

Asemakaavan selostus

LUONNOS

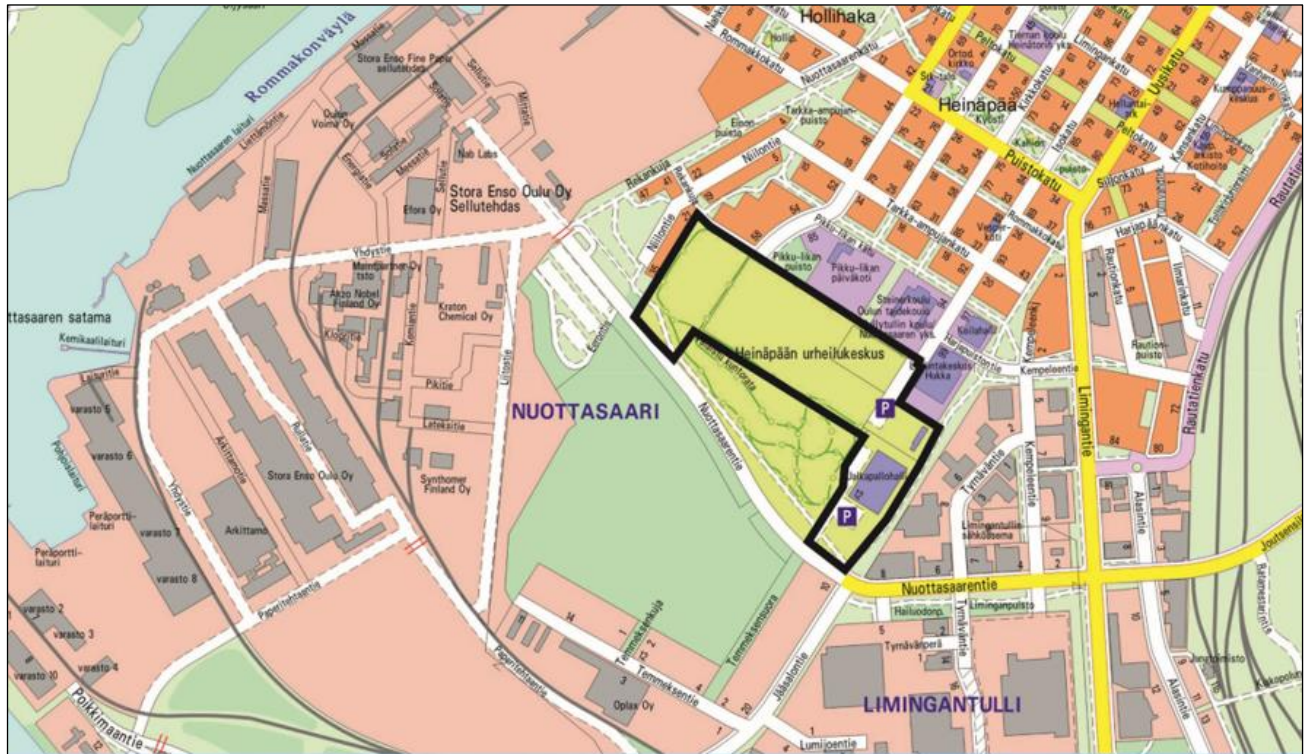
16.8.2021 päivättyyn Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevaan asemakaavan muutokseen.

HEINÄPÄÄN JALKAPALLOSTADION

Kaavatunnus 564-2510

Diarinumero OUKA/6631/2021

Selostus päivitetty x.x.2021



Kuvat 1 ja 2. Ylempänä suunnittelualueen rajausta opaskartalla ja alempana maankäyttösuunnitelman havainnekuva hankkeen mukaisesta jalkapallostadionista (Kataraua Consulting Oy/Arktes Oy).

Sisältö

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Asemakaavan sisältö.....	5
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.3	Asemakaavan toteutus.....	5
3.	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	6
3.2.1	Yleiskaava.....	6
3.2.2	Voimassa oleva asemakaava.....	7
3.2.3	Rakennusjärjestys.....	8
3.2.4	Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	8
3.2.5	Pohjakartta.....	8
3.2.6	Maankäyttösopimukset.....	8
3.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	8
3.3.1	Luontoselvitys.....	8
3.3.2	Liikenneselvitys.....	10
3.3.3	Hulevesiselvitys.....	11
3.3.4	Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys.....	13
3.3.5	Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivitys.....	14
3.3.6	Tekniset linjat.....	14
3.3.7	Lumitilaselvitys.....	15
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.3.1	Osalliset.....	16
4.3.2	Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet.....	17
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	17
4.5.1	Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.....	18
4.5.2	Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen.....	22
4.5.3	Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.....	22
4.5.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	22
5.	Asemakaavan kuvaus.....	23
5.1	Kaavan rakenne.....	23
5.1.1	Mitoitus.....	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	24
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.3.1	Korttelialueet.....	24
5.3.2	Muut alueet.....	24
5.4	Kaavan vaikutukset.....	24
5.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	24
5.4.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	24

5.4.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan	25
5.4.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
5.4.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.4.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät	27
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	27
5.7	Nimistö	27
6.	Asemakaavan toteutus	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU). Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontit nro 10, 12, 14 - 17 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU).

Kaavan nimi: Heinäpään jalkapallostadion

Kaavatunnus: 564-2510

Kaavan laatija: Virpi Rajala
Oulun kaupunki
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: virpi.e.rajala(a)ouka.fi

Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 17.6.2021.

Kaava vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 22.6.2021.

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen __.__.2020

Asemakaava on tullut voimaan __.__.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa Heinäpään urheilukeskuksen urheilupuiston alueella. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17-19 ja Pikku-likanpuistoon, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja luoteessa osaan VU-alueita.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.8.2021

Liite 3. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset 16.8.2021, LUONNOS

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys (Geobotnia Oy, 10.8.2021)

- Luontoselvitys (Afry Finland Oy, 12.8.2021)

- Liikenneselvitys (Sitowise, 16.8.2021)

- Hulevesiselvitys (FCG Consulting Group Oy, 16.8.2021)

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon.

Kaavamuutoksessa jalkapallostadionin tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Tontti osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin rakennusala on sijoitettu pelastuslaitokselta saadun alustavan ohjeistuksen mukaisesti mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Tontin pysäköintialue sijoittuu länsiosaan lähimmäksi sisäänajoyhteyttä Nuottasaarentieltä. Stadionin autopaikkoja varten muutetaan urheilupuiston itäosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonne kulku järjestetään olevan paikoitusalueen kautta. Stadionin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös nykyisen palloiluhallin eteläpuoliselle paikoitusalueelle. Rakennusoikeutta stadionin tontille on osoitettu 5 000 k-m², josta majoitustiloja saa olla enintään 200 k-m² ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m². Autopaikka- ja pyöräpaikkavelvoitteet on kaavassa sidottu toteutettavien istumapaikkojen lukumäärään.

Kaavakartassa on lisäksi osoitettu alueen yleiset jalankulku- ja pyöräreitit ja hulevesien hallintaa koskevat kaavamerkinnät. Lisäksi kaavan kolmiomääräyksessä on määräyksiä koskien hulevesien hallintaa, happamia sulfaattimaita, pilaantuneita maita, pyöräpysäköinnin laatua, kaupunkikuvan korkeaa laatua, valo- ja meluhaittaa, lumitiloja ja pesivien lintujen huomioon ottamista.

Muut voimassa olevan asemakaavan YU-tontit ovat mukana kaavamuutoksessa yleisten jalankulkuyhteyksien osoittamiseksi sekä kaavamääräysten päivittämiseksi.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta. Yhdyskuntalautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen 15.6.2021 § 362.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 22.6. - 9.8.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin viisi mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävillä yhdessä muun valmisteluaineiston kanssa x. - x.x.2021 kaupungin verkkosivuilla. Yhdyskuntalautakunnan päätös x.x.2021 § x. Valmisteluaineistosta esitettiin x lausuntoa/mielipidettä.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä x. - x.x.2021 välisen ajan. Yhdyskuntalautakunnan päätös xx.xx.xxxx (§ x). Muistutuksia ei esitetty/esitettiin n kpl.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavamuutoksen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen

Asemakaava on tullut voimaan.....

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaava-alue on mahdollista toteuttaa heti kaavan tultua voimaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa Heinäpään urheilukeskuksen alueella. Asemakaavamuutos käsittää osan Heinäpään urheilupuistoa eli asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 sekä korttelia 21. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17 ja 18 sekä korttelin 19 tonttiin nro 13 ja Pikku-likanpuistoon, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja luoteessa osaan VU-alueita. Suunnittelualue on kooltaan noin 16 ha. Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki.

Heinäpään urheilupuiston ympärillä sijaitsee mm. päiväkotia, koulurakennus, liikuntakeskus, keilahalli ja jalkapallohalli, ja suunnittelualueen viereen ollaan parhaillaan rakentamassa kansalaisopiston toimitiloja. Alueen luoteis- ja pohjoispuolella on pientalo- ja kerrostaloasuntokortteleita. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue. Tehdasalueen portille kulku tapahtuu Nuottasaarentien kautta.



Kuva 3. Suunnittelualue rajattuna ilmapäätökseen (© Oulun kaupunki 2017).

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö on kuvattu asemakaavaa varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä sekä sen tiivistelmässä selostuksen kohdassa 3.3.1.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

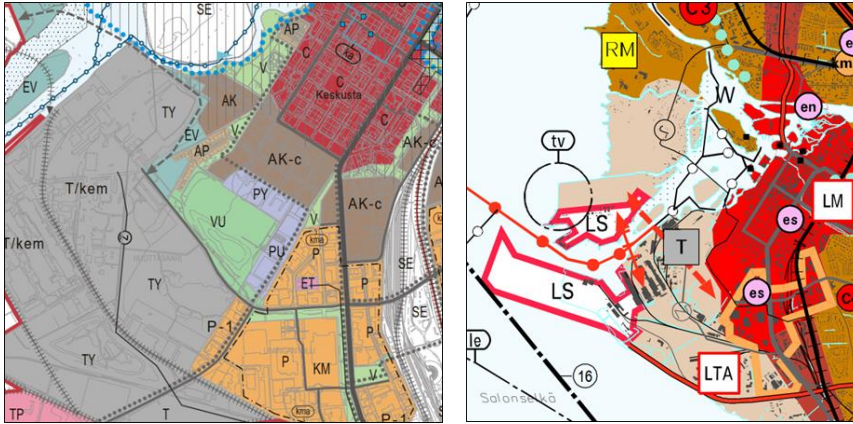
Suunnittelualueella sijaitsee vastikään valmistunut jalkapallon ylipainehalli (korkeus 20,5 m), vuonna 2007 valmistunut palloiluhalli (korkeus 22 m), pysäköintialueita sekä luonnonnurmikenttiä ja tekonurmikenttä. Ajo-neuvoyhteys alueelle on pohjoisen suunnasta Isokadun eteläpäästä, josta kulku tapahtuu paikoitusalueelle, ylipainehallille, nurmikentille sekä talvisin luistelukentälle ja kaukalolle. Viimeksi mainittujen yhteydessä sijaitsee huoltorakennus ja sähkömuuntamo. Palloiluhallille kulku on osoitettu etelästä Nuottasaarentieltä. Urheilupuiston alueen reunamilla kulkee kävely-/kuntoreittiyhteyksiä. Suunnittelualueen ulkopuolella, sen eteläpuolella sijaitsee täyttömäki, jossa sijaitsee kuntoilureitit ja kuntoportaat.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 2 suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 1 alue sisältyy kaupunkikehittämisyöhykkeeseen 1 eli kaupunkikeskustaan, joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.



Kuvat 4 ja 5. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta 2030, kartat 1 ja 2.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, joka on yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnnettomuusriskien torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten voimalaitteita ja vedenkäsittelylaitoksia. Lähinnä suunnittelualueella sijaitsee tehdasalueella teollisuusalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alue varataan teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.

3.2.2 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa useita eri aikoina vahvistettuja tai hyväksytyjä asemakaavoja (nro 1147/ vahv. 4.9.1986, nro 1384/ vahv. 3.6.1992, nro 1898/ hyv. 22.8.2005, nro 2312/ hyv. 10.9.2018 ja nro ja nro 2405/ hyv. 15.6.2020).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Keskeinen vihheralue on asemakaavassa VU-alueita.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja

autopaikkojen korttelialueeksi, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville korttelialueille (LPA-4). Itäosan VU-alueella on rakennusala 1-kerroksiselle 900 k-m² kokoiselle rakennukselle. Nuottasaarentien varressa kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa ohjeellisella sijainnilla.

3.2.3 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.4 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella. Alueelle laaditaan tonttijaot asemakaavan yhteydessä.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita x.x.2021.

3.2.6 Maankäyttösopimukset

Hankkeesta ei laadita maankäyttösopimusta.

3.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

3.3.1 Luontoselvitys

Luonto- ja maisemaselvityksen on laatinut Afry Finland Oy (12.8.2021). Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen erillisliitteenä. Selvityksen yhteydessä alueelle tehtiin maastokäynnit 22.7. ja 12.8.2021.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Suunnittelualue on pitkälle muokattua käyttömaa-aluetta, jonka kasvillisuutta leimaa vahva kulttuurivaikutus. Tasamaisella alueella on laajoja nurmikenttiä, halleja, asfaltoituja parkkialueita, hiekkapintaisia ulkoilureittejä, pihanurmia, täytemaamäkeä sekä piennaralueita. Urheiluhalleja ympäröivillä kasvipeitteisillä alueilla on lähinnä hoidettuja pihanurmia ja puuistutuksia. Tarkastelualan pohjoispäässä on niittyalue, joka ei ole urheilukäytössä. Tarkastelualan luoteispäässä on vanhoja täytemaakasoja ja kasvijätettä. Joutomaa-alueen puus- toa muodostavat koivun lisäksi pihlaja, tuomi ja pajut.

Tarkastelualueella ei sijaitse luonnonsuojelulain (4:29 §) mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, vesilain (2:11 §) mukaisia suojeltavia vesiluontotyyppisiä, metsälain (3:10 §) mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai suojeltuja luonnonmuistomerkkejä (luonnonsuojelulaki 3:23 §; Oulun kaupunki 2021). Suomen lajitietokeskuksen havaintotiedoissa on hankealueelta ja sen ympäristöstä runsaasti vanhoja kasvihavaintoja. Lajien joukossa ei ole suojellisesti huomioitavia lajeja (tarkistettu 20.7.2021). Tuore niitty on arvioitu uhanalaiseksi luontotyyppiksi (äärimmäisen uhanalainen, CR, Kontula & Raunio 2018). Niittyalueen rajaus on esitetty liitekartoilla (Kuvat 7 ja 8).

Linnusto ja muu eläimistö

Heinäpään alueella pesivä linnusto on rakennetulle ympäristölle tyypillistä lajistoa, mutta muuttoaikoina alueella voi esiintyä myös harvalukuisempia lajeja. Kaava-alueella pesii suojellisesti huomionarvoisia räystäs- ja haarapääskyjä (erittäin uhanalainen, EN ja vaarantunut, VU) sekä mahdollisesti tervapääskyjä (erittäin uhanalainen) rakennusten räystäiden alla. Lisäksi avoimien alueiden reunamilla voi pesiä ihmisvaikutusta sietäviä lajeja kuten västäräkkejä (silmälläpidettävä, NT). Muuttoaikoina avoimet nurmikentät voivat houkutella joitain lajeja, kuten kottaraisia, jättiläispeippoja ja kuoveja, levähtämään lyhytaikaisesti ruokailemaan alueella (Suomen Lajitietokeskus 2021).

Alueen muu eläinlajisto koostuu kaupunkien lähialueille tyypillisistä lajeista. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on täysin ihmisen muokkaamassa ympäristössä, eikä siihen kohdistu linnuston tai muun eläimistön kannalta huomionarvoisia alueita.

Maisema

Selvitysalueen maisemaa tarkasteltiin hyvin yleispiirteisesti kasvillisuusselvityksen yhteydessä. Tarkastelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista kenttää ja muodostaa laajan, avoimen maisematilan. Maisemassa erottuvat urheiluhallien lisäksi erityisesti lännenpuoleinen täytemaamäki sekä muutamat kookkaammat yksittäiset puut. Maisemapuita ovat kookas kuusi alueen pohjoisrajalla, luoteisosan niityn kaksi pihlajaa ja länsiosan kookas mänty.

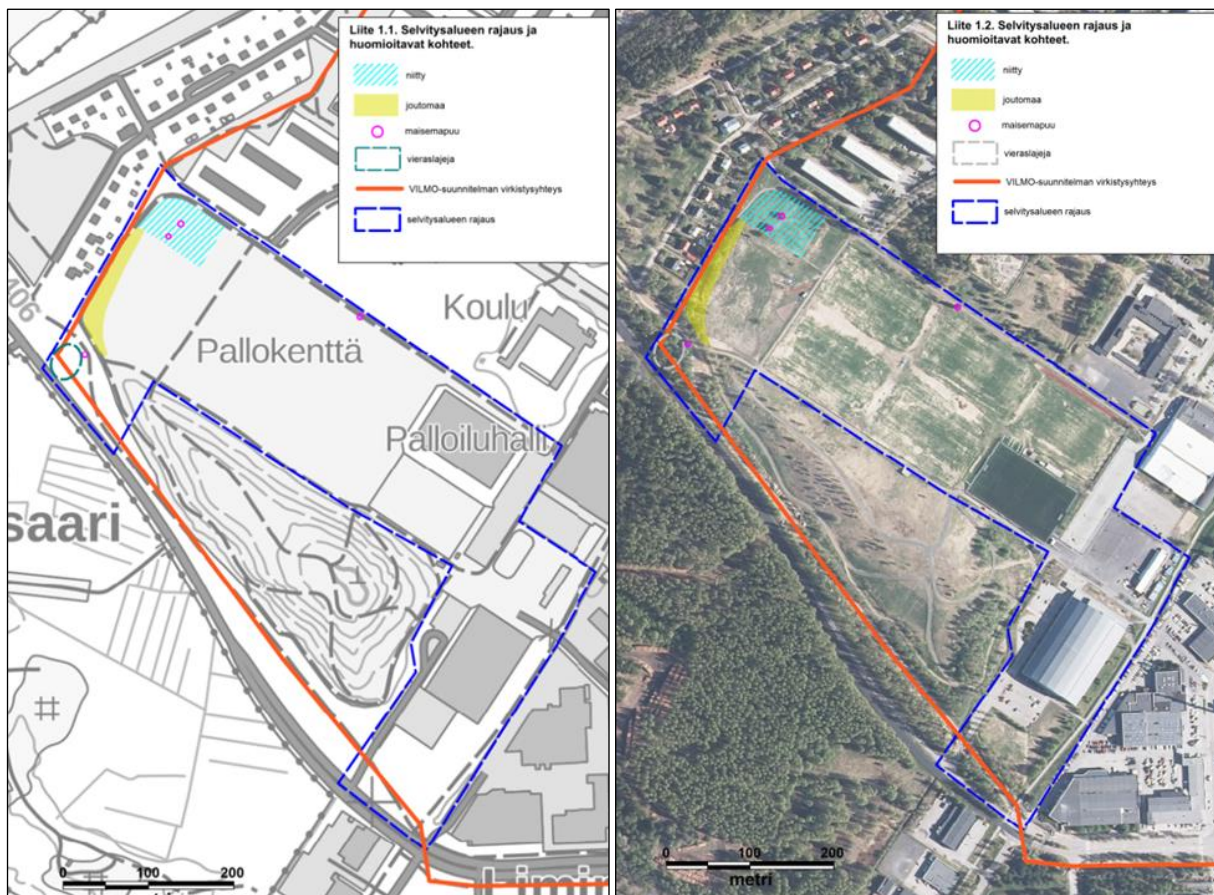
Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvässä, vuonna 2014 hyväksytyssä VILMO-suunnitelmassa (Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, Oulun kaupunki 2021) tarkastelualueen länsiluoteisreunalla kulkee tärkeä viheralueverkoston osa (sininen pystyviivoitus), keskeisen kaupunkialueen sisäkehä (vihreä katkoviiva), joka jatkaa kaakon suuntaan täytemaa-alueen ulkoreunaa (Kuva 8). Viherkehä toimii alueella myös virkistysyhteytenä (Kuva 7, punaoranssi viiva).



Kuvat 7 ja 8. Vilmo-selvityksen liitekartat.



Kuvat 9-11. Vasemmalla suunnittelualueen pohjoisrajalla sijaitseva kookas kuusi, niityn pihlajat ja länsiosan kookas mänty.



Kuvat 12 ja 13. Luonto- ja maisemaselvityksen liitekartat 1.1 ja 1.2, joissa esitetty maankäyttösuositukset.

Suosituks

Tarkastelualue on kauttaaltaan muokattua ja kulttuurivaikutteista. Tämän selvityksen perusteella hankkeen suunnittelussa on syytä huomioida seuraavat kohteet (kartalla liitteessä 1):

- alueen pohjoisosan niitty – suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettäväksi. Kohde lisää alueen luonnon monimuotoisuutta ja on myös maisemallisesti huomionarvoinen.
- VILMO-suunnitelman viherkehä ja virkistysyhteys – suositellaan säilytettäväksi.
- Rakennusten räystäiden alla saattaa pesiä pääskylajeja. Jos muutostöitä tehdään touko-elokuussa rakennuksilla, on pesät säilytettävä ja pesintä huomioitava.

3.3.2 Liikenneselvitys

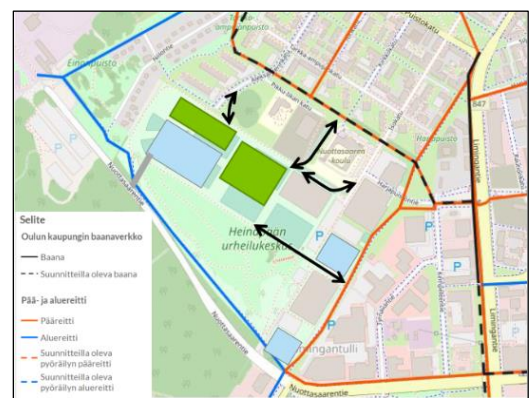
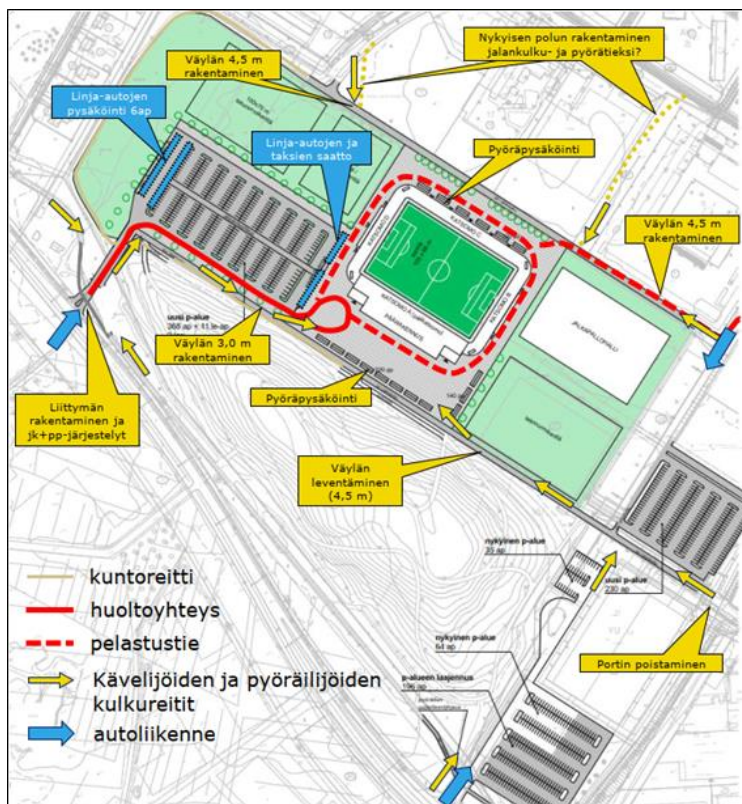
Liikenneselvityksen on laatinut Sitowise (10.8.2021). Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen erillisliitteenä. Liikenneselvityksen alussa on hankekuvaus, joka on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 6.1.

Liikenneselvityksessä on kuvattu mm. autopysäköinnin nykytila suunnittelualueella ja lähialueella, alueen liikenteen kannalta merkittävimmät toimijat, stadionhankkeen liikennetuotoksen ja pysäköintitarpeen arviointi, alueen kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteet, liikenteen toimivuustarkastelut, hankkeen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä johtopäätökset.

Selvityksessä on esitetty Stora Enson pakkauskartonkien tuotannon rekkakuljetukset, jotka kaikki ohjataan tehtaalle Poikkimaantie-Jääsalontie-Nuottasaarentien kautta ja ne ajoittuvat pääsääntöisesti klo 6-18 välille. Tehtaan kokonaisliikennemäärä kasvaa vaiheessa 1 noin 2 % ja vaiheessa 2 noin 15 %. Vastaavat raskaan liikenteen määrän kasvuprosentit ovat 5 % (vaihe 1) ja 42 % (vaihe 2).

Pelastuslaitoksen näkökulmasta tärkeitä asioita ovat Nuottasaarentien toimiminen Stora Enson erikoiskuljetusten, materiaaliliikenteen ja pelastusliikenteen pääreitteinä tehtaalle eikä stadionin liikenne saa muodostua esteeksi Nuottasaarentien liikenteelle. Stadionille on oltava selkeät ja riittävät kulkuyhteydet pelastusliikenteen kannalta. Tehtaan alueelle suuntautuvat pelastustehtävät toistuvat lähes viikoittain.

Hankkeen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt



Kuva 14. Liikennekaavio alueen sisäisistä järjestelyistä.

Kuva 15. Pyöräilyn pääreitit ja pyöräbaanat sekä stadionin jalankulku- pyöräily-yhteyksien kehittämistarpeet.

Laskennalliseksi katsojamääräksi on määritelty 3205 katsojaa ja sen mukainen laskennallinen autopaikamäärä on 878 ap. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet alueen lähiympäristössä on arvioitu hyviksi. Kävelyetäisyydet ovat kohtuulliset Oulun keskustasta Rotuaarilta (1,4 km) ja rautatieasemalta (2 km) Heinäpään.

Kävelyyn on tarjolla hyvät jalkakäytävät ja viikkaimmissa liittymissä liikennevalot. Heinäpäähän on erinomaiset pyöräily-yhteydet ja tiheä pääreittiverkosto kaikkialta Oulusta. Oulun Torinrannasta etelään suunnitellaan parhailaan pyöräbaanaa, joka sivuaa läheltä Heinäpään urheilukeskusta. Pyöräbaana selkeyttää entisestään alueelle tuloa ja sieltä poistumista polkupyörällä liikuttaessa. Liikennetuotoslaskelman perusteella ottelutapahtumien aikana tarvitaan pyörille stadionin alueella pysäköintipaikkoja yhteensä 674 kpl. Kohde on saavutettavissa joukkoliikenteellä vähintään kohtuullisesti.

Liikenneselvityksen johtopäätökset

- Liikenneselvityksen perusteella alueen katuverkon autoliikenteen järjestelyt mahdollistavat nykyisellään jalkapallostadionin rakentamisen. Oulun kaupungin yleisen liikenteen kasvun seurauksena voi olla tarpeen harkita Jääsalontien ja Nuottasaarentien liittymään liikennevalo-ohjausta. Myös muita lähialueen liikennevaloliittymiä on mahdollista ohjelmoida tarpeen tullen uudelleen.
- Teollisuusalueen toimijoille ja Stora Enson kuljetuksille ja työmatkaliikenteelle stadionin tuottamasta liikenteellisestä kuormituksesta ei pitäisi aiheutua merkittävää haittaa, sillä kuljetukset, normaali työmatkaliikenne ja ottelutapahtumat eivät ajoitu vuorokauden aikana samoille ajankohdille.
- Stadionin vaikutukset keskittyvät ottelutapahtumien purkautumistilanteisiin, jotka ajoittuvat arkena ilta-ajalle tai viikonlopuille. Tällöin muu toiminta alueella on vähäisempää ja liikennemäärät tätä kautta pienemmät, mikä helpottaa hetkellistä liikennemäärien kasvua. Ottelutapahtumia on jalkapallokauden aikana yhdellä joukkueella 1-2 kpl kuukaudessa.
- Stora Enson huoltoseisokin aikana työntekijämäärä kasvaa oleellisesti ja jos tilanne tapahtuu ottelun päättymisen aikana, tulee tilanteen hallitsemiseksi järjestää tarvittaessa paikallista liikenteenohjausta.
- Tarkastelujen perusteella ei vaikuta siltä, että pelastustoimen toimintaedellytysten kannalta stadionin liikennetuotos aiheuttaisi kohtuutonta haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen kriittisimmälläkään ajanjaksoilla. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikielto- ja rajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontielle.
- Stadionin jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet vaativat paikallista kehittämistä ja parantamista siten, että ne vetävät kohtuullisesti suuria kulkijamääriä. Keskustan suuntaan lisättävät uudet yhteydet parantavat stadionin saavutettavuutta kävellen tai pyörällä.

3.3.3 Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksen on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy (4.8.2021). Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen erillisliitteenä. Selvityksessä suositellaan määrättävän tai ohjeistettavan hulevesien hallinnasta kaava-asiakirjoissa. Hulevesien hallinnan hulevesimääräyksissä suositellaan huomioitavan seuraavat asiat:

Hulevesien tonttikohtaiset hallintamenetelmät:

- Hulevesien hallinta toteutetaan hajautetusti hulevesien syntypaikalla viivyttämällä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttämällä. Esimerkki kaavamääräyksestä: "Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysohjainten tulee tyhjänty 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto."
- Kumirouheisten tekonurmikenttien ja asfaltoitujen pysäköintialueiden laadullinen hulevesien hallinta on tarpeen.
- Piha-alueiden kovia pintoja suositellaan korvattavan 30 % läpäisevillä päällysteillä.
- Tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Hulevesien alueelliset hallintamenetelmät:

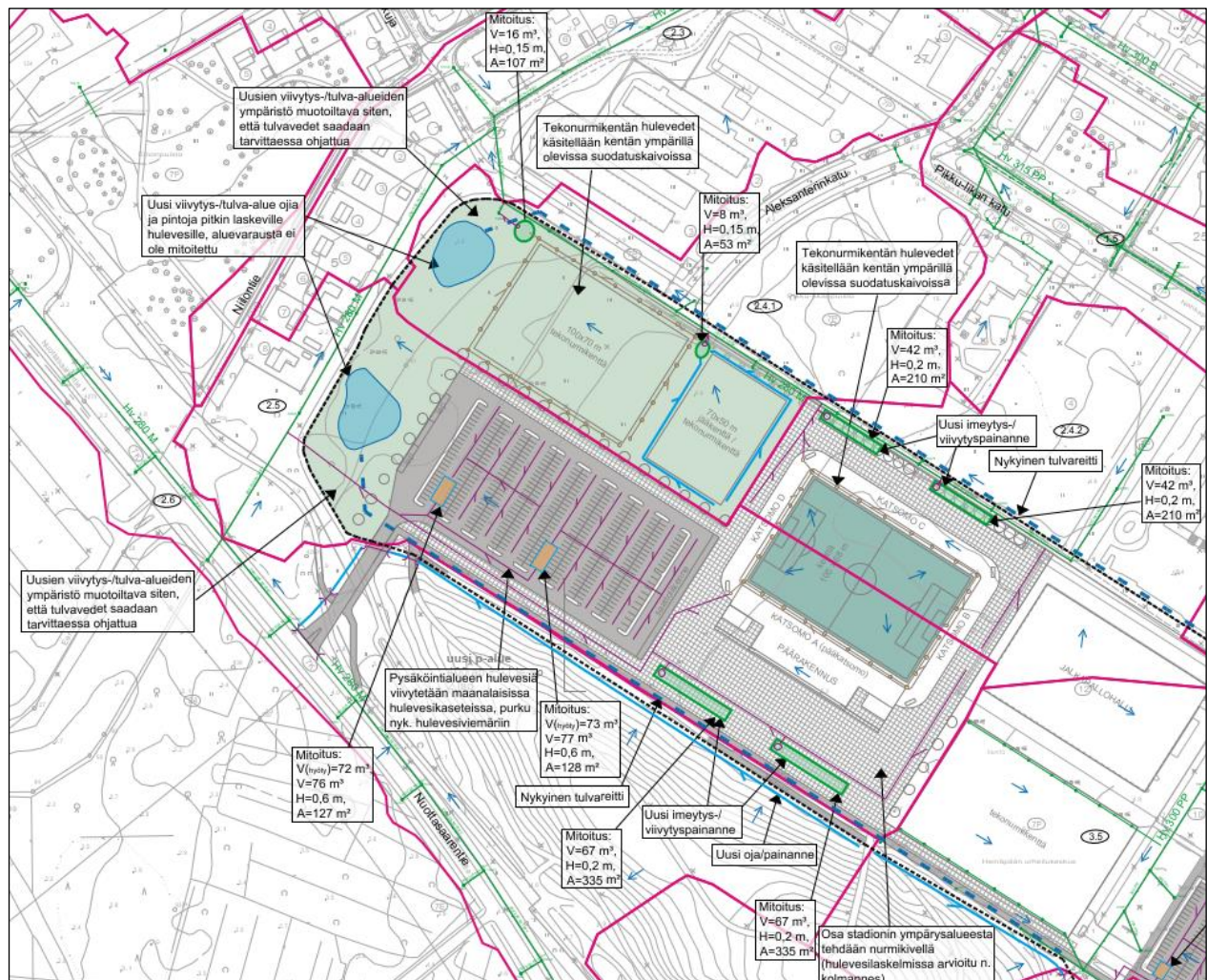
- Viivytysohjaus- ja tulva-alueiden aluevaraus on esitetty väljänä, jotta liikkumavaraa olisi tarkempaan suunnitteluun mentäessä. Esimerkki kaavamääräyksestä: "Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu viivytysohjausalue".
- Alueen läpikulkevat tulvareitit, esimerkki kaavamääräyksestä: "ohjeellinen tulvareitti".

Heinäpään urheilualueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

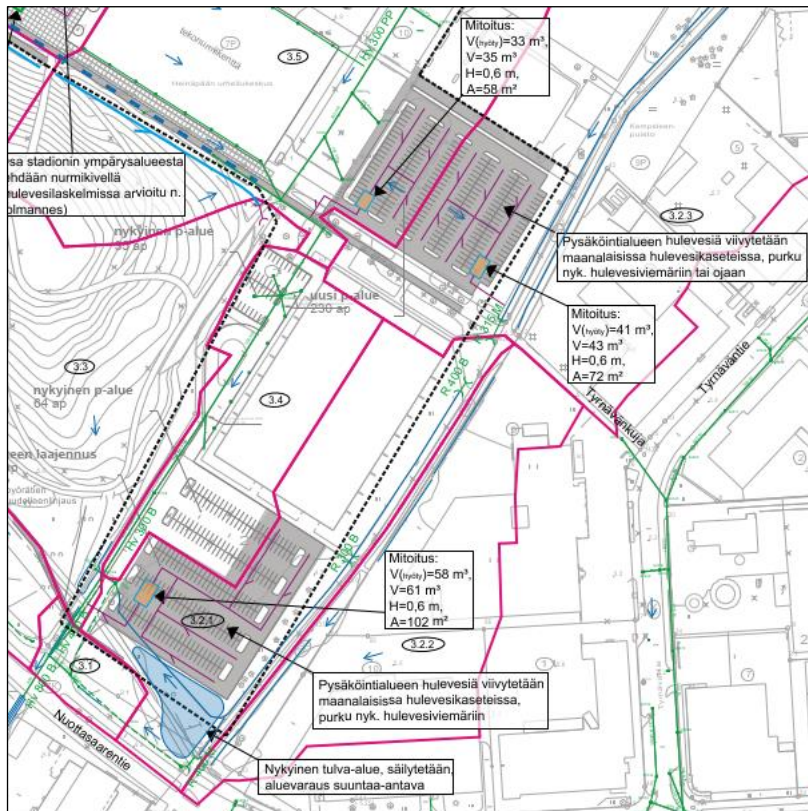
- Heinäpään urheilukeskuksen alueen hulevedet hallitaan tonttikohtaisilla hallintamenetelmillä. Tonttikohtaiset hallintatoimenpiteet on mitoitettu pääosin mitoitussuoritusvaatimuksella 1 m³ viivytysohjausta 100 m² uutta läpäisemätöntä pintaa kohti. Em. vaatimus vastaa 10 mm sademäärää ja likimäärin 1/5a 10 min sadetta. Osavalmualueen 2.4.1 hallintatoimenpiteet on mitoitettu sateella 1/5a 20 min.
- Pysäköintialueiden hulevedet esitetään hallittavan maanalaisesti hulevesikaseteissa, joissa vettä viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään. Kasettikokonaisuus toteutetaan matalana vain yhden kasetin

korkeudella (0,6 m), jotta hulevedet saadaan niistä purettua vietolla olemassa oleviin hulevesiviemäriin tai ojaan. Mikäli purku on kasettijärjestelmän yläpuolella, tulee purku tehdä pumppaamalla. Pysäköintialueiden hulevesien epäpuhtauksien poistamiseksi, hulevedet johdetaan hiekanerotusjärjestelmän kautta ennen kasettiviivytukseen johtamista.

- Stadionin ympärysalue on esitetty tehtävän osittain nurmikivellä, jolla hulevesiä saadaan imeytettyä ja viivytettyä. Hulevesilaskelmissa on huomioitu, että noin kolmannes stadionin ympärysalueen kovista pinnoista korvataan läpäisevällä nurmikivellä tms. Stadion-alueelle on esitetty myös viherpainanteita hulevesien viivytukseen/imeytykseen.
- Kumirouheisten tekonurmikenttäalueiden hulevedet hallitaan Palloliiton selvitysaineistojen mukaisesti. Em. tekonurmikenttien hulevesien hallinnassa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kumirouheen leviämisen estämiseen. Kumirouheen leviäminen estetään kenttäalueen oikeanlaisella toteutuksella; kaikki käyttöön ja huoltoon liittyvät toiminnot toteutetaan kenttäalueen sisällä, kentän ympärillä on suoja-alueet kumirouheen kiinnittämiseksi, kulkua ja kenkien puhdistusta varten on harjat/ritilät, lumenlajitusalueet sijoitetaan kenttäalueelle ja kentän ympärille tehdään hulevesiviemärointi, missä on suodatuskaivot kumirouheen keräämiseksi. Tekonurmikentiltä muodostuva hulevesivalunta on jonkin verran suurempi kuin luontaiselta nurmialueelta muodostuva, joten määrällisesti hulevesiä hallitaan lisäksi painanteissa.
- Suunnittelualueen läpi kulkee nykyiset tulvareitit. Em. tulvareittien tulee toimia myös tulevaisuudessa.
- Suunnittelualueen luoteisosaan on esitetty laajempia viivytys-/tulva-alueita, jonne voidaan ohjata myös nykyiset tulvavedet sekä suunnittelualueen länsiosan pintoja pitkin kulkevat mahdolliset tulvavedet.
- Suunnittelualueelle on esitetty alustavalla tasolla hulevesiviemäroinnin reitit. Nämä kuitenkin selviävät myöhemmin tarkemmin alueen tasauksen suunnittelun yhteydessä.
- Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä, hulevesien hallintatoimenpiteet ja virtausreitit tulee tarkistaa ja niistä tulee laatia rakennussuunnitelmat.



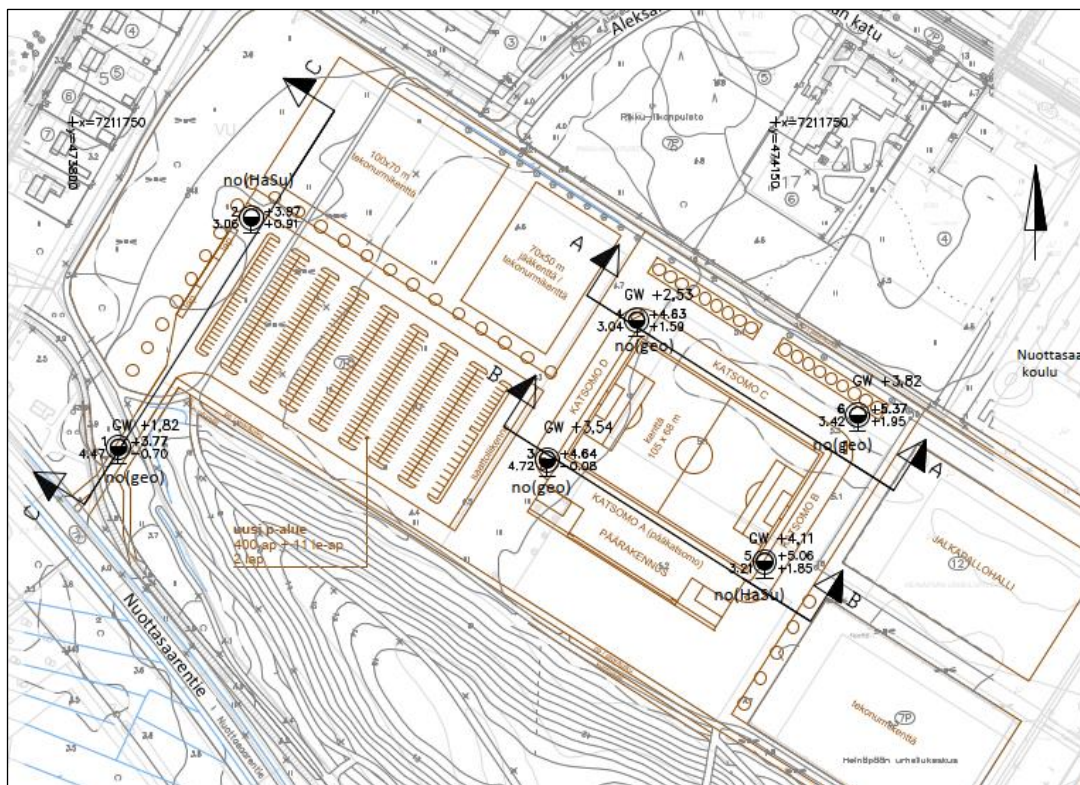
Kuva 16. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman kartan länsiosa.



Kuva 17. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman kartan itäosa.

3.3.4 Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys

Selvityksen on laatinut Geobotnia Oy (10.8.2021). Selvitys on tarkistettava, kun jalkapallostadionin rakenteiden tyyppi ja kuormat ovat tiedossa. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen erillisliitteenä.



Kuva 18. Pohjatutkimuskartta.

Pohjatutkimus on tehty painokairauksena 6 pisteessä ja ottamalla häiriintyneitä maanäytteitä 4 pisteestä, yhteensä 12 kpl. Yhteensä 7 maanäytteille on tehty rakeisuus- ja vesipitoisuusmääritys. Muille maanäytteille on tehty vesipitoisuusmääritys sekä arvioitu silmä määräisesti maalaji. Alueella sijaitsee oleva nurmikenttä. Tutkimuspisteiden kohdalla maanpinnan korko vaihtelee tasovälillä +3,77...+5,37.

Rakennettavuus

Alue soveltuu rakentamiseen hyvin. Pohjasuhteet ovat melko tasalaatuiset tutkitulla alueella eikä tutkitussa laajuudessa havaittu rakennettavuudeltaan toisistaan poikkeavia alueita.

Pilaantuneisuus

Tutkimuksen yhteydessä ei havaittu merkkejä pilaantuneisuudesta. Kuitenkin, mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulisi maaperän pilaantuneisuus selvittää.

Sulfaattimaaselvitys

GTK:n tekemän selvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri Heinäpään urheilupuiston itäpäädyssä. Aggressiivisuusanalyysien tulosten perusteella tutkitulla alueella ei esiinny happamia sulfaattimaita. Tulkinta perustuu ainoastaan tutkittuihin näytteisiin. Alueella rakennettaessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi, sillä tyypillisesti happamia sulfaattimaita esiintyy linsseinä tai paikallisina patjoina.

Alustavat perustamistavat

Päärakennus ja katsomot perustetaan maanvaraisilla seinä- / pilarianturoilla matalaan (routimattoman syvyyden yläpuolelle). Rakenteet tulee tällöin routaeristää. Kevyet rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti yhteisillä reunavahvistetuilla laattaperustuksilla. Myös laattaperustukset routaeristetään.

3.3.5 Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivitys

Oulun kaupunki on laatinut vuonna 2017 selvityksen Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten. Selvityksessä on kuvattu Seveso III-direktiivin mukaisten suuronnettomuusvaarojen merkitys maankäytön suunnittelun mahdollisuuksille Nuottasaaren teollisuusalueen lähialueilla.

Nuottasaaren teollisuusalueen tuotantolaitoksissa on tapahtunut merkittäviä muutoksia viime vuosien aikana. Stora Enson tehtaan tuotantosunnan muutoksen seurauksena on luovuttu esimerkiksi laaja-alaisia turvallisuusriskejä aiheuttaneiden valkaisukemikaalien käytöstä. Tuotantolaitoksissa tapahtuneiden muutosten myötä Oulun kaupunki on käynnistänyt aiemmin laaditun selvityksen päivityksen, joka valmistuu syyskuun 2021 aikana.

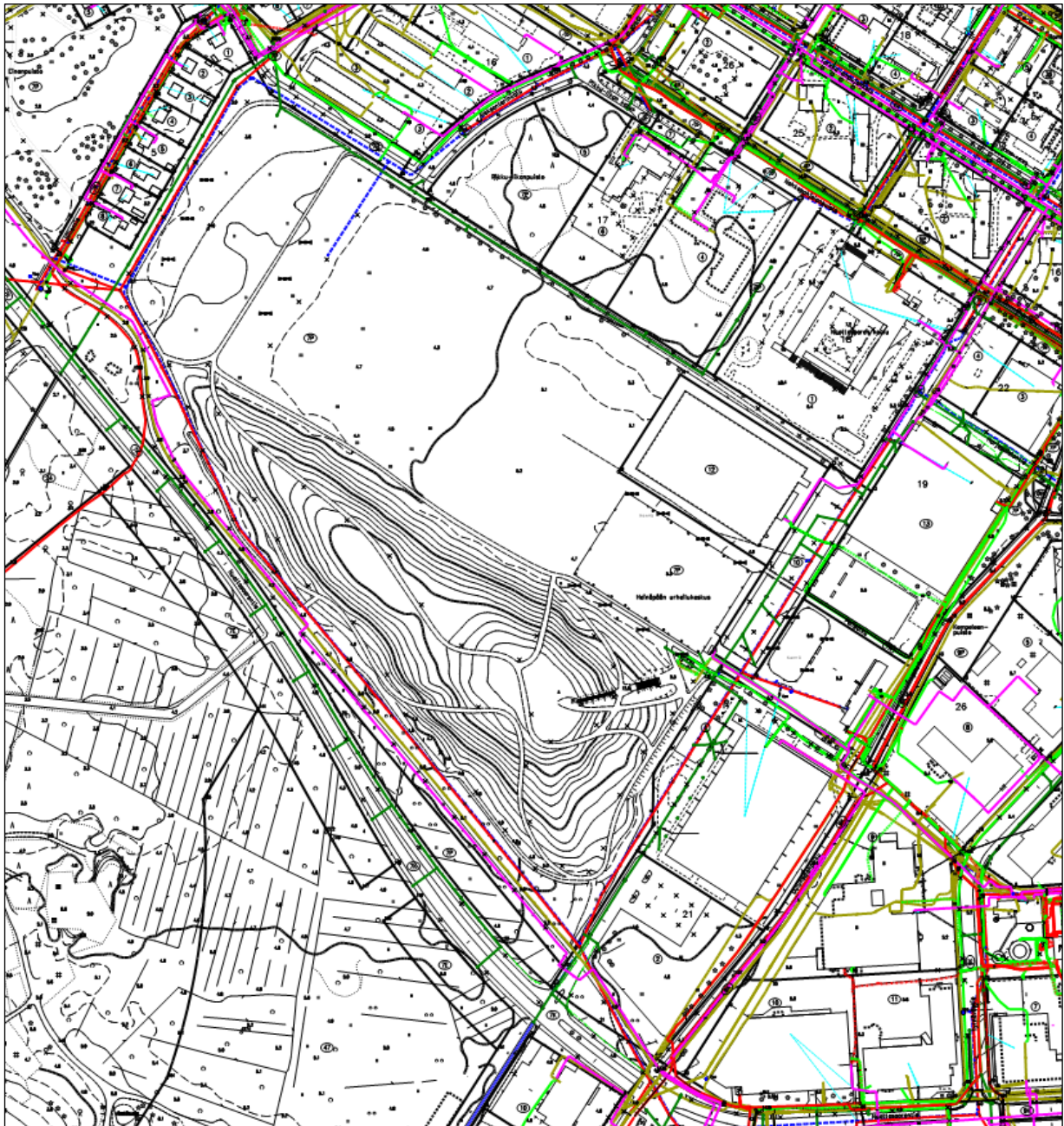
3.3.6 Tekniset linjat

Pääviemäri (1200) kulkee täyttömäen ja Nuottasaarentien välissä ja sen rinnalla runkovesijohto (300), jotka jatkuvat Niilontien tonttien itäpuolella ja siitä edelleen Aleksanterinkadulle.

Viemäri ja vesijohto kulkevat alueen itäosassa pohjois-eteläsuunnassa pysäköintialueiden läpi kohti Nuottasaarentietä.

Suunnittelualueen länsiosassa kulkee pieni pätkä keskijännitekaapelia ja itäosassa useampi keskijännitekaapeli. Itäosassa sijaitsee myös olemassa oleva muuntamo huoltorakennuksen eteläpäässä.

Nuottasaarentien varressa kulkee myös kaukolämpölinja ja telejohto. Toinen kaukolämpölinja tulee alueelle Isokadun kautta pohjoisesta. Karttaesitys teknisten linjojen sijoittumisesta on seuraavalla sivulla.



Kuva 19. Tekniset linjat: kaukolämpö (aniliinipun.), jätevesi (pun.), vesijohto (sin.), sähkökaapelit (vihr ja pun.) tele (ruskea).

3.3.7 Lumitilaselvitys

Kaavamuutosaluetta koskeva lumitilaselvitys laaditaan kaavaehdotusvaiheessa kaavamuutosta varten laaditun maankäyttösuunnitelman pohjalta.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta kesäkuussa 2021. Yhdyskuntalautakunta teki suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle jalkapallostadionia varten Heinäpään urheilukeskuksen alueelle 8.6.2021 (§ 317). OTC Stadion Oy on hakenut Oulun kaupungin valtuuttamana asemakaavan muutosta alueelle. Tavoitteena kaavamuutoksessa on mahdollistaa noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentamisen alueelle. Hakijan laadittama maankäyttösuunnitelma ja hankekuvaus on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 6.1.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoituksen aloituskokous pidettiin 18.6.2021.

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 15.6.2021 § 362.

Ohjausryhmä on perustettu yhdyskuntajohtaja Marko Kilpeläisen päätöksellä x.x.2021.

Ohjausryhmän kokoonpano:

Kari Nykänen	YYP/ Kaavoitus, pj
Virpi Rajala	YYP/ Kaavoitus, projektipääll., sihteeri
Johanna Jylhä	YYP/ Kaavoitus
Kajja Puhakka	YYP/ Maa ja mittaus
Minna Koukkula	YYP/ Kadut ja liikenne
Merja Talvitie	YYP/ Kadut ja liikenne
Riikka Vainik	Oulun seudun ympäristötoimi
Otto Honkasalo	Oulun Energia, sähkön jakelu
Marko Jauhojärvi	Oulun Energia, kaukolämpö
Elias Haapaniemi	Oulun Vesi
Tomi Kaismo	OTC-sijoitus Oy
Paavo Karjalainen	Arktes Oy

Ohjausryhmä on kokoontunut 11.8.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia 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.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja -haltijat
- lähialueen asukkaat (kiint.- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Tukes
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun Vesi ja Oulun Energia
- BusinessOulu
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

- Keskustan suuralueen yhteistyöryhmä
- Meritulli–Heinäpään asukasyhdistys ry
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Oulun polkupyöräilijät Oy

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 22.6.2021. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.6. - 9.8.2021. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 5 kpl.

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä x.x.-x.x.2021 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Lausuntoja/mielipiteitä esitettiin x kpl.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.2021 MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin x kpl.

Työpalaverit

Hankkeesta on järjestetty kaksi työpalaveria, toinen ennen hankkeen käynnistämistä pelastuslaitoksen kanssa 11.2.2021 ja toinen hankkeen käynnistysvaiheessa Nuottasaaren tehdasalueen toimijoiden kanssa 17.6.2021. Pelastuslaitoksen kanssa järjestetyn palaverin perusteella saatiin alustavaksi ohjeeksi sijoittaa stadion mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöstä. Lopullinen ohjeistus saadaan kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivityksen jälkeen. Ks. selostuksen kohta 3.3.5.

Tehdasalueen toimijat esittivät palaverissa kantanaan, että liikenneselvityksen liikennemäärissä tulisi ottaa huomioon myös tehtaan työntekijöiden vuoronvaihto sekä poikkeustilanteet kuten vuosihuoltoseisokit. Nuottasaaren tehdasalueen konsultointivyöhyke on 1,5 km. Hankkeessa tulisi laatia myös onnettomuussimulointi ja poistumisturvallisuusselvitys.

Liikenneselvityksessä otetaan jatkossa huomioon toimijoiden näkökanta. Pelastuslaitoksen mukaan (ohjr:n kokous 11.8.2021) onnettomuussimuloinnin ja poistumisturvallisuusselvityksen laatiminen ei ole tarpeen, vaan asia voidaan hoitaa rakennuslupavaiheessa.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos laaditaan arkkitehtitoimisto Arktes Oy:n laatiman maankäyttösuunnitelman ja hankekuvausten mukaisesti. Suunnitelma ja hankekuvaus on esitetty selostuksen kohdassa 6.1.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Lisäksi alue sisältyy kaupunkikeskustaan (kaupunkikehittämisyöhyke 1), joka on toimintoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaa varten ei ole laadittu varsinaisia vaihtoehtoja stadionrakennuksen sijoituspaikaksi. Suunnittelun edetessä on stadionrakennus kuitenkin siirtynyt itään päin etäämmälle tehdasalueesta ja asutuksesta nyt esitetylle paikalle.

4.5.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana 22.6.-9.8.2021 saatiin viisi mielipidettä.

Mielipide 1, Toimikunta (facebook Pohjoisen Heittäjät), 22.6.2021

"Katsomme olevamme asianosaisia, koska toimikuntana teemme seurayhteistyötä Heinäpään heittoalueella. (Facebook Pohjoisen Heittäjät). Yhteystietoina voi käyttää alueen seuroja. Lisäksi em. Facebook ja xxxx@gmail.com (toimikunta) Toimikunnassa on eri seurojen edustajia.

Alueella toimii aktiivisesti heittoryhmiä ympäri vuoden. Aluetta ja toimintaa on juuri vuodesta 2020 voimakkaasti kehitetty. Heittäjien katkeamattomat harjoitusolosuhteet tulee turvata. Heinäpään alueella voidaan kaavassa jättää tilaa heittäjille. Tarve on edelleen 2 lämmitettävää rinkiä, jotka jo alueella ovat sekä talviauraus. Lisäksi 2 ns. kylmää rinkiä. 4 rinkiä on edellytys leiri- ja koulutustoiminnalle. Lisäksi keihäänheittopaikka. Heittäjät heittävät myös talvella, joten talviauraus ja lämmitettävät ringit ovat edellytys. Heittoalueella ei voi pitää esim. luistinrataa tms. . Lisäksi tarvitaan välinevarasto, ym tukitiloja.

Mikäli asiaa ei saada kaavaan, niin täytyy saada vastaavat korvaavat tilat. Rinkien ja heittopaikkojen kustannukset ovat muutamia tuhansia euroja. Talviauraus yksityiseltä n. 800 euroa, tämän voi tehdä kaupungin työnä. Lisäksi toimikunta on pyytänyt 21.000 euron avustuksen, jonka tässä toistaa, heittovälineiden, lumikolan, harjan, lapion ym hankintaan.

Kaavapiirroksesta voidaan nähdä, että heittopaikallekin jää tilaa, tämä täytyy huomioida kun aluetta suunnitellaan. Heinäpää on keskeisen sijaintinsa vuoksi paras heittopaikka, jonne lapset pääsevät harrastamaan esim. kulkemalla polkupyörällä. Lisäksi muualta on kokemusta siitä, että syrjäisiin heittopaikkoihin kohdistuu paljon ilkivaltaa. Heinäpäässä ei ilkivaltaa ole ollut.

Nykyinen Heittoalue on suunnitelmissa tai aluerajauksessa osittain mukana lähinnä parkkialueena. Alueen pohjoispäähän jää iso alue suunnittelualueen ulkopuolelle, johon kaavassa jää hyvin tilaa heittopaikoille tai vastaavasti heittopaikat nykyisellä kohdalla säilyttäen parkkipaikoille. Nykyisen erittäin vähän käytössä olevan kulku-uran voi siirtää. Jalkapallostadionin tilat palvelisivat myös heittoryhmiä.

Alueelle jää lisäksi muita ulkoilutiloja ja isoja katvealueita, joihin voi vielä suunnitella esim. ulkokuntoilupaikan. Heinäpään urheilualueen käyttö saataisiin monipuolisemmaksi.

Kunnioittavasti Toimikunta

Toki mielestämme alueella riittää tilaa myös heittäjille, sillä kaava on vasta valmisteilla.

Faktat:

1. Heittäjien katkeamattomat harjoitusolosuhteet tulee turvata. Heitämme ulkona myös talvisin eli tarvitsemme edelleen lämmitettävät ringit ja talviaurauksen.
2. Nykyisen heittopaikan kehittäminen ja säilyttäminen pitää selvittää.
3. Tulossa/tarpeena 2 lämmitettävää rinkiä ja 2 kylmää rinkiä sekä täysimittainen keihäänheittopaikka, sosiaalitalat, painonnostotila ja välinevarasto. Lisäksi ruohokenttä ja talviauraus.
4. Toimikunnan ykkösprioriteetti on ollut ja on edelleen kehittää Heinäpään heittoaluetta, mikäli se kaavamutokseen sopii. Toinen prioriteetti on kohdan 3 mukaisen heittopaikan saaminen kaupungin alueelle.
5. Selvittää Raatin pyhittäminen kokonaan yleisurheilulle. Siellä on heittopaikat valmiina. Raatti lienee pelkkä kesäheittopaikka.
6. suunniteltu/huhu Patelan alue tulee aidata heittäjille, jotta rinkejä ei harjoiteta (hajoteta?) tai alueelle tarvitaan vartiointi.
7. Toimikunnan kenttäryhmän mukanaolo suunnittelussa."

Kaavoituksen ja liikuntapalveluiden vastine mielipiteeseen:

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusrannuksen yhteydessä. Liikuntapalveluista ollaan yhteydessä mielipiteen esittäjään siinä vaiheessa, kun heittopaikan suunnittelu alkaa. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa. Luonnonnurmi ja pohjoinen sijaintimme on huono yhtälö ja sen vuoksi luonnonnurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyväntasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasona.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

Mielipide 2, Oulun Pyrintö, 22.6.2021

"Asia Heinäpään heittoalueen kehittäminen

Vetoamus Olemme huolestuneena kuunnelleen uutisia, joissa on vaarana, että nykyinen Heinäpään heittoalue tulee muuhun käyttöön kuin heittäjille ja uutta aluetta ei heittäjille osoiteta. Tällä hetkellä alueella harjoittelee säännöllisesti kymmeniä heittäjiä, myös Oulun Pyrintöstä. Heinäpään alueelle on jätettävä alue, jossa heittäjän voivat harjoitella

säännöllisesti ympäri vuoden. Yhdymme Pohjoisen heittäjät -ryhmän 22.6.2021 päivättyyn lausumaan alueen mahdollisista heittoharrastuksen jatkamiseksi. Lähtökohtana tulee olla, että nykyiset heittoharjoittelun olosuhteet ja niiden kehittäminen sisällytetään kaavaan. Samalla vetoamme Oulun kaupunkiin, että alueen monipuolinen käyttö turvataisiin myös näiltä osin.

Urheiluterveisin, Oulun Pyrintö ry, yleisurheilun johtoryhmän puheenjohtaja sekä toiminnanjohtaja.”

Kaavoituksen ja liikuntapalveluiden vastine mielipiteeseen:

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusrannuksen yhteydessä. Liikuntapalveluista ollaan yhteydessä mielipiteen esittäjään siinä vaiheessa, kun heittopaikan suunnittelu alkaa. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäessä toteuttaa. Luonnonnurmi ja pohjoinen sijaintimme on huono yhtälö ja sen vuoksi luonnonnurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasolla.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

Mielipide 3, Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry, 3.8.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunniteltu jalkapallostadion sijoittuu Nuottasaaren päiväkodin ja rakenteilla olevan uudisrakennuksen kohdalle. Noin 400 uutta pysäköintipaikkaa on suunnitelmassa sijoitettu alueen lounaiskulmaan Nuottasaarentien varteen. Uusia pysäköintipaikkoja on lisäksi suunniteltu jalkapallohallin molempiin pätyihin. Stadion rakennuksena ei liene ongelma: alueella on pelattu jalkapalloa ja harrastettu liikuntaa jo pitkään. Ongelma lähiympäristön kannalta on stadionin mukanaan tuoma liikenteen lisäys ja pysäköinti.

Nuottasaaren tehtaan tuotantomuutoksen arvioitiin lisäävän raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä noin 42% lähtötilanteesta. Se tietää noin 300 puu- ja kemikaalilastissa olevaa rekkaa vuorokaudessa. Ennen tätä tuotantomuutosta tehtiin Nuottasaarentien eteläpuolelle kaavamuuksin kaupungin varikkotoiminnoille. Toteutuessaan ne tulevat lisäämään huomattavasti Nuottasaarentien liikennettä jo 350 hengen työpaikkaliikenteellä. Henkilöautojen lisäksi alue tuo mukanaan myös raskasta liikennettä kuten aurauskalustoa.

Alueen liikenteelle on suunniteltu Nuottasaarentielle saarekkeellinen liittymä. Nuottasaarentien ja Jääsalontien risteykseen arvioitiin tarvittavan jatkossa valo-ohjaus. Nuottasaarentien liikenteellinen toimivuus arvioitiin tuolloin tyydyttäväksi. Aikoinaan omakotialueen kautta kulkevan Niilontien liittymän Nuottasaarentiehen arvioitiin aiheuttavan vaaratilanteita ja se suljettiin. Nyt stadionaluetta palveleva 400 autopaikan pysäköintialue on sijoitettu Niilontien tuntumaan.

Epäilyä herättää, tulevatko suunnitellut pysäköintiratkaisut riittämään 5000 hengen, ja mahdollisesti sitäkin suuremmille ihmismääriin. Jo aiemmin on nähty, että vähänkin isommat jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat pysäköinti-ongelmia lähikaduilla, kuten Aleksanterinkadun loppupäässä ja viheralueilla; sama tilanne on odotettavissa myös Niilontien. Oman lukunsa tilanteeseen tuo stadionin mahdollinen muu käyttö, kuten konserttitapahtumat, jolloin alueen liikenne- ja muu käyttäytyminen on vaikeammin hallittavissa.

Suunnitelma-alueita kiertää ympärivuotisessa käytössä oleva pururata/kuntolatu. Lisäksi alueelle on vasta rakennettu kuntoiluportaat. Miten nämä toiminnot voidaan säilyttää stadionsuunnitelman toteutuessa?

Stadion tuo mukanaan tietyksi myös meluhaitan kerrostalo- ja omakotialueille, mutta se lienee tässä kokonaisuudessa pieni ongelma.

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ry:n näkemys on, että suunniteltu stadionin rakentaminen alueelle aiheuttaa etenkin liikenteellisesti vaikeasti ratkaistavia ongelmia. Nuottasaarentien lyhyelle matkalle muodostuu kolme vilkasta liittymää. Voi olettaa, että Stora Enson raskaan liikenteen kannalta stadionsuunnitelma on vähintäänkin huolestuttava.

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ei näillä perusteilla puolla stadionsuunnitelman toteuttamista Heinäpään liikuntakeskuksen kentälle.”

Kaavoituksen, kadut ja liikenne -yksikön ja liikuntapalveluiden vastine mielipiteeseen:

Kaavahanketta varten laaditaan liikenneselvitys, jolla varmistetaan, ettei stadiontoiminnan mukaiset liikennemäärät aiheuta kohtuutonta haittaa asumiselle, Nuottasaaren tehdasalueen toiminnalle tai muulle liikenteelle. Liikenneselvitys tulee nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Liikenneselvityksellä myös määritellään toiminnan tarvitsemat autopaikka- ja polkupyöräpaikkamäärät. Liikenteen aiheuttamat vaikutukset arvioidaan liikenneselvityksen perusteella kaavaluonnoksen yhteydessä. Meluhaitta otetaan huomioon stadionin suunnittelussa ja asemakaavamääräyksissä. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), joita ei jatkossa enää siinä mitassa voida Heinäpäessä toteuttaa. Luonnonnurmi ja pohjoinen

sijaintimme on huono yhtälö ja sen vuoksi luonnonnurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyvätao-
nen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasolla.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

Mielipide 4, asukas, 9.8.2021

”Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Hankkeella olisi toteutuessaan oleellinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen. Heinäpään urheilukeskus koostuu pelikent-
tien lisäksi kuntoradasta, jossa ylläpidetään talvisin myös latua. Kaupunki on investoinut alueeseen kaupunkilaisten kunto-
liikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Alue palvelee nykyisellään monipuolisesti erilaisia liikku-
jia: jalkapallon pelaajia, puulaakijääkiekkoilijoita,
lenkkeilijöitä, pyöräilijöitä, hiihtäjiä, suunnistajia jne. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on 5000 henkeä
vetävän stadionin puitteiksi – pysäköinti mukaan lukien – alaltaan niin vaatimaton, että kaupunkilaisten
liikuntaharrastukset ja virkistyskäyttö alueella tuskin voivat jatkua, mikäli stadionhanke toteutuu. Nykyisten
kenttien jäädessä stadionin ja paikoitusalueiden alle, myöskään seurojen harjoitus- ja junioritoiminta eivät
stadionin toteutuessa enää Heinäpäessä jatku.

Alueen virkistysarvojen menettäminen ja harrastustoiminnan supistaminen eivät kosketa ainoastaan Nuottasaaren asuk-
kaita vaan kaikkia oululaisia. Heinäpään urheilupuiston hiihtoladun äärelle pääsevät keskustasta ja sen tuntumasta jalan
tai pyörällä myös sellaiset kaupunkilaiset, jotka eivät omista henkilöautoa. Myös junioreiden häätäminen Heinäpästä
koskettaa kaupunginosarajat ylittävää joukkoa oululaisia.

Vaikutukset kaupunkikuvaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen yhteydessä ei vielä ole tarjolla havainnekuvia suunnitteilla olevista rakennuksista, mutta on pääteltä-
vissä, että stadionrakennuksesta olisi tulossa melko korkea, mahdollista näin pienelle alalle sisäänsä 5000 katsojaa.
Se muuttaisi maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpään urheilukeskukseen muutos
näyttyy haitallisena maisemalle ja ympäristölle.

Alueelle on muutettu vihreän, puistomaisen ja ilmavan ympäristön vetovoimasta, joka stadionin myötä muuttuisi täyteen
rakennetuksi ja asfaltoiduksi. Tämä on omiaan heikentämään alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä. Huolta herättää
myös se, miten uudet suunnitteilla olevat rakennukset vaikuttavat valaistusolosuhteisiin kerrostalo- ja pientaloalueilla.
Ennen elettiin tehtaan varjossa – jatkossako tehtaan ja stadionin puristuksissa?

Vaikutukset luonnonympäristöön

Heinäpään urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan tuntumassa sijaitsevia viheralueita, vaikka jalkapallo-
kenttiä ei virallisesti viheralueiksi lasketakaan. Urheilukeskuksen kuntorata on kaupunkilaisten suosiossa sillä sijaitsevan
kukkulan ja sitä ympäröivien metsäkaistaleiden luoman luonnonläheisen tunnelman ansiosta. Vihreät jalkapallokentät
tukevat maisemallisesti alueen virkistysarvoja. Toteutuessaan stadionin vaikutus alueen luonnonympäristöön olisi tyrmävä.
Vaikka kuntoliikunta stadionin alueen ympäristössä mahtuisi jatkumaan, menetettäisiin valtaosa alueen virkistys- ja luon-
nonarvoista.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun
koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallostadionia koskevasta suunnitelmista päätellen hankkeen toteutuessa
lasten Metsämörri metsä jää paikoitusalueen tai sille vievän liittymän alle. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän mo-
nipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskustaan nähden. Tuttu näky keväisin ovat
kiikarit ja kamerat kaulassa kulkevat lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaaren mielenkiintoisten lintuhavaintojen hou-
kuttelemina. On selvää, että massiivinen lisärakentaminen ja merkittävästi runsastuva liikenne sekä ihmismassat alueella
panevat luonnon väistymään tieltään. Tällä ei ole mitään rahallista arvoa, mutta hankkeen arvioinnissa on hyvä pitää mie-
lessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa sta-
dionhanketta enemmän.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön tulisivat olemaan merkittävät ja niitä oleellisesti heikentävät. Jalkapal-
lon peluuseen alueella on totuttu, mutta stadionin väistämätön muu tapahtumakäyttö (esimerkiksi konsertit) tulisi aiheut-
tamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu esimerkiksi Raatin stadionin verrattuna huo-
mattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi. Konserttien kaltaiset tapahtumat
tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä: järjestyshäiriöitä ja päihtyneenä toikkaroimia. Raatin ympäristön asutus on kerros-
taloasutusta, mutta Nuottasaarissa on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Sta-
dionitapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä asunnoissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhla-
kansaa harhautuu pihoilta, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Stadionhanke tulee toteutuessaan vaikuttamaan kielteisesti alu-
een kiinteistöjen hintojen kehitykseen. Viheralueiden katoamisen ja meluhaitan myötä alueen vetovoima heikkenee, kun
sitä jo nyt painaa tehtaan läheisyys ja sen lisääntyneet hajuhaitat.

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Alueen kadunvarret ovat täyteen pysäköityjä ilman tapahtumiakin pelkästään kaupunginosassa asuvien tarpeista johtuen. Nuottasaarentien liikenne on tästä johtuen käytännössä yksikaistaista varsinkin talvella ja aeraus muuttuu olosuhteiden pakosta vain paikoittaiseksi. Nuottasaaren ja urheilukeskukseen asti ei kulje toimivaa julkista liikennettä, joten valtaosa stadionille saapuvista katsojista pyrkisi alueelle yksityisautolla. Läpiajo Niilontieltä Nuottasaarentielle on kielletty, mutta sitä tapahtuu luvattomasti ja reitin luvattoman käytön voi arvata stadiontapahtumien aikaan vain yltyvän.

Nuottasaaren tehtaan tuotantomuutos tulee tehtaan antaman arvion mukaan lisäämään merkittävästi raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä. Nuottasaarentien eteläpuolelle on tehty kaavamuuos kaupungin varikkotoiminnoille, mikä sekin tuo tulevaisuudessa lisää liikennettä alueelle, mahdollisesti muutakin kalustoa kuin henkilöautoliikennettä. Jos tähän yhtälöön lisätään vielä 5000 henkeä vetävä stadion, on hankala kuvitella, että liikenne alueella olisi enää sujuvaa, ja että jo aiemmin alueelle toteutetut ja kaavoitetut toiminnot pystyisivät häiriöttömästi toimimaan.

Havaintojeni perusteella hälytysajoneuvot käyvät tehdasalueella, jos nyt ei aivan päivittäin, niin lähes viikoittain. Stadiontapahtumien aikaiset liikennesumat ovat huonosti yhdistettävissä alueen tehdastoimijoiden tarpeisiin. Hälytysajoneuvojen kulun hankaloittaminen vaarantaa tehdasalueen onnettomuustilanteisiin reagoinnin ja pahimmillaan Nuottasaaren asukkaiden turvallisuuden.”

Kaavoituksen, liikuntapalveluiden ja kadut ja liikenne -yksikön vastine mielipiteeseen:

Heinäpään urheilukeskuksen alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Yleiskaavan mukaan alue sisältyy kaupunkikeskustan kaupunkikehittämisvyöhykkeeseen, joka on toimintoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyän ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvultaan huipputasoisena keskustaympäristönä. Yhdyskuntarakenteen kannalta vireillä oleva asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavamuutosalue sijoittuu pääasiassa urheilupuiston nykyisille luonnonurmikentille, ei täyttömäen alueelle. Stadionhanke ei siten vaaranna täyttömäelle rakennettuja kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), joita ei jatkossa enää siinä mitassa voida Heinäpäässä toteuttaa.

Kaavaluonnoksen yhteydessä pystytään vasta arvioimaan hankkeen vaikutuksia. Siinä yhteydessä esitetään myös kaavamuutoksen pohjaksi laadittu maankäyttösuunnitelma ja havainnemateriaalia stadionrakennuksesta.

Kaavahanketta varten laaditaan liikenneselvitys, jolla varmistetaan, ettei stadiontoiminnan mukaiset liikennemäärät aiheuta kohtuutonta haittaa asumiselle, Nuottasaaren tehdasalueen toiminnalle tai muulle liikenteelle. Liikenneselvityksellä myös määritellään toiminnan tarvitsemat autopaikka- ja polkupyöräpaikkamäärät. Liikennevaikutukset arvioidaan selvityksen perusteella kaavaluonnosvaiheessa.

Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan myös luonto- ja maisemaselvitys, jossa esitetään arvio alueen luontoarvoista. Liikenneselvitys ja luonto- ja maisemaselvitys tulevat nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Meluhaitta otetaan huomioon stadionin suunnittelussa ja asemakaavamääräyksissä, ja se on osa asuinympäristöä koskevaa vaikutusten arviointia.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

Mielipide 5, Oulun polkupyöräilijät ry, 9.8.2021

”Olemme tutustuneet nähtävillä olevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä yhdyskuntalautakunnan 8.6.2021 tekemään suunnitteluvarauspäätökseen.

Pidämme palloiluhallin sijaintipaikkaa tarkoitukseen sopivana. Alueelle on hyvät joukkoliikennedyteet ja stadionin kanssa samoihin aikoihin valmistuvan Kembaanan myötä alue tulee olemaan hyvin saavutettavissa myös polkupyörällä kaikkialta Oulunkaupunkialueelta.

Hakijan laatima aluesuunnitelmaluonnos (kuva 1) ei ole kuitenkaan kelvollinen suunnitelman lähtökohdaksi. Viitesuunnitelmassa on katsomopaikkoja 5000 ja autopaikkoja noin 800. Tämä tarkoittaa sitä, että hakijankin mukaan suurin osa katsojista saapuu stadionille muulla kuin henkilöautolla. Viitesuunnitelmassa rakennuksen sisääntulo on kuitenkin käännetty tärkeimmistä saapumissuunnista, joukkoliikenteen pysäkeiltä ja pyöräilyn pääreiteiltä, katsoen rakennuksen takapuolelle. Autopaikoitus on suunnitelmassa tästä huolimatta niin ylimitoitettu, että asianmukaisen polkupyöräpaikoituksen järjestämiselle ei suunnitelmassa jää edes tarpeeksi tilaa.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin ja sen vaatimien paikoitusalueiden rakentaminen Heinäpään urheilupuiston alueelle.

Kaavamuutoksessa jalkapallostadionin tontti sijoitetaan urheilupuiston alueelle voimassa olevan asemakaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Tontti osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin rakennusala on sijoitettu pelastuslaitokselta saadun alustavan ohjeistuksen mukaisesti mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Tontin pysäköintialue on sijoitettu länsiosaan lähimmäksi sisäänajoyhteyttä Nuottasaarentieltä.

Stadionin autopaikkoja varten muutetaan urheilupuiston itäosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Jotta kulku kyseiselle uudelle paikoitusalueelle saadaan järjestettyä, muutetaan alueen oleva LPA-alue LPA-4-merkinnälle, jonka kautta kaava sallii ajoyhteyden siihen rajoituville korttelialueille. Nykyinen käyttämätön Pelipolku-pyörätie liitetään osaksi uutta LPA-aluetta. Nykyisen palloiluhallin eteläpuoliselle paikoitusalueelle (LPA-4) sallitaan palloiluhallin autopaikkojen lisäksi sijoittaa myös stadionin autopaikkoja.

Kaavakartassa on lisäksi osoitettu autopaikka- ja polkupyöräpaikkavelvoitteet, jalankulku- ja pyöräreitit ja hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset. Kaavan kolmiomääräyksessä on määräyksiä koskien hulevesien hallintaa, happamia sulfaattimaita, pilaantuneita maita, kaupunkikuvan korkeaa laatua, valo- ja meluhaittaa, lumitiloja sekä pesivien lintujen huomioon ottamista rakentamisessa.

Jalkapallokausi ja siten stadionin käyttö rajoittuu huhtikuusta lokakuun loppuun, joten talviaikaan stadion ei ole käytössä, mikä vaikuttaa talviaikaiseen paikoitustarpeeseen.

Oleville ylipainehallin ja palloiluhallin YU-tonteille lisätään uusi kolmiomääräys (hei3). Palloiluhallin tontin läpi osoitetaan yleiset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat, joiden kautta varmistetaan tontin kautta pääsy stadionille. Samalla nykyinen tarpeettomaksi käyvä ajoyhteyksrasite palloiluhallin tontin pohjoisosasta poistetaan. Tonteilla säilyvät voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset.

5.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeus

Jalkapallostadionin YU-tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m². Lisäksi jalkapallostadionrakennukseen saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m² ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m², jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan.

Muilla YU-tonteilla rakennusoikeus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena (8000 k-m² ja 11 000 k-m²).

Rakennusten korkeus/ kerrosluvut

Stadionrakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 16 m. Muilla YU-tonteilla kerrosluvut säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina (I ja I-II).

Autopaikkavelvoitteet

Uuden YU-tontin autopaikkavelvoite on sidottu toteutettaviin istumapaikkamääriin: 1 autopaikka / 6,25 istumapaikkaa. Jos tontille toteutetaan hakijan tavoitteena oleva 5 000 istumapaikkaan, velvoittaa kaava toteuttamaan 800 autopaikkaa. Lukumäärä on liikenneselvityksessä esitettyä kokoluokkaa. Autopaikoista osa sijoittuu tontin ulkopuolelle uudelle LPA- alueella ja palloiluhallin eteläpuolen LPA-4-alueelle. Muilla YU-tonteilla säilyvät autopaikkoja koskevat kaavamääräykset voimassa olevan asemakaavan mukaisina (ylipainehallin tontilla ei ole autopaikkavelvoitetta ja palloiluhallin tontilla 35 ap + 1 ap/ 10 ip). Kaavaluonnoksen määräyksen a 52 % (52 % autopaikoista sijoitetaan tontin ulkopuolelle) tarve ja määräyksen muoto harkitaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Polkupyöräpaikkavelvoitteet

Uuden YU-tontin pyöräpaikkavelvoite on sidottu toteutettaviin istumapaikkamääriin: 1 pyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. Jos tontille toteutetaan hakijan tavoitteena oleva 5 000 istumapaikkaan, velvoittaa kaava

toteuttamaan 700 polkupyörien säilytyspaikkaa. Lukumäärä on liikenneselvityksessä esitettyä kokoluokkaa. Pyörien säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja 30 % niistä tulee olla katettuja. Muilla YU-tonteilla säilyvät polkupyöräpaikkoja koskevat kaavamääräykset voimassa olevan asemakaavan mukaisina (ylipainehallin tontilla 30 pyöräpaikka, palloiluhallin tontilla ei ole velvoitetta).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on ympäristön laatua parantavia määräyksiä koskien mm. hulevesiä, happamia sulfaattimaita, pilaantuneita maita, arkkitehtuurin ja kaupunkiympäristön korkeaa laatua, melu- ja valohaittaa sekä riittäviä lumitiloja. Kaavassa on lisäksi velvoitettu säilyttämään puustoa sekä osoitettu puuistutuksia kaupunkikuvan laadukkuuden varmistamiseksi, suojaamaan asuintontteja paikoitusalueäkymiltä ja lisäämään alueen yleistä viihtyisyyttä.

Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan lumitilaselvitys ja suunnitellaan lumitilojen paikat.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu jalkapallostadionin tontti sekä voimassa olevan asemakaavan mukaiset ylipainehallin ja palloiluhallin tontit. Jalkapallostadionin tontti ulottuu länsiosastaan Nuottasaarentien katualueeseen, jonka kautta järjestetään ajoyhteys tontille. YU-merkintä mahdollistaa alueelle erilaisia urheilurakennuksia, ja toimintoja voidaan toteuttaa myös yksityisesti, kun toiminnan luonne on julkinen.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu uusi paikoitusalue suunnittelun alueen itäosassa voimassa olevan asemakaavan VU-alueelle. Kyseisen paikoitusalueen autopaikat on osoitettu jalkapallostadionin YU-tontin käyttöön.

LPA-4 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.

Merkinnällä on osoitettu Isokadun jatkeena oleva nykyinen LPA-tontti, jotta sen kautta saadaan järjestettyä kulku sen itäpuolelle kaavassa osoitetulle uudelle LPA-alueelle. Lisäksi merkinnällä säilyy kaavassa nykyisen palloiluhallin eteläpuolen autopaikkojen tontti. Sen istutettavaa tontin osaa supistetaan ja alueen autopaikkoja osoitetaan palloiluhallin ohella jalkapallostadionin käyttöön.

5.3.2 Muut alueet

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu urheilupuiston korttelialueiden ulkopuolelle jäävä alue, jonne sijoittuvat pallokentät, ja urheilupuiston ja Niilontien asuintonttien väliin jäävä viheralue.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavahanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Heinäpään urheilukeskuksen alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Yleiskaavan mukaan alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alue säilyy edelleen yleiskaavan mukaisessa käytössä.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneselvityksen perusteella alueen katuverkon autoliikenteen järjestelyt mahdollistavat nykyisellään jalkapallostadionin rakentamisen.

Jalkapallostadionin vaikutuksia liikenteeseen on tutkittu hankkeen alkuvaiheessa lähialueen liikenneverkon toimivuustarkasteluilla. Alustavien tulosten perusteella on tunnistettu stadionin toiminnasta aiheutuvat katuverkon liikennejärjestelyjen muutostarpeet sekä liikenteelliset vaikutukset alueen muille toimijoille. Normaalien iltahuipputunnin aikana lähialueen liikenneverkon toimivuus pysyy pääosin hyväksyttävällä tasolla. Nuottasaarentiellä liittymien välit ovat melko lyhyitä, joten jonoutuminen eskaloituu suhteellisen helposti

liittymästä toiseen. Jonot purkautuivat kuitenkin tehokkaasti ja keskimäärin jonopituudet pysyivät liittymissä maltillisina. Jalkapallostadionin toimintojen liikennetuotoksen vaikutus lähialueen liikenneverkon liittymien kuormittumiseen on iltahuipputunnin aikana vähäinen.

Ottelutapahtumia on jalkapallokauden aikana huhtikuusta lokakuun loppuun keskimäärin 1-2 kpl kuukaudessa. Ottelun purkautumistilanteessa Nuottasaarentien liittymät kuormittuvat voimakkaasti. Kuormitus on kuitenkin hetkellistä ja rajoittuu vain Nuottasaarentielle (idän suuntaan mentäessä). Alueen muun liikenneverkon kapasiteetti riittää välittämään ottelun päättymisestä aiheutuvan hetkellisen liikennemäärän kasvun ongelmitta, minkä vuoksi vaihtoehtoisille reiteille hakeutuu simuloitua tilannetta enemmän liikennettä.

Teollisuusalueen toimijoille stadionin liikenteellisestä kuormituksesta ei pitäisi aiheutua merkittävää haittaa, sillä ottelutapahtumat ajoittuvat arkena ilta-ajalle tai viikonlopuille. Tällöin muu yleinen liikenne alueella on vähäisempää ja liikennemäärät tätä kautta pienemmät, mikä luonnollisesti helpottaa ottelutapahtuman tulo- ja purkautumistilanteesta aiheutuvaa hetkellistä kuormitusta. Stora Enson huoltoseisokin aikana työntekijämäärä kasvaa oleellisesti ja jos tilanne tapahtuu ottelun päättymisen aikana, tulee tilanteen hallitsemiseksi järjestää tarvittaessa paikallista liikenteenohjausta. Toimivuustarkastelujen alustavien tulosten perusteella myös pelastustoimen toimintaedellytyksille ei vaikuttaisi aiheutuvan kohtuutonta haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen kriittisimmälläkään ajanjaksolla. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikielto- ja rajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontielle.

Lisäksi tehdaskuljetusten ja pelastustoiminnan sujuvuuden varmistamiseksi sekä myös yleisen liikenteen kasvun seurauksena ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi voi olla tarpeen harkita Jääsalontien ja Nuottasaarentien liittymään liikennevalo-ohjausta. Ottelutapahtumien aikana on toimijan syytä järjestää paikalle liikenteenohjaajat, jotka opastavat autolla tulevat katsojat mahdollisimman tehokkaasti käytettävissä oleville pysäköintialueille. Näin ollen vapaata pysäköintipaikkaa etsivien autoliikenne vähenee erittäin merkittävästi.

Kaavamuutosalue on hyvin saavutettavissa sekä jalan että pyöräillen. Myös julkisen liikenteen yhteydet alueelle ovat vähintään kohtuulliset. Sujuvien jalankulku- ja pyöräyhteyksien varmistamiseksi on kaavamuutoksessa osoitettu urheilupuiston läpi suunnittelualueen etelä- ja pohjoisrajalle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut, jotka liittyvät alueen lähiympäristön liikenneverkkoon ja mahdollistavat eri suunnista pääsyn alueelle. Palloiluhallin tontin läpi osoitetulla kulkurasitteella varmistetaan katsojien pääsy stadionin suuntaan hallin eteläpuolen paikoitusalueelta. Voimassa olevan asemakaavan Pelipolku-niminen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu poistetaan tarpeettomana ja sen alue liitetään uuden paikoitusalueen tonttiin.

5.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavamuutoksella mahdollistetaan 5 000 k-m² kokoinen ja julkisivukorkeudeltaan enintään 16 m korkea urheilurakennus. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on toteuttaa paikalle jalkapallostadion. Kaavamuutoksen toteutuksen myötä maisema muuttuu, kun avonaiselle nurmikentälle sijoitetaan stadionrakennus. Tällä on vaikutuksia lähitonttien näkymiin. Kaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu lähimmäksi olevaa urheilurakentamista, jolloin se linkittyy siihen laajemmassa maisemassa. Korkeudeltaan uudisrakentaminen ei nouse ylipainehallia tai palloiluhallia korkeammaksi, joten se ei korkeudeltaan ole hallitseva maisemassa. Nuottasaarentielle uudisrakentamisen näkymistä rajoittaa täyttömäki. Rakentamisen laadukkuuteen on kaavassa kiinnitetty erityistä huomiota ja siinä laatuvaatimus ulottuu myös kaikkiin rakenteisiin, paikoitusalueisiin, reitteihin, viheralueisiin ja valaistukseen. Osa urheilupuiston alueesta säilyy edelleen avoimena nurmikenttänä, osa avoimeksi jäävästä alueesta on kaavassa osoitettu autopaikoitusalueeksi, mikä vähentää alueen vihreyttä. Uusi paikoitusalue urheilupuiston itäosassa on jo nykyisin asfaltoitua aluetta. Kaavassa osoitetuilla puuistutuksilla pyritään muodostamaan katkoksia laajoihin avonaisiin näkymiin. Kaupunkikuvallisista syistä on kaavassa osoitettu myös säilytettävän puuston merkintöjä palloiluhallin eteläpuolen paikoitusalueelle Nuottasaarentien ja Oulunsalonpolun varteen.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Lähimmät asuintontit sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella Niilontien ja Aleksanterinkadun varrella.

Ajoneuvoyhteys uudelle urheilurakennusten tontille on kaavassa osoitettu Nuottasaarentien kautta alueen länsiosassa. Kaavamuutoksen mahdollistama kasvava liikennemäärä lisää liikenteen aiheuttamaa melua, mutta vaikutukset asutukseen ovat vähäiset koska Nuottasaarentien läheisyydessä on vähän asutusta.

Stadiontontin käyttöön tulevat paikoitusalueet jakautuvat kolmelle pysäköintialueelle, joten myös liikenteen aiheuttamat haitat eivät keskity yhteen paikkaan.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen on sijoitettu kaavassa mahdollisimman kauas asuintontteista, jolloin sen toiminta aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa lähiasukkaille. Koska stadion on käytössä vain huhtikuusta lokakuun loppuun, sen toiminnalla ei ole vaikutuksia ympäristöön talviaikaan. Stadionin pukutiloista ja samalla myös osa stadionin tontin pysäköintialueesta voi olla talvisin kuitenkin muussa urheilupuiston käytössä, kuten luistelijoilla.

Kaava edellyttää, että toiminta kaavamuutosalueella ei aiheuta kohtuutonta melu- tai valohaittaa asuntoalueille. Melua voi aiheutua esim. pelin maalitilanteissa, kun katsojat kannustavat pelaajia. Toisaalta ottelut järjestetään alkuillasta, joten kyseiset äänet eivät aiheuta merkittävää haittaa asumiselle. Jos stadionilla järjestetään konsertteja, edellyttää kaava, että esiintymislava ja siten musiikin äänet suunnataan pois päin asuntoalueilta. Myös stadionin jalkapallokentän valaisuun tarvittavien valonheittimien suunnittelussa tulee edellä mainitun kaavamääräyksen takia ottaa huomioon läheiset asuintontit.

Sisäänajo yhteys uudelle tontille ja tontin laaja paikoitusalue sijaitsevat kaavassa noin 70 m etäisyydellä lähimmistä pientalotontteista. Kaavassa edellytetään 13 m leveää suojaustoaluetta paikoitusalueen rajalle suojaamaan näkymiä Niilontien pientalotontteille päin. Lähinnä asuintontteja säilyy nykytilanne eli olemassa olevat viheralueet. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen voi sijoittua lähimmillään noin 270 m etäisyydelle Niilontien pientalotontteista, joten uudisrakentaminen ei varjosta asuintontteja.

Kaavamuutosalue ei koske urheilupuiston täyttömäkeä, joten siellä sijaitsevat kuntoreitit ja -portaat säilyvät edelleen. Urheilupuistossa joudutaan tekemään uudelleenjärjestelyitä, ja kaupungin liikuntapalveluiden mukaan esim. heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen v. 2023 urheilukeskuksen perusrakennuksen yhteydessä. Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää), joita ei jatkossa enää siinä mitassa voida Heinäpäässä toteuttaa. Liikuntapalveluiden mukaan luonnonnurmi ei toimi hyvin näin pohjoisessa ja sen vuoksi luonnonurmikentistä ollaan luopumassa ja niiden tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi.

Stadion on sijoitettu kemikaalionnettomuusriskin takia mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Asiaa koskeva ohjeistus varmistuu kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivityksen valmistuttua syyskuussa 2021.

5.4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Heinäpään urheilualueen rakennetussa ympäristössä tapahtuva merkittävin muutos on asemakaavamuutoksen mahdollistaman stadionrakennuksen rakentaminen. Muutoin alue säilyy edelleen pääasiallisesti nykyisessä urheilukäytössä, ja kaavamuutoksen vuoksi toimintoja vain järjestellään kaavamuutosalueella uudelleen. Alueella ei ole arvokkaita rakennettuja kohteita, joihin kaavamuutos vaikuttaisi. Kaavassa on osoitettu uusi paikka nykyiselle sähkömuuntamolle sekä paikat kahdelle uudelle muuntamolle suunnittelualueen länsi- ja itäosaan.

5.4.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on voimakkaasti kulttuurivaikutteista. Kaavamuutoksella ei sijaitse luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, vesilain mukaisia suojeltavia vesiluontotyyppisiä, metsälain mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai suojeltuja luonnonmuistomerkkejä eikä alueelta ole löytynyt suojelullisesti huomioitavia kasvilajeja. Alueen pohjoisosassa sijaitseva tuore niitty on arvioitu uhanalaiseksi luontotyyppiksi (äärimmäisen uhanalainen). Kaavassa on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytykseen tarkoitettu alue niityn alueelle, koska niityn kohdalle hulevedet nykyisin luontaisestikin ohjautuvat. Hulevesien viivytykseltään paikka selvitetään tarkemmin vielä kaavaehdotusvaiheessa. Kaavassa on merkitty säilytettäväksi puuksi kookas maisemakuusi suunnittelualueen pohjoisrajalla. Kaavassa on myös määräys koskien pääskyjen pesinnän huomioon ottamista rakentamisessa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, jonka kemikaalionnettomuusriksi on otettu huomioon stadionin sijoittamisella mahdollisimman kauas tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Tehdasalueen kemikaaliriskiselvitys päivitetään kaavaprosessin aikana. Ks. selostuksen kohta 3.3.5.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

Kaavassa on esitetty kaksi kolmiomääräystä, joista toinen (hei2) on ylipainehallin tontilla nro 12 säilyvä määräys. Uusi kolmiomääräys (hei3) on osoitettu jokaiselle tontille.

5.7 Nimistö

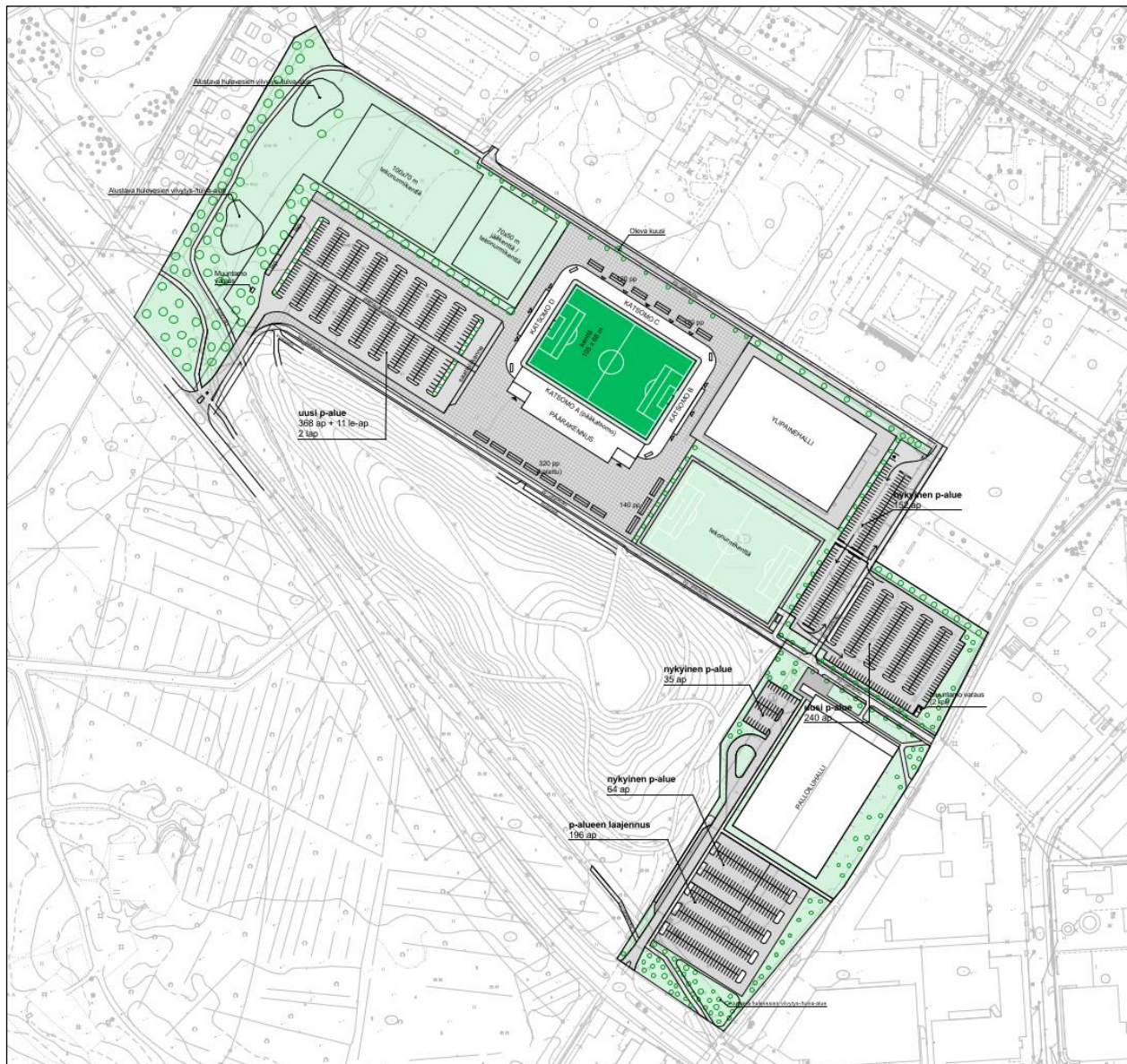
Kaavamutoksessa osoitetaan kaksi uutta nimettävää pyörätietä. Uudet kaavanimet esitetään kaavakartalla kaavaehdotusvaiheessa.

6. Asemakaavan toteutus

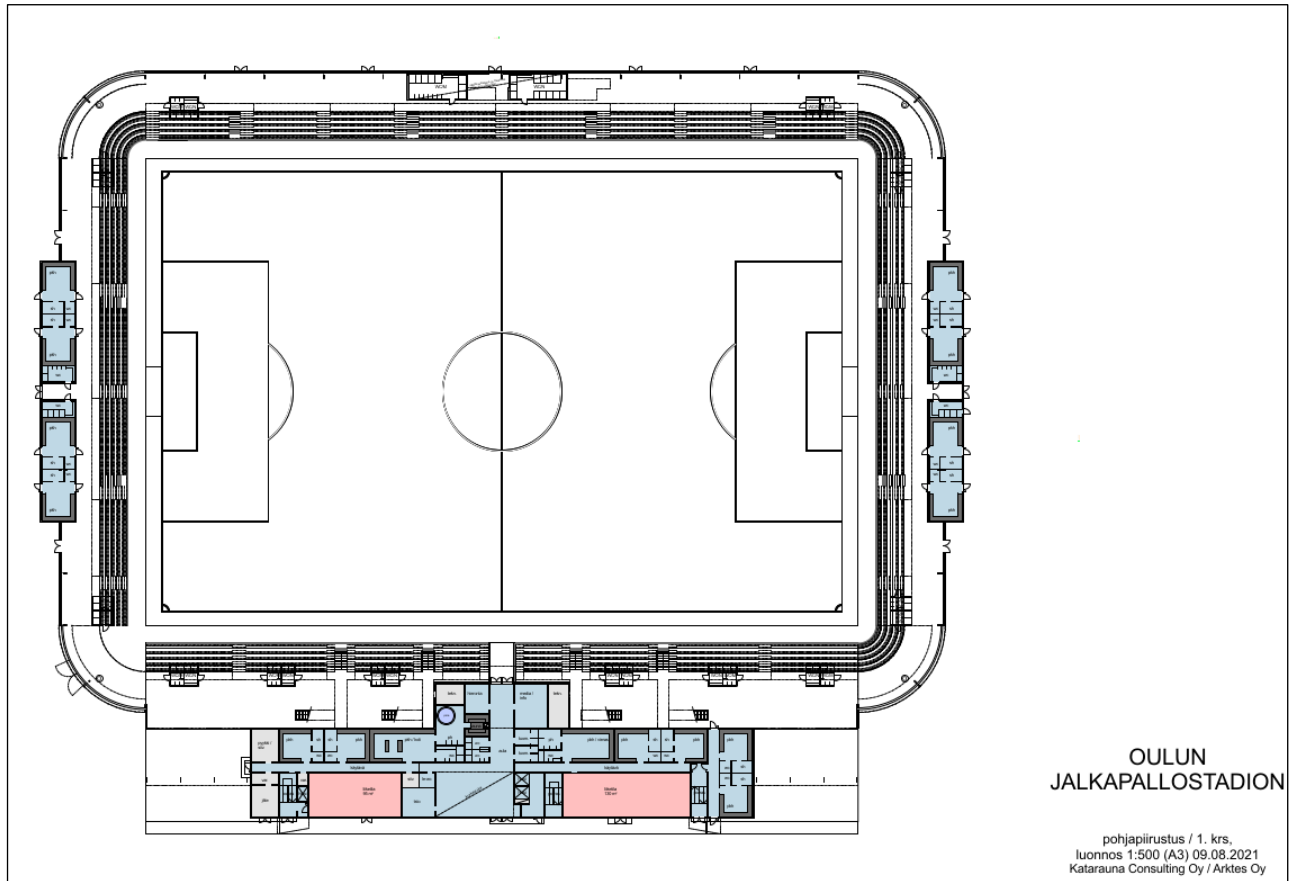
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Maankäyttösuunnitelma ja hankekuvaus

Asemakaavamuuotos on laadittu Kataraua Consulting Oy/Arktes Oy:n laatiman maankäyttösuunnitelman pohjalta. Maankäyttösuunnitelmassa jalkapallostadionin tontti on esitetty sijoitettavaksi Heinäpään urheilupuiston nykyiselle harjoituskenttäalueelle. Stadionin suunniteltu katsojakapasiteetti on noin 5 000 istumapaikkaa. Kolmikerroksinen pääkatsomorakennus sijoittuu stadionin jalkapallokentän lounaispuolelle ja siihen sijoittuvat lämpimät huonetilat: puku- ja pesutilat, toimistot, ravintola, kahvila ja ulosvuokrattavaa liiketilaa. Kenttää kiertävät kylmät katsomot. Rakennuksen eteläpuolelle sijoittuu tapahtumatori suosiolliseen ilman-suuntaan. Stadionin pysäköintialueille (3 aluetta) mahtuu maankäyttöluonnoksen mukaan enintään 805 autoa paikkaa. Ottelutapahtumia on jalkapallokauden aikana 1-2 kpl kuukaudessa, muun ajan stadion on harjoituskäytössä. Jalkapallokausi kestää tyypillisesti huhtikuusta lokakuun loppuun. Lisäksi stadion soveltuu myös muuhun yleisötapahtumakäyttöön, kuten konsertit. Stadiontontin itäpuolella nykyinen tekonurmikenttä säilyy entisellä paikallaan ja sen pohjoispuolelle on vastikään valmistunut ylipainehalli. Stadiontontin pohjoispuolelle on suunnitelmassa esitetty kaksi tekonurmikenttää: täysimittainen jalkapallokenttä ja toinen pienempi (70x50 m), joka jäädytetään talvella.



Kuva 20. Maankäyttösuunnitelma.



Kuva 21. Stadionrakennuksen alustava pohjapiirros 1 krs.



Kuva 22. Havainnekuva stadionrakennuksesta. Katselusuunta luoteesta kohti kaakkoa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Stadionhanke on tavoitteena toteuttaa mahdollisimman pian kaavamuutoksen voimaan tultua.

Oulussa 16. päivänä elokuuta 2021

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Virpi Rajala
asemakaava-arkkitehti

ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUKSEN LIITTEET:

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.8.2021

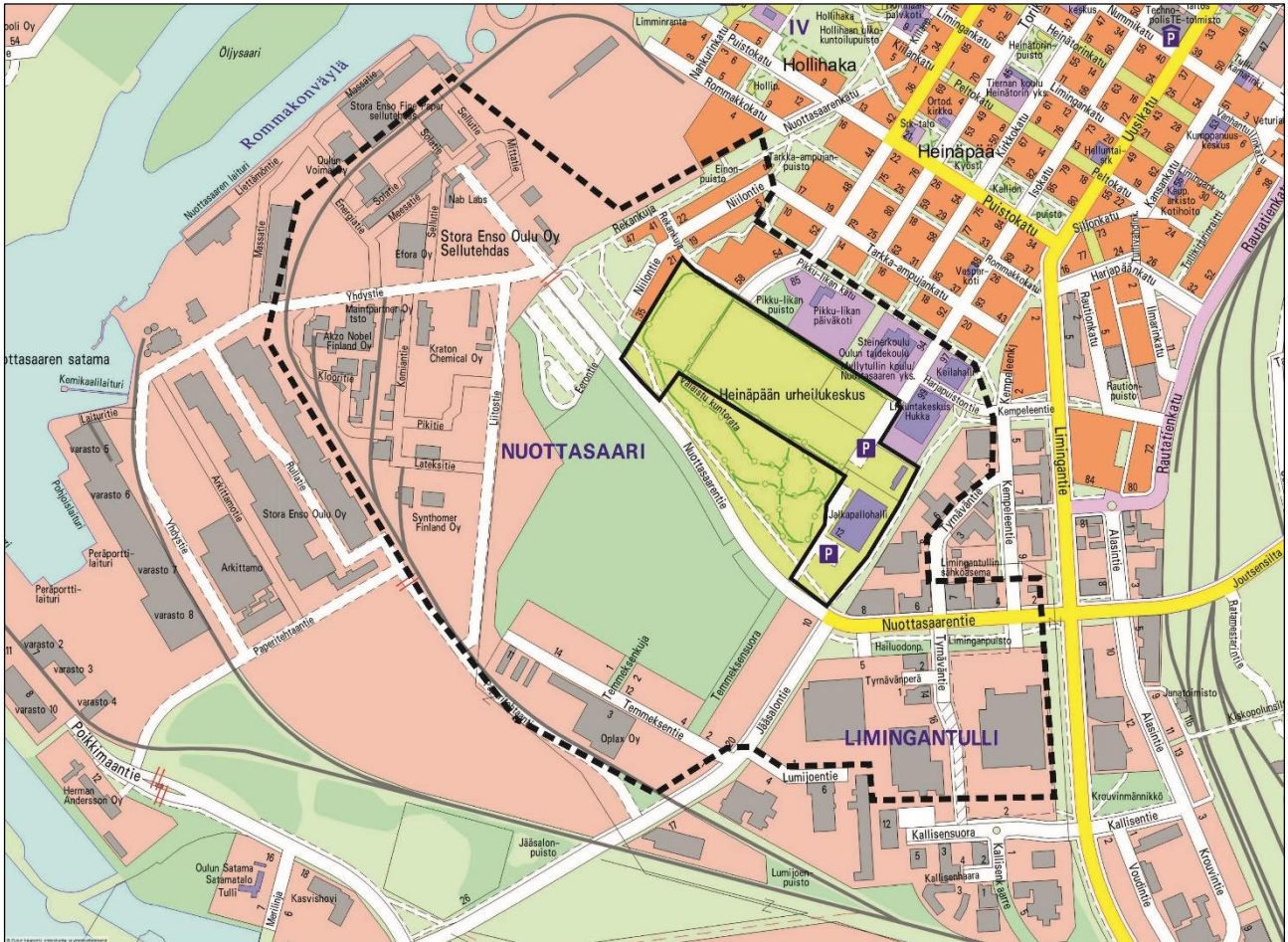
Liite 3. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset 16.8.2021,
LUONNOS

Heinäpään jalkapallostadionin asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nuottasaaren kaupunginosan urheilu- ja virkistyspalvelualueita ja korttelin 21 tonttia nro 2 koskeva asemakaavan muutos.

(Heinäpään urheilupuisto)



Kuva 1. Kartalle on rajattuna alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista sekä katkoviivalla tiedotusalue (mahdollinen vaikutusalue).

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 16.8.2021: suunnittelualueen rajausta, osalliset.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä oheisella verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2510**.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavamuutos käsittää osan Heinäpään urheilupuistoa eli asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU) sekä korttelin 21 tontin nro 2, jolla sijaitsee autopaikkojen korttelialue (LPA-4). Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17-19 ja Pikku-likanpuistoon, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja luoteessa osaan VU-alueita.

Heinäpään urheilupuiston ympärillä sijaitsee mm. päiväkotia, koulurakennuksia, Liikuntakeskus Hukka, keilahalli ja jalkapallohalli. Alueen luoteis- ja pohjoispuolella on pientalo- ja kerrostaloasuntokortteleita. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue. Tehdasalueen portille kulku tapahtuu Nuottasaarentien kautta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta lähiympäristöineen vuodelta 2017. © Oulun kaupunki.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena asemakaavan muutoksessa on mahdollistaa noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuiston alueelle. Hankkeessa sovitetaan urheilupuiston nykyisten ulkokenttien sijoituspaikat ja laajuudet stadionsuunnitelman kanssa yhteen.

Vireille tullut asemakaavamuutos on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana ovat vaikutukset mm.

- yhdyskuntarakenteeseen (toiminnan sijoittuminen kaupunkirakenteeseen)
- kaupunkikuvaan ja maisemaan (uuden rakentamisen vaikutukset maisemaan)
- rakennettuun ympäristöön (muutokset rakennetussa ympäristössä)
- luonnon ympäristöön (muutokset viherympäristössä)

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (lähialueen asukkaisiin)
- liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen (tehdasalueen toimintaan, lähialueen liiketoimintaan ja asumiseen).

Kaavamuutosta varten laaditaan liikenneselvitys ja hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään tehdasalueen kemikaaliriskionnettomuusselvitystä. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Aloite

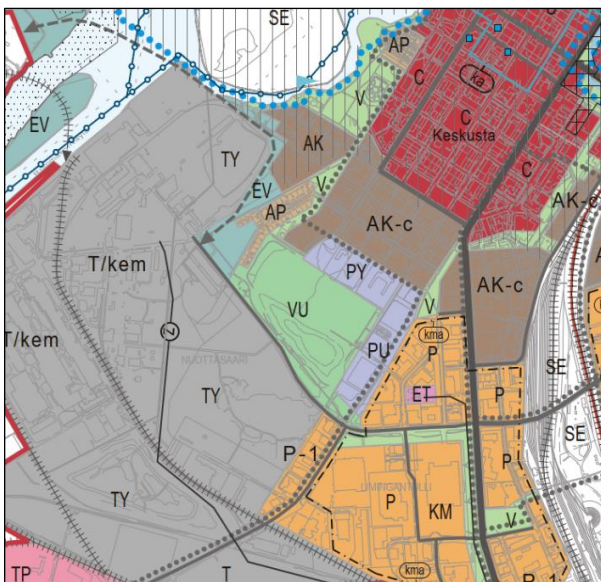
Yhdyskuntalautakunta on tehnyt alueesta suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle alueen suunnittelua varten (yhdltk 8.6.2021 § 317). Oulun kaupunki on valtuuttanut suunnitteluvarauksen saaneen hakemaan tontille asemakaavan muutosta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

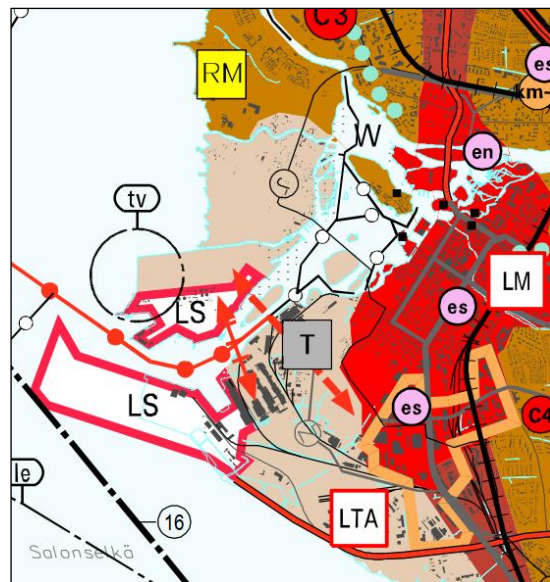
Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 2 suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 1 alue sisältyy kaupunkikehittämisyöhykkeeseen 1 eli kaupunkikeskustaan, joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.



Kuva 3. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 2.

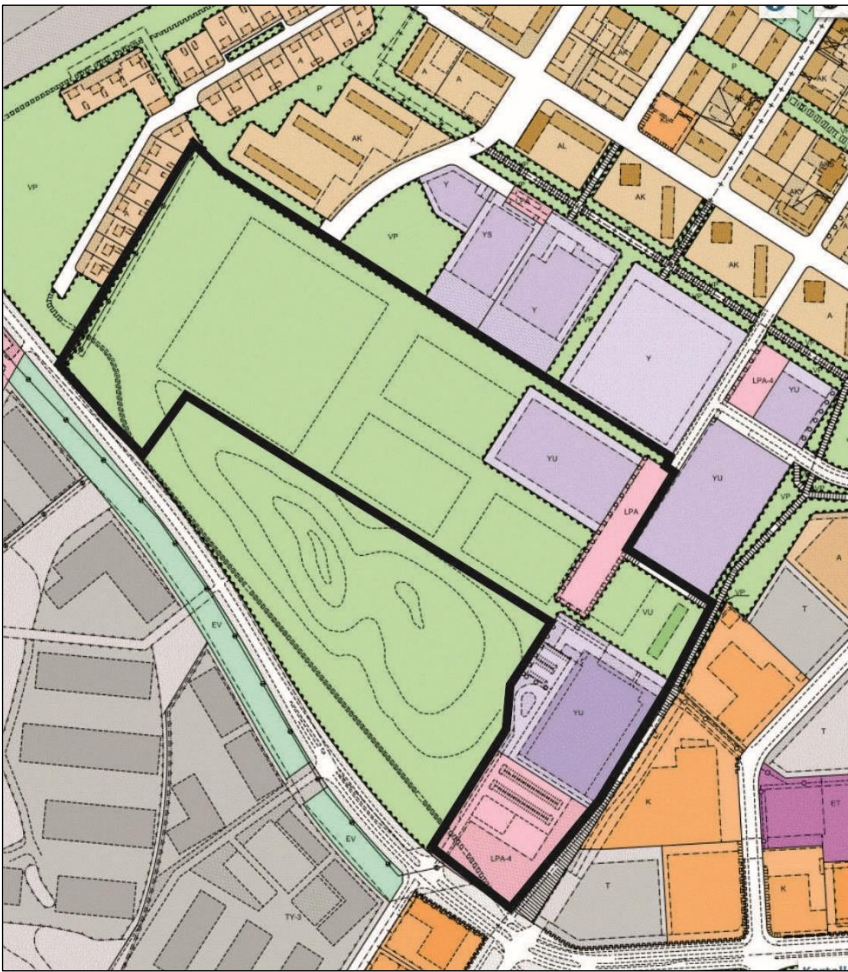


Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 1.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa useita eri aikoina vahvistettuja tai hyväksytyjä asemakaavoja (nro 1147/vahv. 4.9.1986, nro 1384/ vahv. 3.6.1992, nro 1898/ hyv. 22.8.2005 ja nro 2312/ hyv. 10.9.2018).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-4), jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoitettuille korttelialueille. Alueen eteläosassa kulkee Nuottasaarentien suuntainen jalankululle ja polku-pyöräilylle varattu alueen osa ohjeellisella sijainnilla.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattuna kartalle.

Osallistuminen

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

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/6631/2021.** Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

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

Osalliset

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Tukes
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto

- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun Vesi ja Oulun Energia
- BusinessOulu
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Keskustan suuralueen yhteistyöryhmä
- Meritulli–Heinäpään asukasyhdistys ry
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille OTC Stadion Oy:n hakemuksesta kaupungin valtuuttamana kesäkuussa 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään **nähtävillä kesäkuun loppupuolelta elokuun alkupuolelle**. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää **mielipiteitä** siitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä **4 viikon ajan syksyllä 2021**. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että **kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2021**, jolloin kaavaehdotus asetetaan **nähtävälle 30 päivän ajaksi**.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta **muistutuksen** tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

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

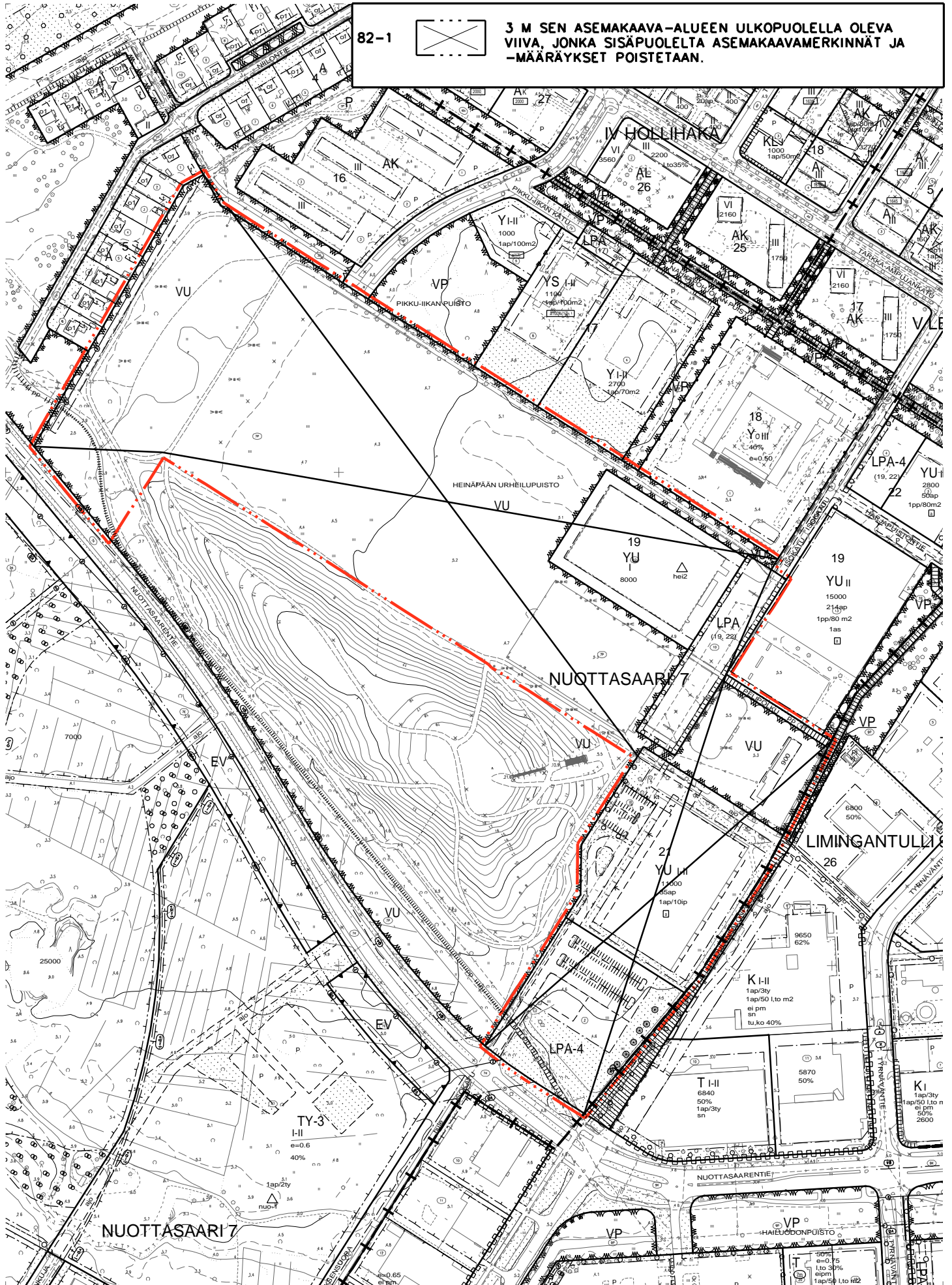
Lisätietoja suunnittelijoilta:

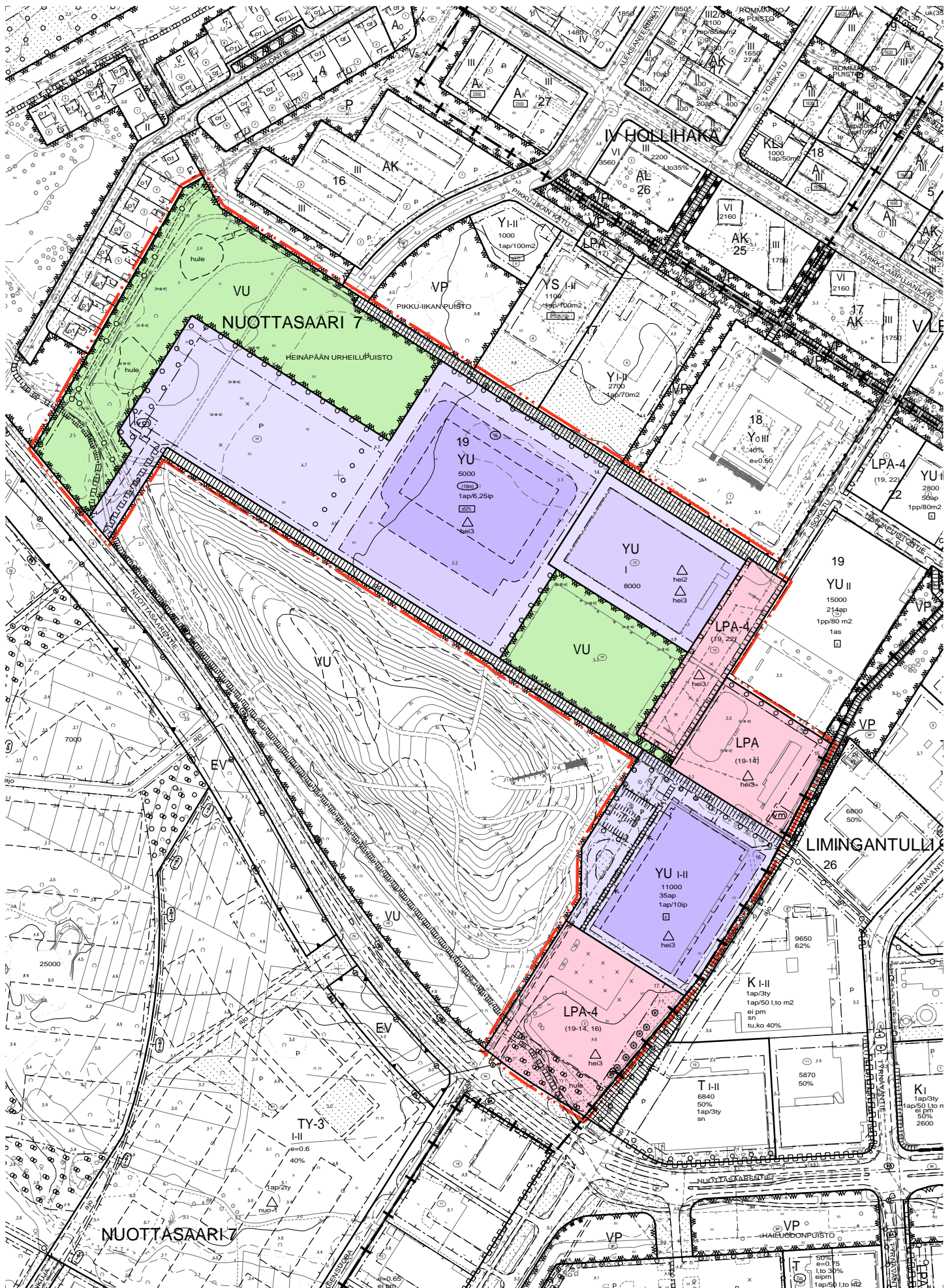
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus




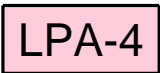





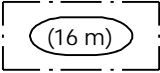


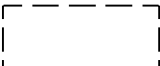
Asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala puh. 044-703 2422, virpi.e.rajala(a)ouka.fi

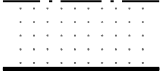

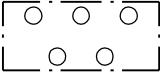
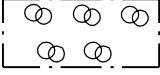

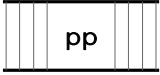

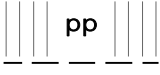
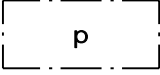



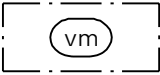
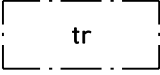

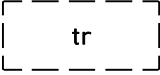
Kaavoitusassistentti Irma Hyry, 044-703 2426, irma.hyry(a)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu





20		Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
36		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
57		Autopaikkojen korttelialue.
57-4		Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	7	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	NUOTT	Kaupunginosan nimi.
93	19	Korttelin numero.
95	HEINÄP	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
110-1		Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
113		Rakennusala.
113-2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.

134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-2		Alueen osa, jolle on istutettava puita.
135-3		Säilytettävää puustoa.
135-6		Säilytettävä puu.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
151		Pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
164-3	1ap/10lp	Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.
165	(19,22)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
165-2		Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
165-9	(19- 14,16)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
190-40		Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-118		Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

200-231



hei2-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakennusalalle saa rakentaa ylipainehallin liikunta- ja urheilukäyttöön.

Halliin ei saa rakentaa katsomoa.

Kohteeseen tulee toteuttaa vähintään 30 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa, joista 2 on oltava pyöräperävaunu/laatikkopyöräpaikkoja. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisääntuloa niin, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa.

Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

200-318



hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Korttelin 19 tontille nro 14 saa sijoittaa majoitustiloja enintään 200 k-m2 ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 250 k-m2, jotka molemmat sisältyvät tontin kokonaiskerrosalaan.

Korttelin 19 tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. Polkupyörän säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja.

Korttelin 19 tontille nro 14 tulevan rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Rakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen suuntaamisella ja esiintymislavan sijoittamisella ja suuntaamisella, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valo- tai meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, mainos/tulostaulujen ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten estetiikan tulee olla korkealuokkaista ja teemoitetaan yhtenevästi stadionrakennuksen kanssa. Pysäköintialueet, jalankulku- ja pyöräreitit, rakentamatta jäävät puistomaisesti toteutettavat alueet sekä aluevalaistus tulee integroida korkealuokkaiseksi kaupunkipuistoympäristöksi.

Hulevesien hallinta:

Uusien tonttien rakentamisessa sekä jo rakennettujen tonttien kokonaisvaltaisessa uudistamisessa tulee noudattaa seuraavia hulevesiä koskevia määräyksiä:

Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kumiruuhkeisten tekonurmikenttien ja asfalttojen pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan 30 % korvattavan läpäisevillä päällysteillä ja tonteille suositellaan jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Happamat sulfaattimaat:

Alueella rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi. Jos rakentamisen yhteydessä löytyy happamia sulfaattimaita, tulee happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä.

Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulisi maaperän pilaantuneisuus selvittää.

Rakennusten räystäiden alla saattaa pesiä pääskylajeja. Jos muutostöitä tehdään rakennuksilla touko-elokuussa, on pesät säilytettävä ja pesintä otettava huomioon.

Alueelle tulee järjestää riittävät lumitilat, jotka eivät saa sijaita tekonurmikenttien eikä tulvareittien päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuolloin tarpeettomille autopaikoille.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

14.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.