

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360)

Palautteiden yhteenveto ja vastineet

Tässä dokumentissa kaavarungon luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana saatu palaute on tiivistetty aihealueittain.

Sisällys

1	Selvitykset	4
1.1	Luonto- ja maisemaselvitys	4
1.2	Linnusto	4
1.3	Linnanmaan innovaatio selvitys	5
1.4	Happamat sulfaattimaat	5
2	Kulttuuriperintö	5
2.1	Arkeologinen kulttuuriperintö	5
2.2	Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) -alueet ja -kohteet	6
3	Maankäyttö ja palvelut	7
3.1	Täydennysrakentaminen	7
3.2	Asuminen	7
3.3	Kaijonharjun keskus ja Kaijonharju	7
3.4	Kampusydin	8
3.4.1	Sekoittunut- /hybridirakenne kampusytimessä	9
3.4.2	Asuminen kampuksen ytimessä	9
3.5	Yritykset ja työpaikat	10
3.6	Puu-Linnanmaa	10
3.7	Maankäytön näkökulmasta kaavarunkovaihtoehto A	10
3.7.1	Kaavarunkovaihtoehto A:n kehittäminen	11
3.8	Maankäytön näkökulmasta kaavarunkovaihtoehto B	11
3.9	Tutkimus, opetus ja koulutus	12
3.10	Yhteistyö ja elinvoima	13
3.11	Kaavarunkomerkinnät ja –määräykset	13
3.12	Aikajänne	14
3.13	Palvelut	14
3.13.1	Liikuntapalvelut	15
4	Ympäristö	15
4.1	Virkistys- ja viheralueet, luontoarvot	15
4.2	Metsät	17

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

4.3	Järvet.....	17
4.4	Hulevedet.....	18
5	Liikenne.....	19
5.1	Liikenneverkko.....	19
5.2	Kaavarunkovaihtoehdot liikenteen näkökulmasta.....	19
5.2.1	Vaihtoehto A.....	19
5.2.2	Vaihtoehto B.....	20
5.2.3	Vaihtoehdot A ja B.....	20
5.3	Pysäköinti.....	20
5.4	Raitiotie, tehokas joukkoliikenne.....	21
5.5	Ulkoilureitit.....	21
5.6	Kävely ja pyöräily.....	21
6	Ilmastovaikutukset, vaihtoehtoiset energiamuodot, energiatehokkuus.....	23
	Nähtävillälöön jälkeen keväällä ja kesällä 2019 saapunut palaute.....	24

Saapunut palaute:

1. Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ja Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry 31.1.2019 (5 sivua)
2. Oulun polkupyöräilijät ry 31.1.2019 (3s, josta yksi kartta)
3. Oulun yliopisto 31.1.2019 (3 sivua)
4. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy 31.1.2019 (3s, josta yksi kartta)
5. Kiinteistö Oy Tutkijantie 8, C/o Trevian Asset Management 31.1.2019 (1s)
6. Senaatti 31.1.2019 (5s + selvitys 10s)
7. VTT 30.1.2019 (1s)
8. Oulun kauppakamari 29.1.2019 (1s)
9. PSOAS 29.1.2019 (6s, josta 1 liitekartta)
10. Pohjois-Pohjanmaan museo / lähettäjä Mika Sarkkinen 31.1.2019 (1s)
11. Technopolis Oyj 31.1.2019 x2 Lind ja Kotila toimittamana (2s)
12. Pohjois-Pohjanmaan museo / lähettäjä Anita Yli-Suutala 30.1.2019 (2s)
13. BO 29.01.2019 (8s, josta 1 liitekartta)
14. Fingrid 25.1.2019, ei ota kantaa sisältöön 1s
15. Oulun seudun ympäristötoimi 28.01.2019 (2s)
16. SiKu 23.1.2019 (2s)
17. ELY 5.2.2019 (4s)
18. Kaijonharjun keskuksen autoliikenne, Raimo Pudas Kaijonharjun K-kauppias (2s, josta yksi liitekartta)
19. Juha Tuomen metsä, Annamari Markkola, Biologian tutkinto-ohjelman vastuuhlö (1s)
Yhteensä: 63sivua, joista 5s liitekarttoja sekä 10s selvitys.
20. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy 22.5.2019
21. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy 14.6.2019

1 Selvitykset

1.1 Luonto- ja maisemaselvitys

- Laaditut selvitykset luovat hyvän pohjan alueen suunnittelulle ja tulevalle asemakaavoitukselle.
- Selvityksen sivulla 15 on virhe ("selvitysalueen pohjoisosassa sijaitsee Kuivasjärvi, johon laskee Kuivasoja järven länsipuolella"). Kuivasoja ei laske Kuivasjärveen, vaan Kuivasjärvestä Perämereen.
- Kasvitieteellinen puutarha arboretumeineen on rajattu kulttuuriperintökohteeksi (MRKY-alue), mutta puulajipuisto on kuitenkin merkitty rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. MRKY-alue pitäisi merkitä kokonaisuudessaan alueeksi, jolle ei rakenneta. [sama palaute myös kohdassa "RKY"]
- Luontoselvitys huomioi kiitettävästi luontotyyppien uhanalaisuuden, joskin selvityksen valmistumisen jälkeen isovarpurämeen uhanalaisuusluokitus on muuttunut silmälläpidettävästä astetta uhanalaisemmaksi eli vaarantuneeksi (VU, 2018 Luontotyyppien uhanalaisuusarviointi).
- Luontoselvityksen suosituksen mukaisesti rakentaminen tulee rajata isovarpurämeen ulkopuolelle. Rakentaminen edellyttää suoalueen kuivattamista, mikä vapauttaa turpeeseen sitoutunutta hiiltä ilmakehään. Muuta ympäristöä matalampi rakennuspaikka voi vaatia myös mittavia pohjarakennustöitä. Suunniteltua kestävästä asumisen pilottialuetta on mahdoton toteuttaa suoalueella, jossa on vaarantunut luontotyyppi.
- Tapionrannan eli entisen Nyyrikinpuiston osalta luontoselvitys on ollut täysin riittämätön, minkä vuoksi alue on virheellisesti merkitty hyvin rakentamiseen sopivaksi. Alueen luonnontilaisuudesta tai mahdollisesta uhanalaisten lintulajien esiintymisestä ei ole lainkaan mainintaa.
- Tapionrannan luontoarvot tulisi selvittää tarkemmin erityisesti linnuston osalta ja luonnonmetsä pyrkii säästämään mahdollisimman laajalti.

1.2 Linnusto

- Lintujen laskenta-aika oli aivan liian myöhäinen luotettavan kuvan saamiseksi linnustosta. Laskenta-ajan myöhäisyydestä johtuen menetelmänä oli Atlas-kartoitus. Menetelmä ei anna hyvää kuvaa alueen linnustosta.
- Linnustokartoitus on uusittava olemassa olevien ohjeiden mukaisesti. Esimerkiksi vesilinnut on kartoitettava toukokuulla–kesäkuun alussa ja maalinnut toukokuun puolenvälin–kesäkuun alkukolmanneksen aikana. Linnuston osalta on kartoitettava myös Pyykösjärvi, jonka luoteisnurkka kuuluu suunnittelualueeseen.
- Pyykösjärvi on tunnetusti alueen paras lintujärvi, jossa esiintyy myös uhanalaisia lintulajeja. Se puuttuu kuitenkin kokonaan luontoselvityksestä. Jos kaavoituksessa aiotaan esittää Pyykösjärven luonnontilaa heikentäviä ratkaisuja, tulee vaikutukset linnustoon selvittää kunnolla ja pyytää asiasta Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto.

Vastine kohtiin 1.1 ja 1.2:

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunkotyötä varten laadittua luonto- ja maisemaselvitystä päivitetään keväällä/kesällä 2019. Samalla selvitystä täydennetään linnuston osalta, sisältäen Kaijonlahden ja laajempia alueita Pyykösjärven puolelta, noudattaen kuitenkin muutoin kaavarunkoalueen rajoja. Päivityksen yhteydessä huomioidaan saatu palaute ja ajantasaistetaan mm. isovarpurämeen uhanalaisuusluokitus sekä korjataan kasvitieteellisen puutarhan rajausta. Myös selvityksen maankäytön suositukset tarkistetaan päivitettyjen tietojen pohjalta.

Isovarpuräme ei ole ensisijaista rakennusalueetta arvojen ja toisaalta huonon rakennettavuutensa puolesta. Isovarpurämeelle ei ehdoteta kaavarungon ehdotusvaiheessa rakentamista.

Tapionrannan asemakaavoituksen yhteydessä pyritään kaava-alueelle osoittamaan mahdollisimman yhtenäisiä ja monimuotoisia viheralueita, jotka kytkeytyvät rannan vihervyöhykkeeseen. Tavoitteena on ylläpitää alueen monimuotoisuutta.

1.3 Linnanmaan innovaatio selvitys

- Innovaatio selvityksen huomioiminen kaavarunkotyössä. "Linnanmaan kampuksen innovaatio selvitys ja visio kiinteistö/palvelu-rakenteen kehittämisestä" -selvityksen toteuttivat yritykset Resolute HQ (Jukka Viitanen) ja Saraco D&M Oy (Jukka Sarakorpi). Loppuraportin sisällön pääosa käsittelee kehitysehdotuksia toiminnan ja toimijaverkoston sisällön kehitykseen, mutta tässä yhteydessä keskitytään siihen, miten ne liittyvät maankäytön suunnittelutyöhön. Verkostotoiminnan kehittämisestä tullaan tekemään päätökset OIA strategisessa johtoryhmässä kevään 2019 aikana.

Vastine kohtaan 1.3:

Innovaatio selvitys on huomioitu kaavarunkosuunnitelmassa.

1.4 Happamat sulfaattimaat

- Happamat sulfaattimaat ja niiden käsittelystä aiheutuva mahdollinen happamuuskuormitus tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa.
- Lähtötiedoiksi laadittujen selvitysten osalta puutteena on, ettei happamien sulfaattimaiden esiintymisestä alueella ole tehty kattavaa selvitystä. Happamia sulfaattimaita on tavattu Kuivasjärven eteläpuolella Tapionrannan laadittavan asemakaavamuutoksen alueella sekä Kuivasojan eteläpuolella. Kuivasjärven länsipuolisen alueen Ritaharjuntien ympäristöön saakka katsotaan olevan sulfidipitoisten maiden esiintymisen osalta riskialuetta, jolle vähintäänkin selvitys olisi tehtävä ennen maankäytön tehokkuudesta ja korttelialueiden sijoittumisesta päättämistä. Tällä hetkellä käytössä olevan tiedon perusteella vaihtoehto A:han liittyy pienempi riski vesien happamoitumisesta väljemmän maankäytön vuoksi.

Vastine kohtaan 1.4:

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen selvitetään tarkemmin, kun maankäytön suunnittelu tarkentuu. Haasteena on sulfaattiesiintymien suuri vaihtelevuus pienelläkin alueella, minkä vuoksi niiden selvittämistä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi kaavarunkovaiheessa. Lisäksi kaavarunkoehdotuksessa on pyritty esittämään rakentamista jo rakentuneille alueille. Näillä alueilla maaperän happamuus on jo tasoittunut, joten täydennysrakentamisella ei ole enää merkittävää vaikutusta happamuuskuormitukseen.

Rakentamattomilla, potentiaalisesti sulfidipitoisilla maa-alueilla edellytetään maiden happamuuden selvittämistä ennen tarkempaa suunnittelua. Rakentamisvaiheessa edellytetään joka tapauksessa, että sekä rakentamisesta että sulfaattimaista aiheutuvat haitat minimoidaan, eikä lähivesistöjen (Pyyköstai Kuivasjärven) tilaa ainakaan heikennetä vaan päinvastoin saadaan kohentumaan. (Ks. myös kohta 4.3 Järvet/4.4 Hulevedet).

2 Kulttuuriperintö

2.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

- Alueella sijaitsee arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita, jotka ovat luonteeltaan arkeologisia, mutta eivät ikänsä puolesta täytä kiinteän muinaisjäännöksen kriteereitä. Maankäytössä ne tulevat huomioon otettaviksi maankäyttö- ja rakennuslain kautta. Näitä ovat maakiveen tehty hakkaus Kaijonranta (mjtunnus 1000015530) sekä todennetut taistelukaivannoiksi luokitellut maarakenteet Kaijonharju (1000032093). Molemmat sijaitsevat Pyykösjärven pohjoispuolella. Näiden lisäksi Pyykösjärven länsipuolella Alakyläntien molemmin puolin on maarakenteita/-kuoppia. Kaavarunkovaihtoehtoista vaihtoehto A säilyttää Alakyläntien nykyisen linjauksen ja tien varsi jää kevyemmin rakennetuksi Pyykösjärven länsi- ja pohjoispuolella. Vaihtoehdossa B Alakyläntien linjaus muuttuu ja sen varsi rakentuu tehokkaasti. Esitetyistä vaihtoehtoista vaihtoehto A:n vaikutus

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

kulttuuriperintökohteisiin on selvästi vähäisempi. Kohteiden tarkempi laatu sekä niiden huomioon ottaminen tulee arvioitavaksi tarkempien suunnitelmien yhteydessä.

Vastine kohtaan 2.1:

Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu kaavarunkosuunnitelmassa. Maakiveen tehty hakkaus Kaijonranta (mjtunnus 1000015530) sekä todennetut taistelukaivannoiksi luokitellut maarakenteet Kaijonharju (1000032093) alueet on jätetty puistoalueeksi, joissa hakkaus ja maarakenteet voivat säilyä. Pyykösjärven länsipuolella Alakyläntien molemmiin puolin olevat maarakenteita/-kuoppien sijainnit on määritetty ja tarkemmassa Linnanmaanbulevardin ja sen ympäristön asemakaavan muutossuunnitteluvaiheessa määritellään, mitkä kuopista ovat mahdollisilla puistoalueilla säilytettävissä.

2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) -alueet ja -kohteet

- Alkuperäinen arvokas kampusalue ei saa jäädä alisteiseen asemaan uudisrakentamisen keskelle.
- Maakunnallisesti arvokkaat kohteet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.
- Kasvitieteellinen puutarha arboretumeineen on rajattu kulttuuriperintökohteeksi (MRKY-alue), mutta puulajipuisto on kuitenkin merkitty rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. MRKY-alue pitäisi merkitä kokonaisuudessaan alueeksi, jolle ei rakenneta. [sama palaute myös kohdassa "Luonto- ja maisemaselvitys"]
- Alueen keskeiseksi vahvuudeksi kansalaisykselyssä sekä identiteettitekijäksi RKY2009-arvioissa nostettu vehreys ja luonnonläheisyys vähenee kummassakin vaihtoehdossa merkittävästi.
- Vaihtoehdossa B tehokkaan joukkoliikenteen reitti halkaisee nykyisen yliopistorakennuksen. Sitä ei voi pitää kohteen rky-alueelle toteutettuna kohteen arvonmukaisena kohteluna. Vaikka ratkaisu edellyttää maanalaisia reittejä, sitä voidaan pitää uhkana kohteen arvolle.
- Maakuntakaavassa ns. vanhan Teknologia kylän Teknologia tien ympäristö on kirjattu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi. Technopolis Oyj:n esittämä ja Pohjois-Pohjanmaan Museon tulkinta kiinteistöjen käytöstä ja mahdollisista muutoksista koskee Teknologia tien pohjoispuolisia rivitaloja. Muilta osin alueen rakennuskantaa voidaan tarvittaessa uudistaa.

Vastine kohtaan 2.2:

Kaavarunkoalueella on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja alueita sekä muinaisjäänöksiä. Kulttuuriympäristön arvot tulee turvata alueen jatkosuunnittelussa. Alueen ominaisluonne ja erityispiirteet tulee huomioida säilyttämällä rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavissa hankkeissa veloitetaan pyytämään lausunto museoviranomaiselta (Museovirastolta tai Pohjois-Pohjanmaan museolta). Suojelumääräysten tulee perustua selvitettyihin arvoihin (esim. rakennushistorialliseen selvitykseen).

Kaavarunkoalueen rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet on huomioitu kaavarunkotyössä. Kaavarunkotyön aikana on laadittu alueellinen kevyt inventointi, jossa mukana on myös arvotus. Alueella on valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä kuten Linnanmaan yliopisto ja kasvitieteellinen puutarha sekä maakunnallisesti arvokkaita ympäristöjä, kuten Vanhan Teknologia kylän alue ja kohteina Oulun Normaalikoulut. Muita paikallisia alueita, joita tulee rakennushistoriaselvityksellä selvittää ovat ylioppilaskylän värikkäät opiskelija-asunnot sekä yliopistossa kiinni sijaitseva opiskelijatalo Timpuri, jotka kiinteästi liittyvät yliopiston kehittymiseen ja rakentumiseen. Muista opiskelija-asunnoista myös Tellervontien punatiilisestä rakennuksesta tulee laatia RHS. Muita RHS:n vaativia kohteita Oulun koulua edustava terveysasema. Lopullisessa kaavarunkosuunnitelmassa vehreys ja luonnonmonimuotoisuus on huomioitu paremmin.

3 Maankäyttö ja palvelut

3.1 Täydennysrakentaminen

- Täydennysrakentamista joukkoliikenteen pääreittien varten.
- Kaavarunkovaihtoehdoissa rakentamista on levitetty merkittävästi myös kokonaan uusille alueille, vaikka nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tiiviisti tukeutuva ja sitä täydentävä ja tiivistävä maankäyttö tukisi paremmin myös tehokkaan joukkoliikenteen edellytyksiä ja kestävän kehityksen tavoitteita.
- PSOASin lisärakennustarve alueella on n. 1000 uutta opiskelija-asuntoa. Idea on toteuttaa erilaisia konseptitaloja, joissa vahvana yhteisenä tekijänä on yhteisöllisyys. Ennen kuin Yliopistokadun alkupään rakennuksia voidaan purkaa, tarvitaan vähintään vastaava määrä uusia PSOASin opiskelijakoteja alueelle. Nopein ratkaisu on kaavoittaa niitä länsipuolelle kampusytimen kylkeen tai rakentaa täydennysrakennuksia Yliopistokadun keskiosaan.
- Tutkijantien nykyisiä olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu.

Vastine kohtaan 3.1:

Täydennysrakentamisen painopistettä on siirretty pois kokonaan uusilta alueilta.

Täydennysrakentamisen pohjaksi on otettu vaihtoehto A:n maltillisempi linja. Mm. isovarapuräme on jätetty rakentamatta ja Pyykösjärven luoteispohjukkaa ei ole täytetty rakentamista varten.

Täydennysrakentamista on mahdollisuuksien mukaan pyritty keskittämään joukkoliikenteen pääreittien varsille. PSOASin lisärakennustarpeen tyydyttämiseksi ja Yliopistokadun alkupään rakennusten purkamisen mahdollistamiseksi PSOASille tullaan esittämään korttelialueita uudisrakentamista varten.

3.2 Asuminen

- Asumisen kysyntä kasvaa rajusti Linnanmaan alueella vuoden 2020 aikana.
- Tavoitteena on Oulun keskustan-Linnanmaan välin kehittäminen kokonaisuutena, siksi olisi tärkeää tehdä kokonaistarkastelu erityisesti opiskelijoiden asumisen kannalta ko. välille.
- Alueen asuntotarjonnassa olisi mahdollista tutkia myös uudenlaisia asumisen konsepteja.
- Kaavarunkotyön luvuissa ei ole mukana kaikki asumisen potentiaali. Esim. Kuivasjärven ranta-alueen tämänhetkisen asemakaavahankkeen korttelin tulevia asukaslujuja ei ole mukana laskelmissa. Lisäksi useimpien korttelien ehdotettu maankäyttö mahdollistaa myös asumisen, jolloin lopulliset asukasluvut voivat olla lopullisessa tilanteessa poiketa paljonkin esitetystä.
- Tutkijantie 8 pystyy vastaamaan asumisen kysyntään, samalla kadulla PSOAS on jo kehittämässä yhtä kiinteistöä asuinkäyttöön. Kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi kaavarungossa tulisi mahdollistaa asuintoiminnot myös muille asian jo vireille laittaneille kiinteistöille.
- Kaavarunkoehdotuksissa on laajat asuntorakentamisvaraukset ns. eläintarhan alueelle.

Vastine kohtaan 3.2:

Oulun kaupungin asuntotuotannon kehittämisen kokonaistavoitteita käsitellään tarkemmin maankäytön toteuttamishjelmassa. Kaavarungossa suunnitellaan maankäyttöä yleisellä tasolla. Kun suunnittelu tarkentuu asemakaavatasoiseksi, voidaan tapauskohtaisesti tutkia mahdollisia uudenlaisia asumisen konsepteja. Kuivasjärven ranta-alueen tämänhetkisen asemakaavahankkeen korttelin tulevat asukasluvut ovat mukana laskelmissa. Uutta asuntorakentamista Tutkijantielle ei kaavarungossa esitetä.

3.3 Kaijoharjun keskus ja Kaijoharju

- Kaijoharjun nykyistä keskustaa tulee kehittää ja se yhdistää luontevasti kampuksen ytimeen
- Maankäyttöratkaisuissa keskustatoimintojen sijoittaminen tiiviimmin heti kampusytimen viereen, mahdollistaisi parhaiten palveluiden saavutettavuuden ja joukkoliikenneyhteyksien järjestämisen.

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

- Linnanmaa-Kaijonharjun alueen keskustan kehittäminen toisi uudenlaista elinvoimaa, mikä lisäisi alueen houkuttelevuutta.
- Parempi yhteys Kaijonharjun keskustaan tulee miettiä. Nyt Kaijonharjun keskusta ei uudistu, koska se on eristetty yliopistosta eikä sinne pääse julkisella liikenteellä ollenkaan.
- Hyvää ehdotuksissa on keskustamaisen rakentamisen sijoittuminen kampusytimen itäpuolelle, joukkoliikennedyhteyden varteen, tukien myös jo olevan Kaijonharjun lähiön kehittämistä.
- Kampusen itäpuolelle hahmoteltu kävelykeskustaan sijoittuviin kadunvarren jalustamaisiin liiketiloihin ja niiden yläpuoliseen asumiseen ja toimitiloihin perustuva keskustamainen rakentaminen ei välttämättä ole helppo saada toteutumaan suunnitellusti.
- Kaijonharjun nykyisille taloyhtiöille tulisi tarjota houkuttimia, jolla voitaisiin tukea uudistavaa lisärakentamista.
- Molemmissa kaavarunkovaihtoehdoissa on osoitettu merkittäviä muutoksia Yliopistokadun ympäristön maankäyttöön, jotka ovat pitkälti Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa. Tontit ovat maanvuokrasopimusten mukaisesti Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiön käytössä vielä 2030-luvun loppupuolelle asti. Yliopistokadun itäpuolen maankäytön kehittäminen edellyttää osapuolten yhteistä sopimista.

Vastine kohtaan 3.3:

Kaijonharjun nykyistä keskusta kehitetään siten, että se on osittain osa uutta, lähemmäs kampusta sijoittuvaa keskuskorttelien aluetta. Keskustoiminnot sijoitetaan kampusytimen viereen. Kaavarunkosuunnitelmissa Alakyläntien ja Kalevalantien liittymä säilyy nykyisellä paikallaan, mutta Kalevalantieltä länteen päin liittymää siirretään etelämmäs. Tämä yhteys toimii syöttökatuna nykyisen keskuksen paikalle muodostuville uusille kortteleille, joista lounaisin liittyy samalla toiselta puolelta uuteen, tehokkaan joukkoliikennereitin varrella olevaan keskusalueeseen. Uusi keskus sijoittuu joukkoliikenteen solmukohtaan, joten sen saavutettavuus on erittäin hyvä.

3.4 Kampusydin

- Linnanmaan kampusalue toimii monialaisena innovaatiokampusena, joka rakentuu kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti, jonka alueella on sujuvaa ja turvallista liikkua ja jonka yhteyteen sopii kaikkien kouluasteiden toimijat, tutkimus ja tuotekehitys, julkisia ja yksityisiä palveluja sekä asuminen.
- Kumpikin vaihtoehdot perustuvat merkittävään määrään rakentamista ja rakenteelliseen pysäköintiin Linnanmaan kampusen ydinalueella.
- Ehdotettu jatkuvaan megastrukturiin perustuva ja koko alueen täyttävä rakentaminen pysäköintitaloineen sekä ulkosyöttöinen liikenneverkko lisää entisestään nykyisen kampusrakennuksen estevaikutusta alueella ja aiheuttaa haasteita ytimen saavutettavuudelle esimerkiksi asiakas- ja huoltoliikenteen osalta.
- Tulisi mahdollistaa kansainvälisellä tasolla kilpailukykyisten tutkimusohjelmien saamiseen tarvittavat yhteiskäyttöisten tutkimusympäristöjen ja –laboratorioiden sekä testaus-, kokeilu- ja pilottiympäristöjen vahvistaminen.
- Innovaatioselvityksessä suositellaan, että Linnanmaasta rakennetaan ”innovaatiotehdas” –ympäristö, joka on erilaisten kokeiluympäristöjen kokoelma. Vaikka Linnanmaan ehdotettu kärkiteema onkin kaiken kattava digitaalisuus, tähän suositellaan yhdistettäväksi eri teknologiat, materiaalit, kemian, prosessit, bion, terveyden ja arktisuuden digimurroksen uudet arvoketjut.

Vastine kohtaan 3.4:

Kampusydintä ympäröivä uusi rakentaminen on suunnitelmassa esitetty siten, että asiakas- ja huoltoliikenteelle on jätetty riittävästi yhteyksiä kampusyttimeen. Tämä on mahdollista kampusen länsipuolella nykyiseen kampusrakennukseen asti ulottuvien huoltokatuja ansiosta. Pysäköintilaitosten sijoittaminen mahdollisimman lähelle nykyistä kampusta edesauttaa kampusen

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

saavutettavuutta autolla. Kampuksen länsipuolella kulkeva baana tuo kampuksen lähelle pyörällä ja jalkaisin saapuvia. Kampuksen itäpuolella tehokkaan joukkoliikenteen väylä on tuotu lähelle kampusta. Kampus on erittäin hyvin saavutettavissa.

3.4.1 Sekoittunut- /hybridirakenne kampusytimessä

- Monipuoliset palvelut ja asuminen kampusalueilla on kansainvälinen trendi ja siksi merkittävä vetovoimatekijä kilpailussa korkeatasoisessa kansainvälisessä opetus- ja tutkimushenkilökunnasta sekä opiskelijoista.
- Asumisen ja toimitilarakentamisen salliminen kampusytimessä tukee myös palvelujen pysyvyyttä ja laadukkuutta. Eri toiminnoille syntyä aitoja synergiaetuja, kun palvelujen tuottajat ja käyttäjät sijaitsevat lähellä toisiaan.
- Sekoittunut yhdyskuntarakenne ei ole kaikkialla perusteltu ja suositeltava, koska asuminen voi kokonaan estää ”innovaatiotehdas” –ympäristön toiminnot erilaisten varomääräysten tms. takia.
- Asumiselle ja ehdotetuille hybridikortteille ja palveluille on riittävästi mahdollisuuksia kampuksen ydinalueen muissa suunnissa kuin Kampuksen ydinalueella ja sen länsipuolella.
- Hybridikortteita voisi toteuttaa kampusalueen Kaijonharjun ja Pyykösjärven puoleisilla alueilla

Vastine kohtaan 3.4.1:

Asumisen, opiskelun ja työnteon yhdistävää sekoittunutta ja hybridirakennetta on mahdollista toteuttaa kampuksen ydinalueen itäpuolella.

3.4.2 Asuminen kampuksen ytimessä

- Asumisen sijoittaminen ydinkampuksen luoteispuolelle on kampusvision mukaista ja olennainen osa alueen elinvoimaisuuden kehittämisestä.
- Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kampusalueen pääkorttelin luoteiskulmaan esittämä mahdollinen asuntorakentaminen ja sille mahdollisesti varattava tonttialue on mitoitettava siten, ettei se estä harjoittelukoulun tarpeen mukaisen ja kustannustehokkaan hankkeen toteuttamista, huomioiden pohjoisosaan esitetyt viheralueet. Tarvittaessa pääkorttelin luoteiskulmaan asuntorakentamiseen suunniteltua tonttialueen siirtoa on harkittava. Tämä tarve selviää mahdollisessa tarkemmassa harjoittelukoulun hankesuunnittelussa.
- Asuntorakentaminen on tärkeä osa, mutta se ei saa estää yliopiston ja sidosryhmien tarpeita.
- Kampusytimen toiminnoiksi on linjattu ”asuminen, opiskelu ja työteko” – onko järjestys samalla myös toimintojen painotusta kuvaava?
- Asumisen maksimointi lähes joka puolella kampusydintä ei ole tasapainoinen ratkaisu. Aluetta täytyy katsoa kokonaisuutena ja varautua mahdollisimman hyvin kaikkien toimijoiden tulevaisuuden tarpeisiin, vaikka emme välttämättä niitä vielä osaa tarkasti arvioida.
- Erityisesti kampusytimen länsipuolelle ei tule ehdottaa asumista
- Kampusydin rajataan erikseen opetus- ja tutkimustoiminnan alueeseen ja länsiosaltaan yritystoiminnan ja yhteisen innovaatiotoiminnan alueeseen, joille alueille ei sallittaisi asumista, koska sillä voi olla toimintaa rajaavaa vaikutusta.
- Asuntokehän syntyminen kampuksen länsipuolelle ydinalueen lähialueelle katkaisee olemassa olevan yhteyden Teknologia kylän alueelle.

Vastine kohtaan 3.4.2:

Uutta asuntorakentamista kampusalueen länsi- ja luoteispuolelle (Tietolinjan eteläpuoleiselle osalle) ei ole esitetty kaavarungossa. Myöskään kampusalueen pääkorttelin luoteiskulmaan ei ole esitetty asuntorakentamista vaan kyseinen alue on varattu esimerkiksi koululle ja päiväkodille. Kaavarungossa opiskelija-asuminen on ohjattu kampuksen itäpuolelle tukien samalla uutta Kaijonharjun keskusta ja tehokkaan joukkoliikenteen reittiä.

3.5 Yritykset ja työpaikat

- Yritysten sijoittuminen ja laajentuminen Linnamaan ydinalueen läheisyyteen, jossa osallistuminen innovaatiotoimintaan tiiviissä verkostossa toimijoiden kanssa ja yhteiskäyttöiset tilat ovat sujuvimmin järjestettävissä. Käytännössä on kyse Oulun alueen merkittävimmästä potentiaalisesta alueesta yritysten sijoittumiselle sekä huippututkimuksesta ja koulutuksesta syntyvien uusien työpaikkojen ja yritysten kasvulle kaupungin keskeisten tavoitteiden mukaisesti.
- Molemmissa kaavarunkoehdotuksissa yritystoimintaa koskeva uusi työpaikka-alue ja rakentaminen on sijoitettu pääosin etäälle kampusytimestä Pohjantien ja Ritaharjuntien varteen.
- Työpaikkojen osalta ei ole esitetty tarkempia kortteli- tai aluekohtaisia arvioita tai tavoitteellisesti yhteyttä kampuksen toimijoihin. Yritystoiminnan kannalta kaavaehdotukset eivät tue yritysten tiivistä yhteyttä kampusyttimeen eivätkä mahdollista innovaatio selvitysraportissa tavoiteltujen toimintojen syntyä.
- Kampusytimessä erityisesti asumista ja yritys/innovaatiotoimintaa koskien maankäytön valintoja lähestyttäisiin innovaatio selvityksessä ehdotetulta pohjalta: kampuksen ydinalue ja sen länsipuoli varataan pelkästään perustoimijoiden sekä yritystoimijoiden käyttöön.
- Kaavarungossa on esitetty uutta toimitilarakentamista 140 000 k-m². Viimeisten vuosien aikana koko Oulun seudulla on rakentunut liike- ja toimistorakennuksia noin 18 000 k-m² vuodessa. Senaatin teettämässä asiantuntija-arviossa Newsec (31.1.2019) arvioi, että Oulun toimitila- ja liiketilakysynnästä olisi mahdollista kohdistua tulevaisuudessa Linnanmaan alueelle noin 25 % ja arvioitu vuosittainen kysyntä alueelle olisi siten noin 4 500 k-m². Suunnitelman mukainen alueen toteutuminen vuoteen 2040-mennessä vaatisi alueelle noin 9 300 k-m² vuosittaisen rakentamisen, jos oletetaan, että alueen rakentaminen alkaa vuonna 2025. Tämä tarkoittaisi noin kaksinkertaista määrää arvioituun markkinalähtöiseen kysyntään nähden.

Vastine kohtaan 3.5:

Kaavarungon käyttötarkoitukset mahdollistavat yritystoiminnan sijoittumisen ja laajentumisen lähelle kampusydintä. Kaavarunkoluonnoksissa esitetty toimitilarakentamisen määrä on kaavarunkoehdotuksessa lähes puolitettu vastaamaan paremmin arvioitua markkinaehtoista liike- ja toimitilojen kysyntää.

3.6 Puu-Linnanmaa

- Puulinnanmaan läheisyydessä kannattaa kunnioittaa Puulinnanmaan arkkitehtonista tyyliä. Kestävän asumisen pilottialuetta tulee laajentaa tälle alueelle, ja erityisesti huomioida puurakentamisen ratkaisut eri muodoissaan.

Vastine kohtaan 3.6:

Kaavarunkoehdotuksessa Puu-Linnanmaan läheiset täydennysrakentamiskorttelialueet on merkitty pienimittakaavaisiksi asuinkortteleiksi, jotka ovat jatkeena Puu-Linnanmaalle. Kortteleissa on keskitetty pysäköintiratkaisu. Korttelialuekohtaiset määräykset tarkentuvat asemakaavojen muutoksia laadittaessa.

3.7 Maankäytön näkökulmasta kaavarunkovaihtoehto A

- Vaihtoehto A antaa paremmat lähtökohdat lähteä kehittämään aluetta. Se tarjoaa mahdollisuuden ottaa nopeasti ensimmäiset askeleet.
- Vaihtoehdossa A on Innovaatiotoiminnan kannalta tärkeälle kampusytimen alueelle kampusalueen länsipuolelle ei ole esitetty asukaslujuja (asuminen käyttömuotona on todettu alueteemoituksen teksteissä)
- BusinessOulu esittää, että edetään liikennejärjestelyjen osalta vaihtoehdon A mukaisesti (ei katkaista nykyisen sisäkampuksen yhtenäisyyttä)
- Vaihtoehto A on lähtökohdiltaan realistisempi ja toteuttamiskelpoisempi vaihtoehto ja mahdollistaa

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

yliopiston lähiajan ja tulevaisuuden laajennustarpeet hyvin.

- Vaihtoehto A on esitetyistä vaihtoehtoista maltillisempi ja realistisempi. Se tukeutuu olemassa olevin verkostoihin, jonka ytimenä toimii yliopiston kampus ja sen ympärille kävelypainotteinen keskusta rakentuu nykyisen mallin mukaisesti. Toiminnot jakautuvat pitkälti nykyisen toiminnan mukaan paikkansa säilyttäen ja täydentyen.
- Näköyhteys pääväylältä Alakyläntieltä Pyykösjärvelle säilyy, jota voidaan pitää tärkeänä alueen hahmottamisen kannalta ja maisemallisesti tärkeänä yhteytenä.
- Parempi vaihtoehto, koska huomioi olevaa rakennuskantaa ja alkupeistä rakennetta.
- vaihtoehtoa A on kannatettavampi, koska se pohjautuu paremmin nykyiseen kaupunkirakenteeseen, ja täydennysrakentaminen voidaan käynnistää helpommin ja nopeammin. Myöskään tielinjausten siirrot eivät hidastaisi alueen nopeaa kehittämistä.

Vastine kohtaan 3.7:

Kaavarunkoehdotus on yhdistelmä kummastakin vaihtoehdosta. Vaihtoehto A:sta on otettu mukaan mm. kampusytimen kiertävä tehokkaan joukkoliikenteen linjaus, Pyykösjärven luoteisosaa ei täytetä ja olemassa olevan rakennuskannan ja kaupunkirakenteen huomioiminen. Kaavarunko on täten lähitulevaisuuden näkökulmasta hyvin realistinen, ja sitä päästään toteuttamaan nopeasti.

3.7.1 Kaavarunkovaihtoehto A:n kehittäminen

- Vaihtoehtoa A voisi täydentää vaihtoehdosta B siten, että siinä olisi teknologiakylään suunniteltu laajempi yritysalue ja uusi tielinjaus teknologiakylään yliopiston takaa alkaen.
- Vaihtoehto A:ssa on Tutkijantien laitaa osoitettu uusi puistoalue, joka on kohtuuton taakka yksityiselle kiinteistökehittämiseksi. Se vaatii tarkempaa tutkimista sen merkityksestä esimerkiksi näkymäksien ja kadunpäätienäkymien osalta. Sen merkitys viheralueiden kokonaisuudessa on vähäinen, ja se tulisi korvata esimerkiksi viherkertoimen vaatimuksella tonteilla.
- Teknologiakylään esitetyn puistovyöhykkeen toteuttaminen ei ole mahdollista johtuen olemassa olevasta rakennuskannasta. Esitetty vihervyöhyke jakaisi haitallisesti olemassa olevaa ja kehitettävää rakennuskantaa. Ehdotus tulee poistaa esityksestä.
- Vaihtoehdossa A ns. vanhan Teknologiakylän kortteleiden esitetty pääkäyttötarkoitus ei ole yleiskaavan mukainen. Se ei sisällä sekoittunutta rakennetta mm. asumisen osalta.
- Erityisesti asumista ja yritys-/innovaatio toimintaa koskien maankäytön valintoja lähestyttäisiin innovaatio selvityksessä ehdotetulta pohjalta: kampuksen ydinalue ja sen länsipuoli varataan pelkästään perustoimijoiden sekä yritystoimijoiden käyttöön. Erittäin oleellisille muille maankäyttömuodoille, asumiselle ja ehdotetuille hybridikortteleille, palveluille ja on riittävästi mahdollisuuksia kampuksen ydinalueen muissa suunnissa.

Vastine kohtaan 3.7.1:

Tutkijantien laitaa ehdotettua puistoaluetta ei ole esitetty kaavarungossa. Ns. Vanhan Teknologiakylän alueelle ei ole kaavarungossa esitetty asumista, vaan aluetta kehitetään monipuolisena yritys- ja työpaikka-alueena.

3.8 Maankäytön näkökulmasta kaavarunkovaihtoehto B

- Tiiviimpi ja urbaanimpi täydennysrakentamisen määrä ja sijainnit ovat pääpiirteissään kampusvision tavoitteiden mukaisia.
- Vaihtoehdossa B on yritysysteistyön kannalta kriittisille alueille esitetty sijoitettavaksi (vanhan teknologiakylä ja kampusytimen länsipuolelle) yhteensä yli 1 900 asukasta, mikä on täysin ristiriidassa innovaatio raportin esitysten kanssa ja voisi estää pitkän aikavälin muut käyttötarpeet tehokkaasti.
- Vaihtoehto B on varsin rohkea ja enempi nykyiseen rakenteeseen kajoava.
- Rakenne on sekoittunut toimintojen sijoittelun osalta.
- Ve B:ssä myös Alakyläntien linjaus muutetaan ja näköyhteys Pyykösjärvelle päin suljetaan vesialueelle

rakennettavalla asuinrakennusten ryhmällä.

- vaihtoehto B:n valitsemista asemakaavoituksen pohjaksi. Vain riittävä toimintojen määrä ja asukasluku alueella tulevat turvaamaan Linnanmaan-Syynimaan alueen säilymisen ja kehityksen pohjoisen kalottialueen keskeisenä innovaatiokeskuksena. Korttelien rakentamistehokkuutta tulisi nostaa toiminnallisen monipuolisuuden aikaansaamiseksi niin, että alueelle voidaan tarvittaessa osoittaa riittävästi tiloja yrityksille, palveluille sekä myös erilaisille asumistarpeille (esim. opiskelija-asunnot, tuettu asuminen, työsuhteasuminen jne.)
- Vaihtoehdossa B ns. vanhan Teknologia kylän kortteleiden esitetty pääkäyttötarkoitus on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavan mukainen ehdotus mahdollistaa myös asumisen sijoittumisen alueelle ja tukee siten kaupallisia toimintoja. Seurauksena on kehittyneempi kaupunkirakenne.
- Kokonaisuuden kannalta myös raideliikenteen keskeisempi sijainti kehittää paremmin alueen palvelurakennetta.
- Vaihtoehdolla B on isomman asukasmäärä- ja työpaikkamääräkasvunsa vuoksi isommat vaikutukset sivistys- ja kulttuuripalvelujen järjestämiseen. Varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelujen osalta vaihtoehdon B isommat volyymit aiheuttavat enemmän vaikutuksia palvelukysyntään.

Vastine kohtaan 3.8:

Kaavarungossa ei ole esitetty asumista Vanhan teknologia kylän alueelle, eikä kampuksen länsipuolelle. Vaihtoehto B:ssä esitettyä Alakyläntien linjauksen muuttamista ja Pyykösjärven luoteisosan täyttämistä asuinrakentamista varten ei ole otettu mukaan kaavarunkoehdotukseen. Myöskään vaihtoehto B:ssä esitetty Kuivasjärven länsirannalla sijaitsevan isovarpurämeen rakentaminen ei ole mukana kaavarunkoehdotuksessa, koska alueen uhanalaisuusluokitus on muuttunut luonto- ja maisemaselvityksen valmistumisen jälkeen. Mm. edellä mainittujen syiden vuoksi kaavarunkoehdotuksen tunnusluvut varsinkin asukasmäärän osalta ovat lähempänä vaihtoehtoa A kuin vaihtoehtoa B.

3.9 Tutkimus, opetus ja koulutus

- Tärkeää on turvata opetus- ja tutkimustoiminnan edellytykset kampusalueella, mutta alueen käyttötarkoitusten sitominen laajasti opetus- ja tutkimustoiminta palvelevien rakennusten korttelialueeksi ei edesauta kampusalueen muotoutumista monialaiseksi innovaatiokeskittymäksi.
- Nykyisen kampusalueen lähintä ympäristöä ei pidä lyhytnäköisesti sitoa sellaiseen käyttöön, joka ei tue perustoimintaa, mukaan lukien tarve tiiviiseen yhteistyöhön yritysten kanssa.
- Kaavarungossa ja tulevassa kaavassa tulee varautua ensisijaisesti koulutuksen, jatkuvan oppimisen, Oulun ammattikorkeakoulun sekä tutkimuksen ja siihen liittyvän sidosryhmäyhteistyön tarpeisiin, esimerkiksi luonnonvarayksiköiden tarpeisiin. Lähitulevaisuuden kasvualoiksi on tunnistettu mm. tieto- ja sähkötekniikka, 6G jne.
- Molemmissa kaavarunkovaihtoehdoissa opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien kampusrakennusten korttelialueet, jotka on varattu pääasiallisesti oppilaitosten toimintoja varten, levittäytyvät huomattavan laajalle alueelle, mikä ei tue tavoitteita kampuksen elävöittämisestä ja monipuolisista ja sekoittuneista toiminnoista. Senaattikiinteistöjen maa-alueet Kaitoväylän varressa on kaavarunkovaihtoehdoissa merkitty opetus- ja tutkimustoimintaan tai kampuksiin, mitä ei voida pitää perusteltuna, sillä kyseiselle käyttötarkoitukselle ei valtionhallinnolla ole tarpeita.
- Opetus- ja tutkimustoiminnan edellytykset kampusalueella on ehdottoman tärkeää turvata, mutta kaavarunkovaihtoehdoissa esitetyllä aluevarausten laajuudella on vaarana, että yliopiston ympärille jää eloton vyöhyke.

Vastine kohtaan 3.9:

Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet kampuksen länsi-, lounais- ja eteläpuolella on kaavarunkoehdotuksessa muutettu monipuolisemmat toiminnot mahdollistaviksi korttelialueiksi, jotka kytkeytyvät opetus- ja tutkimustoimintaan. Kampuksen luoteispuolen

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

korttelialueet on varattu alueeksi, jolle voidaan sijoittaa esimerkiksi koulu ja päiväkotit. Kampusen itäpuolen opetukseen ja tutkimukseen tukeutuvat monipuolisen kaupunki-, toiminta- ja innovaatioympäristön korttelialueille voidaan sijoittaa myös opiskelija-asumista. Edellä mainitut muutokset mahdollistavat sen, ettei kampuksen ympärille jää elotonta vyöhykettä.

3.10 Yhteistyö ja elinvoima

- Olennainen osa tavoitteita on toimia tiiviissä yhteistyössä alueella toimijoiden kanssa siten, että Oulun yliopiston, Oulun ammattikorkeakoulun sekä muiden alueella toimijoiden toimintaedellytykset ylläpidetään, kehitetään ja parannetaan. Toive, on että kaavarunkotyössä hyödynnetään laaja-alaista yhteistyötä ja huomioidaan Oulun yliopiston, Oulun ammattikorkeakoulun sekä muiden alueella toimijoiden tavoitteet.
- Kampusalueiden merkitys on kytketty vahvasti kaupunkistrategian 2026 elinvoiman, pitovoiman ja vetovoiman tavoitteiden toteutumiseen. Oulun kaupungin talousarviossa valtuustotason sitoviksi tavoitteiksi vuonna 2019 on Linnamaata koskien kirjattu kaksi: 1) yleisellä tasolla Oulu Innovaatioallianssin (OIA) tavoitteiden eteneminen, joka sisältää Linnamaata koskien useita tavoitteita: (Ketterä kaupallistaminen ekosysteemi, Yrittäjyys- ja liiketoimintaosaaminen opintojen keskiössä/ Pohjois-Euroopan yrittäjyysmyönteisimmät oppilaitokset, Pohjoinen vetovoimainen kaupunki: Houkuttelevimmat innovaatiokampukset) ja 2) Linnanmaan kampuksen kehittämisen tavoitteissa on keskeistä kaupungin elinvoiman vahvistaminen.
- Kumpikaan vaihtoehto ei tue riittävästi kaupunkistrategian mukaisia tavoitteita elinvoiman vahvistamisessa.
- Kaavarungolla tulee vahvistaa yleiskaavan tavoitteena olevan monipuolisen ja modernin innovaatiokeskittymän luontaista kehittymistä.

Vastine kohtaan 3.10:

Vanhan Teknologia kylän alueelle ja kampusalueen länsipuolelle ei esitetä asumista kaavarunkoehdotuksessa. Tämä mahdollistaa yritys- ja innovaatiotoiminnan tiiviimmän yhteyden kampusalueeseen. Tällä ratkaisulla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita kaupungin elinvoiman vahvistamisessa.

3.11 Kaavarunkomerkinnot ja –määräykset

- Kaavarunkovaihtoehtoissa on määritelty maankäyttömuodot melko perinteisellä tavalla tietyn käyttötarkoituksen mukaan jaoteltuna. Kaavarungossa tulisi rohkeammin monipuolistaa ja sekoittaa käyttötarkoituksia asetettujen tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi.
- Olisi tärkeää, että kaavarunkotyön käyttötarkoituserkintöjen sisällöt suunnitellaan ja kirjataan siten, että alueen toteuttaminen monipuoliseksi ja monialaiseksikampusalueeksi ja innovaatiokeskittymäksi mahdollistuu.
- Tavoitetta kampuksen elävöittämisestä tukisi kampuksella ja sen välittömässä ympäristössä aidosti monipuoliset toiminnot sisältäen monimuotoisen asumisen, palvelut, liiketilat, sekä koulutuksen, tutkimuksen ja liiketoiminnan yhdistävät työnteon tulevaisuuden tilaratkaisut. Kaavarunkotyön näkökulmasta tämä tarkoittaa sitä, että kampusalueen maankäytön kehittämisen ja suunnittelun tavoitteiksi on asetettava tehokkaat ja monimuotoiset käyttötarkoitukset sallivat kaavaratkaisut.
- YO -kaavamerkintä takaa yliopistolle ja sidosryhmille tarvittavat laajentumisvarat tulevaisuutta varten.
- Nykyisin mm. VTT:n käytössä olevalla Senaatin omistamalla kiinteistöllä ei tulevaisuudessa tule olemaan sellaista valtiokäyttöä, joka vastaisi "Y"-alkuista käyttötarkoitusta, joten kaavarungossa määriteltävän käyttötarkoituksen tulee olla monipuolisia toimintoja mahdollistava. Sama koskee Kaitoväylän ja Linnanmaantien nurkassa olevaa rakentamatonta Senaatti-kiinteistöjen tonttia. Kaavarungossa se on määritelty pääasiassa yliopistotoiminnoille, mikä käytännössä estää tontin käyttöön saattamisen. Kaavarungon tulee mahdollistaa tontin kehittäminen sellaisella tavalla, jota on perusteltua odottaa myös tontin keskeisen ja näkyvän sijainnin johdosta. Olisi tärkeää, että

kaavarungossa tehtävät määrittelyt ja kirjaukset laaditaan siten, että mahdollistetaan monipuolisen kampusalueen kehittäminen.

Vastine kohtaan 3.11:

Kaavarungon käyttötarkoituksimerkintöjä on täsmennetty siten, että kampuksen länsi- ja eteläpuolen kortteleissa on merkintä, joka mahdollistaa yleiskaavassa alueelle merkitty kampuksen toimintaa tukeva sekoittuneen palvelujen ja työpaikkojen alueen. Kuitenkaan ns. Vanhan Teknologiakylän alueelle ei kaavarungossa osoiteta enempää asumista kuin mitä siellä tällä hetkellä on. vanhan Teknologiakylän aluetta kehitetään monipuolisena työpaikka ja -yritysalueena. Opiskelija-asumisen painopiste on kampuksen itäpuolella. Senaatin omistamalle, VTT:n käytössä olevalle, nykyisessä asemakaavassa Y-käyttötarkoituksella merkitylle kiinteistölle on osoitettu käyttötarkoitus, joka mahdollistaa täydentävää työpaikkarakentamista. Kaitoväylän ja Linnanmaantien nurkassa olevalle Senaatin omistamalle tontille on määritelty käyttötarkoitus, joka mahdollistaa tontin kehittämisen kampuksen toimintaa tukevana monipuolisena kaupunki-, toiminta- ja innovaatioympäristönä.

3.12 Aikajänne

- Koko alueen tavoitteellinen kehityksen aikajänne on käytännössä pidempi kuin kaavarunkotyön 20 vuotta. Tämän vuoksi ei pidä tehdä sellaisia lyhytnäköisiä ratkaisuja, jotka estävät tulevaisuudessa ne maankäyttötarpeet joita emme osaa vielä ennakoida. Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun pitäisi huomioida ja mahdollistaa pitkällä aikavälillä (useita kymmeniä vuosia).
- Kaavarungon pitää mahdollistaa ja säilyttää osa alueista useiden vuosikymmenten aikajänneelle niihin maankäytön tarpeisiin, joita tässä vaiheessa emme pysty ennakoimaan. Tätä näkökulmaa ei ole ehdotuksissa otettu selkeästi huomioon.
- Kuinka realistisina voidaan pitää vuoteen 2040 tähtäävissä kaavarunkoluonnoksissa esitettyjä nykyiseen määrään verrattuna moninkertaisia opetus-, tutkimus- ja toimistotilojen määriä?
- Tutkimuksen ja koulutuksen ydintoimijoiden perustoiminnan kehitys- ja laajentamistarpeet tulisi suunnitella vähintään 50 vuoden aikajänneellä.
- Suunnitellun liike- toimistorakennusoikeuden markkinalähtöinen toteutumisaika on Newsecin arvion mukaan pidempi, noin 30 vuotta.
- Uusille opetus- ja kampuskäytössä oleville tiloille on vain rajallisesti kysyntää. Newsecin arvion mukaan radikaalia tilatarpeen kasvattamisen määrää ei ole nähtävissä, sillä toimistotilojen osalta havaittu tilatarpeen tehostaminen on alkanut näkyä myös opetustiloissa. Myös kampuksilla tilojen käyttö tiivistyy ja tilaa vapautuu esimerkiksi palvelujen käyttöön.
- Elinkeinoelämä on tulossa enemmän kampusalueiden sisälle. Newsec arvioi kaavarungon suunnitelmien mukaisten 250 000 lisäkerrosalan kohdentamisen kampustoimintoihin suurusluokkatasoltaan suureksi, joka edellyttää merkittävän kysynnän kohdentumista alueelle ja jonka toteuttamisajan Newsec arvioi olevan huomattavan pitkä.

Vastine kohtaan 3.12:

Kaavarungon aikajännettä ei ole esitetty.

3.13 Palvelut

- Työntekemisen ohella alueelle on suunniteltu myös erilaisia palveluita jne., joten ne tulisi myös nostaa esiin tavoitteissa ja ehdotuksissa.
- Yliopiston tarpeen mukainen lähiajan todennäköinen rakennushanke on harjoittelukoulun uudisrakennushanke, jolle on varattava riittävä alue Linnanmaan pääkorttelin luoteiskulmasta tai Linnanmaan rakennusmassan länsipuolelta. Harjoittelukoulu tulee olemaan osa Oulun kaupungin kouluverkkoratkaisua.
- Volyymipotentialin lisäksi olennaista on lisäasutuksen toteutumistahti ja asukkaiden ikärakenne. Nämä arvioidaan ja suunnitellaan erikseen tulevissa maankäytön toteuttamishjelmissä (MATO,

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

asuntotuotanto-ohjelma, väestösuunnite). Olennaista palvelutarpeiden kysynnän kehityksen kannalta on se, ettei lisäasukasmäärää toteuteta liian nopeasti.

- Varhaiskasvatuksen osalta kaavarunko edellyttää nykyisen Teknologia kylän päiväkodin korvaamista uudella päiväkodilla, jolle on tonttivaraus molemmissa vaihtoehdoissa. Samassa yhteydessä voi mahdollisesti tulla tarkasteluun myös alueen muita pieniä ja epätarkoituksenmukaisia päiväkotitiloja.
- Teknologia kylän alueella nykyisin olevien toimintojen ja erityyppisten palveluiden (mm. päiväkodit) jatko tulee turvata asemakaavalla
- Perusopetuksen osalta aluetta koskevat vaikutukset ja mahdolliset vaikutukset ympäröivään muuhun kouluverkkoon ovat kaavarunkoratkaisujen lisäksi riippuvaisia siitä, miten Normaalikoulun opetus nyt ja jatkossa järjestetään.
- Kulttuuripalvelujen osalta Kaijonharjun yleisen kirjaston merkitys kasvaa alueella, kun asutusta lisätään ja opiskelijamäärät kasvavat. Kirjaston nykyiseen sijaintiin ei esitetyillä kaavaluonnosvaihtoehdoilla ole merkitystä. Kulttuuripalveluilla on paljon yhteistyön mahdollisuuksia yliopiston ja ammattikorkeakoulun kanssa. Opetukseen liittyvän yhteistyön lisäksi on mahdollisuuksia luoda yhdessä käytettävien tilojen kautta kulttuuripalveluja alueen asukkaille.

Vastine kohtaan 3.13:

Harjoittelukoulun mahdolliselle uudisrakennukselle on esitetty kaavarunkosuunnitelmissa alue kampuksen pääkorttelin luoteiskulmasta.

3.13.1 Liikuntapalvelut

- Alueen liikuntapalvelut, erityisesti liikuntahalli ja uimahalli olisi hyvä sijoittaa lähelle ydintä keskustatoimintojen alueelle lähelle käyttäjiä.
- Linnanmaan liikuntahallin ympäristö on suhteellisen luonteva paikka aluetta palvelevalle uimahallille.
- Prisman ja jäähallin ympäristöön kannattaa miettiä myös muuta hieman tilaa vaativaa virkistystoimintaa, kuten esimerkiksi frisbee-golfia, kiipeilyä tai crossfittiä.
- Uudet harjoitushallit on järkevää sijoittaa nykyisen jäähallin viereen.
- Palvelut, harrastusmahdollisuudet jne. ovat erittäin tärkeitä viihtymiseen ja vetovoimaisuuteen liittyviä asioita (Oulun kokoisessa kaupungissa niitä joudutaan tarkastelemaan koko kaupungin tasolla, koska yksittäinen kaupunginosa ei tule olemaan täysin omavarainen kaikkien tällaisten palvelujen suhteen)
- Liikuntapalveluiden näkökulmasta vaihtoehto B on epärealistinen, koska sen mukaisesti liikuntahalli ja suunnitteilla oleva uimahalli siirtyisivät toiseen sijaintiin, eikä se ole realistista vuoteen 2040 mennessä. Lisäksi jäähallin läheisyydessä olevat aluevaraukset tulevaisuuden liikuntapaikkarakentamiselle tulisi säilyttää.
- Jatkosuunnittelussa voisi huomioida paremmin talviajan mahdollisuudet alueen toiminnallisessa ja kaupunkikuvallisessa kehittämisessä (valaistus, latuyhteydet jne.).

Vastine kohtaan 3.13.1:

Linnanmaan liikuntahalli säilyy kaavarunkoehdotuksessa nykyisellä paikallaan. Uusi uimahalli on suunnitelmassa sijoitettu liikuntahallin yhteyteen Oulun kaupungin hankesuunnitelman mukaisesti. Oulun kaupungin liikuntahallin ja uimahallin sijoittaminen tätä lähemmäksi ydintä keskustatoimintojen alueelle ei ole realistista, koska liikuntahallilla on vielä käyttöikä ja uimahallin suunnittelu halutaan edistää laditun hankesuunnitelman mukaisesti. Jäähalli mahdollisine laajennuksineen säilyy nykyisessä sijainnissa.

4 Ympäristö

4.1 Virkistys- ja viheralueet, luontoarvot

- Tulee huolehtia siitä, että alueelle jää riittävästi virkistysalueita ja viheryhteyksiä.

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

- Kuivasjärven länsirannan viheraluetta pidetään koko alueen vetovoimatekijänä (asukaskyselyn tulokset), joten on varmaan viisasta säästää alueen luontoarvoja mahdollisimman paljon.
- Järvien välille tulee saada useampi suora bulevardimainen kulkuväylä. Bulevardin yhteyteen kannattaa harkita järviä yhdistävää kanavaa. Järvien välinen 0,8 m korkeusero tuo kanavaan pienen virtauksen, puhdistaa Pyykösjärven vettä ja mahdollistaisi kevyen veneliikenteen järvien välillä.
- Vaihtoehdossa A säilyvät tärkeät viherverkostot, puistokaistat ja puistokatujen puurivit.
- Alueelle suunniteltu asukasmäärän ja työpaikkojen lisäys tuottaa paineita metsä- ja viheralueiden ja sen myötä luonnon monimuotoisuuden vähentämiseen. Vaikka kaupunkirakenteen tiivistäminen vähentää selvästi ihmisten liikkumistarpeita, ei se saisi olennaisesti heikentää luonnon tilaa tai kasvattaa ihmisten tarvetta hakeutua luonnon helmaan kaukana kaupungista.
- Ehdotamme ja toivomme, että nykyisistä viheralueista jätetään rakentamisen tai muun käsittelyn ulkopuolelle mahdollisimman moni alue. Rakentamiseen käytettävien alueiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida luonnon ja maiseman erityispiirteet ja jättää riittävästi viheralueita ja maisemapuita rakennettavien alueiden väliin ja niiden lomaan, jotta alueen viheryhteydet säilyvät yhtenäisinä.
- Luonnontilaiset alueet on hyvä nähdä arvokohteina, joiden avulla Oulu pyrkii osaltaan ehkäisemään maailmanlaajuisia lajien katoa, ja joista myös alueelle tulevat ulkomaiset kävijät ovat kiinnostuneita.
- Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden toimintasuunnitelman tavoitteissa on myös, että uhanalaisten lajien elinympäristöjen ja uhanalaisten luontotyyppien heikentäminen pyritään kompensoimaan. Linnanmaan aluetta tiivistettäessä todennäköisesti joudutaan heikentämään ainakin uhanalaisten lintujen (punatulkku, hömötiainen, töyhtötiainen) elinympäristöjä. Isovarpurämeen ennallistaminen voisi toimia samalla kompensatiotoimenpiteenä. Samalla tulisi paremmin huomioiduksi vesienhoitolaissa kunnan viranomaisille asetettu velvollisuus ottaa vesienhoitosuunnitelmat huomioon. Uhanalainen luontotyyppi on syytä merkitä kaavoihin suojelualuevarauksena (SL) sen säilymisen turvaamiseksi.
- Yleisötilaisuudessa 10.1. esitettyssä mielipiteessä toivottiin yhteyksien kasvitieteellisen puutarhan ja yliopiston välillä säilyvän tai paranevan. Vaihtoehdossa B myös tälle alueelle on suunniteltu lisärakentamista. Toivomme viheralueen säästyvän, samoin kuin puutarhan ja yliopiston välillä sijaitsevien ekologian tutkimukseen käytettävien koekenttienkin.
- Linnanmaa - Kaijonharjun luonto- ja maisemaselvityksessä kaavarunkojen alueelle on esitetty kolme aluetta, joille ei suositella luonnon monimuotoisuuden, arvokkaan maiseman tai muun syyn vuoksi rakentamista. Vaihtoehdossa A ko. alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle joko virkistys- tai puistoalueina. Vaihtoehdossa B yksi alueista jäisi kokonaan rakentamisen alle ja kaksi muutakin supistuisi. Tältä osin vaihtoehto A olisi selkeästi parempi.
- Molemmissa vaihtoehdoissa on esitetty virkistys- tai puistoalueita Kuivasjärven rantaan, mikä mahdollistaa mm. luonto- ja maisemaselvityksessä esitettyjen ulkoilureittien yms. rakentamisen. Vaihtoehdossa B Kuivas- ja Pyykösjärven välinen viheryhteys on jossain määrin selkeämpi.
- Jos aluetta kehitetään arctic green ajattelulla, pitää kehittämisessä huomioida myös luontoarvot.
- Luontoarvojen säästäminen mahdollisimman pitkälle riippuu valitusta rakentamistavasta ja viheralueiden käsittelystä. Mikäli kaavarunkoalueen asukas- ja työpaikkamäärää halutaan kasvattaa suunnitelmissa esitetyllä tavalla, voidaan viheralueita säästää suosimalla korkeaa rakentamista.

Vastine kohtaan 4.1:

Kaavarunkotyön yksi tavoite on säilyttää alueelle luontainen metsäinen ilme. Säilytettävät metsäalueet pyritään pitämään mahdollisimman yhtenäisinä, ja viheryhteyksiä niiltä muille viheralueille pyritään kehittämään, mikä tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä. Viheralueet toimivat myös luontaisena suojavyöhykkeenä alueen vesistöille hulevesien näkökulmasta. Kuivasjärven rantavyöhyke on tärkeä viheralueverkoston osa, jonka kautta kulkee yksi Oulun pääviherkehistä (sisäkehä). Rantavyöhykettä kehitetään metsäisenä virkistysalueena, josta puukujanteiden ja eriluonteisten puistoalueiden kautta muodostuu viheryhteyksiä mm. Pyykösjärvelle.

Kanava-idea on ollut mukana Kaijonharjun ensimmäisissä asemakaavoissa, mutta sittemmin siitä on

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

kaavassakin luovuttu. Vaikka kanava toisi kiinnostavuutta ympäristöönsä, teknisesti sen toteuttaminen alueelle olisi erittäin haastavaa, sillä se vaatisi reilusti tilaa ja sijaitsisi silti melko syvällä ympäröivään korkotasoon nähden.

Suojelumerkintä (SL) kaavassa toisi mukanaan tiettyjä rajoituksia myös alueen virkistyskäytölle, mikä ei ole tarkoituksenmukaista. Jatkosuunnittelussa huomioidaan vaarantunut isovarpuräme.

4.2 Metsät

- Juha Tuomen metsää ei ole virallisesti suojeltu, mutta tontin omistaja Senaatti-kiinteistöt perui biologian laitoksen pyynnöstä metsään suunnitellut harvennushakkuut pari vuotta sitten, koska halusimme nimetä tämän varsin luonnontilaisen metsikön kasviekologian professorimme Juha Tuomen mukaan hänen jäädessään eläkkeelle. Juha Tuomen metsää on käytetty vuosikausia biologian laitoksen opetuksessa (mm. sienikursilla, kasvitieteen kenttäkurssilla, Ilmansaastekurssilla, funktionaalisen eläinekologian ja korjaavan ekologian kurssilla) sekä mm. lintujen käyttäytymisekologian ja maaperäekologian tutkimuksessa, vierailijoiden käyntikohteena, lintujen populaatioekologian tutkimusmenetelmien esittelypaikkana Oulun yliopiston Tieteiden yössä sekä yliopiston työntekijöiden virkistytymiseen, kävelykokouksiin ym. tilaisuuksiin.
- Yliopiston ympärillä olevat metsät ovat myös tutkimuksen ja opetuksen kannalta tärkeitä, ja niitä käytetään myös ala- ja yläkoulun sekä päiväkotien ympäristö- ja luontokasvatuksessa ja ulkoilumaastoina.
- Juha Tuomen metsä olisi syytä osoittaa kaavassa suojeluun ja virkistykseen. Metsikön koilliskulmaan kaavassa sijoitetun pysäköintitalon voi siirtää Paavo Havaksen tien pohjoispuolelle nykyisen parkkipaikan kohdalle.

Vastine kohtaan 4.2:

Juha Tuomen metsää ja opetuskäyttöä koskevat kommentit on huomioitu kaavarungossa.

4.3 Järvet

- Maisemallisten tekijöiden lisäksi tulee ottaa selkeästi kantaa myös järvien ekologiseen tilaan ja sen parantamiseen. Tavoitteena on saada Kuivasjärvi ja Pyykösjärvi hyvään ekologiseen tilaan. Nykytilanteessa järvien tila on tyydyttävä. Keskeisiä ongelmia ovat haja-asutuksesta peräisin oleva sekä hulevesien kautta tuleva kuormitus, mahdollisesti myös järven sisäinen kuormitus. Talvella järven happipitoisuutta pyritään parantamaan hapettimien avulla. Vastaavan tyyppisiä ongelmia on Pyykösjärvessä. Vesistöt ovat yhteydessä toisiinsa, joten Pyykösjärven tilalla on vaikutusta myös Kuivasjärven tilaan.
- Vesienhoitoviranomainen edellyttää, että Kuivasjärven tilan parantamiseksi jätetään riittävän leveät suojavyöhykkeet, ts. laajennetaan selvästi kartalle merkittyä säilytettävää viheraluetta niin Kuivasojan kuin Kuivasjärven rannan tuntumassa ko. alueella. Suojavyöhykkeillä voidaan osaltaan vähentää vesistöihin kohdistuvaa kuormitusta.
- Jos isovarpurämeen ojitettu osa ennallistettaisiin tukkimalla ojat, niin tällainen luonnontilainen suoalue parantaisi mahdollisuuksia saavuttaa Kuivasjärven hyvä ekologinen tila vesienhoitolain edellyttämällä tavalla. Se myös estäisi ravinteiden ja kiintoaineksen kulkeutumista Kuivasojaan ja edelleen Oulun edustan merialueelle.
- Pyykösjärven ja Kuivasjärven vesienhoitolain mukainen tilaluokka on välttämätöntä. Molempien järvien vedenlaatua pyritään kuitenkin parhaillaan parantamaan mm. lisäveden johtamisella, hapettamisella ja kosteikkojen rakentamisella. Kaijonharjun ja Linnanmaan maankäytön suunnittelun yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että mahdollistetaan järvien hyvän tilan saavuttaminen.
- Pyykösjärven rantapoukama on jätettävä täyttämättä ja järveä kiertävä vihervyöhyke säästettävä myös siltä osin luonnontilaisena. Järven täyttäminen muuttaisi luonnontilaisen rantaviivan rakennetuksi ja heikentäisi mahdollisuuksia saavuttaa järven hyvä tila.

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

- Pyykösjärven luoteiskulman täyttäminen ja osoittaminen asuinrakentamiseen ei ole kannatettava ajatus. Toimenpiteillä tuhottaisiin vanhat maisemapuut sekä yksi harvoista Oulun järvinäkymistä yleiselle tielle/ohikulkijoille.

4.4 Hulevedet

- Parhaimmillaan hulevesien hallinnalla ja muillakin viherympäristöillä voidaan lisätä merkittävästi alueen houkuttelevuutta ja maisemallisia arvoja.
- Keskeistä on estää kaikenlainen järviin kohdistuva lisäkuormitus. Rakentamisessa tulee suunnitella huolella hulevesien johtaminen ja käsittely siten, että sadevesien huuhtomat ainekset eivät päädy pintavesiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Ruskon teollisuusalueelta tuleviin hulevesiin. Alueella toimivilla yrityksillä on lupaehtojen mukaiset tarkkailuohjelmat, mutta kokonaiskuva hulevesien sisältämistä ravinteista ja haitallisista aineista on puutteellinen. Nämä seikat tulee tuoda esille ja ottaa huomioon jo ennen suunnittelun aloittamista.
- Vesienhoidon suunnittelun yhteydessä on selvinnyt, että Kuivasjärven hyvää heikomman tilan aiheuttavat nimenomaan hulevedet ja lisäksi haja-asutuksen jätevedet. Myös järven sisäistä kuormitusta pidetään mahdollisena tekijänä.
- Ilmaston lämmitessä rankkasateiden määrän on ennakoitu lisääntyvän, mikä lisää maa-ainesten ja ravinteiden kulkeutumista vesistöihin. Hulevesien hallinnassa tulee hulevesiselvityksen mukaan suosia luonnonmukaisia järjestelmiä, joilla hidastetaan, viivytetään ja tasataan hulevesivirtaamia. Pyykösjärven ja Kuivasjärvien rantametsien raivausta ja voimakasta maanmuokkausta tulee tämän vuoksi välttää. Yhtenäinen metsävyöhyke on tärkeä myös eliöiden liikkumiselle.

Vastine kohtiin 4.3 ja 4.4:

Järvien ekologinen tila on tiedossa, ja kuten palautteissakin todetaan, Kuivasjärven tilaa pyritään parantamaan parhaallaan talviaikaisen ilmastuksen avulla. Pyykösjärven tilaa kohennetaan puolestaan lisävedenjohtamisella Oulujoesta. Näiden toimenpiteiden tavoitteena on ylläpitää vesi hapekkaana myös talviaikana ja tätä kautta vähentää järvien sisäistä kuormitusta.

Kuivasjärven Kaijonlahden alueen kunnostustoimenpiteiden suunnittelu on parhaallaan käynnissä. Kunnostustoimet kohdistetaan ensimmäisenä Kaijonlahden valuma-alueelle ja myöhemmin itse Kaijonlahteen. Tavoitteena on vähentää Kaijonlahteen ja Kuivasjärveen kohdistuvaa ravinnekuormitusta valuma-alueelle rakennettavilla kosteikoilla ja muilla vesiensuojelurakenteilla. Näillä lähivuosina toteutettavilla toimenpiteillä tulee olemaan positiivinen vaikutus Kuivasjärven tilaan.

Järvien kunnostustoimet ovat oma hankkeensa erillään kaavarunkotyöstä, vaikkakin kunnostamisella on huomattava vaikutus alueen rantojen virkistyskäyttöön. Kaavarunkoalueella lähtökohtana on pyrkiä tehostamaan hulevesien laadullista käsittelyä ennen kuin vedet päätyvät järveen. Kaavarunkoalueen rakennuskannan täydentämisen yhteydessä huolehditaan siitä, että hulevedet käsitellään asianmukaisesti tukien Kuivas- tai Pyykösjärvien kunnostustoimia. Hulevesistä tulee huolehtia erityisesti rakentamisen aikana ja toimia sulfidipitoisilla mailla niin, ettei ympäristöön pääse happamia valumia.

Kuivasjärven rantametsiin osoitetaan kaavarunkotyössä vain virkistyskäyttöä tukevia rakenteita, kuten rantareitin täydentäminen ja pääsy veden ääreen. Tavoitteena on säilyttää alueen metsäinen luonne ja edistää virkistyskäyttöä.

5 Liikenne

5.1 Liikenneverkko

- Kytkenät moottoritien nopean joukkoliikenteen pysäkeille olisi hyvä esittää kävely- ja pyöräilyverkossa.
- Jotta autottomuus voidaan toteuttaa kampusalueen keskiosissa, tarvitaan erityistä painotusta julkiseen liikenteeseen molemmilla puolilla kampusta.
- Jos Yliopistokatu katkaistaan yksityiseltä ajoneuvoliikenteeltä, tarvitaan korvaava ajoväylä esim. Kalevalantien kautta suoraan Tellervontielle ja sieltä yläkautta nykyistä Kaitoväylää pitkin Yliopistokadulle.
- Onko jäähallin ja Prisman alue jatkossakin julkisen liikenteen tavoittamattomissa? Ainakin Prismalle on hyvä päästä julkisen liikenteen avulla. Toteutunee joltain osin uuden moottoriteliittymän avulla.
- Vahvistetaan Oulun keskustan ja linnanmaan alueen liikenteellistä ja kaupunkirakenteellista yhteyttä.
- Liikenteen päästötavoitteet huomioiden on välttämätöntä, että yksityisautoilusta siirrytään muihin liikennemuotoihin, jotka tulee kaikki ottaa huomioon suunnittelussa. Tehokas joukkoliikenne (mahd. raitiovaunu) tulee suunnitella siten, että se tukee tulevaisuudessa mahdollista paikallisjunaliikennettä nykyisellä rataverkolla. Reitti tulee linjata niin, että se päättyy tai sivuaa mahdollista Linnanmaan/Rajakylän paikallisjuna-asemaa. Paikallisjunat ovat tehokkain joukkoliikennemuoto.
- Autoliikenteen huomioiminen suunnitelmissa, julkisen ja pyöräliikenteen lisäksi. Kaijoharjun keskukseen tullaan nykyisin vain yhdestä väylästä ja useamman mutkan kautta. Tämä aiheuttaa tukkoisuutta ja toimimattomuutta. Lisäksi tällä hetkellä henkilöauto- ja jopa rahtiliikenne käyttää pyörätietä siirtyäkseen keskuksesta esim. Yliopiston kadulle, ajavat Sammonkadun päästä suoraan Yliopiston kadulle. Tähän toivoisin huomiota. Laitoin esityksiin/pohjakuviin ajatusta liikenneväylien lisäämiseksi. Kaijon keskuksesta Yliopiston suuntaan väylä esim. Sammonkadun jatkaminen Yliopistokatuun. (Sekä/ja Kaijon keskuksesta Kaitoväylään yhteys, esim. pyörätien yhteyteen tai esim. Tapionkadun jatkaminen keskukseen.)

Vastine kohtaan 5.1:

Kaavarungon liikenneverkossa on painotettu kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapoja alueen sisäisillä matkoilla. Myös sujuvat joukkoliikenteen ja pyöräilyn yhteydet ovat olleet suunnitteluperusteina. Kaijoharjun keskusta palvelee jatkossakin yksi moottoriajoneuvoliikenteen yhteys Alakyläntietä. Yhteyttä sujuvoitetaan kaavarungossa esitetyillä katujärjestelyillä. Joukkoliikenneverkko sisältää tehokkaan joukkoliikenteen sekä tätä täydentävät nykyisen linja-autoliikenteen kaltaisen kumipyöräliikenteen lisäksi mahdolliset uudet liikennöintivälineet. Joukkoliikennelinjasto tarkentuu myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Tehokas joukkoliikenne voi liittyä mahdolliseen raideliikenteeseen.

5.2 Kaavarunkovaihtoehdot liikenteen näkökulmasta

5.2.1 Vaihtoehto A

- A-vaihtoehdossa tehokkaan joukkoliikenteen käytävän ja Linnanmaantien-Alakyläntien risteäminen luonnoksen mukaisena voi olla teknisesti haastava ratkaisu. Em. reitti jää hiukan etäälle kampusytimestä niin itä- kuin pohjoispuolellakin. Tehokkaan joukkoliikennekäytävän jatko moottoritien länsipuolelle Rajakylän suuntaan on perusteltua, koska ko. suunnalla joukkoliikenteen käyttäjämäärät lisääntynevät tulevina vuosina rakennetta tiivistettäessä. Myös mahdolliseen lähijunaliikenteeseen varautuminen puoltaa Linnanmaalta länteen suuntautuvaa tehokasta joukkoliikennekäytävää.
- Siirtämällä vaihtoehto A:n Yliopistokadun viistoa julkisen liikenteen väylää ylemmäksi saadaan tilaa kaupalliselle keskittymälle kampus alueen sisääntuloon. Samalla saadaan hyvällä arkkitehtuurilla houkutteleva sisääntuloväylä/portti alueelle. Toinen uutta keskusta tukeva ratkaisu on rakentaa

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

tehokkaan julkisen liikenteen väylä nykyisen liikuntahallin ja mahdollisesti viereen tulevan uimahallin vierestä suoraan Yliopistokadulle. Väylä siis erkanee viistosti luoteeseen reilusti ennen Linnanmaantien risteystä. Tehokkaan liikenteen pysäkkien yhteyteen on hyvä tehdä kahvila tms. viihtymistila ja pyöräparkki.

- Tavoitteita tukee vaihtoehdossa A esitetty kampusta kiertävä tehokkaan joukkoliikenteen käytävän linjaus. Tavoitteena on pitää Linnanmaan kampusalue yhtenäisenä, kiinteänä ja sujuvat alueen sisäiset yhteydet mahdollistavana alueena.
- Edetään liikennejärjestelyjen osalta vaihtoehdon A mukaisesti (ei katkaista nykyisen sisäkampuksen yhtenäisyyttä).
- Vaihtoehdossa A Tehokas joukkoliikenne yhdistää läntisen teknologiankylän Linnanmaan kampukseen.

5.2.2 Vaihtoehto B

- Vaihtoehdon B liikenneverkon muutokset mahdollistavat Alakyläntien varren tehokkaan kaupunkimaisen kehittämisen, mikä olisi looginen jatko Kemintien kehittämishankkeille.
- Vaihtoehdossa B raitiolinjan linjaus kampuksen läpi on teknisenä toteutuksena haastava ja kallias ratkaisu ja ilman maanalaista tunneliyhteyttä katkaisisi Linnanmaan Väylän jatkumisen etelästä pohjoiseen yliopiston ja Oamkin välillä.

5.2.3 Vaihtoehdot A ja B

- Molemmissa vaihtoehdoissa kampuksen saavutettavuus heikkenee, koska joukkoliikenne linjataan kauemmas kampuksen nykyisestä pääsisäänkäynnistä, ja keskitetyt pysäköintiratkaisut yhdistettynä lisärakentamiseen johtavat pidempiin siirtymiin. Vaihtoehdossa B yliopiston hiljattain laajennettu uusi pääsisäänkäynti (2T -ovi) siirtyisi käytännössä yliopiston ja Oamk:n väliseen niveleen, jos joukkoliikenteen pysäkki olisi siellä. Joukkoliikenteen voisi VE A:ssa edelleen linjata kulkemaan lähempää yliopiston pääsisäänkäyntiä (2T -ovi), etenkin jos kulkuvälineenä olisi (sähkö)bussi.
- Vaihtoehdossa A tehokkaan joukkoliikenteen reitti jatkuu Linnanmaalta länteen kohti rautatietä, mutta vaihtoehdossa B sen sijaan pohjoiseen, jossa sen varrella oletetaan olevan runsaasti asuinrakentamista arvokkaan isovarpurämeen päällä. Reitin linjaus on siten parempi vaihtoehdossa A ainakin suunnittelualueen yläosassa.
- Vaihtoehdon B liikenneverkkoratkaisut mahdollistavat Linnanmaa – Kaijonharju –alueen kehittämistä paremmin kuin nykyverkkoon perustuva vaihtoehto A. Erityisesti sujuvien tehokkaiden joukkoliikennedyhteyksien kehittäminen on B –vaihtoehdon pohjalta selkeämpää.

Vastine kohtaan 5.2.3:

Kaavarunkoehdotuksessa tehokkaan joukkoliikenteen linjaus kulkee kampuksen pääsisäänkäynnin editse pohjoiseen tai kampusrakennuksen lävitse. Kampusalueelle sijoitetaan kaksi pysäkiparia. Tehokkaan joukkoliikenteen reitti voi jatkua joko pohjoiseen Ritaharjun tai länteen Rajakylän suuntaan mahdollistaen linjauksesta riippumatta kytkeytymisen mahdolliseen raideliikenteeseen.

5.3 Pysäköinti

- Rakenteellinen pysäköinti ei palvele ehdotetuilla pysäköintilaitoksen sijainneilla ja niille johtavilla pistokaduilla tasapuolisesti kampusydintä, vaan erityisesti pohjois- ja itäosat jäävät katveeseen.
- Pysäköinti toteutuu ainakin kampusrakentamisen alkuvaiheessa maanpäällisenä pysäköintinä esimerkiksi nykyisiä alueita uudelleen järjestellen. Rakenteellinen pysäköinti toteutunee vasta riittävän laajojen rakennushankkeiden yhteydessä.
- Joukkoliikenteen hyvällä suunnittelulla vähennetään tarvetta käyttää maa-alueita pysäköintiä varten.
- Tutkijantie 8 kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa on osoitettu, että rakennusoikeuden lisäämisestä huolimatta maantasopysäköinti omalla tontilla ei estä viihtyisän, vehreän ja toiminnallisen pihan

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

rakentamista. Näin ollen suosittelemme, että keskitetyn pysäköintilaitoksen lisäksi mahdollistetaan pysäköinti maantasoon.

- Keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttaminen alueelle on pitkällä aikavälillä mahdollista. Alueella tulee kuitenkin sallia myös tonttikohtainen pysäköinti.

Vastine kohtaan 5.3:

Pysäköintiratkaisussa on huomioitu kaavarunkoalueen sisällä toisistaan eroavat tehokkuudet siten, että tiiviimmin rakennettavilla alueilla pysäköinti toteutetaan rakenteellisena, useampaa käyttäjäryhmää palvelevana vuorottaispysäköintinä. Kaavarunko mahdollistaa tonttikohtaisen pysäköinnin väljemmin rakennettavilla aluilla.

5.4 Raitiotie, tehokas joukkoliikenne

- SYK Oyn kampusvisioon sisältyy myös yhteiskampuksen raitiotiepysäkkien ympäristöjen kehittäminen palvelukeskittyminä.
- Tavoitteena on, että kampusalueelle sijoittuisi kaksi raitiotiepysäkkiä, toinen Yliopistokadun varrelle lähelle yliopiston pääsisäänkäyntiä ja toinen lähelle kasvitieteellistä puutarhaa alueen luoteisosassa.

Vastine kohtaan 5.4:

Tehokkaan joukkoliikenteen selvitys tullaan käynnistämään Oulun kaupungissa. Valmistuessaan tehokas joukkoliikenne muuttaa merkittävästi joukkoliikennettä. Linja-autoliikenne muodostaa syöttöliikenteen tehokkaan joukkoliikenteen reitille. Alakyläntielle Iskon ja Linnanmaantien välille rakennetaan linja-autokaistat vuosina 2019-2020. Lisäksi yliopiston ja OAMK:n pääpysäkit uusitaan vuonna 2020.

5.5 Ulkoilureitit

- Ulkoilureitit mainitaan suunnitelmassa yleisellä tasolla, mutta erikseen ei ole mainintaa Niittyarosta Auran majalle johtavasta kuntoreitistä, joka on kesällä lenkkeilijöiden ja pyöräilijöiden ja talvella hiihtäjien ahkerassa käytössä. Kuntoreitti seurailee suunnittelualueella Kuivasojaa sen eteläpuolella ja ylittää Kuivasojan sillan Kuivasjärven länsipäässä. On tärkeää, että myös ulkoilureitin reuna-alueet säilytetään rakentamisen ulkopuolella.
- Jos Pyykösjärven rannan palvelut saadaan luontevasti yhdistettyä Kuivasjärveen, alueelle muodostuisi liikuntareittien keskittymä, joka palvelisi alueen nykyisiä asukkaita ja houkuttelisi alueelle myös uusia.
- Pyykösjärven ranta tulee jättää alueen asukkaiden käyttöön. Ulkoilureitti tai luontopolku toisi lisää mahdollisuuksia Linnanmaan asukkaille, ja mahdollistaisi paremman yhdistämisen Oulun ulkoilureittien verkostoon ja latuverkostoon. Vaihtoehto B:n mukainen Pyykösjärven pohjoisosan täyttö on tarkoituksenmukaista liikuntareittien ja mahdollisen uimarannan rakentamisen kannalta. Täyttömaa saadaan joko järveä ruoppaamalla tai järvien välisen kanavan ylijäämämaista. Alue oli mainittu asukaskyselyssä yhdeksi miellyttävimmistä paikoista Linnanmaalla.

5.6 Kävely ja pyöräily

- Kävelyn ja pyöräilyn pääreitistöille tulee osoittaa riittävät tilavaraukset. Kävelyn ja pyöräilyn osalta molemmat vaihtoehdot muodostavat hyvät kestävästi liikunnan kehittämismahdollisuudet.
- Yliopistokompleksin tulee olla kevyttä liikennettä paremmin läpäisevä. Ehdotamme kampusyttimeen läpäisyä kauppakeskus Valkean tyyliin. Sijainti esim. Yliopiston ja OAMK:n väliin, johon yhdistyy luontevasti graniittipalloaukiolta tai biologintieltä. Toinen läpäisyväylä voisi olla Paavo Havaksen tien jatkeena ehdotetulle kävelyalueelle. Väylissä on sallittua taluttaa pyörä kampusytimen läpi.

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

- Kuivasjärven rantojen liikuntareittien saumaton yhdistäminen alueen olemassa olevaan kevyen liikenteen verkostoon ja Baanaan tuo alueelle paljon kaivattuja virkistysmahdollisuuksia. Jos erilaisia luonnossa liikkumisen tapoja onnistutaan yhdistelemään, niin alueella voisi toimia myös kahvipalveluja ja välineiden vuokraustoimintaa (sukset, kajakit, maastopyörät, SUP-laudoit, leijavarjot jne).
- Kaijonharjun alueella tärkeintä on parantaa läpi kulkevia kevyen liikenteen väyliä.
- Esitetystä laajuudessa kävelypainotteinen alue on Oulun ydinkeskustan kävelykeskustaa merkittävästi suurempi. Kaupan rakennemuutoksen takia on haasteellista saada toimijoita edes Oulun ydinkeskustan kortteleiden liiketiloihin. Linnanmaan metsä-kampuksella luontainen ja sopiva rakentamisen mittakaava ja rakeisuus on nyt esitettyä maltillisempi ja olevaa puustoa enemmän säilyttävä.
- Linnanmaa-Kaijonharjun pyöräteiden rakentaminen on syystä tai toisesta jäänyt kesken. Kaikki pohjoiseen menevät reitit kulkevat alueen läpi hyvin mutkikkaasti ja osin jopa metsäpolkuja pitkin. Mitoituslukuja tärkeämpänä pidämme sellaisen vaiheittain rakentamisen polun löytämistä, joka tekee mahdolliseksi välittömät korjaukset pahimpiin yhteyspuutteisiin sekä häiriöttömän liikkumisen alueen läpi alueen rakentamisen aikana.
- Vaihtoehdoissa on huolehdittu kiitettävästi keskustan ja Linnanmaan välisistä pyöräteistä. Luonnosten kaksi baanaa hoitavat hyvin tätä liikennettä. Kaavarunkoalueen läpi kulkevan pyöräliikenteen suhteen näemme sen sijaan vielä parantamistarvetta.
- Yliopiston itäpuolen baanalle on osoitettu kummassakin vaihtoehdossa sujuva jatke siten kuin Oupo on esittänyt aiemmissa lausunnoissaan. Vaihtoehdossa B myös läntinen baana on liitettävissä sujuvasti olevaan pyörätieverkkoon. Vaihtoehdon B sujuva linjaus kasvitieteellisen puutarhan länsipuolitse tulisikin omaksua lopulliseen kaavarunkoon riippumatta siitä kumpaan vaihtoehtoon muilta osin päädytään.
- Jylkynkankaalle menevään mutkikkaaseen reittiin vaihtoehdot eivät valitettavasti tarjoa parannuksia. Tähän tulisikin jatkossa kiinnittää huomiota, koska tämänkin pääreitin ongelmallisin osuus on kaavarunkoalueella.
- Pyöräilyn osuus liikenteestä jää erityisen alhaiseksi Kaijonharjun suuralueen tyyppisillä Oulun reuna-alueilla. Jotta näillä alueilla saataisiin pyöräilyä nousemaan, tarvitaan ennen kaikkea nopean ajon mahdollistavia baanatyyppejä väyliä. Kaavarunkovaihtoehdoissa baanat päättyvät Kaitoväylään, mikä osoittaa ilmeistä uskon puutetta kaavarunkoalueen takana olevien alueiden pyöräilyyn.
- Kuivasjärven rannasta Ritaharjun pohjoisosiin on jo nyt sujuva, linjauksen puolesta helposti baanatasoon kehitettävissä oleva pyörätie. Pienillä kaavarunkoalueelle rakennettavilla täydennyksillä syntyisi varsin hyvätasoinen reitti Ritaharjusta Oulun keskustaan. Vaihtoehdoissa tämä olemassa oleva hyvä pyörätie näyttää unohdetun ja pääreittejä on osoitettu vähemmän vetäville uusille reiteille.
- Kaitoväylä on jo nykyisellään vilkas jalankulku- ja pyöräilykatu. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen lisää molempien määrää entisestään. Paikallisen liikenteen lisäksi Kaitoväylä on luontainen pääreitti Raitotien suunnista tuleville työmatkailijoille niin kaava-alueen työpaikoille kuin Elektroniikkatien teknologiakampuksellekin. Yhdistetty liikennemäärä vaatisi erottelua sujuvan liikkumisen takaamiseksi.
- Kaitoväylä on myös joukkoliikenteen käytävä ja pysäkkien esteettömyys on tärkeää sujuvan pyöräliikenteen kannalta. Nykytilanteessa pyörätiellä bussia odottavat matkustajat ja pyöräliikenne ovat konfliktissa keskenään.
- Alueelle suunnitellut kevyen liikenteen väylät helpottavat asukkaiden pääsyä luontoon, mutta toisaalta niiden linjauksilla ei tarpeettomasti tule heikentää luontoarvoja. Esimerkiksi Tapionrannan kohdalla kevyenliikenteenväylän voi sijoittaa rakennusten tuntumaan.

Vastine kohtaan 5.6:

Kaavarunkoalueen kävelyn ja pyöräilyn väylät on jaoteltu baanoihin, pääreitteihin ja alureitteihin. Näitä täydentävät mm. tonttikatujen varsilla ja puistoissa olevat alemman tason väylät. Baanaverkko palvelee sekä kaavarunkoalueelle suuntautuvaa että sen ohittavaa liikennettä. Kuivasjärven ympäri

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

kulkevaa jalankulun ja pyöräilyn väylää ei esitetä baanatasoisena vaan se palvelee jatkossakin virkistysreitteinä.

6 Ilmastovaikutukset, vaihtoehtoiset energiamuodot, energiatehokkuus

- Alueen suunnittelun lähtökohdissa on paljon eri teemoja, joiden avulla on mahdollista vaikuttaa maankäytön suunnittelun keinoilla ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen.
- Kestävän asumisen pilottialuetta ei tule rajata pelkästään tälle alueelle, vaan huomioida samat teemat koko kaava-alueella. Tämä vaatii ehkä pientä joustoa rakennusvalvonnassa ja ymmärrystä esimerkiksi vaihtoehtoisten energiamuotojen kokeilujen suhteen (pienbiovoimala, geoenergia ja aurinkosähkö).
- Isovarpurämeen yhteyteen alun perin suunniteltu kestävä asumisen pilottialue on syytä toteuttaa muualla suunnittelualueella ja selvittää mm. mahdollisuuksia uusiin rakennuksiin liitettävään paikalliseen energiantuotantoon.
- Kaavaselostuksessa tulee esittää vaihtoehtojen vaikutus kaavarunkoalueen metsäpinta-alaan ja siitä johdettuna arvioitu vaikutus hiilinieluihin.
- Kestävää maankäyttöä olisi ennallistaa ojitettu osa isovarpurämeestä tukkimalla ojat, jolloin alueen tila lajien elinympäristönä paranisi. Näin pystytään myös parantamaan suoalueen hiilensidontakykyä.
- Uudisrakentamisessa kannattaa kokeilla maalämpöä ja aurinkosäteilyä lämmitysenergian tuotannossa ja aurinkopaneeleita sähköntuotannossa. Myös ylimääräisen energian johtamisen kaupungin tms. verkkoihin tulee olla mahdollista.

Vastine kohtaan 6: Ilmastovaikutuksia on huomioitu kaavarunkotyössä. Alueen kattava hulevesisuunnitelma on laadittu. Ilmastovaikutuksia on arvioitu raportin vaikutusten arvioinnissa. Ilmastovaikutukset energiatehokkuus yksi jatkosuunnittelun teemoista.

Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

Nähtävilläolon jälkeen keväällä ja kesällä 2019 saapunut palaute

Keskeisiä otteita palautteesta 22.5.2019 SYK Oy:ltä

Kaavarungossa esitetään joukkoliikennereitin linjaus Alppilan bulevardin jatkoksi ja tehostetaan maankäyttöä reitin varrella. Kampuksella yhdyskuntarakennetta ei kuitenkaan tiivistetä. Kampuksella ei sallita maankäytön tehostumista eli toimintojen sekoittumista vaikka kampuksen toimijat ja kiinteistönomistaja ovat sitä maankäyttöluonnoksissa esittäneet. Ratkaisu on mielestämme ristiriitainen joukkoliikenteen kehittämisen kanssa.

Nykyisin Kaijonharjun uudesta keskuksesta (Kalevalantie 4) on 10 min kävelymatka yliopiston pääovelle (750 m) ja Oulun keskusta 5 min matka henkilöautolla/ 25 min linja-autolla (5,3 km). Nykytilanne suosii oman auton käyttöä. Kampuksen osalta kaavarunko ei mahdollista kestävään kehitykseen siirtymistä. Kaavarungon tulisi mahdollistaa myös kampuksen päätontille sekoittuneet käyttötarkoitukset, jolloin kampuksella työskentelevän ja opiskelevan olisi mahdollista valita autoton vaihtoehto asumiselle.

Vetovoimaisella kampuksella on palveluita läpi vuoden. Oppilaitosten hiljaiset kesäkaudet ovat esteenä palvelutarjonnan laajentamiselle ja monipuolistamiselle. Kaavarunko ei mahdollista kampukselle laaditun maankäyttöluonnoksen mukaisia sekoittuneita toimintoja.

Nyt valmistelussa oleva kaavarunkoaineisto sisältää edellä mainittuja ominaisuuksia, jotka poikkeavat kampuksen toimijoiden tavoitteista innovaatiokampukselle. Ratkaisuna esitämme raideliikennereitin tarkistamista ja mahdollisuutta tehostaa ja sekoittaa toimintoja myös kampuksen päätontilla eristestien oppilaitosten yhteydessä.

Vastine palautteeseen:

Kaavarungon maankäyttökaaviossa kampuksen tontille on osoitettu seuraavia monitoimintaisia kaavamerkintöjä ja määräyksiä:

- C

Uudistettu kaupallinen keskus ulottuu Kaijonharjasta Kampukselle tukeutuen viihtyisään kävelypainotteiseen akseliin. Monitoimintaisissa kortteleissa on rakenteellinen maanalainen pysäköintikerros sekä 1-2 kerrosta liiketilaa. Liiketilojen päällä on asuntoja pihoiheen. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan tutkia myös korkeampaa rakentamista. Alueella sijaitsevat pysäköintilaitokset ovat keskuksen palveluiden, asukkaiden ja Oulu Campus Linnanmaan vuorottaiskäytössä.
- Kivijalkaliiketilaa sijoitettuna joukkoliikennepysäkin, pysäköintilaitoksen ja/tai aukiotilan yhteyteen palvelemissa lähialueen asukkaita ja työpaikkoja.
- Y-1

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kampusydin. Kehitetään erityisesti ulkotiloja sekä kytkeytymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.
- Y-2

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kasvitieteellisen puutarhan alue. Kehitetään aktiivisena vierailukohteena.
- Y-3

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat koulurakennukset ulkotiloineen.
- Y-4

Kampukseen kytkeytyvä alue, johon voidaan sijoittaa esimerkiksi koulu ja päiväkotit. Toiminnot tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.
- Y-5

Kampuksen toimintaan kytkeytyvä innovaatiokeskittymä, joka on sekoittunut palvelujen ja työpaikkojen alue. Ytimenä on koulutus, tutkimus ja yritystoiminta.
- Y-6

Kampuksen toimintaan kytkeytyvä monipuolinen kaupunki-, toiminta- ja innovaatioympäristö, joiden ytimenä on koulutus, tutkimus, innovaatiot ja yritystoiminta. Kampuskorttelin itäpuolta kehitetään toimintoiltaan monipuolisena kaupunkiympäristönä, jossa voi olla nykyistä enemmän opiskelija-asumista, palveluja, työpaikkoja ja yrityksiä. Toiminnot tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.

Kampusalueelle kaavarungon havainnekuvasa on yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tutkittu tehokkaampaa ja sekoittuneempaa kaupunkirakennetta kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Tehokas joukkoliikenne, pyöräily- ja kävely-yhteydet on sujuvasti yhdistetty kampukseen ja muuhun kaupunkirakenteeseen mahdollistaen alueella kestävät liikkumuodot.

Kaavarunko on ohjeellisesti noudatettava, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Alueen suunnittelutyö jatkuu vuorovaikutteisesti syksyllä 2019 alueen keskeisiltä osilta.



Linnanmaa-Kaijoharjun kaavarunko (564-2360), palautteiden yhteenveto ja vastineet 11.6.2019

Keskeisiä otteita palautteesta 14.6.2019 SYK Oy:ltä

Merkinnät

Kampusalueella on yksipuoliset Y-painotteiset merkinnät, jotka eivät tue modernin monikäyttöisyyden kehittymistä. Palvelut, toimitilat ja asuminen tulisi voida sijoittaa vapaammin kampusytimen alueella.

- C Uudistettu kaupallinen keskus ulottuu Kaijoharjusta Kampukselle tukeutuen viihtyisään kävelypainotteiseen akseliin. Monitoimintaisissa kortteleissa on rakenteellinen maanalainen pysäköintikerros sekä 1-2 kerrosta liiketila. Liiketilojen päällä on asuntoja pihoinen. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan tutkia myös korkeampaa rakentamista. Alueella sijaitsevat pysäköintilaitokset ovat keskuksen palveluiden, asukkaiden ja Oulu Campus Linnanmaan vuorottaiskäytössä.
- Kivijalkaliiketilaa sijoitettuna joukkoliikennepysäkin, pysäköintilaitoksen ja/tai aukiotian yhteyteen palvelemaan lähialueen asukkaita ja työpaikkoja.
- Y-1 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kampusydin. Kehitetään erityisesti ulkotiloja sekä kytkeytymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.
- Y-2 Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kasvitieteellisen puutarhan alue. Kehitetään aktiivisena vierailukohteena.
- Y-3 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat koulurakennukset ulkotiloineen.
- Y-4 Kampukseen kytkeytyvä alue, johon voidaan sijoittaa esimerkiksi koulu ja päiväkotit. Toiminnot tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.
- Y-5 Kampuksen toimintaan kytkeytyvä innovaatiokeskittymä, joka on sekoittunut palvelujen ja työpaikkojen alue. Ytimenä on koulutus, tutkimus ja yritystoiminta.
- Y-6 Kampuksen toimintaan kytkeytyvä monipuolinen kaupunki-, toiminta- ja innovaatioympäristö, joiden ytimenä on koulutus, tutkimus, innovaatiot ja yritystoiminta. Kampuskorttelin itäpuolta kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena kaupunkiympäristönä, jossa voi olla nykyistä enemmän opiskelija-asumista, palveluja, työpaikkoja ja yrityksiä. Toiminnot tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.

Asumisen määrä

Kampusalueen asumisen määrän lisäksi kaavarunko ehdottaa 8293 kem2. Asuminen on määritelty opiskelija-asumiseksi eikä sisällä muita asu-
mismuotoja kuin opiskelija-asumisen. Kumpikaan ei vastaa tontin omistajan
tavoitteita. Asumista tulisi sallia 30 000 kem2 ja niin se kuin palvelut ja toimi-
tilarakentaminen tulisi voida sijoittaa vapaammin kampusalueella. Merkinnän
tulisi muutenkin olla yleisluonteinen "asuminen" eikä "opiskelija-asuminen"

Joukkoliikenteen reitti

Kaavarungossa ehdotettu joukkoliikenteen reitti halkaisee kampusalueen ja
hankaloittaa siten tontin käyttöä. Joukkoliikennereitti olisi järkevämpi sijoittaa
nykyisen katuverkon mukaisesti, jolloin liikenteelle varatun pinta-alan määrä
ja perustamiskustannukset vähenee.

Vastine palautteeseen:

Kampusalueella on erilaisia Y- sekä C-merkintöjä. Y-merkintä korostaa innovaatiokeskittymän
pääkäyttötarkoitusta koulutusta ja tutkimusta, mutta pitää sisällään monipuolisen kaupunki- ja
toimintaympäristön.

Asumista kampusalueella ohjataan kampuksen itäpuolelle keskuksen ja tehokkaan joukkoliikenteen
lähiympäristöön. Opiskelija-asumisen toivotaan tulevaisuudessa kytkeytyvän kampuksen entistä tiiviimmin.
Kaavarungossa esitetyt luvut ovat vielä laskennallisia arvioita ja ne tarkentuvat jatkosuunnittelun ja
asemakaavoituksen edetessä.

Kaavarungossa tutkittiin tehokkaan joukkoliikenteen suuria linjauksia koko suunnittelualueen läpi. Tehokkaan
joukkoliikenteen linjauksien yksityiskohtaisia sijainteja tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Linnanmaa-Kaijoharjun kehittäminen edellyttää yhteistyötä alueen maanomistajien kanssa sekä erilaisia
maapoliittisia ratkaisuja.

Kaavarunko on yleiskaavan ja asemakaavan väliin sijoittuva epävirallinen ja ohjeellinen suunnitteluväline, jolla
ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunkoa päivitetään jatkosuunnittelun ja asemakaavan muutosten tarkentuessa.