältää täydellisiä, täsmällisiä ja lopullisia toteamuksia ja päätelmiä, joilla voidaan hälventää kaikenlainen perusteltu tieteellinen epäily ehdotettujen töiden vaikutuksista kyseessä olevaan alueeseen (EUTI asia C-304/05, 69 kohta).

ELY-keskus katsoo, että arviointi perustuu riittäviin esiintymis- ja nykytilatietoihin sekä suojelupe- rusteena olevan lajiston että luontotyyppien osalta. Suojeluperusteena olevan lietetattaren biolo- giaa on kuvattu asianmukaisesti. Natura-arviointi on laadittu asiantuntija-arviona olemassa olevan aineiston perusteella. Suunnittelualueelta on ollut käytettävissä useita selvityksiä ja mallinnuksia eri vaikutustyyppihin liittyen.

Avattava Holstinuoma tulisi purkamaan vetensä Natura-alueen läheisyyteen, eikä siitä ole vielä olemassa tarkkoja suunnitelmia. Tätä ei ole kuitenkaan tarkasteltu epävarmuustekijänä. ELY-kes- kus pitää tärkeänä, että suojausmenetelmät otetaan käyttöön ja että hulevesien pintavaluntana suunniteltu ohjaaminen lehtoalueen kautta Mustasalmen suuntaan toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Holstinuoman suulla tapahtuva rakentaminen ja ruoppaus tulisi toteuttaa sellaisissa virtausolosuhteissa, että kuormituksen kohdistuminen Natura-alueen ja lähimpien liejutataresiin- tymien suuntaan voidaan välttää.

ELY-keskus pitää laskelmaa alueella liikkuvien ihmisten määrästä epävarmuustekijänä, jota olisi ollut hyvä tarkastella. Natura-alueella liikkumista arvioidaan vähentävän mm. kosteiden rantamet- sien, joissa on tiheä pensaskerros, sopimattomuus ulkoiluun. Näiden säilyttämistä ja rantojen py- syttämistä muutenkin luonnontilaisena ELY-keskus pitää tärkeänä lieventämistoimena. Lisäksi ELY- keskus tuo epävarmuustekijänä esille ristiriitaisuudet Natura-arvioinnin karttaesityksissä suhteessa teks- tiin ja peruskarttoihin. ELY-keskuksen käsityksen mukaan Raakkulanpolun pyörätien korotuksella ei to- dennäköisesti olisi merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteille, sillä pyörätietä ei ole tarkoitus siirtää lähemmäs Natura-aluetta ja pyörätien sekä Natura-alueen välissä on kasvillisuutta, joka toimii puskurina Natura-alueen suuntaan. Korotus vaikuttaisi kuitenkin jossain määrin tulvatilantei- siin ja hulevesien kulkeutumiseen, mikä olisi ollut Natura-arvioinnissakin hyvä mainita.

Johtopäätöksenä ELY-keskus toteaa, että lukuun ottamatta edellä mainittuja epätarkkuuksia arvioinnissa on kuvattu asianmukaisesti hankkeen välilliset ja suorat vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteille. Arvioinnin mukaan, esitetyt lieventämistoimet huomioon ottaen, hankkeella tulisi olemaan korkeintaan vähäisiä heikentäviä vaikutuksia Oulujoen Natura-alueen suojeluperusteena olevalle lietetattarelle tai suojeluperusteena oleville luontotyypeille. ELY-keskuksella ei ole tiedossa muita mahdollisesti yhteisvaikutuksia aiheuttavia hankkeita, kuin mitä arvioinnissa on tarkasteltu. Yhteisvaikutuksia voidaan pitää vähäisinä.

ELY-keskus toteaa, että Hartaanselänrannan yleissuunnitelmahanke, epävarmuustekijät ja yhteisvaikutukset huomioon ottaen, aiheuttaisi todennäköisesti korkeintaan kohtalaisia heikentäviä vaikutuksia niille luontoarvoille, joiden suojelemiseksi Oulujoen suisto Natura-alue on sisällytetty Natura 2000 –verkkoon. Natura-arvioinnissa esiin tuodut lieventämistoimet on tarpeen ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja Natura-alueen rajat tulee merkitä riittävällä tavalla suunnitelmakarttoihin.

Holstinuoman suunnittelussa ja kaivutöissä tulee huomioida riittävä lähivaluma-alueen kasvittaminen, riittävät viivytyrakenteet, kaivujen ajoitu sekä siltiverkkosuojaus uoman alaosalla. Työnaikaiset hulevesijärjestelyt ovat koko suunnittelualueella tärkeitä lieventämistoimia. Ulkoiluväylän ja rannan välistä aluetta ei tulisi käsitellä tai harventaa. Myös arvioinnissa esitetyt infotauluja ELY-keskus pitää hyvänä lieventämiskeinona.

ELY-keskus huomauttaa, että nyt lausuttavana oleva Natura-arviointi on nimetty siten, että se sisältäisi myös asemakaavan Natura-arvioinnin. Asemakaavaa ei arvioinnissa kuitenkaan ole tarkasteltu ja tämä lausunto koskee Natura-arvioinnissa tarkastelua yleissuunnitelmaa. Asemakaavan ei kuitenkaan arvioida poikkeavan nyt lausuttavana olevasta yleissuunnitelmasta. Mikäli hankkeeseen tullaan jatkosuunnittelussa tekemään muutoksia, joiden takia nyt arvioidut vaikutukset tulisivat merkittävästi lisääntymään tai tulee esille uusia tässä tarkastelemattomia vaikutuksia, tulee Natura-arviointia päivittää ja pyytää siitä ELY-keskuksen lausunto. Tämä lausunto koskee Natura-arvioinnin 23.2.2021 päivättyä versiota

merkittävää Pohjanmaan rantatietä ja sen puustoinen ilme tulee säilyttää ja mäntyjä on erikseen merkitty säilytettäväksi.

Koko aluetta palvelee pysäköintilaitos LPA-1, vain korttelissa 122 on asukaspysäköinti sallittu. Pysäköintitalon maantasokerrokseen on osoitettu myymälä- ja liiketilaa mm. lähikaupalle ja pyöräparkille. Pysäköintitalon katolle on sallittu asuinrakentaminen ja sinne sijoittuu dronen laskeutumispaikka. Kortteleissa on sallittu liikuntaesteisten ja kodinhoidon autopaikat.

Kortteleiden väliin jää aukioita yleiseen käyttöön, aukioille sijoittuu oleskelupaikkoja, huleveden imeytykseen ja viivytykseen rakennettuja sadeputtarhoja.

Tervaporvarinpuisto laajenee, kun osa entisestä Uitto-kodin pihapiiristä liitetään siihen. Tukkisaa-
ren toiminnallisuuden kehittämisen olosuhteita parannetaan, sinne on osoitettu rakennusoikeutta ja uusi sillan paikka.

Koko alueella rannat säilyvät puisto- ja virkistyskäytössä ja niiden toiminnallisuutta on lisätty mm. on paikkoja venetelarannoille ja oleskelulle. Hartaansilta on merkitty Villa Castrenin edustalta Castrenin aukion jatkeena. Vesialueelle on merkitty lietetattaren kasvupaikat (luo-5). Lietetatar on luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitettu. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietetattaren esiintymään, on pyydetty ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietetattaren ei tule johtaa hulevesiä.

Kolmiomääräyksessä on määräyksiä julkisivuille, katoille ja parvekkeille.

5.1.2 Kaavan mitoitus, Hartaanranta 564-2462

Asemakaavan muutoksen pinta-ala on 23,7ha, josta viheraluetta 4,7ha ja vesialuetta 9,9ha. Kokonaisrakennusoikeus on 55410kem², josta 5960 on th-ala talousrakennuksille ja yhteistiloille sekä 180 autotalleille. Asuinrakentamisen tonttitehokkuuden keskiarvo on 1,53. Asuntoja alueelle arvioidaan rakentuvan 582 kpl:tta, joissa asuisi noin 918 asukasta. Tontteja muodostuu kokonaisuudessaan 37kpl.

Käyttötarkoitus	Kerrosala / kem ²	th-ala + at / kem ²	Asuntojen määrä	Asukasmäärä	tontteja
AK	36900	4790	492	738	22
AKR	5400	350	60	114	4
AP	1000	100	9	23	2
SR-1 / pientalo	4150	120	11	24	4
AH		400			4
LPA-1/ katolla rivitalo + lähikauppa	1600	100	10	19	1
Tukkisaari	400				
yhteensä	49450	5960	582	918	37

Käyttö-tar-koitus	k-m2 / asunto	hlö / asunto
AP	110	2,5
AKR / AR	90	1,9
AK	75	1,5

5.1.3 Palvelut

Kaavaehdotus mahdollistaa kortteliin 120 liike ja toimitilaa 700kem2, joka on suunnitelmissa osoitettu pienelle päivittäistavarakaupalle ja liikennehubin mahdollisille palveluille. Myös saman korttelin tornin maantasokerrokseen on mahdollistettu liike ja toimitilaa. Lisäksi kaikkiin kortteleihin on osoitettu th-kerrosalaa, joka mahdollistaa yhteistiloja ja kortteleiden palveluiden sijoittumisen.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Hartaanrannassa on viisi asuinkorttelia, joista pohjoinen muodostaa kaarevan muurin suojaamaan keskellä olevia kortteleita. Korttelit ovat polveilevia ja monimuotoisia, joiden väliin jää aukiotiloja. Keskimmäiseen kortteliin 120 sijoittuu pysäköintilaitos, joka palvelee kaikkia kortteleita.

5.2.2 Puistot

Puistoalueet perustuvat nykyiseen puistoverkoston. Tervaporvarinpuisto laajenee pohjoisreunaltaan. Rannan venevalkama-alueet muuttuvat puistoalueeksi, jonne on merkitty venetelapikat.

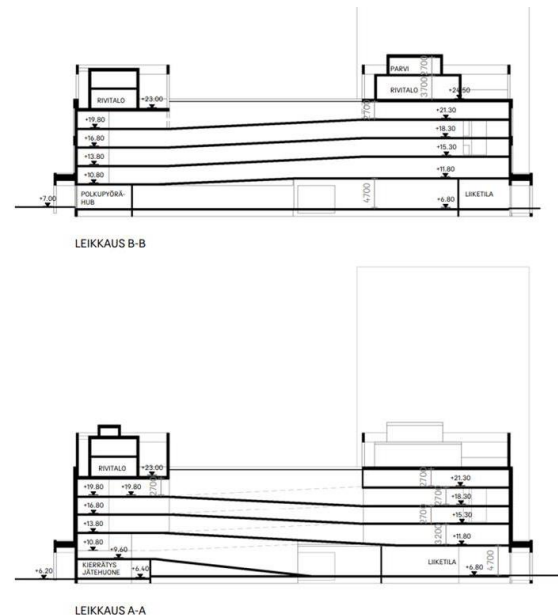
5.2.3 Liikenne- ja katu-alueet ja pysäköintitalo

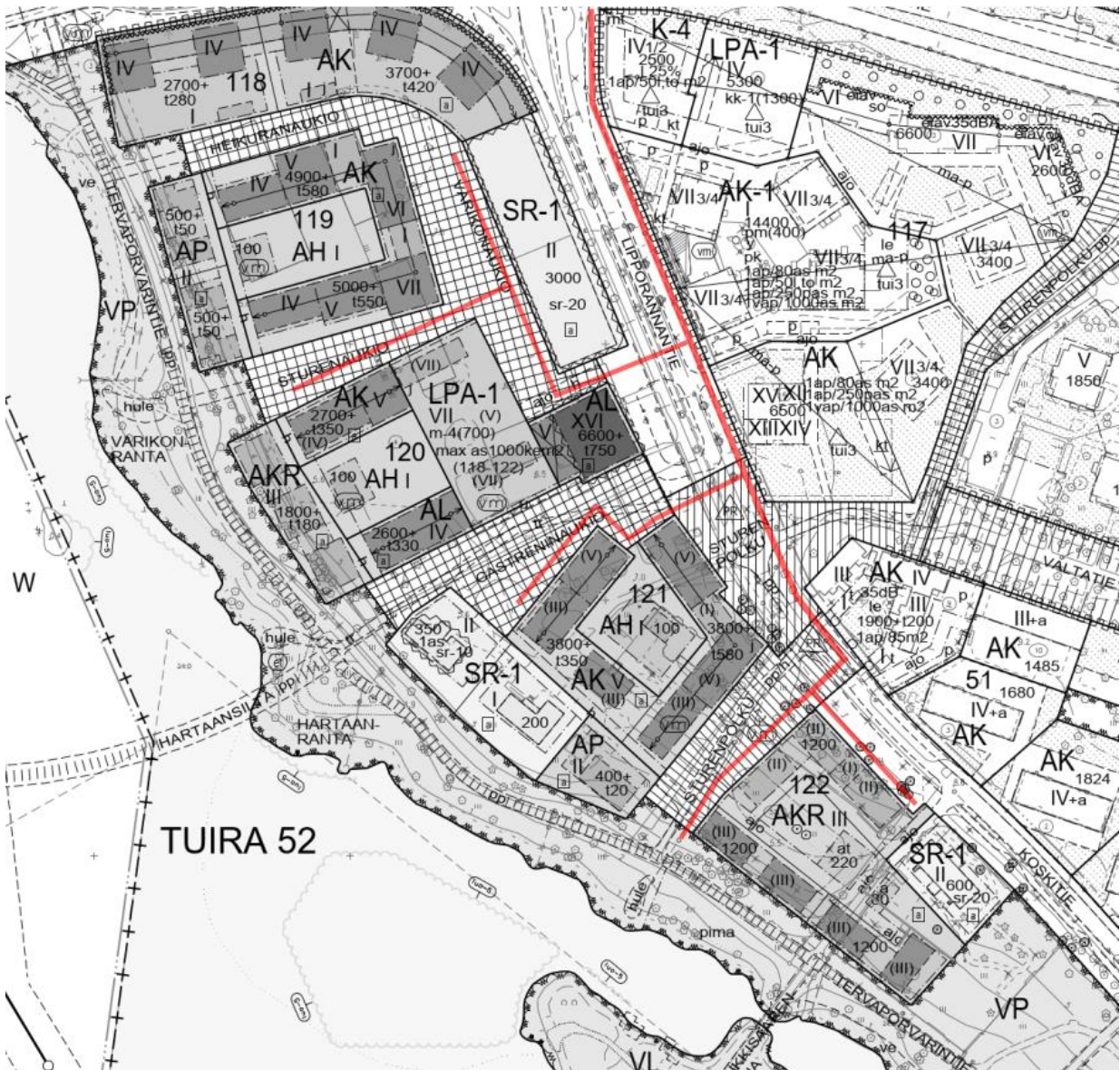
Liikenne syötetään pääosin Lipporannantieltä pysäköintilaitokseen. Koskitiellä kulkee vain vähäinen määrä moottoriajoneuvoja kortteliin 122. Alueen pysäköintilaitos sijoittuu kortteliin 120 ja siellä on autopaikat 355 moottoriajoneuvolle. Oheisessa kuvassa pysäköintilaitoksen leikkaukset.

5.2.4 Tekninen huolto

Kaukolämpölinjat

Koko suunnittelualueella rakennetaan kaikki rakennukset kattava kaukolämpöverkko.

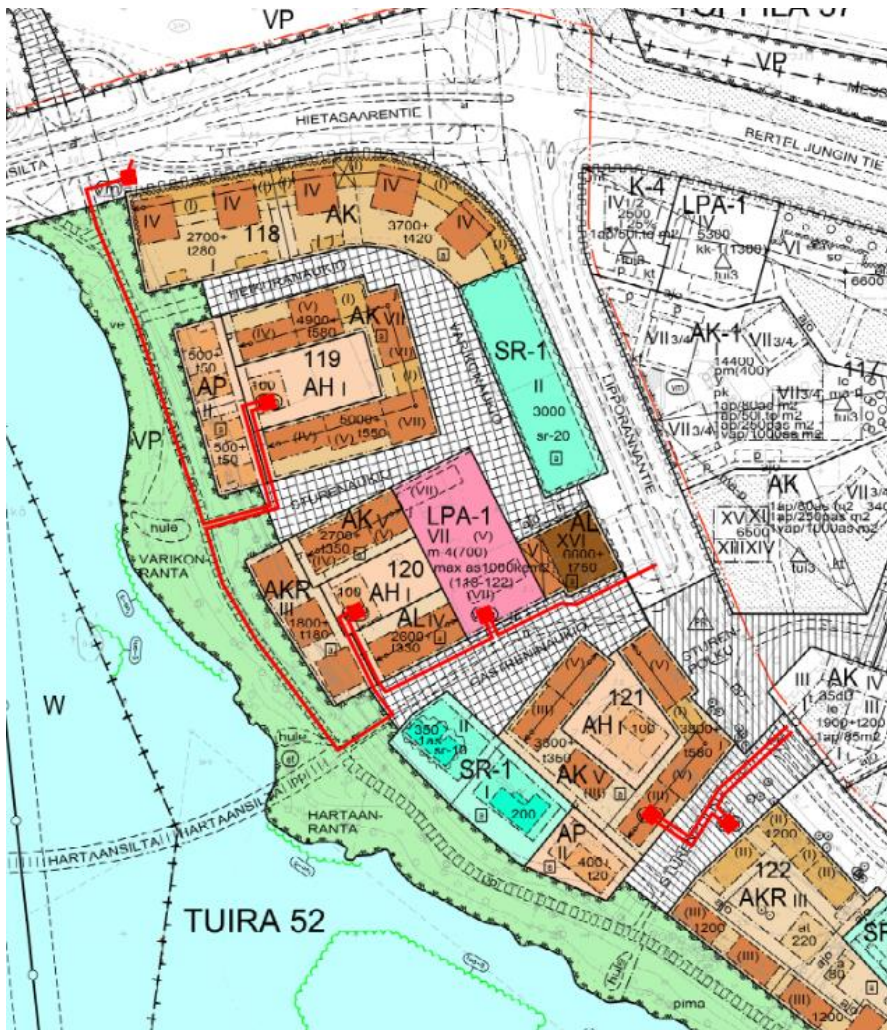




Kuva: Kaukolämpöverkko Hartaanrannassa

Sähköverkko

Sähköverkon yleissuunnitelma sisältää alustavat paikat muuntamoille ja alustavat kulureitit keskijännitekaapeleille (kuva 2). Suunnittelualueelle on tarvetta varata 11 muuntamon paikkaa. Muuntamoiden paikat merkataan asemakaavaan vm -merkinnällä. Muuntamoiden ja keskijännitekaapeleiden lopulliset sijainnit tarkentuvat asemakaavan valmistuksen jälkeen ja merkataan yhteisjohtokarttaan.



Kuva: Suunnittelualueen sähköverkon yleissuunnitelma sisältäen alustavat paikat muuntamoille ja alustavat kulkureitit keskijännitekaapeleille.

Sähköverkon muuntamot

Puistomuuntamot pyritään sijoittamaan viherkaistaleille tai muille yleisille alueille. Peltirakenteinen puistomuuntamo vaatii kahdeksan metrin suojaetäisyyden palaviin rakenteisiin ja huoltomahdollisuuden kaikilta sivuilta. Peltirakenteisen puistomuuntamon aluevaraus asemakaavassa on 21 x 21 metriä.

Palomääräysten tms. niin vaatiessa käytetään betonirakenteista puistomuuntamoja, joka ei vaadi suojaetäisyyttä palaviin rakenteisiin. Betonirakenteisen puistomuuntamon ovien puoleiselle seinälle on jätettävä vähintään kolme metriä huoltotilaa.

Tiheästi rakennetuilla alueilla muuntamot sijoitetaan rakennuksiin ja ovat rasiitteina tonteilla. Muuntamot on mahdollista integroida esim. pyöräkatoksiin, jätekatoksiin tai huoltorakennuksiin.

Sähköverkon kaapelit ja jakokaapit

Suunnittelualueelle rakennetaan kaapeliverkko. Uudet pien- ja keskijännitekaapelit asennetaan katujen rakentamisen yhteydessä yhteisjohtokartoissa tarkemmin sovittaviin paikkoihin. Jakokaapit sijoitetaan tonttialueiden ulkopuolelle ja pääsääntöisesti tonttien välisten rajojen kohdalle.

Vesihuoltoverkon kuvaus

Vedenkäytön arvio perustuu kortteleiden suunniteltuun asukasmäärän ja keskimääräiseen vedenkäyttöarvoon noin 150 l/asukas/vuorokausi, jolloin vesijohdon mitoitusarvo on Vaakunakylä – Lehtokylä alueella noin 10 l/s ja Varikko –Hartaanranta alueella noin 12 l/s.

Jäteviemäriverkostoon johto-osuuksien mitoituksessa on käytetty alueen huippuvuorokausikertoimenä (cdmax) arvoa 2,0 ja huipputuntikertoimenä (chmax) arvoa 2,5. Lisäksi viemäreiden

mitoituksessa on huomioitu vuotovedet. Vesihuoltoverkostojen koko perustuu Oulun Veden määrittämiin putkikokoihin.

Vaakunakylä – Lehtokylä alueen vesihuolto tukeutuu Hietasaarentien uusiin verkostoihin, joilla korvataan Hietasaarentien nykyinen painejätevesiviemäri ja vesijohto. Alueen läpi suunniteltu $\varnothing 160$ vesijohto liitetään Hietasaarentien tulevaan $\varnothing 200$ vesijohtoon kahdessa paikassa ja nykyiseen $\varnothing 160$ vesijohtoon Hietasaarentien ja Holstinsalmenpolun risteysalueella. Lisäksi alueelle tulee $\varnothing 90 \dots 110$ vesijohtoyhteyksiä. Alueen jätevedet johdetaan viettoviemäreillä uudelle pumppaamolle, josta edelleen Hietasaarentien uusiin painejätevesiviemäriin. Uusi jätevesipumppaamo sijoittuu alueen keskivaiheelle Holsinpuronpolun varteen Hietasaarentien läheisyyteen.

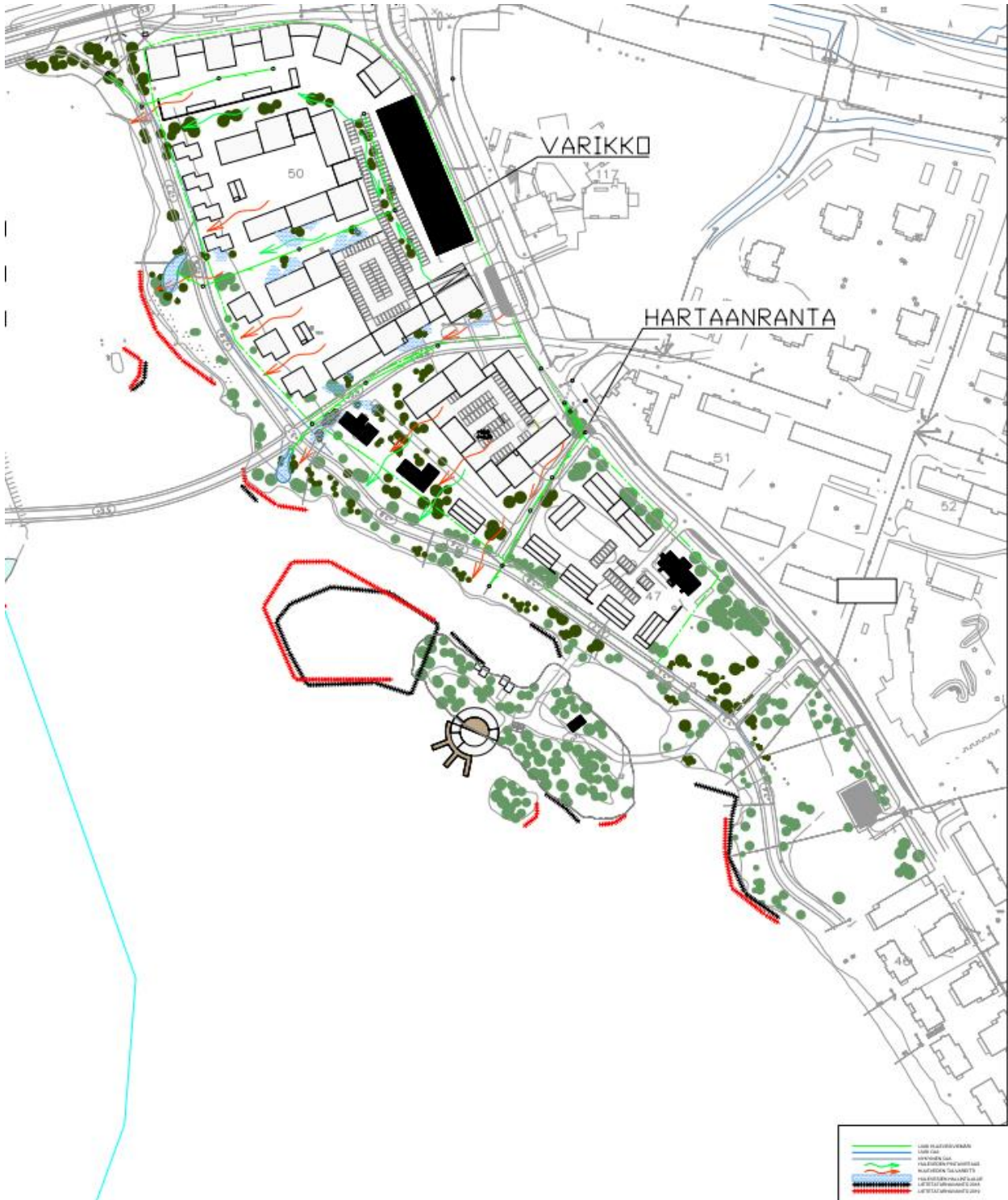
Varikko – Hartaanranta alueella on pääosin kiinteistöjen nykyisiä verkostoja, jotka poistetaan käytöstä. Alueen läpi on suunniteltu $\varnothing 160$ vesijohto, joka liitetään nykyiseen $\varnothing 200$ vesijohtoon Lipporannantiellä ja Hietasaarentien nykyisen alikulun läheisyydessä sekä Koskitien nykyiseen vesijohtoon. Alueen jätevedet johdetaan viettoviemäreillä uudelle jätevesipumppaamolle, joka sijoituu alueen keskivaiheille, korttelin 13 etelänurkalle. Jätevesiviemäri liittyy nykyiseen verkostoon Lipporannantiellä.



Kuva: Hartaanrannan vesiverkko

Hulevedesiverkon kuvaus

Vaakunakylän ja Lehtoylän hulevedet johdetaan viettoviemäreillä Holstinpuroon. Purkukorkeus on nykyistä uoman pohjaa syvemmällä, joten puroa tulee perata syvemmäksi ja samalla muotoilla enemmän viivyttäväksi. Vaakunakylän kadun K3 hulevedet on mahdollista viemäroidä myös suoraan Hartaanselän suuntaan. Varikko – Hartaanranta alueella hulevedet puretaan Hartaanselkään neljässä eri paikassa. Uusia suoraan jokeen purkavia putkia ei ole suunniteltu, vaan hulevedet liitetään joko nykyisiin purkuviemäriin, tai puretaan maanpäällisten hulevesirakenteiden kautta



Kuva: Hartaanrannan hulevesiverkko

5.3 Hartaanrannan kaavan vaikutukset

Koko Hartaanselänrannan suunnittelualueen vaikutuksia luontoon- ja maisemaan on arvioitu Sweco Oy:n laatimassa yleissuunnitelman luonto- ja maisemavaikutusten arvioinnissa (18.11.2020) ja FCG:n laatimassa (7.4.2021) lietetattaren (*Persicaria folioisa*) elin- ja lisääntymisolosuhteisiin -selvityksessä.

Kaikki selvitykset ja suunnitelmat löytyvät kokonaisuudessaan Hartaanselänrannan kaavoituksen projektikortilta ja verkkosivuilta. Kumpikin vaikutusten arviointi löytyy Hartaanselänrannan kaavoituksen projektikortilta.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maankäyttöön

Suunnitelma tukee yleisiä strategisia tavoitteita keskusta-alueen elinvoimaisuudesta ja toimintakyvystä sekä eheästä, toimivasta ja energiatehokkaasta yhdyskuntarakenteesta. Suunnitelma toteuttaa Oulun kaupunkistrategiaa 2026 (Valovoimainen Oulu, 2018) sekä Oulun Suistokaupunkivisiota (2019). Suunnitelma noudattaa Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaa sekä Oulun yleiskaavaa. Alueen keskeinen käyttö seudullisesti merkittävänä virkistys- ja vapaa-ajan vieton alueena säilyy. Alueella säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, kuten Varikon korjaamohallit sekä Villa Castrén.

Alueen käyttötarkoitus muuttuu. Kaupunginvarikon lopettaessa toimintansa sen ympärille rakentuu uusi asuinalue. Alueen rakentaminen täydentää Tuiran kaupunginosaa asumisella, palvelumahdollisuuksilla, puistoalueilla ja yhdistää alueen entistä paremmin osaksi suiston virkistysreitistöjä.

Suunnitelma tehostaa merkittävästi alueen maankäyttöä ja tukee alueen kaupunkikuvallisia kehittämistavoitteita. Suunnittelualueen ulkoreunaa kaduille päin kiertää asuinrakennuksista koostuva selkämuuri, joka muodostaa Hietasaarentien puolelle tunnistettavan maisemallisen elementin. Alueen rakentaminen vaikuttaa kaukomaisemaan erityisesti Varikon viereen suunnitellun korkean tornin vuoksi. Torni muodostaa parin Kotikatu 365 -tornin kanssa. Kaupunkikuvallisesti korostuneimmat ja näin ollen merkittävimmät kohdat ovat Varikonaukion, Vaakunakylänrannan sekä rantareittien varrella sijaitsevat rakennukset. Näille rakennuksille voidaan asettaa erityisiä kaupunkikuvallisia vaatimuksia alueen suunnitteluperiaatteiden lisäksi. Suunnitelmaan sisältyvät arkkitehtoniset periaatteet koskien julkisivumateriaaleja, typologioita sekä kattomuotoja ohjaavat asema-kaava ja rakentamistapaohje.

Alueelle rakennetaan uusi kunnallistekniikan verkosto sekä kadut.

Maisemakuva jakautuu karkeasti kahteen osaan: Varikonrannan rakennetumpaan ja viheralueitaan hoidettuun osaan sekä Hartaanrannan ja Tukisaaren metsäisempään osaan. Maisemakuvataan alue on rakennettu, urbaani, mutta vihreä. Hartaansilta muodostaa maisemallisen solmukohdan, joka on myös näkymien kannalta merkittävä. Näkymät avautuvat etenkin Hartaanselälle. Toisaalta kaupungin keskustasta ja Hartaanselältä päin katsottaessa koko suunnittelualueen rantaviiva on näkymien kannalta merkityksellistä. Näin ollen myös tuleva rakentaminen muuttaa näkymiä huomattavasti. Muuta aluetta korkeamman rakentamisen sijoittuminen lähelle Toppilansalmen suuta, tekee solmukohdasta nykyistäkin näkyvämmän ja merkittävämmän. Hartaanselän vesipeili on hallitseva elementti. Suunnittelualueen rakentamisen myötä vaikutukset pimeään aikaan myös korostuvat vesipeiliin tulevien valoheijastusten kautta.

5.3.2 Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Asemakaavaehdotuksella on vaikutusta maisema- ja kaupunkikuvaan. Vaikutuksia alueen rakennetta suunniteltaessa on pyritty lieventämään osoittamalla rakentamista jo rakennetuille alueille sekä optimoimaan viheralueiden määrää kaava-alueella.

Varikkoalueen rakentamisella on vähäinen vaikutus alueen maisematilaan, sillä rakentaminen sijoittuu pääosin ihmisen muokkaamalle alueelle. Ranta-alueita kiertävät viheralueet, joiden ansiosta kaukomaisemassa näkyvä ranta-alueiden puustoinen siluetti pääosin säilyy alueella. Myös Tukkipaaren virkistystä palvelevat toiminnot ovat pienialaisia, minkä vuoksi Tukkipaari säilyy jatkossa yleisilmeeltään vehreänä suistoalueen saarena.

Osoitetuilla toimenpiteillä on vaikutusta aluetta rajaaviin katu ympäristöihin. Koskitien ja Lipporannan katupoikkileikkaus levenee Rajabaanan rakentamisen myötä, vaikkakin kaavaan varattu katutilan poikkileikkaus ei kasva. Katutilan suunnittelussa rakentamisen vaikutuksia katu ympäristöön on lievennetty katutilan riittävällä mitoituksella, joka mahdollistaa riittävien lumitilojen sekä viheralueiden toteutumisen katualueella.

Uuden kevyen liikenteen sillan, Hartaansillan, rakentamisella Hartaanselälle on merkittävä vaikutus kaukomaisemaan sekä Hartaanselän vesipeiliin. Uusi siltayhteys näkyy Vaakuna- ja Hartaanselänrannan alueille sekä Merijalinrantaan ja aina Kuusisaareen sekä Korkeasaaren sillalle asti. Varikon alueelle osoitettu 16 -kerroksisella tornitalolla on vaikutusta alueen lähimaisemaan. Tultaessa Hartaanselän uudelta sillalta, tornitalo muodostaa näkemäkselin päätepisteen ja korkeutensa puolesta näkyy myös Tuiran, Toppilansalmen, Hietasaaren ja Kuusisaaren alueille.

Rakentamisella on merkittävä vaikutus suunnittelualueen viheralueiden luonteeseen Varikon alueella. Näillä alueilla viheralueet muodostuvat urbaaneiksi, toiminnallisiksi, rakennetuiksi puistoalueiksi sekä katu ympäristöiksi. Rakentamisella ei ole myöskään merkittävää vaikutusta Tervaporvarinpuiston luonteeseen, sillä puistoalue säilyy nykyisessä käytössään ja siihen kohdistuvat toimenpiteet ovat pienialaisia.

Yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut lisäävät rantojen viheralueiden virkistyskäyttöä ja vesialueen saavutettavuutta. Ranta-alueille sekä uuden Hartaansillan yhteyteen osoitetut oleskelualueet mahdollistavat pääsyn vesirajaan. Lisäksi yleissuunnitelmassa osoitetut laiturirakenteet, vesibussi-reitti sekä yhteiskäyttöä palvelevat toiminnot tukevat viher- ja vesialueiden toiminnallisuutta.

5.3.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueella on monikerroksinen ja historiallisesti arvokas ympäristö. Kaavamuutoksella on edistetty rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä suunnittelualueella kaavamerkinnoilla ja myös alueen nimistöaiheena käytetään alueen historiaa ja alueen olevia paikannimiä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Asemakaavalla ei ole vaikutusta Toppilan satama- ja teollisuusalueeseen (RKY 2009) valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, eikä ole vaikutusta Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus (RKY 2009) valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vaikutukset maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, kuten Oulujoen suun kulttuurimaisema: Suunnitelmalla on vaikutusta suistoaluetta rajaaviin ranta-alueisiin ja suunnitelmat toteuttavat suistoalueen kulttuurimaisemalle tyypillistä rakennettujen alueiden ja niiden väliin jäävien puistomaisten viheralueiden yhdistelmää. Tukkipaari on osoitettu luonteeltaan

puustoiseksi saareksi, joka toimii täydentävänä vastaparina rakennetulle kaupunkimaisemalle. Uusi kevyen liikenteen siltayhteys avaa uusia näkymiä kohti kaupunkia ja jokisuistoa. Uusi siltayhteys lisäksi täydentää suistoalueen siltojen omaleimaista kaupunkijulkisivua.

Suunnitelmassa on osoitettu Koskitien ja Lipporannantien suuntaisesti uusi kevyen liikenteen baana -yhteys, joka noudattaa osittain vanhaa Pohjanmaan rantatien linjausta. Rakentamisen aiheuttamat vaikutukset tiemaisemaan esimerkiksi ajoväylän leventämistarpeiden myötä voivat olla merkittäviä. Vaikutuksia on lievennetty osoittamalla Koskitien arvokkaat männyt asemakaavassa pääosin säilytettäväksi. Lisäksi Koskitien katualuetta on levennetty korttelin 122 kohdalla, jotta mäntyjä saadaan säilymään osana katu ympäristöä.

Rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen selvittämiseksi on suunnittelun alueen rakennuksista laadittu rakennushistoriaselvitykset. Rakennushistoriaselvitykset ovat toimineet pohjana rakennusten arvojen määrittämisessä yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Ympäristöarvojen, rakennustaiteellisten arvojen ja historiallisten arvojen perusteella Villa Castrenille, Talo Storelle, Uiton talolle ja Varikon korjaamolle on asemakaavassa annettu suojeltavien rakennusten korttelialue (SR-1), jolloin korttelialueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennusten rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Varikon korjaamon ja Uiton talon rakennukset on lisäksi merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-20) ja Villa Castren suojeltavaksi rakennukseksi (sr-10). Lisäksi Varikon alueen identiteetin kannalta tärkeän punatiilisen ja kaarevan autohallin säilyttämisen edellytyksiä, ja vähintään muodon ja materiaalin säilymistä, tuetaan kaavan kolmiomääräyksessä.

5.3.4 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriympäristöön

Suunnitelmassa esitetyllä Hartaanselän ylittävää kevyenliikenteen sillan takia alueen ruopattuihin ja kunnossapidettyihin vesiväyliin nähden poikittaisella sillalla voi olla vaikutusta väylän molemmin puolin. Kun kyseessä on merellisen kulttuuriperinnön kannalta varsin keskeinen alue, on vaurauduttava siihen, että sillan kohdalla tulee toteutettavaksi vedenalaisinventointi, jolla selvitetään, onko hankkeella vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Tämä on huomioitu kaava-merkinnöissä. Hartaansillan suunnitelmista pyydetään Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto mahdollisesta vedenalaisinventoinnista, jossa selvitetäisiin hankkeen vaikutukset vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

5.3.5 Vaikutukset viherverkoston

Asemakaava toteuttaa Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus VILMO -suunnitelmaa ja sillä ei ole vaikutusta suistoalueen ydinviheralueeseen. Nykyinen Tervaporvarinpuisto säilyy puistoalueena. Tuiran ranta-alueet on osoitettu viheralueiksi, joihin on myös osoitettu virkistyskäyttöä palvelevat kevyen liikenteen yhteydet. Nämä viheralueet muodostavat, yhdessä suunnittelun alueen muiden ulkopuolisten rantojen viheralueiden kanssa suistoalueen ydinviheralueen. Suunnitelman mukaisilla ratkaisuilla on vähäinen vaikutus kaupunginosien välisiin sisäisiin viher- ja ekologisiiin yhteyksiin. Suunnitelmassa on huomioitu viheryhteydet suunnittelun alueelta Tuiran sekä Toppilansalmen suuntaan. Myös Hartaanselän vesistöalue säilyy alueen ekologisena yhteytenä

5.3.6 Vaikutukset meritulva-alueisiin

Asemakaavassa osoitetuilla suunnitteluratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta meritulva-alueisiin. Tukkiisaari sijaitsee meritulva-alueella. Tukkiisaaren rakentamisen vaikutuksia voidaan lieventää

huomioimalla kiinteissä rakenteissa alin suositeltava rakentamiskorkeus pienimmällä aaltoiluvalla sekä toteuttamalla kevyitä rakenteita, joissa hetkittäinen kastuminen on mahdollista.

5.3.7 Yleiset vaikutukset luontoon

Asemakaavassa esitettyjen toimenpiteiden luontovaikutuksia vähennetään sijoittamalla rakentaminen eri tavoin kuluneille alueille. Yhtenä teemana on luonnon monimuotoisuutta säilyttävä ja jopa lisäävä suunnittelu, jotka toteutuvat yleissuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja noudattamalla.

5.3.8 Vaikutukset luontotyyppihin ja kasvillisuuteen



Hartaanselänrannan alueen lehtomaiset ja kulttuurivaikutteiset metsät. Kulttuurivaikutuksen takia metsiä ei kuvata luonnontilaisina luontotyyppinä. Metsät eroavat puulajeiltaan ja kosteusoloiltaan toisistaan. Tukkipuissa tuoretta lehtomuuttumaa. Tukkipuissa on määräys, että Tukkipuilla saa rakentaa melonta- ja kalastuskeskuksen sekä yhteiskäyttöisiä työ- ja saunatiloja. Tukkipuissa luonnonarvot tulee säilyä.

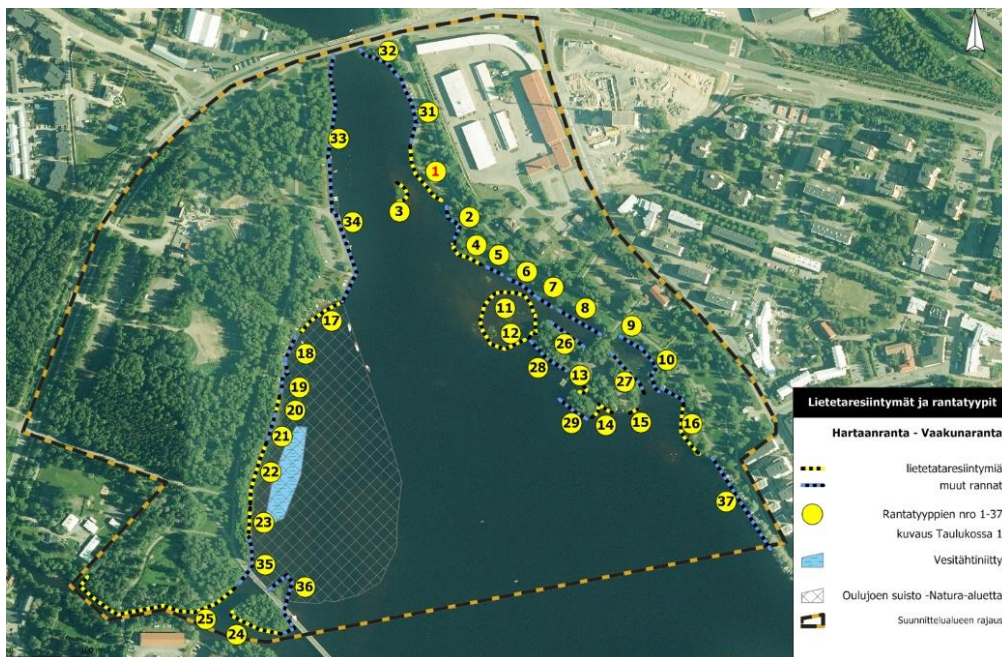
5.3.9 Vaikutukset Natura-alueeseen, ranta-alueiden kasvillisuuteen ja luonnontilaisiin rantoihin

Sillan etelä- ja pohjoispuolen vesialueelle on lietetattaren kasvupaikat osoitettu merkinnällä luo-5, luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun lietetattaren kasvupaikka. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietetattaren esiintymään, on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietetattaren kasvupaikoille ei tule johtaa hulevesiä.

Hartaanselänrannan yleissuunnitelmasta (15.12.2021) on laadittu Natura-arviointi (FCG 2021). Siinä todetaan, että ELY-keskus toteaa, että Hartaanselänrannan yleissuunnitelmahanke, epävarmuustekijät ja yhteisvaikutukset huomioon ottaen, aiheuttaisi todennäköisesti korkeintaan kohtalaisia heikentäviä vaikutuksia niille luontoarvoille, joiden suojelemiseksi Oulujoen suisto Natura-

alue on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon. Natura-arvioinnissa esiin tuodut lieventämistoimet ovat tarpeen ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja Natura-alueen rajat tulee merkitä riittäväällä tavalla suunnitelmakarttoihin. Työnaikaiset hulevesijärjestelyt ovat koko suunnittelualueella tärkeitä lieventämistoimia.

Natura-arviointi koskee Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaa (15.12.2020). Asemakaavaa ei ole siinä tarkasteltu, mutta asemakaavaehdotuksessa sisältö ei ole muuttunut merkittävästi, jonka vuoksi Natura-arvioinnin päivitys olisi aiheellinen. Kaavaan liittyen lausunnossa todetaan, että ELY-keskus ottaa tarvittaessa kaavalausunnossaan kantaa laiturien, pyörätien ja muiden Natura-alueen läheisyyteen suunniteltavien rakenteiden sijoittumiseen. Lisäksi, mikäli hankkeeseen tullaan jatko-suunnittelussa tekemään muutoksia, joiden takia nyt arvioidut vaikutukset tulisivat merkittävästi lisääntymään tai tulee esille uusia tässä tarkastelemattomia vaikutuksia, tulee Natura-arviointia päivittää ja pyytää siitä ELY-keskuksen lausunto. Kaavaehdotus (19.11.2021) noudattaa yleissuunnitelmaa.



Kuvassa rantaviivaa kuvaavat kasvustot.

nro	kasvupaikka
1	kivi- ja lieteranta vesisarakasvuston ulkopuolella
2	järviruokokasvusto
3	kivi- ja lieteranta vesisarakasvuston ulkopuolella
4	kivi- ja lieteranta vesisarakasvuston ulkopuolella
5	järviruokokasvusto
6	vesisara- ja järvikortekasvusto
7	järviruoko- ja osmankäämikasvusto
8	osmankäämikasvusto
9	osmankäämikasvusto
10	vesisara- ja järvikortekasvusto
11	kivi- ja lieteranta, vesisara - ja rantaluikkakasvusto
12	kivi- ja lieteranta, vesisara - ja rantaluikkakasvusto
13	vesisarakasvusto
14	kivi- ja lieteranta vesisarakasvuston ulkopuolella
15	veneranta
16	kivi- ja lieteranta vesisarakasvuston ulkopuolella
17	liete- ja kiviranta
18	matala ja tiheä vesisarakasvusto

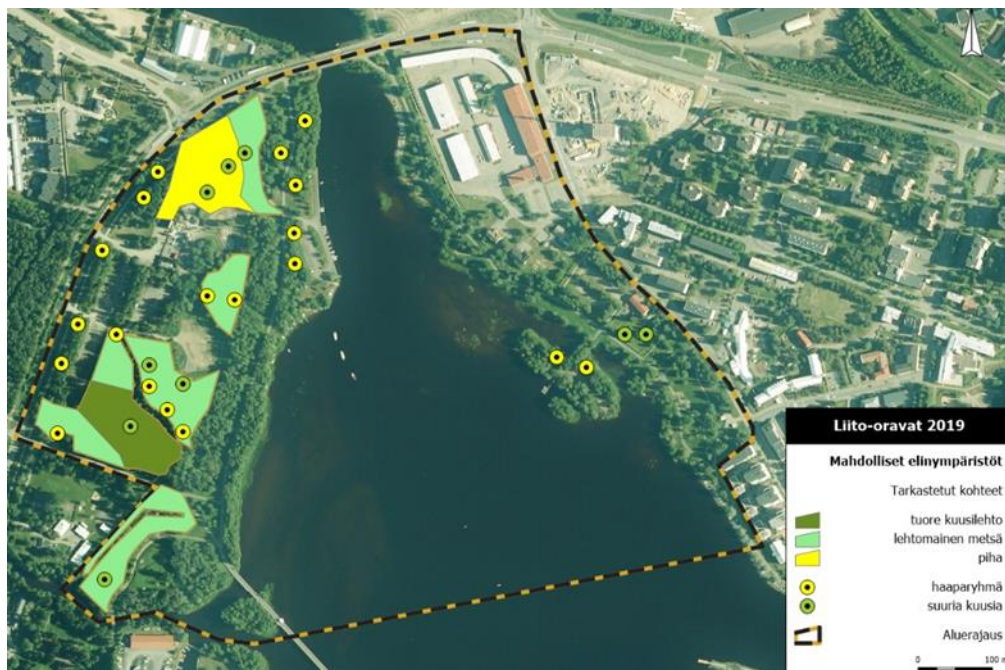
19	korkea ja tiheä vesisarakasvusto
20	harvahko ja matala järviruokasvusto
21	korkea ja tiheä järviruokasvusto
22	tiheä ja korkea järvikortekasvusto
23	lietelaikkuinen harva järvikortekasvusto
24	liete vesisarakasvuston ulkopuolella
25	lieteranta
26	seisovavetinen lieteranta
27	seisovavetinen lieteranta
28	jyrkkä kivikko
29	jyrkkä kivikko
30	asfaltti veneranta
31	venetelat
32	törmä
33	törmä
34	satama
35	järviruokasvusto
36	järviruokasvusto
37	venetelat

Taulukossa on osoitettujen rantatyyppien selitteet

5.3.10 Vaikutukset liito-oraviin (*Pteromys volans*) EU:n luontodirektiivin liite

Kaava-alueelta ei ole tavattu liito-oravia, mutta asemakaava ei silti heikennä merkittävästi potentiaalisia liito-oravahabitaatteja. Liito-oravien elinympäristöjen kannalta suositellaan, että erityisesti suuria haapoja säilytetään, sillä ne ovat tärkeitä liito-oravien kolopuita.

Liito-oraville merkittävät haaparyhmät ja suuret kuuset sekä mahdolliset habitaattialueet on osoitettu alla olevassa kuvassa:



Liito-oravalle sopiviksi arvioidut alueet sekä haaparyhmät ja kuuset. Kaikilta karttaan rajatuilta luontotyypeiltä tarkastettiin papanat 21.–22.5.2019. Havaintoja liito-oravista ei saatu.

5.3.11 Vaikutukset viitasammakkoihin (*Rana arvalis*)

Viitasammakkohavaintoja ei ole tehty kaava-alueelta. Kaava-alueen rannat, niin kuin Oulujoen suistorannat yleensä, lienevät viitasammakoille liian virtavia, mutta suojaisimmat kosteikot voisivat tulla kyseeseen viitasammakkojen kutupaikkoina.

Suunnitelmassa esitetyt ratkaisut lisäävät sammakkohabitaatteja, sillä kosteikkojen käyttö hulevesien ohjauksessa.

5.3.12 Vaikutukset pohjanlepakoihin (*Eptesicus nilssonii*), EU:n luontodirektiivin liite IV

Tutkimusalueelta ei ole 2018–2019 selvityksissä löytynyt lisääntymis- eikä talvehtimispaikkoja, eikä myöskään säännöllisiä päiväpiiloja. Pääosin lepakkohavainnot on tehty ruokailevista yksittäisistä lepakoista. Lisäksi havaintoja ruokailevista lepakoista ei ole kertaakaan tehty useampaa kertaa samasta paikasta. Pohjanlepakkonaaraat kertyvät keskikesällä lisääntymisyhdyskunniksi, joiden läsnäolon voisi aavistaa yhdessä ruokailevista lepakoista tai rakennukseen lentävistä tai sieltä poistuvista lepakoista.

Suunnitelmassa esitetyillä ratkaisulla ei ole vaikutusta lepakkojen ruokailupaikkoihin, sillä kaikki havaitut ruokailualueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle (kuva 7, numerot 1, 4, 5 ja 7). Alueen katsotaan olevan luokitukseltaan ”muu lepakkojen käyttämä alue”. Lepakot käyttävät aluetta ilmeisesti ruokailuun ja läpikulkuun. Alueella ei ole juurikaan talvehtimiseen sopivia lämmitettyjä rakennuksia.

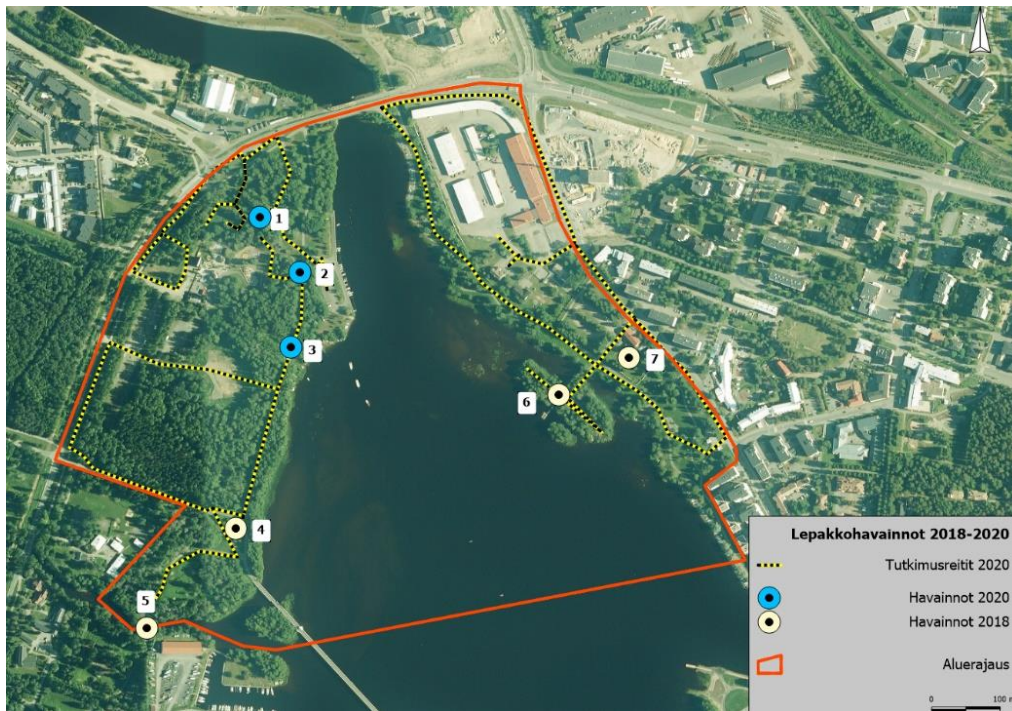
Pohjanlepakko ruokailee usein rannan tuntumassa pienten aukoiden reunalatvuksissa ja lentelee mielellään pitkin polkuja. Kaavaehdotuksessa sekä yleissuunnitelmassa ruokailupaikat eivät tule häviämään alueelta. Jonkin verran alueelta poistuu päiväpiiloiksi sopivia kookkaita kolopuita. Korvaavien lisääntymis- ja piilopaikkojen rakentaminen on haastavaa ja vaatii erityisasiantuntemusta, mutta alueelle voisi suunnitella ympäristötaideteoksina toimivia kivistä ja maasta koottavia onttoja maakellarimaisia kivikukkoja tai bunkkerimaisia valleja, jotka voisivat toimia lepakkojen päiväpiiloina.

Alueen olevien rakennusten purku- ja saneeraustöissä on syytä tehdä lepakkotilanteen kartoitus, sillä kylmät rakennukset voivat toimia lepakkojen päiväpiiloina ja peruslämpöiset jopa lepakoiden talvehtimispaikkoina. Lepakot saattavat vaihtaa paikkaa jopa saman kesän aikana.

Ympäristöä pimeämpiä reittejä suunnitellaan joskus vesisiipalle. Sitä saattaa esiintyä myös Oulussa, mutta Hartaanselältä tai Mustasalmelta sitä ei havaittu. Vesisiippa on hämäräarka syvemmän pimeän eläin kuin pohjanlepakko.

Pohjanlepakkoa pidetään ympäristön muutoksia kestäväenä, sopeutuvana lajina. Se hyväksyy levähtämispaiakseen monenlaiset rakennukset, myös kerrostalot. Oulujoen suistossa sitä on tavattu myös läheisessä Tuiranpuistossa ja Sonnisaaressa. Sonnisaari muistuttaa oloiltaan Tukki-saarta, mutta sen lähistöllä on runsaasti vanhaa, käytössä olevaa rakennuskantaa. Tulevissa lepakkoselvityksissä tulisi kysellä paikallisten ihmisten havaintoja, jotta lisääntymisyhdyskuntia löytyisi.

Rakentamisen vaikutuksia potentiaalisiin pohjanlepakon elinympäristöihin on lievennetty mahdollisesti oranssinpunaisen Amber -valon käytöstä alueen katuvalaistuksessa yöaikana, kun lepakot eivät ole talvihorroksessa. Lepakoille rakennetaan myös pesäpönttöjä mahdollisuuksien mukaan.



Kuvassa lepakkohavainnot vuosilta 2018 ja 2020. Ruokailevia lepakkoja havaittiin kohteissa 1, 4, 5 ja 7. Muut tulkittiin ohilennoiksi.

5.3.13 Vaikutukset linnustoon

Hartaanselän vesialueeseen ei kohdistu merkittävää rakentamista, joten rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta ruokaileviin ja levähtäviin vesi- ja rantalintuihin. Koloissa pesivillä telkällä ja koskeloilla on alueella pulaa pesimäpaikoista, joiden lisäämiseen yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut mahdollistavat.

Suunnitelmalla ei ole vaikutusta maassa rantakasvillisuuden suojissa pesiville sorsille ja kahlaajille, sillä niille on jäämässä riittävästi luonnontilaista suojaista ranta-alueita. Rakentamisella on vaikutusta varikon alueen linnustoon. Varikon katoilla ja asfaltilla pesiviltä lokilta ja meriharakalta poistuu elinpaikkoja, mutta vaikutusta lieventää se, että ne löytänevät uusia pesäpaikkoja mahdollisilta tulevilta viherkatoilta.

Tervapääskyjen pesiminen tulee huomioida mahdollistamalla pesäpaikat uusien rakennusten rakenteissa. Haara- ja räystäspääsky, västäräkki ja varpunen ovat taitavia löytämään pesimäpaikkoja rakennetusta ympäristöstä. Myös nämä lajit on mahdollista huomioida rakennusten suunnittelussa.

Suurin osa suunnittelualueella pesivistä lintupareista on rehevien metsien varpuslintuja. Rakentamisella on vaikutusta linnuston metsälajien elinympäristön pienenemiseen ja lajien parimäärät tulevat todennäköisesti vähenemään.

Säilyvien metsäalueiden mahdollinen suojelu, puuston luontaisen tiheyden palautuminen aiemmin harvennetuilta osin ja lahopuun määrän kasvu parantaisivat nykyisen lintulajiston pesimäympäristöjä ja kasvattaisivat lintutiheyttä alueella. Myös uusia elinympäristönsä suhteen vaateliaampia pesimälajeja voisi asettua alueelle. Jäljelle jäävän metsän luonnontilaistuminen voi siten osittain kompensoida metsäpinta-alan pienenemistä. Toisaalta, mikäli rakentamisen ulkopuolelle jääviä lehtoja harvennetaan, vaikuttaa se pesimälinnustoa vähentävästi samalla tavalla kuin metsäpinta-alan pieneneminen. Osa vähälukuisimmista pesimälajeista kuten peukaloinen ja

mustapääkerttu, saattaisivat hävitä alueelta kokonaan. Vaikutuksia linnuston pesimärauhaan voidaan parantaa ohjaamalla ihmisten liikkumista alueella poluin. Kulun ohjaaminen ja keskittäminen takaa useimmille lajeille riittävän pesimärauhan myös herkimpään poikasaikaan.

Alueella pesivistä kulttuuriympäristön varpuslinnuista viherpeippo, tikli, hemppo ja keltasirkku löytävät todennäköisesti jatkossakin sopivia ruokailu- ja pesimäpaikkoja puoliavoimilta viheralueilta ja niittyjen laidoista. Rantapensaikoissa pesivä pajusirkku on palautumassa alueen linnustoon edellisen rantojen raivaamisen jäljiltä. Pajusirkku vaatii pesimäympäristökseen luonnontilaista tiheää rantakasvillisuutta, jollaista suunnitelma mahdollistaa jätettävän rakentamattomille rannoille riittävästi useammankin pajusirkkuparin tarpeisiin.

Hartaanselänrannan suunnittelualueen linnusto on joka tapauksessa jatkuvassa muutoksessa maan kohoamisen, metsien kasvun ja ihmistoiminnan vuoksi. Yleissuunnitelman toteutuminen tulee muuttamaan linnustoa jonkin verran, mutta linnuston kokonaismäärässä ja monimuotoisuudessa ei välttämättä tapahdu pienenemistä. Viheralueiden yksityiskohtaisempi käsittely määrittää tarkemmin, millainen linnusto alueella menestyy. Yleisesti haitallisia rakentamisen vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisen ulkopuolelle jääviä alueita suojelemalla, kunnostamalla tai antamalla niiden luontaisesti kehittyä luonnontilaisemmiksi. Linnuille voidaan myös rakentaa keinotekoisia pesimäpaikkoja rakentamisen vuoksi menetettyjen tilalle.

5.3.14 Vaikutukset lietetattareen

Lietetattaren elinympäristöjen määrää voidaan pitää riittävänä silloin, kun ne turvaavat populaation elinvoimaisuuden suunnittelualueella ja sen läheisyydessä mukaan lukien populaatioiden välisen vuorovaikutuksen (esim. siitepölyn tai siementen kulkeutuminen alueiden välillä) (FCG Oy. 2021).

Suunnitelmassa ei lajin nykyisille kasvupaikoille ole osoitettu rakentamista tai muuta ympäristöä muuttavaa maankäyttöä, eikä niihin kohdistu suuria vaikutuksia. Siltarakenteella ja muilla rannalle rakennettavilla rakenteilla voi olla vaikutusta Natura -alueen tuuli-, aalto- ja jääeroosio-olosuhteisiin. Silta voidaan toteuttaa mm. kaarisiltana, jossa ranta jää luonnontilaiseksi ja siltapilarit voidaan sijoittaa siten, etteivät ne sijoitu rannan osalle. Silta voi varjostaa herkkäin lietetattaren kasvupaikkaa, mutta ei heikennä lajin kasvustoa. (FCG Oy. 2021).

Tukkisaaren ja Hartaanrannan väliin huoltoajoa varten rakennettava silta ei vaikuta virtaamiin Tukkisaaren ja Hartaanrannan välisellä alueella. Alueen vesivirtaamaan on vaikuttanut heikentävästi vanhan sillan rakentaminen. Varikkorantaan osoitettu kevyt rantapolku ei sijoitu lietetattaresiintymän kohdalle, eikä siten uhkaa lajia. (FCG Oy. 2021).

Tukkisaaren melontamaja, grillikatos ja yhteiskäyttömökki eivät sijoitu lietetattaren esiintymän kohdalle. Lietetattaralueille ei kohdistune liikkumispaineita, kun esiintyvät sijaitsevat kivi- ja liejurannoilla. Tervaporvarinkohdalla rannan nykyinen käyttö ei muutu (FCG Oy. 2021).

Ruoppauksen ja hulevesien purkupisteet voivat aiheuttaa vähäistä haittaa, jota voi lieventää sijoittamalla ruoppauksen tai hulevesiputken pään virtaama pois päin lietetattaresiintymistä (FCG Oy. 2021).

Lietetattaren kasvupaikkaolosuhteiden ei arvioida heikentyvän virtausmallinnuksen perusteella. Suunnitelman toteutuminen ei muuta Oulujoen virtaamia, eroosiota tai sedimentaatiota. Myös tuuli-, aalto- ja jääeroosio-olosuhteet eivät muutu lietetattaren kasvupaikoilla (FCG Oy. 2021).

Suunnitelman toteutuessa lajille potentiaalista rantaa häviää Tukkisaarella yhteiskäyttömökkien ja Hartaanrannan uusien venepaikkojen rakentamisen yhteydessä. Näiden rantojen

potentiaalisuus lajille sopivana elinympäristönä on kuitenkin heikko johtuen seisovasta vedestä ja korkeakasvuisesta rantakasvillisuudesta. Ruoppaus Tukkiisaaren ja Hartaanrannan välisellä vesialueella parantaa jossain määrin vesialueen virtausolosuhteita ja mahdollistaa lajin leviämisen Tukkiisaaren pohjoispuolen lieterannalle. (FCG Oy. 2021).

5.3.15 Suunnitteluperiaatteet luonnonympäristön kohentamiseksi

Suunnitelmassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita luonnonympäristön kohentamiseksi:

Suunnitteluperiaatteita julkisille ulkotiloille	Toteutustarkoitus ja/tai paikka
Ylijäämämaamassoja, paikallista pintamaata ja isoja kiviä hyödynnetään viherrakentamisessa	Kivistä ja maamassoista koottavat ontot bunkkerit tai maakellarimaiset rakennelmat lepakoille
Kasvullisen alueen pintamaa siemenpankkeineen hyödynnetään rakentamisessa.	<u>Holstinsalmi</u> : sammakonleinikki, lietetatar
Kaadettava puusto jätetään rikastuttamaan luontoa lahoppuna tai rungot hyödynnetään ympäristörakentamisessa tasapainovälineinä	Lehtokylä, <u>Holstinpuro</u> , kosteat harmaaleppälehdot (kuvan 2 lehtokuviot nro 13, 14 ja 15)
Hulevedet käsitellään luonnonmukaisesti, viivyttäen	Lehtokylän kosteikko – Mustasalmi, <u>Holstinpuro</u> , Hartaanranta

Ehdotuksia suunnitelmaan lisättävistä suunnitteluperiaatteista:

Suunnitteluperiaatteita julkisille ulkotiloille	Toteutustarkoitus ja/tai paikka
Niittyjen hoito niittäen ja maaperää köyhdyttämällä ja perhoskasveja suosien	Lundmanin huvila, Parasniemenpuiston niitty merimerkin takana → huomioitu kaavaehdotuksen määräyksissä
Lehtojen hoito latvuspeittävyttä halliten	Lehtokylä, <u>Holstinpuron</u> lehtoalue
Erillisohjeen kehittäminen maisemoiduille lehtokuvioille	Kuvan 2 lehtokuviot 10 ja 11 → huomioitu kaavaehdotuksen määräyksissä
Kevyt ruoppaus	Tukkisaarten salmi
Rantaviivan kasvillisuuden hoitoperiaatteet muilla kuin lietetatarrannoilla	Esim. osmankäämirannat, järviruokorannat

5.3.16 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Hartaanselänrannan osa-alueiden on arvioitu tuottavan yhteensä noin 6000 matkaa vuorokaudessa. Näistä 48 % on autoliikenteen matkoja. Autoliikenteen määräksi on arvioitu noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Osa-alueittain Vaakunakylän alueen autoliikenteen määrät ovat noin 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Uiton kortteli (kortteli 122) alle 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näistä alueista kaikkien muiden kuin Hartaanrannan alueen autoliikenne suuntautuu Hietasaarentielle. Eli rakennettavat alueen alueet lisäävät Hietasaarentien autoliikenteen määrää noin 1700 ajoneuvolla vuorokaudessa. Hietasaarentiellä Holstinsalmentien ja Pitkämöjljäsentien kiertoliittymät ja parannettu Lipporannantien liittymä parantavat liikenteen toimivuutta nykytilanteeseen verrattuna. Alueiden sisäiset autoliikenteen kadut on suunniteltu pääosin hidaskatuina, joilla kaikki liikenne tapahtuu samassa tilassa ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden ehdoilla.

Rajabaanan ja Hevosbaanan toteuttaminen, Koskitien muutos pyöräkaduksi, sekä alikulkujärjestelyt Hietasaarentien ali (Rajabaana) parantavat merkittävästi pyöräilyn sujuvuutta, olosuhteita ja liikenneturvallisuutta. Pitkämatkaisen ja nopean pyöräliikenteen siirtäminen pois rantareiteiltä parantaa jalankulkijoiden olosuhteita ja ranta-alueiden käytettävyyttä. Uusi pyöräilyn ja jalankulun siltayhteys Hartaanselän yli parantaa alueen jalankulun ja pyöräilyn verkostoa ja luo uuden viihtyisinä ja houkuttelevan reitin.

Hartaanselänrannan asemakaava-alueelle on suunniteltu noin 2330 pyöräpysäköintipaikkaa. Pyöräpysäköinnit sijoittaan pyörien käytön kannalta optimaalisiin paikkoihin kortteleissa. Varikon pysäköintilaitoksesta on tavoitteena muodostaa 'liikkumisen palvelukeskus' johon sijoittuu myös korkealaatuinen pyöräpysäköintilaitos ja pyöräilyä palvelevia palveluja.

Baanojen ja pyöräkadun toteuttaminen vapauttaa rantareitit pääosin jalankulkijoille ja ranta-alueiden käyttäjille ja parantaa jalankulkijoiden olosuhteita. Osa alueiden sisällä on pyritty minimoimaan autoliikenteen käyttämän katuverkon osuutta ja tekemään kaduista pääosin hidaskatuja, joissa autotkin liikkuvat jalankulkijoiden ehdoilla. Varikon alueella kaikki muu autoliikenne, paitsi alueen huolto- ja pelastusliikenne, on viety yhteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, jolloin koko alue on 'kävelykaupunkia'.

Pysäköinnin määrää on mitoitettu tässä suunnitteluvaiheessa kaupungin pysäköintiohjeiden mukaiseksi. Koko Hartaanselänrannan suunnitelmissa on noin 570 autopaikkaa, joista noin 90 on vieraspaikkoja. Pysäköintitarvetta voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä tarkentaa ottamalla käyttöön kestävästä liikkumisesta tukevia keinoja (nimeämättömät paikat, keskitetty pysäköinti, normaalia korkealuokkaisempi pyöräpysäköinti, yhteiskäyttöautot jne.), joihin on jo asemakaavassa asetettu velvoitteita. Varikon pysäköintilaitos on suunniteltu hybridiratkaisuna siten, että autojen pysäköinnin lisäksi laitokseen on mahdollista sijoittaa kauppa ja palveluja, pyöräpysäköintiä, liikkumisen palveluja yms. Tarjottavalla pysäköintimäärällä voidaan vaikuttaa tarpeeseen omistaa auto ja ihmisten liikkumistottumuksiin.

Alueen joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat nykyisin Hietasaarentien varrella. Pysäkkien sijainteihin ei esitetä merkittäviä muutoksia. Pysäkit palvelevat hyvin suurta osaa suunnittelualueesta. Ainoastaan Hartaanrannan eteläisimmät alueet jäävät ulkopuolelle hyvän joukkoliikenteen palveluista. Näiden alueiden joukkoliikenteen palveluja voitaisiin parantaa Valtatien kautta kulkevalla joukkoliikenteen linjalla. Tarkempaa suunnitelmaa ei tässä yhteydessä ole laadittu. Asukkaiden määrän lisääntyminen joukkoliikenteen palvelujen ääreen lisää joukkoliikenteen käyttäjämäärää.

Hartaanrannan puolelle on esitetty Varikonrannan modernisoitavan telapaikan lisäksi uusi venetelapaikka Tukkiisaaren taakse. Suunnitelmassa on esitetty noin 100 telapaikkaa, eli venetela määrä lisääntyy nykyisestäään. Pienveneiden veneluiska on nykyisellä paikalla Tervaporvarinpuiston rannassa. Isommat veneet lasketaan vesille suunnittelualueen ulkopuolelta.

Muut liikenteelliset vaikutukset

Hietasaarentietä käyttävät VAK-kuljetukset. Niiden vaikutukset tulee huomioida Hietasaarentien varren asuintalojen suunnittelussa siten, että ilmanvaihtoa ei tulisi suunnata Hietasaarentie puolelle ja ilmanvaihdon tulisi olla kokonaan hätätapauksissa suljettavissa. Ohjeistusta rakennusten suunnitteluun tarkennetaan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Asia on asemakaava muutoksessa huomioitu.

Varikon alueen aukiotilat ovat osa hulevesien hallintajärjestelmää.

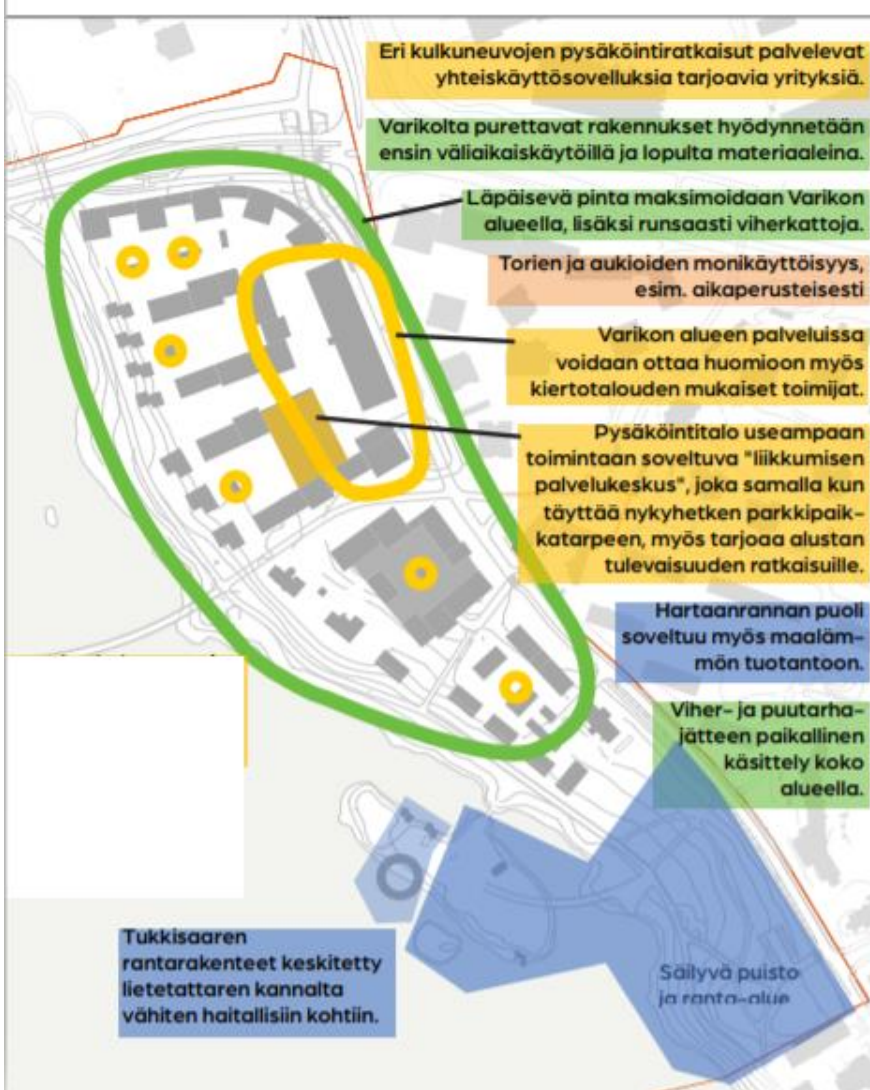
Kestävään liikkumiseen ja liikenteen liittyviä keinoja ja vaikutuksia on kuvattu myös kiertotalouden liittyvissä raportin kappaleissa.

5.3.17 Vaikutukset kiertotalouteen

Alueen suunnittelussa ja kaavamääräyksissä on huomioitu kiertotalouden tavoitteita.

Varikon kiertotalous, toimenpidesuositukset

- Korttelitason konseptoinnilla hahmotetaan asukasprofiilit sekä yhteistila- ja palvelutarpeet, jotta tiloja ei rakenneta tyhjäkäynnille. Yhteiskäyttöisissä tiloissa järjestetään kaikkia kaupunkilaisia kiinnostavaa toimintaa, harrastekerhoja ja muita kokoontumisia. Yhteistilat sopivat myös elävöittämään aukion laitoja ja tarjoavat alustan yhteisölliselle toiminnalle
- Jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus vähentävät omistamisen ja asuntokohtaisen tilan tarvetta. Oma asunto ja asuinyhteisö palveluineen ja yhteistiloineen muodostavat joustavan ja yhteisöllisen asumisen kokonaisuuden.
- Miellyttävät, yhteiskäyttöiset saunatuvat hyvillä näköaloilla korvaavat asuntokohtaisia saunoja. Operaattorin pyörittämä sauna voisi toimia osana aukion palveluita.
- Kortteleiden kierrätyshuoneet ja verstaat tukevat tuunaus- ja korjauskulttuuria. Korttelikohtaiset yhteistilat avautuvat sisäpihoille.
- Yhteiskäyttöisillä kulkuneuvoilla pääsee helposti paikalle, asioille ja retkille. Liikkumisen palvelukeskuksesta löytyvät paitsi kulkuneuvot myös niiden huoltopalvelut.
- Kaavoituksessa prosenttiosuudella korttelikohtaisten yhteistilojen vähimmäismäärä. Sallitaan yhteistilojen rakentaminen pääkäyttötarkoituksen lisäksi.
- Ohjataan tilojen korttelitason konseptointiin (yhteistyö rakennuttajien välillä). Tuodaan alueen kehittäjät aikaisessa vaiheessa yhteisen pöydän ääreen ja luodaan yhteisjärjestelysopimusmallit ennen tontin luovutusta.
- Pysäköintirakennuksen toteuttajaa kannustetaan osallistamaan yhteiskäyttöautojen, huollon, ym. palveluntarjoajia rakennuksen suunnittelussa.
- Kaupunkipyöräaseman määrittely kaavaan.
- Kaupunkiviljelyä tuetaan mahdollistamalla viljely esimerkiksi parvekkeilla ja kattopihoilla.
- Tukkisaari toimii alueen ulko-olohuoneena.
- Tukkisaaren yhteiskäyttömökit avoimessa käytössä, myös vesikulkuneuvoja voi vuokrata.
- Senioriasuntojen yhteydessä on mahdollista järjestää jumppatila tai kuntosali yhteisiin treeneihin, yhteiskäyttöinen vierashuone tarjoaa majoituksen sukulaisille ja hierojan ja muut hyvinvointipalvelut voi varata vakipaivinä saunatuvassa. .



UUSIUTUVUUS: Resurssien kuluttamisen ohella myös tuotetaan resursseja

TEHOKKUUS: Rakentaminen ja alueen toiminnot järjestetään resurssiviisaasti

KIERTOJEN RAKENTAMINEN: Materiaali kierrot sulkeutuvat alueella tai sen ulkopuolella

ÄLYKKÄÄT RATKAISUT JA PALVELUT: Tukevat kestäviä elämäntapoja ja toimintaa alueella

Kiertotalousarviointitaulukko:

Olemassa olevien resurssien hyödyntäminen	Kiertojen rakentaminen	Plussat: + Varikon Korjaamon ja huviloiden säilyttäminen	Plussat: + Tuuran kuntoutuskodin säilyttäminen Miinukset: - pysäköinti pihakannen alla vähiten muuntojoustava vaihtoehto	Plussat: + Metsien hyödyntäminen virkistysalueina. Veden läheisyyden hyödyntäminen. + Rakentamiseen kaavoitetaan pääosin jo raivattuja alueita.
Tilan ja rakenteiden elinkaaren pidentäminen joustavilla, kestäväillä ja helposti päivitettävillä suunnitteluratkaisuilla. Arvon säilyttäminen elinkaareissa.		Plussat: + Hotelli/opiskelija-asuntola -yhdistelmän tuoma asuntojousto	Alueella voisi kiinnittää huomiota asuntopohjien muunto-joustavuuteen tai purettavaksi ja uudelleenkäyttäväksi suunnitteluihin rakennuksiin.	Plussat: Suurin osa pysäköinnistä suunniteltu varsin muuntojoustavin ratkaisuin, mm. parkkikatokset ja parkkitalot.
Tuotteiden, osien ja materiaalien kierrätys.		Alueella purettavia rakennuksia, joiden osia voidaan hyödyntää rakentamisessa.		Huomioitava myöhemmissä suunnitteluvaiheissa, esim. kierrätysmateriaalien ja tuotteiden käyttöön ohjauksen kaavassa tai tontinluovutusehdoissa
Veden kierto		Alue tiiviisti rakennettu, hulevesien pidätykseen ja haihdutukseen alueella kiinnitettävä huomiota. Viherkatot ja sadevesien keräys parkkitaloon, jolloin voitaisiin käyttää alueen istutusten kasteluun? Plussaa + paljon viherkattoja	Plussaa + paljon viherkattoja ja läpäisevää pintaa + Parkkipaikat mahdollista toteuttaa läpäisevillä/ puoli-läpäisevillä pinnoilla, pihakansi vettä pidättävillä istutusalttaila.	Tulvareitit määritettävä/merkittävä suunnitelmiin Ohjaavatko tiet hulevedet sinne minne halutaan?
Ravinteiden ja biomateriaalien kierto. Suljettujen ravinnekierrojen toteutumisen mahdollisuudet.		Viher- ja puutarhajätteen kompostointi tai muu paikallinen käsittely suositeltavaa.	Viher- ja puutarhajätteen kompostointi tai muu paikallinen käsittely suositeltavaa.	Plussaa + Suunnitelma sisältää ehdotuksen alueellisesta viher- ja puutarhajätteen paikallisen käsittelyn mahdollistavasta kompostien verkostosta.
Resurssien jakaminen ja yhteiskäytön mahdollistaminen	Älykkäät ratkaisut ja palvelut	Alueesta on mahdollisuus rakentaa yhteisöllisten ja kaupallisten jakamistalouden palveluiden hot spotin, joka palvelee koko Oulua. Alueella runsaat yhteiskäyttöiset tilat juhlimiselle, kokoontumiselle, harrastuksille.	Tukkisaaren paleluiden kehittäminen yhteisölliseksi koko aluetta palvelevaksi ulko-olohuoneeksi ja olemassa olevien palveluiden säilyttäminen.	Yhteiset (julkiset/puolijulkiset) parkkipaikat ja -hallit mahdollistavat yhteiskäyttöautojen tai esim. tavarapyörien käyttöönoton. Kaupunkipyörille tulisi suunnitella parkkitala monipuolisesti asuinalueiden ja virkistyskohteiden lähetyville.
Uusien palveluiden kehittymisen mahdollistaminen. Esim. Palveluiden kehitystä tukevat data-alustat ja tietoinfrastruktuuri.				
Muu kiertotalouden mukaisten elintapojen tuki / Kiertotalouden mukaiset palvelut.		Pysäköintitalo useampaan toimintaan soveltuva ("liikkumisen palvelukeskus"). Jakamistaloudesta voi seurata myös mielenkiintoista liiketoimintaa ja palveluja. Alue voisi profiloitua ihmisille, jotka haluavat olla osa ilmastokriisin ratkaisua.		Kevyen liikenteen yhteydet alueelle ja alueella hyvät. Alueen pohjoisosa saavutettavissa myös julkisen liikenteen kulkuneuvoilla.

5.3.18 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alueelle rakennetaan uusi asemakaavan mukainen vesi-, sähkö- ja kaukolämpöverkko.

Kaukolämpöverkko

Vaakunakylän kaavasta johtuen kaukolämpö runkoverkkoa joudutaan siirtämään noin 400 metrin matkalta, kustannuksia tästä tulee noin 500 000 euroa. Lehtokylän eteläpuolelle tulee varaus uudesta runkolinjasta Nallikarin alueelle. Vaakunakylän matalalämpöverkon vaatima lämmönjakohuone rakennetaan korttelin 40 sijaitsevan parkkitalon yhteyteen.

Sähköverkko

Sähköverkko rakennetaan asemakaavan tarpeiden mukaan.

Sähköverkon sujuvaa rakentamista edesauttaisi se, että suunnittelualueen rakentamisessa olisi mahdollisimman vähän rakentamisvaiheita ja että jokainen rakentamisvaihe sisältäisi mahdollisimman ison ja yhtenäisen alueen. Lisäksi tulee pyrkiä siihen, että suurin osa muuntamoista voidaan rakentaa ensimmäisessä rakentamisvaiheessa.

Sähköautojen latauspisteiden tehontarpeeseen varaudutaan riittävällä muuntamoiden määrällä. Tarvittaessa voidaan käyttää fyysisesti suurempaa muuntamorakennetta.

Vesihuolto

Suunnitelmalla on vaikutuksia vesihuollon verkostoihin. Oulun Vesi on käynnistänyt ennen asemakaavoituksen alkamista Hietasaarentien paineviemärin uusimisen suunnittelun. Suunnittelu on aloitettu yleissuunnittelulla, jossa on tarkasteltu paineviemärin linjausvaihtoehtoja sekä putkikokoja. Hietasaarentien nykyinen paineviemäri tullaan korvaamaan kahdella uudella painejätevesiviemärillä ennen alueen rakentamista. Nykyisen painejätevesiviemärin kahdentamisella parannetaan jätevesiviemäroinnin toimintavarmuutta. Uudet paineputket tulevat sijoittumaan Hietasaarentien länsi-/ pohjoispuolelle. Samassa yhteydessä uusitaan myös Hietasaarentien nykyinen vesijohto.

5.3.19 Ilmastovaikutukset

Kaavahanke edistää Oulun kaupungin hiilineutraalius-tavoitteen saavuttamista, kun asuminen sijoittuu alueelle, josta on mahdollista liikkua ilman autoa ja muutenkin tuetaan asumisen ekologisia tavoitteita mm. kiertotaloustoimenpiteillä.

Alueen rakentaminen lisää Oulun kaupungin kasvihuonekaasupäästöjä. Energiaratkaisuilla, lämmön ja sähkön lähteellä, on olennainen vaikutus alueen elinkaaren aikaisiin kasvihuonekaasupäästöihin. Alueelle on suunniteltu energiaratkaisuja joiden toteutuessa energiankulutuksen hiilijalanjälki pysyy maltillisena. Päästöjen näkökulmasta edullisia ratkaisuja ovat kaukolämpöverkon runkoputken paluulämpöä hyödyntävä matalalämpöverkko Hietasaaren puolella sekä kiinteistökohtainen aurinkoenergian tuotanto. Geoenergiapotentiaali on Hartaanrannan puolella hyvä. Maalämmön hyödyntäminen kiinteistöissä on hiilijalanjäljen näkökulmasta edullinen ratkaisu verrattuna kaukolämmön hyödyntämiseen, kun sitä ei ole tuotettu fossiilivapilla polttoaineilla.

Maankäytönmuutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt ovat maltilliset. Rakentaminen painottuu rakennetuille alueilla. Metsäisiä (hiiltä sitovia) alueita säilytetään kokonaisuuksina. Maankäytönmuutoksen hiilijalanjälkivaikutukset ovat Vaakunakylässä huomattavimmat. Alueen olemassa olevia rakennuksia säilytetään. Varikon alueella rakennusten sijoittelu mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen (kaarihalli) hyödyntämisen osana uudisrakentamista. Odotettavissa on, että olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden purusta syntyy jonkun verran hyödynnettäväksi kelpaamatonta jätettä. Uudet katualueet ovat purusta syntyvän betonimurskan mahdollisia käyttökohteita. Suunnitelma mahdollistaa puutarha- ja viherjätteiden osalta suljetut materiaali ja ravinnekierrot.

Hartaanselänrannan asemakaavoilla on hyvät mahdollisuudet muodostaa hyvää elinympäristöä ja lisätä Oulun kaupungin merellistä vetovoimaa. Hulevesiratkaisuilla sopeudutaan ja hallitaan ilmastomuutoksen tuomia mahdollisia runsaita sateita ja tulvia.

5.3.20 Vaikutukset talouteen

Alueen suunnittelusta ja rakentamisesta tulee kustannuksia. Tonttien myynnistä ja vuokrauksesta saadaan tuloja, kuten välillisesti tapahtumien järjestämisestä. Alla taulukkona koko Hartaanselänrannan investointikustannukset vuoteen 2025 saakka:

KIINTEÄT RAKENTEET JA LAITTEET YHTEENVETO

INVESTOINNIT V. 2021 - 2025

	2022	2023	2024-25	Yhteensä / Meur
Kadut, Vaakunakylä+Lehtokylä	0,475	2,114		
Kadut, Hartaanranta	0,475	1,17		
Hietasaarentien parantaminen			0,875	
Vesihuolto		1,398		
Hartaansilta		4,0	3,0	
Vaakunakylän venesatama			0,15	
Vaakunakylän rantarakenteet 270m		0,54		
Varikonrannan rantarakenteet			0,50	
Ruoppaukset 3300m ³			0,165	
Puunpoistot	0,15			
Yht.	1,1	9	4,69	15,012

5.3.21 Vaikutukset maaperään

Hartaanselänrannan alueella suoritettut ympäristötutkimukset ja tutkimuspisteiden sijoittelu on perustunut alueelle laadittuun toimintahistoriaselvitykseen, jonka avulla pyrittiin tunnistamaan maaperän riskikohteita. Lisätutkimuksilla on pyritty rajaamaan aiemmin havaittua nuhrautuneisuutta tai pilaantuneisuutta.

Koekuoppa KK48 sijoittuu Vauhtipuiston alueella sijaitsevaan maakasaan, joka on todennäköisimmin jääne alueen aiemmasta maankäytöstä. Kyseisessä maakasassa havaittiin ylemmän ohjearvon ylitys lyijyn osalta (Pb 1859 mg/kg). Maakasa on tarkoitus poistaa alueelta heti, kun Vauhtipuiston toiminnot sen sallivat, todennäköisesti loppuvuoden 2021 aikana. Poistoa varten maakasasta tullaan ottamaan tarkentavia näytteitä ja teettämään mm. liukoisuustutkimukset. Maakasan poiston yhteydessä myös koekuopan KK57 alueella havaittu ja lisätutkimuksilla hyvin pistemäiseksi todettu PAH-pilaantuneisuus tullaan poistamaan.

Syksyn 2021 aikana tullaan suorittamaan myös lisätutkimuksia alueella. Tutkimukset kohdennetaan koekuoppien KK24 (Pb 104 mg/kg), KP 30 (Zn 247 mg/kg), KK49 (As 7,9 mg/kg) alueelle sekä KK34 (Pb 61 mg/kg). Tutkimustulokset määrittävät jatkotoimenpiteet kyseisillä alueilla.

Varikon alueella asfaltin alaisessa pintamaakerroksessa on yleisesti havaittu lievästi kohonneita arseenipitoisuuksia. Havaittujen pitoisuuksien lähde ei ole pystytty yksilöimään. Oulun taustapitoisuus- selvityksessä (GTK 2017) on kuitenkin todettu, että erilaisten täyttömaiden, erityisesti karkearakeisten täyttömaiden, keskimääräiset metallipitoisuudet ovat suurempia kuin luonnonmaiden keskimääräiset pitoisuudet ja paikoitellen saattavat ylittää jopa kynnyсарvopitoisuudet.

Varikolta purettavien rakennusten purkutöiden yhteydessä rakennusten alapuolisen maaperän laatu tullaan tarkistamaan ympäristötekniisillä tutkimuksilla. Asemakaavaselvitykseen on lisätty tiivistelmä maaperän tilaan liittyvistä selvityksistä ja kaavakartalle lisätty pima-merkintä hartaanrantaan siltä osin, kun lisätutkimuksia ja puhdistusta ei ole tehty. Lisäksi yleismääräyksissä on

määräys kortteleihin ja yleisiin alueisiin liittyen: ” Alueella voi sijaita rakennusjätettä sekä kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua tulee tarkkailla ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaiseen. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kynnysarvotason ylittäviä maita ei voida siirtää tontin ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua.”

5.3.22 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, terveyteen ja turvallisuuteen

Hartaanrannan alueella voidaan täyttää osa Oulun kaupungin asettamasta vuosittaisesta asuntotuotannon tavoitteesta. Alue tarjoaa hyvin monipuolisia asumisen mahdollisuuksia kerrostaloasumisesta townhouseihin, paritaloihin ja pientaloihin. Asuntotypologioiden moninaisuus mahdollistaa sekoittuneen väestörakenteen alueelle. Alue on erinomaisesti saavutettavissa kaikilla liikenne- ja muodoilla. Lähellä sijaitsee niin julkisia kuin yksityisiäkin palveluita, kuten kaupat, koulu, terveydenhuollon palveluita sekä liikuntapalveluita. Suunnitelma lisää arkiliikunnan mahdollisuuksia ja muodostaa turvallista ympäristöä eri ikäisille ihmisille, niin alueella asuville kuin vierailijoille. Samalla se lisää liikkumisen verkostoa, kohtaamispaikkoja sekä yhteisöllisyyttä.

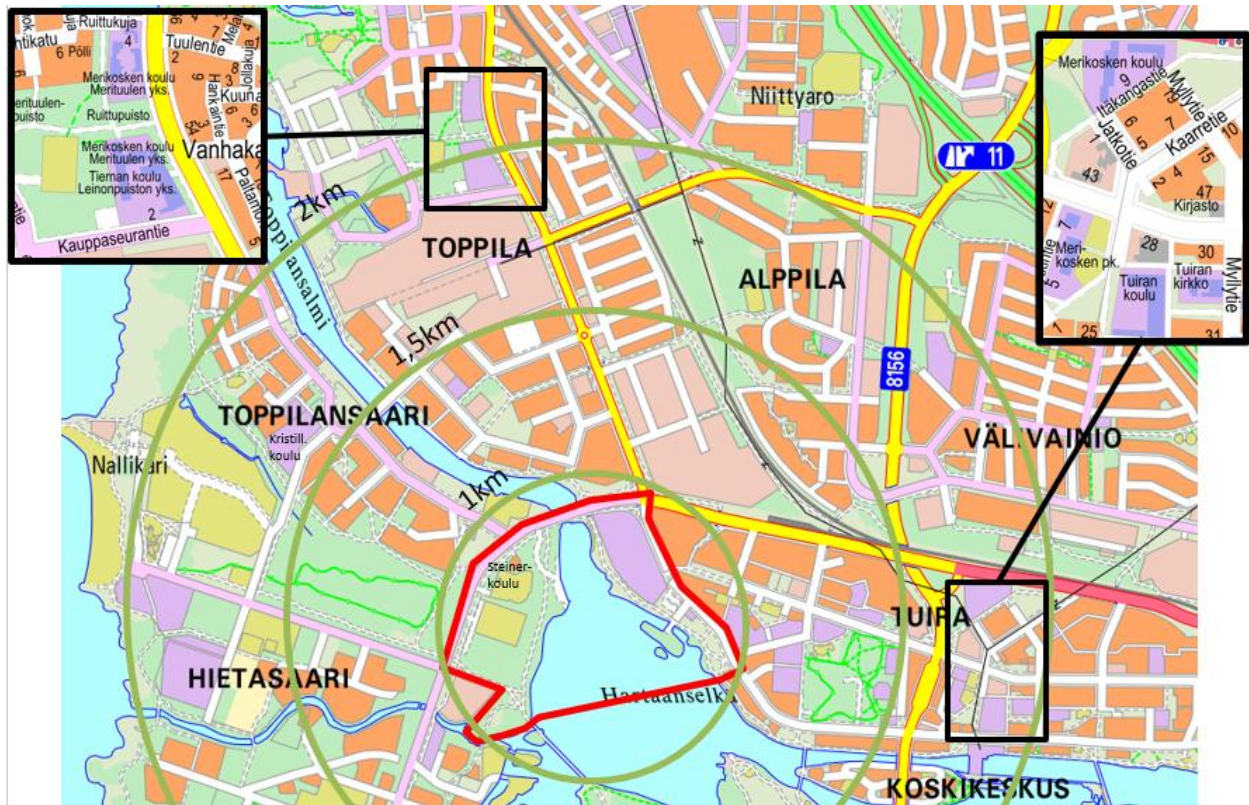
5.3.23 Vaikutukset Oulun kaupungin kouluihin ja Oulun kouluverkkoon

Hartaanselänrannan alue sijaitsee keskeisesti Oulun kaupungissa ja varsin monipuoliset palvelut ovat hyvin saavutettavissa nykyisessä koulupalveluverkossa. Merikosken koulun Merituulen alakouluyksikkö sijaitsee Toppilassa ja yläkouluyksikkö Tuirassa. Tuiran alakoulu sijaitsee Tuirassa. Merikosken koulun yläkouluyksikkö ja Tuiran alakoulu siirtyvät suunnitteilla olevaan Tuiran uuteen monitoimitaloon sen valmistuttua (arviolta 1/2025 lähtien) ja yhdistyvät uudeksi yhtenäiseksi peruskouluksi (lk. 1-9). Merituulen alakouluyksikkö jatkaa Toppilassa. Sen peruskorjauksesta on tekeillä hankeselvitys.

Tuiran uuden monitoimitalon uusi yhtenäinen peruskoulu (lk. 1-9) ja Toppilassa sijaitseva Merituulen alakouluyksikkö ovat jatkossa (arv. 1/2025 lähtien) hallinnollisesti yhtä ja samaa peruskoulua (lk. 1-9). Alueella on jatkossa siis hallinnollisesti vain yksi kaupungin peruskoulu. Lähistöllä asuvat lapset menevät pääosin siihen, poikkeuksena sellaiset lapset, jotka syystä tai toisesta ohjautuvat tai hakeutuvat esim. Tiernaan, joka on kaupungin keskitetty erityiskoulu tai kansainväliseen kouluun tai 3. luokasta ylöspäin johonkin musiikin, liikunnan tai kuvataiteiden erityisluokkien kouluun (erikoisluokille valinnat ovat 3. ja 7. luokalle). Tai sitten yksityisen kannatusyhdistysten ylläpitämiin kouluihin, joita siellä lähistöllä on kristillinen koulu ja mahdollisesti jatkossa steinerkoulu.

Hartaanselänrannan alueelta on suunnilleen yhtä pitkä matka tulevan yhtenäisen peruskoulun Tuiran ja Toppilan yksiköihin. Mihin ko. peruskoulun yksikköön Hartaanselän alueelta ohjautuu lapsia ekaluokalle, tulee tulevien vuosikymmenten aikana vaihtelevaan sen mukaan, miten oppilasmäärät vaihtelevat muilla ympäröivillä asuinalueilla, koulun oppilaaksiottoalueella. Yläluokille oppilaat suuntaavat joka tapauksessa Tuiran yksikköön koska Toppilan yksikössä on vain alaluokat. Poikkeuksena luonnollisesti ne, jotka hakeutuvat syystä tai toisesta muualle.

Toppilaan on suunniteltu nykyistä kiinteistöä jatkossa korvaava 250 oppilaan alakoulu ja Tuiran uusi koulurakennus on n.600 oppilaan koulu. Yläkouluikäisten määrä on alueella kasvava, joten alakoululaisia ohjataan todennäköisesti enemmän Toppilaan päin jossain vaiheessa. Lähtökohtaisesti voidaan ajatella, että Hartaanselänrannan mantereen puolelta lasten lähikoulu on Tuirassa ja Hietasaaren/Toppilansaaren puolelta Toppilan yksikössä. Kaikille oppilaille, jotka asuvat Toppilansaarella jo nyt, lähikoulu on Merikosken koulun Merituuli yksikkö, Toppilassa. Ja yläkouluikäisten osalta Merikosken koulun Merikosken yksikkö Tuirassa, joka on jatkossa osa Tuiran monitoimitaloa.



Kuinka paljon oppilaita tulee mistäkin Oulun kaupungin asuinalueesta milloinkin mihinkin kouluun, vaihtelee vuosien ja vuosikymmenten varrella väestömuutosten mukaisesti. Koulujen osalta on olennaista se, minkä verran niiden oppilaaksiottoalueilla olevilla kaikilla eri asuinalueilla on peruskouluikäisiä lapsia yhteensä, kokonaisuutena. Sekin vaihtelee vuosien ja vuosikymmenten varrella. Kaupungin väestökehitystä arvioidaan joka toinen vuosi tehtävissä väestösuunnitteissa, joissa on suuralue- ja ikäluokkakohtainen jaottelu. Oletan että tuo Hartaanselän asuinalue on otettu huomioon MATO:ssa ja väestösuunnitteissa Tuiran suuralueen kohdalla, yhtenä Tuiran suuralueen asuinalueista.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Ovat esitetty kaavakartalla ja selostuksen liitteenä.

5.5 Nimistö

Yhdyskuntajaosto on päättänyt kaava-alueen katujen nimistä; kokouksessaan 17.12.2020 § 21.

Hartaanselänrannan asemakaavamuutosalueen nimistöaiheena käytetään alueen historiaa ja alueen olevia paikannimiä. Nimistöaiheella halutaan nostaa esiin alueen omaperäistä historiaa (Vaakunakylä ja varikko) ja alueen olevia paikannimiä, ja varmistaa että ne pysyvät asemakaavanimienä ihmisten muistissa. Tietyillä paikannimillä voidaan muistuttaa nyt jo alueelta hävinneistä luonnon rakenteista kuten Holstinsalmen uoman vanhasta paikasta. Tai nimillä voidaan korostaa alueen olevaa rakennetta kuten esim. Mustasaaren ulottumista myös Hietasaarentien itäpuolelle Hartaanselän rantaan. Hartaanselänrannan asemakaavamuutoksen nimistössä voidaan käyttää esityksen mukaisia nimiä. Asemakaavamuutosalueella osa-alueenimienä voidaan käyttää esityksen mukaisia nimiä Vaakunakylä ja Hartaanranta. Lopullinen nimistö hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Asemakaavan viitesuunnitelmat

Alueen toteutusta ohjaamaan laaditaan rakentamistapaohjeet vuoden 2022 alussa. Rakentamistapaohjeet sidotaan tontinluovutusehtoihin.

Kaava pohjautuu Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaan 2020, mutta tarkentamiseksi tehtiin viitesuunnitelmia kaavan pohjaksi.

Havainnenäkymä suiston päältä kohti Hartaanrantaa (Inaro Oy)



Hartaanrannan viitesuunnitelmat (Inaro Oy)





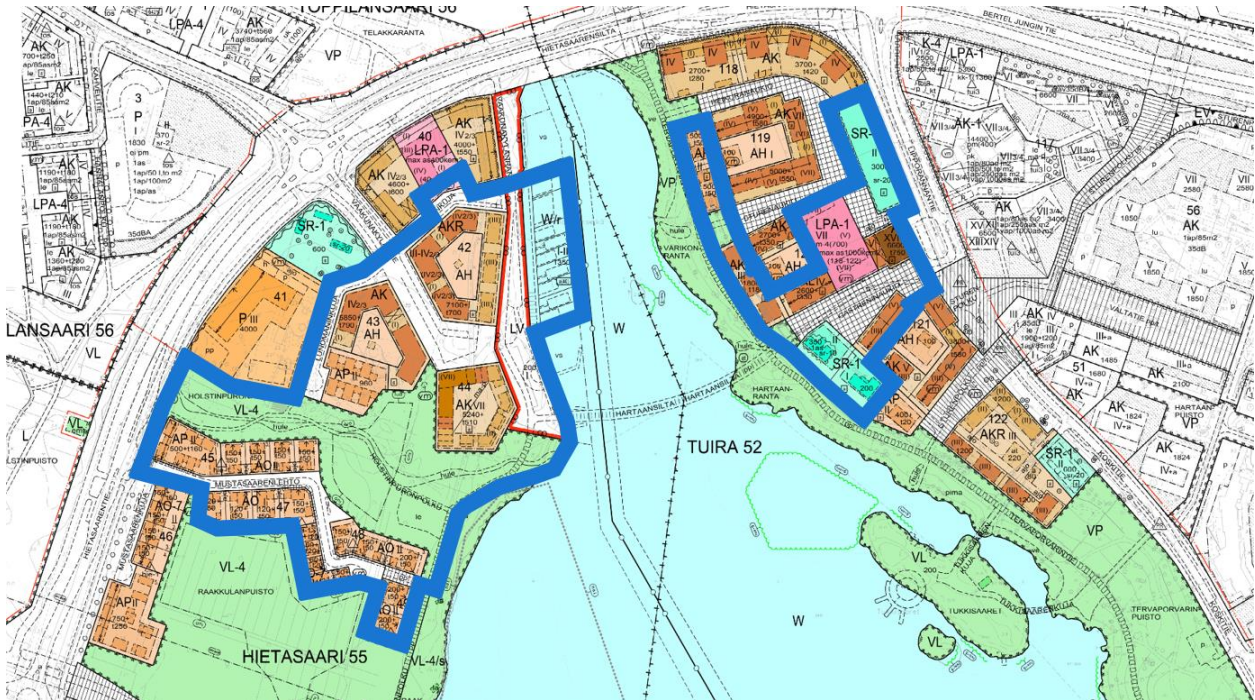
Havainnekuvia: ylempi Varikonaukiolta ja alempi Castreninaukion yli kohti Hartaansiltaa (Inaro Oy)



Havainnenäkymä Toppilan suunnasta yli Hartaanrannan alueen (Inaro Oy)

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen Oulun Asuntomessujen osa toteutetaan vuoteen 2025 mennessä. Muut alueet ja tontit maankäytön toteutusohjelman mukaan. Alustava asuntomessualueen rajausta:



6.3 Toteutuksen seuranta

Asuntomessujen toteuttamiselle kootaan useita eri ryhmiä mm. laaturyhmä, tekniikkaryhmä sekä markkinointi ja viestintä, jotka ohjaavat ja seuraavat alueen sekä tonttien luovutusta, suunnittelua ja rakentamista. Nämä ryhmät perustetaan vuonna 2022.

Hartaanrannan yleisten alueiden suunnittelija saadaan selville vuoden 2022 alussa. Tontteja aloitetaan luovuttamaan vuonna 2022 ja yleisten alueiden rakentaminen kilpailutetaan syksyllä 2022.

Oulussa 19. päivänä marraskuuta 2021

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Eini Vasu,
messuarkkitehti, Oulun asuntomessut 2025

Oulussa 28. päivänä tammikuuta 2022

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Eini Vasu,
messuarkkitehti, Oulun asuntomessut 2025

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	03.03.2022
Kaavan nimi	Tuiran kaupunginosan kortteleita 47 ja 50 sekä puisto-, pysäköimis-, vesi- ja katualueita sekä venevalkamaa koskeva asemakaavan muutos.		
Hyväksymispvm	28.02.2022	Ehdotuspvm	28.01.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	27.03.2020
Hyväksymispykälä	25	Kunnan kaavatunnus	564-2462
Generoitu kaavatunnus	564V280222A25		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	23,7170	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	23,7170

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	23,7170	100,0	55410	0,23	0,0000	42454
A yhteensä	3,2009	13,5	49040	1,53	2,7809	48424
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-4,6549	-12250
V yhteensä	4,7101	19,9	400	0,01	1,9942	400
R yhteensä						
L yhteensä	5,1473	21,7	1700	0,03	0,2495	1700
E yhteensä					-0,0293	-90
S yhteensä	0,7335	3,1	4270	0,58	0,7335	4270
M yhteensä						
W yhteensä	9,9252	41,8			-1,0739	

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	4	4150	4	4150

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	23,7170	100,0	55410	0,23	0,0000	42454
A yhteensä	3,2009	13,5	49040	1,53	2,7809	48424
AKR	0,4671	14,6	5760	1,23	0,4671	5760
AK	1,7037	53,2	41260	2,42	1,7037	41260
AP	0,2633	8,2	1520	0,58	0,2633	1520
AL					-0,4200	-616
AH	0,7668	24,0	500	0,07	0,7668	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-4,6549	-12250
T					-4,6549	-12250
V yhteensä	4,7101	19,9	400	0,01	1,9942	400
VP	3,9385	83,6			1,2226	
VL	0,7716	16,4	400	0,05	0,7716	400
R yhteensä						
L yhteensä	5,1473	21,7	1700	0,03	0,2495	1700
LPA-1	0,2784	5,4	1700	0,61	0,2784	1700
Kadut	3,3309	64,7			-0,4912	
Katuauk./torit	1,5380	29,9			1,5380	
LV					-0,7860	
LP					-0,2897	
E yhteensä					-0,0293	-90
ET					-0,0293	-90
S yhteensä	0,7335	3,1	4270	0,58	0,7335	4270
SR-1	0,7335	100,0	4270	0,58	0,7335	4270
M yhteensä						
W yhteensä	9,9252	41,8			-1,0739	
W	9,9252	100,0			-1,0739	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	4150	4	4150
Asemakaava	4	4150	4	4150
Ei-asekaava				

Hartaanselänrannan yleissuunnitelma ja asemakaavan muutokset, tonttijaon muutokset sekä liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnittelu ja tonttijaon muutokset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueenne läheisyydessä on aloitettu yleissuunnitelman ja asemakaavan muutoksen laatiminen. Yleissuunnitelmassa määritellään millaista ja miten korkeaa rakentamista alueelle tulee ja miten alueen auto-, kävely- sekä pyöräilyliikenne järjestetään. Suunnitelmassa varataan alueet puistoja ja muita viheralueita varten, määritellään rantojen käsittely sekä hulevesien johtamis- ja käsittelytavat. Asemakaavalla tarkennetaan yleissuunnitelmaa määrittelemällä tarkat käyttötarkoitukset, rakennusalat ja rakennusoikeudet sekä antamalla alueen käyttöön liittyviä määräyksiä. Alue on jaettu kolmeen asemakaavan muutokseen Hartaanranta 564-2462, Vaakunakylä 564-2525 ja Lehtokylä 564-2522. Asemakaavamuutoksien on tavoite valmistua vuonna 2021.



kuva 1 Suunnittelualue on rajattuna punaisella viivalla ja tiedotusalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita yleissuunnitelman ja asemakaavan muutoksien laatimisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksilla **564-2462, 564-2522 ja 564-2525**

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluvat Tuiran kaupunginosan tilat RN:ot 871:10:0, 404:1:21, 404:2:17 ja 407:24:0 sekä tontit 52-50-2, 52-50-3 ja 52-47-1 ja edelleen Hietasaaren kaupunginosan tilat RN:ot 871:10:0, 404:1:21 ja 407:1:23 sekä tontti 55-1-1.

Suunnittelualue käsittää Hartaanselän pohjukan molemmat rannat Toppilan salmen suussa ja se rajautuu Tuiran kaupunginosan puolella pohjoisessa Hietasaarentiehen, itä-koillisessa Koskitiehen ja etelässä kortteliin 46. Hietasaaren kaupunginosan puolella alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Hietasaarentiehen sekä etelässä kortteliin 10 ja Mustasalmeen. Koko Hartaanselänrannan suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 ha, josta on maa-aluetta n. 26 ha ja vesialuetta n. 24 ha.

Maanomistus

Alueen omistaa kokonaisuudessaan Oulun kaupunki.

Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueella Tuiran puolen pohjoisosassa sijaitsevat kaupunginvarikon rakennukset, jotka olivat kevääseen 2020 saakka Oulun Teknisen liikelaitoksen käytössä. Korjaamot rajaavat Lipporannantietä ja autohalli kaartaa Bertel Jungin tien, Koskelantien ja Hietasaarentien risteyksestä kohti Toppilan salmea. Varikon sisäpihalla on varistorakennuksia ja niiden kaakkoispuolella, vähän kauempana, kaksi vanhaa rakennusta: Villa Castren ja talo Store. Näistä jälkimmäinen on käyttämätön, ensin mainittu toimii juhla- ja toimistotilana. Talo Storea vastapäätä, lisäksi kadun varressa, sijaitsee entinen Varikon ruokala, jossa toimii nykyään päiväkotia. Rakennusten kaakkoispuolella Tukksaarenkujan varressa sijaitsee suurehko pysäköintipaikka ja sen toisella puolella Uiton talo, joka on ollut Tuiran kuntoutuskotina. Uiton talon ja Merijalinrannan korttelin välinen alue on Tervaporvarinpuistoa. Hartaanrannan rantatörmä on varsin jyrkkä ja luonnontilainen lukuun ottamatta venetela-aluetta. Tukksaareissa sijaitsee melontaseuran vaja ja rannassa on laituri.

Vaakunanrannan puolella, hieman Hietasaarentien varressa sijaitsee metsän kätkössä oleva Nurron talo ja heti sen eteläpuolella Vauhtipuiston rakennukset ja rakennelmat sekä lehtomaista metsää. Suunnittelualueen rannat Hietasaaren puolella ovat alavat ja merkittävältä osin luonnontilaiset, lukuun ottamatta Toppilan salmen suuhun sijoittuvaa venesatamaa.

Suunnittelua ohjaavat ylemmän asteiset suunnitelmat

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016, Hartaanselänrannan alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen nimeltään Oulujoen suun kulttuurimaisema. Maakuntakaavassa Hietasaari on osoitettu virkistysalueeksi. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen sekä eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen.

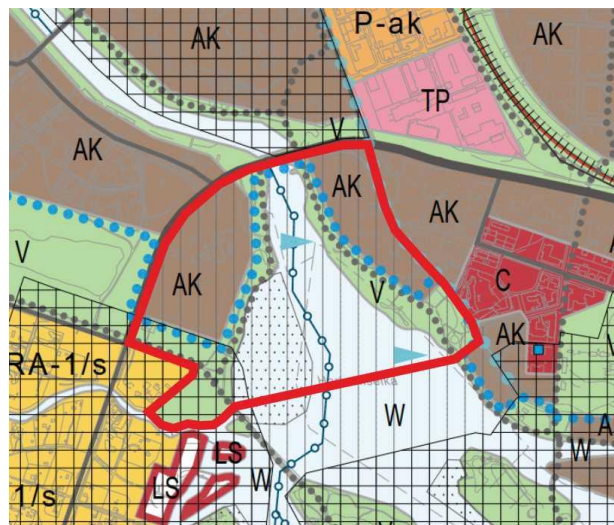
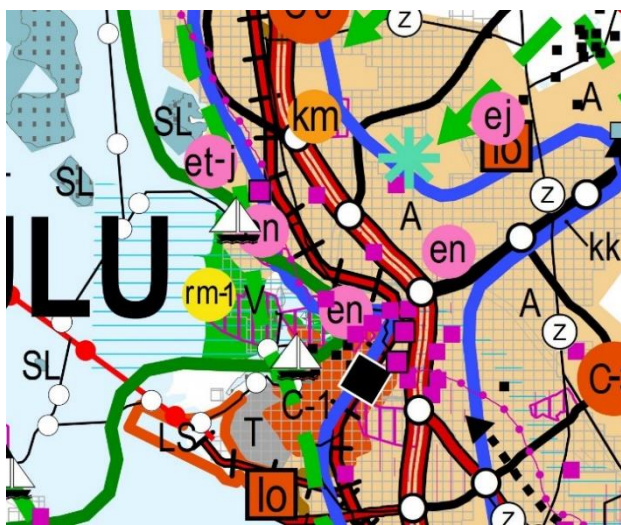
Vanha Pohjanmaan rantatie, joka sivuaa suunnittelualuetta sen pohjoisreunalla, on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoi-

tuksessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelualueen maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ovat Villa Castren ja Nurron huvila (Hietasaarentie 7).

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa Hartaanselänrannan alue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle saa sijoittaa myös pientaloja sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Rantavyöhyke on varattu virkistysalueeksi, jolla sallitaan virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Rantavyöhykettä seurailee kevyen liikenteen reitti ja rantaan on merkitty myös venevalkamia. Toppilan salmen kautta kulkee veneväylä.

Rantavyöhykkeen virkistysalueet kuuluvat Oulujoen suiston kaupunkipuistoon, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät. Vaakunanrannan eteläosan edustalle on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, jonka luontoarvot tulee säilyttää. Osana Oulujoen suistoa kohdealue on merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Hietasaarella suunnittelualueen eteläosa kuuluu RKY 2009 alueeseen. Uuden Oulun yleiskaavaan voi tutustua osoitteessa www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulu-yleiskaava.



kuva 2 Otteet maakuntakaavasta ja uuden Oulun yleiskaavasta

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa yhdeksän, eri ajankohtina (vuosina 1969-2019) laadittua asemakaavaa. Osa asemakaavoista on hyvinkin vanhoja, joten niiden ajantasaistaminen ja yhtenäistäminen on paikallaan. Tarkemmin asemakaavoja voi tarkastella Oulun kaupungin verkkosivulla osoitteessa <https://kartta.ouka.fi>

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tarjota oululaisille asumismahdollisuuksia lähellä keskustan palveluja, kauniissa suistoympäristössä. Alueen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, mikä parantaa keskustan palvelujen kannattavuutta ja sitä kautta auttaa niiden säilymistä. Asutuksen lisääminen keskustan läheisyydessä myös edesauttaa kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista, kun tarve auton käyttöön vähenee. Oulun kaupunki on sitoutunut järjestämään Asuntomessut vuonna

2025 ja alueen suunnittelun myötä messuille saadaan ainutlaatuinen paikka. Messut ovat harvinaislaatuinen tilanne vaikuttaa Oulun houkuttelevuuteen sekä asuinpaikkana että yritysten sijoittumispaikkana ja parantaa tätä kautta kaupungin elinvoimaa. Asuntomessut sijoittuvat osalle suunnittelualueetta.

Suunnittelutyön organisointi

Yleissuunnitelman ja kaavan laatimisesta vastaa yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoitus. Työtä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. sivistys- ja kulttuuripalveluista, maa- ja mittauksesta, ympäristötoimesta, rakennusvalvonnasta, Oulun Energiasta ja Oulun Vedestä.

Suunnittelutyön vaiheet

Käynnistysvaihe huhtikuu 2020

- Laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidettiin nähtävillä neljän viikon ajan **27.3.-27.4.2020**.
- Nähtävillä olon aikana pystyi jättämään mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä ja työn lähtökohdista.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Yleissuunnitelman vuorovaikutusvaihe kevät 2020

- Yleissuunnitelman lähtökohtia työstettiin osallisten kanssa järjestettävissä keskustelutilaisuuksissa ja työpajoissa maaliskuussa 2020.
- Tilaisuuksiin osallistui osallisia ryhminä siten, että heidän kiinnostuksen kohteensa olisivat mahdollisimman hyvin yhteneviä. Tilaisuuksien muistiot löytyvät Hartaanselänrannan verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/hartaanselanranta/osallistamistilaisuudet-ja-verkkokysely>

Yleissuunnitelman valmisteluvaihe syyskuu 2020

- Yleissuunnitelmaluonnos pidettiin nähtävillä kahden viikon ajan 4.9 - 21.9.2020 ja siitä järjestettiin verkkokysely
- Nähtävillä olon aikana pystyi halutessaan jättämään luonnoksesta mielipiteensä
- Osallisille ja päättäjille järjestettiin työpajat yleissuunnitelmaluonnoksesta syyskuussa 2020.
- Tarkempaa tietoa keskustelutilaisuuksista löytyy verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/hartaanselanranta/yleissuunnitelma>

Asemakaavaluonnos toukokuu 2021

- Asemakaavaluonnos laaditaan yleissuunnitelman pohjalta ja sen asettaa nähtäville yhdyskuntalautakunta. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä
- Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 7.5.-28.5.2021 ja siitä pystyi jättämään mielipiteen (asiasta lisää sivulla 7).

Yleissuunnitelman hyväksymisvaihe kevät 2021

- Yleissuunnitelman hyväksyi ohjeellisesti noudatettavaksi yhdyskuntalautakunnan ehdotuksesta kaupunginhallitus 10.5.2021 § 149.

- Yleissuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavamuoto, ja sen hyväksymisestä ole valitusoikeutta.

Asemakaavaehdotukset syksy 2021

- Asemakaavaehdotukset laaditaan yleissuunnitelman pohjalta ja ne asettaa nähtävillä yhdyskuntalautakunta. Alue on jaettu kolmeksi asemakaavaksi.
- Asemakaavaehdotukset pidetään nähtävillä 30 päivää joulukuussa 2021 ja niistä voi halutessaan jättää muistutuksen (asiasta lisää sivulla 7).
- Muistutuksista annetaan vastineet ja jotka toimitetaan yhteystietonsa jättäneille muistutuksen antajille.

Asemakaavojen hyväksymisvaihe talvi 2022

- Asemakaavat käsittelee yhdyskuntalautakunta, joka esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavojen hyväksymistä

Maankäytön muutosten aiheuttamien vaikutusten arviointi

Yleissuunnitelma ja edelleen asemakaavat laaditaan alueesta pidetyn ideakilpailun ja laadittujen selvitysten pohjalta (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnitelman vaikutuksia peilataan alueesta ennen suunnittelua tehtyihin selvityksiin. Laaditut selvitykset löytyvät hankkeen Hartaanselänranta 564-2462 projektikortilta verkkosivuilta:

https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1280

Laadittavan suunnitelman toteuttamisen vaikutuksista arvioidaan ainakin vaikutuksia:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- kestäväan kehitykseen ja energiatehokkuuteen
- maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- luonnonympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen. Lisäksi yleissuunnitelmasta tehdään Natura-arviointi, josta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus antaa lausuntonsa.

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?

Suunnittelun osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelmat saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaupungin viranhaltijoiden, liikelaitosten ja päätöksenteko-organisaation ohella viranomaisista ja yhteisöistä tässä hankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos

- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun nuorten edustajisto
- MAJP, Merikosken Asialliset Ja Pätevät – Tuiran lasten ja nuorten osallisuusryhmä
- Oulun evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä
- Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys ry
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Perämeren Kalatalousyhteisöjen Liitto ry
- Oulun Merenkävijät ry
- Oulun Purjehdusseura ry
- Oulun Työväen Pursiseura ry
- Oulu-seura ry
- Oulun Matkailu Oy
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Suomen Arkkitehdit SAFA
- Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Oulun RIA
- K&C Ry
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy

Miten suunnitelmista saa tietoa ja miten niistä voi kertoa mielipiteensä?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävissä osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, josta löydätte kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462. Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta [ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta). Työn käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse lähialueen asukkaille ja kiinteistönomistajille. Yhteisöjä ja viranomaisia tiedotetaan sähköpostitse. Lisäksi ilmoitus julkaistaan sanomalehti Kalevassa sekä kaupungin verkkosivuilla www.ouka.fi/kuulutukset ja [ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnittelun lähtökohdista voi jättää kirjallisesti mielipiteitä osoitteeseen KIRJAAMO, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI tai kirjaamo(at)ouka.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään hankkeen kuluessa.

Kevään 2021 Asemakaavan luonnosvaiheessa pidettävään esittelytilaisuuteen lähetetään kutsut tiedotusalueen asukkaille, taloyhtiöiden isännöitsijöille ja yhdistysten ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin. Kutsu julkaistaan myös sanomalehti Kalevassa, kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset sekä osoitteessa www.ouka.fi/hartaanselänranta.

Asemakaavan luonnos ja liitemateriaalit ovat nähtävillä hankkeen projektikortilla verkko-osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, jossa löydätte kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462. Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta [ouka.fi/hartaanselänranta](https://www.ouka.fi/hartaanselänranta). Asemakaavan luonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta jättämällä kirjallisen palautteen kaupungin kirjaamon osoitteeseen kirjaamo(at)ouka.fi.

Syksyn 2021 Asemakaavaehdotuksien nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutusten jättämiseen ilmoitetaan sanomalehti Kalevassa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset_ja_osoitteessa_ouka.fi/hartaanselänranta. Niille suunnittelualan maan haltijoille, joiden kotikunta ei ole Oulu, ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköisesti.

Suunnitelmat ovat nähtävillä osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>, jossa löydätte suunnitelmaan liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2462 (Hartaanranta), 564-2522 (Lehtokylä) tai 564-2525 (Vaakunakylä). Nähtävillä olevan materiaalin löydätte myös osoitteesta ouka.fi/hartaanselänranta.

Sähköiseen aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Saaristonkatu 8). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Muistutus tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamon kuulutuksessa mainittuna aikana. Kirjaamon osoite on KIRJAAMO, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI tai kirjaamo(at)ouka.fi. Muistutuksessa tulee olla mainittu kaavatunnus.

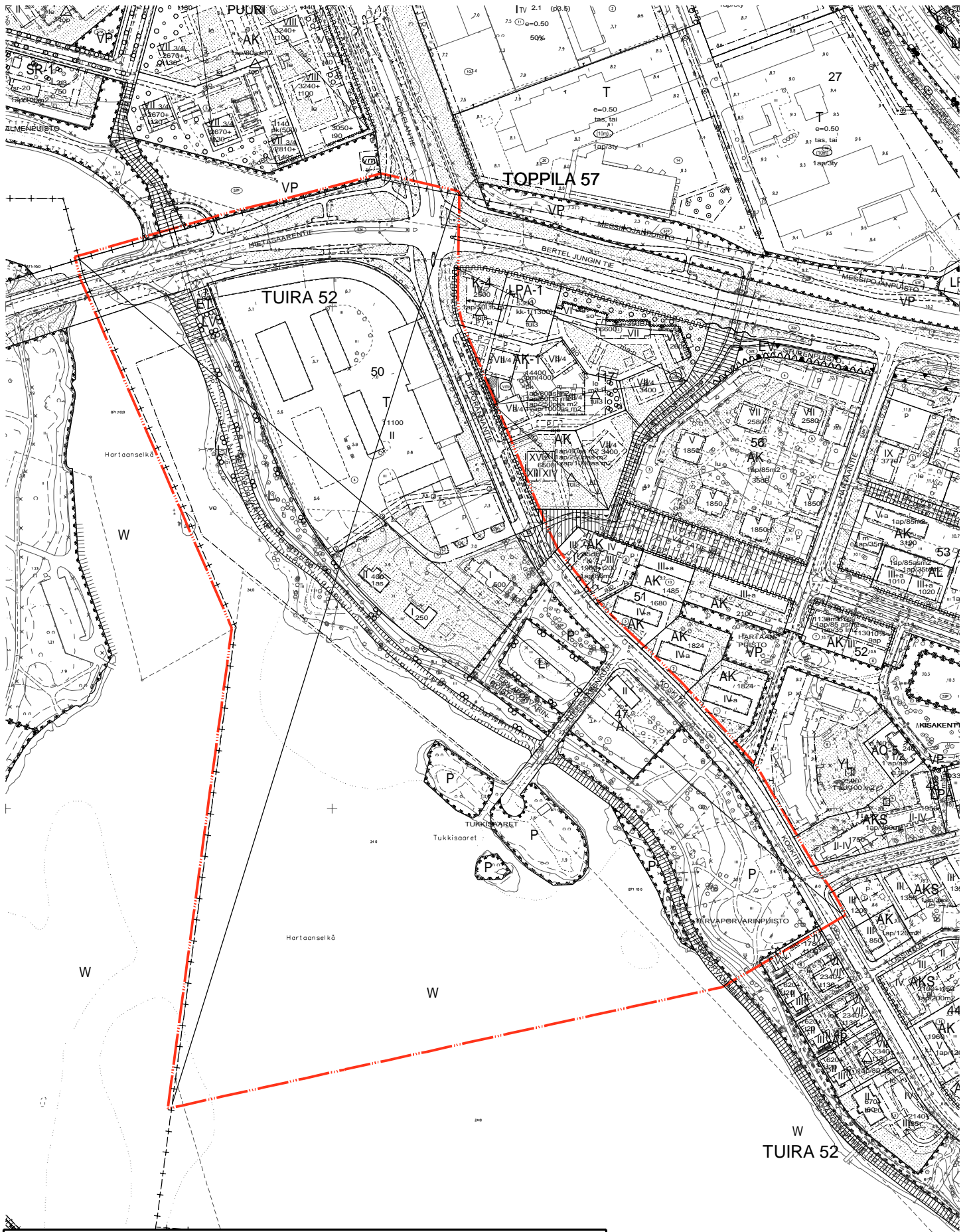
Lisätietoja suunnittelijoilta

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

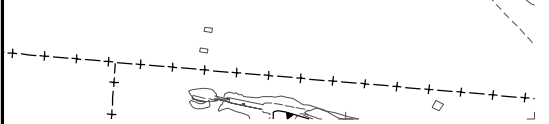
Oulun Asuntomessut 2025 projektipäällikkö Ritva Kuusisto, | ritva.kuusisto@ouka.fi | puh. 040 6575776

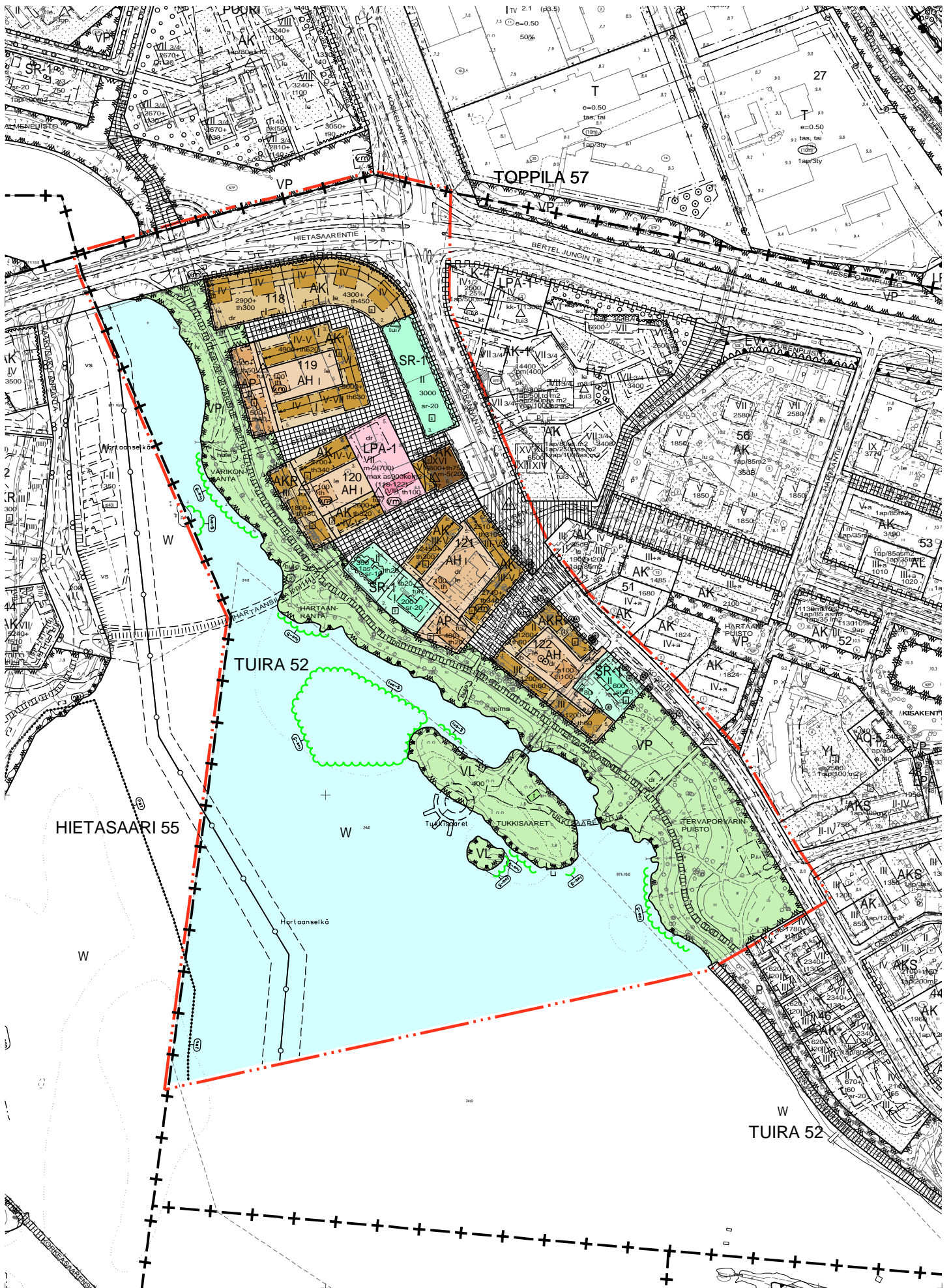
Oulun Asuntomessut 2025 messuarkkitehti Eini Vasu, | eini.vasu@ouka.fi | puh. 044 7032402







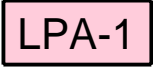
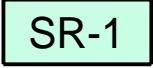
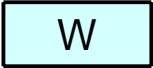






Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu


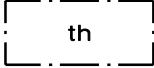
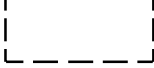
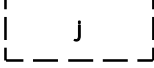
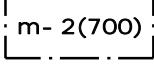
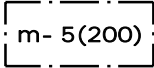
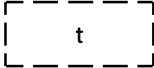
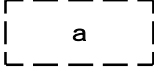
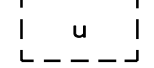
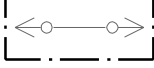

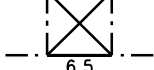
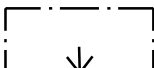



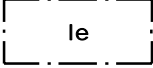


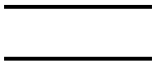
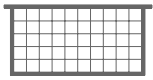
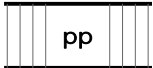
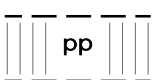
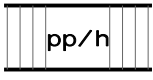
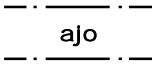
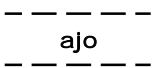
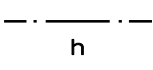
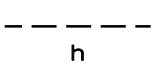
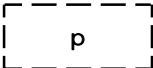
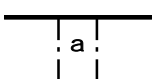
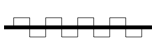


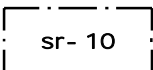
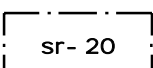
82-1  3 M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLELTA ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTETAAN.




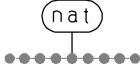
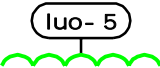
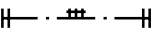

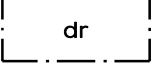

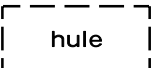
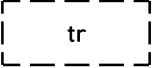
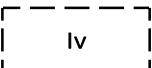




2		Asuinkerrostalojen korttelialue.
2-1		Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
3		Asuinpientalojen korttelialue.
7		Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
33		Puisto.
34		Lähivirkistysalue.
57-1		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos.
72-1		Suojeltavien rakennusten korttelialue. Korttelialueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennusten rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.
81		Vesialue.
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.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	52	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	TUIRA	Kaupunginosan nimi.
93	118	Korttelin numero.
95	STUREN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-16	2700+th340	Rakennusoikeus, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous-, huolto- ja työilojen kerrosalan neliömetreissä.

98-1	1 as	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
98-6	max as900kem2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä saa enintään käyttää asuntojen rakentamiseen.
100	VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
100-101	(I)	Suluissa oleva roomalainen numero osoittaa ohjeellisen kerrosluvun.
112	I	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113-6		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-, huolto- ja työtiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
115-4		Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilaa maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa rakennusallalla sallitun vähimmäiskerrosalan neliömetreinä.
115-8		Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä- tai liiketilaa maantasokerrokseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa ko. toimintojen vähimmäiskerrosalan neliömetreinä. Luku sisältyy kokonaiskerrosalaan.
117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-101		Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
125-101		Ohjeellinen uloke.
126-1		Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
127-1		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
127-2		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa kulkuaukon vähimmäiskorkeuden metreinä.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
132-7		Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutuminen ennen rakennusluvan myöntämistä.

133		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-6		Säilytettävä puu.
136		Katu.
137		Katuaukio/tori.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
147		Ajoyhteys.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
148		Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
148-101		Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
156-1		Kadun alitus.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
165	(118- 122)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
169-10		PR-merkinnällä osoitettu tie on osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää Pohjanmaan rantatietä, joka on otettava huomioon katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet, esim. puustoinen ilme tulee säilyttää.
171-11		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia

174-2		Muuntaja.
174-3		Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
178-3		Alueen osa, jossa maaperän kunnostustarve tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
188		Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
189-6		Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun lietetattaren kasvupaikka. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietetattaren esiintymään, on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietetattaren kasvupaikoille ei tule johtaa hulevesiä.
190-3		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
190-31		Veneväylä/venereitti
190-48		Logistiikkadronien laskeutumisaikan esteistä vapaa suoja-alue.
190-85		Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka julkisivu on valaistava.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-118		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.
190-123		Ohjeellinen veneiden säilytykseen varattu alueen osa.

200-335



tui7-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuksille tulee teettää rakennuslupavaiheessa hiilijalanjäljen laskelma. Laskelma tulee tehdä Ympäristöministeriön kehittämällä rakennusten hiilijalanjäljen arviointimenetelmällä.

Kortteleissa 118, 119, 120, 121 ja 122 ensimmäinen rakennuttaja tai ensimmäiset rakennuttajat yhteistyössä vastaavat koko korttelipihan suunnittelusta ja toteuttamisesta. Suunnitelmassa tulee määritellä mm. pihan toiminnot, korkeudet, hulevesijärjestelmä, piharakennukset, jätehuolto, auto- ja pyöräpysäköinti jne. Rakennuslupan yhteydessä on esitettävä viheralan ammattilaisen laatima pihajärjestely-, istutus-, hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilialaskelma sekä viherkerroinlaskelma. Vihertehokkuuden tulee täyttää Oulun vihertehokkuuden tavoiteluku. Suunnittelussa tulee huomioida näkyvät suistoalueelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielessä.

Alueelle ei sallita luhtikäytävätaaloja, poikkeuksena korkeat kaksikerroksiset loft-asunnot. Kortteleiden 119, 120 ja 121 aukoiden ja katualueiden puoleiset korttelijulkisivut tulee rakentaa polveileviksi.

Korttelin 118 punatiilinen kaareva autohallirakennus luo Varikon alueelle voimakkaan ja tunnistettavan ilmeen. Kaareva punatiilinen autohalli tulee säilyttää, jos sille löytyy käyttöä. Jos rakennus korvataan uudisrakentamisella, tulee kaaren muodon ja materiaalin säilyä. Ilmanvaihtokonehuoneet voidaan sijoittaa ylimpään kerrokseen kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tekniset tilat tulee pyrkiä sijoittamaan joko vesikatton alapuolelle tai upotettuina vesikatton rungon keskiliinjan pihan puolelle. Kyseisiin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Pysäköintilaitoksen ja tornin välisen kulkuaukon korkeus tulee olla vähintään tornin kahden alimman kerroksen korkuinen. Alueelle ei saa rakentaa kellareita eikä pihakansia. Rakennusten alin rakentamiskorkeus lattiatasolla on N2000 +3,6m.

KORTTELEIDEN YHTEISTILAT

Asuinkerrostalojen korttelialueille rakennettavasta kokonaisrakennusoikeudesta tulee vähintään 3% olla yhteiskäyttötiloja, työtilaa ja/tai liiketila. Rakennusten ylimpiin kerroksiin tulee pyrkiä sijoittamaan yhteis- ja/tai saunatiloja ja niihin saa sijoittaa myös asuntoja, teknisiä tiloja ja irtaimistovarastoja. Maantasossa olevien yhteistilojen tulee avautua yleisille alueille tai yhteispihalle ja käynti tulee olla suoraan ulkoa. Yhteistiloihin tulee sijoittaa lokerikot kotiin kuljetettaville ruokalahetyksille yms. sekä kierrätyspiste käyttökelpoisille tavaroille. Lokerikon tulee olla helposti saavutettavissa korttelin asukkaille ja lähetysten kuljettajille. Kortteleiden 119, 120, 121 ja 122 rakennuslalla voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin yhteisöllisiä sekä ympäristöä häiritsemättömiä tukipalvelutiloja. Lisäksi korttelissa 122 voidaan rakentaa rakennuslalle toteutettavien asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto-, yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukipalvelutiloja, jotka mahdollistavat myös tuetun asumisen järjestämisen. Korttelin 122 saa rakentaa myös erityisryhmien asuntoja. Tukipalvelutilat sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.

RAKENNUSSUOJELU

Kortteleiden 118, 121 ja 122 SR-1 -merkinnällä osoitettujen rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia julkisivujen alkuperäistä tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Vesikatton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita. Korttelin 118 SR-1 rakennukseen tulee rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa, siihen ei saa rakentaa asumista eikä päivittäistavarakauppaa.

JULKISIVUT JA KATTOMUODOT

Asuinrakennusten pääjulkisivujen aukoiden ja katualueiden puolella tulee olla tiilestä paikalla muurattuja ja keskenään eri värisiä. Sallittuja ovat punaisen, ruskean, harmaan ja mustan eri sävyiset tiilet. Sauman tulee olla tiilen väriäinen. Rakennuksissa tulee käyttää myös karkeampaa, teollisen vaikutelman antavaa tiiltä ja erilaisia tiiliilmityksiä. Tiiltien värisävyn tulee olla lähialueen tiilirakennuksiin sopiva. Kortteleiden 119, 120 ja 121 yleisten alueiden puoleisten julkisivujen pinta-alasta tulee muurata vähintään 50% käsinlyödyistä tiilistä (nk ruukintili). Rakennusten aukotuksen tulee olla vaihtelevaa ja aukkojen väliin tulee jäädä vaaka- ja pystysuunnassa ehjiä tiilimuuripintoja. Edellinen määräys ei koske korttelin 120 XIV-korkeista asuinkerrostaloa, jonka julkisivut voivat olla puupintaiset. Korttelin 121 SR-1- ja AP-tonteilla tulee rakennusten julkisivumateriaalin olla puuta.

Alueen rakennuksiin ei saa sijoittaa ullakkokerrosta. Kortteleiden 118, 119, 120, 121 AK -tonteilla rakennusten kattomuodon tulee olla tasakattomainen tai sisäpihalle laskeva pulpettikatto. Korttelin 118 Hietasaarentien varren IV-kerroksisten rakennusten räystäslinjojen tulee olla keskenään samalla korkeudella. Kortteleiden 119 ja 120 AP- ja AKR-tonteilla kattomuodon tulee olla samaan suuntaan kallistettu pulpettikatto. Korttelin 121 SR-1- ja AP-tonteilla tulee rakennusten katon olla mansardi- tai harjakatto. Korttelin 122 uudisrakennuksissa tulee olla yhtenäinen kaupunkikuvallinen ilme. Talousrakennuksille ja autosuojille tulee rakentaa viherkatto tai ne tulee varustaa aurinkopaneeleilla.

Maantasokerroksessa liike- ja toimistotilojen julkisivuissa on oltava vähintään puolet ikkunapintaa, harrastus-, työtilojen, ja muiden aputilojen julkisivussa vähintään kolmasosa. Kaavan mahdollistaman päivittäistavaramyymälän huoltotoiminnan (huoltopiha, jätehuolto) tulee sijoittaa rungon sisään niin, ettei niistä aiheudu haittaa asumiselle. Myymälällä ei saa olla ulkoverastointia.

Kerrostalojen porrashuoneet tulee varustaa viihtyisyyden ja valonsaannin takaamiseksi ikkunoin kaikilla asuinkerrostasoilla. Asuntojen ikkunat eivät saa aueta ainoastaan pohjoiseen ilmansuuntaan tai parvekkeelle.

Asuntojen tulee olla muunneltavia ja monimuotoisia.

TERASSIT JA PARVEKKEET

Kortteleiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kaupunkikuvaa. Maantasoaunnoilla tulee olla terassit Varikonaukion reunalle sijoittuvia lukuun ottamatta.

Parvekekeittä ei sallita. Yleisille alueille rajautuvien julkisivujen parvekkeita ei saa tukea maahan ja ne tulee lasittaa sivuun siirrettävillä lasilla. Varikonaukion, Hietasaarentien, Lipporannantien, Sturenpolun ja Koskitien varressa julkisivujen parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä ja osana julkisivuaukosta.

200-335

AUTOPAIKOITUS

Kortteleiden autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta korttelia 122. Pysäköintipaikkoja tulee varata pysäköintinormin mukaan seuraavasti:
 Asuinkerrostalo 1 ap/ 180 k-m²
 Rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap/ asunto
 Erillispientalo 1 ap/asunto
 Liike- ja muut tilat 1 ap/ 75 k-m²
 Toimistot 1/100 k-m²
 Opiskelija-asuminen 1/300 k-m²
 Palveluasuminen 1/270 k-m²
 Tehostettu palveluasuminen 1/400 k-m²
 Vuokratalot -25%

Liikuntaesteisten autopaikkoja tulee olla kaksi LE-paikkaa pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti, ja sen jälkeen yksi LE-paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. LE-pysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisen velvoitepaikkamäärän lisäksi.

Yhtiömuotoisissa kortteleissa tulee olla lisäksi yksi kotihoidolle varattu pysäköintipaikka. Liikuntaesteisten autopaikkoja ja kotihoidon pysäköintipaikan saa sijoittaa yhteispihalle.

Kerrostaloasunnoilla ja yhtiömuotoisesti rakennettavilla kytketyillä pientaloilla ja rivitaloilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliometriä kohti. Autopaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinkerrosala. Jokaisen korttelin tulee toteuttaa pysäköintialueeseen vähintään yksi yhteiskäyttöautopaikka, jota ei sisällytetä joustolaskemiin.

Korttelissa 122 tonteilla 1 ja 5 autopaikat tulee sijoittaa asuinrakennusten pohjakerroksiin. Muut korttelin autopaikat saa sijoittaa osoitetuille paikoille AH-korttelialueella. Kaikilla autopaikoilla tulee varautua sähköistämiseen.

Tapauskohtaiset joustomahdollisuudet:

Toteutettavan kohteen velvoitepaikoista voidaan tapauskohtaisesti, erillisin pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Joustolaskelmassa ja erityisesti toiminnallisuuteen perustuissa joustoissa osoitetaan palvelun toimivuus rakennuslupavaiheessa perustelluilla erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa vuokratalokohteessa vähintään 60 % ja muissa kohteissa vähintään 75 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, velvoitepaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

PYSÄKÖINTILAITOS

Kortteliin 120 LPA-1 tontille tulee rakentaa pysäköintilaitos, johon sijoitetaan kortteleiden 118, 119, 120 ja 121 autopaikat. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös korttelin 122 autopaikkoja sekä Tukkipaaren palveluiden pysäköintipaikkoja. Autopaikat tulee toteuttaa nimikoimattomina ja niissä tulee varautua niiden sähköistämiseen.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tulee rakentaa pyöräpysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksessa tulee olla mahdollista myös muiden liikkumisen välineiden vuokraaminen. Castreninaukion puolelle, laitoksen ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa päyvästävämäärä. Laitoksen katolle saa sijoittaa asumista ja korttelin yhteisiä tiloja. Pysäköintilaitoksen korkeus saa olla enintään viisi kerrosta ja sen päällä sijaitsevat asuinrakennukset enintään kaksikerroksisia. Laitoksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti julkisivumaisella tavalla ja sovitaa korttelin asuintalojen arkkitehtuuriin. Julkisivussa tulee käyttää samoja tiilen sävyjä kuin tontille rakennettavissa kerrostaloissa.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Pyöräpysäköinnille tulee varata paikkoja seuraavasti:

Asuinkerrostalo: 1 pp/ 30 k-m²
 Rivitalo ja kytketty pientalo 1 pp/ 30 k-m²
 Erillispientalo 1 pp/ 30 k-m²
 Toimistot ja julkiset palvelut 1 pp/ 50 k-m²
 Liike- ja muut tilat 1 pp/ 30 k-m²

Yhtiömuotoisesti rakennettaviin pientaloihin ja rivitaloihin tulee edellä mainittujen lisäksi varata erikoispyörille ja muille liikkumisen apuvälineille yksi paikka alkavaa 1000 k-m² kohti.

Asuntojen ja suojelurakennusten korttelialueen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla kaksikerrostelineissä tai seinätelineissä. Helposti saavutettava tila on sellainen, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan. Tilan ovien tulee olla helposti avattavia ja mitoituksen mahdollistaa talutus ulkoa pyöräpysäköintipaikalle. Kynnyksen enimmäiskorkeus on 20 mm. Pyöräpysäköinti voi sijaita muualla kuin maantasokerroksessa, jos rakennuksessa on joko hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen, tai luiska, jonka enimmäiskaltevuus on 8 %. Mahdolliset ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Liike- ja toimistotilan polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan tai sisätilaan.

Polkupyörän pysäköintitilaan ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

HULEVEDET

Tonteille / korttelialueille tulee laatia rakennusluvan yhteydessä hulevesisuunnitelma. Piha-alueiden pinnoitteista 80 % tulee olla vettä läpäiseviä materiaaleja. Hulevesien keräämistä ja viivytämistä varten tulee rakentaa altaita ja/tai säiliöitä mitoituslukuun otettuna vähintään 0,5 M³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Sadeveden keräämiseen kasteluvetenenä käytettäväksi kannattaa rakentaa kasteluvesisäiliöitä, josta ylivuotava vesi johdetaan viivyttävissä säiliöihin. Säiliöissä tulee olla suunniteltu ylivuoto ja niiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa. Alueelle tulee laatia rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, jota noudatetaan rakennustöiden aikana.

RAKENNUSMATERIAALIEN KIERRÄTYS

Rakennustyön aikana syntyvä rakennusjäte tulee lajitella tontinluovutuksen yhteydessä annettavan ohjeistuksen mukaisesti.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Kortteleilla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Taloilla ei sallita omia jätetiljoja. Jätehuolto tulee integroida pihan talousrakennuksiin tai asuinrakennuksiin. Puutarhajäte tulee kompostoida korttelikohtaisesti yhteispihalle tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

MUUNTAMOT / TEKNISET TILAT JA LAITTEET

Kortteleissa 119, 120, 121 muuntamo tulee integroida korttelialueen rakennukseen sähköjakeluverkonhaltijan hyväksymällä tavalla. Muuntamo tulee sijoittaa katutasolle ja kadun puoleiselle seinälle. Muuntamo on voitava rakentaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

200-335

PIHA-ALUEET JA -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS

Piha on kaikkien korttelin asukkaiden käytössä. Yhteispihalla tulee olla monipuolisia yhteiskäyttöisiä toimintoja. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja/tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki ja ulko-oleskelutiloiksi. Korttelin piha-alueelle on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

Piharakennukset tulee suunnitella koko korttelialueella siten, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäisen kokonaisuuden. Piha-alueelle tulee rakentaa korttelin yhteiskäyttöinen korttelitalo. Korttelialueen pihojen välisiä rajoja ei saa aidata.

SÄILYTETTÄVÄT PUUT

Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien pintojen tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

VALAISTUS JA TAIDE

Hietasaarentien varren rakennuksissa tulee olla yhtenäinen julkisivuvalaistus, Villa Castrenin, Varikon korjaamon ja 16-kerroksisen tornin julkisivut tulee valaista. Alueella noudatetaan sinne laadittavaa taideohjelmaa.

PILAANTUNEET MAAT

Alueella voi sijaita rakennusjätettä sekä kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua tulee tarkkailla ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaiseen. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kynnysarvotason ylittäviä maita ei voida siirtää alueen ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua.

KESKENERÄISET KORTTELIALUEET

Keskeneräisten tonttien asukasturvallisuus tulee huomioida. Alueet tulee mahdollisesti rajata aidalla kaupunkikuvallisesti yhtenäisesti muun ympäristön kanssa. Rakentamisaikana tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen melun suojaus.

MELU

Hietasaarentien varren rakentaminen sijoittuu melualueelle. Liikennemelun leviäminen piha-alueelle torjutaan yhtenäisillä rakennusmassoilla tai vähintään 2m korkealla umpinaisella meluaidalla. Parvekkeet tulee lasittaa niiltä osin kuin niillä ylittyvät melutason ohjearvot. Hietasaarentien puolella tulee lasitetut parvekkeet toteuttaa normaalia paremmin äänieristettyinä joko parvekkeen kattoon lisätyllä vaimennusmateriaalilla tai/ja käyttämällä tiivisteellisiä lasituksia tai muulla ratkaisulla, jolla saavutetaan vaatimuksen mukainen ääneneristävyyttä. Yli 65 dB keskiäänitasoalueelle ei osoiteta oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita. Asuntojen tulee avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.

300-20

HARTAANRANNAN KATU- JA PUISTOALUEILLA ON NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:**PILAANTUNEET MAAT**

Alueella voi sijaita rakennusjätettä sekä kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua tulee tarkkailla ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaiseen. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kynnysarvotason ylittäviä maita ei voida siirtää ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua.

HULEVEDET

Castreñin aukio, Varikon aukio, Sturen aukio ja Heikuran aukio ovat aukioita, joissa on sadeputarhoja, istutettuja osia katuvesien viivyttämiseen ja suodattamiseen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Tulvareittiä ei saa padota. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä. Hartaanrannan alueelle tulee laatia rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, jota noudatetaan rakennustöiden aikana.

VIHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN PAIKALLINEN KÄSITTELY

Puistoalueilla syntyvä viherjäte tulee käsitellä syntypaikallaan silppuamalla maastoon, käyttämällä katteena tai kompostoimalla. Viherjätettä varten rakennettavien kompostien sijoittaminen tulee suunnitella ympäristösuunnittelun yhteydessä.

ALUEELLA SYNTYVIEN MAAMASSOJEN KIERRÄTYS

Alueella syntyvät ylijäämämaat tulee sijoittaa lähialueelle erillisen suunnitelman mukaisesti.

HARTAANSILTA

Sillan toteuttamisen yhteydessä on tutkittava luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeusluvan tarve ja edellytykset. Sillalta tulee toteuttaa siten, etteivät siirtopilarit osu liेतatataresiintymän kohdalle ja ranta jää luonnontilaiseksi.

VEDENALAINEN INVENTOINTI

Hartaansillan ja kelluvan rakennusalueen suunnitelmista tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto mahdollisesta vedenalaisinventoinnista, jossa selvitetäisiin hankkeen vaikutukset vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

MUUNTAMOT JA TEKNISET LAITTEET

Muuntamoihin, meluaitoihin, jakokaappeihin ym. teknisen huollon varusteisiin saa sijoittaa ympäristötaitetta. Pumpaamot tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.

SÄILYTETTÄVÄT PUUT

Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien pintojen tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

VALAISTUS JA TAIDE

Aukioille ja alikulkuihin saa tehdä taidetta ja erikoisvalaistusta. Varikonaukiolla tulee varautua tapahtumavalaisuuden mahdollistamiseen. Alueella noudatetaan sinne laadittavaa taideohjelmaa.

TUKKISAARET

Tukkipaareille saa rakentaa melonta- ja kalastuskeskuksen sekä yhteiskäyttöisiä työ- ja saunatiloja. Rakennukset tulee rakentaa pilareille. Alueen rakentamisessa tulee huolehtia siitä, että luonnonarvot säilyvät.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

2.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Hartaanselänrannan yleissuunnitelma ja asemakaavan muutokset
Hartaanranta 564-2462, Lehtokylä 564-2522 ja Vaakunakylä 564-2525

28.01.2022

Oulun kaupunki, kaavoitus

Sisällysluettelo

1	Johdanto	5
2	OAS 4.2.2020 viralliset mielipiteet ja vastineet.....	7
2.1	1. Palaute, Arkeologinen kulttuuriympäristö, museo- ja tiedekeskus, Luuppi.....	7
2.2	2. Palaute, Rakennettu kulttuuriympäristö, museo- ja tiedekeskus, Luuppi	7
2.3	3. Palaute, Suomen Luonnonsuojeluyhdistys Oulun yhdistys	8
2.4	4. Palaute, Oulun Polkupyöräilijät ry	9
2.5	5. Palaute, Hietasaari-Toppilansaari asukasyhdistys.....	9
2.6	6. Palaute, Taloyhtiö Koskitie 5 hallitus.....	10
2.7	7. Palaute, Taloyhtiö Koskitie 3	10
2.8	8. Palaute, Yksityinen henkilö Koskitie 3:sta	11
2.9	9. Palaute, Fingrid.....	11
3	Osallistamistilaisuudet ja niistä saatu palaute keväällä 2020	13
3.1	3.1 Asukkaiden lähityöpaja.....	13
3.2	3.2 Etätyöpaja temalla luonto ja virkistys	23
3.3	27
3.4	3.3 Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen teemaseminaari	27
4	Valmisteluaineiston 12.8.2020 viralliset mielipiteet ja vastineet	31
4.1	Palaute 1, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, arkeologinen kulttuuriperintö	31
4.2	Palaute 2, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, rakennettu kulttuuriympäristö	32
4.3	Palaute 3, Ote Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistyksen palautteesta.....	33
4.4	Palaute 4, Ote Oulun Polkupyöräilijät ry:n palautteesta.....	34
4.5	Palaute 5, Ote Oulun Melontaseura K&C ry:n palautteesta	36
4.6	Palaute 6, Ote yksityishenkilön palautteesta	36
4.7	Palaute 7, Ote Telia Towers Finland Oy:n palautteesta	37
4.8	Palaute 8, Ote Tuiran asukasyhdistyksen palautteesta.....	37
4.9	Palaute 9, Ote Oulu Beach Volley Oy:n ja PK Games Oy:n palautteesta.....	38
4.10	Palaute 10, Ote yksityishenkilön palautteesta	39
4.11	Palaute 11, Ote yksityishenkilön palautteesta	39
4.12	Palaute 12, Ote yksityishenkilön palautteesta	40
5	Osallistamistilaisuudet ja niistä saatu palaute syksyllä 2020	42
5.1	5.1 Työpaja kaupungin päättäjille	42
5.2	5.2 Työpaja Ympäristö ja yhdyskuntapalvelujen asiantuntijoille	43
5.3	5.3 Yleisötilaisuus alueen asukkaille ja kuntalaisille.....	43
5.4	5.4 Työpaja rakennusliikkeille ja matkailuyrityksille temalla kestävä kaupunkikehittäminen.....	43

5.5	5.5 Tilaisuus luonto ja virkistys -teemalla.....	44
5.6	5.6 Asukastilaisuudet Kotikatu 365:n asukkaille	44
6	Karttapohjainen kysely kuntalaisille	44
7	Kaava suunnonksen 19.4.2021 viralliset mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	45
7.1	Palaute 1., Ote ELY:n lausunnosta 27.5.2021.....	45
7.2	Palaute 2., Ote ELY:n maaperän pilaantuneisuus lausunnosta	48
7.3	Palaute 3, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, rakennettu kulttuuriperintö.....	50
7.4	Palaute 4, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, arkeologinen kulttuuriperintö	51
7.5	Palaute 5, Ote Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry.....	52
7.6	Palaute 6, Ote Oulun polkupyöräilijät ry	53
7.7	Palaute 7, Ote Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys ry.....	55
7.8	Palaute 8, Ote Oulun steinerkoulun kannatusyhdistys ry.n palautteesta.....	56
7.9	Palaute 9, Ote As Oy Tervaporvarin palautteesta	57
7.10	Palaute 10, Ote yksityisen henkilön palautteesta	59
7.11	Palaute 11, Ote yksityisen henkilön palautteesta	59
7.12	Palaute 12, Ote yksityisen henkilön palautteesta	60
7.13	Palaute 13, Ote yksityisen henkilön palaute	61
7.14	Palaute 14, Ote yksityisen henkilön palautteesta	62
8	Osallistamistilaisuudet ja niistä saatu palaute vuonna 2021	63
	Avoin esittely- ja keskustelutilaisuus.....	63
8.1	Osallistamistilaisuus alueen lapsille ja nuorille	63
8.2	Rakennushistoriaselvitysten esittelytilaisuus: Hartaanselänrannan vanhojen talojen tarinoita	64
	Vanhojen rakennusten luovutukseen ja jatkokäyttöön liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus.....	64
	Tilaisuus	64
8.3	Hartaanselänrannan esittely- ja työpajatilaisuus YYP:n asiantuntijoille	64
8.4	Hartaanselänrannan älyratkaisuihin ja digitaalisiin palveluihin liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus...68	68
9	Kelluvien asuntojen kysely (2021), Oulun kaupunki.....	68
10	Kaavaehdotuksien 19.11.2021 viralliset muistutukset ja niiden huomioon ottaminen	70
10.1	Hartaanrannan asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet.....	71
	Palaute 1., Ote ELY:n lausunnosta Hartaanrannan kaavaehdotukseen	71
	Palaute 2., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologinen kulttuuriperintö lausunnosta Hartaanrannan kaavaehdotukseen.....	72
	Palaute 3., Ote yksityishenkilön muistutuksesta Hartaanrannan kaavaehdotukseen:	72
	Palaute 4., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriperintö lausunnosta Hartaanrannan kaavaehdotukseen.....	73

10.2	Lehtokylän asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet.....	74
	Palaute 1., Ote ELY:n lausunnosta Lehtokylän kaavaehdotukseen	74
	Palaute 2., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologinen kulttuuriperintö lausunnosta Lehtokylän kaavaehdotukseen.....	75
	Palaute 3., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriperintö lausunnosta Lehtokylän kaavaehdotukseen:	75
	Palaute 4., Ote Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry muistutuksesta Lehtokylän kaavaehdotukseen:	75
	Palaute 5., Ote Lintutieteellinen yhdistys muistutuksesta Lehtokylän kaavaehdotukseen	76
10.3	Vaakunakylän asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet.....	78
	Palaute 1., Ote ELY:n lausunnosta Vaakunakylän kaavaehdotukseen	78
	Palaute 2., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologinen kulttuuriperintö lausunnosta Vaakunakylän kaavaehdotukseen:	79
	Palaute 3., Ote Yksityishenkilön muistutuksesta Vaakunakylän kaavaehdotukseen:.....	80
	Palaute 4., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettuun kulttuuriperintöön lausunnosta Vaakunakylän kaavaehdotukseen:	80

1 Johdanto

Oulun kaupunginhallitus päätti asuntomessujen hakemisesta 23.4.2018 (§ 112). Hakemus jätettiin Suomen asuntomessuille, ja myöntävä päätös saatiin 10.10.2018. Oulun kaupungissa Hartaanselänrannalle 2025 toteutettavien asuntomessujen toteuttamisesta vastaa yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut (YYP).

Osallistaminen ja vuorovaikutus on tärkeässä roolissa Hartaanselänrannan alueen kehittämisessä ja suunnittelussa. Ennen asuntomessujen hakemista ideointivaiheessa 2017 ja 2018 järjestettiin ideointityöpajoja ja asumiskyselyjä useissa tilaisuuksissa. Ideointityöpajoissa tarkasteltiin osallistujien näkemyksiä hyvästä elämästä, asumisesta ja asuinympäristöstä sekä Oulun vetovoimatekijöistä asuntomessualueena. Kuntalaisten asumistoiveista kerättiin tietoa myös mm. kaupunkistrategian 2026 ja Suistovision laadintaan yhteydessä järjestetyistä osallistamistilaisuuksista sekä aihepiiriä sivuavista kyselyistä (mm. YYS:n asumisen yksikön asumiskysely eri ikäryhmille, kysely Asu, rakenna ja remontoimessuilla, Nuorten vaikuttajapäivillä ja kaupunkisuunnitteluseminaarissa). Lisäksi ideointivaiheen materiaalia kerättiin myös muista YYS:n järjestämistä työpajoista ja muista kehittämistilaisuuksista (mm. Asuminen ja Eläminen -työpaja YYS: n työntekijöille ja lapsille/nuorille).

Hartaanselänrannan ideakilpailu arkkitehtitoimistoille järjestettiin 1.3. – 25.10.2019 ja voittajasuunnitelma julkaistiin 18.12.2019. Ideakilpailun voittajasuunnitelman pohjalta aloitettiin alueen yleissuunnitelman laatiminen keväällä 2020. Kaavoituspäätös ja [osallistumis- ja arviointisuunnitelma \(OAS\)](#) oli nähtävillä 27.3. – 27.4.2020 (yhdyskuntalautakunta 24.3.2020 § 141) ja yleissuunnitelman valmisteluaineisto puolestaan 4.9 – 21.9.2020 (yhdyskuntalautakunta 1.9.2020). Nähtävilläolomateriaalit ovat saatavilla [Hartaanselänrannan 564-2462 projektikortilla](#). Tähän raporttiin on koottu tiivistelmät OAS:n ja valmisteluaineiston palautteet ja vastineet.

Yleissuunnitelman lähtökohtia työstettiin suunnittelukilpailun voittajasuunnitelmien pohjalta osallisten kanssa järjestettävissä keskustelutilaisuuksissa ja työpajoissa keväällä 2020, jolloin järjestettiin kolme osallistamistilaisuutta alueen asukkaille, luonto ja virkistys – teemalla sekä yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen teemaseminaari. Palautteen perusteella muokattiin syksyllä 2020 nähtävillä tulevaa yleissuunnitelmaluonnosta, ja syys- ja marraskuussa järjestettiin lisää osallistamistilaisuuksia ja -työpajoja alueen keskeisille sidosryhmille: työpajat kaupungin päättäjille, ympäristö ja yhdyskuntapalvelujen asiantuntijoille ja rakennusliikkeille ja matkailuyrityksille teemalla kestävä kaupunkikehittäminen sekä yleisötilaisuudet alueen asukkaille ja kuntalaisille, luonto ja virkistys -teemalla ja kaksi tilaisuutta Kotikatu 365:n asukkaille. [Osallistamistilaisuuksia jatkettiin asemakaavan luonnosvaiheessa keväällä 2021, jolloin järjestettiin kolme julkista keskustelu- ja tiedotustilaisuutta sekä lasten ja nuorten osallistamistilaisuus. Syksyllä 2021 ennen asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa järjestettiin kaavan jatkokehittelyyn keskittävä työpaja YYS:n asiantuntijoille sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuus yrityksille digitaalisuuden näkökulmasta.](#)

Yleissuunnittelun ja asemakaavoituksen osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelmat saattavat huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaupungin viranhaltijoiden, liikelaitosten ja päätöksenteko-organisaation ohella viranomaisista ja yhteisöistä hankkeen osallisiksi on tunnistettu seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto

28.1.2022

- Oulun nuorten edustajisto
- Oulun evankelisluterilainen seurakuntayhtymä
- Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys
- Tuiran Asukasyhdistys Ry
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri Ry
- Pohjois-Pohjanmaan Lintutieteellinen Yhdistys Ry
- Perämeren Kalatalousyhteisöjen Liitto Ry
- Oulun Merenkävijät Ry
- Oulun Purjehdusseura Ry
- Oulun Työväen Pursiseura Ry
- Oulu-seura Ry
- Oulun Matkailu Ry
- K&C Ry
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun Seura Ry
- Pohjois-Suomen Arkkitehdit SAFA
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun Yhdistys RY
- Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA Ry, Oulun RIA
- Oulun Polkupyöräilijät Ry
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy

Tässä raportissa kerrotaan ja tiivistetään koko prosessin osallistamisen tulokset: OAS:n ja valmisteluaineiston, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksien palautteiden ja vastineiden lisäksi kerrotaan järjestetyistä osallistamistilaisuuksista sekä kyselyiden tuloksista ja kootaan yhteen niissä esitetyt palautteet ja kehittämissideat.

28.1.2022

2 OAS 4.2.2020 viralliset mielipiteet ja vastineet

[Osallistumis- ja arviointisuunnitelma \(OAS\)](#) oli nähtävillä 27.3. – 27.4.2020 (yhdltk 24.3.2020 § 141) ja määräaikaan mennessä vastaanotettiin 9 palautetta seuraavilta tahoilta:

1. Arkeologinen kulttuuriympäristö, museo- ja tiedekeskus, Luuppi
2. Rakennettu kulttuuriympäristö, museo- ja tiedekeskus, Luuppi
3. Suomen Luonnonsuojeluyhdistys Oulun yhdistys
4. Oulun Polkupyöräilijät ry
5. Hietasaari-Toppilansaari asukasyhdistys
6. Taloyhtiö Koskitie 5 hallitus
7. Taloyhtiö Koskitie 3 hallitus
8. yksityinen hlö Koskitie 3:sta
9. Fingrid

Seuraavassa kuvataan palautteiden sisältöä ja niihin laaditut vastineet:

2.1 1. Palaute, Arkeologinen kulttuuriympäristö, museo- ja tiedekeskus, Luuppi.

Ote Luupin palautteesta (Arkeologinen kulttuuriympäristö):

Suunnittelualueella on sijainnut toisen maailmansodan aikana Ouluun sijoitetun saksalaisen pataljoonan esikunta-, toimisto ja majoitustarkoitusta varten 1942 rakennettu alue, joka tunnetaan Vaakunakylän nimellä (muu kulttuuriperintökohde, muinaisjäännösrekisterin mukainen kohdetunnus 1000038447). Maankäytössä tämäntapaiset muut kulttuuriperintökohteet tulevat huomioon otettaviksi maankäyttö- ja rakennuslain kautta (MRL 4§). Sota-aikaisina pidettyihin muihin kulttuuriperintökohteisiin liittyviä selvityksiä on Oulussa tehty maankäyttöhankkeisiin liittyen tehty kesällä 2019 ja sellainen on tekeillä myös kesällä 2020.

Kuten Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvityksessä todetaan (s. 5), jatkui asuminen sodan jälkeen Vaakunakylässä aina 1980-luvulle. Tämän jälkeen alue kuitenkin on välttynyt myöhemmältä rakentamiselta. Niinpä alue on arvioitavissa tutkimuspotentiaaliltaan ja säilyneisyydeltään yhdeksi merkittävimmistä, ellei merkittävimmäksi, toisen maailmansodan aikaisista arkeologisoituneista saksalaiskohteista Oulussa. Vaikka Vaakunakylä onkin ollut asuttuna pitkään, on siinä piilevä sotahistoriallinen potentiaali syytä selvittää. Kun kyseessä on selvityksessä arkeologisten menetelmien ohella käyttää myös kirjallisia lähteitä ja kartta-aineistoa. Suunnittelualueen vesialue sijoittuu alueelle, joka kaupungin merellisen kulttuuriperinnön kannalta on keskeistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella hankkeella ei kuitenkaan vaikuttaisi olevan vaikutusta vesialueisiin.

Kaavoituksen vastine Luupin palautteeseen (Arkeologinen kulttuuriympäristö):

Palaute on huomioitu. Vaakunankylän alueelta laaditaan historiaselvitys ja tutkimus historiallisen ajan muinaisjäännöksistä arkeologisia menetelmiä käyttäen.

2.2 2. Palaute, Rakennettu kulttuuriympäristö, museo- ja tiedekeskus, Luuppi

Ote Luupin palautteesta (Rakennettu kulttuuriympäristö):

Suunnittelualueella on maakunnallisesti arvokkaita kohteita Castrénin huvila (Villa Lipporanta), Nurron huvila (Hietasaarentie 7), joka puuttui OAS:n tekstistä maakuntakaavan osalta. Lisäksi paikallisesti arvokas on Martti Heikuran suunnittelema kaupungin varikon kokonaisuus ja etenkin vanhimmat v.1960

28.1.2022

punatiiliset rakennukset. OAS:ssa on lueteltu selvitykset, jotka ovat entuudestaan valmiina ja puuttuvat, laadittavat selvitykset. Arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön rakennushistoriaselvityksistä puuttuu mm. Hietasaaren puolella oleva Nurron huvila. Muiden olevien rakennusten, joista puuttuu asiaan kuuluvat selvitykset, tarve tarkentuu myöhemmin. Näitä ovat Castrénin huvilan lähellä olevat puutalot, Talo Store ja entinen ruokalarakennus (nyk. päiväkot).

Asemakaavan työstössä tulee ottaa huomioon arvokas kerroksellinen rakennuskanta osana alueen rakentumista. Täydennysrakentaminen, alueen eheyttäminen tulee sovittaa hienovaraisesti ja raikkaasti valtakunnallisesti arvokkaaseen Oulunjoen suistoalueen kulttuurimaisemaan (rky-2009 aluekokonaisuus). Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Hartaanselän yleissuunnitelmasta ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoituksen vastine Luupin palautteeseen (Rakennettu kulttuuriympäristö)

Palaute on huomioitu. Nurron huvila (Hietasaarentie 7) lisättiin OAS:n tekstiin maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys. Myös muut OAS:sta puuttuneet selvitykset lisättiin OAS selvityslistaukseen. Lisäksi Oulun kaupungin omistamasta Uiton talosta (Koskitie 4) ollaan laatimassa rakennushistoriallinen selvitys loppuvuonna 2020. Laaditut selvitykset kootaan [Hartaanselänrannan projektikortille](#). Rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu huomioidaan jatkosuunnittelussa.

2.3 3. Palaute, Suomen Luonnonsuojeluyhdistys Oulun yhdistys

Ote Suomen luonnonsuojeluyhdistyksen palautteesta

Kyseessä on oululaisille tärkeä virkistysalue ja hyvin näkyvällä paikalla sijaitseva kohde, jossa on myös arvokasta luontoa. Siksi on tavoiteltava aikaa kestävä, viihtyisää ja alueen luonto- ja muut arvot huomioivaa lopputulosta. Suunnittelukilpailussa pärjänneiden töissä rakentaminen vaikuttaa varsin tehokkaalta varsinkin kaupunginvarikon puolella. Kärsiikö silloin asumisviihtyvyyttä turhan tiiviin rakentamisen tuloksena? Toisaalta, onko silloin mahdollisuus säästää hiukan alkuperäistä metsäluontoa asukkaiden lähivirkistysalueeksi?

Ihmisille mieluista, riittävän kuivaa virkistymetsää jää melko vähän jäljelle. Suuret käyttöpaineet kohdistuvat jatkossa erityisesti Hietasaaren rantoja kiertäville kevyenliikenteen reiteille. Asuntomessujen suunnittelukilpailun voittaneessa Hoijakka-ehdotuksessa jää metsäalueita hyvin vähän suunnittelurajauksen Hietasaaren puolelle. Mielestämme Pietarin kalansaalis -ehdotus on luontoarvojen säilymisen kannalta huomattavasti parempi. Siinä suunnittelualueen eteläosaan entisen tanssilavan eteläpuolelle jäisi riittävän iso, virkistykseenkin sopiva metsäalue. Siellä on luontoseelvityksenkin perusteella jäljellä vielä tuoreen lehdon kasvillisuutta. Luontoseelvityksen kuvio 7 on kuusettunut lehto, mutta mielestämme sinällään säilyttämisen arvoinen. Kuuset antavat näkösuojaa, suojaavat tuulilta ja tuovat metsän tuntua myös talviaikaan. Kuvioille 6-9 saisi jätettyä alueen asukkaita varten sopivan kokoisen noin 3 hehtaarin laajuisen virkistymetsän. Sen tulisi antaa kehittyä luontaisesti. Virkistyskäyttöä varten voisi tiettyihin metsän osiin rakentaa kapeita kivituhkapintaisia tai puukatteisia polkuja.

Ravanderin huvilan pihapiirin arvokas puusto ja miljöö tulee säilyttää ja löytää talolle sopiva julkinen tai yhteisöllinen käyttö. Taloon sopisi esimerkiksi näyttely- tai kahvilatila.

Parasniemen puiston vanhan niityn (merimerkin takana) voisi kunnostaa kukkaniityksi hoitamalla sitä niittämällä. Nyt niityn on vallannut korkea mesiangervo-, vuohenputki- ja heinäkavillisuus, mutta säännöllisen, aluksi ehkä 2 kertaa kesässä tapahtuvan niiton ja niittoaineksen poiskorjuun myötä

28.1.2022

kasvillisuus muuttuisi monipuolisemmaksi. Mahdollisesti niityn reunaan voisi tehdä taukopaikan penkkeineen.

Tukkisaari tulee säilyttää kaikille avoimena virkistyspaikkana. Etenkin saaren länsipää on hyvä säilyttää aina avoimena kohteena tulipaikkoineen. Melontatoimintoja voisi olla saaren itäpäässä, mutta veneiden säilytykseen saarella ei ole oikein tilaa. Myös autoliikennettä saareen on syytä rajoittaa.

Kaavoituksen vastine Suomen luonnonsuojeluyhdistyksen palautteeseen

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Parasniemenpuiston hoitoluokan muuttamisesta keskustellaan suunnittelun edetessä.

2.4 4. Palaute, Oulun Polkupyöräilijät ry

Ote Oulun Polkupyöräilijät ry:n palautteesta

Tuiran rantaa myötäilevä Tervaporvarintie on yksi vilkkaimmista pyöräilyn pääreiteistä ja sen liikenne tulee huomattavasti kasvamaan Rajabaanan sekä pohjoisen rantareitin toteuttamisen jälkeen. Tulevassa asemakaavassa on tärkeää turvata Tervaporvarintien toimivuus ja välityskyky. Asemakaavassa tulee pitäytyä yleiskaavan maankäyttöön siten, että Tervaporvarintien rannan puolelle ei sijoiteta poikittaista liikkumista synnyttävää maankäyttöä. Asemakaavan yhteydessä tulisi myös tutkia, voitaisiinko jalankulku erottaa pyöräilystä erilliselle puistopolulle.

Pyöräilyn näkökulmasta Oulussa olisi useitakin huomattavasti tarpeellisempia siltapaikkoja. Yksinomaan baanaverkon toteuttaminen edellyttää useita uusia siltoja, joiden rahoitus on ensisijaista. Mikäli asuntomessut tarvitsevat siltaa Hartaanselän poikki, on se toteutettava tilapäisenä. Pysyvälle sillalle emme näe sellaista liikenteellistä tarvetta, joka puoltaisi investointia.

Suunnittelualue on hyvin tärkeä kaupunkimme pyöräliikenteen toimivuuden kannalta, joten esitämme, että Oulun polkupyöräilijät Ry lisätään osallisten joukkoon.

Kaavoituksen vastine Oulun Polkupyöräilijät ry:n palautteeseen

Jatkosuunnittelussa on huomioitu baanareitistöt. Yleissuunnitelmaluonnoksessa on esitetty Rajabaanan siirtämistä Koskitielle ja Lipporannantielle, jossa kulku on sujuvampaa ja turvallisempaa. Myös Hevosbaana esitetään Hietasaarentien varteen.

Hartaanselän silta on esitetty yleissuunnitelmaluonnoksessa. Hartaanselän ylittävästä kevyen liikenteen sillan rakentamisesta ei ole tehty päätöksiä, mutta sen perustamisedellytyksiä tutkitaan osana alueen liikenne- ja katu- ja kunnallisteknistä suunnittelua syksyllä 2020.

Oulun polkupyöräilijät Ry lisätään OAS:n tiedotettavien ja asuntomessuhankkeen osallisten joukkoon.

2.5 5. Palaute, Hietasaari-Toppilansaari asukasyhdistys

Ote Hietasaari-Toppila asukasyhdistyksen palautteesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osassa nimeltään "Miten suunnitelmista saa tietoa ja miten niistä voi kertoa mielipiteensä?" kerrotaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta näin: "Työn käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse lähialueen asukkaille ja kiinteistönomistajille." Tässä yhteydessä ei mainita, mikä taho lähettää asukkaille kirjeet. Asukkaat ovat ihmetelleet sitä, etteivät ole saaneet postia. Puhelinkeskustelussa projektipäällikkö Ritva Kuusiston kanssa kävi ilmi, että isännöitsijöiden olisi pitänyt lähettää ne. Olisko peräti mahdollista, etteivät isännöitsijät ole tienneet, että näin olisi pitänyt tehdä, vai liekö vain unohtunut? Isännöitsijöitä – ja siten myös asukkaita –

28.1.2022

tiedotetaan yleissuunnitelman vuorovaikutus- ja hyväksymisvaiheissa. Ehdottaisin, että heille ilmoitettaisiin myös sekä yleissuunnitelman esillä olosta, että asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta, varsinkin kun asukkailla on mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa. Jos näin ei tehdä, asukkaiden tiedottaminen suunnitelman esillä olosta jää asukasyhdistykselle. Kaikki asukkaat ovat Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistyksen jäseniä, joten yhteystietoja ei ole ja ilmoitukset joudutaan monistamaan itse ja jakamaan talkoilla. Monisteet myös maksavat ja siihen pitäisi hakea kaupungilta avustusta. Ja, miksi kierrättää tehtävää yhdistyksen kautta? Ihmiset eivät seuraa kaupungin virallisia tiedotteita, useat eivät edes tiedä, että kaavoitusasioista ja heidän omista vaikutusmahdollisuuksistaan tiedotetaan siellä.

Kaavoituksen vastine Hietasaari-Toppila asukasyhdistyksen palautteeseen

Palaute ei aiheuta muutoksia suunnitelmiin. Tiedottamisen vaiheet on esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jonka mukaisesti tiedottaminen on tapahtunut. Osallisilla on projektin verkkosivuilla <https://www.ouka.fi/hartaanselanranta> myös mahdollisuus ilmoittautua Hartaanselänrannan sähköpostilistalle. Sähköpostilistalla oleville tiedotetaan projektin ajankohtaisista asioista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen tiedottamisen lisäksi.

2.6 6. Palaute, Taloyhtiö Koskitie 5 hallitus

Ote taloyhtiö Koskitie 5 hallituksen palautteesta

Asemakaavan muutoksen suunnittelussa on huomioitava paitsi asukkaiden, myös alueen palveluasumisen, koulu- ja päiväkotitoiminnan, sekä ympäröivien kaupunginosien asukkaiden tarpeet. Uuden rakentamisen tulee nivoutua alueella ennestään olevaan asutukseen ja kulttuuriin. Taloyhtiö Koskitie 5:n asukkaat esittävät, että alueen suunnittelussa tulee siksi huomioida seuraavat aiheet:

- Puistoalueet tiheästi rakennetun kaupunginosan henkireikinä
- Arvokkaat lähiluontokokemukset
- Lenkkeilymahdollisuus Hartaanselän ympäri
- Koskitien alkupään männyt pitää säästää
- Rakennusten korkeus Tukkiisaaren kohdalla
- Koskitien alkupään liikennejärjestelyistä

Kaavoituksen vastine taloyhtiö Koskitie 5 hallituksen palautteeseen

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Koskitien männyistä on tehty puustokartoitus suunnittelua pohjätiedoksi. Puistoalueita on säilytetty osana viher- ja virkistysverkostoa. Uiton talon korttelia täydentävien rakennuksien korkeus on maltillinen 2-3krs ja niiden välistä sekä yli avautuu näkymiä Hartaanselälle.

2.7 7. Palaute, Taloyhtiö Koskitie 3

Yhteenveto taloyhtiö koskitie 3 palautteesta

Pidämme Hartaanselänrannan pitkäaikaisena asukasyhteisönä tärkeänä Tervaporvarinpuiston viheralueen säilyttämistä ja laajentamista Koskitie 3:n rakennuksen ja Oulujoen rannan väliselle alueelle, asemakaavassa P- ja L-merkityille alueille - jatkossa nimellä VK-alue. Tämä alue tarjoaa luonto- ja rakennuskulttuurien luontevan vaihtumisyhteyden asuntomessualueen uuden rakennuskannan ja Länsi-Tuiran olemassa olevan rakennuskannan välillä

- Hartaanselänrannan erityisarvot säilytetään

28.1.2022

- Kulttuuriluonto ja alueen historia, joen Oulu ja tukinuiton teemapuisto
- Jokinäkymä Koskitie 3:n asukkaille
- Koskitien varren vanhat männyt ovat osa Koskitien kulttuurimaisemaa ja ne tulee säilyttää
- Suomen parhaaksi arvioitu kaupunkikalastuspaikka, Hartaanselkä, aukeaa Tervaporvarinpuiston rannoilta. Tervaporvarinpuisto ja sen laajennus on oululaisten yhteistä virkistysaluetta.
- Maaperätutkimuksissa on puutteita
- Onko Koskivirta-kodin suojelu unohdettu?
- Kannattaako rakentaminen tälle alueelle?
- Hartaanselänrannan yhteisöllisyyden muodostaminen. Vanhan ja uuden rakennuskannan sekä asukkaiden tarpeiden ja näkemysten yhteensovittaminen.
- Autoliikenne tulee minimoida
- Alueelle toivotaan teemapuistoa ja liikuteltavia monitoimirakennuksia (Puistossa esitellään Tukkisaaren ja Hartaanselän entiset merkittävimmät elinkeinot sekä Oulujoki).

Kaavoituksen vastine taloyhtiö Koskitie 3 palautteeseen

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Kulttuuriympäristö ja alueen arvot ovat osa yleissuunnitelmaa. Uiton talon korttelia täydentävien rakennuksien korkeus on maltillinen 2-3krs ja niiden välistä sekä yli avautuu näkymiä Hartaanselälle. Suunnittelualueelle on tehty puustokartoitus, jossa merkittävät puut on mitattu suunnittelua varten. Puistoalueita on säilytetty osana viher- ja virkistysverkostoa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista on laadittu selvitykset, joiden pohjalta määriteltävistä suojelumerkinnöistä päätetään asemakaavassa. Myös Uiton talosta (palautteessa mainittu nimellä Koskivirta-koti) ollaan laatimassa rakennushistoriallinen syksyn 2020 aikana. Maaperän pilaantuneisuudesta on laadittu lisäselvityksiä, jotka huomioidaan suunnittelussa ja alueen rakentamisessa. Yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetty asuinrakentaminen on Uuden yleiskaavan ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista.

2.8 8. Palaute, Yksityinen henkilö Koskitie 3:sta

Yhteenveto yksityisen henkilön palautteeseen Koskitie 3:sta

Arvoisat Oulun kaupungin asemakaavasuunnittelijat, alla palautteeni Hartaanselänrannan suunnittelusta:

- tämä rakastettu lähipuisto ja vapaa vihreä tila jätetään, ei vain messualueen asukkaiden paikaksi, vaan vapaaksi tilaksi kaikille.
- Suiston ainutlaatuisuus tulee huomioida
- Kevyelle liikenteelle on taattava esteetön kulku rantojen pitkin (El baanalle, joka sijaitsee tien puolella)
- Koskitie 3:n eteen ei rakenneta liian korkeita taloja
- Jotta pääsy olisi mahdollista kaikille Oululaisille, olisi alueelle hyvä tarjota erilaisia palveluja suistoreitin varrelle (mm. bussilinja, vessa, kahvila)

Kaavoituksen vastine yksityisen henkilön Koskitie 3 palautteeseen

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Uiton talon korttelia täydentävien rakennuksien korkeus on maltillinen 2-3krs ja niiden välistä sekä yli avautuu näkymiä Hartaanselälle. Puistoalueita on säilytetty osana viher- ja virkistysverkostoa. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoa on kehitetty monipuolisemmaksi ja turvallisiksi.

2.9 9. Palaute, Fingrid

Fingrid ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa, koska alueella ei ole johtoja.

28.1.2022

Kaavoituksen vastine Fingrid palautteeseen

Palaute ei aiheuta muutoksia suunnitelmiin.

28.1.2022

3 Osallistamistilaisuudet ja niistä saatu palaute keväällä 2020

Yleissuunnitelmaluonnoksen lähtökohtia työstettiin ideakilpailun voittajaehdotuksen ja laadittujen selvitysten pohjalta kolmessa tilaisuudessa: lähityöpaja asukkaille 11.3.2020, etätyöpaja teemalla luonto ja virkistys 22.4.2020 ja yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen (YYP) teemaseminaari. Työpajojen tuloksista laadittiin tiivistelmät, jotka laitettiin julkisesti saataville Hartaanselänrannan nettisivulle:

[osallistamistyöpajojen tuloksia](#). Tässä raportissa esitetään tiivistelmät järjestetyistä työpajoista ja niiden tuloksista. Työpajojen tulokset ovat olleet lähtötietona ja suunnittelua ohjaavana tietona yleissuunnitelmaa laadittaessa.

3.1 3.1 Asukkaiden lähityöpaja

Hartaanselänrannan ja lähialueen asukkaille (asukasyhdistykset, osallisuusryhmät, kiinteistörekisteristä naapurit) suunnattu lähityöpaja järjestettiin 11.3.2020 klo 17-20. Työpajassa esiteltiin ideakilpailun voittajasuunnitelma Hoijakka ja kunniainnoksen saanut Pietarin kalansaalis ja kerättiin niistä osallistujien näkemyksiä ryhmätyöskentelyn ja kyselyn avulla. Työpajassa osallistujat saivat esittää näkemyksiään suunnitelmista pienryhmätyöskentelynä. Asukkaiden palaute esitettiin koottuna suunnittelutiimille ja siinä tuotuja näkökulmia on käytet

Taulukossa 1 on koottu osallistujien suunnitelmariippumattomia näkemyksiä hyvistä puolista sekä huonoista puolista (h) ja kehittämiskohteista (k) suunnittelualueella (suunnittelun hyviä puolia Vaakunanrannan puolelle tuotiin esiin ainoastaan suunnittelualueittain). Osallistujien näkemykset on jäsennetty seuraaviin suunnittelukategorioihin: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto, palvelut ja työpaikat, virkistys ja muut kommentit. Taulukossa 1 ilmenee, että Hartaanrannan rakentaminen sai kiitosta rantaa kohti alenevasta rakennuskorkeudesta, Tukksisaaren hyödyntämisestä ja innovatiivisuudesta. Kritiikkiä ja kehitysideoita esitettiin erityisesti rakentamisen tiiviyteen, korkeuteen ja monimuotoisuuteen liittyen. Liikenteen osalta pidettiin kevyen liikenteen ratkaisusta, toivottiin lisää kevyen ja julkisen liikenteen huomioimista ja oltiin huolissaan autoliikenteen lisääntymisestä Koskitiellä. Suunnitelmiin toivottiin lisää vihreyttä rakentamisen lomaan ja ranta-alueille sekä esitettiin konkreettisia ideoita alueen palveluista, toimistotiloista, virkistys- ja yhteistoiminnasta. Erityisesti virkistystyöskentelyn suhteen toivottiin eri ikäryhmien huomioimista sekä Tervaporvarin puiston ja rantareitin säilyttämistä.

Taulukko 1 Yleinen palaute suunnittelualueelle

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet Hartaanrannalla	Huonot puolet (h) ja kehittämiskohdat (k) Vaakunanrannalla ja Hartaanrannalla
Rakentaminen ja asuminen	<ul style="list-style-type: none"> Rantaan laskeva rakennuskorkeus ja massa Tukksisaari hyvin suunniteltu Tulevaisuuden asumiseen ja ympäristöön liittyvät innovatiiviset ratkaisut 	<p>VAAKUNARANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Vaakunanrannan ranta-alue on liian ahdas (h) Liikaa rakentamista > liikaa asukkaita, kun ottaa huomioon nykyisen rantareitin suosion (h) Kerroskorkeus liian korkea. (h) Rakennukset liian lähellä rantaa (h) Korkeampaa ja urbaanimpaa varikonalueelle. Matalampaa ja pienimuotoisempaa Hartaanrantaan. (k) Kerrosten lukumäärää tulisi laskea kahdella kauttaaltaan. Teemaksi tulisi silloin luonnonläheisyys ja ilmavuus. (k) Senioriasuntoja, vuokra- ja omistusasuntoja (k) Rivitaloja mieluummin, kuin kerrostaloja (k) Perheille riittävän kokoisia asuntoja. (k) Ranta-alueen ilme kaupunginrannasta katsottuna tulee olla valoisa ja rakennettu > luo yhtenäisyyden keskustailmeelle. (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet Hartaanselänrannalla	Huonot puolet (h) ja kehittämisasiideat (k) Vaakunarannalla ja Hartaanselänrannalla
		<ul style="list-style-type: none"> Elämänkaaren mukaan joustavia asuntoja myös kerrostaloihin. Asunto kasvaa perheeseen mukaan ja supistuu perheeseen pienentyessä - Miten ratkaistaan? (k)
Liikenne	<ul style="list-style-type: none"> Yhteys Valtatieltä suoraan sillalle ja edelleen Vaakunarantaa n hyvä! Silta on hyvä idea, vaikka vain kesäisin Hyvää, että Koskitielle jää/tule läpiajo mahdollisuutta. 	<p>VAAKUNARANTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vesibussi Torirannasta asuntomessuille ja Nallikariin (k) city -pyörät ja bussiyhteydet otettava huomioon (k) Valtatieltä "suora" pyörätie aina Holstinsalmentielle ja Nallikariin (k) <p>HARTAANSRANTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ei lisää autoliikennettä Koskitielle! Valitusriski! (h) Jalankulku ja pyöräily erillisille väylille. "Baana" liian leveä väylä kävellä. (h) Parkkihalli - mihin ihmiset menevät, kun puistoa on vähän. (h) Bussipysäkeille kaupunkipyörät. (k)
Luonto	<ul style="list-style-type: none"> Vihreys uusiksi; ympäristö, luonto; luonnonläheisyys; puistot, vehreys 	<p>VAAKUNARANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Lisää vihreyttä (puita) myös talojen väliin > lisää viihtyvyyttä (k) <p>HARTAANSRANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Enemmän vihreyttä, puita, myös pihapiireihin > lisää viihtyisyyttä (k) Rannoille viheralueita selkeästi enemmän, kuin Merialinrannan kohdalla nyt on. (k)
Palvelut ja työpaikat	<ul style="list-style-type: none"> Rantakioski ja muut palvelut ja yhteistoiminta lähipalveluja normikoon aikuisen mattolaituri 	<p>VAAKUNARANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Asumisen lisäksi enemmän palveluita ja toimistotiloja (h) Varikolle harrastus- ja työtiloja (k) Palvelutalo, päiväkotit, senioritalo (k) <p>HARTAANSRANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Palveluita eli esimerkiksi kauppa. Harraste mahdollisuuksia ei kuntosali tai liikuntahalli. (k) Puistokahvila jäätelöbaari tms. (k) Palvelut ja työpaikat puuttuu molemmista. (k) Tukkisaareen kahvila (k)
Virkistys	<ul style="list-style-type: none"> Rannat tulee säilyttää virkistykselle 	<p>VAAKUNARANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Lapsille leikkipaikkoja, ts. eri ikäryhmät on huomioitava (k) <p>HARTAANSRANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Leveämpi puisto rantaan, "olohuone" pitää olla; Tervaporvarin puisto tulisi säilyttää puistona. Tuo viihtyisyyttä ja rajaa aluetta. (h & k) Rantareitti suosituimpia ulkoilureittejä Oulussa. (h) Pulkkamäki rinteeseen Tervaporvarin puistoon (k) Varikon olemassa olevan varasto muuttaminen urheilu/liikuntatilaksi. Esim. sisäurheiluampumarata tarvitaan Raksilan puistuttua. (k) Uiton talon alueen hist. tietoa + kalastuskeskus (k) Merirosvolaiva, leikkimökki Tukkisaareen (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet Hartaanrannalla	Huonot puolet (h) ja kehittämisasi- deat (k) Vaakunarannalla ja Hartaanrannalla
		<ul style="list-style-type: none"> Tukkisaareen mahdollisuus harrastaa vanhoja lajeja tukkikisat; Tukkisaareen mahdollisuus harrastaa vanhoja lajeja "tukkilaiskisat" (k) Kulttuuria ja tiloja omaan tekemiseen (bänditilat yms.) (k)
Muut kommentit	<ul style="list-style-type: none"> Hyvä elämän ympäristö; hyvinvointi Seniorit; seniorimessut Yhteisöllisyys; ystävät 	

Yleispalautteen lisäksi Osallistujat toivat esiin suunnitelmien hyviä ja huonoja puolia sekä esittivät kehittämisasi- deoita erikseen kumpaankin suunnitelmaan (Hojjakka ja Pietarin kalansaalis) suunnittelualueen molemmilta rannoilta (Vaakunaranta ja Hartaanranta). Taulukossa 2 tiivistetään osallistujien näkemykset Hoijakka-suunnitelmaan Vaakunarannan puolella: hyvät puolet, huonot puolet (h) ja kehittämisasi- deat (k). Osallistujien näkemykset on jäsennetty seuraaviin suunnittelukategorioihin: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto, palvelut ja työpaikat, virkistys ja muut kommentit. Taulukko 2 kuvaa, että Hoijakan vahvuuksina Vaakunarannalla pidettiin rakentamisen viihtyisyyttä, sijoittelua ja monimuotoisuutta. Suunnitelman heikkoutena pidettiin erityisesti liian tiivistä ja rannanläheistä rakentamista ja kehitysideoina esitettiin mm. elämänkaariajattelun huomioimista ja rivitalojen määrän lisäämistä kerrostalojen sijaan. Liikenne- ratkaisusta korostettiin rantareitin säilyttämistä ja keskitettyä pysäköintiä. Kevyen liikenteen sillan tarpeellisuus puolestaan jakoi mielipiteitä. Luontoarvojen huomioiminen suunnitelmassa nähtiin tärkeänä ja niiden huomioimiseksi esitettiin useita konkreettisia ehdotuksia. Myös palveluiden ja virkistystoiminnan suhteen tuli esille monia ehdotuksia suunnitelman kehittämiseksi.

Taulukko 2 Hoijakan palaute Vaakunarannalla

Suunnittelu- kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisasi- deat (k)
Rakentamine n ja asuminen	<ul style="list-style-type: none"> Asumisen kannalta viihtyisemmän oloinen - vie tosin enemmän vihreää pois Hyvät rakennusmassat kevyenliikenteen väylän varrella Matala rakentaminen ja puistot välissä Matalat rakennukset rantaa lähentyvästi Selkeä selkä- ja etupuoli ja rakennussijoittelu Monipuolisia rakennustyyppejä Rakennuskorkeudet hyvät ja rantaan Kerrostaloja ja pientaloja samalla asuntomessualueella - Monimuotoisuus 	<ul style="list-style-type: none"> Liian tiivistä rakentamista; Ahdasta on; Vaakunarannan pohjoispuolen rakennukset ovat todella tiivisti suunnitelmassa (h) Paljon asukkaita, kun asuntoja näin paljon > jääkö tarpeeksi virkistysalueita Hietasaaren rakentamisen jälkeen (h) Nurron talo jäänyt liian ahtaalle uusien talojen keskelle (h) Talot liian lähellä satamaa - liikennettä paljon (h) Rakentaminen laajalla alueella, mutta tehotonta (h) Liian lähelle rantaa rakennukset suunniteltu (Holstinpuron pohjoispuoli) (h) Kokeellinen rakentaminen -visuaalista sillisalaattia? (k) Elämänkaari - Asuminen omakotitaloissa? Miten toteutetaan? Asunto kasvaa? Asunto supistuu? Miten ratkaistaan? (k) Rivitaloja enemmän, kuin kerrostaloja (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisasiideat (k)
	<ul style="list-style-type: none"> Rakentaminen sopivaa paikalle (Holstinpuron eteläpuolin alkuosa) 	
Liikenne	<ul style="list-style-type: none"> Kevyenliikenteen yhteys/lenkkireitti Hartaanselän ympäri säilyy; Hyvä pätkä kevyenliikenteen väylä rannassa. Kiinteä silta kunhan tarpeeksi korkea - alta pääsee; Kyllä silta on hyvä. Rautasilta on vähän ankea ja ruuhkainen. Sillan ali pitää päästä soutuveneellä; Silta hyvä! Vain kävelysilta; Kävelysilta hyvä lenkkeilijöille. Hartaanselän ympäri paljon lenkkeilijöitä Keskitetty pysäköinti hyvä asia viihtyisyyden ja turvallisuuden kannalta. 	<ul style="list-style-type: none"> Silta on tarpeeton (h) Bussiliikenne vähäistä (h) Hyvä valaistus kevyenliikenteen väylälle (k) Liikenne lisääntyy merkittävästi. Hyvä, että sitä ei ole ohjattu Koskitielle! (k) Kävelysilta riittävän korkea vastaava, kuin Seelariassa (k)
Luonto	<ul style="list-style-type: none"> Sisäpihat hyviä yhteisöllisyyden kannalta Holstinsalmi hyvä kunnostettuna; Kiva kun on vettä (Holstinpuro); Hulevesiuoma hyvä, kunhan vettä riittää; Puro kiva Vaakunarannan eteläpuoli on kohtuu väljästi rakennettu säilyttäen puistoa & metsää 	<ul style="list-style-type: none"> Vihreyttä katoaa (h) Delta living labissa oli mukavasti tiiviimpiä kortteleita ja enemmän vihreää Eteläosan rannan maisemointi (h) Onko välillä kuivana? Toimiiko? (Holstinpuro) (h) Laatikkoviljelmiä (k) Viherkattoja mataliin rakennuksiin (k) Nuotiopaikkoja! (k) Missä on taikaleinikkejä? (Oli ennen Nurron talon ja tien välillä ja Korkeansaarisillan edessä) (k) Vesiuoma pitäisi kunnostaa (ruoppaus, rannat) melojat suppaajat soutelijat (k) Moottoriveneillä tulee päästä Hietasaaren ympäri, 1,5 m min korkeus (k)
Palvelut ja työpaikat	<ul style="list-style-type: none"> Hyvä, ettei huvipuistoa täällä Matonpesupaikka Kahvila hyvä ratkaisu 	<ul style="list-style-type: none"> Hotelli Hietasaaren puolelle (k) Palveluita alakerroksiin kivijalkamyymälät pieniä kävelymatka (k) Harrastuspihat tarpeeseen (k) etäkirjastot toimivat (k) Kahvila - miten Seelari? (k) Työpaikkoja: toimistotiloja esim. tilitoimisto tai suunnittelutoimisto (ARK, RAK), etätyöpisteitä (k) palveluilla kopio, skannaus (k) Palveluja lisää kauppvoja, kahviloita (k)
Virkistys	<ul style="list-style-type: none"> Venepaikat ja rantalaiturit Suistokeskus tosi kiva, jos siinä oikeasti on toimintaa Melontareitti säilyy 	<ul style="list-style-type: none"> Toiveena metsäinen lenkkipaikka (ei rakennettu) (k) Vessoja Suistokeskukseen! (k) Onko Suistokeskuksella tarkoitus korvata Seelari - onko pienempiä veneitä vai mikä idea? (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k)
	<ul style="list-style-type: none"> • Virkistysalue tärkeä • Kivoja toimintoja lapsille ja nuorille: tasapainoilua, kiipeilyä, keinoja, puulaituri, pelikenttiä 	<ul style="list-style-type: none"> • Juoksulenkki Hartaanselän ympäri pehmeä alusta (k) • Uimapaikka johonkin (k)
Muut kommentit	<ul style="list-style-type: none"> • Ranta hyvä -fiksattavaa 	

Taulukossa 3 tiivistetään osallistujien näkemykset Pietarin kalansaalis -suunnitelmaan Vaakunanrannan puolella: hyvät puolet sekä huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k). Osallistujien näkemykset on jäsennetty seuraaviin suunnittelukategorioihin: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto, virkistys ja muut kommentit. Taulukko 3 kuvaa, että Pietarin kalansaaliin Vaakunanrannan luontoarvot ja virkistystoiminnot saavat asukailta paljon positiivista palautetta. Huonoista puolista korostuu rantareitin katkeaminen, rannan alue ja suuret rakennusmassat. Rakennusten sijoittelu puolestaan jakaa mielipiteitä. Palvelut ja työpaikat suunnittelukategoriaan ei tullut yhtään kommenttia. Muissa kategorioissa suunnitelmaan esitettiin kehitysehdotuksia m. kevyen liikenteen väylistä, luontoympäristön kehittämisestä sekä virkistystoiminnoista.

Taulukko 3 Pietarin kalansaaliin hyvät ja huonot puolet sekä kehittämiskohteet Vaakunanrannalla

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k)
Rakentaminen ja asuminen	<ul style="list-style-type: none"> • Rakennusten sijoittelu • Nurron talon ympäristö hyvä! Jätetty entiselleen • Rakentaminen suppealla alueella 	<ul style="list-style-type: none"> • Isoja rakennusmassoja (h) • Aukioiden mitoitus aivan liian suureellista. Näyttävät tyhjiltä kesät ja edelleenkin talvet Pienimuotoiset alueet luovat viihtyisyyttä. (h) • Talot liian kasassa (h) • Iso puisto hyvä, mutta se varmaan rakennetaan myöhemmin kuitenkin (h) • Ei korkeampia rakennuksia (h) • Veneranta ja ympäristö epämääräinen eikä mitään vetovoimatekijää (h). • Onko mietitty, miltä rantakuva näyttää keskustasta katsottuna. Valot ja maamerkit ovat ihmiselle tärkeitä, jotta orientoituminen tuntuu turvalliselta (k) • Maamerkki rakennus (k)
Liikenne	-	<ul style="list-style-type: none"> • Hartaanselän ympäri kulkeva lenkkeilyreitti katkeaa; kevyenliikenteen väylä suiston ympäri puuttuu; Tuiran, keskustan ja Toppilansaaren satojen lenkkeilijöiden suosituin Hartaanselän ympäryslenkki ei toteudu; Rannan ulkoilureitti on säilytettävä; Rantareitti vietävä läpi (kevyenliikenteen väylä katkeaa Vaakunanrannan torin kohdalla) (h) • Juoksulenkki Hartaanselän ympäri - pehmeä alusta (k) • Ei pääse pyöräilemään suoraa torin läpi (h) • Silta - kiinteä korkea silta olisi parempi, Kallis, Tarpeeton (h) • Kevyenliikenteen yhteys Kuusisaaren suunnasta Länsi Toppilaan katkeaa (h) • Riittääkö sillan kapasiteetti (rautasillan vieressä oleva silta) (h) • Veneilijöiden kulku turvattava (silta?) (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k)
		<ul style="list-style-type: none"> Toppilansalmen ja Rantatoppilan alueille tulee ja on jo tullut paljon uusia asukkaita. Näiden tarvitsemia suoria suunnittelualueen läpi meneviä kevyenliikenteen väyliä ei ole (k) Tämä alue ei yhdistä olemassa olevia alueita Lännestä keskustaan - läpi kulkevaa liikennettä (kevyt) on paljon (k) Alikulku Hietasaarentien ali (Vaakunanrannan puolella sillan läheisyyteen) (k)
Luonto	<ul style="list-style-type: none"> Koko alue liittyy hyvin Hietasaareen. Luonnon läheisyys; Lähialueella vihreää +++; Iso vihreäalue (sydän piirretty); Vihreys & luonnontilaisuus Viljelypalstat Sisääntulo alueelle viheralueen kautta "Vihreä portti" 	<ul style="list-style-type: none"> Missä Holstinsalmi? (h) Mutaikkoa - tehtävä toimenpiteitä (h) Viljelypalstat asukkaille vai kaikille? Minkä kuntoisia, pysyvätkö sievinä? Viherkattoja (k) Opastettu luontopolku (Ympäristöjärjestö tekee ilmaiseksi?) (QR-tagit) (k) Vesiuoma pitäisi kunnostaa (ruoppaus, rannat) melojat, suppaajat, soutelijat (k)
Virkistys	<ul style="list-style-type: none"> Venepaikat ja rantalaiturit; Venepaikat hyvä asia! Korotettu seikkailurata kuulostaa hauskalta. (Miten kunnossapito?); Riittävän korkea käytön kannalta (korotettu seikkailurata); Kuntopolkuna hyvä (korotettu seikkailurata) Rannan "kävelypolku" hyvä idea Pitkospuut ja polut mukavia Mukava mahdollisuus nuorison skeittaus yms. tarpeisiin 	<ul style="list-style-type: none"> Suppaus-/ melontakeskus Hietasaareen (k) Nuotiopaikkoja (k) Tarvitaanko lisää toreja Hietasaareen? - olisiko toinen ranta parempi? Tämä varjoisa toreille (k) Isompi / kivempi uima-alue (k) Tori tarpeellinen - elävöittää – yhteisöllisyys (k)
Muut kommentit	-	<ul style="list-style-type: none"> Hietasaaren alueen kokonaissuunnittelu - yleissuunnitelma koko saarelle (k) Ei tarvi säilyttää vanhaa, jos ei ole käyttöä (k)

Taulukossa 4 tiivistetään osallistujien näkemykset Hoijakka -suunnitelmaan Hartaanrannan puolella: hyvät puolet, huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k). Osallistujien näkemykset on jäsennetty seuraaviin suunnittelukategorioihin: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto, palvelut ja työpaikat, virkistys ja

28.1.2022

muut kommentit. Taulukko 4 kuvaa, että erityisesti Tukkiisaaren kunnostusta, vanhojen rakennusten säilyttämistä, matalia rantoja ja keskitettyä pysäköintiä pidetään Hoijakan vahvuuksina Hartaanselän puolella. Varikon kaarimuurin säilyttäminen puolestaan jakaa mielipiteitä. Kritiikkiä ja huolta aiheuttaa selkeästi rakentamisen tiiviys ja korkeus, (kevyen) liikenteen väylät, pysäköinti ja muutosten vaikutukset vesistö näkymiin ja alueen vehreyteen. Erityisesti Tervaporvarin puiston säilyttämistä pidetään tärkeänä muutostyönä. Rakentamiseen liittyen elinkaariasuminen ja sosiaalisen kestävyuden mittarit nostetaan esiin kiinnostavina kehityskohteina. Myös palveluihin ja virkistykseen liittyen esitetään runsaasti konkreettisia kehitysehdotuksia.

Taulukko 4 Hoijakan hyvät ja huonot puolet sekä kehittämiskohteet Hartaanselällä

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämiskohteet (k)
Rakentaminen ja asuminen	<ul style="list-style-type: none"> Tukkiisaaren kunnostus, nyt epäkäytännöllinen. Hoijakka parempi Varikon kaarimuri säilytettävä = historiaa! Puutalojen säilytys Rantaa kohti madaltuva rakennusmassa 	<ul style="list-style-type: none"> Hartaanselän Pohjoisosa ei tulisi rakentaa täyteen. Säilyttää rantareitti. (h) Korkeintaan 3 kerroksisia rakennuksia Koskitie 3 – Seteen! (h) Verrattuna Lipporantaan ja Toppilan rakennuskantaan näyttää suunnitelma todella täyteen rakennetulta. (h) Näkymät olevista taloista (h) Näkymät vesistöön uudestakin rakentamisesta (k) Suosiiko muurimainen rakennusmassa uuden ja vanhan rakennuskannan välissä yhteisöllisyyttä?; Selkämuuri eristää alueen muusta ympäristöstä -> toisaalta estää käyttöä vilkkaalta tieltä. (h) Koko naapuriston viihtyvyyttä on tärkeitä – korkeita taloja nykytalojen vastapäätä! (h) Ei taloja P-alueelle / viheralueelle (h) Liian korkea "tornitalo" (h) Joustavan asumisen pilottikohde (elinkaariasuminen) (k) Sosiaalisen kestävyuden mittarit käyttöön (k) Jos toinen puoli rakennetaan täyteen > ei optimia sekään. Niin toisen puoli hyvä olla tyhjempi. Mieluimmin ehkä Tuuran puoli täydempi (k) Terveiden talojen rakennus > huputettu rakentaminen, puutaloja / hirsitaloja, sopivat pohjat esim. rossi, jos mahdollista. Vaatii sopusuhtaisen massan muuhun, vaikka korkea. Kuinka korkea? (korkein rakennus) (ilmeisesti kyse P-talosta) (k) Näkymä Suistoon (K)
Liikenne	<ul style="list-style-type: none"> Pysäköinti P - talossa Autoliikenteen läpikulku katkeaa - Rauhoittaa aluetta (Liponrannantie ja Koskitie jää katkos autoliikenteelle) Silta on aika kiva - lyhyt päivälenkki - 	<ul style="list-style-type: none"> Kävely- ja pyörätieyhteys Toppilaan katkeaa? (h) Leveämpi tila julkiselle jalankululle ja oleskelulle rannassa, sillä kohdalla missä rakentaminen on lähellä rantaa! Ja / tai vähemmän rakentamista rannan lähelle. (h) Maanpäällinen paikoitusrakennus > maan alle (h) Yksi Oulun suosituimmista ulkoilu / lenkkeily reitti Hartaanselän ympäri katkeaa (ainakin maisemallisesti, kun ranta rakennetaan); Säilytetään pyöräily / luistelureitti ehjänä koko rantaa pitkin; Kevyenliikenteen väylä katkeaa - Mistä? (h) Koskitielle ei lisää autoliikennettä! Valitusriski! (h) Paikoitustila Tukkiisaaren käyttäjille? (k) Säilytetään puomi Koskitien päässä (ei läpiajoa) (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k)
	<p>ympyrä senioreille - oltava riittävän korkea veneliikenteelle, mutta kiinteä ponttonia parempi ympärivuotisuus</p>	
Luonto	<ul style="list-style-type: none"> Hyvin suunniteltu Tukkisaari, on luonnonmukainen; Tukkisaaren luonnonmuotojen kehittäminen onnistunut; Vihreyttä (sydän piirretty) (Tukkisaari) 	<ul style="list-style-type: none"> Jätetäänkö viheralueita rakentamatta!; Olevat viheralueet säilytettävä (h & k) Kaavapuistot ovat "lupaus" alueen viherkäytävästä (k) Rakentamatta rantaa + avoimet rannat (k)
Palvelut ja työpaikat	<ul style="list-style-type: none"> Hyvää kauppa (ja muu lähipalvelu?) Sauna olisi huippu! Sopisi hyvin Tukkisaareen. 	
Virkistys	<ul style="list-style-type: none"> Lisää soutuvene paikkoja! Varikko – tsto (toimisto) rakennus. Säily aktiivisen toiminnan talona (esim. nuoriso voisi viihtyä) Tukkipolku kuulostaa kivalta Tukkisaaren virkistyskäyttö Melojien mahdollisuudet säilytettä, mutta siistintä virkistyskäyttöön on hyvä. > uinnin yhdistäminen Nuotiopaikka pop. Saisi olla enemmän! 	<ul style="list-style-type: none"> Tervaporvarin puisto on säilytettävä!; Tervaporvarin puistoa pitäisi rakentaa vähemmän. Nykyinen hoidettu puisto Villa Lipporannan ja kerrostalojen välissä tosi viihtyisä avoin tila; Ei rakentamista Tervaporvarin puistoon. Tärkeä henkireikä; Tämä on pilattu, kaupungin paras Picnic -paikka. Jo nyt hyvin suosittu! Tervaporvarin puisto; Lähialueen asukkaiden, vanhusten, lasten lähiulkoilualue säilytettävänä puistona; Tervaporvarin puisto säilytettävä; Puistoalue uhrataan uusille asunnoille (Tervaporvarin puisto); Tervaporvarin puisto on alueen ainut ulkoilualue vieressä oleville vanhustentaloille -> pitäisi säilyttää; Tervaporvarin puisto pitäisi säilyttää; Kaunis vanha puisto jää korkean rakentamisen alle (Tervaporvarin puisto); Merialinranta länsipuolen rakentaminen! Puisto pidettäisi puistona, asemakaavan mukaan!!! (h) Esteetön julkinen puisto vanhuksille ja liikuntaesteisille (k) Ympärivuotinen Hoijakka; Hoijakka ympärivuotinen (k) Tukinuittoa historian esittely toiminnallisilla laitteilla (k) Telakkarantoja uusi koko Tuiran rannalle; Kalastusveneille paikkoja; Jätetään pienvenepaikkoja riittävästi! (k) Uimapaikkoja? (k) Vedenrajaan pääsy rannoilta? Olisi hyvä juttu? (k) Ilmainen uimala tänne (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k)
	<ul style="list-style-type: none"> Kuntolaitteet säilytettävä! Tukkisaaren kanoottirantoja ja kanoottihalli! 	
Muut kommentit		<ul style="list-style-type: none"> Koko Tuiran huomioiminen suunnitelmassa (k) Älykäs / liiketunnistin ulkovalaistus? > energiasäästö. Myös tunnelmavalot & puiden ym. valaistus, epäsuorat valot kauniita. (k)

Taulukossa 5 tiivistetään osallistujien näkemykset Pietarin kalansaalisen -suunnitelmaan Hartaanrannan puolella: hyvät puolet, huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k). Osallistujien näkemykset on jäsennetty seuraaviin suunnittelukategorioiden: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto, palvelut ja työpaikat, virkistys ja muut kommentit. Taulukko 5 kuvaa, että suunnitelma saa positiivista palautetta vanhojen rakennusten säilyttämisestä, kulkuyhteyksistä sekä puisto- ja viheralueista. Rakennuskorkeutta kritisoidaan. Rannan rakentaminen ja Tukkisaaren hyödyntäminen puolestaan jakavat mielipiteitä. Suunnitelmasta esitetään toiveita ja kehitysehdotuksia mm. esteettömyyden huomioimisesta, pysäköinnistä, luontoarvoista sekä palveluista ja virkistysmahdollisuuksista.

Taulukko 5 Pietarin kalansaalisiin hyvät ja huonot puolet ja kehittämiskohteet Hartaanrannalla

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisideat (k)
Rakentaminen ja asuminen	<ul style="list-style-type: none"> Rantareitin rakentaminen urbaania, mutta ehkä rantareittien monipuolisempi käsittely, välillä rakenteellisempaa ja välillä nykyisen kaltaista olisi parempi kokonaisuuden kannalta. Vanhat rakennukset säilyy! Rantatori ok. 	<ul style="list-style-type: none"> Rakennukset liian lähellä rantaa (h) Selkämuuri eristää uuden alueen muusta ympäristöstä (h) Vältetään kolkkoja betoniauukkoja! (h) Koko naapuriston viihtyvyys on tärkeä – älkää rakentako korkeita taloja nykytalojen edessä! (h) Olisi hyvä jättää pois 2-kerroksiset osat rannan tuntumasta. Estävät näkymät Koskitien jalkakäytäviltä ja taloista veteen (k) Mahdollisimman moneen rakennukseen esteetön pääsy ja yksi kerroksisia esteettömiä asuntoja (k)
Liikenne	<ul style="list-style-type: none"> Hyvää, että yhteys Valtatien suunnasta jalankulku sillalle Kävelyn ja pyöräilyn reitti rannassa Säilytetään puomi Koskelantien päässä: ei läpikulkua! Koskelantie jatkuu kevyenliikenteen väylänä Lipporannantielle Kevyenliikenteen väylä katkaisee autoliikenteen Koskelantien / Lipporannantien välissä 	<ul style="list-style-type: none"> Tukkisaareen ei toimintaa, jonka liikenne risteää tärkeän rantareitin kanssa (h) Kääntyvä silta epäkäytännöllinen – kuka odottaa? - pyöräilijä? - meloja? (h) Paikoitustila Tukkisaareen virkistyskäyttäjille? (k) Parkkitalo varikkotalosta vähän oikeaan => toiminnallinen tila kivempi (k) Eihän Valtatien läpikulku muutu autotieksi (k)

28.1.2022

Suunnittelu-kategoria	Hyvät puolet	Huonot puolet (h) ja kehittämisisideat (k)
	<ul style="list-style-type: none"> • Kevyenliikenteen väylä rannassa • Toinen silta Tukksaaren voisi olla hyvä ajatus 	
Luonto	<ul style="list-style-type: none"> • Hyvää, että selkeä viheralue Merialinrannan pohjoispuolella. Selkeät viherkaistat. • Villa Lipporannalle jätetty hyvin puistotilaa • Alueen tärkein asia on ranta, puisto ja rauhallisuus • Rakennusten väliset viheralueet • Suhteellisen paljon viheralueita • Ottakaa huomioon veden nousua, kun venepaikat suunnitellaan! Joskus veneet pitää nostaa korkeammalle! 	<ul style="list-style-type: none"> • (Puinen) rantarata ei varmasti kestäisi korkea vettä syksyllä ja keväällä (h) • Luonnontilainen Tukksaari olisi hyvä säilyttää, lähiluontoa ihmisille (h) • Tukksaaret jätetään luonnontilaan! (h) • Aika ryteikkö. Kyllä joutaa siivota (Tukksaari). Ei toki uutta Kuusisaarta (se liian aukea ja tuulinen) (h) • Laatikkoviljelmiä; Ehdotus: laarilaatikoita viljelyyn talojen kesken! (k) • Viherkattoja (k) • Säilytetään hienoa männikköä! (Kuntoutuskodin länsipuolella) (k)
Palvelut ja työpaikat		<ul style="list-style-type: none"> • Yleisiä vessoja kävelytielle! - Isoja, myös rollalla kulkeville - voi olla maksullinen (k)
Virkistys	<ul style="list-style-type: none"> • Hyvää! Vanhustentalon ja päiväkodin kohdalla tärkeä viheralue ja yhteys rantaan säilyy (Tervaporvarin puisto); Tervaporvarin puiston säilyminen; Tervaporvarin puisto säilyisi ainakin osittain; Hyvä, ette Tervaporvarin puisto jätetään ehjänä! • Veneranta säilyy • Uimala Tukksaareissa HUIPPU – hyvä ajatus • Tukksaari säilyy virkistyskäytössä 	<ul style="list-style-type: none"> • Luonnonmukainen Tukksaari kalastus ja venelaitureita ja melojille / kanooteille tilat (uimala on jo tulossa Torirantaan) (k) • Pitää päästä vedenrajaan / kastamaan varpaat monesta kohtaa reitin varrella (k) • Nuotiopaikka johonkin? (k) • Voisi olla isompi rantatori (k) • Uimapaikka? (k) • Vanhoihin rakennuksiin toimintaa kaupunkilaisille (k) • Kuivanmaan matonpesupaikka tänne (k)
Muut kommentit		<ul style="list-style-type: none"> • Jotain vastaavaa seiniin, kuin teillä ympäristötalon laseissa (tarkoittaa varmaan ala-aulassa lasitaide seinä osioita) (k)

Asukastyöpajan yhteydessä toteutettiin myös Screen.io-kysely, jossa saatiin selville osallistujien näkemyksiä monivalintakysymyksiin sekä avoimin vastauksin: [kyselyn tulokset](#). Yleisimmät näkemykset kustakin käsiteltävästä temasta olivat seuraavia:

28.1.2022

- Tärkeimmiksi asioiksi asunnon sijainnissa nostettiin vesistönäkymä/maisema (13), palvelut (8) sekä ranta/suisto (8) (N=21).
- Hartaanselänrannan keskeisimmiksi vetovoimatekijöiksi (valitse max 7 tärkeintä) nostettiin vesimaisema (21), luonto (18), virkistysmahdollisuudet (15) ja vihreys (15) (N=24).
- Keskeisimpinä Hartaanselänrannan imagotekijöinä pidettiin luontoa ja sen kunnioitusta (16), suistoa/rantaa (15) ja vesistöä (14) (N=22).
- Välttämättöminä lähipalveluina Hartaanselänrannalla? (N=21) nousivat esiin ruokakauppa, kuntoilupaikka, kahvila (11) ja joukkoliikennepysäkki (11).
- Liikkumisen sujuvuuden kannalta oleellisimpina Hartaanselänrannan alueen näkökulmasta pidettiin kävelyä (17), pyöräilyä (17) ja joukkoliikennettä (9) (N=22).
- Suosituimpina virkistysmahdollisuuksina Hartaanselänrannan alueella tuotiin esiin puistoa/luontoa (18), lenkkeilyreittejä (11) ja veneilyä (8) (N=20).
- Hartaanselänrannan alue voisi tarjota muualla asuville tai turisteille rantareittejä (kävely, pyöräily) (8), vesiturheilua (8) ja lenkkeilyreittejä (8) (N=15).
- Hartaanselänrannan alueen houkuttelevuutta yrittäjille edistäisi parhaiten alueen erityispiirteiden huomioiminen? (6), laadukkuus alueella ja tiloissa (6), kohtuuhintaiset yritystila (4)t, ohikulkijoiden huomioiminen (4) ja riittävä asuminen (4) (N=15).
- Tärkeimpiä toimintoja Hartaanselänrannan alueella tulevaisuudessa kesällä ovat maiseman ihailu (puisto, vesi, suisto) (8), lenkkeily (6) ja melominen (5) (N=17).
- Tärkeimpiä toimintoja Hartaanselänrannan alueella tulevaisuudessa talvella ovat lenkkeily (10), maisemasta nauttiminen (6), luistelu (2), tulistelu (2) ja avantouinti (2) (N=15).
- Hartaanselänrannan suunnittelun edistämiseksi halutaan yleisimmin kommentoida lisäksi, että ranta-alueet on säilytettävä kaikkien käytössä (rantareitti) (14), Tervaporvarin puisto on säilytettävä (6) ja luonto ja rakentaminen on pidettävä sopusoinnussa (6) (N=16).

3.2 3.2 Etätyöpaja teemalla luonto ja virkistys

Luonto- ja virkistyskäyttäjille ja järjestöille (mm. luonnonsuojelujärjestöt, ELY, kalastajat, Yliopiston biologian laitos, Perämeren kalatalousyhteisöjen liitto) suunnattu etätyöpaja järjestettiin 22.4.2020 klo 17.30-20.30 online- kokouksena. Tilaisuuteen osallistui yhteensä 63 henkilöä. Tilaisuudessa käytiin läpi hankkeen pohjaksi laadittujen luontoselvitysten tuloksia asiantuntijoiden toimesta ja niistä keskusteltiin osallistujien kesken. Työpajasta laadittiin muistio: [Hartaanselänrannan etätyöpaja](#).

Luontoselvitysten ohella työpajan aikana keskusteltiin seuraavista teemoista:

- **Asuminen ja rakentaminen:** mm. rakentamisen tarve, laajuus, kerroskorkeus ja monipuolisuus erilaisine asunto- ja hallintamuotoineen, Koskitien korkea selkämuuri, alueen vanhojen rakennusten ja historian hyödyntäminen (Uiton talo, Nurron talo, Vaakunakylä)
- **Liikenne:** mm. pysäköinti, uusi kevyen liikenteen väylä ja silta ja tuulisuuden huomiointi katulinjauksissa
- **Palvelut ja työpaikat:** mm. kohtaamispaikkojen ja palvelujen tarve, Varikon hyödyntämisen tavat ja omistajuus palvelujen tuottamiseen
- **Virkistys:** mm. veneilyn, kalastuksen ja melojien tarpeet, Tukkisaaren hyödyntäminen

28.1.2022

- **Luonto:** mm. alueen suunnittelussa huomioitavasta viherkerroin (esim. viherkatot), viheralueiden kehittäminen ja säilyttäminen (esim. paahdeniityt ja -kedot, luonnontilaiset rantavyöhykkeet, villit luontoalueet, puistot, niityt, lehdot), kasvuston säilyttäminen (esim. lehtometsän latvusten sulkeutuneisuus, alueen korotusten vaikutukset, Lietetatar, Koskitien puusto)

Näiden teemojen lisäksi työpajassa tuotiin esiin järjestöjen, yrittäjien ja matkailun mahdollisen halukkuuden olla mukana suunnittelussa huomiointi jatkosuunnittelun aikana. Keskustelun sisältö löytyy tiivistetyinä laaditusta muistiosta: [Hartaanselänrannan etätyöpaja](#).

Lisäksi osallistujia pyydettiin vastaamaan [sähköiseen Screen.io-kyselyyn](#). Kyselyn tulokset on tiivistetty Taulukossa 6. Vastaukset on tiivistetty suunnittelukategorioittain: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto, palvelut ja työpaikat ja virkistys.

Taulukko 6: Luonto ja virkistys -aiheisen osallistamistilaisuuden kyselyn tulokset

Kysymykset	Vastaukset tiiviisti suunnittelukategorioittain
Miten sinä käytät Hartaanselänrannan aluetta nykyään? (N=16)	<p>Liikenne: läpikulku jalan, pyörällä ja autolla</p> <p>Luonto: lintujen ja kasvien tarkkailu, oleskelu, istuskelu, näköalan, vihreän maiseman ja vesimaiseman ihailu, vadelmien ja villiyrtytien keräily</p> <p>Palvelut ja työpaikat: tivoli, Vauhtipuisto, jäätelökioski, rakennusten ylläpito</p> <p>Virkistys: ulkoilu, kävely, lenkkeily, pyöräily, potkukelkkailu, retkeily, seikkailu, jooga, liikuntapuisto, koirien ulkoilutus, piknik, grillaus, nuotiopaikka, palautuminen, rentoutuminen, valokuvaus, melonta, soutelu, veneily, sup-lautailu, kalastus, mato onginta</p>
Mitä haluaisit tehdä Hartaanselänrannan alueella tulevaisuudessa kesällä? Kirjoita tärkein asia (N=15)	<p>Liikenne: liikkuminen, ulkoilu, kävely, lenkkeily, pyöräily</p> <p>Luonto: kiertävä maisemareitti, rantaan pääsy, luonnontilaisen metsän, vesistön sekä lehtoalueiden säilyttäminen, luonnon ja näkymien ihailu, maisemasta (luonto ja rakennettu) nauttiminen, luonnon tarkkailu, lintujen tarkkailu, lintujen levähdys- ja pesintäpaikat</p> <p>Palvelut ja työpaikat: kulttuurikeskus, kahvila, kyläkeskus varikolle, tapahtumia urheilu, kuntoilu, tanssi, jooga</p> <p>Virkistys: koiran ulkoilutus, pelata, leikkiä, ajan viettäminen, oleskelu, rentoutuminen, palautuminen, soutelu, melonta, veneily, kalastus, seurata kalastajia, saunaa, uida, grillauspaikka Tukksaareen</p>
Mitä haluaisit tehdä Hartaanselänrannana lueella tulevaisuudessa talvella? Kirjoita tärkein asia (N=12)	<p>Palvelut ja työpaikat: saunaa ja avantouida, harrastaa kulttuuria, osallistua tapahtumiin, syödä hyvää ruokaa</p> <p>Luonto ja virkistys: potkukelkkailla, liikkua, lenkkeillä, pyöräillä, kulkea rantareitillä, nauttia maisemasta, lähiluonnosta, näkymistä, auringonlaskuista, tarkkailla luontoa, valokuvata, seurata kalastajia, grillaaminen, kohtaamispaikkoja</p>
Tulevan Hartaanselänrannan kaupunginosan vetovoima syntyy (valitse max. 7 tärkeintä) (N=17)	<p>Rakentaminen ja asuminen: kulttuuriympäristöistä (11), yhteisöllisyydestä (6), arkkitehtuurista (6), rakennetusta ympäristöstä (5), esteettömyydestä (3), rakentamisen kokeiluista (0), teknologisista ratkaisuista (0)</p> <p>Liikenne: kulkuyhteyksistä (6)</p>

28.1.2022

Kysymykset	Vastaukset tiiviisti suunnittelukategorioittain
	<p>Luonto: vesimaisemasta (17), vihreydestä (14), luonnosta (13), ilmastoystävällisyydestä (7), energiatehokkuudesta (3), rantojen luonnonmukaisuus (1)</p> <p>Palvelut ja työpaikat: palveluista (2), jakamistaloudesta (3)</p> <p>Virkistys: virkistysmahdollisuuksista (9), ajanviettomahdollisuuksista (8), virkistys ja kulttuuritukikohta Varikolle (1)</p> <p>Muuta: viestinnästä (1), ihmisistä (1), toriaukioista (1) markkinoinnista (1), hiljaisuudesta (1), mittakaava tärkeää! (1), sopusointuisesta kokonaisuudesta (1), ilmava ja yksityisyyden mahdollistava rakentaminen (1), tiivis rakentaminen (1)</p>
<p>Mitä arvokasta Hartaanselänrannan alueella on, mille ei saa ehdottomasti tehdä mitään? (N=13)</p>	<p>Rakentaminen ja asuminen: kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakennukset ja pihapiirit</p> <p>Luonto</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luontoalueet ja maisemat: luonto, metsät, parhaimmat lehtoalueet (luonnontilaisen kaltaiset tai luonnontilaistuvat), Hietasaaren vihreä siluetti, näkymät suistoon Koskitieltä, vesipeili, vesimaisema, vesieliöstö • Kasvillisuus: "risukot", vadelmat, rantakasvillisuus, vehreät rannat, vanhat männyt Koskitiellä, Nurron talon maisemapuut <p>Virkistys: Tervaporvarinpuiston ja Tukksaaren vihreys ja puut</p>
<p>Onko sinulla Hartaanselänrannan alueelta merkittäviä havaintoja kasveista, linnuista tai eläimistä, joita ei tullut esille selvityksissä? (N=11)</p>	<p>Havaintoja kolmella vastaajalla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lohet • ruokokerttunen (Varikon vieressä) • saukkoja (Kuntoutuskodin lähellä, Mustasalmen / Seelarin lähellä) • hylkeitä (Hartaanselän vedessä) • merimetsoja (Hartaanselän lohkarilla) • Rantakäärme, laulujoutsen, siili, tukkasotka: Käärmeen olen nähnyt kerran, muita useampana kesänä.
<p>Millaisilla toimenpiteillä edistetään sekä Hartaanselänrannan alueen kehittämistä että luontoarvojen säilyttämistä? (N=11)</p>	<p>Rakentaminen ja asuminen: rakentaminen sopeutettava kulttuuriympäristön arvoihin, ei rantamista rantaan, rakentaminen jo muokatuille alueille</p> <p>Luonto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • luonnonmukaisuus yleisesti: herkkä ote, luontoarvot huomioon, luonnonmukaisuus edellä, • maankäyttö: uutta vihreyttä (viherkerroin) monipuolistamaan ja liittämään alueita toisiinsa, viheraluemerkinnät kaavoihin, säilytetään metsiä, • viheralueet: nurmikot, istutukset, niityt, kukkakedot, ei lehtojen harventamista, maisemapuiden hyödyntäminen, • selvitystarpeet: tehdä tuuliselvitys <p>Palvelut ja työpaikat: ympäröivät asuinalueet huomioon – palveluja</p> <p>Virkistys: ranta alue virkistyskäyttöön, rajaukset luonnontilaisille, riittävän laajoille viheralueille</p>

28.1.2022

Kysymykset	Vastaukset tiiviisti suunnittelukategorioittain
<p>Mitä Hartaanselänrannan alueen suunnittelussa pitää huomioida eri virkistysmuotojen osalta? (N=13)</p>	<p>Virkistys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • toiminnot ja tilat: nuotio ja grillauspaikat, lintujen ja kasvien tarkkailu, säilytystiloja harrasteille, melonta, keskitetyt venepaikat, melojille vajat, kalastuslaiturit, mato-onginta • palvelut: opastetut kierrokset, luonto ja retkeilyteema, alueen historia, Tukksisaaren sauna + uinti • virkistysalueet: rannat yleiseen käyttöön, nurmialueita oleskeluun, pelaamiseen, liikkumiseen <p>Liikenne ja liikkuminen: keskitetty pysäköinti, kulkuyhteydet alueelle ja alueella, myös kivituhkapintaisia reittejä, yhdistetyt reitit, rantareitti luonnossa, liikkumisen ulkoilualue myös muille, potkukelkkailumahdollisuus</p> <p>Luonto: auringolta suojaavaa puustoa, näkymät veteen, myös luonnontilaista rantaa, vieraslajien poisto, luontoalueiden ja arvojen suojelu</p> <p>Muuta: esteettömyys, valaistus</p>
<p>Mitä suunnittelussa tulisi ottaa huomioon erityisesti vesialueiden osalta? (N=11)</p>	<p>Virkistys: laituriapaikat, keskitetyt venerannat, veneiden talvisäilytys, kajakkivarastot, lähtöpaikat, virkistyskäyttöalueet, vesinäkymät tärkeitä, pääsy veden ääreen, julkiset rannat</p> <p>Luonto: luonnontilaiset vesialueet, ei läjitetä lisää maata, ruoppauksia harkiten, ei herkkien alueiden liiallista käyttöä, vesieliöstö ja kalaselvitys tarvitaan</p> <p>Liikenne: siltaa ei tarvita</p>
<p>Miten kehittäisit Hoijakka ehdotusta Hartaanselänrannan puolelta (eli Tuiran puoli)? (N=10)</p>	<p>Rakentaminen ja asuminen: ei rakentamista rantaan, Koskitien varteen ei liian korkeaa talomuuria</p> <p>Liikenne: kulkuyhteys joen yli kevytliikenne, siltaa ei tarvita, rantaväylän leventäminen, vierasautopaikat, lumenkeräyspaikat</p> <p>Luonto: alueen maisemointi kulttuuriympäristöä tukien, koskematonta, luonnontilaista rantaa enemmän, ei liian siistiä, Tukksisaaren puuston säilytys ja vieraslajien hävitys, Koskitien puiden säilytys</p> <p>Virkistys: Tervaporvarinpuiston säilytys, Castrenin huvilan ympärille tilaa ja istuskelu- ja vapaa-ajan maisema aluetta, piknik ja liikuntapuisto, yleinen sauna ja uimalaituri Tukksisaaren</p>
<p>Miten kehittäisit Hoijakka ehdotusta Vaakunanrannan puolelta (eli Hietasaaren puoli)? (N=10)</p>	<p>Rakentaminen ja asuminen: Nurrin ja Ravanderin huvilan sekä ympäristöjen säilyttäminen, talomuri max 3 krs, asuntoja vähemmän tai tiiviimmin</p> <p>Liikenne: kulkuyhteys joen yli kevytliikenne, siltaa ei tarvita, vierasautopaikat, lumenkeräyspaikat</p> <p>Luonto: alueen maisemointi kulttuuriympäristöä tukien, eteläosan metsien säilyttäminen, ei voimakasta rakentamista, lehtojen ja rantojen vapautta ja luonnontilaisuutta lisää, kokeilurakentamisalue luonnontilaan</p> <p>Palvelut ja työpaikat: julkiset vessat</p> <p>Virkistys: kaikenikäisten puisto, Hietasaaren opastetut kierrokset, lehtometsän ohjatut reitit ja latu, mato-onkikalastusalue etelään</p>

28.1.2022

Kysymykset	Vastaukset tiiviisti suunnittelukategorioittain
	Muuta: suiston ainutlaatuisuus esiin
Mitä muuta haluat sanoa koko Hartaanselänrannan suunnittelun edistämiseksi? (N=13)	<p>Rakentaminen ja asuminen: laatusuunnitelma rakentamiseen ja ylläpitoon, alueen historia esiin, rakennustiheys sopivaksi, rakentaminen valmiille tai tyhjille alueille</p> <p>Luonto: alueen virkistyskäyttö edellä, kaikenikäisten liikuntapuisto, ilmastotavoitteet, hiilineutraali asuinalue, olemassa olevan säilyttämistä (luonto, näkymät, reitit, pääsy veden ääreen), luontoarvot huomioon, eteläosan metsän säilyttäminen</p> <p>Virkistys: Tukkiisaari ja sauna kaikkien virkistyspaikaksi</p> <p>Muuta: tiivis, monimuotoinen ja sinivihreä</p>

3.3

3.4 3.3 Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen teemaseminaari

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen (YYP) teemaseminaari järjestettiin 12.3.2020 siten, että kaikkien yksiköiden työntekijöistä kutsuttiin paikalle vähintään viisi henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin Hartaanselänrannan suunnittelun ja Oulun Asuntomessut 2025 hankkeen sisältö, organisoituminen ja valmistelun aikataulu. Yksiköitä pyydettiin esittämään omat asuntomessujen teemat, joista keskusteltiin ja pidettiin Screenio -äänestys (seminaarin jälkeen). Yksiköiden esittelemät asuntomessuteemat on lueteltu Taulukossa 7. Yksiköiden laajemmat esitykset teemojen sisällöstä löytyy hankkeen työtilasta: [Teemaseminaarin esitykset](#). Teematarkastelujen lisäksi työtilasta löytyy Oulun seudun Ympäristötoimen ympäristövastuullisuutta käsittelevä esitys sekä esitys tulevaisuuden talon kokonaislaadusta (hiilijalanjälki).

Taulukko 7 YYP:n yksiköiden asuntomessuteemat

YYP:n yksikkö	Yksikön asuntomessuteemat
Kadut ja liikenne	<ul style="list-style-type: none"> • Alueellinen pysäköintiratkaisu • Messupysäköinti ja -liikenne • Yhteisöllisyys • Vähähiilinen toiminta, materiaalien tehokas käyttö, materiaalipankit, kiertotalous, yhteiset hankinnat (pienrakentajat) • Älykkyys
Maa ja mittaus	<ul style="list-style-type: none"> • Lapsiystävällisyys • Sosiaalinen kestävyys • Ympäristöystävällisyys

28.1.2022

YYP:n yksikkö	Yksikön asunomessuteemat
	<ul style="list-style-type: none"> • Kiertotalous ja hiilineutraalisuus • Hartaanselänrannan kalastusmahdollisuuksien turvaaminen ja kehittäminen
Kaavoitus	<ul style="list-style-type: none"> • Kestävä kehitys ja ilmaston lämpeneminen • Kulttuurihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja paikan henki • Uudenlainen ja monipuolinen asuminen
Ympäristösuunnittelu	<ul style="list-style-type: none"> • Luonnonmukaiset ja julkiset rannat • Viihtyisät viheralueet, säilyvää puustoa • Suiston aktiviteetteihin panostaminen • Kulttuuriympäristön huomioiminen ja ehostaminen. • Ihmisen mittakaava • Hulevesien hallinta. • Ulkovalaistus laadukasta. • Talven olosuhteiden huomioiminen. • Leikkipuistolle ja -paikalle paikat • Rakentamisen aikainen toimivuus • Maankohoaminen ja rantojen liettyminen, rehevöityminen • Ei rakennuksia tonttien rajalle, mutta tiivistä • Tuuliolosuhteet • Ympäristöön ja rakennuskantaan sopivaa rakentamista • Puurakentaminen • Vaiheittainen rakentaminen. • Tonttien ja julkisten alueiden käyttösuunnitelmat
Rakennusvalvonta	<ul style="list-style-type: none"> • Kestävän kehityksen mukaiset maankäytön, rakennussuunnittelun, rakentamisen, liikenteen sekä tilallistoiminnallis-tekniset ratkaisut • Älykäs, monipuolinen sekä omaleimainen ja -varainen kaupunkimainen asumisympäristö • Laadukkaat ja viihtyisät rakennetun ympäristön puitteet ja monipuolisia ratkaisumalleja eri asumis- ja käyttömuodoille • Vanhojen varikkorakennusten modifiointi kulttuuripainotteiseen uusiokäyttöön • Kaupunkimaisten pientalojen alue Vaakunakylänrannalla • Ranta-alueiden ja puisto- ja viheralueiden monipuolinen hyödyntäminen osana Oulun suistoalueen • Virkistys- ja vapaa-ajan liikunta- ja harrastuskäyttöä, paikallisia maisemallisia ja luontoarvoja sekä ominaispiirteitä vaalien sekä kehittäen

28.1.2022

Teemaseminaarista laadittiin muistio, joka on nähtävillä hankkeen työtilassa: [teemaseminaarin muistio](#). Keskustelun sisältö on kuvattu tiivistettynä Taulukossa 8 suunnittelukategorioiden: rakentaminen ja asuminen, liikenne, luonto ja energia, palvelut ja työpaikat sekä virkistys.

Taulukko 8. YYP:n teemaseminaarissa käyty keskusteluaiheet

Keskustelun kategoriat	Keskustelujen kategorioiden tarkempi sisältö
Rakentaminen ja asuminen:	<p>Arkkitehtuuri: Ei tullut esille arkkitehtuuria/jäänyt taka-alalle, Voisi miettiä alueen arkkitehtuurillisesti; Hietasaaren vanhempaa rakennus arkkitehtuuria huomioiden,</p> <p>Rakennuskorkeus ja sijoittelu: Nurron talon alueen läheisyyteen matalampaa rakentamista, Möljätien varteen kerrostaloja, Omakotitalojen paikka olisi Hietasaaren puolella, Liikenteellisesti olisi hyvä, että rakentamisen paino piste olisi etelämpänä, Kaupunkimaisia rantoja voi rakentaa vaikka jättäisi soutuveneille tilaa vesirajan läheisyyteen</p> <p>Kestävyys: Rakennetaan asuntoalueita 100 vuodeksi</p>
Liikenne	<p>Pysäköinti: Kokeellinen pysäköinti on mielenkiintoinen (kaava ei määräisi yhtään autopaikkaa asunnoille). Olisi kaupallinen pysäköinti, Pysäköintitalon oltava sellainen, että sitä voi tarvittaessa lisä rakentaa ylöspäin (tilan tarpeen mukaan), Autottomuus tonteille on hankalaa lapsiperheille ja vanhuksille,</p> <p>Liikkuminen: Joukkoliikenne, yhteiskäyttöautot, yhteiskäyttöpöyöt</p> <p>Silta: Tulevan Hartaanselän yli menevän sillan tulisi olla 2,5 metrin korkeudessa veden pinnasta. Sillan voisi olla puusta (Tampereella vois teettää)</p>
Luonto ja energia:	<p>Hiilineutraalius: lämmön ja energian suhteen on helpompi saavuttaa</p> <p>Maalämpö: Hietasaaren puolella maalämmön käyttö ei onnistu, Messualueen pohjoispuolella maaperän perusteella maalämpö onnistuu</p> <p>Maisemointi: Maisemoinnissa pitäisi saada pehmeitä pintoja => nurmikkoja, puustoa jne / vähemmän kovia pintoja=> kivet jne,</p> <p>Vesistöt: Tulvareittejä ei saa tukkia, Miten ylijuuksutus toimii? Hartaanselänrannalla vesi nousee jopa metrin. Jäiden pakkautuminen huomioida, Suisto kohoaa ja sen ranta ryteköityy,</p> <p>Luonnonsuojelu: Natura-alue, Luontonselvitykset tehty kahtena kesänä => lietetattaria ollut vesialueen matalikko alueilla; esiintymistä ei saa vaarantaa</p>
Palvelut ja työpaikat:	<p>Liikkuminen: liikkumiseen liittyvää palvelua kehitettävä</p> <p>Varikon hyödyntäminen: Kaupunginvarikon autohalli puhuttaa => kylmä tila on ollut; rakennettaisiinko rakennus sen sisään, Kaupunginvarikon korjaamosta ollaan kiinnostuneita. Infran toiminta loppuu uutta toimintaa tilalle kesäksi</p>
Virkistys:	<p>Ulkoliikunta: Hyvinvointi lisää ulkoliikunnan mahdollisuus</p> <p>Taide: Valotaide (taidevalaistus) => taiteilijoiden hyvä olla alusta mukana,</p> <p>Puutarha: Nurron talo on jäämässä => hyvä olisi olla käyttötarkoitus. Talon pihapiiriin voisi koota Hietasaaren kukkia ja muuta kasvillisuutta, josta tulisi kaupunkilaisten ja muiden kävijöiden puutarha; elämys,</p> <p>Kalastus ja vesiliikenne: Kalastus otetaan huomioon => kalatalouden neuvottelukunta, soutuvenepaikkojen tarve (telapaikat), hakea vesiskoottereille käyttökielto</p>

28.1.2022

Tilaisuuden jälkeen sähköpostitse toteutettu kysely löytyy hankkeen työtilasta: [YYP:n asiantuntijoiden kyselyn tulokset](#). Yleisimmät näkemykset kustakin käsiteltävästä teemasta olivat seuraavia:

- Hartaanselänrannan luonne/persoona on/muodostuu vedestä (N=21), luonnosta (N=20) ja korjaamoalueesta/teollisuus/Varikko (N=16).
- Hartaanselänrannalle toivotaan pysäköinnin suhteen keskitettyä pysäköintiä (N=17), pyöräpysäköintiä asuntojen lähelle, riittävä mitoitus (N=12) ja hyvää arkkitehtuuria, ei hallitsevaa, oikeassa mittakaavassa (N=8)
- Vihreyden säilyttämisestä ja toteuttamisesta toivotaan rantojen virkistys- ja viherkäyttöä (N=19), luonnos ja kasvillisuuden ominaispiirteiden säilyttämistä (N=19) ja rajattuja, riittäviä viheralueita ja yhteyksiä (N=11).
- Hartaanselänrannalle mahdollisina pidettiin pysäköintiin (N=8), energian käytön minimointiin (N=8), veden käytön minimointiin (N=8) ja kiertotalouden maksimointiin (N=8) liittyviä älykkäitä ratkaisuja.
- Hartaanselänrannalle teemaan lasten kaupunki tarjotaan tilaa omaehtoiselle toiminnalle (N=23), tilaa leikille (N=18), luontopaikkoja/yhteyttä luontoon (N=17) ja turvallisuuden huomioimista (vesi, liikenne (N=17)).
- Hartaanselän hiilineutraaliuden nähdään muodostuvan kiertotaloudesta, kierrätyksestä, materiaalien hyötykäytöstä lähellä (N=13), kokonaisvaltaisesta hiilijalanjäljen tarkastelusta (N=11) ja elinkaariajattelusta (N=9).
- Hartaanselänrannan tulevaa arkkitehtuuria kuvaavina adjektiiveinä pidetään luonnollinen (N=7), vihreä (N=7), puuarkkitehtuurinen (N=7), rouhea (N=7), huvilamainen (N=7), ulkoiltava (N=6), oivaltava/luova (N=6), valoisa (N=6) ja paikkaan ja maisemaan sopiva (N=5)

28.1.2022

4 Valmisteluaineiston 12.8.2020 viralliset mielipiteet ja vastineet

Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnos [valmisteluaineistona](#) oli nähtävillä 4.9. – 21.9.2020 (yhdltk 1.9.2020) ja kirjallista palautetta vastaanotettiin seuraavilta tahoilta:

1. Museo- ja tiedekeskus Luuppi, arkeologinen kulttuuriperintö
2. Museo- ja Tiedekeskus Luuppi, rakennettu kulttuuriympäristö
3. Oulun Melontaseura K&C ry
4. Oulu Beach Volley Oy ja PK Games Oy
5. Oulun Polkupyöräilijät ry
6. Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun Yhdistys
7. Yksityishenkilö
8. Tuiran asukasyhdistys
9. Telia Towers Finland Oy
10. Yksityishenkilö
11. Yksityishenkilö
12. Yksityishenkilö

Seuraavassa kuvataan palautteiden sisältöä tiivistetysti ja niihin laaditut vastineet:

4.1 Palaute 1, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, arkeologinen kulttuuriperintö

Pohjois-Pohjanmaan museon esitti aiemmassa lausunnossaan tehtäväksi arkeologisen selvityksen koskien alueella sijainnutta II maailmansodan aikaista Vaakunakylän nimellä tunnettua saksalaisten esikunta-, toimisto ja majoitusalue (muu kulttuuriperintökohde, kohdetunnus 1000038447).

Vuorovaikutusraportin (30.7./13.08.2020) mukaan alueelta laaditaan historiaselvitys myös arkeologisia menetelmiä käyttäen. Vaakunakylän historiaselvitystä ei päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainita. Alueella mahdollisesti tehtävistä kenttätöistä tulee ilmoittaa Pohjois-Pohjanmaan museolle ja laadittu raportti tulee toimittaa Pohjois-Pohjanmaan museoon sen valmistuttua. Vasta selvityksen pohjalta on näet mahdollista arvioida, onko alueella säilynyt sellaisia arkeologisia rakenteita tai kerrostumia, jotka jatkosuunnittelussa on suositeltavaa ottaa huomioon.

Aiemmassa lausunnossa arvioitiin, että hankkeella ei vaikuttaisi olevan vaikutusta vesialueisiin. Yleissuunnitelmassa kuitenkin esitetään Hartaanselän ylittävää kevyenliikenteen siltaa. Alueen ruopattuihin ja kunnossapidettyihin vesiväyliin nähden poikittaisella sillalla voi olla vaikutusta väylän molemmin puolin. Kun kyseessä on merellisen kulttuuriperinnön kannalta varsin keskeinen alue, on varauduttava siihen, että sillan kohdalla tulee toteutettavaksi vedenalaisinventointi, jolla selvitetään, onko hankkeella vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

Kaavoituksen vastine Luupin palautteeseen (Arkeologinen kulttuuriperintö):

Palaute on huomioitu. Oulun yliopiston Arkeologinen laboratorion toimesta on laadittu seuraava selvitystyö: [Tuuli Matila ja Marika Hyttinen: Oulu, Hietasaari, Vaakunakylä. Arkistoselvitys ja arkeologiset tutkimukset 7.9.-6.10.2020](#). Tutkimusten tavoitteena oli aluetta ja sen käyttöä koskevan arkistomateriaalin laajuuden selvittäminen sekä alueen arkeologisen potentiaalin määrittäminen. Tutkimuksissa kartoitettiin arkistolähteitä Kansallisarkiston Oulun toimipisteellä sekä Oulun kaupunginarkistossa, kartoitettiin

28.1.2022

maastoa inventoimalla maanpinnalle näkyvät rakenne- ja kuoppajäännökset sekä muut ilmiöt, havainnoitiin alueen kasvillisuutta hyöty- ja puutarhakasvien osalta, mitattiin havaittujen jäännösten sijaintikoordinaatit ja tutkittiin yksi alueelta kartoitetuista jätekuopista pienimuotoisin kaivauksin. Alueen inventointi osoitti alueella olevan vielä runsaasti 1940-luvulla pystytettyjen parakkien perustusten jäännöksiä sekä sodan jälkeisten asukkaiden käyttämiä jätekuoppia. Alueen historia on inventoinnin ja koekaivauksen perusteella edelleen arkeologisesti tavoitettavissa ja tutkimustyötä on tarkoitus jatkaa 2021 ennen rakennustöiden aloittamista.

Tarvittaessa vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvät merkinnät laitetaan asemakaavaan ja laaditaan vedenalaisinventointi.

4.2 Palaute 2, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, rakennettu kulttuuriympäristö

Pientalojen sijoitus rannan ja kerrostalojen välissä Varikon edustalla ei puolusta millään tavalla paikkaansa, eikä museo näe niille perustetta alueen täydentäjänä. Lisäksi Varikon alueen liikennöinti tekee varsin ongelmallisen mittakaavaisesti ja rantavyöhykkeen yksityisluonteisuutensa vuoksi.

Hartaanrannan alueen rakeisuus ja rakennusten keskinäinen sijoittelu hakevat vielä paikkaansa. Suojelurakennuksiin nähden on syytä jättää riittävästi vapaata tilaa ympärille, jotta alueen oleva vehreys ja arvokas pienipiirteinen säilynyt miljö ei rikkoutuisi. Hartaanrannan täydennysrakentamisen tehokkuutta on syytä myös tarkastella huolella. Tukksaaren toiminnat ja suiston maiseman kannalta soveltuu hyvin suunnitelmaan, se huomioi myös luontoarvot.

Museo ei näe uudelle sillalle todellista tarvetta eikä näe sillä tuovan mitään lisäarvoa alueelle. Hietasaaren sillan läheisyys on riittävä turvamaan liikkumisen mahdollisuudet uoman yli.

Pysäköinti on Vaakunakylässä ajatukseltaan keskeneräinen. Alueen huomioiden museo pitäisi parempana suuren yksikön jakamoista pienempiin yksikköihin, hajautettuna ratkaisuna parempana. Rannassa oleva venelaiturit tuovat rantaa lähemmäksi asumista. Mitenkähän veneiden talvisäilytys on ajateltu järjestettävän? Alueelle ei kuitenkaan telakkaa voi sijoittaa.

Lehtokylän eteläisin ryhmä koostuu jopa liiankin pienistä omakotitaloista, joita voidaan pitää lähinnä puutarhamökkeinä. Puutarhamökkien koko on lähinnä kokeellista rakentamista, jossa on pyritty täyttämään kaikki oleelliset toiveet, ajatuksena *'omakoti, rannassa, keskellä lähes kaupungin keskustaa'*. Lehtokylässä on riittävästi tila kokea Hietasaaren miljöön luontoarvot ja alueen liittyminen suiston rky-alueeseen on otettu huomioon. Vanha säilytettävät rakennukset merkitään asemakaavaan asiaan kuuluvalla suojelumerkinnällä.

Koko Hartaanselänrannan alueen yleissuunnitelma tulee saamaan osakseen huomiota kokeellisena kohteena - osana asuntomessuja, on luonnosvaiheessa aineksia esitetty jopa liiankin runsaasti. Pohjois-Pohjanmaan museo näkee esityksen peruseriaatteet toimivaksi, mutta asioiden harkittu karsiminen toisi alueelle todellisen, harkitun kokonaisuuden uuden kaupungin toiminnallisen asumiskeskittymän.

Kaavoituksen vastine Luupin palautteeseen (Rakennettu kulttuuriympäristö):

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Jatkosuunnittelussa on tutkittu koko suunnittelualueen alueen rakeisuutta, rakennusten keskinäistä sijoittelua, täydennysrakentamisen tehokkuutta ja pysäköintiratkaisuja. Varikon rannan pientalot on siirretty kauemmaksi rannasta osaksi muuta korttelirakennetta ja Vaakunakylän pysäköinti on muutettu hajautetuksi. Hartaanselän ylittävä jalankulun ja pyöräilyn silta halutaan pitää osana alueen suunnittelua ja sen merkitys nähdään tärkeänä virkistyskäytön (pyöräily ja lenkkeily) ja alueen mahdollisten saavutettavien palvelujen näkökulmasta. Sillä nähdään olevan

28.1.2022

potentiaalisesti merkitystä myös alueen luonnetta korostavana arkkitehtonisesti kiinnostavana elementtinä. Sillan rakentamisesta ja mahdollisesta ajankohdasta ei ole tässä vaiheessa päätetty.

Suunnittelualueella ei ole veneiden talvisäilytykselle varattu tilaa, vaan se tapahtuu alueen ulkopuolella.

Alueella säilyville rakennuksille on laadittu rakennushistoriaselvitykset ja asemakaavoituksen yhteydessä niiden mahdolliset suojelumerkinnot ratkaistaan yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa.

4.3 Palaute 3, Ote Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistyksen palautteesta

Suunnittelualueelle tehdyissä luontoselvityksissä ei löytynyt erityisen luonnontilaisia kohteita. Alueella on kuitenkin runsas metsä-, ranta-, vesi- ja kulttuurilinnusto, hyvin monimuotoinen kasvillisuus ja linnuille ja hyönteisille ravintoa ja suojaa tarjoavia reheviä metsiä. Näiden arvo tulee tunnustaa ja niiden olemassaolon ehdot tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman hyvin jokaisessa suunnittelun ja toteutuksen vaiheessa.

Suunnitelman mukaan Holstinuoma ennallistetaan tulva- ja hulevesipuistoksi ja toinen, isompi lehtoalue jää kortteleiden väliin koskemattomaksi. Puustoa on suunnitelman mukaan tarkoitus säästää myös tonteilla, koristekasveina käytetään kotimaista lajistoa ja rakennuksiin on suunniteltu viherkattoja. Näiden viihtyisyyttä ja monimuotoisuutta lisäävien ratkaisujen ohella pidämme tärkeänä, että säilyvien metsäalueiden välillä säilytetään mahdollisuudet eliöiden liikkumiseen metsiköstä toiseen - välialueita ei harvenneta liaksi eikä suojaavaa aluskasvillisuutta vaihdeta näillä kohdin nurmikenttiin. Puuston poistamisen yhteydessä on huomioitava lintujen pesimärauha. Metsiköiden pilkkomista useammilla rakennetuilla poluilla olisi hyvä harkita kriittisesti, joskin jokin kapea polku metsän läpi voi olla paikallaan ihmisten kulkua ohjaamassa.

Metsäpinta-alan säästämiseksi miltei kaikki tulevat rakennukset on onneksi sijoitettu nykyisinkin avoimille kohdille. Valitettavasti ns. kokeilevan rakentamisen alueen alle olisi jäämässä yksi kuusikko, miltä osin toivomme, että suunnitelmaa voitaisiin vielä harkita uudelleen. Huolellisestikin toteutettuna Hartaanselänrannan muuttaminen asuinalueeksi vähintään pilkkoo jälleen yhden palan Hietasaaren arvokkaasta luontokokonaisuudesta: lukuisilta metsien eliöiltä katoaa elinympäristö ja luonnontilaisesta ympäristöstä nauttivilta kaupunkilaisilta lähellä keskustaa oleva pakopaikka arjesta. Toivomme, ettei pitkällä aikavälillä yksi Oulun arvokkaimmista luontokohteista muutu pala kerrallaan kortteleiden välillä oleviksi pikkumetsiköiksi, vaan luonnon arvo tunnustetaan ja tunnustetaan ja riittävän suuria luontoalueita säästetään jatkossa rakentamiselta.

Parasniemenpuistoon nurmikon tilalle suunniteltu niittyalue - samoin kuin rakennuksiin kaavailut viherkatot ja pesäkolot - ovat osaltaan edistämässä luonnon monimuotoisuutta ja ilahduttavat pölyttäjähönteisten ym. eliöiden lisäksi varmasti myös alueella liikkuvia. Vain kerran vuodessa niitettävä niitty vaatii paljon vähemmän hoitoa kuin matalaksi ajettava nurmikenttä.

Myös metsä- ja rantaluonnon osalta alueiden jättäminen raivaamatta ja hoitamatta on yleensä kustannuksiltaan edullisin ja eliölajien monimuotoisuutta parhaiten ylläpitävä ratkaisu. Erityisesti rantojen siistiminen ja avaaminen tunnetusti jakaa ihmisten mielipiteet jyrkästi, mistä huolimatta luonnontilaista rantaa on syytä jättää mahdollisimman moneen kohtaan eliöiden asuinympäristöksi ja ravinteiden veteen pääsyä estämään. Rantapensaikko toimii myös tuulensuojana kulkijoille. Erityisesti isomman lehtoalueen kohdalla myös rannan tulisi olla luonnontilainen. Tukkisaaren ympäristöön kaavailtua ruoppaamista emme luonnollisesti suosittelle.

Kiitämme sitä, että kaikki rannat on tarkoitus säilyttää yhteisessä käytössä. Vesiensuojelun kannalta myönteistä ovat hulevesien kulun hidastaminen ja sadevettä läpäisevien pintojen huomioiminen

28.1.2022

suunnitelmassa. Viherrakennustöiden yhteydessä tulee huolehtia, ettei alueelle kulkeudu maansiirtojen mukana jättipalsamia tai muita vieraslajeiksi luokiteltavia kasveja, joita joudutaan myöhemmin torjumaan. Rakentamisen alle jäävät harvinaiset kasvilajit on pyrittävä siirtämään turvalliseen kasvupaikkaan.

Kaupunkisuunnittelun kannalta suunnitelmassa ovat hyviä mm. sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ja autojen pysäköinnin keskittäminen parkkitaloihin laajojen pysäköintialueiden sijaan. Alue sijaitsee myös toimivien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä mahdollistaa autottomuuden. Uutta kevyen liikenteen siltaa Tuirasta Hietasaareen emme itse pidä välttämättömänä. Aurinkoenergian ja maalämmön hyödyntäminen, yhteiskäyttöautoilu, materiaalien uusiokäyttö ja muut kiertotalouteen liittyvät ratkaisut ovat tarpeellisia askelia kohti vähemmän ympäristöä kuormittavaa yhteiskuntaa.

Kaiken kaikkiaan tämän arvokasta luontoa sisältävän ja asukkaille tärkeän virkistysalueen suunnitelmassa on luonnon säilymisen kannalta paljon myönteisiä puolia. Luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja asukkaiden hyvinvoinnin yhteensovittamista on selvästi haluttu pohtia ja tehdä. Toivomme, että tällainen suunta jatkuu myös kaupungin muissa kohteissa, joissa luontoalueita otetaan ihmisten käyttöön.

Kaavoituksen vastine Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistyksen palautteeseen:

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Alueelle on laadittu yleissuunnitelman pohjalta Natura-arviointi sekä luonto- ja maisema vaikutusten arviointi sekä vaikutusten arviointi lietetattaren elin- ja kasvuolosuhteisiin.

Jatkosuunnittelussa Hietasaaren ison lehdon läpi on osoitettu vain yksi kevytrakenteinen polku ja lehdon läpi osoitetut hulevesien tulvareitit kulkevat luonnonmukaisia painanteita pitkin. Lehdon eteläpuoleista kuusikkoa on säilytetty vähentämällä rakentamisen alueella määrää.

Hartaanselän ylittävä kevyen liikenteen sillan mahdollisesta toteuttamisaikataulusta ei ole päätetty, mutta silta on tärkeä virkistyskäytön ja palvelujen saavutettavuuden näkökulmasta.

Yleissuunnitelmassa ja sen pohjalta 2021 laadittavassa asemakaavan tavoitteena on huomioida alueen runsas metsä-, ranta-, vesi- ja kulttuurilinnusto, hyvin monimuotoinen kasvillisuus ja linnuille ja hyönteisille ravintoa ja suojaa tarjoavia reheviä metsiä. Asemakaavan luonnoksessa Natura-alue ja Hietasaaren lehtoalueet on kaavamerkinnoilla huomioitu.

4.4 Palaute 4, Ote Oulun Polkupyöräilijät ry:n palautteesta

Yleistä: Pyöräliikenteen pääreittien siirtämistä järjestelmällisesti pois rantavyöhykkeeltä poikkeamana aiemmista suunnitelmista ei suunnitelmaselostuksessa mitenkään perusteltu. Arvauksemme on, että pyöräteiden on katsottu häiritsevän asuntomessualueetta. Näkisimme messualueella olevien laadukkaiden pyöräväylien päinvastoin tuovan positiivisesti esille Oulun pyöräkaupungin imagoa. Messujen aikana pyörätiet voivat toimia jalkakäytävien lisänä välittämässä messujen suuria jalankulkuvirtoja.

Esitetty baanojen siirto on johtanut kahden uuden baana-alikulun rakentamiseen, joista Bertel Jungin tien alikulku baanojen risteyksineen jouduttaisiin suunnittelemaan ahtaaseen tilaan. Tasausten ratkaiseminen vaatii tukimuurien käyttämistä tai Bertel Jungin tien ja Koskelantien liittymän tasauksen nostamista. Risteysalueen yleissuunnitelman laatiminen on välttämätöntä ennen asemakaavan periaateratkaisujen lukkoon lyömistä. Hietasaarentien alikulku johtaisi puolestaan Hietasaarelle vieraaseen laajaan ympäristön muokkaamiseen.

Rajabaana ja Pohjoinen rantareitti: Luonnoksessa ideoitua Koskitien pyöräkatua pidämme hyvänä ratkaisuna. Rajabaanan viemisessä Koskitien kautta on haasteena kuitenkin jyrkähköön mäkeen sijoittuva haarautuminen Linnabaanalta. Rajabaanan vieminen Koskitien kautta ei poista tarvetta ylläpitää

28.1.2022

korkeatasoista pyöräreittiä myös rannassa Tervaporvarintiellä. Suunniteltu Pohjoinen rantareitti nopeana häiriöttömänä reittinä tulee olemaan erityisesti pitkämatkaista työssäkäyntiliikennettä houkutteleva nopea väylä, eikä sille ole olemassa luontevaa reittiä Koskitien kautta. Virkistyspyöräilijöitä Tervaporvarintie vetää puoleensa joka tapauksessa. Tulevassa asemakaavassa on siis edelleenkin tärkeää turvata Tervaporvarintien hyvä välityskyky.

Nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on täysin alamittainen reitin liikenteelle. Jalankulun ja pyöräilyn erottaminen omille väylilleen ratkaiseekin molempien ongelmat. Omalle väylälleen erotettuna pyöräilijöiden läsnäolo ja pyörätien tuoma lisävalaistus lisäävät pimeinä öinä jalankulkijoidenkin turvallisuuden tunnetta reitillä.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös rakennustyön aikaiset haitat liikenteelle. Koskitien ollessa työn alla on välttämätöntä pitää Tervaporvarintie keskeytyksettä pyöräilijöiden käytettävissä.

Sekä lopputilanteen, että rakennustyön aikaisen liikenteen kannalta pidämme edelleen Tervaporvarintien rannan puoleisia kortteleita sekä luonnosteltua uutta siltaa pyöräliikenteelle haitallisina. Rantakorttelien rakentaminen tulvakorkeuksiin vaatii suunnitelmaluonnosten mukaan kallista rantamuurirakentamista. Asuntorakentamisen pitäminen törmän yläpuolella tulisi kaupungille selvästi edullisemmaksi. Suunniteltu silta palvelee lähinnä asuntomessukuukauden liikennettä, jollaiseksi se on kohtuuttoman kallis investointi.

Hevosbaana: Hevosbaanakin on yleissuunnitelmassa linjattu baanaverkkosuunnitelmasta poiketen Hietasaarentien varteen. Tätä pidämme selvänä heikennyksenä. Baanaverkko-suunnitelman mukaisella rannan myötäisellä linjauksella Hevosbaana toimisi hyvänä vaihtoehtoisena reittinä Rajabaanalta ja Pohjoiselta rantareitiltä Oulun keskustaan Tervaporvarinsiltojen ruuhkien ohi.

Yleissuunnitelmaluonnoksen linjaus tekisi reitistä pitemmän, hitaamman ja vähemmän houkuttelevan.

Hevosbaanan ja Nallibaanan risteykseen on luonnoksessa merkitty alikulku. Hevosbaanan reuna on noin 12 metrin etäisyydellä alikäytävän ulostulosta, mikä tarkoittaa, että baanojen risteys on väistämättä ajorataa selvästi alempana, sillä pyörätien suositeltava pituuskaltevuus on enintään 5 %, jolloin Nallibaanan nostaminen ajoradan tasoon olisi tehtävä reilusti yli 50 metrin matkalla. Hietasaarentien itäpuolen pyörätien liittäminen Nallibaanaan on suunnitelmassa unohdettu. Jos pyöräteille ei voida alikulussa toteuttaa pyöräilylle suotuisia pituuskaltevuuksia, alikulku on syytä jättää rakentamatta.

Jalankulku- ja pyöräliikenteen suunnittelusta: Oulussa ei ole tyypillisesti eroteltu pyöräilyä ja jalankulkua toisistaan, ellei ole kyse pyöräilyn pääreitistä ja niilläkin erottelua on alettu tehdä uudestaan vasta viime vuosina. Jalankulku ja pyöräily yhdistettiin Oulussa voimakkaasti toisiinsa tietävästi 1980-luvulla. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä on aina olosuhteiltaan heikompi väylä kävellä ja ajaa pyörää kuin jalkakäytävä on kävellä ja ajorata tai leveä eroteltu pyörätie on ajaa pyörää. Tänä vuonna voimaan astunut uusi tieliikennelaki ja siitä johdettu Väyläviraston uusi pyöräliikenteen suunnitteluohje ohjaavat kadunpitäjiä välttämään yhdistetyn pyörätien ja

jalkakäytävän käyttöä. Suunnitteluohjeen luonnoksen mukaan yhdistettyä väylää ei saisi käyttää lainkaan rakennetussa ympäristössä.

Korkealaatuinen jalankulkuympäristö edellyttää, että jalankululle on jalkakäytäviä. Jalankulkua ei tule järjestää pyörätielle, sillä yhdistetylläkin pyörätiellä ja jalkakäytävällä jalankulkijalla on laadukkaaseen jalankulkuympäristöön kuulumattomia velvollisuuksia, kuten olla estämättä pyöräliikennettä (TLL 3 §). Pyörätiellä ei saa kävellä monta rinnan eikä väylän päälle saa kokoontua keskustelemaan. Pyöräliikenteen paikka vähäisen autoliikenteen tilanteessa on puolestaan lähtökohtaisesti ajoradalla. Näin ollen esitämmekin, että alueella jalankulun ja pyöräilyn suunnittelussa käytetään uusimpia suuntauksia,

28.1.2022

eikä jalankulkua järjestetä missään kohtaa pyörätielle, ja pyöräliikenne järjestetään aina joko ajoradalle tai jalankulusta erotellulle pyörätielle. Näin ollen baanareittien siirtäminen pois rantavyöhykkeeltä ei voi missään tapauksessa tarkoittaa, että pyöräilyä ei tarvitse rantavyöhykkeellä tai muualla erottaa jalankulusta. Jos erottelua ei tehdä, jalankulun olosuhteet ovat rantavyöhykkeellä merkittävästi heikommät kuin baanojen tilanteessa. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä tulee ymmärtää väylänä, joka on liikennesäännöiltään kuin baanoin punainen osa, mutta silloin jalkakäytävää ei ole ollenkaan.

Oulussa onkin syytä alkaa tehdä erottelua myös muissa tapauksissa kuin baanaratkaisuisissa. Asuntomessualueella oikea ratkaisu voisi olla erottelu niin, että pyörätien ja jalkakäytävän väliin rakennetaan viherkaista istutuksineen ja pyörätie rakennetaan hieman mutkittavana, jolloin väylä sopii virkistyskäyttöön mutta baanaa huomommin nopeaan pyöräilyyn.

Kaavoituksen vastine Oulun Polkupyöräilijät ry:n palautteeseen:

Palaute ei anna aihetta muuttaa yleissuunnitelmaa. Suunnittelualueen rannoilla kulkee korkealaatuinen eroteltu jalankulun ja pyöräilyn väylä. Jotta pyöräilyväylien laatu ja monipuolisuus on voitu alueen suunnittelussa huomioida, on baanaverkko esitetty rannasta etäämmälle, jotta nopea ja mahdollisimman häiriötön pyöräily olisi mahdollista. Näin ollen pyöräilyn osalta esitetty suunnitelma lisää pyöräilyn laatua, turvallisuutta ja reittimahdollisuuksia alueella ja sen läpi.

Alikulkujen tilavaraukset ja luiskien jyrkkyydet on suunnittelun yleissuunnittelun yhteydessä tutkittu riittäviksi ja turvallisiksi.

Hartaanselän ylittävä kevyen liikenteen sillan mahdollisesta toteuttamisaikataulusta ei ole päätetty. Sillan merkitys nähdään tärkeänä virkistyskäytön ja alueen mahdollisten saavutettavien palvelujen näkökulmasta.

4.5 Palaute 5, Ote Oulun Melontaseura K&C ry:n palautteesta

Oulun Melontaseura K&C ry esitti, että toiminnan kannalta on olennaista, että Tukkipaareissa on paikka seuran kaluston säilyttämiselle ja että heillä on kiinnostusta olla mukana kehittämässä Tukkipaarta. Lisäksi seura tuo esiin mahdollisuuden lisätilojen rakentamiseen nykyisen Tukkipaaren vajan läheisyyteen. Tukkipaari voisi palvella huomattavasti nykyistä suurempaa harrastajamäärää Oulun kaupungissa seuran matalan kynnyksen osallistavalla toiminnalla. K&C ry ilmaisee halunsa osallistua OAS-ryhmään.

Kaavoituksen vastine Oulun melontaseura K&C ry:n palautteeseen:

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Yleissuunnitelmaan on varattu tilaa kanoottien säilytykselle ja melontakeskukselle Tukkipaareen. K&C:n vaka on esitetty suunnitelmassa ja kaavakartalla. K&C on lisätty kaavahankkeen osallisiin.

4.6 Palaute 6, Ote yksityishenkilön palautteesta

Alueiden välinen paranisi, jos silta olisi enempi alueiden keskellä. Nyt se sulkee alueen ja palvelee paremmin alueen ohikulkevaa liikennettä. Esimerkiksi siirto liikerakennusten pohjoispuolelle ja tuolla kohtaa varikon puolella olevan saaren kautta kulkevana silta tulee myös halvemmaksi, ja palvelutaso paranisi selkeästi. Tiettyjä vapauksia sillansuunnittelukilpailuun tarvitaan myös.

Kaavoituksen vastine yksityishenkilön palautteeseen:

Palaute ei anna aihetta muuttaa yleissuunnitelmaa. Hartaanselän ylittävä jalankulun ja pyöräilyn sillan paikka on kiinnitetty suunnitelmassa osoitettuun kohtaan, koska se palvelee suunnittelualueita sekä

28.1.2022

ympäröivää rakennetta hyvin, osoitetulla alueella ei ole lietetatarta ja alueen korkeusasemat ovat sopivat sillan maarakenteille. Sillan ja alueen rakentamiseen liittyen selvitykset ja tutkimukset on tehty tältä paikalta mm. virtausmallinnukset Natura-arviointia varten.

4.7 Palaute 7, Ote Telia Towers Finland Oy:n palautteesta

Valitettavasti Telia Towers Finland Oy on jäänyt / tippunut pois osallisten listalta. Telia Finland Oyj oli kyllä merkitty osalliseksi (OAS:ssa = osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa), mutta tämä koskee lähinnä Telian kiinteää verkkoa. Telia Towers Finland Oy vastaa langattoman verkon matkaviestintukiasemista eli omistaa / hallinnoi mastopaikkoja laitesuojineen. Kiinteäverkko (kuituverkko) ei korvaa langatonta verkkoa, vaan ne tarvitsevat / tukevat toistensa toimintaa. Tukiasema mahdollistaa osaltaan alueen digitaalisuuden älyratkaisuihin. Hyvä, toimiva, nopea (4G- ja 5G-tekniikka) ja kapasiteetiltaan riittävä verkko on nykypäivän infraa, lisäksi se on tärkeä turvallisuusasia.

Telia Towers Finland Oy haluaa olla Oulun asuntomessualueen langattomien viestintäyhteyksien osalta ajoissa mukana alueen suunnittelussa ja varata matkaviestintukiasemalle paikan kaavassa (EMT- tai ET-alue). Matkaviestintukiasemalla on tärkeä tehtävä huolehtia Hartaanselänrannan ja sen lähialueiden asukkaiden, yritysten, palveluitten, liikenteen ja liikenneväylien tele- ja datayhteyksistä, sekä siirtoyhteyksien välittämisestä. Tukiasema on hyvin tärkeä myös turvallisuusnäkökulmat huomioiden (toimivat tele- ja datayhteydet takaavat nopeamman avun hätätilanteissa).

Osa asemakaavoista on hyvin vanhoja, joten niiden ajantasaistaminen ja yhtenäistäminen samassa yhteydessä.

Tukiasema suunnitellaan (putkiristikkomaston ja laitesuojan osalta) niin, että se pystyy tarjoamaan yhteiskäytön kaikille teleoperaattoreille. Telia Towers Finland Oy ehdottaa, että EMT-alue olisi noin 200 m² (eli n. 11m x 18m), jolloin olisi huomioitu myös tulevaisuuden tekniikat ja tilatarpeet. Matkaviestintukiasema koostuisi pienestä (n. 15 m²) laitesuojasta ja putkiristikkomastosta (h = 36 – 42 m).

Yleisesti asemakaavamuutoksista ja uusista, suunnitteilla olevista asemakaava-alueista: Asemakaavamuutokset ja uudet asemakaava-alueet tulevat aina toteutuessaan lisäämään alueen langattoman dataviestinnän määrää voimakkaasti, joten on hyvä ottaa aina huomioon tukiasematarpeet uusissa kaavahankkeissa sekä tarvittaessa kaavamuutoksissa.

Kaavoituksen vastine Telia Towers Finland Oy:n palautteeseen:

Palaute on huomioitu. Telia Towers Finland Oy lisätään OAS osallisten listalle. Palautteen pohjalta jatkosuunnittelussa on tarkasteltu matkaviestintukiaseman sijoittamista suunnittelualueelle yhteistyössä palautteen antajan kanssa. Mastolle on esitetty emt -paikka asemakaavakartalla Hietasaarentien pohjoispuolelle.

4.8 Palaute 8, Ote Tuiran asukasyhdistyksen palautteesta

Hartaanselänrannan suunnitelma on selkeästi laadittu ja siinä on otettu hyvin huomioon alueen asukkaiden ja asukasyhdistysten näkökantoja. Siitä sopii antaa kiitokset suunnittelijoille. Kuitenkin tässä tullaan alueelle, jonka Natura-selvitys on syytä tehdä.

Alueelle suunnitellaan merkittävä määrä uudisasutusta ja myös "uutta siltaa". Miten ne tulevat vaikuttamaan esim. Lipporannan alueen asukkaiden viihtyvyyteen. Liikenteen lisääntyminen, meluhaitat ovat ilmeisiä. Hartaanselällä viipyvät muuttolintuparvet laulu ja kyhmyjoutsenista kahlaajiin ovat tuoneet virkistystä ja iloa iäkkäämpienkin asukkaiden elämään. Isokuovikin on pesinyt rannoilla. Harvinainen

28.1.2022

suokukko on vierailut lähes joka kevät. Meriharakka on pesinyt varikolla. Lukuisat isokoskelot ja sorsat ja telkät ovat löytäneet kodikseen Hartaanselän rantoineen.

Voidaanko taata luonnon monimuotoisuuden säilyminen Hietasaaren puolella? Lehtotyypin metsikkö on valkovuokkoesiintymän lisäksi myös monien tikkojen (valkoselkätikkakin) kotimetsää. Vaakunakylän metsiköt tarjoavat suojaa monille harvinaisemmillekin kasveille ja eläimille. Käki on kukkunut Hietasaareissa ja monet hyönteissyöjät pesivät. Satakielikin joskus laulanut. Alueen merkitys virkistyskäytössä on monelle tärkeä. Hyvä, että näitä asioita on pohdittu suunnitelmia tehdessä.

Jatkossakin olisi turvattava, että rannassa voi liikkua vapaasti ja vaikkapa Tukkiisaaren alueen nuotiopaikkoja voisi lisätä. Nykyisin Tukkiisaari on lähinnä melojien käytössä, mutta myös lapsiperheet kaipaavat turvallista paikkaa Länsi-Tuiraan. Voisiko sinne saada jopa pienen uimapaikan lapsia ajatellen.

Kaavoituksen vastine Tuiran asukasyhdistyksen palautteeseen:

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Alueelle on laadittu Natura-arviointi ja luonto- ja maisemavaikutusten arviointi. Linnuston ja kasvien elinolosuhteita alueella on huomioitu mahdollisimman paljon säilyttämällä alueen lehtoja, kuusikkoja ja rannan kasvillisuutta. Hietasaaren ison lehdon eteläpuoleinen kuusikko on myös yleissuunnitelmassa säilytetty.

Alueelle suunniteltu ja mahdollisesti toteutettava silta on suunniteltu palvelemaan sekä alueen virkistyskäyttöä että lähialueiden palvelujen saavutettavuutta. Hartaanselän ylittävä uusi silta on jalankulun ja pyöräilyn silta, joten se ei lisää moottoriajoneuvoliikennettä ja meluhaittoja alueella.

Rantojen ja Tukkiisaaren virkistystoimintoihin on kiinnitetty huomiota lisäämällä kiinnostavaa tekemistä eri ikäryhmien tarpeisiin.

4.9 Palaute 9, Ote Oulu Beach Volley Oy:n ja PK Games Oy:n palautteesta

Oulun Beach Volley Oy ja PK Games oy esittävät seuraavia huomioita yleissuunnitelmaan:

- pysäköintitalo Varikon korttelissa olisi järkevämpää sijoittaa vilkkaasti liikennöidyn tien (Hietasaarentie) puolelle, jolloin se toimisi meluesteenä ja ajo sinne olisi välittömästi alueelle saapumisen yhteydessä → vähentää liikennettä alueella
- korjaamorakennuksen välittömään läheisyyteen olisi kaavoitettava vähintään 100 autopaikkaa asiakkaille tai vaihtoehtoisesti osoittaa ko. paikat pysäköintitalosta ja hyvä olisi olla myös Lipporannantien puolella ns. vinoparkki lyhytaikaiseen pysäköintiin (2-4 h)
- Varikon kortteli on liian ahtaasti kaavoitettu → Varikon yhteyteen olisi jätettävä iso aukio, joka mahdollistaisi tapahtumien, messujen yms. järjestämisen ja toimisi myös lähiasukkaiden ulkoilupaikkana
- tornitalon paikka voisi olla parempi Toppilansalmen ylittävän sillan puolella, jolloin näkymät olisivat hyvät sekä Hartaanselälle että Toppilansalmeen

Kaavoituksen vastine Oulu Beach Volley Oy:n ja PK Games Oy:n palautteeseen:

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Varikon pysäköinnin vaihtoehtoja on tutkittu ja yleissuunnitelmassa on esitetty joustava vaihtoehto, jossa pysäköinnin on mahdollista sijoittaa pysäköintitaloon ja Varikon aukoiden alle. Lopullinen pysäköintiratkaisu selviää suunnittelun edetessä. Yleissuunnitelmassa on varattu pysäköintipaikkoja myös alueen palveluille. Hietasaarentien varteen ei ole mahdollista laittaa moottoriajoneuvoliittymiä.

28.1.2022

Varikon alueen rakeisuutta on tutkittu ja muokattu, alueesta halutaan urbaani ja tiivis, jonka keskeisenä maamerkinä toimii tornirakennus.

4.10 Palaute 10, Ote yksityishenkilön palautteesta

Monella ei ole ollut hajuakaan Hartaanselän luonnoskartasta. Virkistyskalastajia ei ole suunnitelmassa huomioitu. Parkkipaikkoja ei ole ollenkaan, eikä lähelläkään pilkkijöille, uistelijoille ja onkijoille. Tukksisaaren ympäristössä venepaikoista on pula, eikä sitä ole huomioitu yleissuunnitelmaluonnoksessa.

Kaavoituksen vastine yksityishenkilön palautteeseen 10

Palaute on huomioitu jatkosuunnittelussa. Yleissuunnitelmaluonnosvaiheessa tiedotusta on järjestetty normaalia tiedotusta enemmän. Suunnitelman nähtävillä olosta on tiedotettu Kalevassa, verkkosivuilla ja laajalle määrälle osallisia, jotka on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lueteltu, sekä sähköpostilistalle ilmoittautuneille. Lisäksi järjestettiin kuusi eri teemaista osallistumis- ja työpajatilaisuutta osallisille ja sidosryhmille sekä kaikille avoin verkkokysely. Jatkosuunnitteluvaiheissa on edelleen tavoitteena järjestää laajaa tiedotusta ja osallistamista.

Yleissuunnitelmaan on Tukksisaaren ja mantereen väliin lisätty soutuveneiden telapaikkoja, lisäksi Tukksisaaren veneenlaskupaikan käytettävyyttä on tavoitteena parantaa mm. siirtämällä isoja kiviä. Tervaporvarinpuiston pysäköintipaikkaa on suunnitelmassa laajennettu, lisäksi Koskitien varressa on moottoriajoneuvojen pysäköintipaikkoja.

4.11 Palaute 11, Ote yksityishenkilön palautteesta

Arvostan, että mainitsitte, että alueen suunnittelussa otettaisiin ympäristöäkin huomioon, mutta huomasin että Toppilansaaren puolelle pohjoisosaan, "Vaakunakylään", oltaisiin rakentamassa hirveä määrä uusia rakennuksia. Siinä sataman lähetyillä pyörätien varressa on vadelmapensaita, joista oman perheeni lisäksi varmaan monet muutkin alueen asukkaat ovat keränneet vadelmia. Vaadin, että nämä pensaat ja muu puusto ja ryteikkö siinä lähiympäristössä säästetään, eikä aluetta rakenneta noin tukkoon. Muutenkin olisi suotavaa, että mahdollisimman vähän puustoa ja alkuperäistä hyvää ryteikköä kaadetaan. Ne nimittäin vaikuttavat viihtyvyyteen suuresti raikastaen ilmaa ja tuoden metsän tuoksua.

Etelänpuoleisempi pikkutaloalue, "Lehtokylä", näytti ihan menettelevältä, koska puustoa ja ryteikköä näytetään säilytettävän siinä ympärillä aika paljon. Mutta "Lehtokylän" eteläpuolelle suunniteltu Pikisaareen päin vinottain johtava polku on mielestäni turha, koska se saattaisi tuhota myös siinä kohtaa kasvavat vadelmapuskat.

Kai kaikkiin näihin uusiin rakennuksiin myös ollaan valitsemassa lämmitysmuodoksi maalämpö tai jokin muu vastaava mahdollisimman ympäristöystävällinen vaihtoehto, ja laittamassa mahdollisimman paljon aurinkopaneeleita katoille?

Kai myös vältätte laajaa asfaltointia ja suositte hiekkateitä?

Ja kai valitsette rakentamisessa käytettävät raaka-aineet siten, että ne voidaan rakennusten purkamisen jälkeen jatkokierrättää mahdollisimman hyvin?

Huomasin myös, että sekä Toppilansaaren pohjoispuolelle että Tuiran puolelle rakennettavat rakennukset näyttivät osin kovin korkeilta ja osin yhtenäiseltä linjalta - kuten Tuiran puolella jo oleva vanha tiilinen pitkä varikkorakennuskin jo on. Täällä saarella jotkut ovat haaveilleet, että siitä ajosillalta ja sen molemmin puolin olisi paremmat näkymät suistoon, mutta tässä suunnitelmassa se ei näytä ainakaan paranevan, vaan jopa pahentuvan. Jos Tuiran puoleinen pitkä tiilirakennus pysyy pitkänä ja tasaisena rakennuksena, se peittää näkymät suistoon edelleen. Jos taas Toppilansaaren puolelle rakennetaan

28.1.2022

samankaltainen pitkä ja ainakin alaosasta tasainen rakennus, se aiheuttaa saman ongelman toisellekin puolelle siltaa tuhoten ajotien paikkeilta nykyisetkin näkymät suistolle tai alueen nykyiseen puustoon, joka tosin näyttää tuhoutuvan ja jäävän kyseisen rakennuksen alle sekin, mikä ei ole yhtään mukava juttu.

Oulussa asuessani täällä on mielestäni parasta se, että kaikkialla on suht paljon puita. Liikuttinpa keskustassa tai vähän kauempana. Ja myös se, että rakennukset eivät ole kovin korkeita tai kauheita pilvenpiirtäjämäisiä, joten taivaan näkee melkein mistä vain. Toivon, että Oulu myös pysyy sellaisena.

Suunniteltu uusi silta vaikuttaa turhalta mielestäni myös, mutta jos se on tullakseen, toivottavasti siihen ei laiteta samanlaisia valaistuksia, kuin muihinkin Oulun siltoihin on laitettu. Vaikka ne siltojen valaistukset saattavatkin olla osittain ihan söpöt, minun suureksi harmikseni ne aiheuttavat enimmäkseen vain turhaa valosaastetta, häiriten mahdollisesti vielä enemmän lintujen suunnistamista.

Jos nämä kaikki uudet rakennukset on tänne kuitenkin pakko rakentaa, olisi edes kiva, jos rakennettavista rakennuksista tehtäisiin mahdollisuuksien mukaan vaikka Pikisaassa olevien vanhojen, hienojen puutalojen näköisiä Hietasaaren huvilaperinnettä kunnioittaen. (Ei yhtään niiden uusimpien Pikisaaren asuintalojen näköisiä, vaan nimenomaan niiden vanhojen, puisten.)

Kaavoituksen vastine yksityishenkilön palautteeseen 11

Palaute ei anna aiheutta muuttoa yleissuunnitelmaa. Aluetta suunnitellaan tiiviinä ja urbaanina kaupunkiympäristönä yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavassa on huomioitu arvokkaat luontoalueet mm. Hietasaaren lehtoalueet ja Natura-alue merkitty kaavaan sekä säilytettäviä puita ja puualueita on kaavaan merkitty.

Asemakaavassa mahdollistetaan ympäristöystävälliset energiamuotovaihtoehdot.

Asemakaavassa on huomioitu hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen. Rakentamista on sijoitettu mahdollisimman paljon jo nykyään rakennetuille alueille, jotta luonnonympäristöä säilyy.

Suunnitelma säilyttää ja kehittää alueen ympäri suiston rantoja kulkevaa virkistysreittiä edelleen. Virkistysreiteiltä on hyvät näkymät suistoalueelle.

Hartaanselän ylittävä jalankulun ja pyöräilyn sillan mahdollisesta toteuttamisaikataulusta ei ole päätetty. Sillan merkitys nähdään tärkeänä virkistyskäytön ja alueen mahdollisten saavutettavien palvelujen näkökulmasta.

Valaistuksen suunnittelussa huomioidaan myös valosaasteen minimoiminen.

4.12 Palaute 12, Ote yksityishenkilön palautteesta

Vilkaisin Hartaanselän kaavaviritystä (564-2462). Ja kauhukseni huomasin, että Hartaanselkään on huitaistu joku silta. Tuskin mitään tarpeettomampaa ja sinällään haitallista keksintöä olen koskaan (omassa kaavoja sivunneessa työurassanikaan) nähnyt. Silta ei anna mitään lisäarvoa Hartaanselän molemmille rannoille sijoitetulle ja ajatellulle rakentamiselle. Se vain pilaa Hartaanselän avaruudentunnun ja johtaa tarpeetonta kulkua asuntoalueen sisälle. Se haittaa pienveneliikennettä ... ellei sitä sitten koroteta riittävällä vapaalla aukolla vielä hirveämmäksi tekeleeksi. Eikä se taida olla mikään erityinen säästökohdekaan talousarviossamme. Nykyinen silta on sinällään erinomainen.

Varikon tiilirakennusten kurittaminen ei myöskään ole kivaa. Itse kuvittelin aikanaan kun kaavahankkeesta kuulin, että tuo mainio katettu tiilikaari olisi kaupunginosatorin rajaajana. Ja että siellä voisi järjestää kesäisiä kirpputoreja ja kulttuuritapahtumia. Näin muualla miksei meillä?

Kaavoituksen vastine yksityishenkilön palautteeseen 12

28.1.2022

Palaute ei anna aihetta muuttaa yleissuunnitelmaa. Hartaanselän ylittävä jalankulun ja pyöräilyn silta halutaan pitää osana alueen suunnittelua ja sen merkitys nähdään tärkeänä virkistyskäytön (pyöräily ja lenkkeily) ja alueen mahdollisten saavutettavien palvelujen näkökulmasta. Sillä nähdään olevan potentiaalisesti merkitystä myös alueen luonnetta korostavana arkkitehtonisesti kiinnostavana elementtinä. Sillan rakentamisesta ja mahdollisesta ajankohdasta ei ole tässä vaiheessa päätetty.

Varikon alueen kaareva tiilirakennus on asemakaavamuutoksessa mahdollista säilyttää, mikäli sen jatkokäytölle löytyy sopiva ratkaisu.

28.1.2022

5 Osallistamistilaisuudet ja niistä saatu palaute syksyllä 2020

Yleissuunnitelman nähtävillä olon aikana syyskuussa 2020 järjestettiin osallistamistilaisuuksia ja -työpajoja alueen keskeisille sidosryhmille:

- Työpaja kaupungin päättäjille
- Työpaja Ympäristö ja yhdyskuntapalvelujen työntekijöille ja ohjausryhmän jäsenille
- Yleisötilaisuus alueen asukkaille ja muille kuntalaisille
- Työpaja rakennusliikkeille ja matkailuyrityksille teemalla kestävä kaupunkikehittäminen
- Tilaisuus luonto ja virkistys -teemalla
- Kaksi yleisötilaisuutta Lipporannan Kotikatu 365:n asukkaille

Syksyn 2020 tilaisuudet ja työpajat järjestettiin ympäristötalolla (Solistinkatu 2), ja niihin oli mahdollista osallistua myös etänä Teams:n kautta. Tilaisuuksista ilmoitettiin Kalevassa, nettisivuilla sekä sähköpostitse Hartaanselänrannan sähköpostilistalle liittyneille.

Tilaisuuksiin osallistui noin 270 henkilöä. Esitysmateriaali ja yhteenvetoraportit julkisten yleisötilaisuuksien sisällöstä koottiin [Hartaanselänrannan nettisivulle](#). Kaikista tilaisuuksissa esitetyistä kehittämisideoista koostettiin lisäksi yhteenvetodokumentti, joka toimitettiin suunnittelutiimin sisäiseen käyttöön. Dokumentissa listattiin kaikki esitetyt Hartaanselänrannan suunnitteluun liittyvät ideat ryhmiteltynä seuraaville osa-alueille: toiminnot ja palvelut, rakentaminen, luonto ja näkymät, liikenne ja kiertotalous. Kaikki tilaisuuksissa esitetyt kommentit ja ehdotukset tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa ja muutoksia tehdään mahdollisuuksien mukaan.

Osallistamistilaisuuksissa esiteltiin Hartaanselänrannan suunnittelualueen lähtökohtia ja Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnos. Tilaisuuksissa käytiin läpi aikaisemmin keväällä 2020 nähtävillä olleista kilpailuehdotuksista saatua palautetta ja kuinka palaute on huomioitu nähtävillä olleessa yleissuunnitelmaluonnoksessa. Lisäksi tilaisuuksissa esiteltiin periaatteet Hartaanselänrannan alueen viherrakentamiselle ja rantojen suunnittelulle. Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnoksen esitysmateriaali ja tarkempaa tietoa suunnittelualueesta ja siihen liittyvistä selvityksistä on saatavilla [tilaisuuksista kootusta esitysmateriaalista](#) ja [Hartaanselänrannan projektikortilta](#).

Seuraavaksi kuvataan lyhyesti kunkin osallistamistilaisuuden sisältöä ja painotuksia.

5.1 5.1 Työpaja kaupungin päättäjille

Kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan seminaari ja työpaja Hartaanselänrannan suunnittelusta järjestettiin 1.9.2020, ja tilaisuuteen osallistui 41 henkilöä. Hartaanselänrannan yleissuunnitelman esittelyjen jälkeen seminaarin osallistujille järjestettiin reaaliaikainen Screenio -kysely, jonka avulla he kertoivat näkemyksiään yleissuunnitelman suunnittelualueista mobiililaitteiden välityksellä, ja tulokset heijastettiin näkyville keskustelun tueksi. Kysymysten avulla kartoitettiin, kuinka tyytyväisiä osallistujat olivat suunnitelmassa kullakin suunnittelualueella (soveltuvin osin) rakentamiseen (määrä, korkeus ja väljyys), rantojen toimintoihin, viheralueisiin ja vanhojen rakennusten säilyttämiseen. Osallistujilla oli mahdollisuus jättää kommentteja myös vanhojen rakennusten hyödyntämisestä, alueen houkuttelevuudesta turismin kannalta, ehdotuksia asuntomessuteemoiksi ja yleisiä kommentteja yleissuunnitelmaluonnoksesta. Seminaarista laadittiin muistio, johon koostettiin yhteenveto tilaisuuden sisällöstä, kyselyn tuloksista ja keskusteluista sekä tiivis [yhteenveto](#) tilaisuuden sisällöstä.

28.1.2022

5.2 5.2 Työpaja Ympäristö ja yhdyskuntapalvelujen asiantuntijoille

Työpaja YYP: asiantuntijoille ja ohjausryhmän jäsenille järjestettiin 3.9.2020 ja tilaisuuteen osallistui 31 henkilöä. Työpajassa pohdittiin pienryhmissä suunnittelualueen vahvuuksia, heikkouksia ja jatkokehitysideoita karttatyöskentelynä. Työpajassa nousi esiin erityisesti:

- kulttuurihistoriallisten arvokkaiden rakennuksien ja elementtien säilyttäminen tärkeää
- Rantojen julkinen käyttö ja näkymät
- Lehtokylän omakotitalot liian muurimaisesti Hietasaarentien varressa
- tilojen monikäyttöisyys, elämisen ja työnteon tapojen muuttumisen huomioiminen
- kaupunkiviljely tilaa
- kaupallisten palveluiden ja muiden kivijalka palveluiden tutkiminen
- korkealaatuinen arkkitehtuuri
- Hartaanselän ylittävä silta jakoi mielipiteitä
- baanojen siirto rannoilta luo turvallisuutta ja tuo vaihtoehtoja pyöräilyyn
- rantojen toiminnallisuuden kehittäminen
- puurakentamisen huomioiminen
- Vaakunakylän energiayhteisö
- Vaakunakylän kärjen korkeat pistetalot kyseenalaistettiin
- pelastusreittien näyttäminen
- korttelin 14 poistaminen rannasta.

5.3 5.3 Yleisötilaisuus alueen asukkaille ja kuntalaisille

Julkinen yleisötilaisuus alueen Hartaanselänrannan asukkaille ja muille kuntalaisille järjestettiin 9.9.2020. Tilaisuuteen osallistui yhteensä 99 henkilöä. Tilaisuudesta laadittiin [yhteenvetoraportti](#), joka julkaistiin Hartaanselänrannan nettisivulla. Raportissa kuvataan tilaisuuden sisältöä, aikaisemmin saadun palautteen huomioimista ja tilaisuuden aikana käytyä keskustelua. Tilaisuudessa käytiin läpi esitetyt kommentit ja kysymykset koskien yleisiä käytännön asioita, alueen toimintoja ja palveluita, rakentamista, luontoa ja näkymiä, liikennettä ja siltaa, Tukisaarta ja melontatoimintaa sekä eri ikäryhmien huomioimista.

5.4 5.4 Työpaja rakennusliikkeille ja matkailuyrityksille teemalla kestävä kaupunkikehittäminen

Rakennusliikkeille ja matkailuyrityksille suunnattu työpaja kestävä kaupunkikehittämisen teemalla järjestettiin 9.9.2020 hankkeen kiertotalouskonsulttina toimivan Ethican toimesta. Julkisen tiedotuksen ohella tilaisuuteen lähetettiin sähköpostitse kutsuja alueen rakennus- ja matkailuyritysten toimijoille. Tilaisuuteen osallistui 27 henkilöä. Hartaanselänrannan suunnitelmaluonnoksen lisäksi tilaisuudessa esiteltiin tarkemmin hankkeen ekologiseen kaupunkikehitykseen ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet. Tilaisuus toteutettiin pienryhmätyöskentelynä, jossa osallistujien tehtävänä oli pohtia Hartaanselänrannan ekologiseen kaupunkikehitykseen liittyvien tavoitteiden haastavuutta, käytännön vaatimuksia eri osapuolille ja ratkaisuja erityisesti haastavien ja yhteistyötä vaativien tavoitteiden eteenpäin viemiseksi. Työpajamateriaaleista ja tuloksista laadittiin [yhteenvetoraportti](#), joka julkaistiin Hartaanselänrannan nettisivulla.

28.1.2022

5.5 5.5 Tilaisuus luonto ja virkistys -teemalla

10.9.2020 järjestetty tilaisuus luonto ja virkistys teemalla oli kaikille avoin mutta siihen lähetettiin myös erillisiä kutsuja sähköpostitse alueen ympäristösuojeluun ja virkistystoimintaan kytkeytyville toimijoille. Tilaisuuteen osallistui yhteensä 33 henkilöä. Hankkeen taustatietojen, yleissuunnitelmaluonnoksen, aikaisemman osallistamispalautteen huomioimisen ja alueen ympäristösuunnittelun esittelyn ohella tilaisuudessa käytiin läpi Hartaanselänrannan maaperän pilaantuneisuuteen liittyvien selvitysten tuloksia. Tilaisuuden sisällöstä ja yleissuunnitelmaluonnokseen liittyvästä palautteesta ja keskustelusta laadittiin [yhteenvetoraportti](#), joka julkaistiin Hartaanselänrannan nettisivulla. Osallistujien kommentit ja kysymykset liittyvät yleisiin asioihin, liikenteeseen ja pysäköintiin, palveluihin ja toiminnallisuuksiin, rakentamiseen ja luontoarvoihin.

5.6 5.6 Asukastilaisuudet Kotikatu 365:n asukkaille

Asukkaiden pyynnöstä Hartaanselänrannan yleissuunnitelma esiteltiin tarkemmin Kotikatu 365:n asukkaille järjestetyissä esittely- ja keskustelutilaisuuksissa 10.11.2020. Tilaisuudet järjestettiin Kotikatu 365:n yhteistiloissa ja niihin oli etäosallistumismahdollisuus Teamsin kautta. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä 41 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin yleissuunnitelmaluonnosta ja tämänhetkistä suunnittelutilannetta. Tilaisuudesta laadittiin [muistio](#), jossa kuvataan tilaisuuden kulkua keskusteluineen.

6 Karttapohjainen kysely kuntalaisille

Osallistamistilaisuuksien lisäksi Hartaanselänrannan yleissuunnitelmaluonnoksen nähtävilläoloaikana toteutettiin avoin karttakysely kaikille aiheesta kiinnostuneille. Kyselyssä esiteltiin yleissuunnitelmaluonnosta ja kartoitettiin osallistujien näkemyksiä siitä, mistä he pitävät suunnitelmassa, mistä eivät pidä ja minkälaisia kehitysideoita heillä on alueen suunnittelun tueksi. Kysely oli avoinna 4.9. – 14.9.2020. Kyselyyn osallistui 254 osallistujaa, jotka jättivät yhteensä 718 kartalle merkittyä vastausta ja 581 avokommenttia. Kyselyn avulla esitettiin näkemyksiä kunkin suunnittelualueen osalta virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoista, puistoista, uudesta rakentamisesta, ranta-alueista, kulkureiteistä, vesialueista, aukioista ja vanhojen rakennusten yhdistämisestä uuteen ympäristöön. [Yhteenveto](#) kyselyn toteuttamisesta, vastaajista ja tuloksista julkaistaan Hartaanselänrannan nettisivulla.

28.1.2022

7 Kaavaluonnoksen 19.4.2021 viralliset mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Hartaanselänrannan kaavaluonnos oli nähtävillä 7.5 - 28.5.2021 (yhdltk 27.4.2021 § 244) ja kirjallista palautetta vastaanotettiin 14 kpl seuraavilta tahoilta:

1. ELY
2. ELY pilaantuneet maat
3. Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologinen kulttuuriperintö
4. Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriperintö
5. Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
6. Oulun Polkupyöräilijät ry
7. Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys ry
8. Oulun Steinerkoulu
9. As Oy Oulun Tervaporvari
10. Yksityishenkilö
11. Yksityishenkilö
12. Yksityishenkilö
- 13.-14. Yksityishenkilö

Seuraavassa kuvataan palautteiden sisältöä tiivistetysti ja niihin laaditut vastineet:

7.1 Palaute 1., Ote ELY:n lausunnosta 27.5.2021

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:** Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Oulujoen suistoalueella, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Kaava-alueeseen sisältyy Natura-alue, jonka luontoarvot tulee säilyttää.

Kaavoituksen pohjaksi on laadittu runsaasti selvityksiä. ELY-keskus pitää hyvänä, että kiertotalousteema on nostettu kaavoituksessa vahvasti esiin. Kaavaselostuksessa (kohta 5.2.) ei ole kuitenkaan arvioitu kaavoituksen vaikutuksia kiertotalouden näkökulmasta. Lisäksi olisi hyvä arvioida oman otsikkonsa alla kaavoituksen ilmastovaikutuksia.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavaluonnos toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavaa. Kaavahanke edistää Oulun kaupungin hiilineutraalius-tavoitteen saavuttamista, kun asuminen sijoittuu alueelle, josta on mahdollista liikkua ilman autoa. Hartaanselänrannan asemakaavalla on hyvät mahdollisuudet muodostaa hyvää elinympäristöä ja lisätä Oulun kaupungin merellistä vetovoimaa.

Luonnonsuojeluryhmä: Kaavaselostuksen sivulla 26 on mainittu suppeasti yleissuunnitelman Natura-arviointi ja ELY-keskuksen siitä antama lausunto. ELY-keskuksen lausuntoa olisi hyvä avata tarkemmin ko.

28.1.2022

kohdassa. ELY-keskus on Natura-arvioinnista antamassaan lausunnossa todennut, että Natura-arvioinnissa esiin tuodut lieventämistoimet on tarpeen ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja Natura-alueen rajat tulee merkitä riittäväällä tavalla suunnitelmakarttoihin.

Natura-alue on nyt merkitty asianmukaisesti asemakaavakarttaan, mutta sen selitteessä on virheellisesti puhuttu ehdotuksesta. Selite tulisi muuttaa muotoon "Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue". Natura-alueen raja-alue olisi hyvä lisätä suunnittelualueen yleiskarttaan, joka on esitetty selostuksessa OASin jälkeen. Jatkosuunnittelussa on lisäksi tarpeen merkitä raja-alue Holstinuomaa koskeviin suunnitelmakarttoihin sekä niihin suunnitelmakarttoihin, joissa rakentaminen sijoittuu Natura-alueen läheisyyteen.

Natura-arviointilausunnossaan ELY-keskus kiinnitti huomiota rannalle suunniteltuihin katselulavoihin, jotka nyt lausuttavana olevan kaavakartan perusteella sijoittuisivat Natura-alueen välittömään läheisyyteen. Edellä mainitussa yleiskartassa lavat on kuitenkin merkitty vesirajaan ja Natura-alueen raja-alue siis puuttuu. Lavojen tavoitteena on suojata rantavyöhykettä liialliselta kulumiselta. Lavojen tarkemman suunnittelun yhteydessä onkin hyvä varmistaa vielä ELY-keskuksen luonto ja alueidenkäyttö -yksiköstä, että rakenteiden sijoittelu on hyväksyttävissä Natura-alueen suojeluperusteiden näkökulmasta.

Asemakaavakartan perusteella pyörätiet näyttäisivät sijoittuvan riittävän etäälle Natura-alueesta, mutta aineistosta ei ilmene, korotetaanko tai vahvistetaanko polkua jotenkin. Pyörätien ja rannan välistä aluetta ei tulisi käsitellä tai harventaa Natura-alueen kohdalla. Holstinuoman suunnittelussa ja kaivutöissä tulee huomioida riittävä lähivaluma-alueen kasvittaminen, riittävät viivytyrakenteet, kaivujen ajoitus sekä siltiverkkosuojaus uoman alaosalla. Työnaikaiset hulevesijärjestelyt ovat koko suunnittelualueella tärkeitä lieventämistoimia.

Asemakaava ei poikkea Natura-arvioinnin kohteena olleesta yleissuunnitelmasta sellaisella tavalla, että Natura-arviointia olisi tarpeen päivittää. Mikäli hankkeeseen tullaan jatkosuunnittelussa tekemään muutoksia, joiden takia nyt arvioidut vaikutukset tulisivat merkittävästi lisääntymään tai tulee esille uusia tässä tarkastelemattomia vaikutuksia, tulee Natura-arviointia päivittää ja pyytää siitä ELY-keskuksen lausunto.

ELY-keskus pitää kaavaa varten laadittuja luontoselvityksiä yleisesti ottaen riittävinä, mutta ELY-keskus pitää tarpeellisenä, että kaavaselostusta täydennetään laatimalla lukuun 3.1.2 Luonnonympäristö yhteenvetona luontoselvitysten tuloksista kuvaus kaava-alueen luonnonympäristön nykytilasta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista kohteista sekä liitteeksi yhteenvetokartta luontoarvoista samalla karttapohjalla kuin itse kaava.

ELY-keskus katsoo, että luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioinneista on tarpeen laatia yhteenveto kaavaselostuksen lukuun 5.2.4. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lehtometsien osalta vaikutusarviointi ei ota riittävästi huomioon merkittävää kulutuksen ja virkistyskäyttöpaineen lisäystä, joka asukasmäärien kasvaessa kohdistuu erityisesti Mustasaarenlehdon ja Holstinpuiston lehtokuviioihin. Luonnontilaisiin rantoihin kohdistuvia vaikutuksia tulisi tarkastella kuten arviointiraportin luvussa 4.8.1 Vaikutukset ranta-alueiden kasvillisuuteen esitetään.

Nat-merkintää koskevaksi kaavamääräykseksi ELY-keskus esittää: "Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Kaava-alueella esiintyy myös Natura-alueen ulkopuolella runsas populaatio, jolla voidaan katsoa olevan tärkeä merkitys lajin säilymiselle. ELY-keskus pitää puutteena sitä, että lietetattaren esiintymiä ei ole merkitty kaavakarttaan. Esiintymät tulee osoittaa luo-merkinnällä ja esimerkiksi seuraavanlaisella määräyksellä: "Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun lietetattaren kasvupaikka. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa

28.1.2022

lietetattaren esiintymään, on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Lausuntoa edellyttäviä toimenpiteitä olisivat esimerkiksi kasvustojen läheisyyteen kohdistuvat ruoppaukset, kivien poisto ja venepaikkojen/laitureiden rakentaminen, joita ei ole merkitty kaavaan.

Suoraan lietetattaren kasvupaikoille ei tule johtaa hulevesiä. Arviointiraportissa (kuva 14, s. 20) on esitetty vaihtoehtoja hulevesien purkupaikoille Varikkorannassa. ELY-keskus esittää, että vaihtoehdot merkitään kaavaan hulevesien käsittelyä koskevaan ohjeeseen.

Mustasaarenlehdon ja Holstinpuronpuiston arvokkaimmat lehtokuviot 8, 9 ja 12 on osoitettu luomerkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue). Merkintää on syytä täydentää kaavamääräyksellä, esimerkiksi: "Lehtometsiä, joiden puuston ja aluskasvillisuuden ominaispiirteet säilytetään." Parasniemenpuistossa Puomipolun luoteispuolella oleva lehtokuvio 13 mainitaan selvityksessä koko selvitysalueen luonnontilaisimmaksi lehdoksi. Näin ollen on perusteita osoittaa myös kuvio 13 vastaavalla luomerkinnällä ja määräyksellä.

Lepakkoselvityksessä tehtyjen ruokailulennolla olevia pohjanlepakoita koskevien havaintojen perusteella on mahdollista, että ns. Nurron huvilan rakenteissa on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukainen lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lepakot ovat luontodirektiivin IV a -liitteessä tarkoitettuja tiukasti suojeltuja eläinlajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulain 49 §). ELY-keskus esittää lisättäväksi rakennuksen suojelumääräykseen (sr-20): "Ennen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä on asiantuntijan selvítettävä, onko rakennuksissa luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuja lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitys on toimitettava tiedoksi ELY-keskukselle.

ELY-keskukseen tuli yleisöilmoituksena havainto valkovuokkoesiintymästä, joka sijaitsee Hietasaarensaaren rannassa kulkevan kevyen liikenteen väylän ja Vauhtipuiston välissä. ELY-keskuksen edustaja kävi varmistamassa havainnon 19.5.2021 (Laji.fi: havaintoerä <http://tun.fi/HR.3211/79390169>). Valkovuokkoesiintymää ei ole mainittu kaavan luontoselvityksissä. Valkovuokko on luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitettu laji, jonka yksilöiden tai niiden osien hävittäminen on kielletty. Luonnonsuojelulain 42 §:n 2 momentissa säädettyä kieltoa koskee ns. yleispoikkeama (Isl 48 §), jonka mukaan "kielto ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia." Hietasaaren valkovuokkoesiintymät ovat alkuperältään todennäköisesti vanhojen huviloiden istutuksista luontoon levittäytyneitä ja laji katsotaan vakiintuneeksi, harvinaiseksi uustulokkaaksi. Luonnonsuojelulain näkökulmasta Hietasaaren esiintymien juridinen status on jossain määrin epäselvä, mutta ensisijaisena vaihtoehtona ELY-keskus pitää esiintymän säilyttämistä nykyisellä kasvupaikalla ja toissijaisena vaihtoehtona siirtoistutusta. Asia edellyttää lisäselvitystä ja vaihtoehtojen tutkimista.

Ympäristönsuojeluyksikkö katsoo, että yleissuunnitelmaluonnoksen meluselvitysraportti on tarpeen täydentää asemakaavan meluselvitykseksi, jossa täsmennetään erityisesti em. Lehtokylässä Hietasaarentien varressa sijaitsevia kahta pientaloa ja tarvittaessa myös Nurron talon korttelia koskevat melusuojaustoimenpiteet siten, että kaikissa häiriintyvissä kohteissa päästään melun ohjearvoihin. Kaavassa tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Kaavoituksen vastine ELY:n lausuntoon:

Palaute on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja -selostuksessa.

28.1.2022

Natura-alueen luontoarvot säilyvät kaavassa. Natura-alue on merkitty kaavakartalle ja merkinnän teksti on korjattu "Natura 2000-verkoston kuuluva alue". Natura-alue on merkitty kaavaehdotuksen yleissuunnitelmakarttaan. Jatkosuunnittelussa Natura-rajaus pidetään mukana Holstinuomaa koskevissa suunnitelmakartoissa, sekä suunnitelmakartoissa, joiden rakentaminen sijoittuu Natura-alueen läheisyyteen. Natura-alueen läheisyydessä olevat katselulavat suojaavat rantavyöhykettä liialliselta kulumiselta ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varmistetaan ELY-keskuksen luonto- ja alueidenkäyttö-yksiköstä että rakenteiden sijoittelu on hyväksyttävissä suojeluperusteiden näkökulmasta.

Kaavan määräysosiossa on määrätty työnaikaisista hulevesijärjestelyistä, jotka suojaavat Natura-aluetta. Kaavan määräysosassa on myös Raakkulanrannan hoitoon ja rakentamiseen liittyvä määräys.

Natura-arviointia ja ELY-keskuksen lausuntoa on avattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty tiivistelmien osalta ja vaikutusten arviointiin on lisätty vaikutuksen kiertotalouden ja ilmastovaikutusten osalta.

Kaavaselostukseen on laadittu yhteenvetona luontoselvitysten tuloksista kuvaus kaava-alueen luonnonympäristön nykytilasta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista kohteista sekä liitteeksi on laadittu yhteenvetokartta luontoarvoista samalla karttapohjalla kuin kaavaehdotus.

Kaavakarttaan on merkitty lietetattarien esiintymät luo 5-merkinnällä, jota on täydennetty seuraavanlaisella määräyksellä: "Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun lietetattaren kasvupaikka. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietetattaren esiintymään, on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietetattaren kasvupaikoille ei tule johtaa hulevesiä."

Hartaansillan osalta kaavassa on määräys Varikonrannan puolella: Sillan toteuttamisen yhteydessä on tutkittava luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeusluvan tarve ja edellytykset. Silta tulee toteuttaa siten, etteivät siltapilarit osu esiintymän kohdalle ja ranta jää luonnontilaiseksi.

Parasniemenpuiston lehtokuvio 13 on merkitty asemakaavaan luo 6-merkinnällä. Kaavan kolmiomääräyksiin on lisätty tarkennus lehtoihin liittyen: "Lehtomainen metsä. Alueelle tulee laatia yhdyskuntalautakunnassa hyväksyttävä käyttö- ja hoitosuunnitelma. Suunnitelman tulee taata alueen luonnonarvojen säilyminen ja edesauttaa luonnon monimuotoisuuden sekä suojeluarvojen lisääntymistä."

Meluntorjuntaselvitys on päivitetty vastaamaan kaavaehdotusta ja Hietasaarentien varsi on yhä paremmin suojattu siten, ettei liikennemelu pääse leviämään asuin- ja virkistysalueille.

7.2 Palaute 2., Ote ELY:n maaperän pilaantuneisuus lausunnosta

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus katsoo, että pilaantuneen maaperän tutkimukset on suoritettu pääosin kattavasti ja edustavasti. Vuoden 2018 tutkimuksissa havaittua pilaantuneisuutta on rajattu lisätutkimuksin tutkimuspisteiden KK57, KK28 sekä kaupunginvarikon ympäristössä. Lisätutkimuksia ei ole tehty pisteiden KK48 (Pb 1859 mg/kg), KK49 (As 7,9 mg/kg), KK34 (Pb 61 mg/kg), KK24 (Pb 104 mg/kg) ja KP30 (Zn 247 mg/kg) ympäristössä pilaantuneisuuden rajaamiseksi, joka luo epävarmuutta riskinarviointiin. Myös maaperässä havaittujen jätejakeiden haitta-ainepitoisuus voi tulla tarkistettavaksi. Pohjaveden haitta-ainepitoisuuksien tutkimukset ovat keskittyneet lähinnä kaupungin varikon alueelle, lukuun ottamatta koekuopista 28 ja 46 otettuja kahta vesinäytettä.

ELY-keskus toteaa, ettei pilaantuneen maaperän tutkimusalue ole kattanut koko kaava-aluetta.

Parasniemenpuiston sekä Tervaporvarinpuiston eteläosan alueille ei ole sijoitettu tutkimuspisteitä, mutta kaavaluonnoksen perusteella alueiden käyttö puisto/lähivirkistysalueina ei ole muuttumassa. Tervaporvarinpuiston alueella sijaitsee maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-rekisteri) merkitty kohde

28.1.2022

”Tervaporvarinpuisto” (id 100332558), jossa on tehty kunnostustyö vuonna 2012. Kunnostustavoitteena ollut ylempi ohjearvotaso on tuolloin saavutettu, mutta alueelle on jäänyt kynnysarvotason ylittävä pitoisuus bentso(a)pyreenia. Jäännöspitoisuuden vuoksi kiinteistön maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on oltava ennakkoon yhteydessä valvontaviranomaiseen.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavaselostuksessa olisi hyvä käsitellä kattavammin maaperän tilaa koskevia selvityksiä, joihin nyt vain viitataan luvussa 3.3. ”Kaava-alueita koskevat selvitykset”. Tutkimusten sisältöä tai johtopäätöksiä ei ole avattu tekstissä, ja epäselväksi jää, kuinka tutkimuksethuomioidaan osana tulevan maankäytön suunnittelua. Maaperän pilaantuneisuutta ei ole käsitelty myöskään aluetta koskevassa yleissuunnitelmaraportissa (15.12.2020). ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksen täydentäminen pilaantuneisuustutkimusten tulosten ja niiden huomioimisen osalta olisi tarpeen.

Tehtyjen tutkimusten perusteella Hartaanselän kaava-alueen maaperässä ja pohjavedessä on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, jotka tulee huomioida maankäytön muuttuessa asuinkäyttöön/herkempään käyttöön. Asemakaavaselostuksessa tai kaavakartalla ei ole tuotu esiin, kuinka pilaantuneet alueet mahdollisesti huomioidaan kaavoituksessa/kaavassa. Kaavoituksessa pilaantuneet alueet voidaan huomioida osoittamalla ne kaavassa asiaankuuluvalla kaavamerkinnällä (esim. saa-merkintä), tai muuten huomioimalla kys. alueet maankäyttömuotojen/toimintojen sijoittelussa tai puhdistamalla alueet tulevaan maankäyttöön sopivaksi ennen kaavan hyväksymistä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tutkimuksissa pilaantuneiksi todetut alueet tulisi osoittaa kaavassa tällaisella merkinnällä, jollei kaavoituksen aikana muuten ole varmistettu alueen maa-ainesten haittomuus tai arvioitu riskiperusteisesti alueen soveltuvuus tulevaan maankäyttöön. Kaavassa määritelty velvollisuus maaperän tilan selvittämisestä, pilaantuneisuuden riskiperusteisesta arvioimisesta ja tarvittaessa puhdistamisesta perustuu voimassa olevaan ympäristönsuojelulainsäädäntöön ja nämä velvoitteet olisivat tarkoituksenmukaista tuoda asemakaavassa esille. Selvitysten perusteella ELY-keskus tulee päivittämään/lisäämään tiedot maaperän tilan tietojärjestelmään.

Maa ja mittauksen sekä kaavoituksen yhteinen vastine ELY:n pima lausuntoon:

Palaute on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja -selostuksessa.

Hartaanselänrannan alueella suoritettut ympäristötutkimukset ja tutkimuspisteiden sijoittelu on perustunut alueelle laadittuun toimintahistoriaselvitykseen, jonka avulla pyrittiin tunnistamaan maaperän riskikohteita. Lisätutkimuksilla on pyritty rajaamaan aiemmin havaittua nuhraituneisuutta tai pilaantuneisuutta.

Koekuoppa KK48 sijoittuu Vauhtipuiston alueella sijaitsevaan maakasaan, joka on todennäköisimmin jääne alueen aiemmasta maankäytöstä. Kyseisessä maakasassa havaittiin ylemmän ohjearvon ylitys lyijyn osalta (Pb 1859 mg/kg). Maakasa on tarkoitus poistaa alueelta heti, kun Vauhtipuiston toiminnot sen sallivat, todennäköisesti loppuvuoden 2021 aikana. Poistoa varten maakasasta tullaan ottamaan tarkentavia näytteitä ja teettämään mm. liukoisuustutkimukset. Maakasan poiston yhteydessä myös koekuopan KK57 alueella havaittu ja lisätutkimuksilla hyvin pistemäiseksi todettu PAH-pilaantuneisuus tullaan poistamaan.

Syksyn 2021 aikana tullaan suorittamaan myös lisätutkimuksia alueella. Tutkimukset kohdennetaan koekuoppien KK24 (Pb 104 mg/kg), KP 30 (Zn 247 mg/kg), KK49 (As 7,9 mg/kg) alueelle sekä KK34 (Pb 61 mg/kg). Tutkimustulokset määrittävät jatkotoimenpiteet kyseisillä alueilla.

Varikon alueella asfaltin alaisessa pintamaakerroksessa on yleisesti havaittu lievästi kohonneita arseenipitoisuuksia. Havaittujen pitoisuuksien lähde ei ole pystytty yksilöimään. Oulun taustapitoisuus-selvityksessä (GTK 2017) on kuitenkin todettu, että erilaisten täyttömaiden, erityisesti karkearakeisten

28.1.2022

täyttömaiden, keskimääräiset metallipitoisuudet ovat suurempia kuin luonnonmaidan keskimääräiset pitoisuudet ja paikoitellen saattavat ylittää jopa kynnsarvopitoisuudet.

Varikolta purettavien rakennusten purkutöiden yhteydessä rakennusten alapuolisen maaperän laatu tullaan tarkistamaan ympäristöteknisillä tutkimuksilla. Asemakaavaselostukseen on lisätty tiivistelmä maaperän tilaan liittyvistä selvityksistä ja kaavakartalle lisätty pima-merkintä hartaanselänrantaan siltä osin, kun lisätutkimuksia ja puhdistusta ei ole tehty. Lisäksi yleismääräyksissä on määräys kortteleihin ja yleisiin alueisiin liittyen: " Alueella voi sijaita rakennusjätettä sekä kynnsarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Maarakennustöiden yhteydessä maaperän laatua tulee tarkkailla ja tarvittaessa tehdä tarkentavia tutkimuksia. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaiseen. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kynnsarvotason ylittäviä maita ei voida siirtää tontin ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua."

7.3 Palaute 3, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, rakennettu kulttuuriperintö

Täydennysrakentaminen, alueen eheyttäminen tulee sovittaa hienovaraisesti ja raikkaasti valtakunnallisesti arvokkaaseen Oulunjoen suistoalueen kulttuurimaisemaan (rky-2009 aluekokonaisuus). *Oulun asuntomessut 2025* -hankkeeseen tähtäävä asemakaavamuutos pohjautuu alueesta järjestettyyn ideakilpailuun. Asemakaavan työstössä tulee ottaa huomioon arvokas kerroksellinen rakennuskanta osana alueen täydennysrakentamista, osin uusiutumista. Rakennushistoriallisia selvityksiä on laadittu Hietasaaren puolella *Nurron/Lundmannin huvilasta*, Tuiran puolella olevista *Kortteli 50 puutaloista ja varikon alueesta* ja erilliset selvitykset *Kaupungin varikosta* sekä *Uitontalosta*, Kohteiden kunnosta on tehty myös selvitykset. Pohjois-Pohjanmaan museo on tutustunut selvityksiin ja hyväksynyt ne riittäviksi. RHS:ten avulla pystytään ottaman kantaa kohteiden rakennushistoriallisiin arvoihin ja osoittamaan asemakaavaan suojelumerkinnät niitä omaaville rakennuksille.

Kuten kaupungin ruutukaavassa on merkitty nimet osiin kortteleita, myös nämä, em. työnimillä käytetyt nimet tulisi voida sisällyttää alueilla korttelinimillä asemakaavaan.

Kaupungin varikon nykyinen 1-kerroksinen kaareva punatiilinen seinä on kaupunkikuvallisesti erityisen tärkeä, orientoiva rakennus. Se otettu kaavaan rajauksena, säilyvänä ominaisuutena huomioon mutta siihen tehty täydennysrakentaminen on osoitettu 4-kerroksisina noppamassoina samaan linjaan. Museo näkee kaarevan seinälinjan säilyttäminen nykyisellään kaupunkikuvassa tärkeänä, mutta uudet massat tulee sijoittaa etäämmälle, irti kaarevasta seinästä. Museo pitää myös tärkeänä, että varikon nykyinen hahmo tulee säilyä osana varikon alueen täydentämistä.

Vaakunakylään on esitetty kaksi vaihtoehtoa autopaikoituksen sijoittelusta. Molemmissa vaihtoehdoissa ne on sijoitettu Hietasaarentiehen rajoittuviin kortteleihin. Toinen vaihtoehto sijoittuu idänpuoleisen korttelin keskelle, joka halkaisee umpikorttelin kahteen osaan LPA-1 alueella, siihen on mahdollistaa rakentaa myös pysäköintilaitos. Se on mittakaavaltaan verraten suuri ja näkymää hallitseva Toisessa vaihtoehdossa paikoitus (LPA) sijoittuu Lundmanin suojelukorttelin länsipuolelle, jossa ratkaisu näyttää SR-korttelin kannalta ahtaalta ja toiminnaltaan ristiriitaista, suojeltua pihapiiriä rajoittavana. Liittymät molemmissa vaihtoehdoissa on Vaakunakylän sisältä. Vaakunakylässä paikoitusratkaisut ei ole vielä ratkenneet museota tyydyttävällä tavalla. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Hartaanselänrannan yleissuunnitelmasta tai asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Kaavoituksen vastine Luupin palautteeseen (Rakennettu kulttuuriperintö):

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa.

28.1.2022

Suunnittelualueen täydennysrakentaminen on sovitettu hienovaraisesti ja raikkaasti valtakunnallisesti arvokkaaseen Oulunjoen suistoalueen kulttuurimaisemaan sen arvot huomioiden.

Kaupungin varikon nykyinen 1-kerroksinen kaareva punatiilinen seinä on kaupunkikuvallisesti erityisen tärkeä ja se on vähintään muotona ja materiaaliltaan säilytetty kaavassa. Kaaren päälle sijoitetut pistetalot on vedetty irti kaarevan seinän linjasta.

Vaakunakylään on valittu keskitetty pysäköintimalli, jossa pysäköintilaitos on sijoitettu korttelin 40 keskelle. Lundmanin huvilan eteläpuolelle samaan kortteliin on sijoitettu Oulun Steinerkoulu, jonka pihan yli säilyy näkymä Holstinpuronpuistosta Lundmanin huvilan pihapiiriin.

7.4 Palaute 4, Ote Museo- ja Tiedekeskus Luupin palautteesta, arkeologinen kulttuuriperintö

Pohjois-Pohjanmaan museo on aiemmissa lausunnoissaan (27.04.2020 ja 21.09.2021) tuonut esille alueella sijainneen toisen maailmansodan aikaisen saksalaisten esikunta-, toimisto ja majoitusalueen, arkeologisen potentiaalin (*Vaakunakylä*, muu kulttuuriperintökohde, muinaisjäännösrekisterin kohdetunnus 1000038447). Museo edellytti selvittävän, onko alueella arkeologisin menetelmin tavoitettavia sotahistoriallisia jäännöksiä, jotka liittyvät alueen saksalaisvaiheeseen. Selvitys on tehty Oulun Yliopiston arkeologian laboratorion toimesta (*Oulu, Hietasaari, Vaakunakylä. Arkist selvitys ja arkeologiset tutkimukset 7.9.-6.10.2020, Oulun yliopisto, Arkeologian laboratorio*). Selvityksessä kartoitettiin aluetta koskevaa historiallista aineistoa sekä tehtiin maastoinventointia ja pienimuotoista kaivaustutkimusta. Selvityksessä kävi ilmi, että alueen suhteellisen myöhään jatkuneesta sodanjälkeisestä käytöstä huolimatta alueella on säilynyt sodanaikaisia rakenteita ja löytöaineistoa. Kaavaluonnoksessa Vaakunakylän alueelle on osoitettu rakentamista. Kaavaselostuksen mukaan (kohdat 3.3.6 ja 5.2.3) arkeologisia tutkimuksia ja alueeseen liittyvien tarinoiden keräämistä pyritään jatkamaan vuoden 2021 aikana ennen alueen kunnallistekniikan rakentamisen aloittamista.

Useaan kertaan ruopatus veneväylän molemmin puolin ulottuvan sillan rakentamisen mahdollinen vaikutusvedenalaiseen arkeologiseen kulttuuriperintöön on kaavan yleisiä alueita koskevilla määräyksillä otettu huomion määräyksellä, joka edellyttää sillan kohdalla tehtävää vedenalaisinventointia.

Kelluvien asuinrakennusten korttelialueen ja Hartaansillan mahdollista vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön voidaan lähemmin arvioida vasta tarkemman suunnittelun yhteydessä, jolloin tiedetään esimerkiksi se millaisia rakenteita ne edellyttävät. Tämän vuoksi siltaa koskevaa määräystä, joka nyt suoraan edellyttää tehtäväksi vedenalaista inventointia, ei ole suositeltavaa käyttää näiden yhteydessä. Museo esittääkin määräyksen tekstiksi seuraavaa: VEDENALAINEN INVENTOINTI. Hartaansillan ja kelluvan asuntoalueen (W/a) suunnitelmista tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto mahdollisesta vedenalaisinventoinnista sen selvittämiseksi, onko hankkeella vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

Kaavoituksen vastine Luupin palautteeseen (Arkeologinen kulttuuriperintö):

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Arkeologisia tutkimuksia ja alueeseen liittyvien tarinoiden keräämistä on jatkettu kesällä 2021 aikana. Loppukesän 2021 arkeologisista tutkimuksista on laadittu raportti, joka löytyy projektikortilta.

Kaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys: "VEDENALAINEN INVENTOINTI. Hartaansillan ja kelluvan rakennusalueen suunnitelmista tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto mahdollisesta vedenalaisinventoinnista ennen rakentamiseen ryhtymistä sen selvittämiseksi, onko hankkeella vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön."

28.1.2022

7.5 Palaute 5, Ote Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry

Ensiksi haluamme kiittää Hartaanselänrannan suunnitteluryhmää siitä, että rakentamisen sijoittelussa Hietasaaren puolella on melko hyvin huomioitu alueen arvokkaimmat luontokohteet.

Hartaanselänrannan kaavaselostuksessa todetaan, että maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota virkistys- ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen. Nämä kulkevat usein käsi kädessä, mutta jotta luontoarvojen säilyminen voidaan todella varmistaa, ehdotamme, että Hartaanselän itälaidalla sijaitseva Natura-alue merkitään SL-1-suojeluvarauksella Mustasaaren rannan pyörätiehen saakka. Lisäksi luontoarvoja omaava metsäinen alue, johon kuuluvat Mustasaarenlehto, Raakkulanpuisto ja Parasniemenpuisto, tulisi merkitä nykyisen VL-merkinnän sijaan siten, että kaavamerkintä velvoittaisi hoitamaan viheraluetta luonnon monimuotoisuutta edistään

Muistutamme lisäksi, että Oulun kaupungin meluntorjuntasuunnitelmassa on asetettu tavoitteeksi hiljaisten alueiden säilyttäminen hiljaisena. Hietasaari on kaupungin keskustasta katsoen lähin hiljainen virkistysalue, joten sillä on erityinen merkitys rauhallisena virkistysympäristönä varsinkin pyöräillen ja jalan liikkuville kaupunkilaisille. Hartaanselän liikenne-ennusteen ja meluselvityksen perusteella alueen melutaso tulee kasvamaan, vaikka suunnittelussa onkin panostettu kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edistämiseen. Melulla on vaikutusta alueen luontoon ja virkistysarvoihin. Jotta meluntorjuntasuunnitelmaa voidaan toteuttaa, on jatkossakin Hietasaaren toimintojen suunnittelulla pyrittävä ennaltaehkäisemään melupäästöt ja kiinnitettävä huomiota erityisesti tieliikenteen melupäästöjen vähentämiseen, mikä on kaupunkialueella merkittävin melun lähde.

Kaavoituksen vastine Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry:n palautteeseen

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Raakkulanpuiston, Raakkulanrannan ja Natura-alueen kaavamerkintöjä on kaavaehdotukseen täydennetty. Natura-alueen läheisyydessä olevat katselulavat suojaavat rantavyöhykettä liialliselta kulumiselta ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varmistetaan ELY-keskuksen luonto- ja alueidenkäyttö-yksiköstä että rakenteiden sijoittelu on hyväksyttävissä suojeluperusteiden näkökulmasta. Raakkulanrantaan on VL-4 merkinnän lisäksi laitettu ympäristön suojelumerkin /s ja alueelle tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelma, joka edesauttaa luonnon monimuotoisuuden sekä suojeluarvojen lisääntymistä.

Kaavan määräysosiossa on määrätty työnaikaisista hulevesijärjestelyistä, jotka suojaavat Natura-aluetta.

Kaavakarttaan on merkitty lietetattarien esiintymät luo 5-merkinnällä, jota on täydennetty seuraavanlaisella määräyksellä: "Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun lietetattaren kasvupaikka. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietetattaren esiintymään, on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietetattaren kasvupaikoille ei tule johtaa hulevesiä."

Lehtometsiin liittyvää luo 6-määräystä on tarkennettu.

Parasniemen kaavamerkintä on muutettu VL-4, joka määrää huomioimaan alueen ympäristö- ja maisema-arvoja suunnittelussa, toteuttamisessa ja hoitamisessa. Lisäksi Parasniemenpuiston lehtokuvio 13 on merkitty asemakaavaan luo 6-merkinnällä: "Lehtomainen metsä. Alueelle tulee laatia yhdyskuntalautakunnassa hyväksyttävä käyttö- ja hoitosuunnitelma. Suunnitelman tulee taata alueen luonnonarvojen säilyminen ja edesauttaa luonnon monimuotoisuuden sekä suojeluarvojen lisääntymistä."

28.1.2022

Meluntorjuntaselvitys on päivitetty vastaamaan kaavaehdotusta ja Hietasaarentien varsi on yhä paremmin suojattu siten, ettei liikennemelu pääse leviämään asuin- ja virkistysalueille.

7.6 Palaute 6, Ote Oulun polkupyöräilijät ry

Tyydytyksellä toteamme suunnitelmien kehittyneen sikäli, että rantavyöhykkeelle aiemmin luonnostelluista rakennuksista on luovuttu ja rakentaminen pysyy rantatörmän yläpuolella. Rantavyöhykkeen suosituksen jalankulku- ja pyöräilyreitit olosuhteiden kehittäminen on tällä tavalla paremmin mahdollista.

Baanaverkko on suunnitelmassa otettu huomioon periaatetasolla asianmukaisesti suunnitelma-alueen itäisellä osalla. Rajabaanan vienti Koskitien kautta ja alikulkuna Hietasaarentien ali on periaateratkaisuna toimiva. Väyläviraston on julkaissut 2020 uuden pyöräliikenteen suunnitteluohjeen (Väylävirasto 18/20201). Ohjeen sivuilla 44 ja 45 käsitellään jalankulun ja pyöräliikenteen erottelua tai yhdistämistä. Lähtökohtaisesti jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan, yhdistäminen samaan tilaan edellyttää perusteluja. Eri tilassa liikkuminen parantaa suunnitteluohjeen mukaan erityisesti jalankulkijoiden kokemaa liikennenympäristön turvallisuutta. Erottelulla pystytään osoittamaan pyöräilijöille millä tahansa kulkuväylällä oma paikka ja muu alue jää näin jalankulkijoiden käyttöön. Jos Tervaporvarintie halutaan Hartaanrannassa rauhoittaa jalankululle ja oleskelulle, täytyy Rajabaanan suunnittelussa Koskitien ja Lipporannantien osuudella asettaa laatukriteerit vielä nykyisiä Oulun baanoja korkeammalle. Jos tässä suunnittelutehtävässä ei onnistuta, iso osa pyöräliikenteestä ei tule siirtymään pois Hartaanrannasta. Riskinä on, että saadaan vajaakäyttöinen baana ja alimittaisen ratkaisun vuoksi ruuhkautuva ja epämiellyttävä rantareitti.

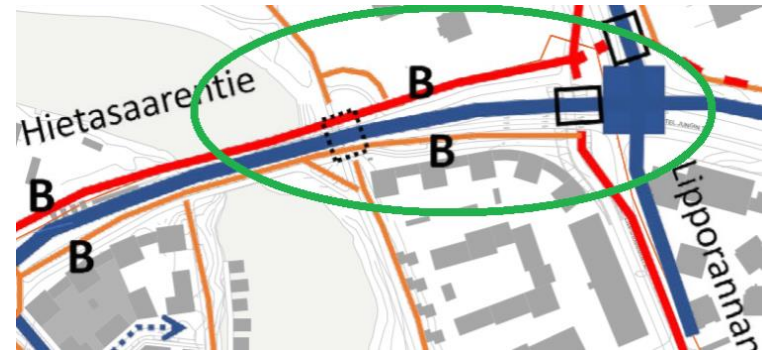
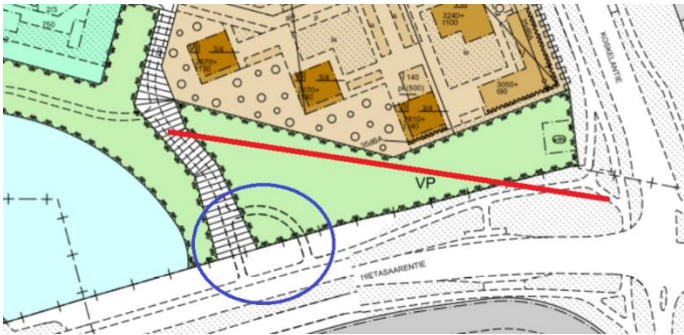
Korkein kynnyks pyöräilijöiden siirtymiselle Koskitielle olisi varmasti raskas 8 prosentin nousu Tervaporvarintieltä Koskitielle, mikäli haarautumiskohta jätettäisiin nykyiseen Koskitien ja Linnabaanan risteykseen. Monen pyöräilijän olemme nähneet taluttavan pyörää tässä nousussa. Tämän nousun väistämisen näemme välttämättömänä Rajabaanan onnistumiselle. Puiston länsikulmassa Koskitie on jo noin metrin alempana kuin Linnabaanan risteyskohdassa ja Linnabaanan kahdeksan prosentin nousu sijasta oikoreitillä nousu olisi huomattavasti kevyempi 3–4 prosenttia. Oikaisu edellyttää puistoalueella uudelleenjärjestelyjä, missä yhteydessä voitaisiin tutkia mahdollisuutta helpottaa samalla jonkun verran myös Linnabaanan nousua. Oikaisun suunnittelu tulisi lisätä hankkeeseen erilliskohteena.



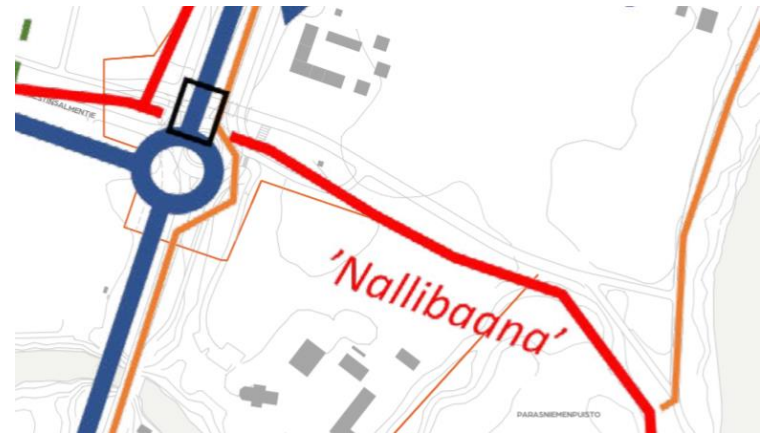
Ehdotamme, että Rajabaanan ratkaisua laajennetaan Toppilansalmenpuistossa niin, että pohjoisen rantareitin yhteydelle rakennetaan sujuva baanatasoinen liityntäyhteys Tervaporvarintien pyörätien

28.1.2022

risteykseen asti. Tämä tulisi ottaa huomioon myös nyt tehtävässä Hartaanselänrannan liikennesuunnittelussa ja kaavassa.



Asemakaava- ja ympäristösuunnittelussa on Hietasaarentien ja Holstinsalmentien risteykseen ilmeisesti suunniteltu tasossa tehtävä kiertoliittymä, joka tällä paikalla onkin toimiva ja riittävä ratkaisu. Näyttää siltä, että on kuitenkin haluttu myös varautua eritasoratkaisuun antamalla sille kuitenkin riittäviä aluevarauksia. Kahden baanatasoisen väylän risteäminen vaatii hyvät näkemät ja loivat tasaukset risteykseen saavuttaessa. Jos asemakaavassa halutaan varautua eritasoratkaisuun toteuttamiseen jossain vaiheessa, on tärkeää varmistaa, että tilavaraus riittää kahden baanatasoisen väylän risteyksen pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaiseen ratkaisuun. Riittävien tilavarausten varmistaminen edellyttää, että risteyksestä laaditaan yleissuunnitelmatasoinen suunnitelma aluevarausten pohjaksi. Mielestämme Hietasaaren ja Nallikarin aluetta tulee kehittää laadukkaana kävely- ja pyöräily-ympäristönä. Siksi tasoratkaisu on luontevampi vaihtoehto alueelle. Jos eritasoratkaisu kuitenkin liikenneympyrään toteutetaan, se täytyy tehdä korkealaatuisena ilman, että pyöräteiden korkeuseroja lisätään. Tällöin ajoradan tasausta nostettaisiin pyöräteiden sijaan.



Luonnoksen 4,5 metrin päällysteleveys on aivan liian kapea Tervaporvarintien liikenteelle. Kaksisuuntaisen pyörätien minimileveys pääreitillä on 3 metriä ja reitin vilkkaudesta johtuen jalankululle kannattaisi osoittaa vähintään 4 metrin levyinen alue. Pyöräilyn ja jalankulun suunnittelussa käytetään liian vähän harkintaa liikenneteknisen poikkileikkauksen suunnittelussa. Tervaporvarintiellä kuten muuallakin Hartaanselän alueen ulkoilureiteillä tyypillinen jalankulkuyksikkö on pariskunta tai kaksi kaverusta.

Pyöräbaanojen 2,5-metrin jalkakäytävää voidaan pitää Hartaanselän alueella eli Linnabaanalla liian kapeana, kun kyse on myös kaupungin kenties tärkeimmästä ulkoilureitistä. Linnabaanalla kaksi pariskuntaa eivät mahdu kunnolla kohtaamaan jalkakäytävällä, jolloin usein tilaa otetaan pyörätien puolelta.

Vilkkaalla jalankulkuväylällä tarvitaan korkeatasoista erottelua. Baanoilla nyt käytetty tiemerkinäerottelu on Väyläviraston pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaan vähäliikenteisille pyöräteille, jollaisista nyt ei ole kyse. Nyt käytetty erottelutapa ei myöskään hyvin sovi näkövammaisille, koska maaliviivaa on vaikea tunnistaa. Tervaporvarintielle sopii paremmin esimerkiksi leveä erottelukaista (Pyöräliikenteen suunnitteluohje, sivu 53): "Leveä erottelukaista soveltuu runsaan jalankulku- ja pyöräliikenteen erotteluun tiiviisti ja väljästi rakennetussa liikenneympäristössä, puisto- ja virkistysalueilla sekä rakentamattoman

28.1.2022

alueen pyörätielle silloin, kun tilaa on paljon käytettävissä.” Rakenteellinen erottelu pyörätien ja jalkakäytävän välissä parantaa erityisesti jalankulkijan turvallisuuden tunnetta ja estää epähuomioissa väylän väärällä osuudella kulkemista. Puistoalueen luonteelle sopii ja puistoympäristöön sijoittamista helpottaa, jos jalkakäytävä ja pyörätie eriytetään paikoin kauemmaskin toisistaan erillisille linjauksille ja tasauksille.

Kadut ja liikenteen sekä kaavoituksen vastine Oulun polkupyöräilijät ry palautteeseen

Tervaporvarintien ja Raakkulanpolun jalankulku ja pyöräily on yhdistetty, jotta tilanvarausta maisemaan sopivammaksi ja nopeuksia saadaan väylillä hidastettua.

Koskitien ja Linnabaanan risteysalueen sekä Toppilansalmenpuistoon esitetyt mahdolliset muokkaukset ovat kaava-alueen ulkopuolella, eivätkä ne vaikuta kaavaehdotukseen.

Hietasaarentien ja Holstinsalmentien risteyksessä Nallibaanalle on varattu alikulku kiertoliittymän pohjoispuolella ja Hevosbaanalle alikulku länsipuolella.

Tervaporvarintielle on esitetty yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti, jonka yhteisleveys on 5m, joka on huomattavasti leveämpi kuin nykyinen leveys ja leveys riittävä, koska Koskitie-Lipporantielle on suunniteltu tämän lisäksi uusi baanatasoinen yhteys. Myös pyöräbaanojen yhteydessä olevaa 2,5m metristä jalkakäytävää voidaan pitää riittävänä jalankululle, koska jalkakäytävä ei ole ainoa jalkakäytävä alueella vaan kadun toisella puolella on jalkakäytävä, kuten rannassakin. Rakenteellinen erottelu pyörätien ja jalkakäytävän välissä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Palaute ei anna aihetta muuttaa kaavaluonnoksen linjauksia

7.7 Palaute 7, Ote Hietasaaren-Toppilansaaren asukas yhdistys ry

Haluamme kiittää Hartaanselänrannan kaavoituksen suunnitteluryhmää siitä, että kaavaluonnoksessa on otettu kuntalaispalaute hyvin huomioon. Siinä on myös melko hyvin huomioitu alueen arvokkaimmat luontokohteet. Arvokkaan lehtoalueen säästäminen asutuksen keskellä, luonnonmukainen hulevesien käsittely, Raakkulanpuiston kuusikon säilyttäminen ja Hartaanselänrannan säilyttäminen suurelta osin virkistysalueena ovat tärkeitä ratkaisuja. Nykyisellään kaava tukee Hietasaaren säilymistä luonnonläheisenä kaupunkilaisten virkistys-, luonto- ja harrastusympäristönä varsin hyvin. Rästyspääskyhotelli on mukava ele luonnon huomioimisessa, ja samantyyppiset ratkaisut tulevaisuudessa saavat yhdistyksemme lämpimän kannatuksen.

Asuntojen (erityisesti kerrostaloasuntojen) muunneltavuuden sekä monimuotoisten asuntotyyppien (esim.yhteisöasuminen) säätäminen kaavamääräyksillä/merkinnöillä olisi tärkeä ottaa huomioon myös Hartaanselän kaavassa.

Jotta luontoarvojen säilyminen voidaan varmistaa, ehdotamme, että Hartaanselän vesialueen länsipuolen (eli Hartaanselänrannan myötäisen) Natura-alueen sekä pyörätien väli merkitään sopivalla SL-suojeluvaruksella. Lisäksi metsäinen alue, johon kuuluvat Mustasaarenlehto, Raakkulanpuisto ja Parasniemenpuisto, tulisi merkitä nykyisen VL-merkinnän sijaan siten, että kaavamerkintä velvoittaisi hoitamaan viheraluetta luonnon monimuotoisuutta edistäen, eikä esimerkiksi perinteisen puistomaisesti.

Melulla on vaikutusta alueen luontoon ja virkistysarvoihin sekä asukkaiden arkeen. Jotta meluntorjuntasuunnitelmaa voidaan noudattaa, on Hietasaaren toimintojen suunnittelulla myös jatkossa pyrittävä ennaltaehkäisemään melupäästöt ja kiinnitettävä huomiota erityisesti liikennemelun vähentämiseen.

28.1.2022

Lopuksi haluamme antaa palautetta koko kaavoitusorganisaatiolle toiminnastanne ja työstänne Hartaanselänrannan kaavan tiimoilta - hyvin olette osallistaneet, tiedottaneet ja ottaneet asukkaiden kommentit, palautteet ja mielipiteet huomioon. Kysymyksiin, joita on esitetty eri tilaisuuksissa, teillä on ollut joko jo vastaus olemassa, olette asian kanssa etenemässä tai ainakin pohtineet niitä pitkälle. Tämä kaikki herättää luottamusta ja yhteistyöhalukkuutta meidän asukkaiden puolelta

Kaavoituksen vastine Hietasaaren-Toppilansaaren asukasyhdistys ry:n palautteeseen

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Raakkulanpuiston, Raakkulanrannan ja Natura-alueen kaavamerkintöjä on kaavaehdotukseen täydennetty. Natura-alueen läheisyydessä olevat katselulavat suojaavat rantavyöhykettä liialliselta kulumiselta ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varmistetaan ELY-keskuksen luonto- ja alueidenkäyttö-yksiköstä että rakenteiden sijoittelu on hyväksyttävissä suojeluperusteiden näkökulmasta. Raakkulanrantaan on VL-4 merkinnän lisäksi laitettu ympäristön suojelumerkin /s ja alueelle tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelma, joka edesauttaa luonnon monimuotoisuuden sekä suojeluarvojen lisääntymistä.

Kaavan määräysosiossa on määrätty työnaikaisista hulevesijärjestelyistä, jotka suojaavat Natura-aluetta.

Kaavakarttaan on merkitty lietetattarien esiintymät luo 5-merkinnällä, jota on täydennetty seuraavanlaisella määräyksellä: "Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun lietetattaren kasvupaikka. Lajin yksilöitä tai niiden osia ei saa ottaa eikä hävittää. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa lietetattaren esiintymään, on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Suoraan lietetattaren kasvupaikoille ei tule johtaa hulevesiä."

Lehtometsiin liittyvää luo 6-määräystä on tarkennettu.

Parasniemen kaavamerkintä on muutettu VL-4, joka määrää huomioimaan alueen ympäristö- ja maisema-arvoja suunnittelussa, toteuttamisessa ja hoitamisessa. Lisäksi Parasniemenpuiston lehtokuvio 13 on merkitty asemakaavaan luo 6-merkinnällä: " Lehtomainen metsä. Alueelle tulee laatia yhdyskuntalautakunnassa hyväksyttävä käyttö- ja hoitosuunnitelma. Suunnitelman tulee taata alueen luonnonarvojen säilyminen ja edesauttaa luonnon monimuotoisuuden sekä suojeluarvojen lisääntymistä."

Meluntorjuntaselvitys on päivitetty vastaamaan kaavaehdotusta ja Hietasaarentien varsi on yhä paremmin suojattu siten, ettei liikennemelu pääse leviämään asuin- ja virkistysalueille.

Kaavojen kolmiomääräyksissä on ohjattu asuntojen muunneltavuudesta, monimuotoisista asunnoista sekä yhteistiloista.

7.8 Palaute 8, Ote Oulun steinerkoulun kannatusyhdistys ry:n palautteesta

Oulun steinerkoulua ylläpitävä Oulun steinerkoulun kannatusyhdistys ry sekä Steinerpäiväkoti Punavarpusta ylläpitävä Oulun Steiner-päiväkodin kannatusyhdistys ry esittävät, että asemakaavaan lisättäisiin varaus koululle ja päiväkodille sekä niiden piha-alueelle asuntomessualueen Tuiran puoleiselle alueelle.

Steinerpäiväkoti Punavarpusen nykyiset tilat ovat tulevilla asuntomessualueella ja rakennus on purku-uhan alla. Päiväkotiin on tarve perustaa useampi ryhmä, mutta nykyiset tilat eivät kasvua mahdollista. Lisäryhmät helpottaisivat kaupungin taakkaa kasvavan alueen päivähoidon järjestämisessä.

28.1.2022

Steinerkoulu toimii tällä hetkellä kaupungin omistamissa vuokratiloissa Nuottasaari-talolla. Koulussa on perusopetuksen luokkien 1-9 oppilaita noin 200 ja lukio-opiskelijoita noin 80. Tilat ovat koulun käyttöön ahtaat, eikä niitä ole suunniteltu nimenomaisesti steinerkoulun käyttöön. Päiväkoti ja koulu ovat kaukana toisistaan, jolloin vanhemmat joutuvat kuljettamaan saman perheen eri-ikäiset lapset kahteen eri osoitteeseen. Oulun steinerkoulu ei ole ns. lähikoulu, vaan oppilaat saapuvat laajalta alueelta. Isommat oppilaat kulkevat kouluun usein omatoimisesti linja-autolla, jolloin koulun optimaalisessa sijainnissa korostuu joukkoliikennereittien läheisyys.

Asuntomessujen teemat ja steinerpedagoginen arvomaailma kohtaavat hyvin. Kestävä kehitys, vihreys, luonnon läheisyys, yhteisöllisyys ja luovuus ovat tärkeitä arvoja myös steineryhteisössä. Puurakentaminen sopii hyvin steinerpedagogiikkaan. Koulun ja päiväkodin sijainti samalla tontilla tukee yhteistyötä, edesauttaa perheiden hyvinvointia ja vähentää oppilaiden kuljetustarpeita. Koulun tiloja voidaan vuokrata ilta- ja viikonloppukäyttöön ulkopuolisille. Koulu ja päiväkoti järjestävät myyjäisiä ja muita tapahtumia, jotka elävöittäisivät aluetta. Toivomme, että mielipiteemme otetaan huomioon asemakaavan suunnittelussa.

Kaavoituksen sekä sivistys- ja kulttuuripalvelujen vastine Oulun steinerkoulun kannatusyhdistys ry:n palautteesta palautteeseen

Palaute on huomioitu asemakaavoituksessa.

Oulun Steinerkoulu ja -päiväkoti ovat yksityinen koulu ja päiväkoti, jonka oppilaat ja päiväkotilapset tulevat ympäri Oulua ja Oulun seudulta. Tällä koululla ja päiväkodilla ei ole vaikutusta Oulun koulu- ja päiväkotiverkkoon. Oulun steinerkoulun sijaitsee tällä hetkellä Oulun kaupungin vuokratiloissa Nuottasaaren koululla. Nuottasaaren koulu on menossa lähivuosina remonttiin, joten on hyvä, että Steinerkoulu löytää uudet tilat. Myös Steinerpäiväkodin vuokratilat ovat poistumassa heidän käytöstään, koska Tuirassa Varikon alueella sijaitseva päiväkoti tullaan purkamaan uuden rakentamisen tieltä.

Hartaanselänrannan Tuiran puolelta sopivaa tonttia Oulun Steinerkoululle ja -päiväkodille ei löytynyt koulun tarpeiden osalta eikä liikenteellisesti. Asemakaavaehdotuksessa koulun ja päiväkodin paikaksi on ehdotettu Hietasaarentien varressa olevaa Vaakunakylän korttelia 41. Kortteliin on varattu tontti palvelurakennusten korttelialue käyttötarkoituksella ja tontille on varattu rakennusoikeutta 3030kem ja rakennus on sijoitettu Hietasaarentien varteen suojaamaan piha-alueita melulta. Koulun piha muodostaa visuaalisen yhteyden Lundmanin huvilan pihapiirin kanssa.

Koulun tulee sijaita liikenteellisesti hyvällä paikalla, niin kävelyn, pyöräilyn, joukkoliikenteen ja yksityisten moottoriajoneuvojen näkökulmasta. Hietasaaren joukkoliikenne on tulevaisuudessa kehittymässä ja vaihtopaikan kautta saadaan joukkoliikenteellisesti toimiva ratkaisu. Koulun runkolukittavat pyöräpaikat oppilaille ja opettajille sijaitseva tontilla. Puolet pyöräpaikoista on katettuja. Saattoliikenne kouluun ja päiväkotiin tapahtuu Lundmaninkujan kautta. Päiväkodin saattopaikat on tontilla. Opettajien ja muun henkilökunnan autopaikat sijaitsevat korttelin 40 pysäköintilaitoksessa.

7.9 Palaute 9, Ote As Oy Tervaporvarin palautteesta

Esitämme, että kaavaluonnoksessa korttelille 21 esitetyn 2-3 kerroksen ohjeluvun mukainen kerroskorkeus rajoitetaan kahteen kerrokseen. Koskitie 3 ja Koskitie 5 -rakennusten ensimmäisen ja toisen kerroksen näkyvyys heikkenee merkittävästi, jos kerroskorkeus on kolme.

Kävely-yhteys Koskitieltä Tukksaarenkujaa Tervaporvarinpuiston rantareitille katkeaa kaavaluonnoksessa. Onko mahdollista säilyttää kapea kävely-yhteys jokirantaan Tukksaarenkujan nykyisen linjauksen kohdalla tai sen lähellä?

28.1.2022

Koskitien 1 - 7:n kohdalla kadun joenpuolen ja Tervaporvarinpuiston männyt ovat olennaisen tärkeä maisemaelementti, jonka säilyttämistä pidämme tärkeänä. Pitkäikäisinä puina männyt kantavat Koskitien länsipään maisemahistoriaa aina ajoilta, jolloin Koskitie oli osa Oulusta pohjoiseen vievää tietä ja lukuisten oululaisten arkimaisemaa.

Kuinka Koskitie 1-7 edustan pyöräbaanan reuna-/turva-alueet huomioidaan suunnittelussa?

Kuinka läpiajoesto Koskitie-Lipporannantie toteutetaan? Esitämme vähintään nykyisen tasoista läpiajoestoa - jousipuomi, kulkuväylän kavennus. Baanan nopea polkupyöräliikenne aiheuttanee vaikeuksia esteiden suunnitteluun ja baanalla liikkuville esteisiin varautumiseen.

Koskitie 1-7:n valaistus voisi olla nykyistä pienitehoisempi ja valaisimet kevyenliikenteen väylään kohdistettuja. Laajasti ympärisäteilevä valaistus on ristiriidassa Koskitie 1-7:n kevyen liikenneväylänilmeen ja maiseman kanssa.

Kuinka Koskivirta-talon (Uiton talo) tuleva käyttö vaikuttaa liikenteen ja pysäköinnin suunnitteluun? Millaisia liikenneratkaisuja on suunniteltu Koskivirta-talon mahdollisille käyttötarkoituksille?

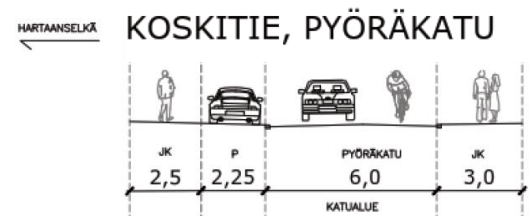
Kaavoituksen vastine As Oy Tervaporvarin palautteeseen

Palaute on huomioitua asemakaavaehdotuksessa.

Korttelin 122 Koskitien varren rakennuksien korkeus on rajoitettu kahteen kerrokseen. Korttelin 122 läpi ei ole mahdollista osoittaa julkista kulkureittiä. Tukkisaarenkujan linjaus on Tervaporvarinpuiston läpi ja myös Sturenpolkua pitkin pääsee Koskitieltä rantaan.

Koskitien männyt on kartoitettu ja mitattu sekä lähes kaikki Koskitien varren männyt on pystytty kaavassa esittämään säilytettäväksi puiksi (ympyrä puun ympärillä), lisäksi on erikseen PR-merkintä kartalla, joka määrää, että kadun kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjanmaan rantatietä tulee huomioida katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet esim. puustoinen ilme tulee säilyttää. Lisäksi korttelin 122 kohdalla katualuetta on laajennettu ja arvokkaat puut ovat osa katuvihreää.

Koskitie muutetaan pyöräkaduksi (oheinen kuva), jossa pyöräilijät ja autoilijat ajavat samalla ajoradalla oikeassa reunassa. Kadun reunoilla kulkee jalankulun väylät, lisäksi Hartaanselän puolella on moottoriajoneuvojen pysäköintitaskuja.



Koskitie-Lipporannantie läpiajoesto suunnitellaan tarkemmin seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Katusuunnittelun yhteydessä myös valaistus suunnitellaan uusiksi. Uusissa led-valaisimissa valo pystytään helposti suuntamaan, eivätkä led-lamput tuota hajasäteilyä samaan tapaan kuin vanha lampputeknologia.

Korttelin 122 Koskivirta-talon (Uiton talo) lopullista käyttötarkoitusta ei vielä tiedetä, mutta sen käyttötarkoitus on kaavassa suojeltava rakennus (SR-1), jossa käyttötarkoituksen tulee edistää rakennuksen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Talon pysäköinti on osoitettu osittain omalle tontille, mutta jos tuleva käyttötarkoitus vaatii voidaan ajoneuvoja sijoittaa myös alueen pysäköintitaloon.

28.1.2022

7.10 Palaute 10, Ote yksityisen henkilön palautteesta

Tällä palautteella esitän, että Koskitien päässä olevat puusto säilytettäisiin. Historia esiintyy kyseisellä paikalla monessa kerroksessa. Osa näistä puista ovat paikallaan jo silloin, kun suojeltavaksi merkitty Uiton taloa rakennettiin. Luonnoksessa Uiton talon jatkeeksi merkitty uudisrakennus hävittää lähes koko puuston. Suurin osa puista sijoittuu rakennuksen alle tai sen välittömään läheisyyteen. Rakentamisen kaivutöineen vaarantaa puiden juuriston, jolloin puut kuolevat pystyyn. Puut ovat täysi-ikäisiä osa hyvinkin iäkkäitä mäntyjä, joiden juuristo ulottuu pitkälle.

Kiitän kaavan laatijaa siitä, että kaavaehdotuksessa Tervaporvarin puistoaluetta on laajennettu Uiton taloon saakka. Olisiko mahdollista, että puistoalue jatkettaisiin koskemaan myös puustoa, jota esitän säilytettäväksi?

Olisi äärimmäisen tarpeellista, että aluetta kaavoitettaessa huomioitaisiin sekä olemassa olevien rakennusten että rakennettavien rakennusten näköyhteys luontoon. Mainittakoon vielä esittämäni ratkaisun eduksi se, että puusto toimisi luonnonmukaisena näkemästeenä rakennettavista kiinteistöistä Koskitie 3:n suuntaan.



Kaavoituksen vastine yksityisen henkilön palautteeseen

Palaute on huomioitu asemakaavassa.

Koskitien männyt on kartoitettu ja mitattu sekä lähes kaikki Koskitien varren männyt on pystytty kaavassa esittämään säilytettäväksi puiksi (ympyrä puun ympärillä), lisäksi on erikseen PR-merkintä kartalla, joka määrää, että kadun kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjanmaan rantatietä tulee huomioida katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet esim. puustoinen ilme tulee säilyttää. Lisäksi korttelin 122 kohdalla katualuetta on laajennettu ja arvokkaat puut ovat osa katuvihreää.

7.11 Palaute 11, Ote yksityisen henkilön palautteesta

Opaskartalta on helppo nähdä, kuinka runsaasti Tervaporvarin puiston kohdalla on vanhusten asumispalveluita, kouluja ja päiväkoteja, ja myös iso leikkipuisto, jotka tarvitsevat esteettömän ja turvallisen yhteyden Koskitien yli. Jo nykytilanteessa Koskitiellä ja Kangastielläkin on yllättävän paljon ajoneuvoliikennettä mm. Tuiran hyvinvointikeskuksen liikenteestä johtuen. Liikennettä näillä kaduilla ei tule lisätä enää yhtään.



28.1.2022



Kartalla Länsi-Tuiran tärkeät viheryhteydet rantaan (vihreät nuolet), ikäihmisten asumispalveluita (punaiset soikiot), kouluja, leikkipuisto ja päiväkoteja (siniset soikiot), terveyspalveluita (aniliini katkoviiva) ja baanat (ruskea pisteiviiva).

Kaavaluonnoksen ratkaisu lisää merkittävästi henkilöautoliikennettä Tuiran asuntokaduille, kun uusien kortteleiden 121 ja 122 autoliikenne ohjataan Koskitielle ja Kangastielle. Kaavaselostuksen mukaan pysäköintilaitos (LPA-1) ei palvele näitä kortteleita. Koskiteille on tulossa myös uusi baanayhteys, eikä tie kaipaakaan yhtään enempää pyöräilyä häiritsevää autoliikennettä. Ajoneuvoliikenne on syytä ohjata kortteleista 121 ja 122 mahdollisimman oikoista reittiä pohjoiseen Bertel Jungin tielle ja muulle päätieverkolle, eikä uuden baanan viereen kuten kaavaluonnoksessa on tehty, ja mahdollisesti osoittaa myös näiden kortteleiden pysäköintiä pysäköintilaitokseen (LPA-1).

Viheryhteyttä Hartaanselänrantaan ja yhteyden turvallisuutta ja esteettömyyttä tulee parantaa ja ohjata kortteleiden 121, 122, ja 51 ajoneuvoliikenne asemakaavalla Lipporannantien kautta suoraan Bertel Jungin kadulle – ei Tuiran sisäiseksi liikenteeksi Koskitielle ja Kangastielle. Koskitien ajoneuvoliikenne tulee asemakaavalla katkaista heti Tukksaareen johtavan huoltotien pohjoispuolelta. Samalla tuetaan AL ja LPA -kortteleihin kaavailtua päivittäistavaramyymälää ja muita palveluita, kun kortteleihin 121 ja 122 autolla saavuttaessa ajetaan niiden ohi.

Kaavoituksen vastine yksityisen henkilön palautteeseen

Palaute on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Korttelin 121 pysäköinti on osoitettu korttelin 120 pysäköintilaitokseen, mikä vähentää Koskitien suunniteltua moottoriajoneuvoliikenteen määrää. Lipporannantien ja Koskitien välinen yhteys on moottoriajoneuvoilta katkaistu ja katkosta on laajennettu, mutta se sijaitsee samalla kohdalla kuin nykyään, eli Valtatien päässä. Vain korttelin 122 vähäinen automäärä kulkee Koskitien kautta.

7.12 Palaute 12, Ote yksityisen henkilön palautteesta

Kiitos hyvästä Keskustelu – ja tiedotustilaisuudesta Hartaanselänrannan alueesta torstaina 20.5.2021. Haluan korostaa vihreyden merkitys elämän ladun tekijänä. On ilon asia nähdä vihreää aluetta (mänyt ja koivut) Koskitien laidalla ennen Uittotaloa lähestyessä Koskitietä Lipporannasta.

28.1.2022

Ymmärsin, että Uiton talon vieressä olevan pysäköintipaikan ja Koskitien välissä oleva männikkö oli tarkoitus säilyttää mutta kaavassa talot on merkitty tosi lähellä Koskitietä. Jos talot ovat rakennettu liian lähellä männikköä on suuri riski, että juuret vahingoitetaan ja ihanat puut kärsivät. Mitä voidaan tehdä? Toivon hartaasti, että Uiton talon ja päiväkodin väliin voidaan säilyttää mahdollisimman monta puuta Koskitien reunassa.

Kaavoituksen vastine yksityisen henkilön palautteeseen

Palaute on huomioitu asemakaavassa.

Koskitien männyt on kartoitettu ja mitattu sekä lähes kaikki Koskitien varren männyt on pystytty kaavassa esittämään säilytettäväksi puiksi (ympyrä puun ympärillä), lisäksi on erikseen PR-merkintä kartalla, joka määrää, että kadun kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjanmaan rantatietä tulee huomioida katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet esim. puustoinen ilme tulee säilyttää. Lisäksi korttelin 122 kohdalla katualuetta on laajennettu ja arvokkaat puut ovat osa katuvihreää.

7.13 Palaute 13, Ote yksityisen henkilön palaute

Tehdään hartaanrannasta monisukupolvinen asuinalue koko elämän ajaksi. Iso kysymys on, kuinka nämä nyt rakennettavat asunnot tukisivat valtakunnallista tavoitetta, että vähintään 93% yli 75-vuotiaista asuu kotonaan, ei laitoksissa. Tämä prosenttitavoite tulee vielä nousemaan, kun yhteiskunnalta rahat loppuvat.

Mallia historiasta. Rintamamiestaloihin rakennettiin ensin pihasauna, jossa asuttiin se aika, mikä meni päärakennuksen tekoon. Taloon tehtiin aluksi vain alakerta, ja yläkerta oli tyhjä ullakko. Perheen kasvun myötä rakennettiin sitten ullakolle kaksi vinttikamaria ja vessa.

Kun porras lähti talon nurkassa alakerran eteisestä, yläkerta vuokraamalla saatiin lisätuloja. Talo joustaa edelleenkin eri elämän tilanteisiin. Tästä joustavuudesta on syytä ottaa oppia myös nykyään.

Nyt on taas arkkitehtien vuoro omalla ammattitaidollaan suunnitella myös kerrostaloasunnot niin, että niiden asukkaat pystyvät asumaan koko elämänsä samalla paikalla, kerrostaloissakin. Kaavan esittelyissä on monesti mainittu joustavuus. Kaavaluonnoksessa tämä ei näy vielä missään.

Ehdotukseni oulun asuntomessujen johtavaksi ydinteemaksi: joustavuutta pariasunnoilla. Ratkaisuni tähän on suuunnitella ja myös rakennuttaa asuntoja pareittain helposti yhdistettäväksi.

Pariasunnot kerrostaloissakin tuovat joustoa eri elämäntilanteisiin.

Esittämäni malli onnistuu käytännössä parhaiten siten, että kaikkiin kerrostaloasuntokortteleihin tehdään seuraavan kaltainen asemakaavamääräys:

Jotta talot elinkaarensa aikana voivat muuntautua eri asumistarpeisiin ainakin seuraavaksi 100 vuodeksi, asunnoista vähintään 75% on suunniteltava ja rakennettava siten, että vierekkäiset asunnot on helposti ja edullisesti yhdistettävissä pareittain tai isommiksi asunnoiksi.

Toivon, että yhdyskuntalautakunta jaksaa paneutua syvällisesti ehdotuksiini, ja lisää asemakaavaan esittämäni kaavamääräyksen, jolloin saadaan Hartaanselänrannasta pilotti ja malli koko Suomeen, vastaamaan ikääntymisen ja huoltosuhteen rajun muutoksen aiheuttamaan vääjäämätä tulevaan talouskriisiin, ja ennalta ehkäisemään se.

Kaavoituksen vastine yksityisen henkilön palautteeseen palautteeseen

Palaute on huomioitu kaavamuutostyössä.

Hartaanselänrannan suunnittelussa on tavoitteena ollut tehdä monisukupolvista asuinalueita, johon on varauduttu mm. runsailla yhteistiloilla ja monipuolisilla kaavamerkinnöillä, jotka mahdollistavat myös eri monipuolista asuinrakentamista.

28.1.2022

Joustavuus on huomioitu asemakaavassa asetettuna tavoitteena. Suunnittelun edetessä nämä tavoitteet täsmentyvät. mm. Vaakunakylässä kerrostaloasunustojen parvet ja mahdolliset loft-ratkasut luovat joustavuutta. Joustavuus on mahdollista myös pienten asuntojen yhdistämismahdollisuutena tai isojen jakamismahdollisuutena. Joustavuuden ja monipuolisuuden tavoite tulee ilmi kaavojen kolmiomääryksissä.

7.14 Palaute 14, Ote yksityisen henkilön palautteesta

Säilyttäkäämme Heikuran kaareva autohallikin. Oulun tavattoman monipuolisen ja tuotteliaan mutta henkilönä vaatimattoman kaupunginarkkitehti Martti Heikuran elämäntyön tärkein ja mittavin teollisuusrakennus, Oulun kaupunginvarikko on arkkitehtoninen ja erittäin vaikuttava kokonaisuus. Nythän se kaareva autohalli suorine jatko-osineen oli asenmakaavaluonnoksessa esitetty kokonaan purettavaksi matalien nappula-kerrostalojen tieltä.

Autohallin paikalle nyt piirretyt liian matalat 4-kerroksiset talot tulee korvata kolmella 8-kerroksisella tornitalolla, jotka porrastetaan kulmittain samalla tavalla kuin Hietasaarentien pohjoispuolen tornitalot. Nämä tornitalot yhdessä pohjoispuolen tornitalojen kanssa tekevät korkean portin Hietasaaresta kaupunkiin tulijoille. Asuinkerrosalaa saadaan jopa enemmän.

Aallon kaikille asunnoille auringonsaanti -periaatteen mukaisesti näissä pistetaloissa on taloista itäänpäin ulkonevissa yksiöissä ikkunat kolmeen suuntaan, ja luodekulman ulkonevissa kaksioissa on ikkunat peräti neljään suuntaan!

Jatkosuunnittelussa tulee osoittaa paikka asuntomessuhistorian ensimmäiselle maankohoamispolulle, jossa maastoon merkitään muinaisten rantaviivojen paikat nykyajasta viikinkiajan rannoille saakka.

Koskitie on likipitään sillä paikalla, jossa ranta oli tuhat vuotta sitten.

Koskitie on osa muinaista Ruotsin vallan aikaista ratsupolkua Turusta Tukholmaan. Tästä polusta rakennettiin vaiheittain talonpoikien voimin Pohjanmaan Rantatie jo 1600- 1700-luvulla. Tämä esihistoria ja tien eri vaiheet tulee kertoa messuvieraillekin taululla, johon kopioidaan karttoja eri aikakausilta.

Kartat löytyvät Kansallisarkistosta. Voin myös auttaa tässä historiassa.

Kaavoituksen vastine yksityisen henkilön palautteeseen palautteeseen

Palaute on osittain huomioitu asemakaavassa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa, että Varikon kaarevan autohallin voidaan säilyttää, jos sille löydetään sopiva käyttötarkoitus. Kaarevan autohallin muodon ja materiaalin säilyminen on kaavalla vaadittu, mikäli alueelle rakentuu uudisrakentamista.

Koskitien männyt on kartoitettu ja mitattu sekä lähes kaikki Koskitien varren männyt on pystytty kaavassa esittämään säilytettäväksi puiksi (ympyrä puun ympärillä), lisäksi on erikseen PR-merkintä kartalla, joka määrää, että kadun kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjanmaan rantatietä tulee huomioida katusuunnittelussa. Tien erityispiirteet esim. puustoinen ilme tulee säilyttää. Lisäksi korttelin 122 kohdalla katualuetta on laajennettu ja arvokkaat puut ovat osa katuvihreää.

28.1.2022

8 Osallistamistilaisuudet ja niistä saatu palaute vuonna 2021

Hartaanselänrannan asemakaavaluonnos oli nähtävillä 7.5.-28.5.2021 valmiin yleissuunnitelman sekä Natura-arvioinnin ja lausunnon kanssa. Nähtävillä olon aikana järjestettiin seuraavat tilaisuudet:

- avoin esittely- ja keskustelutilaisuus 20.5.2021
- osallistamistilaisuus alueen lapsille ja nuorille 27.5.2021
- rakennushistoriaselvitysten esittelytilaisuus: Hartaanselänrannan vanhojen talojen tarinoita 27.5.2021

Lisäksi nähtävillä olon jälkeen järjestettiin seuraavat tilaisuudet:

- Hartaanselänrannalla sijaitsevien vanhojen rakennusten luovutukseen ja jatkokäyttöön liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus 9.6.2021.
- Työpaja YYP:n asiantuntijoille 13.8.2021.
- Hartaanselänrannan älyratkaisuihin ja digitaalisiin palveluihin liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus 14.9.2021.

Vuoden 2021 tilaisuudet järjestettiin etänä Teamsin kautta. YYP:n asiantuntijatyöpajaan oli lisäksi mahdollisuus osallistua pienryhmissä ympäristötalolla. Julkisista tilaisuuksista ilmoitettiin Kalevassa, nettisivuilla sekä sähköpostitse Hartaanselänrannan sähköpostilistalle liittyneille. Lasten ja nuorten osallistamistilaisuudesta sovittiin sähköpostitse Merikosken yläkoulun rehtorin ja opettajien kanssa. Syyskuun digitilaisuudesta uutisoitiin myös BusinessOulun tiedotuskanavissa.

Tilaisuuksiin osallistui noin 246 henkilöä (+ Merikosken yläkoulun 7. – 8.-luokan oppilaita ja opettajia). Tilaisuuden muistiot ja muut mahdolliset esittelymateriaalit koottiin [Hartaanselänrannan nettisivulle](#). Kaikki tilaisuuksissa esitetyt kommentit ja ehdotukset tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa ja muutoksia tehdään mahdollisuuksien mukaan.

Seuraavaksi kuvataan lyhyesti kunkin osallistamistilaisuuden sisältöä ja painotuksia.

Avoin esittely- ja keskustelutilaisuus

Tilaisuus järjestettiin 20.5.2021, ja siihen osallistui 57 osallistujaa. Tilaisuudessa esiteltiin Hartaanselänrannan suunnittelutilannetta yleissuunnitelman, kiertotalouden, asemakaavaluonnoksen sekä ELY:n Natura-lausunnon osalta. Tilaisuudessa vastattiin myös yleisön esittämiin kysymyksiin. Tilaisuudesta laadittiin [muistio](#), joka on luettavissa Hartaanselänrannan verkkosivulla.

8.1 Osallistamistilaisuus alueen lapsille ja nuorille

Tilaisuus järjestettiin 27.5.2021 ja tilaisuus linkittyi Merikosken koulun 7. luokkalaisten monialainen oppimiskokonaisuus on OULU oma kotikaupunki -teemaan. Tilaisuuteen osallistui myös 8. luokan oppilaita. Tilaisuudessa oppilaille esiteltiin aluksi arkkitehdin työnkuva, kaavoitusprosessia sekä yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden toimintaa. Oppilaille esiteltiin Hartaanselänrannan suunnitelmia opettajan johdolla laadittavan suunnittelutyön pohjaksi. Suunnittelutöissä oppilaiden tehtävänä oli suunnitella Hartaanselänrannalle nuorten tarpeita vastaavia ulkotiloja ja vapaa-ajan toimintoja. Sähköpostitse palautettavia töitä hyödynnettiin syksyllä 2021 toteutettavan lasten ja nuorten suunnittelukilpailun ideoinnissa.

28.1.2022

8.2 Rakennushistoriaselvitysten esittelytilaisuus: Hartaanselänrannan vanhojen talojen tarinoita

Tilaisuus järjestettiin 27.5.2021 ja siihen osallistui 24 osallistujaa. Tilaisuudessa kerrottiin Hartaanselänrannan suunnittelutilanteesta ja rakennusten suojelumerkinnöistä sekä esiteltiin Hartaanselänrannan vanhojen rakennusten rakennushistoriaselvitykset (RHS) niiden laatijoiden toimesta: Nurron talo (kutsutaan myös mm. Lundmanin huvilaksi), Uiton talo sekä Varikon rakennusten kokonaisuus. Tallenteet tilaisuudesta, rakennushistoriaselvitykset ja tilaisuudesta laadittu [muistio](#) ovat luettavissa Hartaanselänrannan verkkosivuilla.

Vanhojen rakennusten luovutukseen ja jatkokäyttöön liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Tilaisuus järjestettiin 9.6.2021 ja siihen osallistui 27 henkilöä. Hartaanselänrannan luovutettavia rakennuksia ovat Villa Castrèn, Talo Store, Varikon korjaamo ja autohalli, Uiton talo ja Nurron talo. Tilaisuudessa esiteltiin kunkin rakennuksen osalta rakennushistoriaselvitykset arvojen näkökulmasta, kuntotutkimusten tuloksia sekä rakennusten luovutusehdotelmia. Lisäksi tilaisuuteen osallistujilla oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja rakennusten jatkokäyttöön liittyviä pitchauksia. Tilaisuudesta laadittiin [muistio](#), joka on luettavissa Hartaanselänrannan verkkosivuilla.

8.3 Hartaanselänrannan esittely- ja työpajatilaisuus YYP:n asiantuntijoille

Tilaisuus järjestettiin 13.8.2021 ja siihen oli mahdollista osallistua joko etänä Teamsin kautta tai ympäristötalolla pienryhmissä. Osallistujien oli mahdollista olla mukana joko pelkästään suunnittelutilanteen esittelyssä tai osallistua lisäksi esittelyjen jälkeen pidettävään työpajaan. Tilaisuuteen ilmoittautui ZEF:n kautta yhteensä 46 osallistujaa. Tilaisuudesta laadittiin muistio asuntomessutoimiston sisäiseen käyttöön.

Tilaisuudessa esiteltiin Hartaanselänrannan kiertotaloussuunnitelmia, laatukäsikirja, valaistuksen yleissuunnitelma ja alueen kaavaluonnos. Työpajan tavoitteena oli kommentoida ja kehittää Hartaanselänrannan kaupunkikuvaan rakentamistapaohjeen ja jatkosuunnittelun pohjaksi. Ryhmätyöskentelyyn osallistui viisi työryhmää: viherympäristöryhmä (5 osallistujaa), liikenne ja kadut -ryhmä (6 osallistujaa) sekä kolme etäryhmää, joiden tehtävänä oli tarkastella yleisesti kaupunkikuvaan, rakentamistapaohjeeseen, taiteeseen, liikuntaan, tulevaisuuden trendeihin ja kiertotalouteen liittyviä asioita (21 osallistujaa).

Työryhmien tehtävänä oli kirjata kartalle muistilapuvin ideoita tueksi jatkosuunnittelua varten: Mitä uutta Hartaanselänrannalla voisi olla tulevaisuudessa ja miten näitä asioita kannattaisi edistää? Ympäristötalolla työskentelevät ryhmät kirjasiivat kommentteja manuaalisesti tulostetuille kartoille ja etätyöryhmät käyttivät MS Whiteboard-sovellusta. Osallistujia ohjeistettiin pohtimaan:

1. näkökulmia kaupunkikuvaan liittyviin asioihin kortteleissa ja katutiloissa (mm. rakennusmateriaalit, värit, rakennusten muodot, kiertotalouden ratkaisut, kalusteet ja muut kortteleiden toiminnallisuudet)
2. ideoita alueen taiteeseen ja sen sijoitteluun
3. tulevaisuuden trendejä ja WOW-elementtejä sekä teemoja, joita toivoisit edistettävän Hartaanselänrannalla
4. muita kommentteja ja vinkkejä jatkosuunnitteluun

Tilaisuudessa saatiin paljon uusia ideoita jatkosuunnittelua varten, ja niitä hyödynnetään alueen rakentamistapaohjeiden laadinnassa ja myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Työpajan kehittämisideat koko alueen osalta liittyen kaupunkikuvaan, taiteeseen sekä trendeihin ja WAU-elementteihin on koottu

28.1.2022

alla olevaan taulukkoon:

1. Kaupunkikuva	2. Taide	3. Trendit
<ul style="list-style-type: none"> • Sään ääriolosuhteiden huomioiminen - Avoimuus on kaunista, mutta myrskyt (niin vesi kuin lumi) ovat tulevaisuutta ja tulisi huomioida etenkin rannan jalankulkureiteillä: Kinostuminen, valaistus, liukkaus, veden kasaantuminen, suojapaikat ja kunnossapito • Alueen historian hyödyntäminen mm. tärkeimmät kokoontumispaikat • Kattomuodot, puuverhoilu, aluetta leimaavaa arkkitehtuuria • Materiaalina puu ja värikkyys; Murretut maanläheiset värit, • Omaleimainen detaljointi • Katoille ja julkisivuihin aurinkopaneeleja, jotka on integroitu samaksi materiaaliksi. • Viherkattoja asuinrakennuksissa ja vähintäänkin talousrakennuksissa ja pysäköintirakennusten katoissa • Viherkatot ja muut viherratkaisut pakotettuna mm. piharakennuksiin ja katoksiin • Kellumisen korostaminen valaistuksella • Yksikerroksisia rakennuksia • Punatiili • Ei nopeaa pyöräilyä • Luontoon sulautuva pientalo • Liikuntapaikkoja nuorille, pallokenttä • Muuttuvat valot: kesällä lämpimät sävyllään, talvella puhtaana valkoiset • Venepaikat kaupunkikuvallisesti laadukkaiksi, mm. valaistus, 	<ul style="list-style-type: none"> • Taiteelle teema ja sijoittumiselle hierarkia. • Taiteen YS - pysyvän ja väliaikaisen taiteen paikat • Taiderahan kerääminen kem2-perusteisesti, alueellinen ympäristötaidemaksu rakennuttajille • Muita apurahahakuja? mm. kulttuuripääkaupunki • Rakennusliikkeiden sitouttaminen tonteilla ja yhteisalueilla • Taidetta näkyville paikoille, esim. katujen päihin. • Vihertaidetta, puistoarkkitehtuuria • Pop-up-lava kulttuuritapahtumille • Esteettinen ja funktionaalinen valotaide • Interaktiivinen valo lasten leikkejä varten. - > Valot tai taideteokset. Reagoivat rallileikit • Taide osaksi ympäristöä, interaktiivinen liikunnallinen elementti, oleskelualue, taiteilijan suunnittelema • Paikallinen Superkilen tai Linlayson • Kelluva lava • Toiminnallinen taide, mutta ei vain yhteen asiaan 	<ul style="list-style-type: none"> • koronan tuomat muutokset elintapoihin: etätyö, kotiin kuljetukset, kulutustottumusten ja liikkumisen muutokset, pienimuotoiset tapahtumat • ulkoliikunta, lähimatkailu • Pop-up-tilat pienyritystoiminnalle • Historian ja tarinoiden tuominen teemaksi rakentamiseen • Mikä tuo ihmiset katsomaan aluetta 10 vuoden kuluttua? - Talot (Toppilansaari) • Katutasen materiaalien ja ratkaisujen laadukkuus. Rohkeasti uusia ja kekseliäitä ratkaisuja, tästä alueen tunnusmerkki! • Pilottikohde: Yhteiset kattopuutarhat ja yhteiskasvihuoneet wow-elementiksi esim. Kattoviljelmät ja syötävät puistot toimivat hyvin urbaaneissa tiloissa: <ul style="list-style-type: none"> - KIVIREKI – Kaupunkiviljelystä resurssitehokasta liiketoimintaa - teemoina vähähiilisyys, paikallisuus, liiketoiminta - Kaupunki toteutti puiston rakentamisen, ja toiminta siellä jatkuu edelleen, mm. mehiläispesät, Blok garden Oy (laatikkopuutarhat) – kattokierrokset

28.1.2022

<p>taide, julkinen laitur, näköalapaikka; venepaikat nähtävyytenä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pääsy näköalapaikkaan • Luonnonmateriaalien käyttö vesipeilien läheisyydessä • Pysäköintilaitoksen julkisivut, esim. viherseinät tai kierrätysmateriaalin käyttö • Merkittävä kalastuskohde keskelle kaupunkia - mm. lippomarkkinat, merellisyy, kalastajien näkökulma - alueen syntyyn liittyvien teemojen näkyväksi tekeminen • Talvikäyttöiset puistokalusteet, älypenkit - mm. valaistus, kännykän lataus, liikunnallisuus (mm. porrasharrastus) • Huvilatunnelmaa esille: piholla ja puutarhoissa, huvimajat, yhteisöllisyys ja pikkukylämäisyys, Nurron talon piharakennukset • Yhteisölliset kasvihuoneet: viljely, kahvittelu, kiertotalousmateriaalit • Moderni huvila – ei jäljittelyä. Esimerkkinä Vantaan Kartanokoski (mittakaavat, värit, tunnelmat), Ruotsin Avestan suunnitteilla oleva puukerrostaloalue, Kuninkaantammi Helsingissä 	<ul style="list-style-type: none"> • Valotaide luontevaa alueelle, mm. suiston sillat • Valotaide sillalla liittäisi alueen muihin suiston valaistuihin siltoihin • Vesipostit, yleiset juomakaivot alueelle • Puistomuuntamoille taideteema • Lähiruokateemaa - kalanperkaus, lähiruukatoimijoiden toimintaa • Katutaide - uuteen taloon taitelijan laatima pysyvä murali - rakennuttajan yhteistyö • Bio- ja sammaltaide • Lukkoja yms. asukkaiden toteuttamia visuaalisia elementtejä siltaan - salliminen kaavassa, case Salzburgin uusi kävelysilta 	<ul style="list-style-type: none"> • Hartaanselästä merkittävä kaupunkikalastuskohde. Todellinen wow-elementti, ei muissa kaupungeissa vastaavaa. • Varikolle omat Lippomarkkinat. • Tulevaisuuden trendit asumisessa: muuntojoustavuus ja uudenlaiset asuntotyypit, tontinluovutuksen kiertotalouskriteerit, elinkaariasuminen – sisältöjen määrittelyyn toivotaan työpajaa • Tulostetaanko tehokasta aurinkopaneelia kohta seiiniin, kattoihin ja ikkunoihin? <ul style="list-style-type: none"> - Oulun yliopistossa tutkimusta aiheesta (peroksviitti) - aurinkosähköä tuottavia pinnoitteita mm. katot, seinät, ikkunat, autot - rakennukset tuottamaan omaa energiaa, myös keinovalon hyödyntäminen
--	--	--

Taulukko. YYP:n asiantuntijoiden kehitysideat koko Hartaanselänrannan osalta

Alla olevaan taulukkoon on koottu työpajassa esiin tulleita kehitysideoita, jotka kohdistuvat koko Hartaanselänrannan alueen sijaan tiettyihin suunnittelualueen kohtiin: Holstinpuronpuistoon, Mustasaarenkujan ja Hietasaarentien väliselle alueelle, Lehtokylään, Nallibaanan alikulkuun, kevyenliikenteen väyliin ja rantareittiin, Tukkiisaareen, Vaakunakylään sekä Varikon ja Hartaanrannan alueelle.

Alue/kortteli	Kommentit
Holstinpuronpuisto	<ul style="list-style-type: none"> • virkistysreitti uoman viereen, etäälle asunnoista • huolto pistoina altaiden kohdalle, ei läpikulkua lehtoalueiden läpi • lehtoalueilla kulku pitkospuin/ritilöin (ks. Prikipuisto) kulkua ohjaamaan • luo-merkintään tarkennuksia sallituista rakenteista

28.1.2022

	<ul style="list-style-type: none"> • oma kauemmaksi korttelin 43 kulmasta • Hulevesien ohjaus tonteilta lehtoon • vesiolot muuttuvat silti seurantaa
Mustasaarenkujan ja Hietasaarentien välinen alue	<ul style="list-style-type: none"> • melueste: ympäristötaidetta, kivikoreja, uppotukkeja, kasvillisuutta, elävää meluaitaa? rytmitetysti: vaihtelevaa "seinämää" • viherkatu-konseptista apua tähän? • Tai muokataan uudelleen • rakennukset "meluaidaksi": rinnakkaisten reittien minimointi, rinnakkaisen valaistuksen minimointi
Lehtokylä ja sen rajautuminen viheralueisiin, Holstinpuronpuistoon	<ul style="list-style-type: none"> • suuret korkeuserot: tonteilla toteuttamisen sääntely kaavassa/rakentamistapaohjeissa yhtenäisellä maastoon istuvalla tavalla, • tulee määritellä: tukimuurien materiaalit (kivikorit? betonitukimuuri?), niiden käsittely, kaiteiden/aitaamisen periaatteet, muurin kaltevuus/porrastus) • minikokoisia omakotitontteja • Lehto Holstinpuronpuistossa: isoja valaistavia puita; Muuntamoihin integroitua taidetta: mm. vanhoja valokuvia alueelta
Nallibaanan alikulku	<ul style="list-style-type: none"> • pohjoisreunan luiskaaminen, suhde pohjoispuolen AP-alueeseen - niukasti tilaa, vesitasapaino?
Jk+pp-yhteydet ja rantareitti	<ul style="list-style-type: none"> • ei sujuvia yhteyksiä Hietasaarentien yli • asuinalueelta ohjattuja yhteyksiä ympäristöön? vai annetaan syntyä itseksensä? • Dokumenteissa piha-rakennus -korkeusero 30 cm, riittääkö? Pitäisikö olla 40 cm? • Esteettömien luiskien toteutus, mallia Fregatti-palvelutalo (TopSa), Ei Kauppaporvarintien asuinkortteli (L-maa) • Rantareitti, viivähtämisspaikat, kalusteita, taidetta, ruokarekat ja jäätelökioski
Tukkisaari	<ul style="list-style-type: none"> • uusi telaranta: varmistettu veneiden mahtuminen sillan ali ja ruoppauksen toteuttaminen • Uppotukkien käyttö mökkien rakennusaineena Tukkisaarella
Vaakunakylä	<ul style="list-style-type: none"> • ahtaat kadut: shared space -viherkadut • korttelien avautuminen puistoon • Nurron huvilan liittyminen ympäristöön, olevan miljööön hyödyntämistä enemmän ympäröivien kortteleiden kannalta • kortteli 44 huomattava maamerkki ja näkymän päätte joka suuntaan: ei kuollutta pintaa, suunniteltava huolella, huomiota puistoon liittymiseen • Kortteli 44: korkean jalustaosan käsittely myös puiston puolelta, esim. taide; omaleimainen kattomuoto; Liiketilän edustalle rakennettua aukioaihetta Vaakunarantaan • Vaakunaranta: laitureiden pinnassa maalaus; graffittiseinä; katutaidepaikka • Kortteli 44: Muraali, historiaan liittyvä; Taidetta (esim. valo) arjen elinympäristöissä eli kortteleissa / katujen varsilla • Kortteli 40: kadunvarren muraali; liikenneympyrään mm. vuodenaikojen ympärillä vaihtuvia teoksia; Rautasillan korostaminen valolla
Varikon alue & Hartaanselänranta	<ul style="list-style-type: none"> • Korkeampaa rakentamista Castrenin aukion viereen • Kaaren säilyttäminen tärkeää kaupunkikuvallisesti, <ul style="list-style-type: none"> ○ tiilien uudelleenkäyttö ○ industriaalisen hengen säilyttäminen ○ höyrymyllyn talo-case • Sillan juureen polkujen risteykseen jotakin mielenkiintoista, merkittävä saapumissuunta varikon alueelle sillalta

28.1.2022

	<ul style="list-style-type: none">• Sadepuutarhassa yhdistetään vesiaihe ja lasten leikkiminen; Pieniin vesiaiheisiin liittyvä leikki ja elämyksellisyys• Koskitien varressa julkisivuvärytysten yhteensovittaminen suojelurakennuksiin, ei kuitenkaan liian "varovaisia" värejä vaan rohkeat ja runsaat värit
--	---

Taulukko. YYP:n asiantuntijoiden tiettyyn suunnittelualueen kohtaan kohdistuvat ideat

8.4 Hartaanselänrannan älyratkaisuihin ja digitaalisiin palveluihin liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Tilaisuus järjestettiin 14.9.2021 ja siihen osallistui noin 92 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin Hartaanselänrannalle suunniteltujen digitaalisten ratkaisujen sisältöä ja tavoitteita sekä kartoitettiin niiden toteuttamisen mahdollisuuksia yhteistyössä rakennus-, kiinteistö- ja ohjelmistoalan yritysten ja tutkimusorganisaatioiden kanssa. Tilaisuuden osallistujat pääsivät antamaan palautetta, verkostoitumaan ja tarjoamaan yrityksen osaamista Hartaanselänrannan kehittämiseen. Osallistujien toimialat ja kiinnostuksen kohteet kartoitettiin ilmoittautumisen yhteydessä ja koottiin osaksi [tilaisuuden muistiota](#).

Tilaisuus koostui viidestä asiantuntijapuheenvuorosta, joiden kunkin jälkeen oli varattua aikaa keskusteluille ja kysymyksille. Lisäksi 8 yritystä esitteli toimintaansa ja sen mahdollisia yhtymäkohtia Hartaanselänrannan suunnitteluun. Tilaisuuteen osallistuneille tahoille lähetettiin kooste muista osallistujista yhteystietoineen verkostoitumista ja yhteistyökumppaneiden löytämistä varten osallistujien luvalla (lupa kysyttiin ilmoittautumisen yhteydessä). Tilaisuuden muistio, esitysmateriaalit ja yritysten toimittamat puheenvuorot ovat luettavissa [Hartaanselänrannan verkkosivulla](#).

9 Kelluvien asuntojen kysely (2021), Oulun kaupunki

Hartaanselänrannan asemakaavaluonnoksessa osoitettiin paikat kahdeksalle kelluvalle pientalolle Vaakunanrantaan. Kelluvien pientalojen rakentamismahdollisuuksien varmistaminen edellyttää tarkempia selvityksiä. Ennen selvitysten aloittamista selvitettiin kyselyn avulla kiinnostusta kelluvien talojen rakentamiseen ja niissä asumiseen. [Kyselyn tulosten yhteenvetoa](#) ja vastaajien esittämiä avoimia kysymyksiä ja kommentteja hyödynnetään kelluvien asuntojen jatkosuunnittelussa.

Kysely toteutettiin avoimena Lyyti kyselynä syksyllä 2021, ja siihen saatiin määräajassa 203 vastausta. Suurin osa kyselyyn vastaajista uskoi kelluville asunnoille löytyvän kysyntää Oulussa ja omakohtaista kiinnostusta kelluvaan asumiseen löytyi runsaasti. Asumisen ohella kiinnostusta löytyi jonkin verran myös sijoittamisen, rakennuttamisen ja palvelujen toteuttamisen näkökulmista. Myös syitä mahdolliselle kysynnän puutteelle ja muita epävarmuustekijöitä tuotiin esiin monipuolisesti. Eniten huolta aiheuttivat asuntojen korkean hinnan ohella turvallisuuteen ja kestävyteen liittyvät seikat.

Vastaajien esiin tuomissa asumisen tarpeissa korostui kysynnän monimuotoisuus: alueelle toivottiin suhteellisen tasaisesti eri kokoisia asuntoja. Ylivoimaisesti eniten vastaajat priorisoivat asumista kelluvassa erillistalossa. Suurimmalla osalla vastaajista oli tarve sekä auto- että venepaikalle ja asuinkortteliin liittyviä yhteistiloja ja palveluita toivottiin runsaasti. Lisäksi valtaosa vastaajista koki erittäin tärkeäksi osallistua itse asuntojen suunnitteluun ja yksilöllistämiseen. Asuntojen kohtuuhintaisuuteen, luonto- ja maisema-arvoihin sekä palvelutarjonnan monipuolisuuteen toivottiin panostusta kelluvaa asuinkorttelia laajemmin koko Hartaanselänrannan alueella.

Asemakaavatyön pohjalle laaditussa kelluvien asuntojen esiselvityksessä tutkitaan, soveltuuko yleissuunnitelmaluonnoksen mukainen alue kelluvaan rakentamiseen, miten pienvenesataman ja kelluvien asuntojen sijoittelu kannattaa toteuttaa (massoittelu), miten toteutetaan mahdollinen aallonsuojauksen,

28.1.2022

virtausohjaimen tai jään törmäyssuoja, mikä on ehdotetun sijoittelun ja suunnitelman mukainen mahdollinen ruoppauksen tarve ja määrä sekä muut kellovalle rakentamiselle ominaiset ja toteutuksessa huomioonotettavat asiat. Esiselvitysraportissa käsitellään hankealueen taustaselvitys, päivitetyn vesialueen tutkimus, kelluvan asuinalueen ehdotukset alueelle (VE 1 & VE2) ja jatkotoimenpidesuosituksset.

28.1.2022

10 Kaavaehdotuksien 19.11.2021 viralliset muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Hartaanselänrannan kaavaehdotukset olivat nähtävillä 10.12.2021 – 10.01.2022 (yhdltk 30.11.2021 § 648, § 649 ja § 650) MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

Hartaanselänrannan asemakaavaehdotukseen 564-2462 kirjallista palautetta vastaanotettiin 4 kpl, Lehtokylän asemakaavaehdotukseen 564-2522 kirjallista palautetta vastaanotettiin 4 kpl ja Vaakunakylän asemakaavaehdotukseen 564-2525 kirjallista palautetta vastaanotettiin 5 kpl.

28.1.2022

10.1 Hartaanrannan asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet

Hartaanrannan asemakaavaehdotukseen 564-2462 kirjallista palautetta vastaanotettiin 4kpl seuraavilta tahoilta: ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologinen kulttuuriperintö, yksityishenkilö ja Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriperintö. Alla Hartaanrannan kaavamutosehdotuksen palautteet tiivistetysti ja vastineet:

Palaute 1., Ote ELY:n lausunnosta Hartaanrannan kaavaehdotukseen

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

ELY-keskus toteaa, että Hartaanrannan asemakaavaehdotus toteuttaa Oulun kaupungin tavoitteita tarjota houkuttelevaa asuinympäristöä läheltä keskustan palveluja. Asemakaava tehostaa merkittävästi alueen rakentamista ja tiivistää kaupungin yhdyskuntarakennetta.

Kaavahankkeessa on tehty laajaa vuorovaikutusta ja osallistamista. Viranomaisyhteistyö ELY-keskuksen kanssa on ollut hyvin ennakoivaa ja toimivaa, mikä on edistänyt mm. luonnonsuojelun tavoitteiden toteuttamista asemakaavoituksella.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavoituksen pohjaksi on laadittu laaja selvitysaineisto. Kaavoituksen eri vaiheissa on tehty paljon hyvää suunnittelutyötä yleissuunnitelmasta erilaisiin vaihtoehtotarkasteluihin ja yksityiskohtaiseen suunnitteluun asti. Suunnittelun laatua on varmistettu myös useiden suunnittelukilpailujen kautta.

ELY-keskuksen aikaisemmissa neuvotteluissa ja lausunnoissa esiin ottamat asiat koskien kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä (mm. lietetatar) on otettu huomioon, eikä ELY-keskuksella ole näiltä osin enää kommentoitavaa. Kaavassa on osoitettu suojelumerkinnöillä Varikon korjaamo, Villa Castren, Talo Store ja Uitto-koti.

Kaavaselostus on hyvin kattava ja laaja, mutta sen suuren sisältömäärän vuoksi haastava lukukokonaisuus kaavan osallisille. ELY-keskuksella on joitakin luontoarvoja koskevia huomioita kaavaselostukseen:

- Kohta 3.1.2 Luonnonympäristö: luonnonympäristöä koskeva kuvausyhteenvedo on luvussa 3.3.1 eikä 3.4.1, kuten tekstissä mainitaan.
- Kohta 3.3.1 Luonto- ja maisemaselvitysten yhteenvedo: Maininta Natura-alueesta on sisällytetty otsikon "6. Lietetatar" alle (s. 22). Natura-aluetta koskevat tiedot ml. kuvaus alueen suojeluperusteista tulisi sisällyttää oman otsikon alle, jolloin se olisi helpommin löydettävissä.
- Luontoon kohdistuvia vaikutuksia käsitellään luvuissa 5.3.6. – 5.3.14. Natura-arviointia koskeva osio olisi syytä otsikoida ja käydä läpi sekä referoida johtopäätökset omassa luvussaan. Selostusehdotuksessa asia on sisällytetty lukuun "5.3.9 Vaikutukset ranta-alueiden kasvillisuuteen ja luonnontilaisiin rantoihin".
- Luonnonympäristön kuvaus ja vaikutusarviointi sisältää myös Hartaanrannan asemakaava-alueen ulkopuolisia alueita ja muita kaava-alueita koskevaa tekstiä, mikä vaikeuttaa kaavaselostukseen perehtymistä ja paisuttaa tekstimäärää tarpeettomasti.

ELY-keskuksen kaavaprosessin aikana antamat kommentit on otettu hyvin huomioon. ELY-keskuksella ei ole Hartaanrannan asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

28.1.2022

Kaavoituksen vastine: Lausunto ei aiheuta kaavakartan muutostarvetta. Selostusta on korjattu lausunnon pohjalta.

Palaute 2., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologinen kulttuuriperintö lausunnosta Hartaanrannan kaavaehdotukseen

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut Hartaanselänrannan suunnittelualueesta sen suunnittelun aiemmissa vaiheissa (27.4.2020, 21.09.2020 ja 28.5.2021). Lausunnoissaan museo tuonut esille alueella sijainneen toisen maailmansodan aikaisen saksalaisten esikunta-, toimisto ja majoitusalueen arkeologisen potentiaalin (*Vaakunakylä*, muu kulttuuriperintökohde, muinaisjäännösrekisterin kohdetunnus 1000038447) sekä vesialueiden arkeologisen potentiaalin huomioon ottamisen Hartaanselän ylittävän sillan ja Hartaanselän länsirannalle sijoittuvat kelluvan asuinalueen kohdalla.

Arkeologisesti potentiaalisista alueista silta sijoittuu itäosaltaan Hartaanselän muutosalueelle. Sillan rakentamisen mahdolliset vaikutukset arkeologiseen vedenlaiseen perintöön on kaavassa otettu huomioon Hartaanrannan katu- ja puistoalueilla noudatettavissa kaavamääräyksissä, joissa edellytetään, että ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee Hartaansillan ja kelluvan rakennusalueen suunnitelmista pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto mahdollisesta vedenalaisinventoinnista sen selvittämiseksi, onko hankkeella vaikutusta vedenlaiseen kulttuuriperintöön.

Pohjois-Pohjanmaan museo esittää, että kaavamääräyksen kohta *ennen rakentamiseen ryhtymistä* muutetaan esimerkiksi muotoon *suunnittelun aikana tai suunnitelmista*. Näin siksi, että hyvissä ajoin ennen rakentamista voidaan varautua paitsi mahdollisten vedenalaisinventointien tekemiseen, myös mahdollisiin jatkotutkimuksiin, mikäli inventoinnissa alueella todetaan sellaisia vedenalaisia hylkyjä, rakenteita tms., jotka edellyttävät tarkempaa tutkimusta. Vastaava sanamuoto on myös selostuksen kohdassa 5.3.4

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Hartaanrannan asemakaavan ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoituksen vastine: Lausunnon pohjalta yleismääräystä on muokattu muotoon: "Hartaansillan ja kelluvan rakennusalueen suunnitelmista tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto mahdollisesta vedenalaisinventoinnista, jossa selvitettäisiin hankkeen vaikutukset vedenlaiseen kulttuuriperintöön." Myös selostusta on korjattu lausunnon pohjalta. Lausunto ei muilta osin aiheuta kaavan muutostarvetta.

Palaute 3., Ote yksityishenkilön muistutuksesta Hartaanrannan kaavaehdotukseen:

Ehdotan että suunnittelussa huomioitaisiin mahdollisuus nykyisen sillan uusimiseksi. Uusi silta voisi olla nykyistä korkeampi ja pitempi, jotta kevyt liikenne pääsee alittamaan tien myös Hietasaaren puolella, ja veneliikenne sillan ali onnistuisi myös korkeammalla veneellä. Samalla salmen kavennusta sillan kohdalla voitaisiin vähentää ja kasvattaa veden näkyvyyttä alueella. Tällaiset toimet parantaisivat kevyen- ja vesiliikenteen edellytyksiä ja edistäisi Oulun tavoitteita kuten suistokaupunkivisiota ja merellisyttä. Asuntomessualueelle on myös esitetty vesibussia, ja sillan korotus lisäisi mahdollisuuden pidentää vesibussin reittiä Toppilansalmeen, jonka rannoilla asukkaita on huomattava määrä.

Kaavoituksen vastine: Toppilansalmensillan peruskorjaus ei ole vielä tarpeen, sillan mitoitusta suunnitellaan sitten kun sen korjaus tulee ajankohtaiseksi. Sillan korjauksessa tulee huomioida, että silta on erikoiskuljetusreitti myös erikoisraskaille kuljetuksille, joka vaikuttaa paljon sillan rakenteisiin ja kustannuksiin. Sillan alitus tulisi toteuttaa kasuunirakenteena, joka on vesitiivisallasrakenteena, joka myös

28.1.2022

lisäisi merkittävästi kustannuksia. Jos sillan mitoitusta muutettaisiin, jouduttaisiin maisemallisesti merkittävä, jalankulun ja pyöräilyn reittinä toimiva, vanha rautasilta poistamaan.

Jalankulun ja pyöräilyn reitti on tässä kaavassa suunniteltu Hietasaaren puolella sujuvaksi maantasossa Pitkänmöljätien ja Hietasaarentien risteuksen kohdalla, josta on hyvät yhteydet rantareiteille.

Muistutus ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

Palaute 4., Ote Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriperintö lausunnosta Hartaanrannan kaavaehdotukseen:

Hartaanrannan asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan museon kaavan OAS ja luonnosvaiheessa esittämät kommentit ja suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten osalta on laadittu kattavat rakennushistoriaselvitykset sekä kuntotutkimukset (Kaupunginvarikko, Tuiran korttelin 50 puutalot ja kaupunginvarikon alueet, Uiton talo Koskitie 4).

Alueella on suojeltu merkinnällä SR-1 kaupungin varikon korjaamo, Villa Castren, Talo Store ja Uitto-koti. Suojelumääräyksiä on tarkennettu sr-10 ja sr-20 määräyksillä. Talo Storen kohdalle ei ole asemakaavan muutosluonnoksessa osoitettu kohdekohtaista suojelumääräystä. RHS:n ja kuntotutkimuksen pohjalta Pohjois-Pohjanmaan museo esittää myös **Talo Storen kohdalle sr-20** suojelumääräystä. Muulta osin Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Tuiran kaupunginosan Hartaanselänrannan Hartaanrannan aluetta sekä sen puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine: Lausunnon pohjalta kaavakarttaan on lisätty Talo Store kohdalle sr-20 suojelumääräys. Lausunto ei muilta osin aiheuta kaavan muutostarvetta.

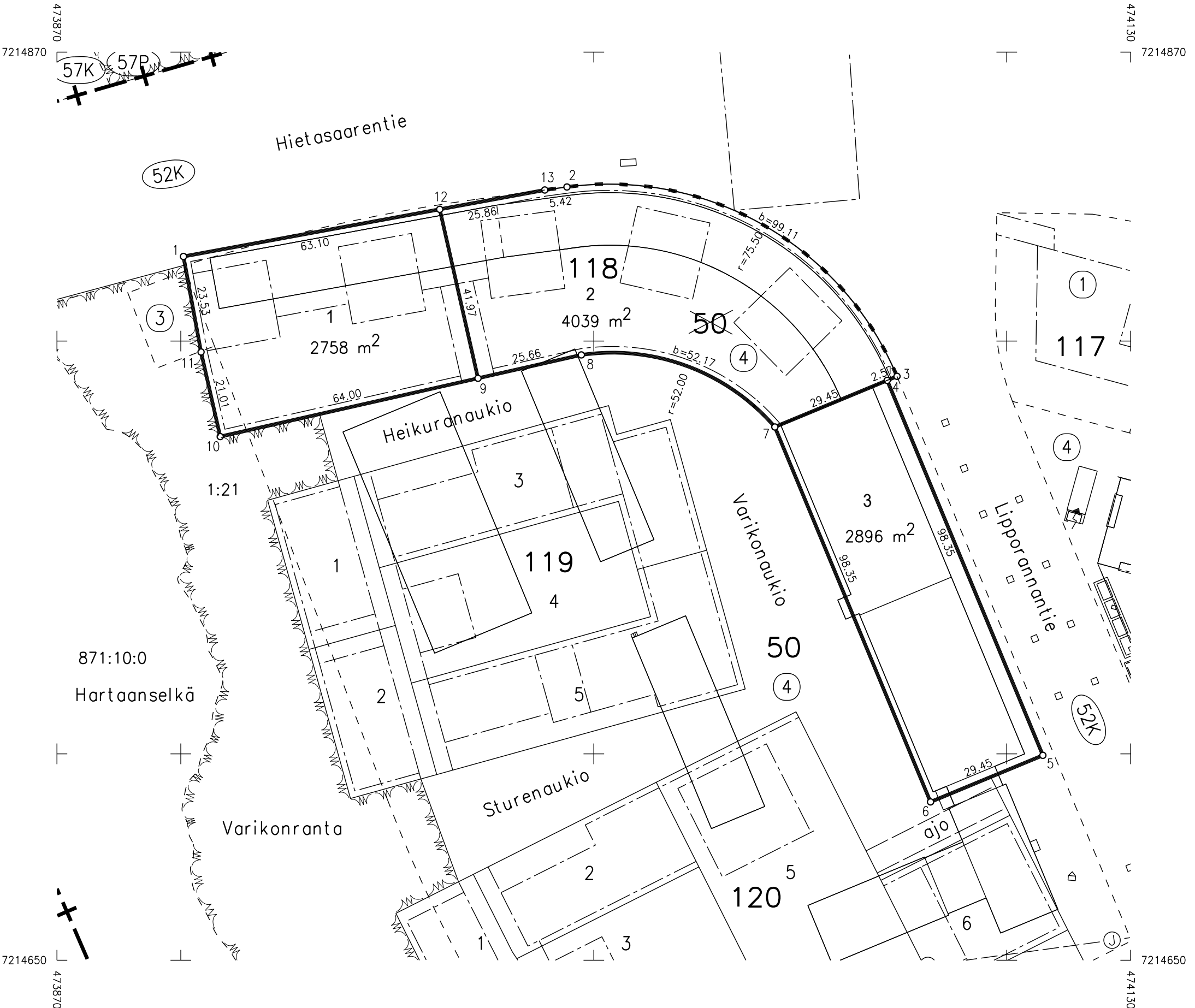
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	Oulu
ASEMAKAAVA 2462		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646800
			EDELLINEN TONTTIJAKO 13.12.1991 (tontti 3) 2.9.2021 (tontti 4)
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		19.11.2021	KAUP. OSA 52 Tuira
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KORTTELI 118
PIIRSI PM			TONTIT 1-3
TARK ALK		Henna Tuutila	MUUTT. TONTIT 50-3,4
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7214820.493	473900.634
2	7214837.330	473993.494
3	7214791.459	474073.413
4	7214790.474	474071.040
5	7214699.634	474108.734
6	7214688.348	474081.532
7	7214779.188	474043.839
8	7214796.646	473996.980
9	7214790.983	473971.954
10	7214776.859	473909.533
11	7214797.351	473904.894
12	7214831.917	473962.692
13	7214836.598	473988.123

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
052 0118 0001	2758	33 2594 23 108	052 0050 0003 052 0050 0004 052 9901 0000 404 0001 0021
052 0118 0002	4039	4039	052 0050 0004
052 0118 0003	2896	2896	052 0050 0004



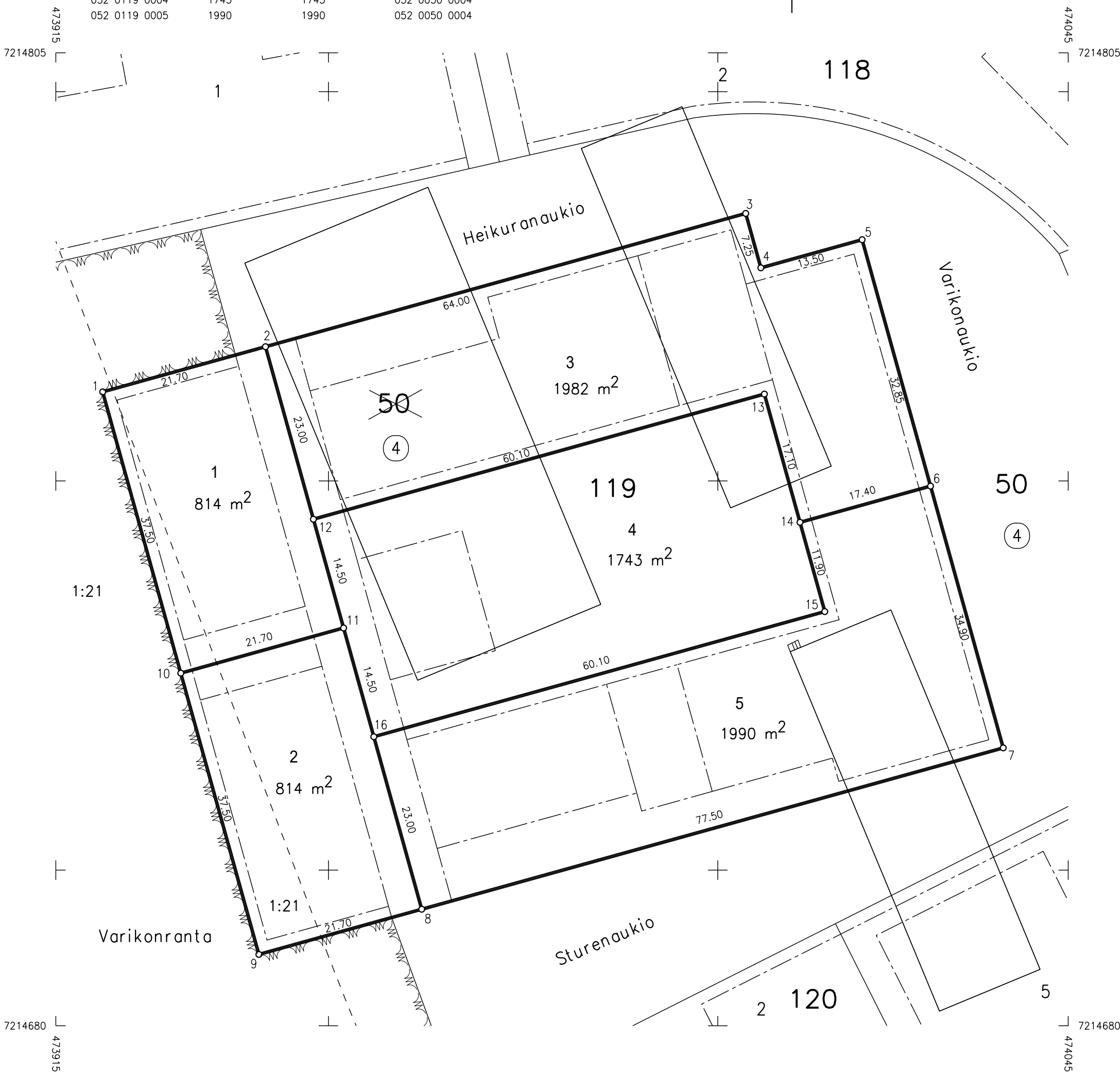
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2462		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646801
			EDELLINEN TONTTIJAKO 2.9.2021
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		19.11.2021	KAUP. OSA 52 Tuira
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRI Henna Tuutila	KORTTELI 119
PIIRSI	PM		TONTIT 1-5
TARK	ALK		MUUTT. TONTIT 50-4
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7214761.439	473921.009
2	7214767.243	473941.919
3	7214784.361	474003.587
4	7214777.375	474005.526
5	7214780.986	474018.534
6	7214749.333	474027.321
7	7214715.705	474036.655
8	7214694.976	473961.979
9	7214689.171	473941.070
10	7214725.305	473931.039
11	7214731.109	473951.949
12	7214745.081	473948.070
13	7214761.156	474005.981
14	7214744.679	474010.555
15	7214733.213	474013.737
16	7214717.137	473955.827

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
052 0119 0001	814	700	052 0050 0004
		114	404 0001 0021
052 0119 0002	814	568	052 0050 0004
		246	404 0001 0021
052 0119 0003	1982	1982	052 0050 0004
052 0119 0004	1743	1743	052 0050 0004
052 0119 0005	1990	1990	052 0050 0004



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto

I 6801 Säil. F:17

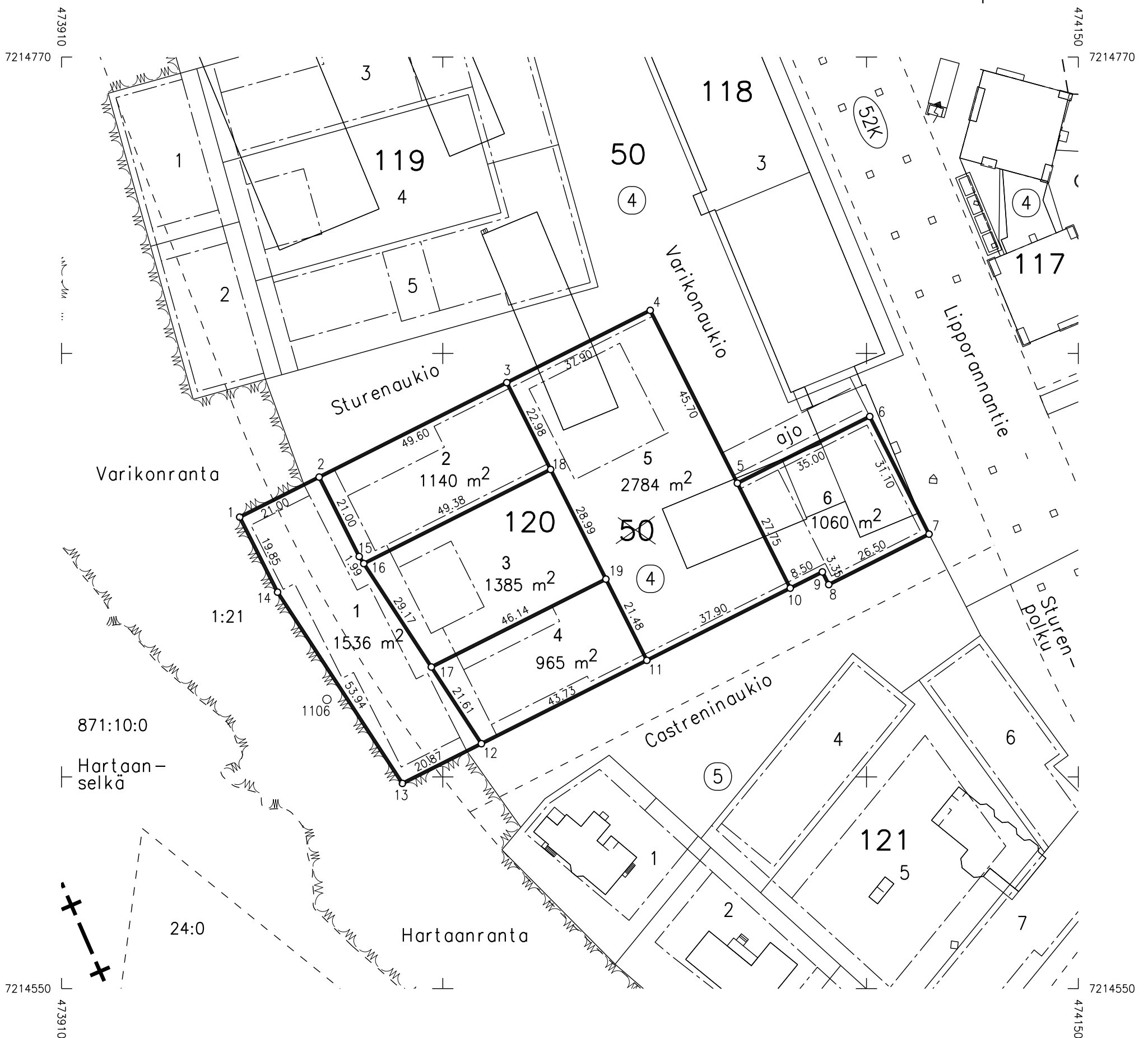
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2462		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	
		TJNRO	5646802
		EDELLINEN TONTTIJAKO 2.9.2021	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		19.11.2021	KAUP. OSA 52 Tuira
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRI	KORTTELI 120
PIIRSI	PM		TONTIT 1-6
TARK	ALK	Henna Tuuttila	MUUTT. TONTIT 50-4
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7214661.354	473952.059
2	7214670.803	473970.813
3	7214693.120	474015.109
4	7214710.173	474048.956
5	7214669.360	474069.518
6	7214685.108	474100.775
7	7214657.334	474114.768
8	7214645.411	474091.102
9	7214648.400	474089.597
10	7214644.575	474082.006
11	7214627.522	474048.159
12	7214607.846	474009.105
13	7214598.457	473990.467
14	7214643.627	473960.990
15	7214652.049	473980.262
16	7214650.380	473981.349
17	7214625.947	473997.293
18	7214672.598	474025.449
19	7214646.705	474038.494

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
052 0120 0001	1536	934	052 0050 0004
		602	404 0001 0021
052 0120 0002	1140	1140	052 0050 0004
052 0120 0003	1385	1385	052 0050 0004
052 0120 0004	965	965	052 0050 0004
052 0120 0005	2784	2784	052 0050 0004
052 0120 0006	1060	1060	052 0050 0004



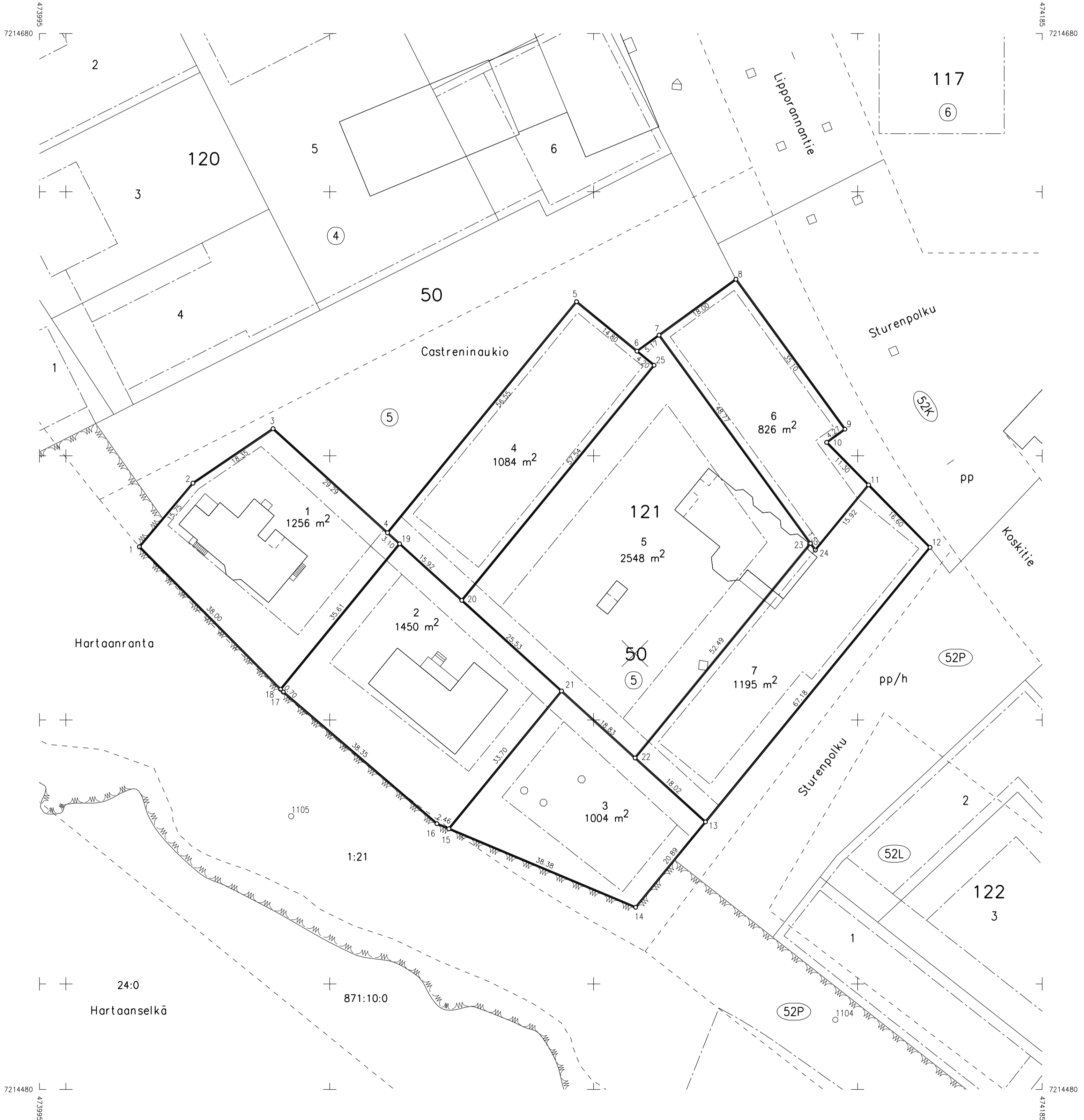
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2462		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	
		TJNRO	5646803
		EDELLINEN TONTTIJAKO 02.09.2021	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		19.11.2021	KAUP. OSA 52 Tuira
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ	
PIIRSI	AL	PAIKKATIETOINSINÖÖRI	
TARK	PM	Anna-Liisa Kylätie	
HYVÄKSYTTY		KORTTELI	121
VOIMAANTULO		TONTIT	1-7
		MUUTT. TONTIT	50-5

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7214582.773	474013.946
2	7214594.828	474024.082
3	7214605.128	474039.266
4	7214585.427	474060.941
5	7214629.192	474096.754
6	7214619.819	474108.208
7	7214622.858	474112.394
8	7214633.433	474126.960
9	7214605.049	474147.609
10	7214602.542	474144.152
11	7214594.486	474152.082
12	7214582.659	474163.724
13	7214530.671	474121.182
14	7214514.504	474107.953
15	7214529.375	474072.571
16	7214530.327	474070.305
17	7214555.283	474041.185
18	7214555.784	474040.690
19	7214583.339	474063.238
20	7214572.630	474075.020
21	7214555.457	474093.914
22	7214542.794	474107.844
23	7214583.417	474141.086
24	7214582.164	474141.998
25	7214617.159	474111.458

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
052 0121 0001	1256	1256	052 0050 0005
052 0121 0002	1450	1446	052 0050 0005
		4	404 0001 0021
052 0121 0003	1004	1004	052 0050 0005
052 0121 0004	1084	1084	052 0050 0005
052 0121 0005	2548	2548	052 0050 0005
052 0121 0006	826	826	052 0050 0005
052 0121 0007	1195	1195	052 0050 0005



TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2462		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646804
			EDELLINEN TONTTIJAKO 15.08.1983
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		19.11.2021	KAUP. OSA 52 Tuira
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIEOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 122
PIIRSI	KK		TONTIT 1-5
TARK	PM		MUUTT. TONTIT 47-1
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7214520.689	474224.582
2	7214516.910	474228.605
3	7214503.200	474243.198
4	7214486.820	474259.805
5	7214459.621	474235.432
6	7214441.710	474219.382
7	7214474.059	474178.217
8	7214508.845	474133.950
9	7214520.246	474142.909
10	7214524.189	474146.007
11	7214557.541	474181.773
12	7214518.777	474217.917
13	7214516.399	474220.135
14	7214508.207	474206.581
15	7214536.365	474180.326
16	7214511.661	474153.834
17	7214485.460	474187.176
18	7214464.822	474213.438
19	7214472.292	474219.308
20	7214487.056	474200.520
21	7214498.480	474209.498

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
052 0122 0001	816	226	052 9903 0000
		590	052 9906 0000
052 0122 0002	1361	861	052 9903 0000
		500	052 9906 0000
052 0122 0003	1993	171	052 0047 0001
		358	052 9901 0000
		51	052 9903 0000
		1413	052 9906 0000
052 0122 0004	1732	1537	052 0047 0001
		195	052 9901 0000
052 0122 0005	958	732	052 0047 0001
		159	052 9901 0000
		21	052 9903 0000
		46	052 9906 0000

