

18.08.2022

Kaukovainionportin asemakaavan muutos (564-2243)

TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS

Aika Keskiviikko 17.8.2022 klo 17.30–18.30

Paikka Teams-etäyhteys

Osallistujat	Jani Törmi (pj.)	Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta
	Oskari Pyrrö	Rakennusteho Group Oy
	Jyri Kotilainen	Arkkitehtitoimisto Vauhtiviiva Oy
	Asko Kilpeläinen	Arkkitehtitoimisto Vauhtiviiva Oy
	Antti Määttä (siht.)	Oulun kaupunki, YYP

+ noin 8 muuta osallistujaa

Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus

Törmi avasi tilaisuuden ja toivotti osallistujat tervetulleiksi.

2. Kaavamuutoksen taustaa

Määttä kertoi kaavamuutoksen taustasta.

Kaavamuutoksen avulla on tarkoitus muodostaa uusi vapaarahoitteinen asuin-kortteli Kaukovainion asuinalueen pohjoisosaan. Muutos perustuu kaupungin laatimaan Kaukovainion maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelmaan (2013) sekä suunnitteluvarauspäätöksiin. Hakijana toimii Rakennusteho Group Oy. Kaava-alue on tärkeä solmukohta Kaukovainiolle saavuttaessa.

3. Viitesuunnitelma

Kotilainen ja Kilpeläinen esittelivät kaavamuutoksen pohjaksi laaditun viitesuunnitelman, joka ei ole vielä lopullinen rakennussuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Vauhtiviiva Oy toimii Rakennusteho Group Oy:n kumppanina.

Ympäröivien vilkasliikenteisten väylien vuoksi kohde on haastava. Piha suojataan melulta rakennusten avulla. Viitesuunnitelmassa Joutsentien varteen esitetään 6–7-kerroksinen polveileva asuinrakennus. Muurimaista julkisivua on taitettu, ja rakennuksen jaksot mukailevat olemassa olevan rakennuskannan mitakaavaa. Asunnot ja parvekkeet avautuvat pääasiassa sisäpihalle, kun taas porrashuoneet sijoitetaan melun puolelle. Autosuojat sijoitetaan Maakotkantien varteen. Korttelin länsipäässä säilytetään muutamia mäntyjä, ja rakennusten ympärille istutetaan uusiakin puita. Rakennukset sopeutetaan ympäristöön julkisivumateriaalien ja värien avulla.

4. Kaavaluonnoksen esittely

Määttä esitteli kaavaluonnoksen, joka on valmisteltu hakijan viitesuunnitelman ja kaavan selvitysten pohjalta.

Kaavamuutoksen arvioidaan edistävän yleiskaavan toteuttamista. Suuret hulevesijohdot ja vesijohdot on tarkoitus siirtää pois muodostettavalta korttelialueelta. Johtosiirrot kaivantoineen vaikuttavat ympäristöön. Joutsentien ja Maakotkantien välissä olevasta kangasmetsästä säilyy lopulta melko vähän. Ole-

18.08.2022

massa olevien asuinpaikkojen olosuhteet eivät kuitenkaan muutu olennaisesti. Kaavamuutoksella ei myöskään ole olennaisia vaikutuksia liikenteeseen. Täydennysrakentaminen kasvattaa yleisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn potentiaalia.

5. Keskustelu

Keskustelussa todettiin mm. seuraavaa:

- Sisäpihamaista ratkaisua pidetään hienona. Muurimainen lamellitalo vertautuu Hiirosenkotiin sekä Risto Harjun suunnittelemiin pitkiin lamellitaloihin Merikotkantien itäpuolella. Myös erivärisissä parvekelaseissa ja -levytyksissä voi nähdä viittauksia Kaukovainion 70-lukulaiseen rakennusperintöön.
- Oulun Sivakka Oy:n Hiirihaukantien kerrostaloa pidetään erittäin hienona. (Pääsuunnittelijana on Asko Kilpeläinen Arkkitehtitoimisto Vauhtiviiva Oy:stä.) Sen sijaan Kaukovainion keskuksen vapaarahoitteisten asuntojen myynti on toistaiseksi ollut hidasta.
- Tarvitaan hyvää suunnittelua, jotta suuresta asuinrakennuksesta ei muodostu liian hallitseva tai luotaantyöntävä. Myös autokatosten julkisivut tulee suunnitella kiinnostaviksi.
- Tiedusteltiin, onko johtosiirtojen vaikutukset harkittu tarkasti. Pohjanpuiston pyörätien varressa on hienoa metsää, joka on arvokas osa Kaukovainion kulttuuriympäristöä. Korttelialueella säilynee vain viisi mäntyä. Onko Pohjanpuiston kumpareen ylittävä uusi hulevesijohto mahdollista sijoittaa täsmälleen pyörätien keskilinjan kohdalle?
- Liikenteen todellinen melu toivotaan mitattavan.
- Alueen suunnittelussa tulee varautua monenlaisiin liikennejärjestelyihin. Pysäkkijärjestelyt toivotaan harkittavan huolellisesti, jos asuinalueen pohjoispäässä jalankulkijat ohjataan Merikotkantien itäpuolelle.

Oulun kaupungin ja hakijan edustajat vastasivat mm. seuraavaa:

- Rakennusten ilmettä kehitetään yhä. Rakennusteho Group Oy tavoittelee kiinnostavaa ja houkuttelevaa asuinkohdetta. Maakotkantien autosuojat sopeutetaan kadun ympäristöön, vihreää ilmettä vaalitaan ja alueen puustoa säilytetään.
- Pohjanpuistoon sijoitettava hulevesijohto olisi mahdollista sijoittaa täsmälleen pyörätien kohdalle, mutta tuettunakin johtokaivanto ulottuisi väylän reunojen ulkopuolelle. Johdon paikka on suunniteltu siten, että rakentaminen rajautuu väylään. Väylän ja uuden asuinrakennuksen välissä on joka tapauksessa vaikea säilyttää mäntyjä.
- Kaavahankkeissa liikenteen melua arvioidaan laskennallisesti melumallin avulla. Malli huomioi esimerkiksi liikenteen ja pinnan muodot. Selvitys on luettavissa netissä.
- Joutsentien ja Kotkantien liittymässä varaudutaan monenlaisiin mahdollisiin järjestelyihin. Myöhemmin voi osoittautua, että baana toteutetaankin Merikotkantien länsipuolelle. Kaavamuutoksessa osoitettavat katualueet on arvioitu riittäviksi eikä muutoksen arvioida vaikeuttavan liikenteen järjestämistä.