

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

**3.12.2012 päivättyyn Oulun kaupungin Korvensuoran kaupunginosan katu- ja lähivirkistysaluetta sekä Haapalehdon kaupunginosan katu-, puisto- ja lähivirkistysaluetta koskevaan asemakaavan muutokseen sekä Korvensuoran, Haapalehdon, Vanhan Hiukkavaaran ja Haukkasuon kaupunginosien osia koskevaan asemakaavaan.**

**KIULUKANGAS (RANNANPERÄ II)**

kaavatunnus 564-2101

Dnro 4212/2010

Projektinro 100154

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 25.2.2013

Kaava on tullut voimaan 9.4.2013



*Kuva 1 Havainnekuva Saunametsän puistosta*

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1 Tunnistetiedot .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	3
2. TIIVISTELMÄ .....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2 Asemakaava .....	4
3. LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.4 Maanomistus .....	10
3.2 Suunnittelutilanne .....	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	11
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset .....	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	13
4.3.1 Osalliset .....	13
4.3.2 Vireilletulo .....	13
4.3.3 Suunnittelutyön organisointi .....	13
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	15
4.6 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	15
4.6.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen .....	15
4.6.2 Suunnitelmiin luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset .....	18
4.6.3 Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana esitetyt lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen .....	19
4.6.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	22
5.1 Kaavan rakenne .....	22
5.1.1 Mitoitus .....	22
5.1.2 Palvelut .....	22
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	23
5.3 Aluevaraukset .....	23
5.3.1 Korttelialueet .....	23
5.3.2 Puistot ja viheralueet .....	24
5.3.3 Liikenne- ja katualueet .....	25
5.3.4 Tekninen huolto .....	26
5.4 Kaavan vaikutukset .....	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	27
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen .....	27
5.4.4 Vaikutukset talouteen .....	28
5.4.6 Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin .....	29
5.5 Ympäristön häiriötekijät .....	29
5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset .....	29
5.7 Nimistö .....	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	31
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	31
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	31

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Korvensuoran kaupunginosan katu- ja lähivirkistysaluetta sekä Haapalehdon kaupunginosan puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavalla/ asemakaavan muutoksella muodostuu Oulun kaupungin Korvensuoran kaupunginosan korttelit 217-246 sekä lähivirkistys- puisto- ja katualuetta, Haapalehdon kaupunginosan korttelit 250-252 sekä lähivirkistys- ja katualuetta, Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan katu- ja lähivirkistysaluetta sekä Haukkasuon kaupunginosan katu- ja lähivirkistysaluetta.

<b>Kaavan nimi</b>	<b>KIULUKANGAS (RANNANPERÄ II)</b>
	<b>Korvensuoran ja Haapalehdon kaupunginosien katuja ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavanmuutos sekä asemakaava osalle Korvensuoran, Haapalehdon, Haukkasuon ja Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosia</b>
<b>Kaavatunnus</b>	<b>564-2101</b>
<b>Kaavan laatija:</b>	Oulun kaupunki / yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / asemakaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki email: etunimi.sukunimi(at)ouka.fi
<b>Kaavan vireilletulo:</b>	Asemakaava on tullut vireille 5.10.2010. Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 19.10.2010
<b>Hyväksyminen:</b>	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 25.2.2013.  Asemakaava on tullut voimaan 9.4.2013.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelukohteena on Kiulukankaan alue Parkkisenkankaantien itäpuolella, Haapalehdon ja Korvensuoran Rannanperän asuntoalueiden välissä. Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 90 ha.



Kuva 2. Asemakaavan muutosalue ja vaikutusalue opaskartalla

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Korvensuoran ja Haapalehdon kaupunginosien katuja ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavanmuutos sekä asemakaava osalle Korvensuoran, Haapalehdon, Haukkasuon ja Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosia. (Kiulukangas)

Kaavoitustyö perustuu maankäytön toteuttamishjelmaan sekä Oulun yleiskaavaan 2020. Hiukkavaaran kaavarungossa on esitetty alueen maankäytön perusratkaisut mitoituksen sekä liikenne- ja kunnallisteknisten verkkojen suhteen.

Kiulukankaan alueelle suunnitellaan, asuinkerrostalojen, rivitalojen ja kaupunkimaisten pientalojen alue noin 1300 asukkaalle ja 650 asunnolle.

Samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa alueelle laaditaan kuntatekniikan ja ympäristön yleissuunnitelmat. Suunnittelualueen läpi kulkeva kuntoreitti linjataan asuntoalueen kohdalla uuteen paikkaan.

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Rakennemallien vertailuraportti
- Liite 2. Havainnekuva
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

#### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

##### Kaavarunkovaiheessa laaditut selvitykset:

- Valuma-alue selvitys 23.10.2006
- Lisäalueiden luonto- ja maisemaselvitys 4.12.2006
- Rakennettavuus selvitys 6.2.2007
- Ampumaratameluselvitys mallinnuksella 22.2.2007
- Hiukkavaaran ampumaradan meluselvitys, melumittaukset 3.10.2007
- Puolustusvoimien toiminta Hiukkavaarassa 14.5.2007
- Ympäristömeluselvitys 19.1.2008

##### Kiulukankaan asemakaavan laatimista varten laaditut selvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvityksen täydennys 2010 (Plaana Oy, Pöyry Finland Oy, Näkymä Oy)
- Maaperä ja rakennettavuus selvitys 2011 (Pöyry Finland Oy)
- Meluselvitys 2011 (Promethor Oy)

##### Kiulukankaan asemakaavan laatimista varten laaditut suunnitelmat:

Liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnitelma (Plaana Oy 2012)

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kiulukankaalle laaditun asemakaava perustuu Oulun yleiskaavaan 2020 sekä Hiukkavaaran kaavarunkoon, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.4.2008. Asemakaavan laatiminen on käynnistetty Hiukkavaaran 2. osa-alueena syksyllä 2010.

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu 19.10.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 19.10. – 2.11.2010 välisen ajan. Mielipiteitä ei esitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin tekniselle lautakunnalle 5.10.2010 § 437.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 29.5.-29.6.2012 välisen ajan MRL § 62 tarkoituksessa / MRA 30 §:ssä säädetyllä tavalla. Teknisen lautakunnan päätös 8.5.2012 § 206 . Mielipiteitä esitettiin 3 kpl ja lausuntoja 2kpl.

Luonnosvaiheessa järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 13.6.2012.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.12.2012 – 14.1.2013 välisen ajan MRL § 65 tarkoituksessa. Teknisen lautakunnan päätös 11.12.2012 § 620. Lausuntoja esitettiin 2 kpl ja muistutuksia esitettiin 1 kpl.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen 11.2.2013 § 109.  
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 25.2.2013 § 33.

Asemakaava on tullut voimaan 9.4.2013.

### **2.2 Asemakaava**

Kiulukankaan alueelle suunnitellaan tiivis pientalovaltainen alue noin 1300 asukkaalle ja 650 asunnolle. Alueelle sijoittuu asuinkerrostaloihin ja rivitaloihin n. 440 asuntoa sekä kytkettyihin pientaloihin n. 90 asuntoa. Erillisiä omakotitontteja on yhteensä 129 kpl.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ojitettua metsämaata ja keskeisiltä osiltaan asemakaavoittamatonta.

Alueen pohjoisreunaa rajaa Parkkisenkankaantie sekä tien suuntainen kevyen liikenteen väylä. Koillisessa suunnittelualue ulottuu nykyiseen Rannanperän asuinalueeseen ja lännessä Haapalehdon asuinalueeseen. Alueen eteläpuolella on tyypiltään isovarpurämettä oleva suoalue. Suunnittelualueita halkovat sähkölinjat, joiden suoja-alueet ja suhde maisemaan asettavat haasteita alueen suunnittelulle.

Alueen nykyinen käyttö painottuu lähes pelkästään virkistykseen ja ulkoiluun. Suunnittelualueen läpi kulkee kivituhkapintainen ja valaistu lenkkipolku. Voimalinjojen alle sijoittuvat nykyisin hiihtolatu sekä moottorikelkkaura.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### **Maisema**

##### Maisemarakenne

Kiulukankaan maisemarakennetta kuvaa tasaisuus, sillä maaston topografinen vaihtelu on välillä +20.7 metriä mpy - +22.1 metriä mpy. Maasto on loivasti kaakkoon päin laskevaa ja osittain ojitettua metsämaata. Alueelta ei löydy maastosta selvästi erottuvia selänteitä.

##### Maisemallisesti merkittävät alueet ja kohteet

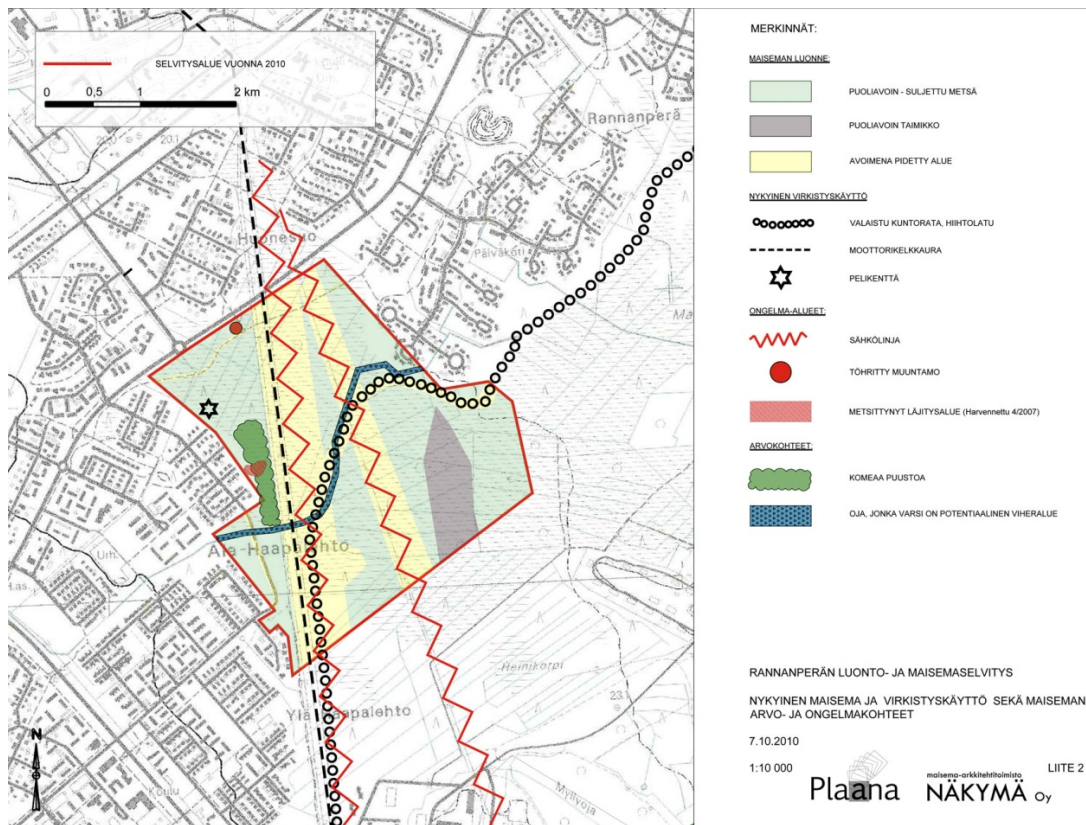
Maisemallisesti merkittäviä kohteita ovat selvitysalueen länsiosassa kasvavat suuret yksittäiset männyt. Maisemallisesti potentiaalinen aihe on myös alueen läpi aina Vaalantielle asti laskeva oja. Maamerkeiksi muodostuvat maiseman horisontista kohoavat mastot. Alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

##### Maiseman ongelma-alueet ja – kohteet

Maisemakuvan suurimpana ongelmana ovat selvitysalueita halkovat sähkölinjat, joiden paljaat johtokäytävät erottuvat maisemassa hyvin. Parkkisenkankaantieltä avautuu näkymiä selvitysalueelle johtokäytäviä pitkin.

Rannanperän alueelta kuivatusvesiä suunnittelualueen läpi laskevan ojan vesi on nykyisellään hyvin rautapitoista, mistä kertoo veden ruskea väri. Ojan korostaminen vesielementtinä vaatii hulevesiä puhdistavien rakenteiden suunnittelua alueella.

Selvitysalueen länsireunalla on metsittynyt läjitysalue, joka kohoaa kookkaana kumpareena taseisen maaston keskellä. Alueen maisemarakenteen samankaltaisuuden vuoksi alueelta ei löydy rakentamisessa hyödynnettäviä maastonmuotoja.



Kuva 3 Nykyinen maisema ja virkistyskäyttö sekä maiseman arvo- ja ongelma-kohteet Rannanperän luonto- ja maisemaselvitys 2010

## Luonto

### Yleistä

Suunnittelualue on ulkoilureittejä ja kevyen liikenteen väylää lukuun ottamatta rakentamatonta, ojitettua metsämaata. Metsätalousinventointien (Tekninen keskus metsätalousinventoinnit 1998, 2000 ja 2008) mukaan Rannanperän metsät ovat länsi-pohjoisosassa pääosin kuivahkoa ja kuivaa kangasta ja itä-eteläosassa tuoretta kangasta ja rämettä. Alueen metsät ovat talouskäytössä. Alueella on mm. yksi taimikko ja metsissä on havaittavissa myös metsien raivausta. Ikäjakaumaltaan puusto on vaihtelevaa; 1-100 vuotta vanhaa (Tekninen keskus, metsätalousinventoinnit 1998, 2000 ja 2008). Lahopuustoa alueella ei ole.

Alueen kasvillisuus koostuu pääosin havu- ja sekapuustoisista talousmetsistä ja ojitusten muuttamista kosteikoista. Selvitysalueen eteläosassa on lähes luonnontilainen suoalue, jonka reunaosat on ojitettu. Alueen itäosassa on vanha, käytöstä pois jäänyt niitty, jolla kasvaa koivua. Kaavoitusalueen metsät ovat pääosin tuoretta kangasta (VMT 1. puolukka-mustikkatyyppi), puustoa hallitsee mänty. Lisäksi on lehtipuustoa ja kuusta sisältäviä sekametsiä. Puusto on pääosin nuorehkoa kasvatusmetsää. Suurin osa alueen metsistä on soistuneita ja kookas suovarikko valtaa alaa metsävarvulta.

Rannanperän alueella on runsaasti kosteikkoja. Kosteikot ovat ojitettuja ja kasvillisuudeltaan muuntuneita. Alueella on jonkin verran rämemuuntumia ja paikoin pitkälle muuttunutta turvekangasta. Alueen eteläosassa on luonnontilainen suoalue, jolla kasvaa suuria varpukasveja, kuten suopursua, juolukkaa ja vaiveroa. Tätä suokuviota voidaan kutsua isovarpurämeeksi (IR). Alueen läpi kulkee sähkölinja, jonka alapuoliset osat ovat pensoittuneet.

### Uhanalaiset ja huomioitavat kasvilajit

Suunnittelualueen uhanalaisten kasvien esiintymätiedot on tarkistettu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta (Marja Hyvärinen 16.8.2010). Tietojen mukaan suunnittelualueella ei ole

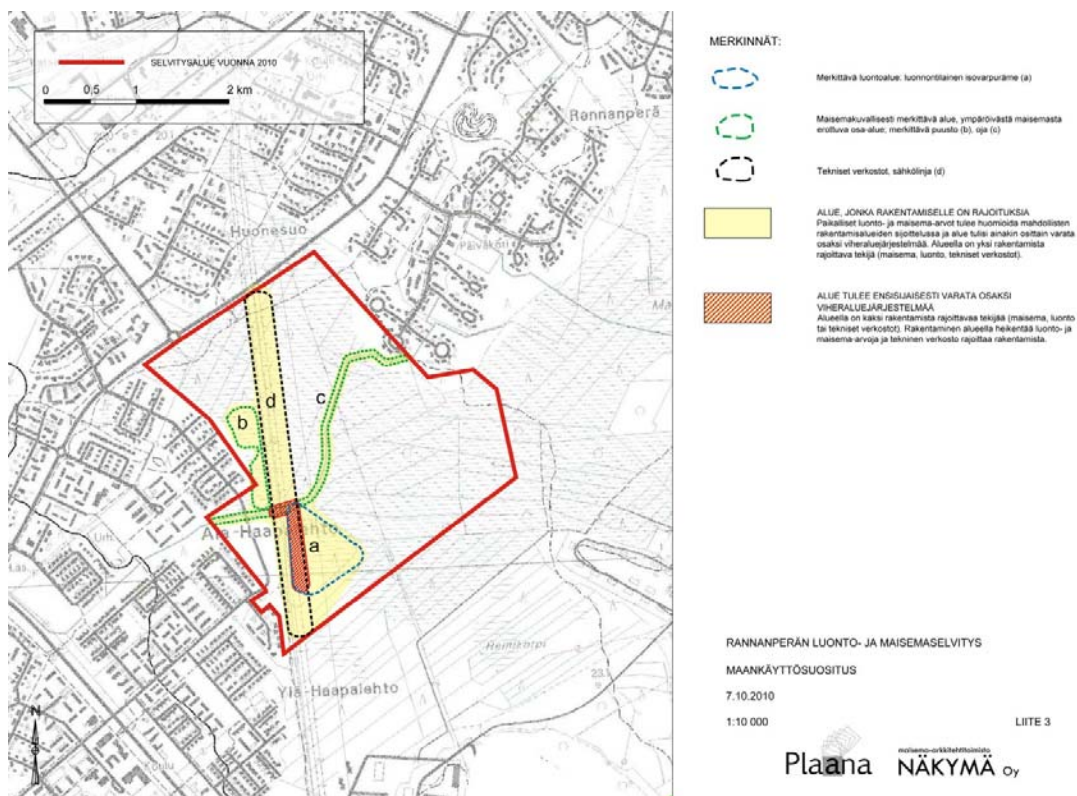


silmläpidettäviä tai uhanalaisten kasvien esiintymiä, eikä niitä havaittu myöskään maastokäynnillä.

### Linnusto ja muu eläimistö

Suunnittelualueen linnusto koostuu pääosin havu- ja sekametsien yleislajeista sekä osin kulttuurivaikutteisten avomaiden lajeista. Alueella tavataan jonkin verran myös soiden tyyppilintuja ja vesilintuja. Linnuston kannalta keskeisiä elinympäristöjä ovat suunnittelualueen yhtenäiset havu- ja sekametsät, joiden lajisto muodostaa alueen linnuston pääosan.

Alueen maaeläimistö on seudulle tavanomaista, siihen kuuluvat muun muassa metsäjänis, orava ja hirvi. Linnuston tai muun eläimistön osalta alueella ei ole maankäytön suunnittelua rajoittavia tekijöitä.



Kuva 4 Maankäyttösuositus Rannanperän luonto- ja maisemaselvitys 2010

### Luontoarvojen kannalta huomioitavat kohteet

Kaavoituttavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita, Natura 2000 – alueverkoston kohteita, arvokkaiksi luokiteltuja lintualueita (FINIBA- ja IBA – alueet), arvokkaita maisema-alueita tai perinnemaisemakohteita. Alueella ei esiinny myöskään metsälain (N:o 1093, § 10) tai luonnonsuojelulain (N:o 1096, § 29) mukaisia luontotyyppisiä eikä vesilain 15 a ja 17 a § nojalla suojeltavia kohteita.

Suunnittelualueen kosteikot ovat suurimmaksi osaksi ojitettuja ja eriasteisesti muuttuneita. Sen eteläosassa on lähes luonnontilainen isovarpuräme, jota voidaan pitää huomioitavana luontokohteena ja joka on syytä huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa osoittamalla alue rakentamattomaksi viheralueeksi. Arvokkaan kokonaisuuden säilymistä turvaamiseksi tulee alueelle jättää riittävän leveä kasvullinen suojavyöhyke, joka takaa alueen vesitasapainon säilymistä.

Asutusta tulisi osoittaa alueille, joissa puusto on nuorta ja puolestaan jättää kasvullisesti vahvat talousmetsät puistometsiksi. Talousmetsien hyödyntämisen edellytyksenä on metsien pitkäjänteinen valmentaminen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, jotta puusto sopeutuu muuttuviin valo- ja vesiolosuhteisiin sekä lisääntyvään kulutukseen. Kaavoitusalueen länsipuolella kasvavaa kookasta puustoa tulisi säästää. Jatkosuunnittelussa on huomioitava avoimen ja puuston peittämän alueen välinen reunavyöhyke, joka tulee olla sekä esteettisesti että ekologisesti huomioonotettu. Tällaisia huomionarvoisia alueita ovat erityisesti sähkölinjan ja sen suoja-alueeseen välittömästi liittyvien säästettävien metsien reuna-alueet.

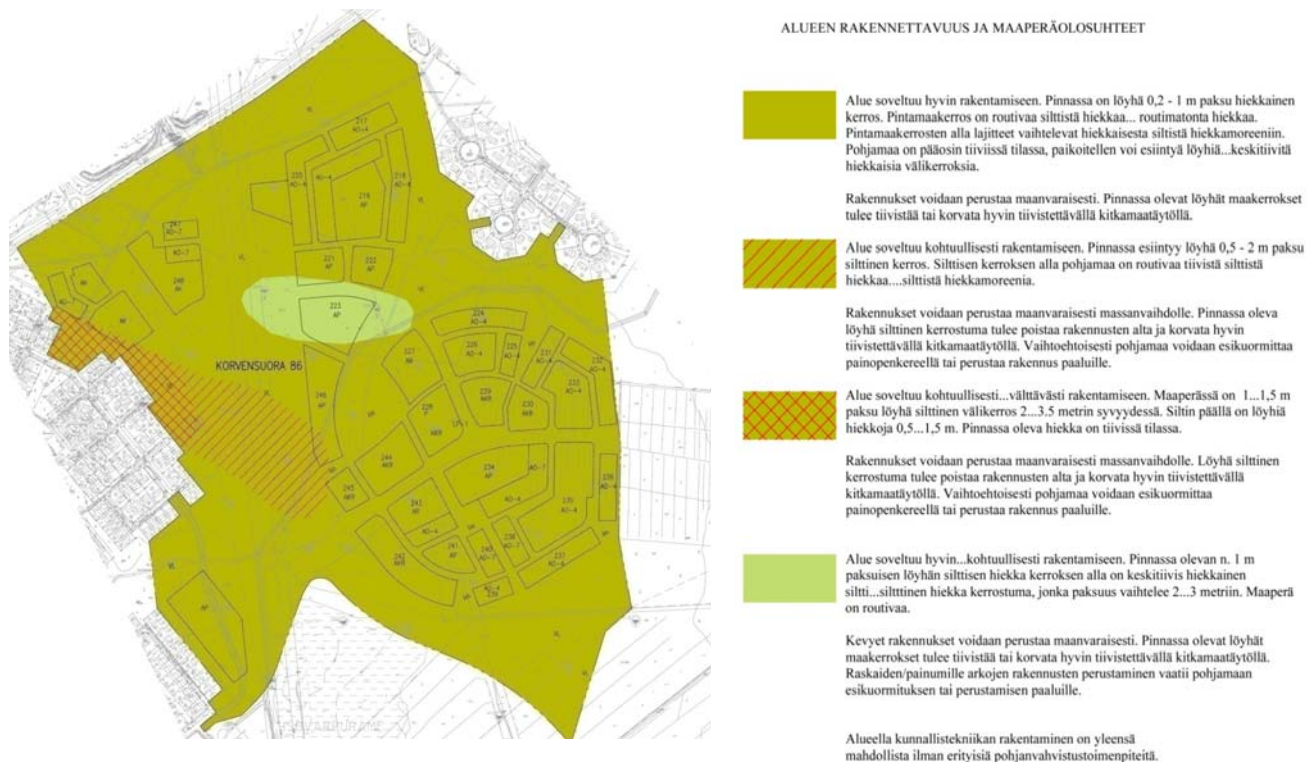
Kiulukankaan aluetta halkova oja on jatkosuunnittelussa huomioitava potentiaalinen vesiaihe, joka voidaan ottaa yhdeksi lähtökohdaksi viheralueiden sijoittumiseen ja suunnitteluun. Ojaa voidaan käyttää hyväksi alueen hulevesien hallinnassa rakentamalla hulevettä viivyttäviä ja puhdistavia rakenteita. Lisäksi ojan muotoilulla voidaan vaikuttaa sen virtaamaan ja veden viivyttämiseen.

Luonnonsuojeluun liittyvien näkökohtien perusteella alueen suunnittelulle ei ole esitettävissä muita rajoituksia. Selvitysalueen luonto on tyyppistä metsä- ja suoluontoa. Selvitysalueen kasvillisuuden kestävyys on tuoreiden kankaiden ja muuttuneiden soiden osalta hyvä.

## Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäolosuhteiltaan selvitysalue soveltuu suurimmalta osin hyvin rakentamiseen. Pintamaakerrosten alla lajitteet vaihtelevat hiekkaisesta siltistä hiekkamoreeniin.

Hiukkavaaran ympäristö kuuluu Muhoksen seudun savikivialuetta ympäröivään vyöhykkeeseen, jonka kallioperä on graniittia (Arkkitehtiasema 2001). Kaavoitusalueen maaperä, karkea hietä, on rakentamiseen kohtuullisen hyvin soveltuvaa maa-ainesta. Selvitysalueella ei ole suojeltuja kohteita tai suuria seläniteitä, jotka rajoittaisivat tai ohjaisivat rakentamista. Eniten rakentamisen sijoittumista Rannanperän alueella ohjaavat aluetta halkovat voimalinjat.



Kuva 5 Rakennettavuusselvitys 2011 Pöyry Finland Oy

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne

Kaavoitusalueella ei ole olemassa olevaa asutusta. Ympäröivistä asuinalueista Haapalehdossa asukkaita on 2554 (1094 asutokuntaa), Kynsilehdossa 1664 (634 asutokuntaa) ja Korvensuoralla 2119 (837 asutokuntaa) (Oulun kaupunki, Oulun kaupungin asutokuntatilasto 1.1.2011).

#### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualuetta rajaavat 1970-luvulla rakentuneet Haapalehdon ja Kynsilehdon pientalovaltaiset asuinalueet lännessä ja 1980- ja 90 – luvuilla rakentunut Korvensuoran asuinalue pohjoisessa ja koillisessa.

#### Kaupunkikuva

Tavoitteena kaupunkikuvan kannalta on, että alue liittyy Parkkisenkankaantieltä lähestyttäessä sujuvasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja että Raitotien suuntaan muodostuu selkeä julkisivu.

#### Asuminen

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole olemassa olevaa asutusta. Ympäröivät Haapalehdon, Kynsilehdon ja nykyisen Rannanperän asuinalueet ovat pientalovaltaisia.

#### Alueen nykyiset palvelut

Viereisillä Haapalehdon ja Korvensuoran asuinalueilla on julkisia ja yksityisiä lähipalveluita. Lähimmät päiväkodit ovat Haapalehdossa ja Korvensuoralla. Ala-asteen kouluja on Myllyojalla, Hintassa ja Korvensuoralla. Lähimmät yläasteen koulu ja lukio ovat Laanilassa.

Myllyojan keskuksessa on ala-asteen lisäksi päivittäistavarakauppoja, kirjasto, sosiaali- ja terveysasema ja nuorisotiloja. Myös Haapalehdossa ja Korvensuoralla on päivittäistavarakaupat. Kuusamontien varressa Raitotien risteysalueella sijaitsee K-Citymarket, jonne etäisyyttä suunnittelualueelta on n.1,5 km. Hiukkavaaran keskus tulee pitkällä aikavälillä palvelemaan koko koillisen kaupunginosan asukkaita.

#### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavoitusalueella ei ole työpaikka- eikä elinkeinotoimintaa. Ympäröivistä suuralueista Myllyojalle on sijoittunut yhteensä 1399 työpaikkaa, joista suurin osa on yhteiskunnallisten-, kaupan-, ja rakentamisen alojen työpaikkoja. Korvensuoran suuralueelle on sijoittunut 6085 työpaikkaa, joista suurin osa teollisuuden työpaikkoja (Oulun kaupunki, Työpaikat toimialoittain Oulussa 31.12.2007). Lähialueiden merkittävin työpaikkakeskittymä on Korvensuoran suuralueeseen kuuluva Ruskon työpaikka-alue, jossa sijaitsee huomattava määrä Oulun teollisuuden alan työpaikoista.

#### Virkistys

Selvitysalueetta halkoo kivituhkapintainen ja valaistu lenkkipolku. Sähkölinjojen alla kulkee hiihtolatu sekä moottorikelkkaura. Selvitysalueen länsireunassa metsän keskellä sijaitsee asfalttipintainen, aidattu ja lukittu pelikenttä, jonka käyttö lienee vähäistä asfaltin ruohottumisesta päätellen.

## **Liikenne**

Suunnittelualueen lounaisreunassa kulkee Parkkisenkankaantie sekä tien suuntainen kevyenliikenteenväylä. Tulevaisuudessa Parkkisenkankaantien kanssa risteävää Raitotietä tullaan jatkamaan suunnittelualueen länsipuolelta kulkevaksi Hiukkavaaran kaavarungon mukaiseksi alueelliseksi pääkaduksi, johon myös Kiulukankaan syöttöliikenne perustuu. Lounaispuoleisessa osassa suunnittelualueeseen kuuluu Maanmittarintie, johon suunniteltu uusi katuverkosto liittyy.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavoitusalueella ei ole olevaa rakennuskantaa. Hiukkavaaran suunnittelualueen muinaisjäännösten kartoitus on tehty syksyllä 2001 (*Ylimaunu, Timo 2001 Oulun yliopisto, Arkeologian laboratorio*). Kartoituksen mukaan Kiulukankaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

## **Tekninen huolto, voimalinjat**

Suunnittelualueen läpi kulkee kaksi johtokäytävää, toisessa on kaksi 110kV:n voimalinjaa, yksi 220 kV:n voimalinja ja lisäksi Oulun Energian 20kV: n linja. Omalla erillisellä johtokäytävällään oleva Pyhäkoski-Leväsuo 110 kV voimalinja on yleiskaavassa esitetty siirrettäväksi ja yhdistettäväksi samalle voimalinjakäytävälle muiden alueella olevan voimalinjojen kanssa, mikä mahdollistaa alueenkäytön asuntorakentamiseen.

## **Maaperän likaantuneisuus**

Alueen maaperässä ei ole havaittu pilaantuneisuutta.

## **Melu**

Puolustusvoimien ja ampumaseurojen käytössä oleva Hiukkavaaran ampumarata sijaitsee noin yhden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Ampumamelua kaavoitettavalla alueella on tutkittu kaavarunkovaiheessa melumallinnuksella (Promethor Oy 22.2.2007) ja mittaamalla (Rambøll Finland Oy 3.10.2007). Ohjearvoja ylittäviä ampumamelutasoja ei tulosten mukaan aiheudu suunnittelualueelle mistään ampumalajista.

Hiukkavaaran kaavarungossa Raitotien varrelle edellytetään toteutettavaksi melusuojaus joko valleina tai rakenteellisena. Raitotien liikennemelusta Kiulukankaan kohdalla on tehty melumallinnus, jona mukaan asuntokortteli voidaan riittävässä määrin suojata osin rakennusten sijoittelulla ja osittain voidaan käyttää melusuojarakenteita

### **3.1.4 Maanomistus**

Suurin osa suunnittelualueesta on Oulun kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Hiukkavaara on merkitty Oulun kaupunkiseudun keskustatoimintojen alakeskukseksi. Puolustusvoimien alue on merkitty nykyisellä paikallaan, ja sen kehittämistarpeina varasto- ja ampuma-alueet suoja-alueineen. Kiulukankaan alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.

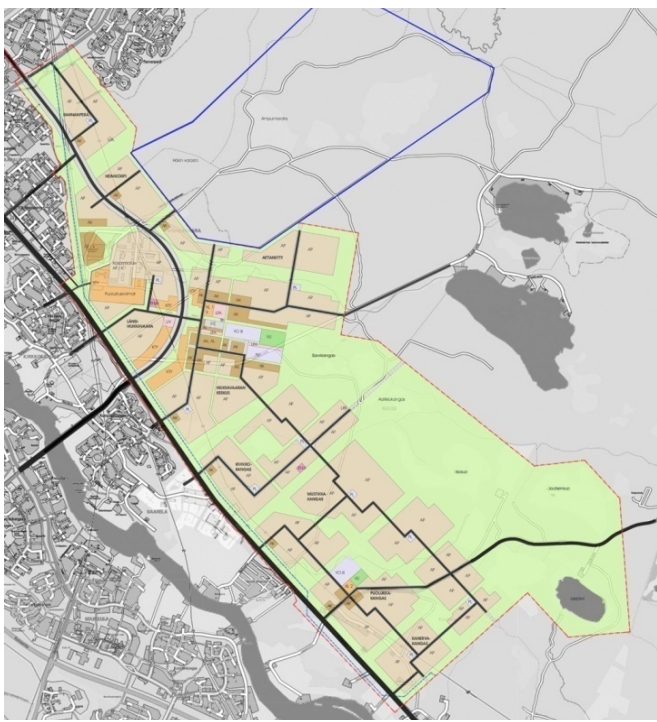
#### Oulun yleiskaava 2020

Kiulukankaan alue on Oulun yleiskaavassa 2020 merkitty merkinnällä AP-t, tiivis pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

Suunnittelualan läpi kulkeva Pyhäkoski-Leväso 110 kV voimalinja on yleiskaavassa esitetty siirrettäväksi samalle voimalinjakäytävälle kolmen muun alueella olevan voimalinjan kanssa, mikä mahdollistaa alueen käytön asuntorakentamiseen.

#### Hiukkavaaran kaavarunko

Hiukkavaaran uuden asuntoalueen kaavarunko on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi 21.4.2008 Oulun kaupunginvaltuustossa. Kaavarungon yhteydessä alueelle on laadittu liikenteen, katujen, ympäristön sekä vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelmat. Kaavarungossa sekä yleissuunnitelmissa on esitetty asunto- ja muiden alueiden sijainti ja laajuus sekä alueelle tulevat palvelut, virkistys, liikenneverkko ja tekninen huolto. Rannanperän alueelle kaavarungossa on osoitettu pääasiassa pientalovaltaista asumista sekä virkistys- ja ulkoilualueita.



Kuva 6 Hiukkavaaran kaavarunko

### Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Alue rajautuu tai osittain sijoittuu seuraavien asemakaavojen alueelle: AM 875 vahvistettu 7.11.1979, AM745 vahvistettu 8.4.1976, AM1483 vahvistettu 12.12.1994, AM1016 vahvistettu 23.5.1983, AM1654 hyväksytty 15.5.2000

### **Rakennusjärjestys**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.11.2001 §134.

### **Tonttijako ja kiinteistörekisteri**

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

### **Rakennuskiellot**

Alue ei ole rakennuskiellossa.

### **Pohjakartta**

Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/23.12.1999 mukainen ja vastaa olosuhteita 21.11.2012. Suunnittelualue on merkitty kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## **3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset**

### Kaavarunkovaiheessa laaditut selvitykset:

- Valuma-alue selvitys 23.10.2006
- Lisäalueiden luonto- ja maisemaselvitys 4.12.2006
- Rakennettavuusselvitys 6.2.2007
- Ampumaratameluselvitys mallinnuksella 22.2.2007
- Hiukkavaaran ampumaradan meluselvitys, melumittaukset 3.10.2007
- Puolustusvoimien toiminta Hiukkavaarassa 14.5.2007
- Ympäristömeluselvitys 19.1.2008

### Kiulukankaan asemakaavan laatimista varten laaditut selvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvityksen täydennys 2010 (Plaana Oy, Pöyry Finland Oy, Näkymä Oy)
- Maaperä ja rakennettavuusselvitys 2011 (Pöyry Finland Oy)
- Meluselvitys 2011 (Promethor Oy)

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kiulukankaan asemakaavoittamisella muodostetaan toinen Hiukkavaaran kaavarungon mukaisista osa-alueista. Alueella voidaan vastata Oulun kaupungin tavoitteiden mukaisesti pientaloasumisen kysyntään ja kehittää kaupunkimaista pientalotuotantoa.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rannanperän suunnitteluhankkeen käynnistyspäätös on tehty 17.5.2010 Teknisen keskuksen suunnittelukokouksessa. Asemakaavoituksen aloituskokous on järjestetty 17.9.2010.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti osallisia kaavamuutosasiassa ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee. Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraaville osapuolille:

#### Viranomaiset ja muut tahot:

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus/ympäristö, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus/liikenne, Oulun kihlakunnan poliisilaitos, Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri, Koskilinjat Oy, DNA Oyj, TeliaSonera Oyj, Myllyojan suuralueen alueellinen yhteistyöryhmä, Korvensuoran suuralueen alueellinen yhteistyöryhmä, Korvensuoran asukasyhdistys ry, Haapalehdon omakotiyhdistys ry

#### Kaupungin yhteistyöelimet:

Oulun kaupungin tekninen lautakunta, Oulun Energia/Kaukolämpö, Oulun Energia/ Sähköverkko, Oulun Vesi, Liikuntatoimi, Oulun seudun ympäristötoimi, Opetustoimi, Sosiaali- ja terveystoimi, Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos, Rakennusvalvontavirasto, Oulun kaupungin vammaisneuvosto

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille 5.10.2010. Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa sanomalehti Kalevassa 19.10.2010.

#### 4.3.3 Suunnittelutyön organisointi

Maankäytön suunnittelu tehdään yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksen omana työnä. Liikenne-, katu- ja ympäristösuunnitelmista vastaa katu- ja viherpalvelut, vesihuollon suunnittelusta Oulun Vesi ja energihuollon suunnittelusta Oulun Energia.

Liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnitelmat on tehty konsulttityönä, työstä on vastannut Plaana Oy. Vesihuollon suunnitelmat laatii Oulun Vesi omana työnä.

## Ohjausryhmä

Suunnittelua on ohjannut tätä tarkoitusta varten perustettava ohjausryhmä. Ohjausryhmän tehtävänä on vastata hankkeen tavoitteiden asettamisesta ja toteutumisesta. Ohjausryhmä esittää tekniselle lautakunnalle hankkeen asettamisesta nähtäville. Ohjausryhmän kokouksiin ovat osallistuneet konsulttien projektipäälliköt ja mahdolliset muut asiantuntijat.

### Ohjausryhmän jäsenet:

Matti Karhula, pj	Asemakaavoitus
Anne Olsbo	Asemakaavoitus
Leena Kallioniemi	Asemakaavoitus
Erkki Martikainen	katu- ja viherpalvelut
Liisa Kääriä-Fischer/	
Mirjam Larinkari	katu- ja viherpalvelut
Timo Sarkkinen	maa ja mittaus
Maarit Kaakinen	Oulun seudun ympäristötoimi
Reijo Lammasniemi	Rakennusvalvontavirasto
Veli-Matti Hyyrynen	Oulun Vesi
Jarno Liimatainen	Oulun Energia Siirto ja Jakelu
Kaj Norrbacka	Oulun Energia/KL
Mervi Uusimäki	Liikuntatoimi

### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

#### Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä 19.10.2010 – 2.11.2010, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

#### Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtäville neljän viikon ajan 29.5-29.6.2012. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana. Nähtävillä olosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Luonnosta esiteltiin keskustelu- ja tiedotustilaisuudessa 13.6.2012.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville neljän viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista on osallisilla mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä.

#### Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.



#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitustyön lähtökohtana on Hiukkavaaran kaavarunko, jossa on esitetty mm. alueen toiminnot, mitoitus, sekä liikenne- ja kunnallisteknisten verkkojen perusratkaisut. Kiulukankaasta asuinkerrostalojen, rivitalojen ja kaupunkimaisten pientalojen alue. Tavoitteena on aikaansaada asuntotarjonnaltaan monipuolinen, viihtyisä alue.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisusta on laadittu kolme vaihtoehtoista rakennemallia, VE:t 1(B), 2(C) ja 3(D). Laadituista rakennemalleista tehtiin vaihtoehtojen vertailu mm. liikenteen ja kustannusten kannalta. Rakennemallien vertailutaulukko on selostuksen liitteenä.

#### 4.6 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

17.12.2010 pidetyssä ohjausryhmän kokouksessa yhteiseksi kannaksi todettiin, että suunnittelua jatketaan vaihtoehtojen 2 ja 3 vahvimpia puolia yhdistämällä. Vaihtoehto 3:ssa ansiona on rakentamisen tiivis sijoittuminen ja selkeät viher yhteydet, vaihtoehto 2:ssa Raitotien linjaus on muiden Hiukkavaaran osa-alueiden suunnittelun kannalta edullisin.

Jatkotyöskentelylle asetettiin ohjausryhmän kokouksessa seuraavia tavoitteita:

- Monipuolinen asuntotyyppijakauma.
- Liikenteen perusratkaisun tulee olla joukkoliikenteen järjestämistä palveleva, mutta olevan asuntoalueen joukkoliikenneyhteyksiä ei saa huonontaa.
- Kevyen liikenteen reitit turvallisia ja viihtyisiä.
- Luonteva kevyen liikenteen pääreitit linjaus suunnittelualueen läpi Parkkisenkankaantieltä Hiukkavaaran suuntaan.
- Hyvä yhteys Myllyojan keskukseen, jossa alueen palvelut alkuvaiheessa.
- Kuivatusoja rakennetaan vesiaiheeksi lähipuistoon.
- Kuntoreitille osoitetaan kulkuyhteys ja pysäköintialue.
- Isovarpuräme pyritään säilyttämään.

##### 4.6.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta esitettiin kolme mielipidettä ja kaksi lausuntoa.

##### **Aira Alamikkela kirjoittaa 25.6.2012:**

”Tiesuunnitelmassa Haapalehdontien liikenne muuttuu olennaisesti nykyisestä.

Haapalehdontien varressa olevien rivitalotonttien pihat on kaavoitettu Haapalehdontien puolelle, eikä Haapalehdontien varteen ole suunniteltu minkäänlaista meluestettä. Liikenne on nykyisellään hiljaista, koska läpikulku on sallittu vain linja-autoille, postiautoille, takseille ja mopoille.

Uuden kaavoituksen myötä liikenne Haapalehdontiellä ainakin satakertaistuu. Uusilta Korvensuoran, Kiulukankaan ja Vanhan Hiukkavaaran asuinalueilta tullaan ajamaan Myllyojan ostoskeskukseen Haapalehdontietä. Samoin Myllyojan suunnalta kaikki Kuusamontielle suuntautuva työmatkaliikenne tulee kulkemaan Haapalehdontien kautta, koska Vaalantien-Parkkisenkankaantien –risteyksen liikennevalot hidastavat enemmän kuin Haapalehdontien 40 km nopeusrajoitus.

Voimakkaiden hidasteiden rakentaminen Haapalehdontielle ja nopeusrajoituksen laskeminen 30 km:iin vähentäisivät varmasti halukkuutta vältellä Vaalantien-Parkkisenkankaantien –risteyksen liikennevaloja ja liikenne suuntautuisi lähes siten kuin suunnitelmassa on ajateltu.

Joka tapauksessa Haapalehdontien varressa olevien asuntojen ja pihojen viihtyvyys laskee olennaisesti nykyisestä, jos tiesuunnitelma toteutetaan tuollaisena, joten vastustan Haapalehdontien muuttamista läpikulku tieksi.”

## **Vastine:**

Hiukkavaaran pääteitä ja katuja tulevat jatkossakin olemaan Vaalantie ja Parkkisenkankaantie sekä uutena rakennettava Raitotien jatke Poikkimaantien sillalle. Liikenne keskittyy näille pääväylille. Haapalehdontieltä on tarpeen saada yhteys Raitotien suuntaan joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistamiseksi sekä Myllyojan palveluiden saavutettavuuden vuoksi. Myös Haapalehdontien varren asutuksen liikenneyhteydet paranevat uusien liikennejärjestelyiden myötä.

Oulun seudulle laaditun, liikennetutkimukseen perustuvan liikennemallitarkastelun mukaan Haapalehdontien liikenne lisääntyy vain vähäisessä määrin, nykyisestä 2.800 ajoneuvosta noin 3.600 ajoneuvon vuorokaudessa, mitä voidaan pitää kohtuullisena kokoojakadulle. Kadun nopeustason kohtuullisena pitämiseksi ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi tarvittavat toimenpiteet tutkitaan tarkemmin erikseen Oulun liikenneturvallisuussuunnitelman päivityksen yhteydessä.

## **Korvensuoran asukasyhdistys/pj. Jaana Posio kirjoittaa 29.6.2012:**

”Oulun kaupunki on laatimassa Kiulukankaan asemakaavaa, joka sijoittuu Huonesuon ja Haapalehdon asuinalueiden väliin. Korvensuoran asukasyhdistyksen johtokunta on keskustellut asiasta kesäkuussa 2012. Korvensuoran asukasyhdistys toivottaa uudet asukkaat tervetulleiksi alueelleen.

Oulun kaupungin on kuitenkin pidättäydyttävä uusien asuinalueiden rakentamisesta siihen saakka, kunnes vanhojen alueiden palvelut ovat tasapuolisesti kaikkien saatavilla. Kiulukankaan kaavateksteissä todetaan, että palvelut haetaan lähialueilta. Kiulukankaalle on ainoastaan osoitettu kortteli päiväkotia varten. Asukasyhdistys haluaa huomauttaa, että lähialueen palvelut ovat ainakin päivähoidon ja perusopetuksen osalta liki ylikuormitettuja jo nyt, eikä lähialueella ole esimerkiksi perusopetuksen yläluokkia, vaan Korvensuoran alueelta kuljetaan Tuirassa koulussa. Uusien asuinalueiden imagolle ei liene sopivaa, että kouluun olisi kuljettava bussilla etäisyyden vuoksi ja että päiväkotipaikat löytyisivät esimerkiksi Tuirasta.

Kaavatekstissä todetaan myös, että laajat palvelut ovat tulossa Hiukkavaaran keskuksen. On syytä muistaa, että Hiukkavaaran keskuksen asemakaava on vasta alkuvaiheessa (vasta OAS julkaistu) eikä palvelujen rakentamisesta ole päätöksiä. Todennäköisesti Hiukkavaaran keskuksen rakentaminen viivästyy kaupungin nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ja eri laisten valitusten myötä. Tämä aiheuttanee ongelmia palvelujen järjestämisessä nykymuodossaan. Korvensuoran asukasyhdistys esittää, että Kiulukankaan kaavahankkeen toteutus keskeytetään, kunnes vanhojen alueiden palvelut on saatu ajantasalle ja Hiukkavaaran keskuksen toteutumisesta voidaan olla varmoja.”

## **Vastine:**

Kiulukankaan asemakaavan laatiminen perustuu Oulun yleiskaavaan 2020 sekä Hiukkavaaran kaavarunkoon, joka on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi 21.4.2008 Oulun kaupunginvaltuustossa. Kaavarungossa sekä yleissuunnitelmissa on esitetty asunto- ja muiden alueiden sijainti ja laajuus sekä alueelle tulevat palvelut, virkistys, liikenneverkko ja tekninen huolto.

Kiulukankaan toteutusaikataulusta on päätetty osana uuden Oulun yhdistymishallituksen hyväksymää maankäytön toteuttamisohjelmaa vuosille 2012-2016. Kouluverkkoa koskevista vaihtoehtoista päättää kaupunginvaltuusto palveluverkkosuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Kiulukankaan lapsia tullaan ohjaamaan aluksi lähinnä Myllyojan (ja Laanilan) kouluille.

## **Johanna ja Mika Hakkarainen sekä 12 muuta kirjoittavat 25.6.2012:**

”Viitaten yllä mainittuun Korvensuoran ja Haapalehdon kaupunginosien katu- ja virkistysaluetta koskevaan asemakaavan muutosluonnokseen ja asemakaavaan osalle Korvensuora, vanha Hiukkavaara ja Haukkasuon kaupunginosa, lausumme mielipiteenämme seuraavaa:

Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty rakennettavaksi kevyenliikenteen väylä tonttien 86-159-1 ja 86-153-9 välistä. Kyseinen paikka ei mielestämme sovellu kevyenliikenteen väylän paikaksi, koska edellä mainittujen tonttien rakennukset on rakennettu niin lähelle toisiaan, että suunnitellulle väylälle ei jää tarpeeksi tilaa.

Toiseksi tonteille johtava tie, Kotikoivuntie, johon kevyenliikenteen väylä yhdistyisi, on liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallinen kapeutensa vuoksi jo nyt. Liikennemäärän kasvu johtaisi liikenneturvallisuuden heikentymiseen entisestään.

Kolmanneksi suunniteltu väylä ei myöskään palvelisi tarkoitetulla tavalla yhteystarpeita Hiukkavaaran keskukseen. Tätä tarkoitusta varten parempi paikka kevyenliikenteen väylälle olisi esimerkiksi kortteleiden 158 ja 157 välillä oleva rakentamaton alue (alueella kulkee tällä hetkellä sähkölinja). Väylä palvelisi myös hyvin reittinä suunnitellulle kuntopolulle.

Neljänneksi alueen asukkaat (nimilistä liitteenä) eivät pidä esitettyä kevyenliikenteen väylää lainkaan tarpeellisena. Toivomme että kaavan valmistelijat kävisivät tutustumassa tilanteeseen paikan päällä.”

### **Asemakaavoituksen vastine:**

Kevyenliikenteen yhteys Rannanperältä Hiukkavaaran suuntaan tulee tarpeelliseksi siinä vaiheessa, kun Hiukkavaaran keskukseen on rakennettu julkisia ja kaupallisia palveluita. Rannanperän voimassa olevan asemakaavan rakenteessa tällaiseen yhteystarpeeseen ei ole varauduttu, vaan yhteydet Kotikoivuntien suunnasta ympäröiville viheralueille ovat kapeita. Mielipide on otettu huomioon Kiulukankaan asemakaavan muotosehdotuksessa ja polku on siirretty asukkaiden esittämään paikkaan sähkölinjan viereen. Polkua voidaan tulevaisuudessa jatkaa kohti Talvikangasta virkistysalueella kuntoreitin rinnalla.

### **Fingrid Oyj/ Tommi Raussi kirjoittaa lausuntonaan 26.6.2012:**

”Oulun kaupungin ympäristö- ja yhdyskuntapalvelujen asemakaavoituksessa on vireillä Kiulukankaan alueen asemakaavan laatiminen. Maankäytön toteuttamishojelman 2+12-2016 mukaan Kiulukankaan alueella asuntojen rakentamisen tulee käynnistyä vuonna 2013.

#### Voimajohtojen huomioiminen

Kiulunkankaan toteuttamiseen tarvittavan 110 kV:n voimajohdon Pyhäkoski - Leväsuo (sutu 1036) siirron myötä johto sijoitetaan samalle johtoalueelle Fingrid Oyj:n 110 kV:n johdon Leväsuo - Nuottasaari (sutu 2541) ja 220 kV:n johdon Leväsuo - Kalajoki (sutu 2509) sekä Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n 110 kV:n johdon Leväsuo - Oulunsuu (sutu 7022) kanssa. 110 kV:n johto Pyhäkoski - Leväsuo sijaitsee tällöin yhteispylväsrakenteessa 220 kV:n johdon Leväsuo - Kalajoki kanssa (katso johtoaluekuva 1).

Nykyisellään 110 kV:n johto Pyhäkoski - Leväsuo sijaitsee omalla johtoalueellaan, jonka leveys on 50 metriä. Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukan reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Johtoalueen lunastuksen yhteydessä määritetty rakennusrajoitusalue ulottuu 15 metrin etäisyydelle 110 kV:n johdon keskikohdasta mitattuna (katso johtoaluekuva 2).

110 kV:n voimajohdon Pyhäkoski - Leväsuo siirron jälkeen uusi johtoalue on 90,5 metriä leveä eli johtoalueen leveys tässä kohdassa säilyy ennallaan. Johtoalueen lunastuksen yhteydessä määritetty rakennusrajoitusalue ulottuu 15 metrin etäisyydelle 220/110 kV:n johdon keskikohdasta mitattuna johdon itäpuolella. Vastaavasti rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n 110 kV:n johdon Leväsuo - Oulunsuu länsipuolella.

Alueelle sijoitettavat kadut ja kevyen liikenteen väylät on tullut huomioida jo suunnittelu vaiheessa ja ottaa tällöin huomioon myös tarvittavat maankäyttöön liittyvät asiat sekä standardeissa vaaditut etäisyysvaatimukset voimajohdoista ja niiden rakenteista.”

### **Fingrid Oyj/ Mika Penttilä kirjoittaa lausuntonaan 27.6.2012:**

”Asemakaava-alueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Pyhäkoski - Leväsuo, 110 kV voimajohto Leväsuo -Nuottasaari ja 220 kV voimajohto Leväsuo Kalajoki sekä Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n 110 kV voimajohto Leväsuo Oulunsuu. Asemakaavoituksen keskeisenä lähtökohtana on Fingridin 110 kV voimajohdon Pyhäkoski - Leväsuo siirto samalle johtoalueelle muiden Leväsuo sähköasemalle menevien voimajohtojen kanssa. 110 kV johto Pyhäkoski -Leväsuo sijaitsee tällöin yhteispylväsrakenteessa 220 kV johdon Leväsuo -Kalajoki kanssa (kuva 1). Tämä voimajohdon siirtoon liittyvien järjestelyjen suunnittelu on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta ja Fingrid on vienyt suunnittelua eteenpäin yhteistyössä kaupungin edustajien kanssa. Voimajohtojen rakentamisen aikataulusta ei ole vielä varmaa tietoa. Lunastuslupa menee tämän hetkisen tiedon mukaan käsittelyyn elokuussa 2012, joten voimajohdon rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2013. Nyt vireillä olevan asemakaavan mukaisen maankäytön etenemisen edellytyksenä on 110 kV voimajohdon Pyhäkoski -Leväsuo siirron toteutuminen.

110 kV voimajohdon Pyhäkoski -Leväsuo siirron jälkeen uusi johtoalue on 90,5 metriä leveä eli johtoalueen leveys tässä kohdassa säilyy ennallaan. Johtoalueen lunastuksen yhteydessä määritetty rakennusrajoitusalue ulottuu 15 metrin etäisyydelle 220/110 kV johdon keskikohdasta mitattuna johdon itäpuolella. Vastaavasti rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n 110 kV johdon Leväsuo -Oulunsuu länsipuolella. Voimajohdon rakennusrajoitusalue on ehdoton raja, jonka sisäpuolelle ei saa osoittaa rakentamista.

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa uusi pientalojen alue. Tulkintamme mukaan asemakaavaluonnoksessa esitetty johtoalue on 94 metriä leveä. Asumisen korttelialueet (AR, AO, AP, AK) sijoittuvat riittävän etäälle voimajohtoalueesta, joten Fingridillä ei ole huomauttamista asemakaavan osoittamasta maankäytöstä.

Fingrid toimittaa erillisen risteämälauseannon asemakaavaluonnokseen kuuluvista liikenteen ja katujen yleissuunnitelma-asiakirjoista.

Fingridin voimajohdot ovat maan käyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoa. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.”

#### **Vastine:**

Fingrid Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnoksesta. Oulun Energian edustaja on kuulunut hankkeen ohjausryhmään.

#### **4.6.2 Suunnitelmiin luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.**

Luonnosvaiheesta suunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty korttelialueiden kaavamerkintöjen osalta asemakaavaehdotukseksi. Asemakaavan muutosehdotukseen on valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat muutokset ja tarkennukset:

Kevyen liikenteen järjestelyitä on muutettu mielipiteissä esitetyllä tavalla: Yhteys Hiukkavaaran suuntaan on esitetty ohjeellisena Tuohustulen puiston kautta kuntoreitin rinnalla. Tästä syystä myös kaava-alue on laajennettu koskemaan Tuohustulenpuiston aluetta.

Korttelialueiden kaavamerkintöjä on tarkennettu ja täsmennetty. Asemakaavaehdotukseen on laadittu kolmiomerkintä, jossa on esitetty mm. piha-alueiden suojaaminen melulta sekä autopaikkojen määrää ja muuntamoiden sijoittamista koskevat määräykset.

Korttelin 242 kaavamerkintä on muutettu pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueesta merkinnäksi AK-4 joka mahdollistaa vanhusten palveluasuntojen sijoittamisen korttelialueelle.

#### 4.6.3 Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana esitetyt lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 14.12.2012 - 14.1.2013 välisen ajan.

Asemakaavasta ja asemakaavanmuutoksesta esitettiin nähtävilläolon aikana kaksi lausuntoa ja yksi muistutus.

##### **Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttöyksikön päällikkö, ympäristölakimies Liisa Koski- Ahonen ja arkkitehti Taina Törmikoski kirjoittavat lausuntonaan 9.1.2013:**

"Lausunto Kiulukankaan asemakaavaehdotuksesta

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausuntonaan seuraavaa: Suunnittelualue on osoitettu alueella voimassa olevassa Oulun kaupungin yleiskaavassa 2020 merkinnällä AP-t, tiivis pientalovaltainen asuinalue. Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Yleiskaavan tavoitteena on edistää alueella kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

Asemakaavoitettava alue kuuluu osana Hiukkavaaran kaavarunkoalueeseen. Kaavarunko on hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 21.4.2008. Kaavarungon yhteydessä alueelle on laadittu liikenteen, ympäristön sekä vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelmat. Hiukkavaaran kaavarungossa on esitetty alueen toiminnot, mitoitus sekä liikenne- ja kunnallisteknisten verkostojen perusratkaisut.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että Kiulukankaan asemakaavaehdotus toteuttaa alueella voimassa olevan yleiskaavan sekä kaupunginvaltuuston hyväksymän Hiukkavaaran kaavarungon tavoitteita. ELY-keskus toteaa, että Kiulukankaan asemakaavoitus lisää asuinpientalojen tarjontaa hyvin asumiseen sopivalla alueella jo rakentuneiden asuntoalueiden välissä. Alue tukeutuu olemassa olevaan palvelu- ja liikenneverkkoon. ELY-keskuksella ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa."

##### **Fingrid Oyj/Maankäyttö ja ympäristö/ projektipäällikkö Mika Penttilä kirjoittaa lausuntonaan 10.1.2013:**

"Kiulunkankaan asemakaava, ehdotus (TEKR 4212/2010)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Asemakaava-alueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Pyhäkoski - Leväsuo, 110 kV voimajohto Leväsuo - Nuottasaari ja 220 kV voimajohto Leväsuo - Kalajoki sekä Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n 110 kV voimajohto Leväsuo - Oulunsuu. Olemme toimittaneet tiedot Fingridin voimajohdoista kaavaluonnoksesta antamassamme lausunnossa 27.6.2012.

Asemakaavoituksen keskeisenä lähtökohtana on Fingridin 110 kV voimajohdon Pyhäkoski - Leväsuo siirto yhteispylväsrakenteessa 220 kV johdon Leväsuo - Kalajoki kanssa. Tämä voimajohdon siirto on edennyt siten, että uuden voimajohdon lunastuslupa on saatu ja hanke etenee valmiiksi vuoden 2013 aikana.

Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty merkittäviä muutoksia kaavaluonnokseen nähden ja voimajohdon siirtoa on suunniteltu yhteistyössä kaupungin kanssa. Fingridillä ei ole huomauttamista siten asemakaavaehdotuksen osoittamasta maankäytöstä. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei oteta kantaa kunnallistekniikan, liikenteen ja katujen järjestelyihin. Niistä on toimitettu erillinen risteämälausunto 26.6.2012.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoa. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Voimajohdon siirtohanketta Fingrid Oyj:ssä hoitaa Kari Lindholm puh. 030 395 5244.

Pyydämme lähettämään yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja lausunnolle osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.”

### **Haapalehdon omakotiyhdistys, Tauno Halonen ja Simo Keltamäki kirjoittavat 13.1.2013:**

”Haapalehdon Omakotiyhdistys ry ehdottaa seuraavia toimenpiteitä:

Liikenne Haapalehdontielle tulee nousemaan huomattavasti, koska tähän asti Haapalehdontien päästä ei ole ollut läpiajoa, mutta uusi asemakaava sallii läpiajon. Ehdotamme, että Haapalehdontien laidoille on rakennettava meluaidat kiinteistöjen kohdille.

Kulku Ala-Haapalehdosta kuntoradalle vaikeutuu Raitotien jatkeen rakentamisen ja kuntoradan siirtymisen takia huomattavasti. Ehdotamme, että Ala-Haapalehdosta tehdään Etupääntien talojen takana olevan viheralueen kautta kapea kuntorata, jota pääsee Haapalehdontielle kesällä juosten ja talvella hiihtäen. Ehdotamme myös, että siihen kohtaan, jossa tämä kuntorata tulee Haapalehdon tielle, rakennetaan alikäytävä ja alikäytävän jälkeen tehdään kuntorata kohti varsinaista kuntorataa. Alikäytävä olisi siis Haapalehdontien ja Maanmittarintien risteyksen länsipuolella. Näin säilyttäisiin myös Ala-Haapalehtolaisilla turvallinen ja hiihtokelpoinen yhteys kuntoradalle ja vältettäisiin turhaa autoilua. Tämä olisi myös kansanterveyden edistämistä.

Ehdotamme lisäksi, että Saunamajurintien päähän rakennettava paikoitusalue rakennetaan paljon isommaksi. Hiihtoharrastuksen suosio kasvaa koko ajan ja kuntoradalle tulee paljon hiihtäjiä Haapalehdon ulkopuolelta. Nykyäänkin Haapalehdontien päässä olevalla paikoitusalueella on parhaina päivinä yhtä aikaa reilusti yli 50 autoa.

Laitamme liitteeksi lausunnon, jossa on jo aikaisemmin esitetty parannuksia Hiukkavaaran kaavoitukseen ja Vaalantien toimenpidesuunnitelmaan, emmekä halua nyt näitä toistaa.

Toivomme, että ehdotuksemme otetaan huomioon.”

*Haapalehdon omakotiyhdistys on liittänyt 13.1.2013 päivättyyn muistutukseensa liitteeksi Hiukkavaaran kaavarunkoa koskevan lausuntonsa 29.2.2008:*

”Haapalehdon Omakotiyhdistys ry hallitus on kokouksessaan 26.2.2008 tarkastellut Hiukkavaaran kaavoitusta ja Vaalantien toimenpidesuunnitelmaa Haapalehdon asuinalueen näkökulmasta Lausuntonamme esitämme seuraavaa:

Haapalehdontie on Ylähaapalehdon sisääntulokatu ja kaavarungossa se on merkitty kuuluvaksi pääkatuverkkoon. Tiestä lähtevät asuinalueet ja yksi pihakatuliittymä eivät ole tasaristeyksiä vaan jokainen muodostaa oman risteyksensä. Kaavailun mukaan liikennemäärät tulevat nousemaan huomattavasti ja aiheuttanevat siten vaikeuksia ko. risteyksiin niiltä käännyttäessä vastakkaiseen ajosuuntaan. Odotamme etsittävän ratkaisuja sujuvaan liikennöintiin riittävän ajoissa.

Melusuojuuksien riittävydestä Haapalehdon kiertävän ja Haapalehdontiehen liittyvän tieyhteyden alueilla on huolehdittava.

Joukkoliikenteen toimivuus ja riittävyys jo olemassa olevilla asuinalueilla on huonontunut, ja toivommekin uudisrakentamisen myötä kiinnitettävän huomioita toimiviin linjauksiin siten ettei Haapalehdon linja-autoyhteydet heikkenisi entisestään..

Puolustusvoimien aluetta tullaan käyttämään jatkossakin harjoitusalueena ja ampumaratana. Nämä tulevat aiheuttamaan huomattavaa meluhaittaa. Alueen äänisuojaukseen ja käytön valvontaan on kiinnitettävä huomiota. Voimalinjojen jättäminen asuinalueelle on mielestämme terveysriski ja toivommeekin siirtopäätösten syntyvän ennen alueen rakentamisen aloittamista.”

#### **Asemakaavoituksen vastine:**

Kiulukankaan asemakaavassa esitetty kuntoreitin uusi linjaus ei vaikeuta nykyisestään Ala- ja Ylä-Haapalehtolaisten kuntoreitin käyttömahdollisuuksia. Nykyiset pysäköintialueet säilyvät käytössä edelleen. Myös reitin päätepiste säilyy samassa kohdassa kuin ennenkin. Ala-Haapalehdosta on ollut mahdollista päästä kuntoreitille katu ylittäen noin 200 metriä lähempää kuin uudelle reitille. Kuitenkin virallinen yhteys tälle nykyiselle reitille Ala-Haapalehdosta on jo nykyiselläänkin Haapalehdontien päästä, joten muutoksen vaikutus kuntoreitin saavutettavuuteen on vähäinen.

Pääkatuna toimivan Raitotien alitse on asemakaavassa osoitettu varaus kevyen liikenteen ja ulkoilureitin alikulkua varten, joten reitin nykyisestä lähtöpisteestä Haapalehdosta voidaan päästä katuja ylittämättä sekä Talvikankaan että Hiukkavaaran suuntaan myös Raitotien jatkeen toteuttamisen jälkeen. Kuntoreitille on lisäksi mahdollista päästä Kuusamontien suuntaiselta kevyenliikenteenväylältä uutta pistoyhteyttä pitkin Kiulukankaan ja Rannanperän alueiden välistä.

Kiulukankaan asemakaavassa on osoitettu uusi pysäköintialue kuntoreitin käyttäjille Saunamajurintien päähän. Lisää pysäköintialueita tulee rakentamisen edetessä jatkossa myös Hiukkavaaran muille asuntoalueille.

Asemakaavassa on pidetty ohjaavana tekijänä kuntoreitin hyvää saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla (esim. reitti on saavutettavissa kävellen). Hiihtoladun tuominen kaikille alueille ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista tai mahdollista.

Kaavatyön yhteydessä on arvioitu liikennemäärien lisäystä Haapalehdontiellä. Hiukkavaaran keskukseen sijoittuvista uusista palveluista johtuen liikennemäärien lisäyksen Haapalehdontiellä arvioidaan jäävän vähäiseksi, nykyisestä 2.800 ajoneuvosta noin 3.600 ajoneuvoon vuorokaudessa, mitä voidaan pitää kohtuullisena kokoojakadulle. Hiukkavaaran pääteitä ja katuja tulevat olemaan Vaalantie ja Parkkisenkankaantie sekä uutena rakennettava Raitotien jatke Poikkimaantien sillalle.

Haapalehdontien liikennemeluhaittaa voidaan vähentää mm. nopeustasoa alentamalla. Mahdollisia meluseinien rakentamisia arvioidaan jatkossa erikseen Oulun meluntorjuntaohjelmissa.

Lausunnot ja muistutus eivät aiheuttaneet muutoksia asemakaavaan ja asemakaavanmuutokseen.

#### **4.6.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin tekniselle lautakunnalle 5.10.2010 (§437).

Tekninen lautakunta päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta mielipiteiden esittämistä varten 8.5.2012 (206§).

Tekninen lautakunta päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n perusteella 11.12.2012 § 620.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kiulukangas muodostaa toisen vaiheen Hiukkavaaran kaavarunkoalueen asemakaavoittamisesta. Kiulukankaan asemakaava-alue koostuu asumiselle ja palveluille tarkoitetuista korttelialueista, yleisistä katu- ja liikennealueista sekä virkistys- ja viheralueista.

Alueen rakenne jakautuu voimalinjakäytävän itäpuolella puiston erottamana kahteen osaan. Voimalinjan länsipuolelle, Raitotien varteen sijoittuu erillinen kerros- ja rivitaloalue. Nykyinen Haapalehdonpolku on linjattu lähemmäksi voimalinjaa Maanmittarintien jatkeeksi, mikä mahdollistaa täydentävän asuntokorttelin sijoittumisen Saverikkopuistoon, lähelle olemassa olevaa Haapalehdon asuinalueita.

Liikenteellisesti Kiulukankaan alue tukeutuu Parkkisenkankaantieltä risteävään Raitotien jatkeeseen, johon alueen pitkittäinen ja poikittainen pääkokoojakatu liittyvät. Poikittainen kokoojakatuyhteys liittyy Kiulukankaan olemassa olevaan Haapalehdon asuinalueeseen lännessä ja jättää mahdolliseksi myös alueen laajenemisen tulevaisuudessa kohti itää. Raitotien jatke yhdistää alueen tulevaan Hiukkavaaran keskukseen.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kiulukankaan asemakaava-alueen asuntojakauma on pientalopainotteinen noudattaen pääpiirteissään kaavarungossa esitettyä alustavaa jakaumaa. Pääosa asunnoista on rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja. Erillisiä omakotitontteja, (AO-6, AO-7, AO) on 129 kpl. Alueen työpaikat tulevat sijoittumaan palveluille varattuun kortteliin; varsinaista työpaikkarakentamista alueella ei ole.

	asuntomäärä	kem <sup>2</sup> /asunto	hlö/asunto	asukasmäärä	tontteja kpl
AK	87	80	1,5	130	
AKR	187	80	1,5	281	
AL	27	80	1,5	40	
AK-4	22	80	1	22	
AR	116	95	2	232	
AP	12	150	2	24	
AP-2	71	150	2,5	177	
AO	90	200	3	270	90
AO-6	24	180	3	72	24
AO-7	15	180	3	45	15
<b>yhteensä</b>	<b>650</b>			<b>1293</b>	

#### 5.1.2 Palvelut

Kiulukankaan alueelle muodostetaan palveluiden korttelialue (PL), jonne voidaan sijoittaa esimerkiksi aluetta palveleva päiväkotitoiminta. Pienimuotoisten kaupallisten palveluiden sijoittuminen myös palvelutontin viereiselle AL -korttelialueelle on mahdollista. Muilta osin alue tukeutuu lähialueiden palveluihin. Kiulukankaan luoteispuolelle rakennettavasta Hiukkavaaran keskuksesta muodostetaan Oulun kolmas aluekeskus, joka tulee pitkällä aikavälillä palvelemaan koko koillisen kaupunginosan asukkaita. Keskukseen sijoittuvat mm. monitoimitalo (peruskoulu, päivähoito, kirjasto, nuorisotoimi), terveys- ja liikuntapalvelut sekä kattavat kaupalliset palvelut. Etäisyys keskuksen palveluihin Kiulukankaan alueelta on noin kaksi ja puoli kilometriä.



## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut luoda kaupunkimainen pientaloalue, joka huomioi Kiulukankaan maisemalliset ominaispiirteet sekä merkittävimmät luonnonympäristön arvot. Olevaa täysikasvuista talousmetsää on pyritty viheralueilla säilyttämään puistometsinä, ja rakentaminen keskittämään alueille, joilla puusto on nuorta. Alueen eteläosassa sijaitsevan isovarpurämeen säilyminen on pyritty varmistamaan rajaamalla se rakentamisen ulkopuolelle ja ohjaamalla Raitotien linjaus sen ohi. Tavoitteena on isovarpurämeen vesitasapainon säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan siten, että alueen luonto ja kasvillisuus säilyisivät nykyisessä tilassaan.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena Kiulukankaalla on ollut tiivis kaupunkirakenne, jossa katutila rajautuu tiiviisti ja selkeästi tontteihin tai laajenee istutusalueeksi. Korttelirakenne avaa katumaisia näkymiä myös kevyen liikenteen pääreitien varrella luoden vaihtelua muuten metsämaisemassa kulkevalle reitille.

Merkittävänä maisemahaittana ovat alueen läpi kulkevat neljä voimalinjaa, joiden johtokäytävät näkyvät aukko kohtana maisemassa. Erillään kulkeva 110 kV:n Pyhäkoski-Leväsuo voimalinja tullaan siirtämään kaavarungon ja yleiskaavan mukaisesti samaan linjakäytävään kolmen muun voimajohdon kanssa. Kyseisen voimajohdon aukko maisemassa korvautuu Kiulukankaan kohdalla pääosin kortteli- ja katualueilla. Jäljelle jäävän johtokäytävän ympärillä pyritään säilyttämään olevaa puustoa, jolla estetään aukon näkyminen asuinalueelle.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavarungon tavoitteiden mukaista monipuolista ja kestävän kehityksen periaatteita noudattavaa asuntorakentamista varten Kiulukankaalle muodostetaan erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-6, AO-7), asuinpientalojen korttelialueita (AP ja AP-2), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), asuinkerrostalojen korttelialue, johon voi sijoittaa vanhusten palveluasuntoja (AK-4) asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueita (AKR) sekä asuinkerrostalojen korttelialueita (AK).

Rivitalo- ja pienkerrostalokorttelit sekä palvelurakennusten korttelialue sijoittuvat pääkokoojan varrelle, pientalotontit ovat ulompana kehällä. Alueen keskusta hahmottuu linja-autopysäkkien ympäristöön, jossa on pienkerrostalotyypistä rakentamista ja palveluille varattu tontti. Raitotien läheisyydessä sijaitseville kortteleissa rakennusmassat on sijoitettu pihojen rakenteelliseksi melusuojuukseksi.

Maanmittarintien uusi linjaus mahdollistaa asuntokorttelin sijoittumisen Saverikkopuistoon, lähelle olemassa olevaa Haapalehdon asuinalueita.



*Kuva 7 Näkymä Saunamajurintieltä*

### **5.3.2 Puistot ja viheralueet**

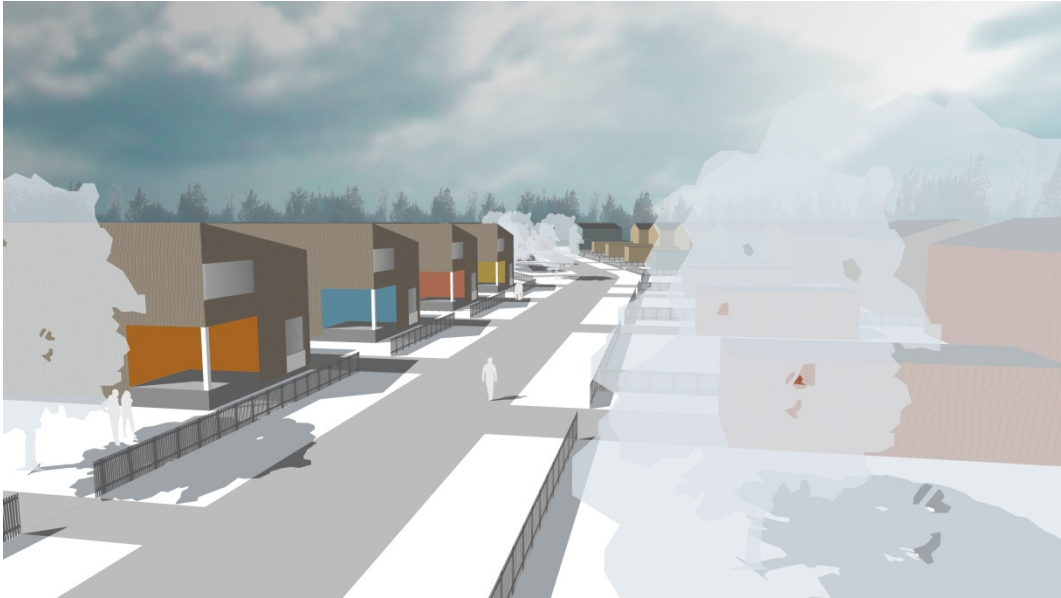
Kiulukankaan korttelialueet ovat kauttaaltaan viheralueiden ympäröimät. Alueen keskellä oleva puisto, Saunametsä, muodostaa alueen läpi kulkevan viherkäytävän, reunamilla sijaitsevat puistot puolestaan muodostavat erottavan vyöhykkeen olevaan rakenteeseen ja voimalinjojen johtokäytäviin. Maanpintaa joudutaan rakennettavilla alueilla nostamaan, joten rakenteen on oltava tehokas ja viheralueiden riittävän laajoja. Kapeilla viherkaistoilla olevaa puustoa on mahdoton säilyttää.

Saunametsän puistoalueen ympäristösuunnitelmassa olevaa puustoa on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon. Kapeimmalla kohdalla puustoa on kuitenkin mahdotonta säilyttää, näiltä kohdin puustoa pyritään täydentämään. Puiston halki kulkee maisemointielementtinä alueen läpäisevä oja, jonka reunat on käsitelty loivin kallistuksin. Ojan reunaa myötäilee kävelypolku, jonka varrelle sijoittuu leikkipuisto.

Alueen koillisosassa sijaitseva Juhannuskoivunpuisto muodostaa vihreän välivyöhykkeen nykyisen Rannanperän asuinalueen ja uuden Kiulukankaan alueen välille. Puiston halki kulkee kaupungin ylläpitämä valaistu kuntorata. Juhannuskoivunpuistoon on osoitettu paikka puhelinmastolle.

Voimalinjakäytävän molemmin puolin sijaitsevissa Loimukoivunpuistossa, Kiulukankaanpuistossa ja Saverikkopuistossa olevaa puustoa on tarkoitus säilyttää mahdollisimman paljon, mikä vähentää voimalinjapylväiden näkyvyyttä asuinalueille.

Suunnittelualueen pohjoisosassa säilytetty viheralue, Heinikorpi, erottaa Kiulukankaan alueen Hiukkavaaran kaavarungon mukaisista tulevista osa-alueista. Puisto rajautuu kaupungin ylläpitämään valaistuun kuntorataan.



Kuva 8

### 5.3.3 Liikenne- ja katualueet

#### **Moottoriajoneuvoliikenne**

Kiulukankaalle saavutaan Raitotieltä, jota tullaan alueen rakentuessa jatkamaan Parkkisenkankaantien kiertoliittymästä lounaaseen kohti Hiukkavaaran keskustaa. Kolmihaaraliittymällä Raitotiestä risteävä Kiulukankaantie ja kiertoliittymällä risteävä Saunamajurintie ovat alueen pääkokoojakatuja, jotka kohtaavat alueen keskuksessa. Kokoojakatujen solmukohtaan liittyy katuaukiomainen tila, mikä luo kohtauspaikan alueen asukkaille ja muodostaa alueen keskuksen myös kaupunkikuvallisesti.

Katualueen leveys tonttikaduilla vaihtelee 10-12 metrin välillä, ajoradan leveys on 5,5 metriä. Pääkokoojilla leveytenä on käytetty 7 metriä. Kadunvarsipysäköintiä ei sallita, vaan vieraspysäköinti on keskitetty pysäköintitaskuihin, jotka palvelevat samanaikaisesti useita kortteleita.

#### **Kevyt liikenne sekä kuntoreitit ja puistopolut**

Kevyenliikenteen pääreitti kulkee alueen läpi kaakosta luoteeseen viheralueiden keskellä luoden hyvät yhteydet niin tulevaan Hiukkavaaran keskukseen kuin Oulun pohjoiseen aluekeskukseen Kaijonharju - Linnanmaalle. Pyöräilyyn tarkoitettua reittiä molemmin puolin kulkee myös lenkkeilyyn tarkoitettu pehmeälustainen kaista.

Kokoojakatujen varsilla on erilliset kevyen liikenteen väylät alueen sisäistä liikennettä palvelemaan. Lisäksi Savusaunatielle on rakennettu korotettu kevyen liikenteen väylä, joka on yhteydessä kevyen liikenteen pääväylään. Asemakaava-alueen itäpuolelle, kuntoreitin rinnalle on suunniteltu kevyen liikenteen väylävaraus, joka palvelee kävely- ja pyöräilyreittinä Rannanperän suunnasta Hiukkavaaran tulevaan keskukseen.

Haapalehto-Auranmaja kuntoreittin uusi linjaus kulkee alueen itäpuolelta, nykyisen polun poistuesssa asutokorttelien kohdalta. Kuntoreittiä varten on varattu pysäköintialue Saunamajurintien päähän.

#### **Sillat**

Suunnitelmaan sisältyvät Parkkisenkankaantien suuntaisen kevyen liikenteen väylän alikulkusilta Raitotien ali sekä kuntoreitin alikulku Raitotien ali.

## Joukkoliikenne

Linja-autopysäkit on suunniteltu Raitotielle, Kiulukankaantielle ja Saunamajurintielle. Kiulukankaan aluerakenne on suunniteltu siten, että pysäkit ovat hyvin saavutettavissa alueen kaikista osista. Pysäkkien yhteyteen on mahdollista rakentaa pysäkkikatokset sekä katokset pyörien säilytystä varten.

## Melusuojaukset

Tieliikennemeluselvityksessä on määritelty Raitotien ja Parkkiisenkankaantien liikenteen aiheuttama melutaso Kiulukankaan asemakaava-alueelle. Selvityksen teki Promethor Oy. Ennustetilanteessa Raitotien uusi tieosuus ei aiheuta ohjearvojen ylityksiä Haapalehdon olemassa olevien asuinrakennusten piha-alueilla.

Ilman meluntorjuntaa Kiulukankaan asemakaava-alueen osalla uusien asuinrakennusten piha-alueista ylittyy päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja muutamalla lisäksi yöajan ohjearvo 45 dB(A). Selvityksessä meluntorjuntana on esitetty Parkkiisenkankaantien varteen tsv+1,5 m korkeaa vallia sekä Raitotien uusien asuinrakennusten suojaamiseksi 1,5 m korkeaa tonttiaitaa. Meluntorjunnan avulla saadaan keskiäänitaso sekä päivä- että yöaikaan alle ohjearvojen kaikkien uusien asuinrakennusten piha-alueilla. Yleissuunnitelmassa on esitetty matala maavalli (tsv +1-1,5m) myös Raitotien varteen.

Raitotien jatkeen rakentamisen yhteydessä toteutetaan melusuojaus tien varsilla sijaitseville asuinkortteleille. Tavoitteena on toteuttaa suojaukset pääosin rakenteellisena rajaamalla tontit rakennusmassoin, osalle aluetta rakennetaan myös matalia vallirakenteita. Raitotien melusuojaus pyritään toteuttamaan tyyliltään yhtenäisenä koko Hiukkavaaran alueella.

### 5.3.4 Tekninen huolto

Peruskuivatus järjestetään hulevesiviemärijärjestelyin. Alueen läpi pohjois- etelä suunnassa kulkee merkittävä kuivatusoja, johon johdetaan pääosa alueen hulevesistä. Paikoittain oja johdetaan putkeen. Muuripadantieltä hulevedet johdetaan Maanmittarintien hulevesiviemäriin. Saunamajurintien ja Kiulukankaantien sekä viheralueilla kulkevien kevyen liikenteen väylien varsilla hyödynnetään hulevesien viivytystä.

Vesijohdot, jätevesi- ja hulevesiviemärit pyritään sijoittamaan kulkuväylien alle, jolloin erillistä aluevarausta niille ei tarvita. Alueen jätevedet kerätään viettoviemärein ja johdetaan alueelta paineviemäriin Parkkiisenkankaantien alitse kohti Taskilan yhdyskuntajätevedenpuhdistamoa. Pumppaamo sijoittuu Saunametsän puisto-alueelle. Pohjavesijohtoa varten alueen halki on osoitettu aluevaraus.

Kiulukankaan alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Pääosin muuntamot sijoitetaan puistoalueille. Tonteille sijoitettavat muuntamot ovat betonirakenteisia, joiden koko on n. 2,5x3,5. Muuntamot sijoitetaan talousrakennuksen tai autokatoksen yhteyteen.

Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:llä on oikeus rakentaa tai rakennuttaa muuntamorakennus asemakaavamääräysten ohjeita noudattaen jo ennen tontin kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamista, tontin käyttösuunnitelman valmistumista ja suunniteltujen rakennusten toteutusaikataulusta riippumatta. Tällöin niiden sijoituskorkeus vaikuttaa tontin myöhemmän rakentamisen korkeustasoon. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut määrittää muuntamoiden koron viimeistään katusuunnitteluvaiheessa. Tonttia myydessä tai vuokrattaessa tämä on saatettava rasitteena asiakkaan tietoon.

Muuntamon ovien puoleiselle sivulle on jätävä vähintään kolme metriä huoltotilaa, lisäksi muuntamon viereen on päästävä tarvittaessa liikkumaan nosturi- ja kuorma-autolla myös sen jälkeen kun tontin muikin rakentaminen on valmis.

Koska muuntamo ja siitä lähtevät kaapelit voivat vaikeuttaa rakentamista ja rakentajille voi aiheutua lisäkuluja valmiin muuntamon suojaamisesta työmaallaan. Rakentajille on tontinluovutusvaiheessa ilmoitettava asiasta ja velvoitettava heidät huomioimaan muuntamon sijoitus omissa suunnitelmissaan.

Juhannuskoivunpuistoon on osoitettu paikka puhelinmastolle. Huoltoyhteys mastolle on ulkoilupolun kautta.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kiulukankaan asemakaava tulee muuttamaan nykyisen voimalinjojen halkoman metsätalousalueen kaupunkimaiseksi pientaloalueeksi. Alueelle toteutetaan kaupunkimaista pientaloasumista maakäytön toteuttamisohjelman ja Oulun yleiskaavan 2020 mukaisesti.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisema**

Alue on tällä hetkellä voimalinjoja ja ulkoilureittiä lukuun ottamatta rakentamaton, joten maisemakuva tulee siihen nähden toteuttamisen myötä muuttumaan huomattavasti.

Maisemarakennetta kuvaa tasaisuus, alueelta ei löydy maastosta selvästi erottuvia seläniteitä, joita voitaisiin rakentamisen sijoittelussa ottaa huomioon.

Suuri osa alueesta on taimikkoa, paikoitellen melko avointakin, joten näillä alueilla vaikutus puustoon ei ole merkittävä. Kookasta puustoa pystytään säilyttämään ympärille jäävillä puistoalueilla ja voimalinjan suojavyöhykkeellä.

#### **Luonto**

Asemakaavalla ei ole vaikutusta luonnonsuojelualueisiin, Natura 2000 –alueverkoston kohteisiin, arvokkaiksi luokiteltuihin lintualueisiin (FINIBA- ja IBA – alueet), arvokkaisiin maisema-alueisiin tai perinnemaisemakohteisiin. Alueella ei esiinny myöskään metsälain (N:o 1093, §10) tai luonnonsuojelulain (N:o 1096, § 29) mukaisia luontotyyppisiä eikä vesilain 15 a ja 17 a § nojalla suojeltavia kohteita.

Alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä. Suunnittelualueen kangasmetsät ovat muokattuja talousmetsiä ja luonnontilaltaan heikentyneitä. Kosteikot ovat suurimmaksi osaksi ojitettuja ja eriasteisesti muuttuneita.

Alueen luontoselvityksessä esille tullutta, lähes luonnontilaista isovarpurämettä alueen eteläosassa voidaan pitää huomioitavana luontokohteena ja alue on huomioitu alueen maankäyttöä suunniteltaessa jättämällä se rakentamisen ulkopuolelle. Raitotie on linjattu isovarpurämemeen säästämiseksi kaavarungosta poikkeavasti.

### **5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen**

Parkkisenkankaantien ja Haapalehdontien liikenne lisääntyy Kiulukankaan rakentamisen myötä. Oulun seudulle laaditun, liikennetutkimukseen perustuvan liikennemallitarkastelun mukaan Haapalehdontien liikenne lisääntyy vain vähäisessä määrin, nykyisestä 2.800 ajoneuvosta noin 3.600 ajoneuvon vuorokaudessa, mitä voidaan pitää kohtuullisena kokoojakadulle.

Myöhemmässä vaiheessa julkisia ja kaupallisia palveluita tullaan rakentamaan Hiukkavaaraan, jolloin osa Kiulukankaan asiointi- ja työmatkaliikenteestä suuntautuu Raitotien kautta Hiukkavaaran keskukseen.

Haapalehdonpolku on nykyisellään ainoastaan kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käytössä, joten muutos kokoojakaduksi lisää liikennettä jonkin verran myös Maamittarintiellä.

Katujen nopeustason kohtuullisena pitämiseksi ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi tarvittavat toimenpiteet tutkitaan tarkemmin erikseen Oulun liikenneturvallisuussuunnitelman päivityksen yhteydessä.

Kiulukankaan rakentaminen lisää pyöräilyn kävelyn mahdollisuuksia. Kevyenliikenteen pääreitti kulkee alueen läpi kaakosta luoteeseen viheralueiden keskellä luoden hyvät yhteydet niin tulevaan Hiukkavaaran keskukseen kuin Oulun pohjoiseen aluekeskukseen Kaijonharju - Linnanmaalle. Pyöräilyyn tarkoitettun reitin viereen on suunniteltu myös lenkkeilyyn tarkoitettu pehmeäalustainen kaista.

Nykyinen kuntoreitti Haapalehdon ja Rannanperän väliltä poistuu käytöstä. Korvaava yhteys rakennetaan Kiulukankaan kaava-alueen kaakkoispuolelle, joten alueen rakentaminen ei vähennä kuntoreittien saavutettavuutta.

Kiulukankaan rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Korvensuoran-Haapalehdon-Myllyojan alueella ja parantaa siten joukko liikenteen toimintaedellytyksiä.

### 5.4.5 Vaikutukset talouteen

Kiulukangas sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti, lähelle olemassa olevaa pääkatuverkostoa. Alustavat kuntatekniikan rakennuskustannukset on arvioitu liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnitelmassa:

<b>KIULUKANGAS</b>				
<b>Kuntatekniikan alustavat kustannukset/jha 8.2.2012</b>				
Maku 02/2012 135,7 (2005=100)				
<u>Kiulukankaan alue</u>				
	pituus/määrä	yksikkö	kustannus	
kadut	4 200	m	3 450 000 €	
jkp-tiet	2 330	m	860 000 €	
la-pysäkit	6	kpl	90 000 €	
kiertoliittymä	1	kpl	275 000 €	
p-paikat	40	kpl	65 000 €	<b>4 740 000 €</b>
puistot			355 000 €	<b>355 000 €</b>
<b>SUMMA</b>				<b>5 095 000 €</b>
yht.kust 20 %				1 019 000 €
<b>YHTEENSÄ</b>				<b>6 114 000 €</b>
katu- ja puistorakentamisen kustannukset asuntoa kohden				<b>9400 €/asunto</b>
<u>Raitotie ja sen eteläpuolinen alue</u>				
kadut	1900	m	1 726 000 €	
jkp-tiet	1250	m	520 000 €	
la-pysäkit	4	kpl	60 000 €	
kiertoliittymä	1	kpl	275 000 €	
alikulukäytävät	3	kpl	825 000 €	<b>3 406 000 €</b>
yht.kust 20 %				681 200 €
<b>YHTEENSÄ</b>				<b>4 087 000 €</b>

Ote:Liikenteen, katujen ja ympäristön yleissuunnitelma, Plaana Oy

#### 5.4.6 Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Alueen nykyinen käyttö liittyy lähes pelkästään virkistykseen ja ulkoiluun. Nykyisellään alue on ojitettua metsämaata, jota halkoo kivituhkapintainen ja valaistu lenkkipolku. Voimalinjojen alla kulkee hiihtolatu sekä moottorikelkkaura. Ulkoilureitti linjataan uudelleen alueen kaakkoispuolelta, joten reitti on käytettävissä edelleen ulkoiluun.

Kiulukankaalle mahdollisesti rakentuvat lähipalvelut palvelevat lähinnä alueen asukkaita.

Kiulukankaalle muuttavat asukkaat tulevat aiheuttamaan lisäkysyntää lähistön kaupallisille ja julkisille palveluille. Alkuvaiheessa Kiulukankaan koulupalvelut sijoittuvat Myllyojalle, ennen Hiukkavaaran keskuksen toteutumista.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Voimajohtojen suojaetäisyyksistä on pyydetty lausunto Fingrid Oy:ltä. Kaavassa olevat suojaetäisyydet on todettu riittäviksi.

Liikennemäärien kasvaessa liikennemelu lisääntyy, mutta suunnitelman mukaisilla melusuojuuksilla 55 dB:n (Leq) liikennemelualue ei ulotu asuinkortteleihin.

Puolustusvoimien ja ampumaseurojen käytössä oleva Hiukkavaaran ampumarata sijaitsee noin yhden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Ohjearvoja ylittäviä ampumamelutasoja ei meluselvitysten tulosten mukaan aiheudu suunnittelualueelle mistään ampumalajista.

#### 5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaava-alueen kortteleissa on käytetty seuraavaa merkintää:



Kiu-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Asuinkerrostalojen porrashuoneet tulee varustaa ikkunoin kaikilla kerrostasoilla. Mahdolliset sivukäytävät tulee toteuttaa porrashuonemaisena kerrosalaan laskettavana sisätilana.

Rakennusten suunnittelussa ja suuntaamisessa tulee huomioida mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katoille tai julkisivuihin sijoitettavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelialueilla saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa.

Kortteleissa 228 ja 229 tulee vähintään kaavamääräyksen osoittama osa rakennusoikeudesta käyttää myymälä-, toimisto-, harrastus-, tai työtilaksi maantasokerroksessa. Näihin tiloihin tulee tehdä näyteikkunoita ja sisäänkäynnit kadun puolelle. Myymälä- tai toimistotilojen autopaikoista (1 ap/50m<sup>2</sup>) saa sijoittaa kaksi autopaikkaa korttelin 228 LPA-1 -alueelle.

Pääkokoojakatujen varrelle sijoittuvien asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeusaseman tulee olla vähintään 0,7 m katualueen rajan korkeusaseman yläpuolella.

Kortteliin 241 saa sijoittaa myös vanhusten palveluasuntoja.

Kortteleissa 241, 242 ja 246 on lisäksi noudatettava seuraavia määräyksiä:

Piha-alueiden suojaamiseksi melulta Raitotien ja Parkkisenkankaantien puoleisilla rakennusalan sivuilla tulee piha rajata yhtenäisesti rakennuksilla tai vähintään 1,8 metriä korkealla melulta suojaavalla aidalla. Liikenteen melulle alttiit asuntojen parveketilat on toteutettava sisäänvedettynä ja lasitettava.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- kerrostalot: 1ap/75 as-m<sup>2</sup>

- liike- ja toimistotilat: 1ap/50 m<sup>2</sup>

- rivitalot: 1,3 ap/asunto
- erillispientalot: 2 ap/asunto
- päiväkodit: 1ap/100 m<sup>2</sup>
- erityis- ja palveluasunnot 1 ap/200 kem2.

Kerrostaloilla ja rivitaloilla tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliometriä kohti.

Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten. Kortteleihin 240, 243 ja 245 sijoitetaan betonirakenteinen muuntamo, jonka koko on noin 2,5x3,5 metriä. Talousrakennus tai autokatos tulee sijoittaa tontilla siten, että muuntamo sijoittuu sen yhteyteen. Muuntamon ovien puoleiselle sivulle on jätävä vähintään kolme metriä huoltotilaa, lisäksi muuntamon viereen on päästävä tarvittaessa liikkumaan nosturi- ja kuorma-autolla myös sen jälkeen kun tontin muu rakentaminen on valmis.

## 5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on päättänyt kaava-alueen katujen nimistä.  
Ote päätöksestä 7.4.2011 §6:

”Uuden kaava-alueelta ei tule olemaan ajoyhteyttä nykyisen Rannanperän osa-alueelle. Tämän takia uusi kaava-alue olisi orientoituvuuden takia hyvä nimetä omaksi osa-alueekseen. Alue on luonnonympäristöltään monimuotoista: mäntykangasta, taimikkoa, suota, pieneltä osin myös koivikko ja kuusikko, eikä mikään piirre nouse vallitsevaksi yli muiden. Myöskään alueelta ei löydy pohjakarttanimiä, joista voitaisiin johtaa osa-aluenimi. Sen vuoksi uuden osa-alueen nimessä on luontevaa tukeutua alueelle valittuun nimistöaiheeseen eli saunaan. Muita lähialueen uusia, kaavoissa jo nimensä saaneita tai tulevaisuudessa nimettäviä osa-alueita ovat Hiukkavaaran alueella Kivikkokangas, Puolukkakangas, Mustikkakangas ja Kanervakangas.”

Nimistötoimikunnan päätöksen mukaiset nimet:

Rannanperän uuden kaava-alueen osa-aluenimi: **Kiulukangas**

Kadut: Kiulukankaantie, Saunamajurintie, Lakeisentie, Räppänätie, Kiuastie, Nappotie, Savusaunantie, Pilketie, Tulipesäntie, Huurutie, Kiulutie, Vesipadantie, Muuripadantie ja Laudetie.

Olevat kadut, jotka jatkuvat kaava-alueelle: Raitotie, Haapalehdontie ja Maanmittarintie

Kevyenliikenteen reitit: Hiukkavaaranpolku, Huurupolku, Vesipadanpolku, Muuripadanpolku, Nappopolku, Pilkepolku ja Kylypolku.

Puistot: Kiulukankaanpuisto, Saunametsä, Pilkepuisto, Heinikorpi ja Juhannuskoivunpuisto

Olevat puistot, jotka jatkuvat kaava-alueelle: Loimukoivunpuisto, Tuohustulenpuisto ja Saverikkopuisto.



## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rakennustapaohjeet laaditaan vuoden 2013 aikana.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaava-alueen toteuttaminen voidaan käynnistää asemakaavan tultua voimaan. Tavoitteena on aloittaa kunnallistekniikan rakentaminen syksyllä 2013.

Oulussa 3. päivänä joulukuuta 2012

Mikko Törmänen  
Mikko Törmänen  
asemakaavapäällikkö




Anne Olsbo  
Anne Olsbo  
asemakaava-arkkitehti

liitteet:

- Liite 1. Rakennemallien vertailuraportti
- Liite 2. Havainnekuva
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake



## Rakennemallien vertailu 9.12.2010

			
	Rakennemalli 1 (B)	Rakennemalli 2 (C)	Rakennemalli 3 (D)
<b>Maankäyttö, korttelialueet</b>	Mallit 1 ja 2 mahdollistavat maankäytön voimalinjan länsipuoleisella suunnittelualueen osalla. AO-tonttien määrät on arvioitu Kivikkokankaan AO-tonttien keskikoolla 860 m <sup>2</sup> ja AK-AP korttelialueiden asuntojen määrät Kivikkokankaan AK-AP tonttien keskimääräisen tehokkuuden ja asuntojakauman mukaan.		
	AK-AP 12,7, ha 314 as AO 13,7 ha, 160 as	AK-AP 12,5 ha, 310 as AO 13 ha, 150 as	AK-AP 12 ha, 300 as AO 12,4 ha, 145 as
<b>Virkistysalueet</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viheryhteydet rakenteen läpi. Poikittaissuuntainen viheryhteys mitoitukseltaan liian kapea.</li> <li>- Keskeinen puistoalue liittyy voimalinjan suojavyöhykkeeseen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puuttuu poikittaissuuntainen viheryhteys alueen läpi kokonaan. Merkityt viheryhteydet rakenteen läpi eivät ole jatkuvia</li> <li>- Rakenteen sisään muodostuu korttelialueiden ympäröimä keskuspuistomainen alue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selkeät ja laajat viheryhteydet rakenteen läpi.</li> <li>- Rakenteen sisään muodostuu korttelialueiden ympäröimä keskuspuistomainen alue</li> </ul>
<b>Palveluiden sijoittuminen</b>	Malleissa ei ole eroja lähipalveluiden saavutettavuuden suhteen		
<b>Maisema</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisemakuvalliset vaikutukset Parkkisenkankaantien katukuvaan ja olevaan rakennettuun ympäristöön yhteneväiset</li> <li>- Alueen suurin puusto poistuu mahdollisen Raitotien melusteiden rakentamisen myötä jokaisessa rakennemallissa.</li> <li>- Rakenteen keskelle osoitetut viheralueet (keskuspuistomainen alue) jokaisessa rakennemallissa alueeltaan otollisella paikalla (alueella ympäröivää metsää suurinta puustoa)</li> <li>- Jokaisessa rakennemallissa hyödynnetty olevaa ojaa</li> <li>- Poistuvan sähkölinjan maastokäytävä ja nykyiset pientä puustoa sisältävät taimikot jäävät lähes kokonaan asuinrakentamisen alle. Viheralueet sijoittuvat pääosin olevalta kasvillisuudeltaan otollisille alueille</li> </ul>		
	- Kevyen liikenteen	- Kevyen liikenteen väylän linjauksessa	- Kevyen liikenteen väylän linjauksissa ei ole

	<p>väylän linjauksessa hyödynnetty viheralueita.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ojan linjausta muutettu, osittain lähellä tontteja. Ojan linjaus alueen itäosassa epäjohdonmukainen.</li> <li>- Keskeinen puistoalue liittyy voimalinjan suojavyöhykkeeseen</li> </ul>	<p>hyödynnetty osittain viheralueita.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ojan linjaus koilliseen ja kaakkoon noudattelee pääosin nykyistä uomaa.</li> <li>- Tulevat toiminnot sijoittuvat luontevasti keskuspuiستomaiselle alueelle</li> </ul>	<p>hyödynnetty riittävästi länsipuolen viheralueita</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ojan linjaus noudattelee pääosin nykyistä uomaa. Linjaus on selkeä ja johdonmukainen.</li> <li>- Tulevat toiminnot sijoittuvat luontevasti keskuspuiستomaiselle alueelle</li> </ul>
<b>Luonto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jokaisessa rakennemallissa yhtenäisiä virkistysalueita, jotka potentiaalisia eläimistön ja linnuston elinympäristöjä</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isovarpurämettä ei ole säästetty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isovarpuräme säästetty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isovarpurämettä ei ole säästetty</li> </ul>
<b>Rakennetta-vuus</b>	<p>Rakennettavuustiedot täydentyvät jatkossa. Alustavasti rakentaminen sijoittuu rakennettavuudeltaan hyvälle alueelle. Isovarpurämeen kohdalla on hienojakoisempia maa-aineksia. Pohjavesi on lähellä maanpintaa.</p>		
<b>Liikenne ja katuverkko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaihtoehtojen B ja C liikenneverkot ovat rakenteeltaan hyvin samankaltaiset. Raitotiehen tukeutuva kokoojaväylä sekä keskeisesti sijoittuva erillinen korkeatasoinen jalankulku- ja pyörätie.</li> <li>- Vaihtoehdon D liikenneverkko tukeutuu niin Parkkisenkankaantiehen kuin myös Raitotiehen. Jalankulku- ja pyörätieverkko tukeutuu osittain katuverkkoon.</li> <li>- Kaikissa vaihtoehdoissa palvelut kytkeytyvät sujuvasti niin joukkoliikenneyhteyksien kuin myös ajoneuvo- ja kevytliikenteen verkkoihin.</li> </ul>		
	<p>Kokoojakatuun liittyviä tonttikatuja on kaikkiaan viisi kappaletta, joista turvallisia kolmihaaraliittymiä kolme. Osa tonttikaduista on ns. pussinperäkatuja, joka estää läpiajon mutta vaikeuttaa osittain esim kunnossapitoa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kokoojakatuun liittyviä tonttikatuja kaikkiaan kuusi kappaletta, joista puolet on turvallisia kolmihaaraliittymiä.</li> <li>- Osa tonttikaduista on ns. pussinperäkatuja, joka estää läpiajon mutta vaikeuttaa osittain esim kunnossapitoa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liikenneverkollinen ratkaisu voi joissakin tapauksissa aiheuttaa kokoojakadun kautta tarpeetonta läpiajoa.</li> <li>- Kokoojakatuun liittyviä tonttikatuja kaikkiaan neljä kappaletta, joista puolet on kolmihaaraliittymiä.</li> </ul>
<b>Joukkoliikenne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asutus sijoittuu kaikissa vaihtoehdoissa siten, että Rannanperän II alueelle on järjestettävissä keskeisesti joukkoliikennepalvelut.</li> <li>- Pysäkin kävelymatkaetäisyydestä pysäkille on enintään 400 metriä) on saavutettavissa kaikissa vaihtoehdoissa.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reittipituus 2,3 km</li> <li>- Reitti heikentää Ala-Haapalehdon joukkoliikenteen palvelutasoa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reittipituus 2,3 km</li> <li>- Reitti heikentää Ala-Haapalehdon joukkoliikenteen palvelutasoa</li> </ul>	<p>Reittipituus lyhin (1,5 km) verrattuna muihin vaihtoehtoihin. Heikentää osittain Huonesuon ja Ala-Haapalehdon joukkoliikenteen palvelutasoa</p>
<b>Kevyt liikenne</b>	<p>Vaihtoehtojen B ja C kevyen liikenteen verkko on hyvin samankaltainen. Verkot tarjoavat sujuvat ja turvalliset yhteydet niin alueen synnyttävälle kuin myös läpikulkevalle liikenteelle. Vaihtoehdossa D verkon laajuus on suppein. Alueen itä-länsisuuntainen pääreitti sijoittuu osittain tonttikaduille ja jatkuuus Hiukkavaaran keskuksen suuntaan ontuu. Kaikissa vaihtoehdoissa alueen sisällä (kokoojakadulla) ajoneuvoliikenteen ja kevytliikenteen risteämiset ovat tasossa. Pääkadun ja kevytliikenteen risteämiset ovat sen sijaan eritasossa.</p>		

<b>Kuntoreiitit</b>	Kuntoreiteissa ei ole olennaisia eroja rakennemallien välillä, vaihtoehdossa 2 Raitotien alitus Heinikorven alueen kohdalla.		
<b>Sähköverkko</b>			
	Ei merkittävää eroa malliin 2 sähköverkon toteutuksen suhteen	Ei merkittävää eroa malliin 1 sähköverkon toteutuksen suhteen	Sähköverkon toteutuksen kannalta parempi kuin mallit 1 ja 2 koska mallissa on tiiviimpi rakenne kun erillinen alue voimalinjojen itäpuolelta on jätetty pois.
<b>Kaukolämpö</b>	Kaukolämmön käyttö merkitään kaavaan.		
	Kaukolämmön kannalta vaihtoehdot 1 (b) ja 2 (c) ovat samankaltaiset.	Kaukolämmön kannalta vaihtoehdot 1 (b) ja 2 (c) ovat samankaltaiset.	Vaihtoehto 3 (d) on vaihtoehdoista paras, siinä rakentaminen on sijoitettu hyvin tiiviisti. Sähköjohtokäytävän länsipuolen pieni asuinalue on jätetty myös kokonaan rakentamatta, eikä näin nosta rakennuskustannuksia.
<b>Vesihuolto</b>			
<b>jätevesiviemäripituus, m</b>	3500	3500	3300
<b>jätevesipumppaamoita, kpl</b>	<b>2</b>	<b>1 tai 2 (riippuen maaperästä ja pohjvesiolosuhteista)</b>	<b>1 tai 2 (riippuen maaperästä ja pohjvesiolosuhteista)</b>
<b>Vesijohtopituudet</b>	katupituuksien suhteessa, 4,4 km	katupituuksien suhteessa 4,4 km	katupituuksien suhteessa 4,2 km
<b>Kuivatus, Hulevesien johtaminen</b>	Jos hulevesien purkuojaa ei syvennetä tai purkuputkea rakenneta, niin alueen kuivatusvedet joudutaan pumppaamaan!		
	Luoteisnurkka Manttaalipuiston hulevesiviemäriin, muu alue Ylä- ja Alahaapalehdon välissä sijaitsevaan ojaan, jota perattava n. 400 m matkalla, tai rakennettava hulevesiviemäri ojan varteen 400 m matkalle	Luoteisnurkka Manttaalipuiston hulevesiviemäriin, muu alue Ylä- ja Alahaapalehdon välissä sijaitsevaan ojaan, jota perattava n. 400 m matkalla, tai rakennettava hulevesiviemäri ojan varteen 400 m matkalle	Ylä- ja Alahaapalehdon välissä sijaitsevaan ojaan, jota perattava n. 400 m matkalla, tai rakennettava hulevesiviemäri ojan varteen 400 m matkalle
<b>Hulevesiviemäripituus</b>			n. 300 m vähemmän kuin muissa malleissa
<b>Kuntatekniikan alustavat rakennuskustannukset</b>			
	Katu 4,4 km klv 3 km	Katu 4,4 km klv 2,8 km	Katu 4,2 km klv 2,2 km







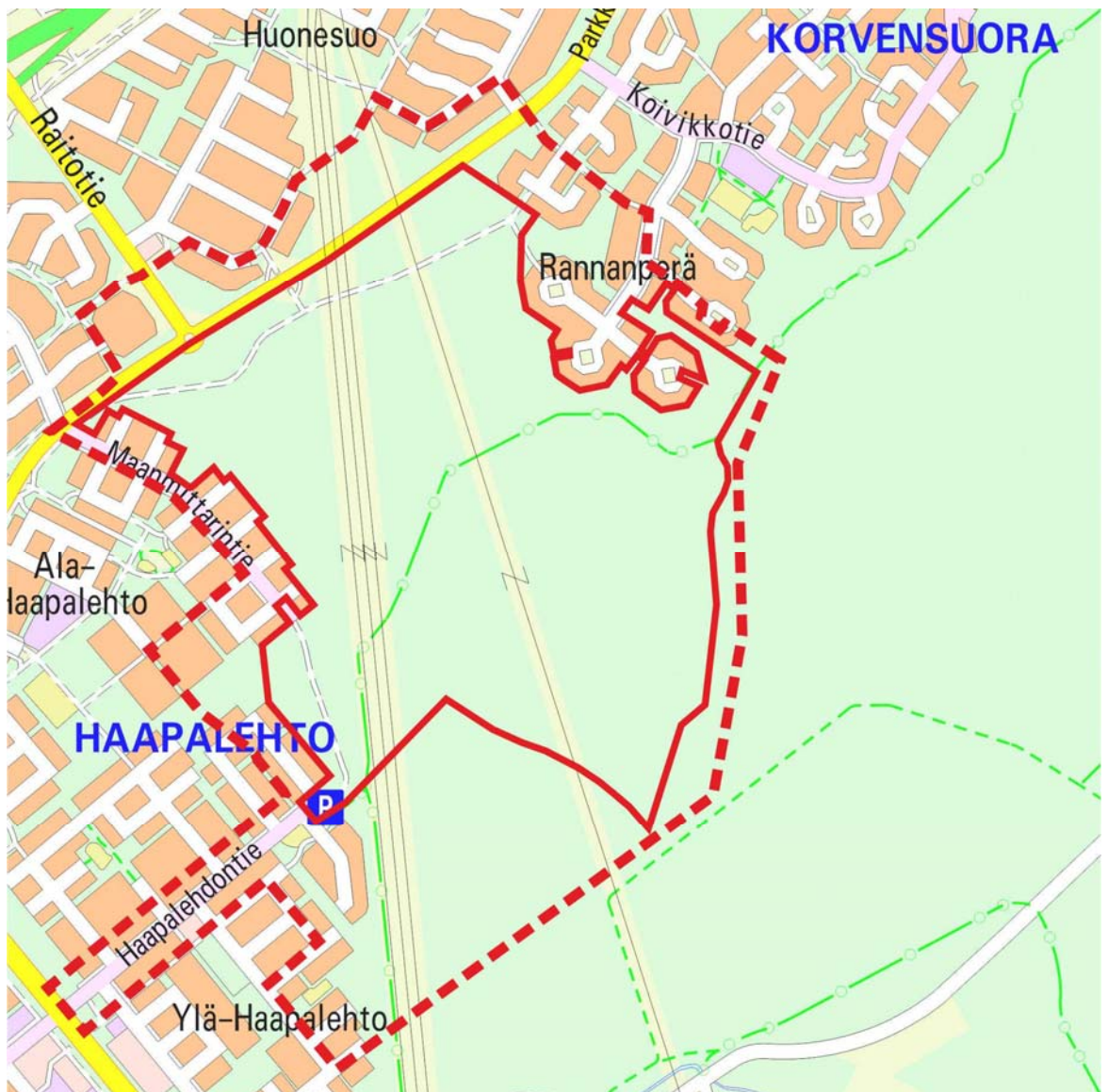


## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiulukangas

Oulun kaupungin Korvensuoran ja Haapalehdon kaupungin-osien katu- ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavan muutos sekä Korvensuoran, Haapalehdon, Vanhan Hiukkavaaran ja Haukkasuon kaupunginosien osia koskeva asemakaava sekä liikenteen, katujen ja ympäristön suunnittelu  
100154\_Kiulukangas (Rannanperä\_IL\_)AAM2101 <104212>

Suunnitelma täydennetty 28.11.2012



Suunnittelualue

Alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Teknisessä keskuksessa on tullut vireille otsikossa mainitun alueen suunnittelu. Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

## SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelukohteena on Kiulukankaan asuntoalue Parkkisenkankaantien itäpuolella, Haapalehdon ja Korvensuoran Rannanperän asuntoalueiden välissä.

Kiulukankaan suunnittelua koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 19.10. – 2.11.2010 välisen ajan. Mielipiteitä ei esitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin tekniselle lautakunnalle 5.10.2010 (§437).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarpeen täydentää suunnittelualueen laajentumisen vuoksi. Kiulukankaan asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 25.5-29.6.2012 välisen ajan. Nähtävilläolokautana esitetyissä mielipiteissä tuli esille tarpeita muuttaa luonnoksessa esitettyjä kevyen liikenteen järjestelyjä, minkä vuoksi kävely- ja pyöräilyreittien uusia linjauksia varten suunnittelualueetta on laajennettu Rannanperän alueella.

Etusivun karttaan on rajattu uusi Kiulukankaan asemakaavan sekä katu- ja ympäristösuunnittelun suunnittelualue. Katkoviiva etusivun kartalla osoittaa alueen, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Myös vaikutusalueetta on laajennettu Rannanperällä.

## SUUNNITTELUKOHTEEN JA TAVOITTEET

Työn lähtökohdaksi on Hiukkavaaran kaavarunko, jossa on esitetty mm. alueen toiminnot, mitoitus, sekä liikenne- ja kunnallisteknisten verkkojen perusratkaisut. Kiulukankaan alueelle suunnitellaan, asuinkerrostalojen, rivitalojen ja kaupunkimaisten pientalojen alue noin 1300 asukkaalle ja 650 asunnolle. Tavoitteena on aikaansaada asuntotarjonnaltaan monipuolinen, viihtyisä alue.

Samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa alueelle laaditaan kuntatekniikan ja ympäristön yleissuunnitelmat. Suunnittelualueen läpi kulkeva kuntoreitti linjataan asuntoalueen kohdalla uuteen paikkaan.

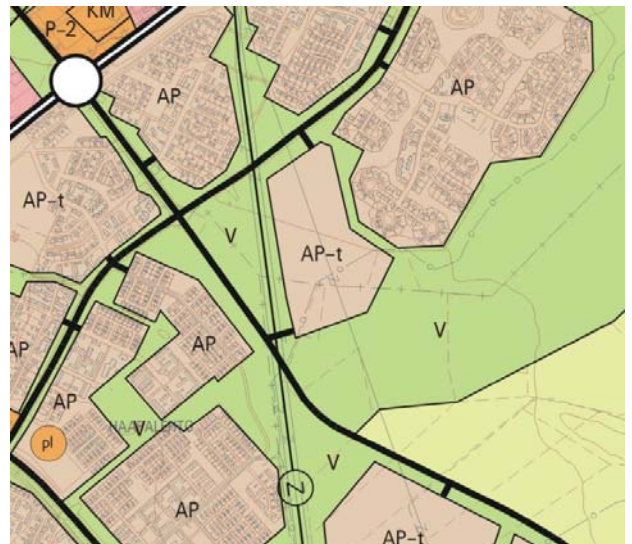
## SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ja pohjoisinta osaa lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta. Suurin osa suunnittelualueesta on Oulun kaupungin omistuksessa.

## SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA KAAVAT

### Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Hiukkavaara on merkitty Oulun kaupunkiseudun keskustatoimintojen alakeskukseksi. Puolustusvoimien alue on merkitty nykyisellä paikallaan, ja sen kehittämistarpeina varasto- ja ampuma-alueet suoja-alueineen. Rannanperän alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.



Ote Oulun yleiskaavasta 2020

### Oulun yleiskaava 2020

Rannanperän alue on Oulun yleiskaavassa 2020 merkitty merkinnällä AP-t, tiivis pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillimpientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuin ympäristön laatua.

Suunnittelualueen läpi kulkeva Pyhäkoski-Leväsoo 110 kV voimalinja on yleiskaavassa esitetty siirrettäväksi samalle voimalinja-käytävälle kolmen muun alueella olevan voimalinjan kanssa, mikä mahdollistaa alueen käytön asuntorakentamiseen.

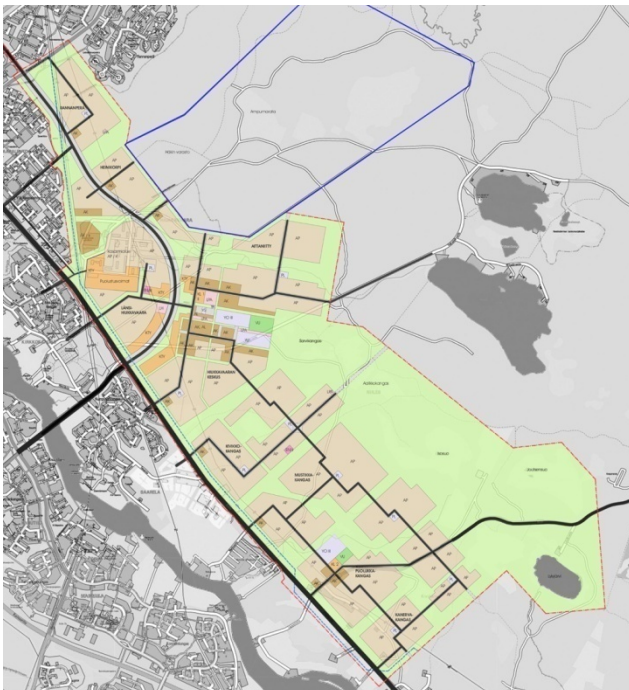
### Hiukkavaaran kaavarunko

Hiukkavaaran uuden asuntoalueen kaavarunko on hyväksytty ohjeellisenä noudatettavaksi 21.4.2008 Oulun kaupunginvaltuustossa.

Kaavarungon yhteydessä alueelle on laadittu liikenteen, katujen, ympäristön sekä vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelmat.

Kaavarungossa sekä yleissuunnitelmissa on esitetty asunto- ja muiden alueiden sijainti ja laajuus sekä alueelle tulevat palvelut, virkistys, liikenneverkko ja tekninen huolto.

Kiulukankaan alueelle kaavarungossa on osoitettu pääasiassa pientalovaltaista asumista sekä virkistys- ja ulkoilualueita.



Hiukkavaaran kaavarunko 2008

## SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

### Kaavarunkovaiheessa laaditut selvitykset:

- Valuma-alue selvitys 23.10.2006
- Lisäalueiden luonto- ja maisemaselvitys 4.12.2006
- Rakennettavuus selvitys 6.2.2007
- Ampumaratameluselvitys mallinnuksella 22.2.2007
- Hiukkavaaran ampumaradan meluselvitys, melumittaukset 3.10.2007
- Puolustusvoimien toiminta Hiukkavaarassa 14.5.2007
- Ympäristömeluselvitys 19.1.2008

### Kiulukankaan asemakaavan laatimista varten laaditut selvitykset:

Rannanperän luonto- ja maisemaselvitys 2010  
Maaperätutkimus, lisäkairaukset ja mittaukset

## SUUNNITELMAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelutyön kuluessa arvioidaan suunnitelman vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, ulkoiluun, ympäristöön, palveluihin, sosiaaliseen ympäristöön, kunnallistekniikkaan ja rakentamiskustannuksiin. Vaikutusten arviointi pohjautuu alueesta laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, suunnittelutavoitteisiin ja aluetta koskeviin erillissuunnitelmiin. Tarvittaessa pyydetään asiantuntija-arvioita suunnitelman vaikutuksista.

## SUUNNITTELUTYÖN ORGANISOINTI

Suunnittelua ohjaa tätä tarkoitusta varten perustettava ohjausryhmä. Maankäytön suunnittelu tehdään teknisen keskuksen asemakaavoituksen omana työnä. Liikenne-, katu- ja ympäristösuunnitelmista vastaa katu- ja viherpalvelut, vesihuollon suunnittelusta Oulun Vesi ja energiahuollon suunnittelusta Oulun Energia.

Liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelmat suunnitelmat on laadittu konsulttityönä, työstä on vastannut Plaana Oy. Vesihuollon suunnitelmat laatii Oulun Vesi omana työnä. Katusuunnitelmat laatii Ramboll Oy.

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kahden viikon ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä sen riittävydestä.

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville neljän viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksesta.

Suunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista on osallisilla mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

### Liikenteen, katujen ja ympäristön suunnittelu:

Katu- ja ympäristösuunnitelmat asetetaan nähtäville erikseen.

### **Suunnittelun kulusta tiedotetaan seuraaville osapuolille:**

Suunnittelualan ja vaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, kiinteistöjen omistajat, vuokra-alueiden haltijat ja toimijat.

### Viranomaiset ja muut tahot:

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus/ympäristö, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus/liikenne, Oulun kihlakunnan poliisilaitos, Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri, Koskilinjat Oy, DNA Oyj, TellaSonera Oyj, Myllyojan suuralueen alueellinen yhteistyöryhmä, Korvensuoran suuralueen alueellinen yhteistyöryhmä, Korvensuoran asukasyhdistys ry, Haapalehdon omakotiyhdistys ry.

### Kaupungin yhteistyöelimet:

Oulun kaupungin tekninen lautakunta, Oulun Energia, Oulun Vesi, Liikuntatoimi, Oulun seudun ympäristötoimi, Opetustoimi, Sosiaali- ja terveystoimi, Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos, Rakennusvalvontavirasto, Oulun kaupungin vammaisneuvosto

## AIKATAULU

Asemakaavaehdotus tulee nähtäville joulukuussa 2012.

Kuntatekniikan rakentaminen ja tontinluovutus käynnistynevät vuoden 2013 lopulla.

### Palauteosoite

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen: Oulun kaupungin kirjaamo, PL 27, 90015 OULUN KAUPUNKI.

## YHTEYSTIETOJA

sähköpostiosoitteet muodossa:  
etunimi.sukunimi@ouka.fi

### Asemakaavoitus:

asemakaava-arkkitehti Anne Olsbo  
p. 044-703 2439

### Liikennesuunnittelu:

liikenneinsinööri Erkki Martikainen  
p. 044-703 2113

### Ympäristösuunnittelu:

maisema-arkkitehti Mirjam Larinkari  
p. 044-703 2117

**WWW-sivu, josta voi seurata suunnittelun etenemistä:**

[www.ouka.fi/tekninen/suunnitelmat](http://www.ouka.fi/tekninen/suunnitelmat)

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	564 Oulu	<b>Täyttämispvm</b>	08.04.2013
<b>Kaavan nimi</b>	Korvensuoran kaupunginosan katu- ja lähivirkistysalueita sekä Haapalehdon kaupunginosan katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita koskeva asemakaavan muutos sekä asemakaava osalle Korvensuoran, Haapalehdon, Haukkasuon ja Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosia		
<b>Hyväksymispvm</b>	25.02.2013	<b>Ehdotuspvm</b>	03.12.2012
<b>Hyväksyjä</b>	V-kunnanvaltuusto	<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	05.10.2010
<b>Hyväksymispykälä</b>	33	<b>Kunnan kaavatunnus</b>	564-2101
<b>Generoitu kaavatunnus</b>	564V250213A33		
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	92,2715	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	65,0443
<b>Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	27,2272

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>92,2715</b>	<b>100,0</b>	<b>92755</b>	<b>0,10</b>	<b>65,0443</b>	<b>92755</b>
<b>A yhteensä</b>	25,0234	27,1	91755	0,37	25,0234	91755
<b>P yhteensä</b>	0,4768	0,5	1000	0,21	0,4768	1000
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	50,5688	54,8			24,1247	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	16,2025	17,6			15,4194	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>92,2715</b>	<b>100,0</b>	<b>92755</b>	<b>0,10</b>	<b>65,0443</b>	<b>92755</b>
<b>A yhteensä</b>	25,0234	27,1	91755	0,37	25,0234	91755
AK	1,4014	5,6	7800	0,56	1,4014	7800
AP	0,8027	3,2	2400	0,30	0,8027	2400
AR	3,8760	15,5	13300	0,34	3,8760	13300
AO	7,4127	29,6	24070	0,32	7,4127	24070
AL	0,3646	1,5	2350	0,64	0,3646	2350
AK-4	0,4298	1,7	2000	0,47	0,4298	2000
AKR	3,7974	15,2	17575	0,46	3,7974	17575
AO-6	1,9162	7,7	5910	0,31	1,9162	5910
AO-7	0,7269	2,9	2400	0,33	0,7269	2400
AP-2	4,2957	17,2	13950	0,32	4,2957	13950
<b>P yhteensä</b>	0,4768	0,5	1000	0,21	0,4768	1000
PL	0,4768	100,0	1000	0,21	0,4768	1000
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	50,5688	54,8			24,1247	
VP	4,0233	8,0			-4,7925	
VL	46,5455	92,0			28,9172	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	16,2025	17,6			15,4194	
Kadut	16,1352	99,6			15,3521	
LP	0,0673	0,4			0,0673	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						