

Asemakaavan selostus

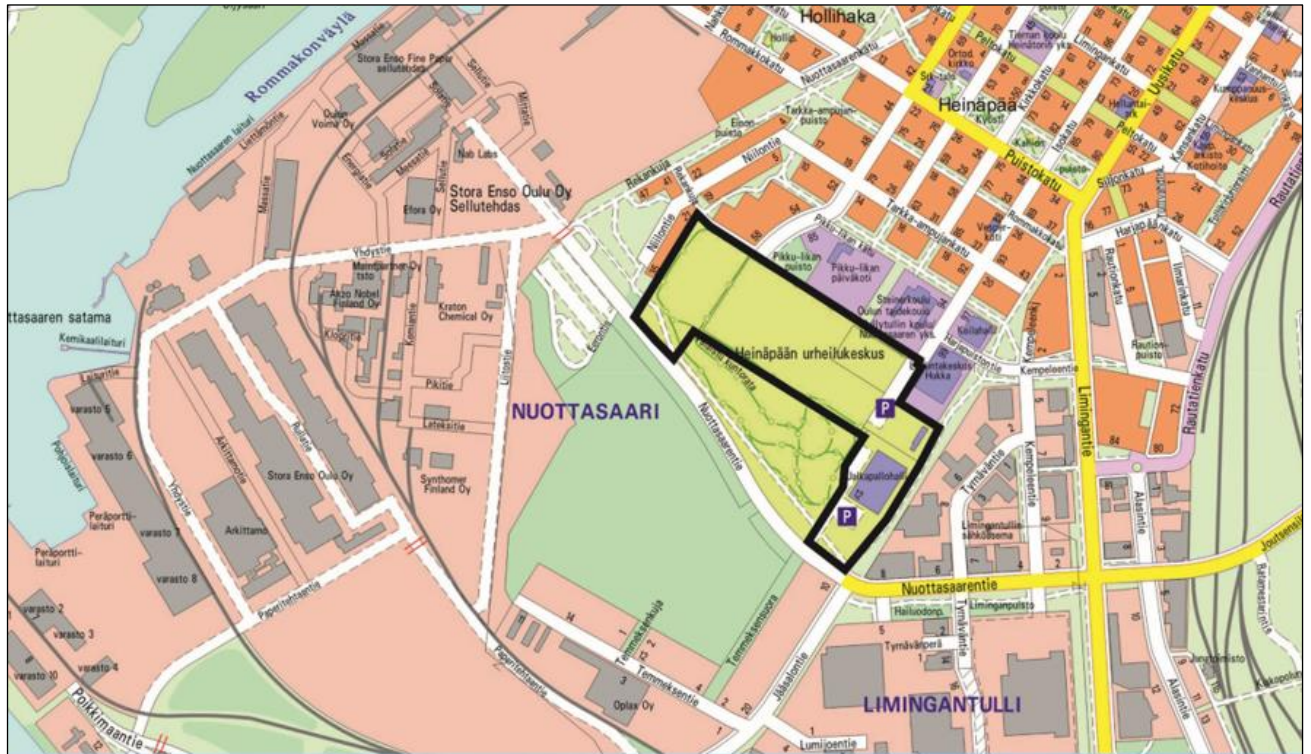
4.10.2021 päivättyyn Oulun kaupungin Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevaan asemakaavan muutokseen.

HEINÄPÄÄN JALKAPALLOSTADION

Kaavatunnus 564-2510

Diariinumero 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 suunnittelualueen 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.....	14
3.3.5	Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalionnettomuusriskiselvityksen päivitys.....	14
3.3.6	Tekniset linjat.....	15
3.3.7	Lumitilaselvitys.....	16
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.3.1	Osalliset.....	18
4.3.2	Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	20
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat / kaupungin asettamat tavoitteet.....	20
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	20
4.5.1	Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.....	20
4.5.2	Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen.....	20
4.5.3	Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.....	20
4.5.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	21
5.	Asemakaavan kuvaus.....	22
5.1	Kaavan rakenne.....	22
5.1.1	Mitoitus.....	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	23
5.3	Aluevaraukset.....	23
5.3.1	Korttelialueet.....	23
5.3.2	Muut alueet.....	23
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	26
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	26
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 25.8.2021

Liite 3. Vuorovaikutusraportti 4.10.2021

Liite 4. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset 4.10., EHDOTUS

- tonttijaot

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavan erillisliitteet:

- Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys (Geobotnia Oy, 10.8.2021)

- Luontoselvitys (Afry Finland Oy, 12.8.2021)

- Hulevesiselvitys (FCG Consulting Group Oy, 16.8.2021)

- Lumitilaselvitys (Sitowise, 4.10.2021)

- Liikenneselvitys (Sitowise, 4.10.2021)

Muut: Selvitys Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten – päivitys 9.9.2021

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. Stadionin autopaikka- ja pyöräpaikkaveloitteet on kaavassa sidottu toteutettavien istumapaikkojen lukumäärään. Autopaikkoja on kaavassa osoitettu myös ylipainehallille ja urheilupuiston ulkokentille, joiden käyttöön ei alueella ole nykyisin autopaikkoja.

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 pääasiassa yleisten jalankulkyhteyksien 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 27.8.-23.9.2021 kaupungin verkkosivuilla. Yhdyskuntalautakunnan päätös 24.8.2021 § 428. Valmisteluaineistosta esitettiin kaksi lausuntoa ja 13 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 puistoalueeseen, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja VU-alueeseen ja luoteessa kortteliin 5. 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 ilmakuvaan (© 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 kuntolureittejä ja kuntoportaat.

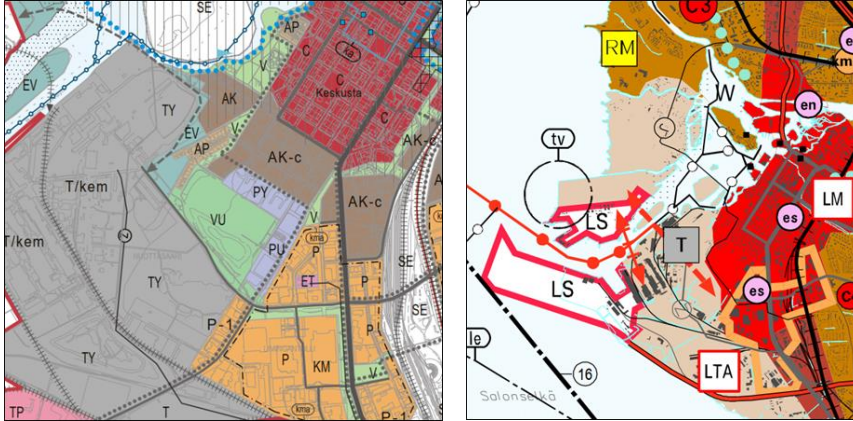
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

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

virkestyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU).

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 1 alue sisältyy kaupunkikehittämissyöhykkeeseen 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.

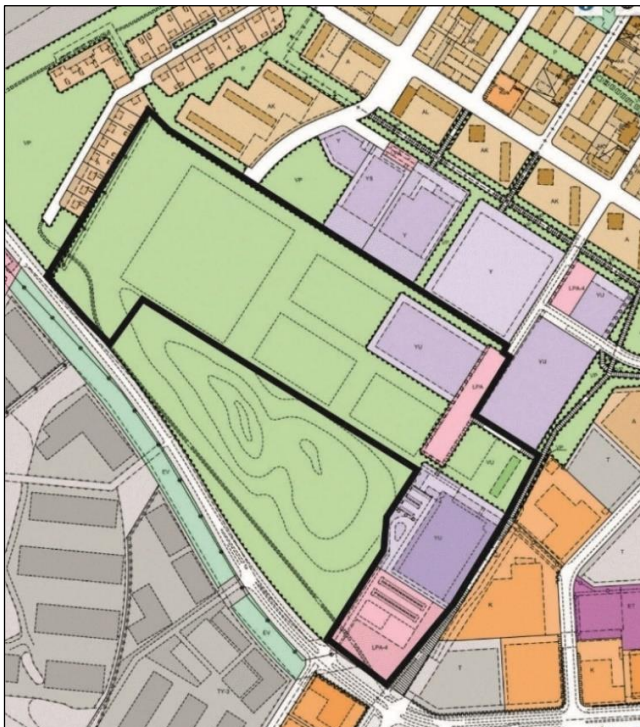


Kuvat 4 ja 5. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta 2030, kartat 1 ja 2.

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 voimaloita 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-alue.

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 rajoittuville korttelialueille (LPA-4). Itäosan VU-alueella on rakennusala 1-kerroksiselle 900 k-m² kokoiselle rakennukselle. Nuottasaarentien varrella 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-alueita 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-alueita, 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. Tarkastelualueen pohjoispäässä on niittyalue, joka ei ole urheilukäytössä. Tarkastelualueen 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 suojelullisesti huomioitavia lajeja (tarkistettu 20.7.2021). Tuore niitty on arvioitu uhanalaiseksi luontotyyppiksi (äärimmäisen uhanalainen, CR, Kontula & Raunio 2018). Niittyalueen rajaus on esitetty liitekartoilla (Kuvat 12 ja 13).

Linnusto ja muu eläimistö

Heinäpään alueella pesivä linnusto on rakennetulle ympäristölle tyypillistä lajistoa, mutta muuttoaikoina alueella voi esiintyä myös harvalukuisempia lajeja. Kaava-alueella pesii suojelullisesti 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, järripeippoja ja kuoveja, levähtämään lyhytaikaisesti ruokailemaan alueella (Suomen Lajitietokeskus 2021). Alueen muu eläinlajisto koostuu kaupunkien lähialueille tyypillisistä lajeista. Kaava- muutoksen 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.

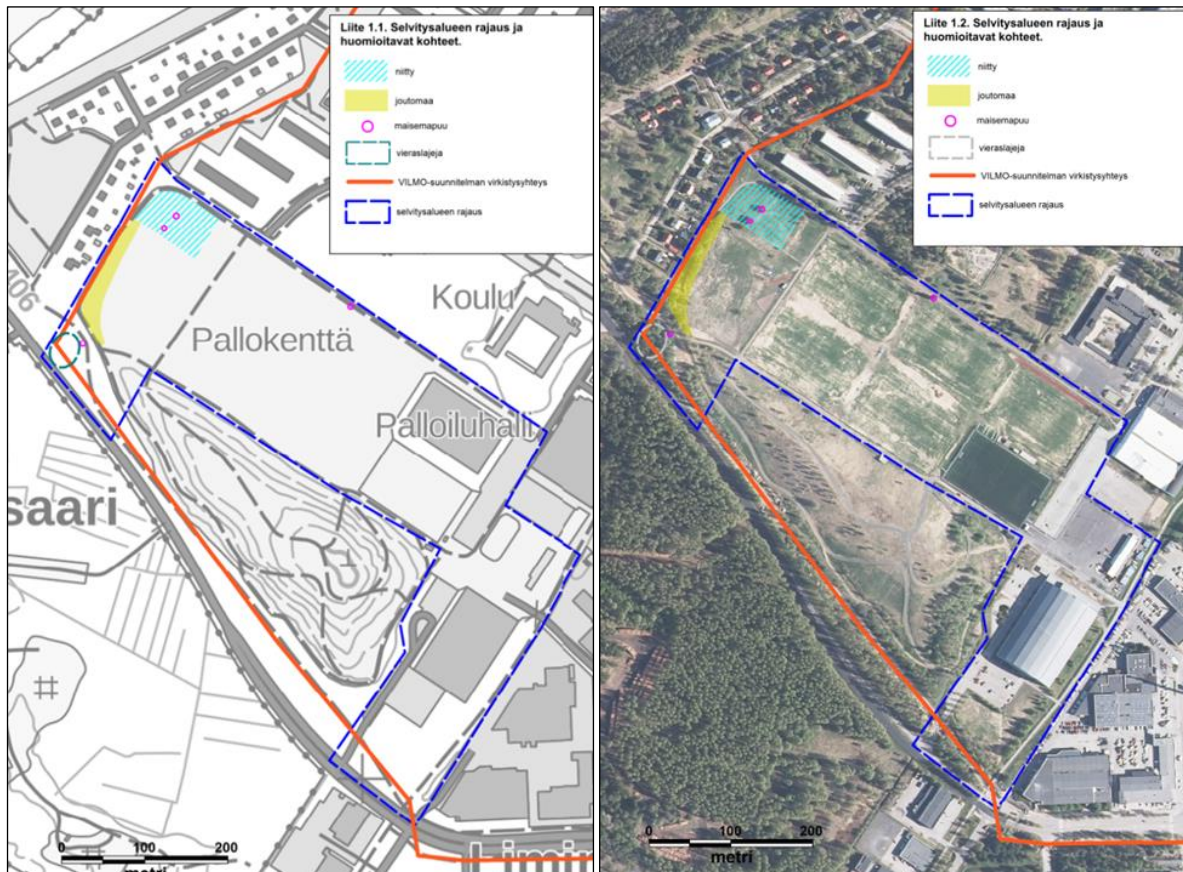
Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvässä, vuonna 2014 hyväksytyssä VILMO-suunnitelmassa (Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, Oulun kaupunki 2021) tarkastelualueen länsiluoteisreunalla kulkee tärkeä viheralueverkoston osa (sininen pystyviivoitus), keskeisen kaupunkialueen sisäkehä (vihreä katkoviiva), 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

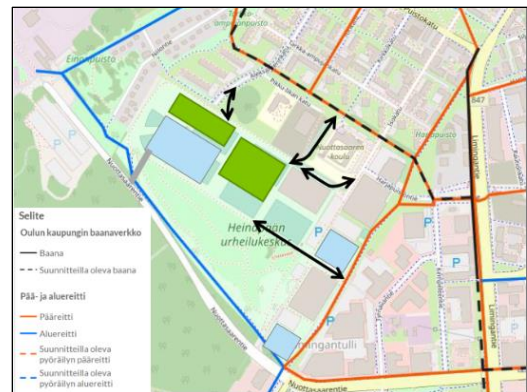
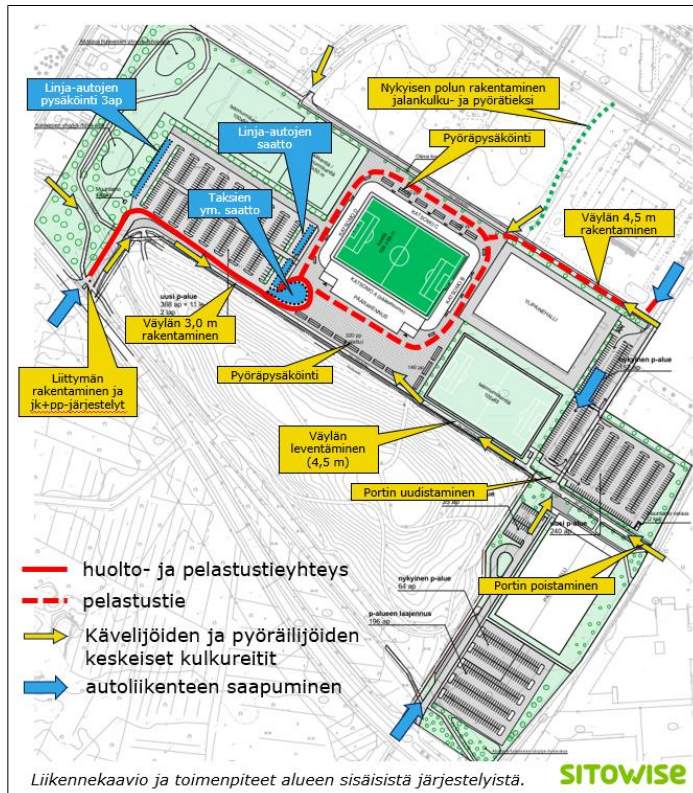
Liikenneselvityksen on laatinut Sitowise (10.8.2021, päiv. 4.10.2021). Selvitys on selostuksen erillisliitteenä. Liikenneselvityksen alussa on hankekuvaus, joka on esitetty tarkempana kaavaselostuksen kohdassa 6.1.

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.

Hankkeen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet alueen lähiympäristössä on arvioitu hyviksi. Kävelyetäisyydet ovat kohtuulliset Oulun keskustasta Rotuaarilta (1,4 km) ja rautatieasemalta (2 km) Heinäpähän. Kävelyyntä on tarjolla hyvät jalakäytävät ja vilkkaimmissa liittymissä liikennevalot. Heinäpähän on erinomaiset pyöräily-yhteydet ja tiheä pääreitiverkosto kaikkialta Oulusta. Oulun Torinrannasta etelään suunnitellaan parhaillaan pyöräbaanaa, joka sivuaa läheltä Heinäpään urheilukeskusta. Pyöräbaana selkeyttää entisestään alueelle tuloa ja sieltä poistumista polkupyörällä liikuttaessa. Kohde on saavutettavissa joukkoliikenteellä vähintään kohtuullisesti.

Kaava-alue sijaitsee lähellä Nuottasaaren tehdasalueetta. Alueella liikennöi työperäistä liikennettä sekä tehdään toimintaan liittyvää liikennettä. Tehtaan toimintaa liittyvä liikenne tapahtuu pääasiassa klo. 6-18 välillä. Tehdasalueen pelastusliikenne käyttää Nuottasaarentietä kulkureittinään.



Kuva 14. Liikennekaavio alueen sisäisistä järjestelyistä.

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

Stadionin ottelutapahtumassa tarvitaan laskennallisesti polkupyörien telinepaikkoja keskimäärin 674 kpl ja autojen pysäköintipaikkoja 878 kpl. Pyöräpysäköinnistä vähintään 30 % on katettuina telineratkaisuina. Pyörätelineitä on sijoitettu jokaiselle tulosuunnalle huomioiden stadionin sisäänkäyntien sijainnit sekä lipunmyyntipisteet.

Urheilukeskusalueen sisäisten ja sinne tulevien kävely- ja pyöräily-yhteyksien sujuvuus ja suoruus on huomioitu suunnittelussa. Pyöräpysäköintiä on stadionalueella tarjolla 700 runkotelinepaikkaa, joista vähintään 30 % katettuina telineratkaisuina. Pyörätelineitä on sijoitettu jokaiselle tulosuunnalle huomioiden stadionin sisäänkäyntien sijainnit sekä lipunmyyntipisteet (pääkatsonon kulmissa stadionin eteläpuolella).

Stadionin paikoitusalueelle on suunniteltu 379 pysäköintipaikkaa, joista stadionin käyttöön 339 paikkaa ja urheilukenttien käyttöön 40 paikkaa. Tämän lisäksi stadionin käyttöön on suunniteltu uusia pysäköintialueita molemmin puolin jalkapallohallia, joihin mahtuu lisäksi yhteensä 436 pysäköintipaikkaa (joista ylipainehallia varten 15 autopaikkaa). Uusia pysäköintipaikkoja on alueelle suunniteltu mahtuvan yhteensä 815 kpl. Asemakaavamääräyksen pysäköintipaikkamitoituksessa tukeudutaan kuitenkin osittain kaupungin katuverkolla sijaitsevaan julkiseen pysäköintikapasiteettiin ja stadionin alueelle vaaditaan minimissään toteutettavaksi 690 autopaikkaa. Jos myöhemmin lähialueella todetaan pysäköintiongelmia ottelutapahtumien aikana, on stadionin alueelle mahdollista näin ollen toteuttaa lisää autopaikkoja. Liikenneteknisen arvioinnin pohjana käytetyllä keskimääräisellä katsojamäärällä asemakaavan minimivaatimus pysäköintipaikoille tarkoittaa noin 180 auton pysäköintiä Heinäpään ja keskustan välisellä katuverkolla ottelutapahtumien aikana (jos autopaikkoja toteutetaan urheilupuiston alueelle enemmän, tarve kadunvarsipaikkojen käytölle vastaavasti luonnollisesti vähenee).

Liikenneselvityksen johtopäätökset

Lähialueen nykyiset katuverkon järjestelyt mahdollistavat jalkapallostadionin rakentamisen. Liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta voidaan tarvittaessa parantaa ja ylikuormitustilanteista aiheutuvaa liikennehaittaa vähentää kääntymiskaistojen rakentamisilla Nuottasaarentien länsipään liittymiin (Arina-areena ja jalkapallostadion), Nuottasaarentie-Jääsalontie liittymän liikennevalo-ohjaamisella sekä Nuottasaarentien liittymien liikennevaloihin ohjelmoitavilla ruuhkanpurkutoiminnoilla.

Teollisuusalueen toimijoille sekä Stora Enson kuljetuksille ja työmatkaliikenteelle stadionin tuottamasta liikenteellisestä kuormituksesta ei aiheudu merkittävää haittaa, sillä kuljetukset, normaali työmatkaliikenne ja ottelutapahtumat eivät ajoitu pääsääntöisesti vuorokauden aikana samoille ajankohdille. Stadionin merkittävät liikennevaikutukset keskittyvät ottelutapahtumien purkautumistilanteisiin, jotka ajoittuvat arkena ilta-ajalle tai viikonlopuille. Tällöin muu liikenne alueella on selvästi vähäisempää, mikä helpottaa hetkellistä liikennemäärien kasvua. Stora Enson huoltoseisokin aikana työntekijämäärä kasvaa oleellisesti ja jos tilanne tapahtuu esimerkiksi ottelun päättymisen aikana, hallitaan tilanne tapahtuma-aikaisen liikenteenohjauksen avulla.

Toimivuustarkastelujen perusteella pelastustoimen toiminnalle ei aiheudu kohtuutonta haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen tai otteluun tulotilanteen aikana. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikieltoerajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontiellä sekä tapahtuma-aikaisella pysäköintialueiden liikenteenohjauksella.

Stadionin jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet vaativat paikallista kehittämistä ja parantamista siten, että ne vetävät kohtuullisesti suuria kulkijamääriä. Keskustan suuntaan lisättävä uusi yhteys parantaa stadionin saavutettavuutta kävelen ja pyörällä.

Heinäpään ja keskustan välillä oleviin kadunvarren julkisiin pysäköintipaikoihin turvaudutaan, kun jalkapallostadionille varattu pysäköintikapasiteetti ylittyy. Alueelle rakennettavat uuden pysäköintialueet helpottavat kumminkin merkittävästi perustilanteessa harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintiä tarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta.

3.3.3 Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksen on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy (16.8.2021). 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 syntyapaikalla viivytämällä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttämällä. Esimerkki kaavamääräyksestä: "Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivytää alueella siten,

että viivytysohjelmien, -aluiden tai -säiliöiden mitoituslukuun tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysohjelmien tulee tyhjäntä 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttyä 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:

- Viivytysohjelma- ja tulva-alueiden aluevaraus on esitetty väljänä, jotta liikkumavaraa olisi tarkempaan suunnitteluun mentäessä. Esimerkki kaavamääräyksestä: ”Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu viivytysohjelma”.

- Alueen läpikulkevat tulvareitit, esimerkki kaavamääräyksestä: ”ohjeellinen tulvareitti”.

Heinäpään urheilualueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

- Heinäpään urheilukeskuksen alueen hulevedet hallitaan tonttikohtaisilla hallintamenetelmillä. Tonttikohtaiset hallintatoimenpiteet on mitoitettu pääosin mitoitusvaatimuksella 1 m³ viivytysohjelmaa 100 m² uutta läpäisemätöntä pintaa kohti. Em. vaatimus vastaa 10 mm sademäärää ja likimäärin 1/5a 10 min sadetta. Osavalueen 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 hiekkanerotusjärjestelmän kautta ennen kasettiviivytykseen johtamista.

- Stadionin ympärysohjelma on esitetty tehtävän osittain nurmikivellä, jolla hulevesiä saadaan imeytettyä ja viivytettyä. Hulevesilaskelmissa on huomioitu, että noin kolmannes stadionin ympärysohjeen kovista pinnoista korvataan läpäisevällä nurmikivellä tms. Stadion-alueelle on esitetty myös viherpainanteita hulevesien viivytykseen/imeytykseen.

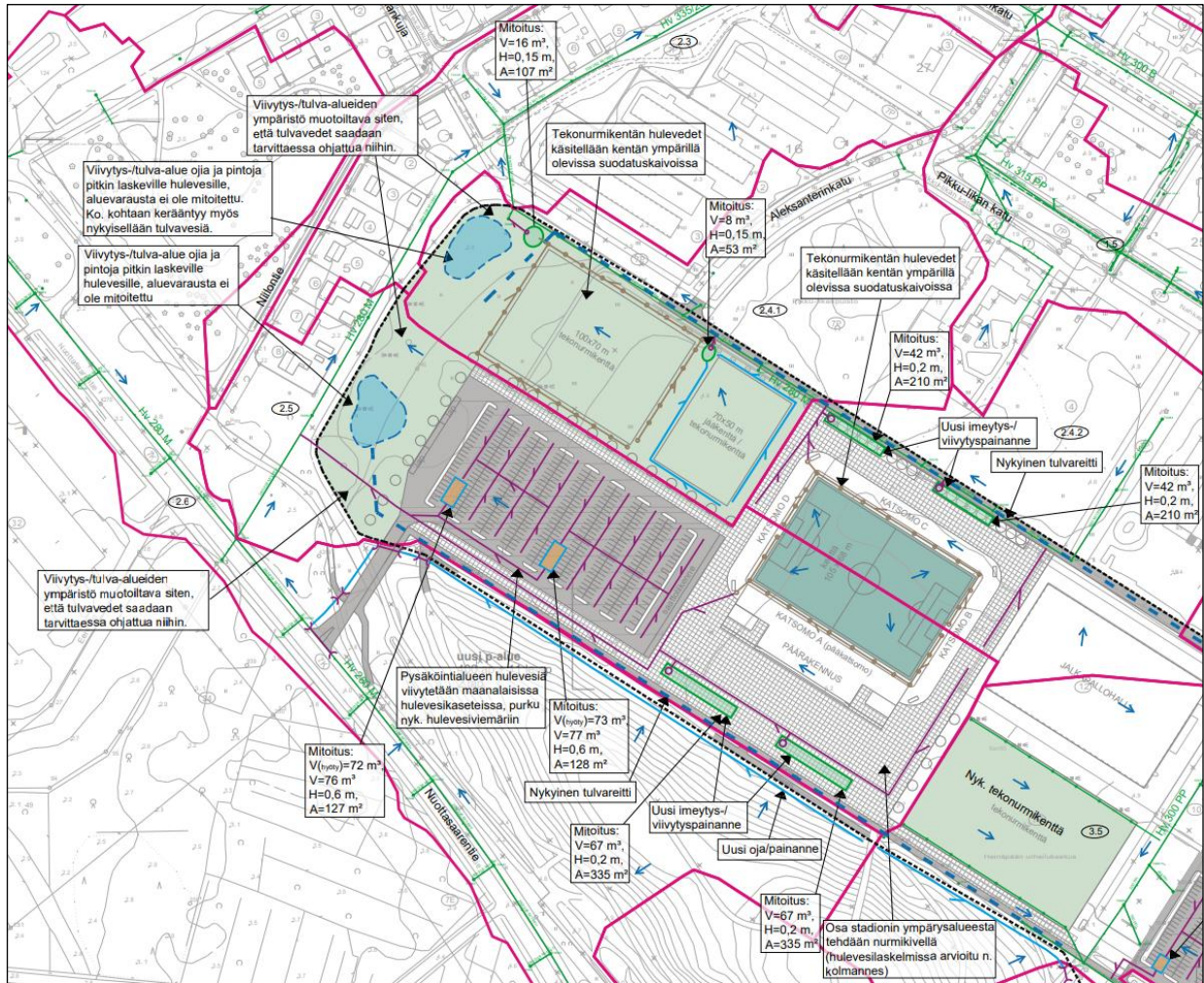
- Kumirouheisten tekonurmikenttäalueiden hulevedet hallitaan Palloliiton selvitysaineistojen mukaisesti. Em. tekonurmikenttien hulevesien hallinnassa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kumirouheen leviämisen estämiseen. Kumirouheen leviäminen estetään kenttäalueen oikeanlaisella toteutuksella; kaikki 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.

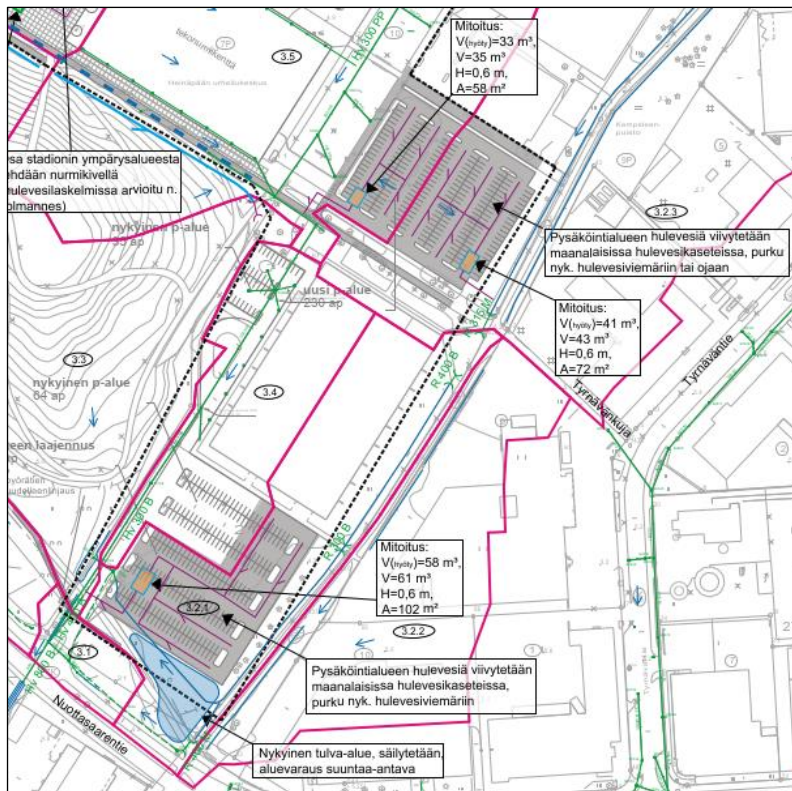
- Suunnittelualueen luoteisosaan on esitetty laajempia viivytysohjelma-/tulva-alueita, jonne voidaan ohjata myös nykyiset tulvavedet sekä suunnittelualueen länsiosan pintoja pitkin kulkevat mahdolliset tulvavedet.

- 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.



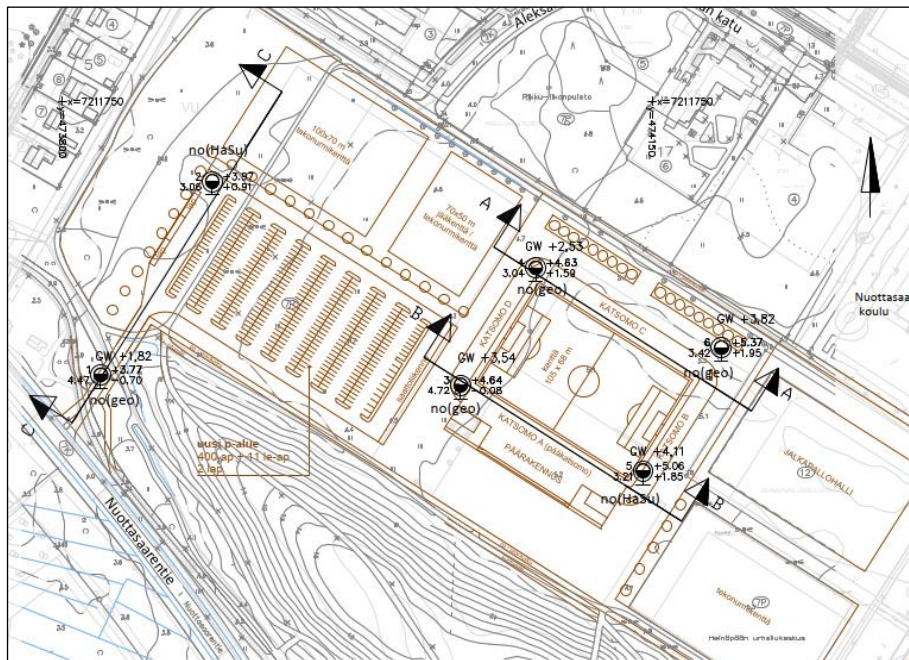
Kuva 16. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman kartan länsiosaa.



Kuva 17. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman kartan itäosaa.

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 linseinä tai paikallisina patjoina.

Alustavat perustamistavat

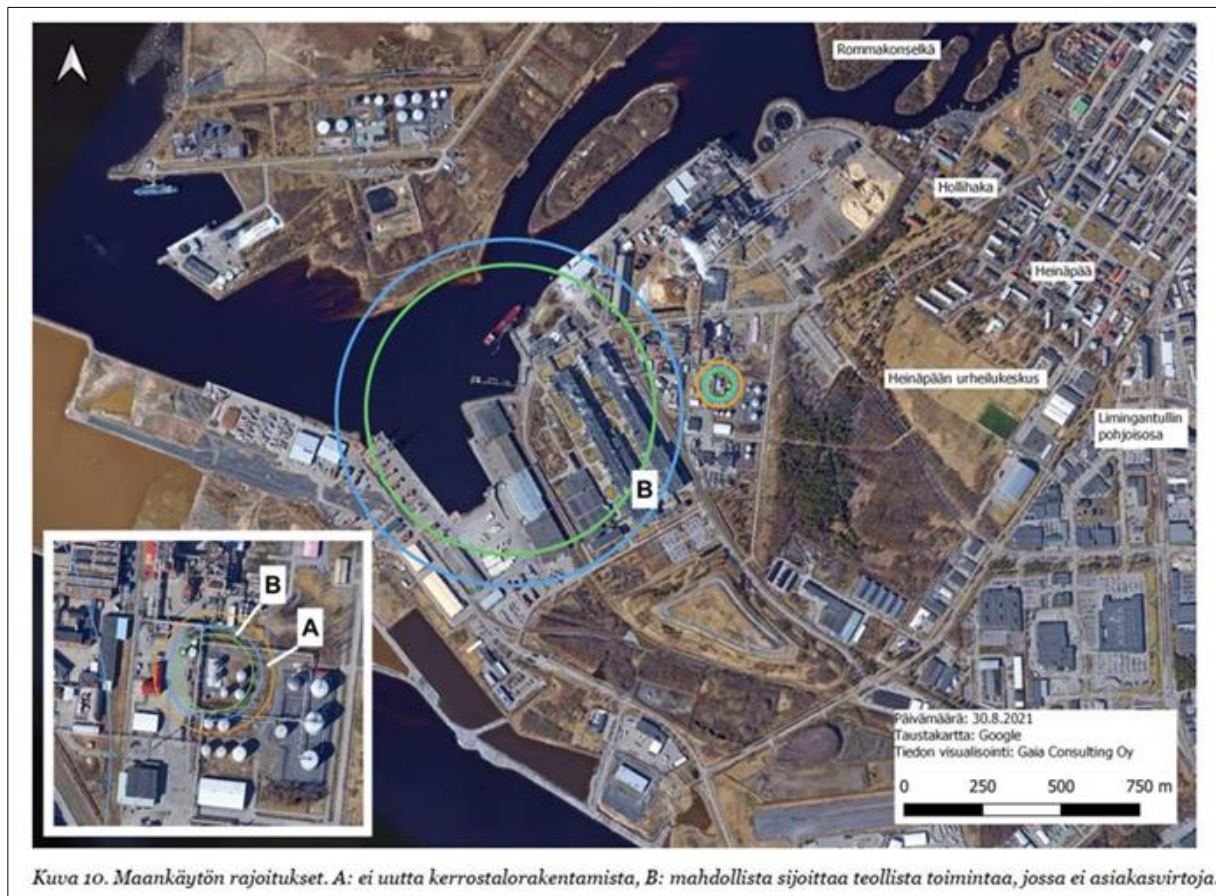
Päärakennus ja katsomot perustetaan maanvaraisilla seinä- / pilarianturoilla matalaan (routimattoman syvyyden yläpuolelle). Rakenteet tulee tällöin routaeristää. Kevyet rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti yhteinäisillä reunavahvistetuilla laattaperustuksilla. Myös laattaperustukset routaeristetään.

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 muutoksia Stora Enson tehtaan tuotantosuunnan muutoksen vuoksi. Tuotantolaitoksissa tapahtuneiden muutosten myötä Oulun kaupunki käynnisti aiemmin laaditun selvityksen päivityksen, joka valmistui syyskuussa 2021.

Päivitetyn selvityksen johtopäätöksien mukaan Enson Oulun tehtaan tuotantosuunnan muutos, Nooryon Finland Oy:n kloorin ja klooridioksidintuotannon päätyminen sekä Synthomer Oy:n toiminnan päätyminen ovat pienentäneet merkittävästi alueita, joille voi kohdistua suuronnettomuusvaikutuksia. Suurin merkitys on ollut klooridioksidinvalmistuksen ja käytön päättymisellä. Vastaavasti onnettomuusvaikutuksiin liittyvät maankäytön rajoitukset ovat vähäisempiä ja ne keskittyvät teollisuusalueelle. Maankäytön rajoitusalueet eivät yllä teollisuusalueen ulkopuolelle eikä Heinäpään urheilukeskuksen alueelle.

Nuottasaaren teollisuusalue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa T/kem- ja TY -alueiksi. Teollisuusalueen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon teollisuusalueen toiminta- ja kehittämisedellytykset yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Tämä tarkoittaa, että tehdasalueen välittömään läheisyyteen ei sijoiteta sellaista toimintaa, joilla on merkittäviä asiointivirtoja tai jotka ovat hitaasti evakuoitavia onnettomuustilanteessa.



Kuva 19. Kemikaaliriskiselvityksen päivituksen karttaesitys maankäytön rajoituksista.

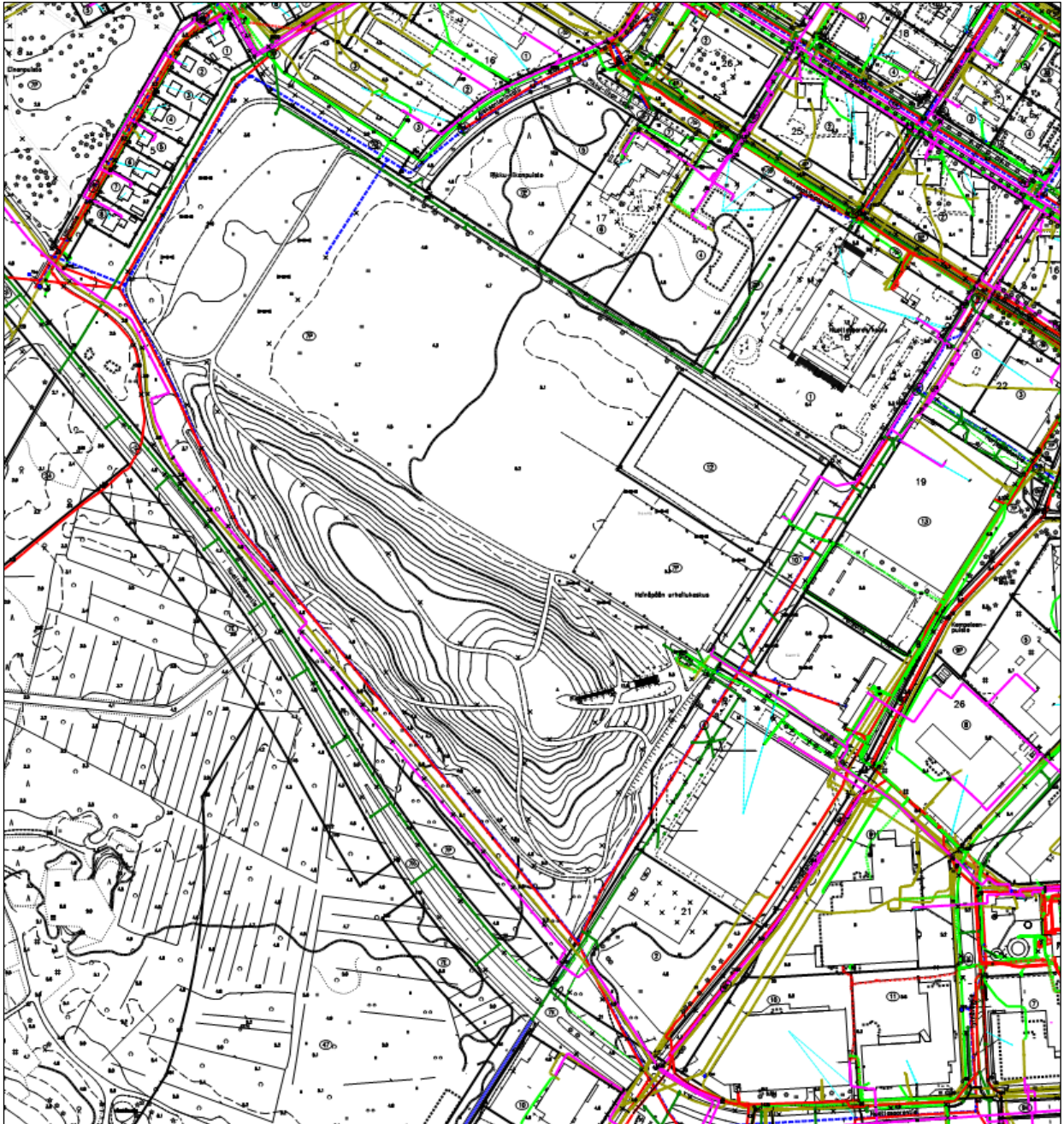
3.3.6 Tekniset linjat

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

Hulevesilinja kulkee Niilontien tonttien itäpuolitse sekä urheilupuiston pohjoisrajalla.



Kuva 20. Tekniset linjat: kaukolämpö (anil.pun.), jätevesi (pun.), vesijohto (sin.), sähkökaapelit (vihr ja pun.) tele (ruskea).

3.3.7 Lumitilaselvitys

Lumitilaselvityksen on laatinut Sitowise (4.10.2021).

Selvityksessä on käytetty Oulun kaupungin lumitilan mitoitusohjetta. Mitoituksessa lasketaan yhteen kaikkien tontilta aurattavien kulkuväylien ja talvikäyttöisten piha-alueiden pinta-ala, jonka mukaisesti laskentakaavalla saadaan selville lumetilojen edellyttämä pinta-alan tarve aurasalueittain.

Seuraavalla sivulla on esitetty lumetilojen laskentakaavio sekä lumetilojen paikat karttaesityksenä.

LUMITILOJEN MÄÄRITYS TONTEILLE

VERSIO 1.0 14.10.2020 OULU Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

LUE OHJEET ENNEN KÄYTTÖÄ

Tonttien tulee olla omavaraisia lumitilojen suhteen. Lumien pois kuljettaminen on kallista sekä vastoin kaupungin kestävän kehityksen ja hiilineutraaliuden tavoitteita. Tällä kaavalla voit tarkistaa lumitilojen riittävyden tontilla. Oulussa laskennallisena lumen syyvytenä on käytetty 60 cm, mikä perustuu pitkäaikaisiin lumen sadannan keskiarvoihin.

Auraajat pukkaavat lumet aurattavien alueiden / käytävien pätyihin oleville viheralueille. Hankalasti työn sujuvuuden kannalta sijaitsevin lumitiloihin ei aurata. Varaa siis lumitilat luontevien aurareittien päihin näkemät huomioiden (risteysalueella max. lumivälin korkeus on 0,8 m). Isoimmat lumitilat kannattaa varata pysäköintialueiden päihin / välttämään läheisyyteen ja pienemmät lumitilat käytävien päihin / risteyksiin. Kulkuväylien varalle työkoneet eivät pysty enikseen kasaamaan lunta.

Lumikasojen korkeus tontin sisällä voi olla korkeintaan 3,7 metriä. Kulkureittien päissä (jossa operoidaan pienemmällä kalustolla) max. korkeus voi olla 2,7 metriä. Kiinteistöjen auruskaluston nostokorkeus on normaalisti 2,7 - 3,7 metriä. Kauhain minimileveys on noin 1,5 m, jolloin alle 8 m² lumitiloja ei kannata tontille koneella kasattaviksi käytännössä sijoittaa. Auruskaluston ulottuvuus kauhalla on max. 2,8 m, minkä vuoksi syyvyttäen yli 4,6 m lumitilat vaativat useamman kasoussuunnan. Isoihin lumitiloihin (esim. 10m x 10m) ajetaan käytännössä työkoneella lumitilan päälle, mikä lisää riskiä pohjan vaurioitumiselle / asettaa vaatimuksia lumitilan pohjan kestävyydelle.

Katso tästä esimerkkisuunnitelma, miten aurattava alue määritellään ja lumitilat kannattaa sijoittaa.

Katso auruskaluston mitat tästä ja miten ne vaikuttavat lumitilojen mitoitukseen.

Aurattavan alueen pinta-ala yht. 40000 ←-1. Sytä tähän aurattavan alueen pinta-ala nelisiin (m²)

2. Anna lumitilan leveys ja syyvyys jokaiselle kasalle.

	Leveys		Korkeus	Pinta-ala	Tilavuus	HUOMIOITAVAA		TILAVUUSTASE (= lumitilat + lumikasojen kapasiteetti)
	Leveys	Syyvyys				Kuormaussuunnat	Pohjan vaurioriski	
Lumitila 1	75,00	8,00	3,1	600,0	818,2	2 syyvyysuunnassa	-	653,47
Lumitila 2	75,00	8,00	3,1	600,0	818,2	2 syyvyysuunnassa	-	RIITTÄÄ
Lumitila 3	77,00	9,00	3,5	693,0	1069,5	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 4	21,00	8,00	3,1	168,0	205,5	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 5	21,00	8,00	3,1	168,0	205,5	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 6	25,00	5,00	1,9	125,0	97,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 7	55,00	5,00	1,9	275,0	223,4	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 8	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 9	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 10	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 11	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 12	6,00	5,00	1,9	30,0	17,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 13	20,00	8,00	3,1	160,0	194,1	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 14	8,00	8,00	3,1	64,0	58,0	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 15	15,00	5,00	1,9	75,0	55,1	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 16	18,00	8,00	3,1	144,0	171,4	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 17	40,00	9,00	3,5	360,0	533,1	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 18	20,00	9,00	3,5	180,0	243,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 19	8,00	9,00	3,5	72,0	69,2	2 syyvyysuunnassa	-	
Lumitila 20	45,00	9,00	3,5	405,0	605,6	2 syyvyysuunnassa	-	
				4239,0	5453,5			

KONELLA KASATTAVAN LUMITILAN POHJAN MINIMIMIT

Leveys (min 3,63 m)

Syyvyys (min 2,4 m)

Lumen läjitysuinta

LUMITILAN LASKENNAN MALLI JA KAAVAT:

Lumitilan tilavuus V (lumitila) = V (pyramidi) + V (särmä)

V (lumitila) = A (aurattava alue) x lumen sadanta / 5 (Oulussa sadanta 0,6 m/v)

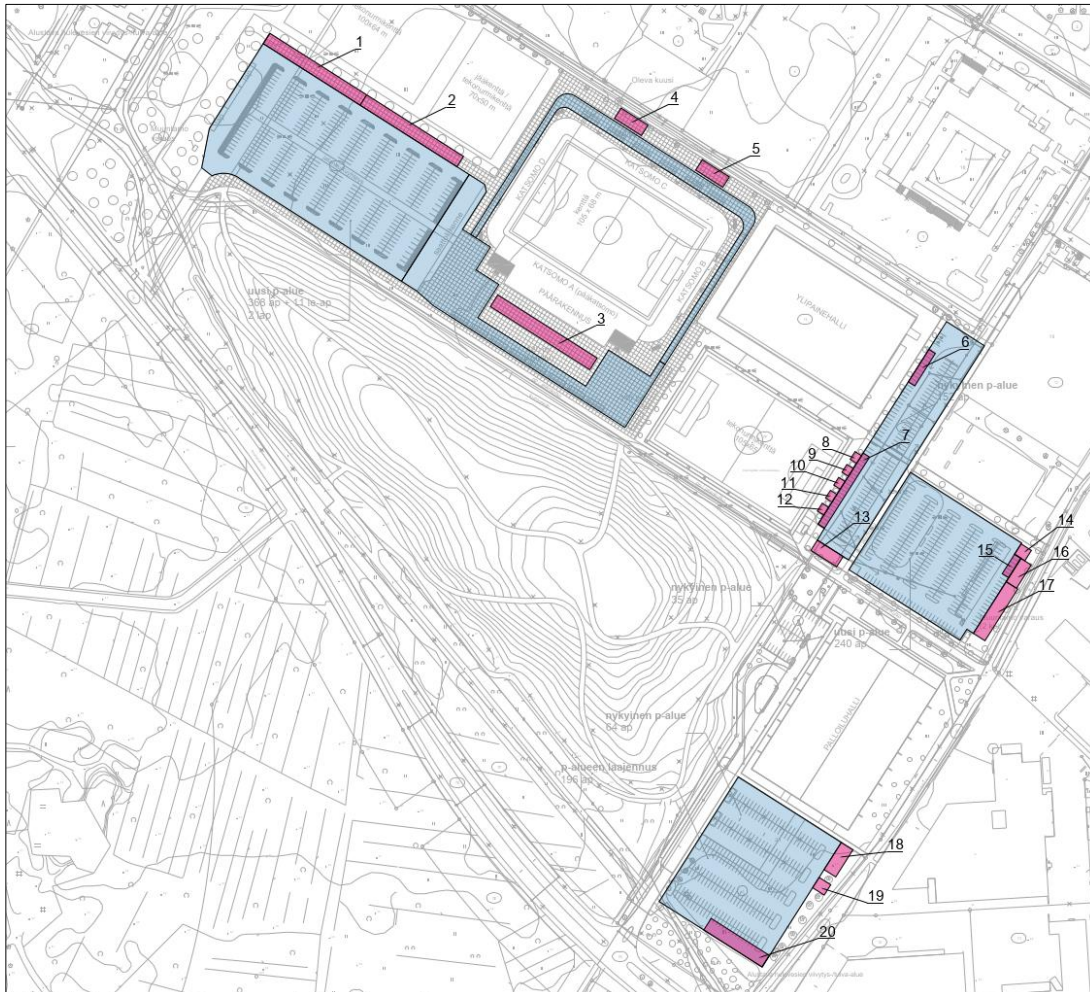
V (pyramidi) = A (pohja) x h/3 = (2,6h x 2,6h) x (h/3) = 6,76h³/3 = 2,253h³

V (särmä) = A (pohja) x h/2 = 2,6h x L x h/2 = 1,3h² x L

L (särmä) = (V (lumitila) - 2,253h³) / 1,3h²

V (lumitila) = A (aurattava alue) x 0,6m/ 5 + A (lumitila) x 0,6m / 5

A (lumitila) = (V (lumitila) / 0,12 m) - A (aurattava alue)



Kuvat 21 ja 22. Yllä lumitilojen laskentataulukko ja alla lumitilojen paikat kaavamuutosalueella.

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 kaava-selostuksen 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 23.8.2021.

Ohjausryhmän kokoonpano:

Kari Nykänen	YYP/ Kaavoitus, pj
Virpi Rajala	YYP/ Kaavoitus, projektipääll., siht.
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 ja 29.9.2021.

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
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Eurofins Ahma Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin luonnosvaiheessa suunnittelualueen rajauksen ja osallisuuttelun osalta (lisättiin Oulun polkupyöräilijät ry). Ehdotusvaiheessa korjattiin yleiskaavan luonnehdinta ja tarkistettiin osallisten luettelo (poistettiin Meritulli-Heinäpään asukasyhdistys, joka ei ole enää toiminnassa ja täydennettiin tehdasalueen toimijoiden listaa: Eurofins Ahma Oy).

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 27.8.-23.9.2021 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Lausuntoja esitettiin kaksi kpl ja mielipiteitä 13 kpl.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.202x MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin x kpl.

Työpalaverit

Hankkeesta on järjestetty kolme työpalaveria: ennen hankkeen käynnistämistä pidettiin palaveri pelastuslaitoksen kanssa 11.2.2021 ja hankkeen käynnistysvaiheessa pidettiin palaveri Nuottasaaren tehdasalueen toimijoiden kanssa 17.6.2021 ja vielä toinen kaavaluonnosvaiheessa 28.9.2021. Pelastuslaitoksen kanssa järjestetyn palaverin perusteella saatiin alustavaksi ohjeeksi sijoittaa stadion mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöstä.

Tehdasalueen toimijat (Stora Enso Oy, Kraton Chemical Oy) esittivät palaverissa 17.6.2021 kantanaan, että liikenneselvityksen liikennemäärissä tulisi ottaa huomioon myös tehtaan työntekijöiden vuoronvaihto sekä poikkeustilanteet kuten vuosihuoltoseisokit. Nuottasaaren tehdasalueen konsultointivyoehyke on 1,5 km. Hankkeessa tulisi laatia myös onnettomuussimulointi ja poistumisturvallisuusselvitys.

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

Palaverissa 28.9. tehdasalueen toimijat (Stora Enso Oy, Kraton Chemical Oy, Nouryon Finland Oy) toivat kantanaan esille mm. seuraavia asioita: Tehtaan raskasta liikennettä on muulloinkin kuin liikenneselvityksessä esitettyinä aikoina, pidettiin huonona ratkaisuna stadionin pääsisäänajoyhteyden sijoittamista niin lähelle tehtaan pääporttia mm. toiminnan ja turvallisuuden kannalta ja tehdasalueen toimijoita huolestuttaa missä määrin stadion tulee rajoittamaan tehdasalueen jatkokehittämistä, kuten Tukesin lausunnossa todetaan.

Palaverin perusteella pyydettiin toimijoilta liikenneselvityksen käyttöön esittämää tarkempia raskaan liikenteen tuntijakaumatietoja. Tiedot saadaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ja tarkistetaan tuolloin niiden vaikutus liikenneselvitykseen. Liikenneselvitystä varten on ollut käytettävissä tehdasalueen toimijoilta saadut raskaan liikenteen liikennöntiajat.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetyt lausunnot Tukesilta ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos laaditaan OTC Stadion Oy:n laadittaman maankäyttösuunnitelman mukaan. Maankäyttösuunnitelman ja hankekuvauksen on laatinut arkkitehtitoimisto Katarauna Consulting Oy/Arktes Oy. 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. Itäosa alueesta on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU). Lisäksi alue sisältyy kaupunkikeskustaan (kaupunkikehittämisyöhyke 1), joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaa varten ei ole laadittu varsinaisia vaihtoehtoja stadionrakennuksen sijoituspaikaksi. Suunnittelun edessä on stadionrakennus kuitenkin siirtynyt itään päin etäämmälle Nuottasaaren tehdasalueesta ja samalla myös asutuksesta nyt esitetyle paikalle.

4.5.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana 22.6.-9.8.2021 esitettiin viisi mielipidettä. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana 27.8.-23.9.2021 esitettiin kaksi lausuntoa ja 13 mielipidettä.

Mielipiteet ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

4.5.2 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

4.5.3 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

- Stadionontin autopaikkanormi on muutettu: aiemmin 1 ap / 6,25 istumapaikkaa, uusi normi on 1 ap / 7,25 istumapaikkaa (vastaa 690 autopaikkaa, jos stadionilla 5 000 istumapaikkaa, aiempi 800 autopaikkaa).
- Lisätty palloiluhallin tontille nro 16 pyöräpaikkavelvoite: 1 pyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa (runkolukittavia ja 30 % katettuja).
- Tarkennettu ja korjattu LPA-alueiden merkintöjä koskien tontteja, joiden autopaikkoja niille saa sijoittaa. Poistettu määrittely, kuinka monta prosenttia stadionontin autopaikoista tulee rakentaa korttelialueen ulkopuolelle (asia määritellään tarkemmin sopimuksissa).
- Osoitettu hulevesien viivytyspainanne Nuottasaarentien varteen.
- Siirretty alueen pohjoisosassa sijaitsevan niityn hulevesipainanne hulevesiselvityksen mukaiseen paikkaan ja lisätty niittyalueelle luo2-merkintä (= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.).
- Lisätty puuistutuksia ja istutettavia alueita sekä tarkennettu korttelialueen ja pyörätien rajoja. Suurikokoinen mänty suunnittelualueen länsiosassa on osoitettu säilytettäväksi.
- Kolmiomääräystä on täydennetty seuraavasti:
"Stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmapaivaihto-järjestelmissä ja poistumisteissä. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin tehdasalueelta pois päin.

LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkoja (ylipainehallin käyttöön). Tontin nro 14 (stadionin tontti) pysäköintialueelle tulee sijoittaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön 40 autopaikkaa.

Lunta ei saa läjittää hulevesien viivytysohjeisiin. Pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytysohjeena eikä sitä saa muokata esim. viivytysohjeen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä. Puuistutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet.”

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.6.2021 § 362.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 24.8.2021 § 428 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen x.x.20xx § x julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

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 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). Paikoitusalueelle saa sijoittaa myös 15 kpl ylipainehallin tontin nro 12 autopaikkoja. Jotta kulku kyseiselle uudelle paikoitusalueelle saadaan järjestettyä, muutetaan alueen oleva LPA-alue LPA-4-merkinnälle, jonka kautta kaava sallii ajoyhteyden siihen rajoittuville korttelialueille. Nykyinen käyttämätön Pelipolku-pyörätie liitetään osaksi uutta LPA-aluetta. Nykyisen palloiluhallin eteläpuoliselle paikoitusalueelle (LPA-4) sallitaan palloiluhallin autopaikkojen lisäksi sijoittaa myös stadionin autopaikkoja. Stadionin YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle sallitaan sijoittaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön 40 autopaikkaa.

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

Oleville ylipainehallin (tontti nro 12) ja palloiluhallin (tontti nro 16) 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 ajoyhteysrasite palloiluhallin tontin pohjoisosasta poistetaan. Ylipainehallin tontin itäosan rakennusala vedetään muutama metri tontin rajasta, jotta puurivi paikoitusalueen varrella saa riittävästi tilaa. Tonteilla säilyvät muut voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset.

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

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 nro 14 autopaikkavelvoite on sidottu toteutettaviin istumapaikkamääriin: 1 autopaikka / 7,25 istumapaikkaa. Jos tontille toteutetaan hakijan tavoitteena oleva 5 000 istumapaikkaan, velvoittaa kaava toteuttamaan 690 autopaikkaa. Autopaikoista voidaan osa sijoittaa tontin ulkopuolelle alueen itäosa uudelle LPA-tontille nro 15 ja palloiluhallin eteläpuolen LPA-4-tontille nro 17.

Koska ylipainehallin YU-tontille nro 12 ei nykyisin ole varattu yhtään autopaikkaa, kaava mahdollistaa 15 kpl sen käyttöön tulevia autopaikkoja sijoitettavaksi LPA-tontille nro 15. Urheilupuiston ulkokentillä ei myöskään ole nykyisin osoitettu autopaikkoja. Niiden käyttöön osoitetaan kaavassa 40 autopaikkaa stadionin YU-tontin

nro 14 pysäköintialueelle. Palloiluhallin tontilla nro 16 säilyvät nykyiset autopaikkavelvoitteet (35 autopaikkaa + 1 autopaikka/ 10 istumapaikkaa).

Polkupyöräpaikkavelvoitteet

Stadioin YU-tontin ro 14 pyöräpaikkavelvoite on sidottu toteutettavaan istumapaikkamääriin: 1 pyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. Jos tontille toteutetaan hakijan tavoitteena oleva 5 000 istumapaikkaan, velvoittaa kaava toteuttamaan 700 polkupyörien säilytyspaikkaa. Pyörien säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja 30 % niistä tulee olla katettuja. Ylipainehallin YU-tontilla nro 12 säilyy polkupyöräpaikkoja koskeva kaavamääräys voimassa olevan asemakaavan mukaisena (30 pp-paikkaa). Palloiluhallin YU-tontille nro 16 lisätään kaavaan pyöräpaikkavelvoitteeksi 1 pyörän säilytyspaikkaa / 10 istumapaikkaa. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja 30 % niistä katettuja.

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, lumitiloja, arvokasta niittyaluetta sekä istutusalueita. Kaavassa on lisäksi velvoitettu säilyttämään puustoa ja osoitettu puuistutuksia kaupunkikuvan laadukkuuden varmistamiseksi, suojaamaan asuintontteja paikoitusalueenäkymiltä ja lisäämään alueen yleistä viihtyisyyttä. Suurikokoinen mänty suunnittelun alueen länsiosassa ja suurikokoinen kuusi alueen pohjoisosassa on osoitettu säilytettäväksi. Tuore niitty VU-alueen pohjoisosassa on merkitty luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty (luo-2). Kaavan kolmiomääräyksen on lisäksi niityn aluetta koskevia muokkaamiskieltoja. Suunnittelun alueesta on laadittu lumitilaselvitys, jolla on varmistettu riittävät lumitilat kaava-alueella.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu jalkapallostadionin tontti nro 14 sekä voimassa olevan asemakaavassa olevat ylipainehallin tontti (nro 12) ja palloiluhallin tontti (nro 16). Jalkapallostadionin tontti ulottuu länsiosastaan Nuotta-saarentien katualueeseen, jonka kautta järjestetään ajoyhteys tontille. YU-merkintä mahdollistaa alueelle erilaisia urheilurakennuksia, ja toimintoja voidaan toteuttaa myös yksityisesti, kun toiminnan luonne on julkinen. Tontin pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön.

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. Alueelle tulee sijoittaa myös 15 kpl ylipainehallin (tontin nro 12) autopaikkoja.

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. Samalla merkinnällä säilyy kaavassa nykyisen palloiluhallin eteläpuolen autopaikkojen tontti nro 17. Sen istutettavaa tontin osaa supistetaan ja alueen autopaikkoja osoitetaan palloiluhallin ohella jalkapallostadionin YU-tontin nro 14 käyttöön. Alueen eteläosassa on säilytettävän puuston merkintä Vilmo-suunnitelman virkistysyhteyden säilyttämiseksi. Alueella on merkitty myös oleva hulevesien viivytyspaine.

5.3.2 Muut alueet

VU Urheilun- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu urheilupuiston korttelialueiden ulkopuolelle jäävä alue, jonne sijoittuvat ulkokentät sekä urheilupuiston ja Niilontien asuintonttien väliin jäävä viheralue. Viheralueella sijoittuvalle luonnonarvoiltaan merkittävälle pohjoisosan niitylle on merkitty oleva hulevesien viivytyspaine ja luonnonmonimuotoisuuden kaavamerkintä (luo-2).

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 lähialueen liikenneverkon toimivuustarkasteluilla. Tulosten perusteella on tunnistettu stadionin toiminnasta aiheutuvat katuverkon liikennejärjestelyjen muutostarpeet sekä liikenteelliset vaikutukset alueen muille toimijoille. Normaaliarjen iltahuipputunnin aikana lähialueen liikenneverkon toimivuus pysyy pääosin hyväksyttävällä tasolla. Nuottasaarentiellä liittymien välit ovat melko lyhyitä, joten jonoutuminen eskaloituu suhteellisen helposti liittymästä toiseen. Jonot purkautuvat kuitenkin tehokkaasti ja keskimäärin jonopituudet pysyvät 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. Kuormitus on kuitenkin hetkellistä ja rajoittuu vain Nuottasaarentielle (idän suuntaan mentäessä). Alueen muun liikenneverkon kapasiteetti riittää välittämään ottelun päättymisestä aiheutuvan hetkellisen liikennemäärän kasvun, 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 haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen kriittisimmälläkään ajanjaksolla. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikieltoerajoituksella Nuottasaarentiellä ja Jääsalontielle. Lisäksi katuyhteyden toimivuutta voidaan parantaa säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltuvaksi.

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 ja liittymiin mahdollisia lisäkaistoja. 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.

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 väylät, 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.

Alueelle rakennettavat uuden pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

5.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on toteuttaa paikalle jalkapallostadion. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 5 000 k-m² kokoinen ja julkisivukorkeudeltaan enintään 16 m korkea urheilurakennus. Kaavamuutoksen toteutuksen myötä maisema muuttuu suljetummaksi, 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 osoituilla puuistutuksilla pyritään muodostamaan katkoksia laajoihin avonaisiin näkymiin. Kaupunkikuvallisista syistä on kaavassa osoitettu myös säilytettävän puuston merkintöjä palloiluhallin eteläpuolen paikoitusalueelle Nuottasaarentien ja Oulunsalonpolun varteen. Kaava edellyttää säilyttämään maisemassa erottuvan kookkaan kuusen alueen pohjoisosassa ja männyn länsiosassa.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Lähimmät asuintontit sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella Niilontien ja Aleksanterinkadun varrella. Lähin pientalo sijaitsee noin 250 m etäisyydellä ja lähin asuinkerrostalo noin 150 m etäisyydellä kaavamuutoksen mahdollistamasta stadionrakennuksesta.

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 on talvisin kuitenkin muussa urheilupuiston käytössä, kuten luistelijoilla.

Kaavamääräyksillä pyritään minimoimaan lähiasutukselle stadionin toiminnan aiheuttama meluhaitta. Kaava edellyttää, että toiminta kaavamuutosalueella ei aiheuta kohtuutonta melu- tai valohaittaa asuntoalueille, ja stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi meluhaitan minimoimiseksi. 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 asuntoalueista. Konserttien kestoa ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin meluilmotusmenettelyllä. Kaavan mukaan myös stadionin jalkapallokentän valaisuun tarvittavien valonheittimien suunnittelussa tulee ottaa huomioon läheiset asuintontit.

Sisäänajoyhteys uudelle tontille ja tontin laaja paikoitusalue sijaitsevat kaavassa noin 70 m etäisyydellä lähimmistä pientalotontteista. Kaavassa edellytetään 13 m leveää suojapuustoaluetta paikoitusalueen rajalle suojaamaan näkymiä Niilontien pientalotontteille päin. Lähinnä asuintontteja säilyy nykytilanne eli olemassa olevat viheralueet. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen voi sijoittua lähimmillään noin 260-270 m etäisyydelle Niilontien pientalotontteista, joten uudisrakentaminen ei varjosta asuintontteja.

Kaavassa veloitetaan tontteja huolehtimaan tontilleen muodostuvista hulevesistä kaavamääräyksillä. Lisäksi kaava-alueen läpi muualta tulevia hulevesiä varten on kaava-alueen pohjoisosaan osoitettu hulevesien viivytyspaineita, joiden avulla pyritään parantamaan alueen haasteellista

Stadionhanke ei vaaranna täyttömäelle rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja liikuntapaikkoja eikä alueen jatkokehittelyä. Kaavamuutosalue ei koske urheilupuiston täyttömäkeä, joten siellä sijaitsevat kuntoreitit ja -portaat säilyvät edelleen. Urheilupuistossa joudutaan kuitenkin tekemään uudelleenjärjestelyitä. Kuntorata / hiihtolatu joudutaan osalta matkaa linjaamaan uudestaan, ja se saattaa tuolloin hieman lyhentyä. Uudelleen linjauksessa tulee varmistaa, ettei sitä linjata pohjoisosan niityn kautta, vaan sen ympäri. Kaupungin

liikuntapalveluiden mukaan heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen v. 2023 urheilukeskukseen perusparannuksen yhteydessä. 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 hyväntasoinen keinonurmi, jota voidaan käyttää luonnonnurmea paljon tehokkaammin ja sen käyttökausi on pidempi.

Stadionrakennus on sijoitettu kemikaalionnettomuusriskin takia mahdollisimman kauas Nuottasaaren tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Lisäksi kaavaan on merkitty Tukesin ja pelastuslaitoksen esittämien näkemysten mukaan määräyksiä koskien tehdasalueelta vaarallisten kaasujen leviämismahdollisuuden huomioon ottamista sekä sujuvaa poistumista katsomoalueelta kaupungin keskustan suuntaan.

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. Luontoselvityksessä esitetyt maankäytön suositukset on kaavassa otettu huomioon. Alueen sijaitsevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän tuore niityn osa on kaavassa merkitty sen mukaisella luo-2 -määräyksellä. Niityn pohjoisosaan hulevedet nykyisin ohjautuvat ja kaavassa kyseille alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytyspainanne. Kaavassa edellytetään, ettei niityn hulevesiallasta saa muokata esim. painanteen laajentamiseksi. Kaavassa on merkitty säilytettäväksi puuksi kookas maisemakuusi suunnittelualueen pohjoisrajalla ja kookas mänty alueen länsiosassa. Kaavassa on määräys koskien pääskyjen pesinnän huomioon ottamista rakentamisessa. Vilmo-suunnitelman virkistysyhteyden säilyttämiseksi on kaavassa merkitty säilytettävien puiden alue palloiluhallin autopaikkojen tontin nro 17 eteläosaan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, jonka kemikaalionnettomuusriskiksi on otettu huomioon stadionin sijoittamisella mahdollisimman kauas tehdasalueen kemikaalisäiliöistä. Tehdasalueen kemikaaliriskiselvityksen päivitys, ks. selostuksen kohta 3.3.5.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteessä 3. Ohessa muutamia otteita määräyksistä.

Säilytettävää puustoa.

Merkinnällä on osoitettu LPA-4-tontin eteläpuolella oleva puustoalue lähinnä Nuottasaarentietä.

Säilytettävä puu.

Merkinnällä on osoitettu kookas kuusi alueen pohjoisiosassa, kookas mänty alueen länsiosassa sekä LPA-4-tontin nro 17 itäosassa näkymiä rajaavat havupuut.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkinnällä on osoitettu alueen itäosassa kaukolämpölinja sekä Niilontien itäpuolitse kulkeva hulevesilinja vieressä rinnan kulkevat pääviemäri (1200) ja runkovesijohto (300).

- a** Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
- a (19)** Suluisissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.

Merkinnällä osoitetaan, että stadionrakennuksen ja ylipainehallin autopaikkoja on sijoitettu tontin ulkopuolelle muualle korttelin 19 alueella, ja että Liikuntakeskus Hukan ja keilahallin autopaikkoja saadaan sijoittaa kaava-alueen LPA-4-tontille nro 10. Ks. seuraava määräys.

(19-14) Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Merkinnällä osoitetaan, että osa stadiontontin (nro 14) autopaikoista on sijoitettu LPA-tontille nro 15 ja LPA-4-tontille nro 17. Ylipainehallin YU-tontin (nro 12) autopaikat on sijoitettu LPA-tontille nro 15. LPA-4-tontille nro 10 saa sijoittaa kaava-alueen ulkopuolelle jäävien Liikuntakeskus Hukan ja keilahallin tonttien autopaikkoja (korttelin 19 tontti nro 13 ja kortteli 22).

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.

Merkinnällä on osoitettu alueen pohjoisosassa olevan niityn osa.

Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita. Merkinnällä on osoitettu palloiluhallin tontin nro 16 pohjoisempaa paikoitusaluetta rajaava aita.

tr 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.

Merkinnällä on osoitettu olevat tulvareitit, joista pohjoisempi kulkee pitkin kaavassa osoitettua Urheilupuistonpolkua ja eteläisempi pitkin kaavassa osoitettua Pelipolkua.

tr Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

Merkinnällä on osoitettu olevien tulvareittien päästä kulkevat hulevesien ohjaamisreitit hulevesien painanteisiin. Linjaukset tarkentuvat toteutusvaiheessa.

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

Kaavamuutoksessa osoitetaan kaksi uutta nimettävää pyörätietä, joiden nimissä käytetään alueen olevaa nimistöä: Urheilupuistonpolku alueen pohjoisosaan ja Pelipolku alueen eteläosaan. Pelipolku-nimi jää alueella edelleen elämään, vaikka voimassa olevan asemakaavan samanniminen toteuttamaton jalankulku- ja pyörätie poistuu asemakaavan muutoksessa.

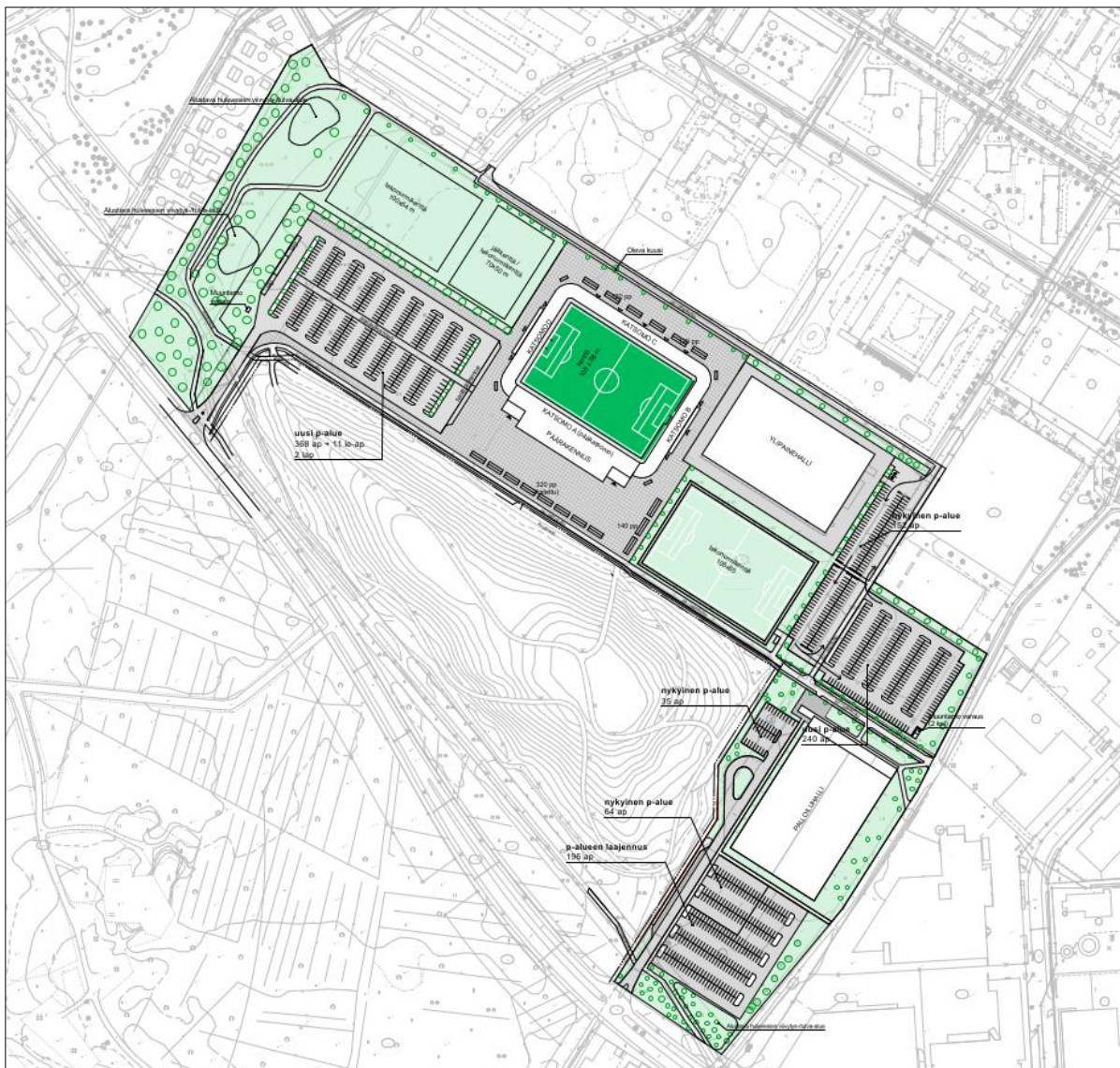
6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Maankäyttösuunnitelma ja hankekuvaus

Asemakaavamuutos on laadittu Kataraua Consulting Oy/Arktes Oy:n laatiman maankäyttösuunnitelman pohjalta, jossa on esitetty stadiontontin ohella muutkin urheilupuiston uudet maankäytölliset järjestelyt. Maankäyttösuunnitelmassa jalkapallostadionin tontti on esitetty sijoitettavaksi Heinäpään urheilupuiston nykyiselle harjoituskenttäalueelle. Stadionin suunniteltu katsojakapasiteetti on noin 5 000 istumapaikkaa. Stadionrakennus sijoittuu lähimmäksi nykyistä ylipainehallin tonttia. Kolmikerroksinen pääkatsomorakennus sijoittuu stadionin jalkapallokentän lounaispuolelle ja siihen sijoittuvat lämpimät huonetilat: puku- ja pesutilat, toimistot, ravintola, kahvila, ulosvuokrattavaa liiketilaa sekä kausipelaajien majoitustilat. Kenttää kiertävät kylmät katsomot. Rakennuksen eteläpuolelle sijoittuu tapahtumatori suosiolliseen ilmansuuntaan. Ottelutapahtumia on jalkapallokauden aikana 1-2 kpl kuukaudessa, muun ajan stadion on harjoituskäytössä. Jalkapallokausi kestää tyypillisesti huhtikuusta lokakuun loppuun. Lisäksi stadion soveltuu myös muuhun satunnaiseen yleisötapahtumakäyttöön, kuten konsertit.

Stadionin tontin pysäköintialueelle mahtuu maankäyttöluonnoksen mukaan noin 380 autopaikkaa. Lisäksi autopaikkoja on sijoitettu uudelle itäosan paikoitusalueelle, joka on nykyinen asfalttikenttä ja talvella luistelukäytössä sekä palloiluhallin eteläpuolelle. Uusia pysäköintipaikkoja alueelle mahtuu yhteensä noin 800 kpl.

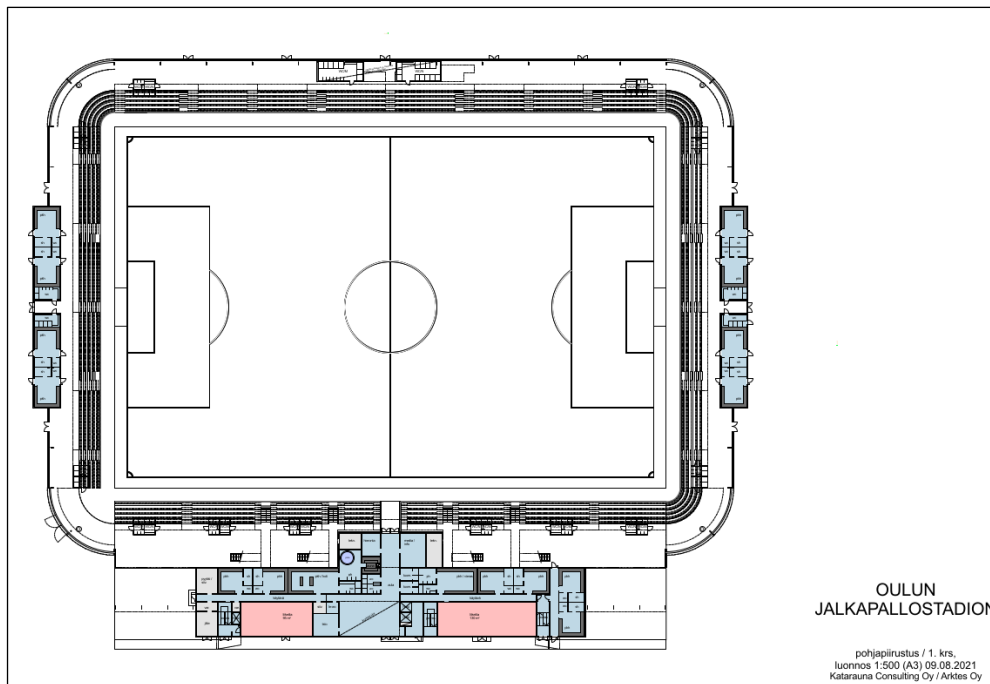


Kuva 23. Maankäyttösuunnitelma.

Stadiontontin itäpuolella urheilupuiston nykyinen tekonurmikenttä säilyy entisellä paikallaan ja sen pohjoispuolelle sijaitsee vastikään valmistunut ylipainehalli. Stadiontontin pohjoispuolelle on suunnitelmassa esitetty kaksi tekonurmikenttää: täysimittainen jalkapallokenttä ja toinen pienempi (70x50 m), joka jäädytetään talvella. Maankäyttösuunnitelmassa on esitetty kuntoradan/ hiihtoladun uusi alustava linjaus.

Kuvaus stadionin toiminnan aiheuttamasta melusta

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Ottelusta tulevan melun määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä, josta lähin asuinrakennus sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinrakennus sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Kotiotteluita järjestetään puolen vuoden (huhtikuusta lokakuun loppuun) aikana noin 13-14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Otteluissa tulee keskimäärin 0-4 maalia, ja yleisö huutaa, kun kotijoukkue tekee maalin, ehkä kaksi kertaa pelin aikana. Joukkueen kannustusjoukko, n. 30 henkilöä, huutaa kannustushuutoja. Väliillä kuuluttaja lukee kaupallisia tiedotteita ja kertoo pelitilanteita muilta paikkakunnilta. Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Jos kuitenkin stadionilla järjestetään konsertteja, esiintymislava suunnataan siten, että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kesto ja äänenvoimakkuutta säädelään tarkemmin melu-ilmoitusmenettelyllä.



Kuva 24. Stadionrakennuksen alustava pohjapiirros 1 krs.



Kuva 25. Havainnekuva stadionrakennuksesta. Katselusuunta luoteesta kohti kaakkoa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Stadionhanke on tavoitteena toteuttaa mahdollisimman pian kaavamuutoksen tultua voimaan.

Oulussa 4. päivänä lokakuuta 2021

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Virpi Rajala
asemakaava-arkkitehti

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUKSEN LIITTEET:

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 25.8.2021

Liite 3. Vuorovaikutusraportti 4.10.2021

Liite 4. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset 4.10.2021,
EHDOTUS

-tonttijaot

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	04.10.2021
Kaavan nimi	Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja 10 ja 12, korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta koskeva asemakaavan muutos.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.10.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	564-2510
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,0338	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,0338

Ranta-asetus Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,0338	100,0	24000	0,15	0,0000	4100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	8,2240	51,3	24000	0,29	5,0719	5000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2066	26,2			-6,6602	-900
R yhteensä						
L yhteensä	3,6032	22,5			1,5883	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

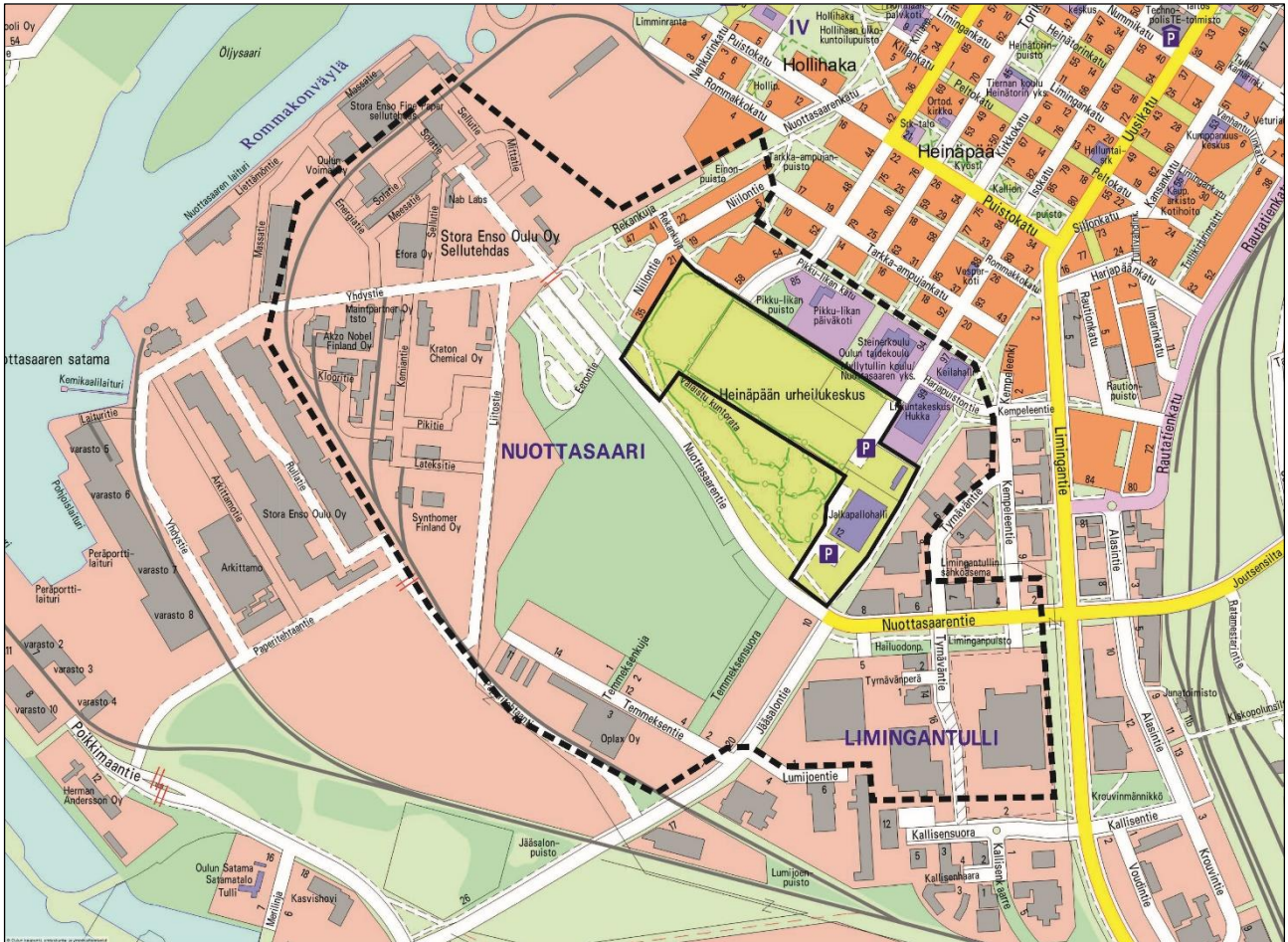
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,0338	100,0	24000	0,15	0,0000	4100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	8,2240	51,3	24000	0,29	5,0719	5000
YU	8,2240	100,0	24000	0,29	5,0719	5000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2066	26,2			-6,6602	-900
VU	4,2066	100,0			-6,6602	-900
R yhteensä						
L yhteensä	3,6032	22,5			1,5883	
Kadut	0,7501	20,8			0,6893	
LPA	0,8990	25,0			0,2737	
LPA-4	1,9541	54,2			0,6253	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Heinäpään jalkapallostadionin asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nuottasaaren kaupunginosan Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita 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 25.8.2021: yleiskaava ja 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 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavamuutos käsittää osan Heinäpään urheilupuistoa eli asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU) sekä korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17 ja 18 sekä korttelin 19 tonttiin nro 13 ja puistoalueeseen, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja VU-alueeseen ja luoteessa kortteliin 5.

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

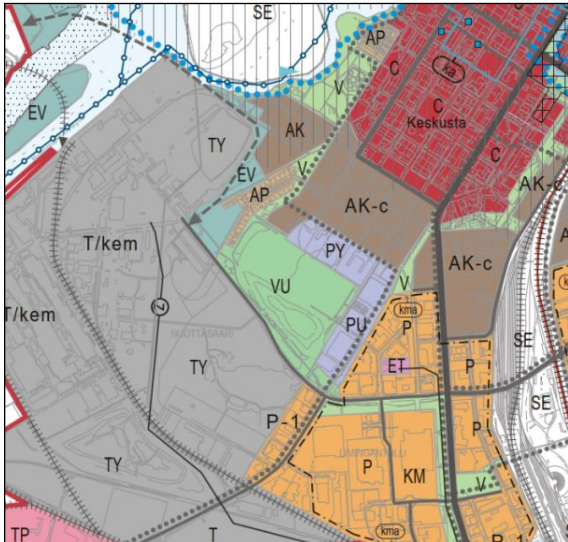
Yhdyskuntalautakunta on tehnyt alueesta suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle alueen suunnittelua varten (yhdltk 8.6.2021 § 317). Oulun kaupunki on valtuuttanut suunnitteluvarauksen saaneen hakemaan tontille asemakaavan muutosta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

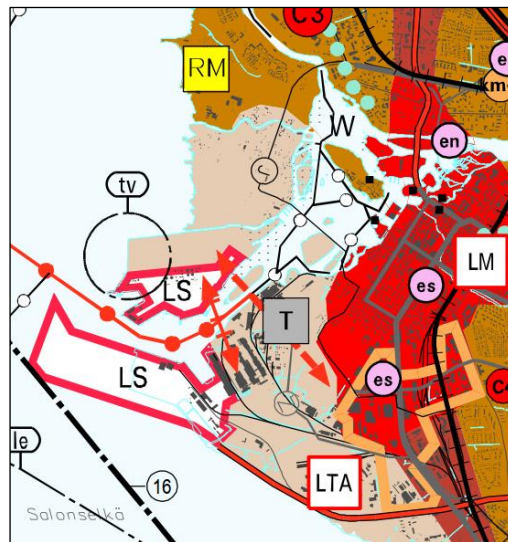
Yleiskaava

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. Itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU).

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.

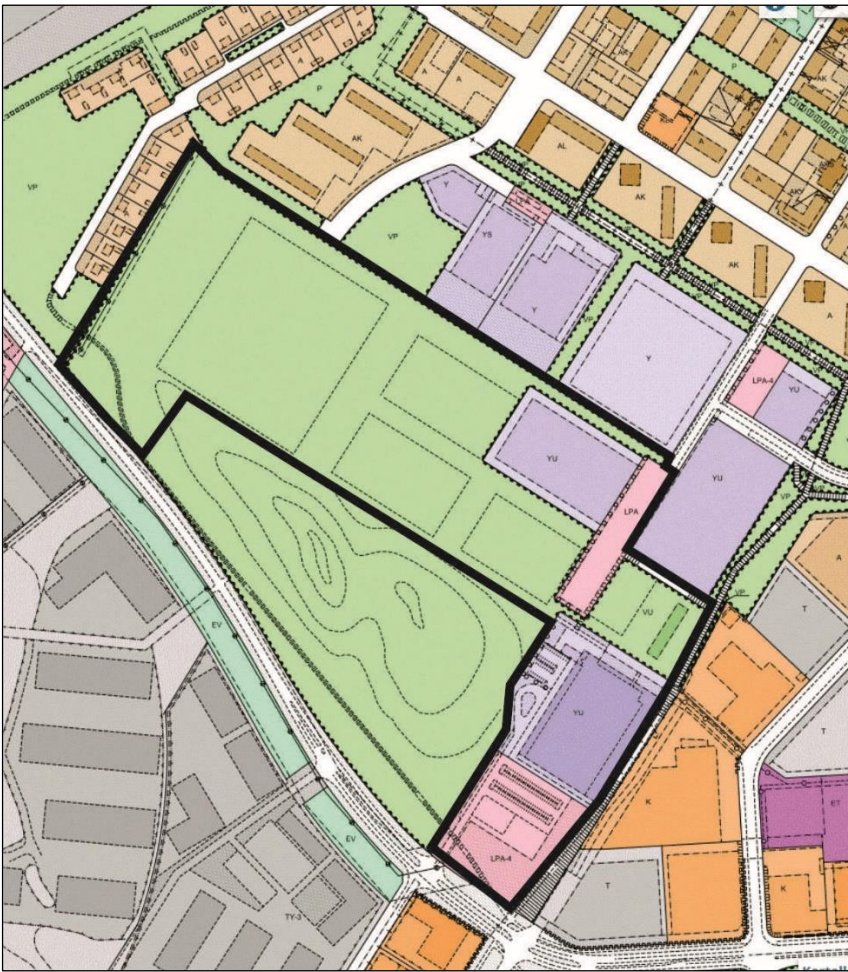


Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 1.

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
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Eurofins Ahma 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

Asemakaavan muutoksen vuorovaikutusraportti

4.10.2021

Heinäpään jalkapallostadion

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.6.-9.8.2021

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 27.8.-23.9.2021

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä x.x.-x.x.2021

Kaavatunnus 564-2510

Diaarinumero 6631/2021

Sisällys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet	3
1 Mieli pide / Toimikunta (facebook Pohjoisen Heittäjät), 22.6.2021	3
1 Vastine mieli piteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut	3
2 Mieli pide / Oulun Pyrintö, 22.6.2021	4
2 Vastine mieli piteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut	4
3 Mieli pide / Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys, 3.8.2021	4
3 Vastine mieli piteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut	5
4 Mieli pide, 9.8.2021	5
4 Vastine mieli piteeseen/ Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne	6
5 Mieli pide / Oulun polkupyöräilijät ry, 9.8.2021	7
5 Vastine mieli piteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne	8
Asemakaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet	9
Lausunnot	9
1 Lausunto / Tukes, 15.9.2021	9
1 Vastine lausuntoon / Kaavoitus.....	9
2 Lausunto / Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.9.2021	9
2 Vastine lausuntoon / Kaavoitus.....	11
Mieli piteet	11
1 Mieli pide / Pohjoisen heittäjät /toimikunta, 27.8.2021	11
1 Vastine mieli piteeseen / Liikuntapalvelut.....	11
2 Mieli pide, 30.8.2021	11
2 Vastine mieli piteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne	12
3 Mieli pide, 9.9.2021	12

3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne	12
4 Mielipide, 14.9.2021	13
4 Vastine mielipiteeseen / Liikuntapalvelut.....	13
5 Mielipide, 21.9.2021	13
5 Vastine mielipiteeseen / Kadut ja liikenne	14
6 Mielipide / Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry 22.9.2021.....	15
6 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut.....	16
7 Mielipide, 23.9.2021	17
7 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut	19
8 Mielipide, 19.9.2021	21
8 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, maa ja mittaus, rakennusvalvonta.....	21
9 Mielipide, 23.9.2021	22
9 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, maa ja mittaus	25
10 Mielipide, 23.9.2021	28
10 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut, maa ja mittaus.....	29
11 Mielipide / Stora Enso Oulu Oy, Nouryon Finland Oy, Kraton Chemical Oy, Eurofins Ahma Oy, 23.9.2021.....	30
11 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne.....	31
12 Mielipide / Hukka Oy, 23.9.2021	31
12 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, maa ja mittaus	31
13 Mielipide, 25.9.2021	32
13 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne.....	33

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet

nähtävillä 22.6.- 8.9.2021, 5 mielipidettä

1 Mielipide / 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.

Kaavapiirroksista 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 suunnitelmassa tai aluerajauksessa osittain mukana lähinnä parkkialueena. Alueen pohjoispäähän jää iso alue suunnittelun 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. ulkokuntoilu paikan. Heinäpään urheilun 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 kenttäröhmän mukanaolo suunnittelussa."

1 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen 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 luonnonurmikentistä ollaan luopumassa ja tilalle tulee hyvätasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasolla.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

2 Mieli pide / Oulun Pyrintö, 22.6.2021

"Asia Heinäpään heittoalueen kehittäminen

Vetoomus 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 mahdollisuuksista heittoharrastuksen jatkamiseksi. Lähtökohtana tulee olla, että nykyiset heittoharjoittelun olosuhteet ja niiden kehittäminen sisällytetään kaavaan. Samalla vetoamme Oulun kaupunkiin, että alueen monipuolinen käyttö turvattaisiin myös näiltä osin. Urheiluterveisin, Oulun Pyrintö ry, yleisurheilun johtoryhmän puheenjohtaja sekä toiminnanjohtaja."

2 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen 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 hyvätasoinen keinonurmi. Yksi keinonurmikenttä, toiminnan määrässä, vastaa 2-3 nurmikenttää vuositasolla.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

3 Mieli pide / Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys, 3.8.2021

"Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunniteltu jalkapallstadion 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 kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille. Toteutuessaan ne tulevat lisäämään huomattavasti Nuottasaarentien liikennettä jo 350 hengen työpaikkaliikenteellä. Henkilöautojen lisäksi alue tuo mukanaan myös raskasta liikennettä kuten auraskalustoa.

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 ihmismäärille. Jo aiemmin on nähty, että vähänkin isommat jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat pysäköintiongelmia lähikaduilla, kuten Aleksanterinkadun loppupäässä ja viheralueilla; sama tilanne on odotettavissa myös Niilontiellä. Oman lukunsa tilanteeseen tuo stadionin mahdollinen muu käyttö, kuten konserttitapahtumat, jolloin alueen liikenne- ja muu käyttäytyminen on vaikeammin hallittavissa.

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

Stadion tuo mukanaan tietysti 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 Heinäpäähän liikuntakeskuksen kentälle.”

3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Kaavahanketta varten laaditaan liikenneselvitys, jolla varmistetaan, ettei stadiontoiminnan mukaiset liikennemäärät aiheuta kohtuutonta haittaa asumiselle, Nuottasaaren tehdasalueen toiminnalle tai muulle liikenteelle. Liikenneselvitys tulee nähtäville 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 Heinäpäähän 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.

4 Mielipide, 9.8.2021

”Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Hankkeella olisi toteutuessaan oleellinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen. Heinäpäähän urheilukeskus koostuu pelikenttien lisäksi kuntoradasta, jossa ylläpidetään talvisin myös latua. Kaupunki on investoinut alueeseen kaupunkilaisten kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Alue palvelee nykyisellään monipuolisesti erilaisia liikkuja: 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 Heinäpäähän jatku.

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

Vaikutukset kaupunkikuvaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen yhteydessä ei vielä ole tarjolla havainnekuvia suunnitteilla olevista rakennuksista, mutta on pääteltävissä, että stadionrakennuksesta olisi tulossa melko korkea, mahduttaakseen näin pienelle alalle sisään 5000 katsojaa. Se muuttaisi maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpäähän urheilukeskukseen muutos näyttäytyy 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 tehtaassa – jatkossako tehtaassa ja stadionin puristuksissa?

Vaikutukset luonnonympäristöön

Heinäpäähän urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan tuntumassa sijaitsevia viheralueita, vaikka jalkapallokenttiä 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 stadion vaikutus alueen luonnonympäristöön olisi tyrmäävä. Vaikka kuntoliikunta stadionalueen ympäristössä mahtuisi jatkumaan, menetettäisiin valtaosa alueen virkistys- ja luonnonarvoista.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallstadionia koskevista suunnitelmista päätellen hankkeen toteutuessa lasten Metsämörri metsä jää paikoitusalueen tai sille vievän liittymän alle. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän monipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskusta nähdessä. Tuttu näky keväisin ovat kiiharit ja kamerat kaulassa kulkevat lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaaren mielenkiintoisten lintuhavaintojen houkuttelemina. 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 mielessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa stadionhanketta enemmän.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön tulisivat olemaan merkittävät ja niitä oleellisesti heikentävät. Jalkapallon peluuseen alueella on totuttu, mutta stadionin väistämätön muu tapahtumakäyttö (esimerkiksi konsertit) tulisi aiheuttamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu esimerkiksi Raatin stadionin verrattuna huomattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi. Konserttien kaltaiset tapahtumat tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä: järjestyshäiriöitä ja päihtyneenä toikkaroitinta. Raatin ympäristön asutus on kerrostaloasutusta, mutta Nuottasaaren alueella on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Stadion-tapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä asunnoissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhla-alue harhautuu pihoille, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Stadionhanke tulee toteutuessaan vaikuttamaan kielteisesti alueen 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 auras 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 stadion-tapahtumien aikaan vain yltyvän.

Nuottasaaren tehtaan tuotantomuutos tulee tehtaan antaman arvion mukaan lisäämään merkittävästi raskasta liikennettä Nuottasaarentiellä. Nuottasaarentien eteläpuolelle on tehty kaavamuutos 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. Stadion-tapahtumien aikaiset liikennesumat ovat huonosti yhdistettävissä alueen tehdastoimijoiden tarpeisiin. Hälytysajoneuvojen kulun hankaloittaminen vaarantaa tehdasalueen onnettomuustilanteisiin reagoimisen ja pahimmillaan Nuottasaaren asukkaiden turvallisuuden.”

4 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne

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 kaupunkikehittämisyöhykkeeseen, joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuva ja kaupunkikuvaltaan 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 nähtävälle 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.

5 Mielipide / Oulun polkupyöräilijät ry, 9.8.2021

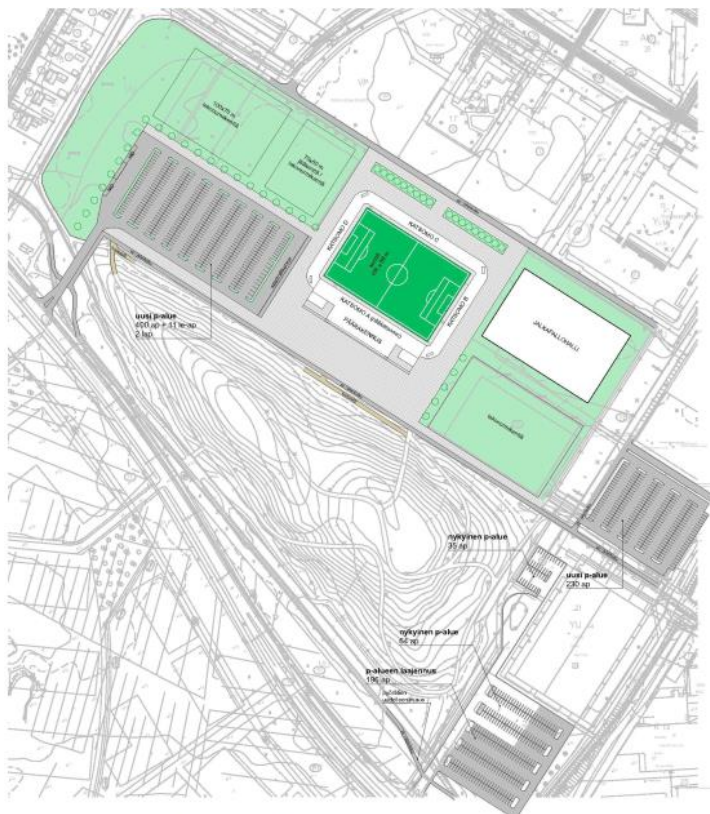
”Olemme tutustuneet nähtävillä olevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä yhdyskuntalautakunnan 8.6.2021 tekemään suunnitteluvarauspäätökseen.

Pidämme palloiluhallin sijaintipaikkaa tarkoitukseen sopivana. Alueelle on hyvät joukkoliikenneyhteydet 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.

Suunnittelussa tulee varautua siihen, että kaupunkirakenteessa sisällä olevalle palloilualueelle tullaan runsaasti polkupyörillä. Pyöräpaikoitus tulee suunnitella houkuttelevaksi ja edustavaksi pääsaapumissuuntien yhteyteen. Kestävän ja aktiivisen liikkumisen edistäminen ja autoilutarpeen vähentäminen tulee olla suunnitteluhankkeiden keskeinen lähtökohta.

Asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi tuleekin kaupungin ohjauksessa laatia uusi aluesuunnitelma, jossa rakennuksen sijoittelu ja tilankäyttö suunnitellaan uudelleen liikenteellisesti toimivaksi. Kaupungin tulee osoittaa tätä varten hankkeeseen riittävät kaupunki- ja liikennesuunnittelun resurssit. Näin toimien hanke saadaan toteuttamaan myös yhdyskuntalautakunnan 22.6.2021 hyväksymää kestävän kaupunkiliikkumisen suunnitelmaa. Viimeisen valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan vapaa-ajan matkat muodostavat 49 % oululaisten matkustamista kilometreistä, joten myös alueen peruskäyttöön, liikuntaharjoitteluun, saapumisen sujuvuus ja kulkumuotovalinnat ovat hyvin tärkeitä hiilineutraaliuteen pyrittäessä.



Kuva 1. Ote suunnitteluvarauspäätöksen liitteestä olevasta aluesuunnitelmaluonnoksesta.
© Kataruna Consulting Oy / Arktes Oy

5 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Kaavahanketta varten laaditaan liikenneselvitys, jossa otetaan huomioon myös sujuvat ja toimivat jalan- kulkua- ja pyöräyhteydet ja jolla määritellään toiminnan tarvitsemat autopaikka- ja polkupyöräpaikkamää- rät. Liikennevaikutukset arvioidaan selvityksen perusteella kaavaluonnosvaiheessa. Jalkapallostadionille määritellään tulevassa asemakaavamuutoksessa tontti, jolle kaavassa veloitetaan sijoittamaan liikennesel- vityksen edellyttämät polkupyöräpaikat. Kaavassa myös määritellään niiden laatu tarkemmin. Kaavan poh- jaksi laadittavaa maankäyttösunnitelmaa työstetään myös sen mukaisesti. Maankäyttösunnitelma tar- kentuu kaavaprosessin edetessä.

Mielipide ei aiheuta osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutostarvetta.

Asemakaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Nähtävillä 27.8.-23.9.2021, 2 lausuntoa ja 13 mielipidettä

Lausunnot

1 Lausunto / Tukes, 15.9.2021

”Asia

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Oulun kaupungin lausuntopyynnön asemakaavan muutoksesta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren teollisuusalue, jossa toimivat seuraavat Tukesin valvonnassa olevat, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevät ja varastoivat laitokset: Kraton Chemical Oy, Nouryon Finland Oy, Stora Enso Oulu Oy.

Lisäksi Oulun Satama Oy:n Nuottasaaren satama on Tukesin valvonnassa oleva vahvistettu varastoalue (L 390/2005 33 §).

Oulun kaupunki on teettänyt selvityksen Nuottasaaren ja Vihreäsaaren alueiden suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, 9.9.2021). Selvityksen mukaan maankäytön suunnittelun kannalta keskeisimmät onnettomuuskenaariot eivät aiheuta vaikutuksia kaavamuutosalueelle.

Lausunto

Tukesin käytettävissä olevien tietojen perusteella alueella toimivissa, Tukesin valvomissa teollisuuslaitoksissa tällä hetkellä mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä kaavoitus-suunnitelmalle. Alueen liikennesuunnittelussa on huomioitava, että Tukesin valvonnassa oleviin kohteisiin on jatkuvasti pääsy kahdesta eri suunnasta operatiivisen pelastustoiminnan varmistamiseksi. Lisäksi Oulun Satama Oy:n Nuottasaaren satama on Tukesin valvonnassa oleva vahvistettu varastoalue (L 390/2005 33 §). Heinäpään urheilukeskuksen alueelle suunnitellut toiminnot saattavat tulevaisuudessa rajoittaa Nuottasaaren teollisuusalueen hyödyntämistä suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden alueena (uusi tuotantolaitos tai olemassa olevan tuotantolaitoksen toiminnan muutos/laajeneminen). Alueelle toteutettavissa rakenteissa (mm. stadion ja palloiluhalli) on suositeltavaa huomioida vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus rakennesuunnittelussa, ilmanvaihtojärjestelmissä sekä poistumisteissä.”

1 Vastine lausuntoon / Kaavoitus

Asemakaavan kolmiomääräykseen lisätään määräys, jonka mukaan kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmastovaihtojärjestelmissä ja poistumisteissä.

Lausunto aiheuttaa kaavan muutostarpeen vaarallisten kaasujen leviämisen huomioon ottamista koskevan kaavamääräyksen osalta.

2 Lausunto / Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.9.2021

”Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa noin 5000 katsomopaikan käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuistoon. 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. Voimassa olevassa asema-

kaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue, joka on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Kyseinen alue on varattu teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavan tavoitteita. Selvitys Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten on päivitetty syyskuussa 2021, eikä sen perusteella ole noussut esiin estettä asemakaavoituksen eteenpäin viemiselle.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Gaia Group Oy on tehnyt vuonna 2021 selvityksen Nuottasaaren teollisuusalueen suuronnettomuusriskeistä. Selvitys on päivitetty vuoden 2017 vastaavasta selvityksestä Nuottasaaren teollisuusalueella tapahtuneiden muutosten vuoksi. Noyryonin kloorialkalitehdas on suljettu vuoden 2017 lopussa (klooridioksidin ja klooridioksidiveden tuotannon lopettaminen) sekä kloorin tuotanto on lopetettu. Stora Enson sellu- ja kartonkitehtaalla on lopetettu klooridioksidiveden käyttö ja lisäksi kaksi nestekaasusäiliötä on otettu ainakin tilapäisesti pois käytöstä. Synthomerin lateksitehtaan toiminta on päättynyt vuonna 2021 ja sen myötä butadieenin varastointi alueella on loppunut. Selvityksessä mallinnettiin haitallisten kaasujen pitoisuuksia ilmassa, räjähdyksen paineaaltoa ja tulipalon aiheuttaman lämpösäteilyn vaikutuksia. Alueella tapahtuneiden muutosten vuoksi onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet ovat pienentyneet merkittävästi eikä kyseessä olevaan hankkeeseen kohdistu suuronnettomuusvaaraa.

Stora Enson tuotantosuunnan muutoshankkeen mukainen toiminta on käynnistynyt alkuvuodesta 2021 mm. seuraavin muutoksilla: uudet siilot (3 kpl) hakkeen varastointiin ja hakkeen aumavarastoinnin lopettaminen, sellun valkaisuun lopettaminen, paperikone PK7:n muuttaminen kartonkikoneeksi BM7 ja toisen paperikoneen PK6 pysäyttäminen toistaiseksi, uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen kartonkitehtaalle, voimalaitoskattilan K3 savukaasujen käsittelyn tehostaminen sekä tehtaan hajukaasujen käsittelyn tehostaminen.

Stora Enson ympäristölupahakemuksen mukaisesti hajukaasujen käsittelyä on tehostettu tekemällä väkevien hajukaasujen käsittelylle varsinaisen polttopaikan (soodakattila) lisäksi kaksi varajärjestelmää (voimalaitoksen kattila K3 ja soihtupoltto) ja poistamalla merkittävimpiä häiriötilanteiden hajulähteitä. Tehtaan hajukaasujen keräilyä ja käsittelyn luotettavuutta on parannettu ja hajukaasujen keräilyyn piiriin on liitetty uusia kohteita. Tehdyistä muutoksista huolimatta Oulun keskustan alueella ja erityisesti Heinäpäässä on kärsitty kuluneen vuoden aikana tavallista enemmän hajuhaitoista. Osaltaan hajua aiheuttaa myös Kratonin mäntyöljytislaamolla tapahtuneet häiriötilanteet, joita on ollut tänä vuonna tavallista enemmän.

Ympäristöviranomaiset ovat saaneet keväästä 2021 lähtien lukuisia valituksia hajuhaitoista. Oulun kaupungin ilmanlaadun mittaustulosten perusteella voimakkaimmat hajupäästöt on saatu kuriin, mutta tuulen alapuolella esiintyy edelleen ajoittain haisevia rikkiyhdisteitä ja hajuhaittaa. Mitattavat päästöt alittavat ympäristölupien mukaiset raja-arvot ja ilmassa havaitut pitoisuudet ovat verraten alhaisia. Myöskään haisevien rikkiyhdisteiden ilmanlaadun ohjearvo ei ole lähellä ylittyä. Hajutuntien määrä (haisevien rikkiyhdisteiden tuntikeskiarvo vähintään 3 ug/m³) on kuitenkin hieman lisääntynyt ja haisevien rikkiyhdisteiden matalasta hajukynnyksestä johtuen haisevia pitoisuuksia on mitattu tavallista enemmän.

ELY-keskus toteaa, että erityisesti laitosten häiriötilanteiden aikana sekä olosuhteista riippuen myös ns. normaalitoiminnan aikana tulee edelleen ilmenemään hajua- ja viihtyvyyshaittaa laitosalueen läheisyydessä. Nuottasaaren tehtaiden muiden päästökemikaalien (typen oksidit, rikkidioksidi, hiukkaset) ilmanlaatuvaikutukset suunnittelukohteessa jäävät vähäisiksi suhteessa ilmanlaadun ohjearvoihin.

Nuottasaaren tehdasalueen aiheuttama melu on pääosin tasaista hurinaa/kohinaa/ huminaa/rapinaa. Tasaista melusta ajoittain poikkeavaa melua aiheuttanut kuorimon alueella toimiva puskuotraktori on poistettu käytöstä. Stora Enson energiantuotanto saattaa joskus kesäkuukausina olla omiin tarpeisiin liian suurta, jolloin eteen voi tulla tilanne, jossa joudutaan hetkellisesti päästämään höyryä varoventtiilien

kautta ulos. Suuren höyrynpaineen purkautuminen aiheuttaa melua. Kyseessä hyvin poikkeuksellinen ja tavallisesti lyhytkestoinen tilanne ja meluhaittaa ilmenee erityisesti merenpuolella, jossa varoventtiilit sijaitsevat. Stora Ensolle on ympäristöluvassa asetettu melua koskevat raja-arvot. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää lähimpien asumiseen käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla päivällä (klo 7–22) ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 55 dB ja yöllä (klo 22–7) ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 50 dB. Lähimmät kiinteistöjen piha-alueet sijaitsevat lähempänä tehdasaluetta kuin jalkapallostadion, eikä melun raja-arvojen ylittyminen suunnittelukohteessa ole todennäköistä. Melupäästöt ja ympäristömelutasot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa on edellytetty ympäristölupapäätöksessä mitattavaksi vuoden 2022 aikana.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.”

2 Vastine lausuntoon / Kaavoitus

Lausunto ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

Mielipiteet

1 Mielipide / Pohjoisen heittäjät /toimikunta, 27.8.2021

”Uudistavat aikaisemman lausumansa ja lisäävät, että

1. suunnitteluaiakatauluissa ei ole huomioitu sitä, että heittäjien katkeamaton harjoittelumahdollisuus toteutuu
2. Suunnittelutarpeen ja luvan lähtökohta oli nykyisten toimien säilyminen alueella. Heittäjien asemaa ei ole huomioitu, vaikka alueella on siihen tilaa.
3. Pateniemi on esitetty korvaavaksi alueeksi, vaikka asiasta ei ole edes kysytty sidosryhmiltä.
4. Ouluhallin ympäristö on paras korvaava alue sekä samalla kustannustehokkain.
5. Heittoalueen suunnittelu tulee kulkea rinnan tämän hankkeen kanssa. Tämä velvollisuus on laiminlyöty.”

1 Vastine mielipiteeseen / Liikuntapalvelut

Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä. Tavoitteena on vuoden 2022 kesän heittäjien toiminnan jatkuminen vielä Heinäpäässä. Ouluhallin ympäristöön ei heittopaikka mahdu. Pateniemen heittoalueen suunnittelun alkaessa ollaan heittäjiin yhteydessä. Suunnittelu tapahtuu vuonna 2022.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

2 Mielipide, 30.8.2021

”Kävin juuri kiertämässä Heinäpään urheilualueen. On käsittämätöntä, että kaupunki suunnittelee stadioneja noin lähelle asutusta. Aleksanterinkadun viimeinen talo tulee olemaan rakennuksen aivan vieressä! Ja vielä suunnitellaan, että siellä voisi pelien lisäksi pitää konsertteja. Heinäpään vitsauksena on tehdas eikä enempää vitsauksia tarvita.

Kenttähän on tähän asti toiminut hyvin junioreiden harjoitus/peli/turnauksien pitopaikkana. Mihin kaupunki aikoo survoa nämä juniorit?

Lisäksi liikenne Tarkka-ampujankadulla on lisääntynyt huomattavasti uuden, Hukan edestä menevän kadun vuoksi. Stadionin tullessa liikenne tulee lisääntymään edelleen. Tiedän, että liikenne stadionille tulee tehtaalle menevän tien kautta. Mutta onhan jo nähty, että kun kentällä on joku turnaus niin Aleksanterinkadun pääty ja puistoalue täytyy autoista. Lisäksi Niilontie on vaaravyöhykkeessä.

Ja lopuksi; tuo kuplahalli on jo itsessään ruma eikä toista rumaa laitosta kentälle tarvita. Oulussa on tilaa sellaisissa paikoissa rakentaa vaikka kuinka suuri stadion, jossa ei ole asutusta noin lähellä! Vastustan hanketta!”

2 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, kadut ja liikenne

Aleksanterinkadun varressa stadionin tonttia lähinnä oleva asuinkerrostalo osoitteessa Aleksanterinkatu 58:n sijaitsee noin 150 m etäisyydellä kaavan mahdollistamasta stadionrakennuksen sijaintipaikasta. Nii-lontien pientalot puolestaan sijaitsevat noin 250 m etäisyydellä stadionrakennuksesta. Asemakaavamuu-toksessa stadionrakennuksen rakennusala on osoitettu Pikku-likan päiväkodin ja Vuolle-opiston tonttien kohdalle, ylipainehallin viereen.

Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on kei-nonurmipintaisia. Heinäpään harjoitus- ja ottelutoiminta voidaan siirtää eri puolilla kaupunkia sijaitseville kentille, joissa junioreiden toiminta on edelleen maksutonta. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapallo-turnaukset (5-6 kenttää). Siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa, vaan ne toteutetaan hajautetusti kaupungin muilla jalkapallokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä.

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti-paikkoja.

Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Puistoalu-eelle pysäköinti ei ole sallittua. Oulun kaupungin pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvon-nasta. Esim. urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan stadionrakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

3 Mielipide, 9.9.2021

”Hei, kuuntelin kaavamuu-tosinfon 9.9. Ja mieleen nousi näin asukkaana (Aleksanterinkatu 58) huoli siitä, että Aleksanterinkatu tulee tunkeutumaan pysäköijistä. Se tukkeutuu jo nyt pienemmässäkin tapahtu-missa. Miten aiotte tämän ratkaista? Pätkällä myös kaahataan 30 rajoituksesta huolimatta joka osaltaan aiheuttaa vaaratilanteita. Stadionin tulon myötä liikenne vain kasvaa kun ihmiset eivät jaksaa ajaa Nuotta-saarentielle ja sieltä paikoitusalueelle. Niinkuin ei nytkään viralliselle paikoitusalueelle.

Toinen kysymykseni liittyy As Oy Iso-likan taloa Aleksanterinkatu 58. Kaavoituksessa ikkunanäkymä tulee suoraan valtavalle parkkialueelle. Miten huolehditte sen, että meillä asukkailla, jotka olemme asunomme ostaneet nimenomaan upean maiseman takia, vihreys ja puut säilyy. Pururadan varressa olevat koivut tu-lee vähintään säilyttää näköesteenä!”

3 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti-paikkoja.

Nopeusrajoitusten noudattamisen valvonnasta vastaa poliisi. Oulun kaupunki pyrkii rakentamaan sellaista katu-ympäristöä, joka tukee nopeusrajoituksia sekä ohjaa liikenteen kokooja- ja muille pääväylille.

Stadionin paikoitusalue sijoittuu kaavamuu-toksessa noin 125 m etäisyydelle Aleksanterinkatu 58:n asuin-kerrostalosta. Paikoitusalueita rajaa asuntoalueiden puoleisella sivulla istutuskaista ja puurivi, joka suojaa näkyviä kerrostalojen suuntaan. Asemakaava ei koske pururadan ja Aleksanterinkatu 58 tontin välissä ole-vaa puistokaistaa, jolla kasvaa mielipiteen esittäjän mainitsema koivurivi. Koivurivin säilymiseen ei vireillä olevalla asemakaavan muutoksella ole vaikutuksia.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

4 Mieliptide, 14.9.2021

”Stadioninrakentamishanke on tuhoamassa pururadan. Sitä ei saa antaa tapahtua.

Perustelut:

Heinäpään urheilukenttäalue on kansalaisten aktiivisessa lähiliikuntakäytössä. Viheralueen ympäri kulkeva pururata korkeus- ja jyrkkyysvaihteluineen sekä kuntoilupaikkoineen ja vastikään rakennettuine liikuntaportaineen on tärkeä kaupunkilaisen matalan kynnyksen terveysvaikuttaja. Alue kerää käyttäjiä laajalta alueelta - myös lapsiaan harjoituksiin kuljettavia muiden alueiden asukkaita. Kuntoreitin ylläpitokustannukset tulevat terveysvaikutuksina tehokkaasti katetuiksi. Heinäpään liikunta-alueen käyttö on tasa-arvoinen etu kaupunkilaisille. Alueella kuntoileminen on maksutonta. Kuka tahansa voi tulla sinne. Siellä voi vuodenajasta riippuen kävellä, voimistella, lenkkeillä, tehdä rinteissä tehoharjoituksia, pyöräillä, ulkoiluttaa koira ja kissaa, suunnistaa, hiihtää, laskea mäkeä, lennättää leijaa, havainnoida luontoa ja seurata korkealta kaupungin muuttamista... On siellä nähty hankigolfareitakin. Monet, monet kaupunkilaiset ovat ottaneet alueen omakseen.

Lähialueilta sinne on lapsenkin turvallista tulla: henkilöautoliikenne on rajattu alueen itä- ja eteläkulmille, ja pyörätieverkostoa pitkin sinne pääsee joka suunnasta. Eri väestöryhmät ovat aktiivisia alueella sen helpon saavutettavuuden ja monipuolisuuden vuoksi, ja keskustan suuralueen koulut, päiväkodit ja järjestöt pystyvät hyödyntämään liikuntaan kutsuvaa kaupunkilaisten yhteistä virkistysmahdollisuutta.

1,6 kilometrin lenkki viheralueen ympäri on säilytettävä, ja se on edelleen pidettävä kunnossa. Kaupallinen hanke stadionin rakentamiseksi ei saa jyrätä kansalaisilta Heinäpään laadukasta lähiliikunta-alueita.”

4 Vastine mieliptideeseen / Liikuntapalvelut

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä. Lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa niin kesällä kuin talvella.

Mieliptide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

5 Mieliptide, 21.9.2021

”Tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 esitettiin laskelma, jonka mukaan Heinäpään ja Nuottasaaren alueella on 400 kadunvarsipysäköintipaikkaa. Tämä tuntuu yläkanttiin arvioidulta. Paikoitellen kadut ovat niin kapeita, että jo pysäköinti toiselle puolelle katua estää toimivan kaksisuuntaisen liikenteen. Tarkka-ampujankadun, Aleksanterinkadun, Torikadun ja Isokadun kadunvarsipaikat ovat asukkaiden käytössä, koska tilaa talojen tonteilla ei ole joko lainkaan tai ei riittävästi. Vaikea nähdä mihin stadionille aikovat laittaisivat autonsa – paitsi sallittujen paikkojen ulkopuolelle kuten esim. Raksilassa valitettavan paljon tehdään, kun jäähallilla tapahtuu jotakin.

Nykytilanteessakin Aleksanterinkadun päässä pysäköidään jatkuvasti nurmialueilla (Kuvat 1), vaikka pallokentän varsinaisella pysäköintialueella olisi tilaakin. Stadionin rakentamisen myötä tekonurmikentän on tarkoitus siirtyä lähemmäksi Niilontietä ja Rekankujaa, joten pysäköinti todennäköisesti levittäytyisi myös näille hyvin kapeille väylille. Nykyäänkin jo muutamat liikunnan harrastajat usein vaikeuttavat ja estävät tontille ajamisen, sieltä poispääsemisen ja esim. pelastusajoneuvojen pääsyn tonteille.

Heinäpään jalkapallostadion kenttineen tulee lisäämään Heinäpään urheilukeskuksen käyttöä valtavasti, minkä seurauksena liikenne tukkii Heinäpään ja Nuottasaaren kadut ja kevyen liikenteen väylät. Alueen viheralueet tallautuvat ja tuhoutuvat epävirallisina pysäköintialueina, liikenne tonteille ja pelastusajoneuvojen liikkuminen vaikeutuu todella paljon ja mahdollisesti jopa estyy. Mikä on Niilontien päässä olevan pyörätien kohtalo? Jos sen on tarkoitus säilyä, kielletty läpiajo Niilontieltä pyörätietä pitkin Nuottasaarentielle voi lisääntyä.

Nykyisen jalkapallohallin parkkialue levittäytyy ajoittain nykyäänkin viheralueille ja pyöriteille (Kuvat 2). Suunnitellut uudet parkkipaikat eivät ole riittäviä suunnitellun stadionin mittasuhteisiin eikä liikenne nykykokemuksen mukaan tule suuntautumaan pelkästään suunnitelluille parkkipaikoille, jos/ kun jalkapallohallin parkkipaikat ovat täynnä ja Heinäpään ja Nuottasaaren kadunvarret ovat lähempänä.



5 Vastine mielipiteeseen / Kadut ja liikenne

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suur tapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Oulun kaupungin pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajouradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentie on alueen kokoojakuu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

6 Mielenpide / Nuottasaaren Pienkiinteistöyhdistys ry 22.9.2021

”Kaavaluonnoksessa suunniteltu jalkapallostadion sijoittuu keskeisesti Nuottasaaren palloiluvierille. Noin 400 uutta pysäköintipaikkaa on suunnitelmassa sijoitettu nykyisen kenttäalueen lounaiskulmaan Nuottasaarentien varteen. Uusia pysäköintipaikkoja on lisäksi suunniteltu jalkapallohallin molempiin päätyihin. Lähialueen asukkaiden kannalta suurin ongelma on stadionin mukanaan tuoma liikenteen lisäys ja pysäköinti.

Nuottasaaren tehtaan tuoreen tuotantomuutoksen arvioitiin lisäävän raskasta liikennettä Nuottasaarentielle noin 42 prosenttia lähtötilanteesta. Se tietää noin 300 puu- ja kemikaalilastissa olevaa rekkaa vuorokaudessa.

Ennen tätä tuotantomuutosta tehtiin Nuottasaarentien eteläpuolelle kaavamuutos kaupungin varikkotoiminnoille. Toteutuessaan ne tulevat lisäämään huomattavasti Nuottasaarentien liikennettä jo 350 hengen työmatkaliikenteellä. Henkilöautojen lisäksi alueelle tulee myös raskasta liikennettä kuten huolto- ja auruskalustoa. Varikkoalueen liikenteelle on kaavamuutoksessa suunniteltu Nuottasaarentielle saarekkeellinen liittymä. Nuottasaarentien ja Jääsalontien risteykseen arvioitiin tarvittavan jatkossa valo-ohjaus. 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 ihmismäärille. Jo aiemmin on nähty, että vähänkin isommat jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat pysäköintiongelmia lähikaduilla, kuten Tarkka-ampujankadulla ja Aleksanterinkadun loppupäässä sekä viheralueilla; sama tilanne on odotettavissa myös Niilontielle. Oman lukunsa tilanteeseen tuo stadionin mahdollinen muu käyttö, kuten konserttitapahtumat, jolloin alueen liikennekäyttäytyminen ja muikin liikkuminen on vaikeammin hallittavissa.

Kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa annettiin ymmärtää, etteivät liikennesuunnittelijat ja pysäköinti muodosta ongelmaa. Lähellä olevat kadunvarret ovat jo normaalistikin täyteen pysäköityjä alueella asuvien autoja. Erikoista on, että kaavaluonnoksen liikennesuunnittelijat ovat kuitenkin löytäneet stadionin lähikaduilta yli 400 pysäköintipaikan reservin.

Heinäpään urheilukeskuksen ulkokentät ovat tällä hetkellä eri harrastajien monipuolisessa käytössä. Lisäksi alueella on kuntorata, jossa ylläpidetään talvisin latua. Ladulla ovat harjoitelleet myös Nuottasaaren koulun oppilaat sekä kolmen läheisen päiväkodin lapset. Kaupunki on kehittänyt aluetta asukkaiden maksuttomana kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Suunnitelman mukaan kuntorata jää pysäköintialueiden ja liikenneväylien alle. Tällöin menettävät kuntoportaatkin olennaisen osan lenkkeilykäyttäjistä.

Stadion tuo mukanaan tietysti myös meluhaitan kerrostalo- ja omakotialueille. Melun määrästä, laadusta ja voimakkuudesta tulee tehdä selvitys.

Eryteisesti alueen omakotiasukkaita epäilyttää suunnitelmaan sisältyvä hule- eli sadevesien käsittely. Pienet vesimäärät voidaan suunnitelman mukaan varastoida alueelle sijoitettuihin säiliöihin, joista ne voidaan poistaa hallitusti. Rankkasateita varten on kaavaluonnokseen suunniteltu omakotitonttien tuntumaan kaksi lammelta näyttävää syvännettä, joiden tarkoituksena on imeyttää tulvavedet. Omakotiasukkaille tämä on uhkakuva: aiemminkin sekä korkea pohjavesi että pihaille työntyvät sulamisvedet ovat olleet alueella ongelma. Millaisia vaikutuksia tulvavesi lammikoista aiheutuu talojen kellareille ja pihaille? Entä lumien varastointi? Läjitetäänkö samalle alueelle myös stadionalueen ja pysäköintialueiden lumet?

Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistyksen näkemys on, että suunniteltu stadionin rakentaminen alueelle aiheuttaa etenkin liikenteellisesti ja pysäköinnin osalta vaikeasti ratkaistavia ongelmia. Nuottasaaren pienkiinteistöyhdistys ei näillä perusteilla edelleenkään puolla stadionsuunnitelman toteuttamista Heinäpään liikuntakeskuksen kentälle.”

6 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Liikenne

Niilontie mahdollisti aiemmin läpiajon Nuottasaarentieltä keskustaan, joka aiheutti arkiliikennettä suoraan tehtaan portin läheisyyteen. Jalkapallostadionin liittymä sekä pysäköintialue ei aiheuta läpiajomahdollisuutta Nuottasaarentieltä keskustaan. Lisäksi valtaosa stadioin liikenteestä on eri aikaan kuin valtaosa tehdään liikenteestä, jonka takia liittymä ei ole niin suuri liikenneturvallisuusriski kuin Niilontien liittymä oli. Lisäksi stadionin liittymä sijaitsee kauempana tehtaan portista, mikä osaltaan vaikuttaa alueen liikenneturvallisuuteen.

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja. Esim. urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalkapallostadionin pysäköinti on mitoitettu ns. keskimääräisen katsojaluvun mukaan. Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa.

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntorataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntorata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä. Lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa niin kesällä kuin talvella.

Hulevedet

Niilontien alueen vesitaloudellinen tilanne on hankala. Alue on alavaa ja talot rakennettu aikakautensa tapaa alas. Alueen kuivatus perustuu normaalioloissa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesi-tulvatilanteessa vettä kertyy niin alueelta kuin sitten tulee osittain alueen läpi virtaavaa vettä suurelta alueelta ja jatkaa matkaa merelle.

Hulevesien hallinnan osalta olennaisia ovat sulaminen ja rankkasateet. Sulaminen aiheuttaa ongelmia varsinkin, kun "kevät keikkuen tulevi", eli välillä sulaa ja taas jäätyy. Auraslunta ei voi koskaan kasata vesien reitille. Tässäkään tapauksessa ei siis läjitetä lunta hulevesienkäsittelyyn osoitetuille alueille. Lisäksi kentiltä ja pysäköintialueelta aurattujen lumien sulamisvedet ohjataan vesien laadullisen hallinnan rakenteiden kautta, jotta liikenteen kuormitus ja kenttien mikromuovikuormitus saadaan pidetty hallinnassa.

Isoimmat rankkasateet tulevat lämpimien ilmojen aikana, koska silloin ilmaan "mahtuu" sitoutumaan iso määrä vettä. Viileämmällä säällä äkillinen sade voi olla rajukin, mutta kertyvä kokonaisvesimäärä ei ole niin suuri. Niilontie kannalta tärkeimmät muualta tulevien hulevesitulvavesien reitit ovat ensinnä Limingantullista Nuottasaarentien suunnasta ja toinen suunnitellun stadionalueen koillispuolta Etu-Lyötystä saakka. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta.

Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn alueella johtuen maastonmuodoista. Luontoarvojen vuoksi muualta tulevien vesien lisäviivytysten rakentamien siihen ei ole mahdollista, mutta kaavaan merkitään nykytilanteessa oleva alue, ettei se missään tapauksessa poistu. Vesi luonnollisesti kuuluukin sen niityn nykytilanteeseen ja luontoarvoihin. Vettä sinne ei ole tarkoitus nykyisestä poikkeavaa määrää imeyttää, koska toimenpiteitä ei voida tehdä. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyspainanne etelämmäksi ja kaavaehdotukseen lisätään vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitilanetta pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Niilontien alueen tulvaris-

kiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumis-alueilla, mutta tämä kaavahanke ei koske kyseisiä alueita. Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin.

Kaavoitettavan stadionalueen hulevesiä viivytetään ja käsitellään Maakäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti tontin alueella ennen johtamista eteenpäin. Selvityksien perusteella annetaan kaavamääräyksiä ja niiden toteutumista valvoo rakentamismääräysvalvonta. Hulevesien osalta tarvitaan sekä viivytystä, eli tilaa varastoida hetkellisen rankkasateen vettä, jotta se voidaan johtaa myöhemmin hallitusti eteenpäin merelle saakka. Liikenne/pysäköintialueiden ja pallokenttien mikromuovikuorituksen vuoksi hulevesille edellytetään myös laadullista hallintaa, eli puhdistamista. Nykyisin tähän ongelmaa hoitamaan on saatavissa tekniikkaa ja keinoja. Puhdistuksen mahdollistavien rakenteiden lisäksi tarvitaan huolellisuutta ja hyviä käytäntöjä niin lumenaurauksen osalta kuin kentänkäyttäjienkin osalta. Tätä varten palloliitolla on kattavat ohjeet suunnittelusta ja kentän käytöstä.

Hankkeessa ei periaatteessa kosketa pohjavesipinnantasoon, mutta tyypillisesti rakennushankkeet laskevat tasoa. Tämän suunniteltavan hankkeen osalta pohjavesipinnan muutoksella ei ole merkitystä Niilontien alueen pohjavedenpinnantasoon, koska Niilontien alue on paljon alempana.

Kaavakarttaan lisätään yksi uusi hulevesipainanne etäämmälle pientalotonteista Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitilannetta pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin.

Meluhaitta

Kuvaus stadionin toiminnan aiheuttamasta melusta:

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Ottelusta tulevan melun määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä, josta lähin asuinkerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Kotiotteluita järjestetään puolen vuoden aikana (huhtikuusta lokakuun loppuun) noin 13-14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Otteluissa tulee keskimäärin 0-4 maalia, ja yleisö huutaa, kun kotijoukkue tekee maalin, ehkä kaksi kertaa pelin aikana. Joukkueen kannustusjoukko, n. 30 henkilöä, huutaa kannustus-huutoja. Välillä kuuluttaja lukee kaupallisia tiedotteita ja kertoo pelitilanteita muilta paikkakunnilta.

Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan siten että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoa ja äänenvoimakkuutta säädellessä tarkemmin meluilmoitusmenettelyllä.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaittaa jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: määräys, jonka mukaan lunta ei saa läjittää hulevesipainanteisiin sekä määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaittaa jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

7 Mielipide, 23.9.2021

"Hulevedet

Pyydän huomioimaan hulevesien osalta, että kevättalvella ja keväällä, erityisesti silloin kun tuulen suunta on etelästä tai etelään liittyvistä väli-ilmansuunnista, Niilontien talojen kellareihin nousee vettä. En pysty arvioimaan samanaikaisen etelätuulen tai korkean pohjavedenpinnantason ja esim. rankkasateen todennäköisyyttä, mutta se on joka tapauksessa enemmän kuin 0. On selvitettävä tarkemmin, miten rakennushankkeen aiheuttamat hulevesien virtausten muutokset vaikuttavat esimerkiksi edellä mainituissa sääoloissa lähialueen asuintaloihin ja miten ehkäistään hallitsematon tulva asuintalojen kellareissa.

Valokuvista päätellen maastokatselmus tai -katselmuksesi oli tehty kesällä. Kevättalvisin toistuva näky on viemäriaukkojen sulattelu alueella siinä vaiheessa, kun sulamisvedet peittävät urheilukentän alueen. On vaikea hahmottaa, miten näissä oloissa tekonurmikentän kumiruouheen kulkeutuminen hulevesien mukana saadaan estettyä. Edelleen tulee tarkemmin selvittää, miten hulevedet virtaavat koko alueella nykyiseen

verrattuna, mikäli stadionia ja siihen liittyviä alueita käytetään ehdotetulla tavalla lumen varastointipaikoina, ja esimerkiksi pysäköintialueelta aurattu lumi varastoidaan suuriksi kasoiksi, jollaisia ei nykyisellään ole.

Liikenne

Liikenneselvitys on yleisesti varsin optimistinen. Kokonaan vaille huomiota ovat jääneet ainakin seuraavat alueen liikenneolosuhteet ja seikat:

Limingantullin Prisman ohella lähettyvillä on mm. Terminaali, jonka n. 1000-paikkaisessa tapahtumatilassa järjestetään ilta-aikaan konsertteja. Näihin tapahtumiin liikutaan tähänastisten havaintojen perusteella paljolti autoilla ja takseilla, jotka aiheuttavat tapahtumien - kuten konserttien - alku- ja loppuaikoina liikennemäärän tuntuvan kasvun alueella. Lisäksi tapahtumista purkautuu ihmisiä kaupungin suuntaan. Samanlaisesti Terminaalissa on tanssitunteja, Kamppailuklubin toimintaa ja Liikuntakeskus Voitton asiakaskuntaa, jotka käyttävät autoja. Pysäköinti ei ole ainoa huomioitava asia. Edelleen Prisman kävijämäärä kasvaa ajoittain tuntuvasti erilaisten kampanjoiden ja mm. juhlapyhien vuoksi.

Niilontien asukkaita vaivaa jo nyt Stora Enson henkilökunnan työmatkaliikenne autoilla Niilontietä ja läheisen puiston pyörätietä pitkin. Tämä ongelma olisi poistettavissa esim. betoniporsaalla, mutta ilmeisesti lumenauraus- tai vastaavista syistä sitä ei tehdä. On odotettavissa, että stadionin käyttäjät tulevat kulkemaan Niilontietä pitkin etsiessään pysäköintipaikkaa mahdollisimman läheltä stadionia. Tiellä liikkuu ilta-aikaan taloissa asuvia kouluikäisiä ja sitä nuorempiakin lapsia. Tulisi selvittää, voitaisiinko Niilontien käyttöä vähintäänkin rajoittaa esimerkiksi pysäköintikielloin ja rajaamalla tien käyttöä sallimalla vain tonteille ajo. Pelastustoimen reitti näille taloille on jo nyt varsin kapea silloin, kun Niilontien ja Rekankujan risteyksessä olevassa tapahtumatilassa on jokin tilaisuus tai tapahtuma.

On syytä pohtia tarkkaan, mikä merkitys pysäköinnin kokonaisuudessa annetaan selvityksessä mainituille Heinäpään alueen kadunvarsipysäköintipaikoille, joista valtaosa on aikarajoittamattomia. Nämä paikat ovat jotakuinkin vuorokauden ympäri täynnä alueen talojen asukkaiden ja arkipäivisin Oulun keskustassa työssä käyvien lähiseutujen asukkaiden autoja. Monet pysäköivät näille paikoille keskustassa käydessään myös viikonloppuisin. Päivittäinen näky ovat suojateihin kiinni, toisinaan jopa osittain suojatien päälle pysäköidyt autot. Tämä ilmiö korostuu viikonloppuiltoina ja -öinä. Osasyynä kadunvarsipysäköinnin suosioon lienee alueen asuintalojen ikä. Talot on rakennettu aikoina, jolloin autoja oli olennaisesti vähemmän kuin nykyisin. Pysäköinti on nykyisellään jo varsin kaoottista Tarkka-ampujankadulla ja sen sekä Puistokadun välisillä tieosuuksilla, eikä ottelu tai suuri yleisötapahtuma stadionilla helpottane kaaosta millään tavoin. Pysäköintiin pitäisi turvallisuussyistä jo nykyisellään etsiä uusia ratkaisuja. Aleksanterinkadun päässä on lisäksi juniorien jalkapalloharjoitusten ja -otteluiden aikoina ruuhkaa ja varsin kirjavaa pysäköintikäyttäytymistä.

Luonto

Luontoselvitykseen se ei ilmeisesti kuulu, mutta aluetta käytetään taajaan läheisen alakoulun ja alueen päiväkotien luontoretkeilyyn, mihin käyttöön se soveltuu mainiosti. Hanke vähentää olennaisesti alueen arvoa myös tähän käyttöön. Alueella pesii runsaasti mm. oravia ja siilejä.

Rakennettavuus- ja sulfidimaaselvitys

Alue tai osa siitä toimi perimätiedon mukaan kaatopaikkana ennen kuin sillä oli viljelypalstoja. Kukkapenkeistä löytyy edelleen keramiikka- ja lasinsirpaleita. Kaatopaikkahistorian merkitystä rakennettavuuteen on vaikea yksioikoisesti arvioida, mutta aika on joka tapauksessa ollut kovin toisenlaista jätelainsäädännön ja yleensä terveysturvallisuuden näkökulmasta. Mitä tulee sulfidiin ja happamuuteen, niin jostain kemiallisesta syystä alueen piholla kaikki raudasta valmistettu ruostuu erittäin nopeasti. Esimerkiksi varsin uusien polkupyörien halvemmista metalleista valmistetut ruuvit ovat järjestään ruosteessa. Vaikea sanoa, mikä tämän tarkkaan ottaen saa aikaan.

Muuta

Heinäpään merkitys liikuntakeskuksena on paitsi kaupunginosan myös lähikaupunginosien asukkaille suuri. Stadionhanke muuttaa olennaisesti alueen virkistysarvoa. Esimerkiksi talvisin Heinäpään hiihtolatu on käytännössä ainoa, joka on kohtuullisesti kaupungin ydinalueilla asuvien saavutettavissa. Stadionin

myötä murtomaahiihto on käytännössä mahdollista ainoastaan auton omistaville kaupunkilaisille. Hankkeen toteutuessa kilpaurheilijat ja arkiliikkujat joutuvat luopumaan suuresta osasta harjoittelumahdollisuuksiaan, koska Stadionin liikenneyhteydet pakottavat katkaisemaan hiihtoladun ja radan.

Stadionilla järjestettävät konsertit aiheuttavat mistä tahansa toimenpiteistä huolimatta tuntuva meluhaitan ja tapahtumista purkautuva ihmismassa ei todennäköisesti poistu yksinomaan suunniteltuja reittejä pitkin kävellen kaupunkiin. On suunniteltava, miten väki ohjataan kulkemaan niin, että lähialueen asukkaiden asumisrauha turvataan tapahtumien yhteydessä. Stadionille pystytettävä esiintymislava ja äänentoisto on ehdottomasti suunnattava niin, että vastassa ei ole asuintaloja. Tapahtumissa järjestettävälle anniskelulle olisi asuinympäristön rauhallsuuden nimissä syytä asettaa esimerkiksi ajallisia, määrällisiä tai muita rajoituksia.”

7 Vastine mielipiteeseen/ Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut

Hulevedet

Niilontien alueen vesitaloudellinen tilanne on hankala. Alue on alavaa ja talot rakennettu aikakautensa tapaan alas. Alueen kuivatus perustuu normaalioloissa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesitulvatilanteessa vettä kertyy niin alueelta kuin sitten tulee osittain alueen läpi virtaavaa vettä suurelta alueelta ja jatkaa matkaa merelle.

Hulevesien hallinnan osalta olennaisia ovat sulaminen ja rankkasateet. Sulaminen aiheuttaa ongelmia varsinkin, kun ”kevät keikkuen tulevi”, eli välillä sulaa ja taas jäätyy. Näistä haasteista selvittää hyvällä kunnossapidolla. Keväisin sulatettavat kaivot eivät varsinaisesti ole virhe tai ongelma, vaan normaalia toimintaa. Isoimmat rankkasateet tulevat lämpimien ilmojen aikana, koska silloin ilmaan ”mahtuu” sitoutumaan iso määrä vettä. Viileämmällä säällä äkillinen sade voi olla rajukin, mutta kertyvä kokonaisvesimäärä ei ole niin suuri.

Hulevesiviemäriverkostoilla on aina rajallinen kapasiteetti. Teknisesti ja taloudellisesti on mahdotonta rakentaa sellaisia putkistoja, että ne riittäisivät kaikissa tilanteissa. Verkostot tulvivat silloin, kun kapasiteetti ylittyy veden määrästä johtuen tai jostain vedenkulun esteestä johtuen. Verkoston tulvimista varten tulisi olla tulvareitit, joita pitkin vesi kulkee, aiheuttamatta vaaraa ja vahinkoa, turvalliseen purkupaikkaan. Vettä voidaan ohjata tulvatilanteiden hallinnassa esimerkiksi puistoalueelle tai rajallisessa määrin kaduille.

Niilontie kannalta tärkeimmät muualta tulevien hulevesitulvavesien reitit ovat ensinnä Limingantullista Nuottasaarentien suunnasta ja toinen suunnitellun stadionalueen koillispuolta Etu-Lyötystä saakka. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta.

Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn alueella johtuen maastonmuodoista. Luontoarvojen vuoksi muualta tulevien vesien lisääviivytysten rakentamiseen ei ole mahdollista, mutta kaavaan merkitään nykytilanteessa oleva alue, ettei se missään tapauksessa poistu. Vesi luonnollisesti kuuluu sen niityn nykytilanteeseen ja luontoarvoihin. Vettä sinne ei ole tarkoitus nykyisestä poikkeavaa määrää imeyttää, koska toimenpiteitä ei voida tehdä. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyspainanne etelämmäksi ja kaavaehdotukseen lisätään vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitulvan pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyspainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Niilontien alueen tulvariskiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumisalueilla, mutta tämä kaava-hanke ei koske kyseisiä alueita.

Kaavoitettavan stadionalueen hulevesiä viivytetään ja käsitellään Maakäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti tontin alueella ennen johtamista eteenpäin. Selvityksien perusteella annetaan kaavamääräyksiä ja niiden toteutumista valvoo rakentamisvaiheessa rakennusvalvonta. Hulevesien osalta tarvitaan sekä viivytystä, eli tilaa varastoida hetkellisen rankkasateen vettä, jotta se voidaan johtaa myöhemmin hallitusti eteenpäin merelle saakka. Liikenne/pysäköintialueiden ja pallokenttien mikromuovi-kuormituksen vuoksi hulevesille edellytetään myös laadullista hallintaa, eli puhdistamista. Nykyisin tähän ongelmaa hoitamaan on saatavissa tekniikkaa ja keinoja. Puhdistuksen mahdollistavien rakenteiden lisäksi

tarvitaan huolellisuutta ja hyviä käytäntöjä niin lumenaurauksen osalta kuin kentänkäyttäjienkin osalta. Tätä varten palloliitolla on kattavat ohjeet suunnittelusta ja kentän käytöstä.

Hankkeessa ei periaatteessa kosketa pohjavesipinnantason, mutta tyypillisesti rakennushankkeet laskevat tasoa. Tämän suunniteltavan hankkeen osalta pohjavesipinnan muutoksella ei ole merkitystä Niilon-tien alueen pohjavedenpinnantasaan, koska alue on paljon alempana.

Sulavan lumen määrä alueella ei tule lisääntymään hankkeen vuoksi. Aurattu ja tiivisti kasattu lumi sulaa hitaammin kuin koskematon lumi. Tämä pidentää sulamisaikaa, mutta madaltaa sulamisvesien mahdollisia tulvahuippuja. Sulavasta lumesta muodostuva hulevesi ohjataan hulevesiverkostoon viivytys- ja puhdistusrakenteiden kautta.

Liikenne

Jalkapallostadionilta purkautuvan liikenteen toimivuus on tutkittu keskimääräisen tapahtuman aikaisen liikenteen perusteella. Toki voi olla mahdollista, että alueella on eri toimijoilla yhtäaikaista paljon liikennettä tuottavaa toimintaa (esim. jouluruuhkat). Tämä on normaalia tiiviissä kaupunkiympäristöissä.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentie on alueen kokoojakatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Alueelle rakennettavat uuden pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastus- ja nykyisten kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintiä tarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa, jonka takia alueelle voidaan asettaa pysäköintikieltoja. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Ajoradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä.

Luonto

Kaavamuutosalue on nykyisin luonnonurmikenttää ja pieneltä osin tekonurmikenttää. Kaavamuutosalueen todettuja luontoarvoja ovat alueen pohjoisosassa niittyalue, isokokoinen kuusi ja isokokoinen mänty, joiden säilymistä kaavamuutoksessa tuetaan. Arvokkain luonto jää kaavamuutosalueen ulkopuolelle Nuottasaarentien varteen ja täyttömäen alueelle.

Happamat sulfidimaat

Vaikka alueelle laaditussa happamia sulfidimaita koskevassa selvityksessä ei niitä löytynyt, on Geologisen tutkimuskeskuksen mukaan alueella todennäköisyys happamille sulfidimaille suuri. Siksi asemakaavassa on määräys niiden huomioon ottamista rakentamisessa.

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä.

Konserttimelu

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Stadionista ei rakenneta konserttialia. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan siten että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoa ja äänenvoimakkuutta säädellään tarkemmin meluilmoitusmenettelyllä.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

8 Mielipide, 19.9.2021

”Pyydämme vastausta kysymyksiin 1 - 6.

1. Onko kaupungilla periaatteellinen linja siitä, kuka saa rakentaa viheralueelle, millä hinnalla ja mitä?
2. Heinäpäähän liikunta-alueelle on kaupallinen toimija suunnittelemassa stadionin rakentamista. Nähtäväksi asetetuista dokumenteista ei käy ilmi, millaisella vuosivuokralla Oulun kaupungilta ollaan hakemassa lupaa viheralueen käyttöön. Mikä tulisi olemaan stadionin käytössä olevan alueen vuosivuokra?
3. Stadionin rakentaminen ja sellaiseen liittyvä muun, esim. teiden, liittymien ja parkkitilojen infran rakentaminen on kallista. Kuka on suunniteltu maksajaksi?
4. Maalla on arvo, ja keskustan tuntuman viheralueella se on sekä rahallisesti että käyttöarvona suuri. Voiko stadionhankkeen ajajien tapaan muukin toimija päästä rakentamaan keskustan viheralueelle, jos vain hoksaa hakea kaavamuutosta?
5. Itse hankkeen lisäksi hämmennystä herättää siihen sisältyvä suunnitelma rakentaa stadionrakennukseen majoitustiloja. Niiden tarve perustellaan hankkeen taustayhteisön ulkomaalaisten pelaajien sijoittamisella. Olemme saaneet lukea ja kuulla uutisia ulkomailta tuoduista marjanpoimijoista ja rakennustyöläisistä, jotka sijoitetaan keskenään lähelle työpaikkaa vailla kontaktia väestöön. Uutiset tuovat yleensä tietoomme ongelmia. Onko siirtotyöläispelaajien sijoittaminen erilleen kaupungin asukkaista tätä päivää? Miten stadionin majoitustilasuunnitelma poikkeaa näiden kausityöntekijöiden tilanteesta?
6. Tasavertainen, kaupungin väestön kanssa kontaktiin kannustava ja sen mahdollistava asuminen on osa hyvinvointia. Työpaikan yhteydessä majoittuminen, kielitaidottomuus, kontaktien luomisen vaikeus ja luonnollisen integroitumisen ongelmat ovat yhtälö, jolle ei tule altistaa nykypäivän Suomessa enää ketään. Majoitustilojen rakentamiselle mahdollisen stadionin yhteyteen ei ole perustetta. Millä perusteella Oulun kaupunki tukisi hankkeen majoitusrakentamista?”

8 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, maa ja mittaus, rakennusvalvonta

1. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava. Asemakaavan muutoksessa esitetty toiminta on yleiskaavan mukaista toimintaa. Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille (VU). Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa alueesta on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyskeskusten aluetta sekä niihin liittyviä palveluja ja työpaikkatoimintoja varten (PU). Yhdyskuntalautakunta teki suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle jalkapallostadionia varten Heinäpäähän urheilukeskuksen alueelle 8.6.2021 (§ 317). Sen jälkeen OTC Stadion Oy on hakenut asemakaavan muutosta alueelle stadionin toteuttamiseksi. Suunnitteluvarauspäätökset harkitaan aina tapauskohtaisesti.
2. Asemakaavaehdotuksen pohjalta kaupunki pyytää ulkopuolisen, auktorisoidun arvioijan arvion muodostettavan stadionalueen käyvästä arvosta. Vuokrattavan tontin vuokra vahvistetaan arvion pohjalta soveltaen maapoliittisissa linjauksissa määritettyjä maanvuokrauksen periaatteita. Maanvuokrasopimukseen kirjataan myös rasitteet ja velvoitteet autopaikkojen ja muiden rakentamisvelvoitteiden osalta. Vuokrape- ruste ja muut vuokrauksen ehdot tulevat yhdyskuntalautakunnan päätökseksi arvion valmistuttua.
3. Maanvuokrasopimukseen kirjataan maanvuokralaisen vastuulle tulevat velvoitteet. Asemakaavaehdotuksessa alueelle ei muodosteta kaupungin rakentamisvastuulle uusia katuja. Uusina kaupungin vastuulle tulevia väyliä tulevat olemaan Pelipolku ja Urheilupuistonpolku. Uusien pysäköintipaikkojen toteuttamis- jakautuminen sovitaan autopaikkojen tosiasiallisen käytön ja tarpeen perusteella.
4. Asemakaavoitusta ohjaa yleiskaava. Suunnittelualue on Uuden Oulun yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle on sallittu kyseistä toimintaa palveleva rakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on jo nykyisin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), ei tavallista puistoaluetta

(VP). Yleiskaavassa osoitetut asumisen laajennusalueet saattavat sijaita asemakaavan viheralueilla. Kuka tahansa olisi voinut hakea suunnitteluvarausta kyseiselle alueelle rakentaakseen sinne jalkapallostadionin. Päätökset suunnitteluvaruksista ovat kuitenkin tapauskohtaisia harkintoja. Päätökset niistä tekee kaupunginhallitus keskusta-alueella ja muualla yhdyskuntalautakunta.

5. ja 6. Asemakaavassa sallitaan majoitustoiminta, mikä on hotelliasumista vastaavaa toimintaa. Kaava ei salli pysyvää asumista. Hotellimaisen asumisen pituutta ei ole rajoitettu, mutta osoitetta ei voi siirtää hotelliin. Kela ei myöskään myönnä asumistukea hotelliasumiseen, harkinnanvaraisena poikkeuksena voi olla hätätilamajoitus.

Tuntematta tarkemmin ulkomailta tuotujen marjanpoimijoiden tai rakennustyöläisten olosuhteita, ohessa kuvailu vieraspelaajien elämästä Oulussa jalkapallokauden aikana. Hakijan mukaan stadionin yhteyteen on suunniteltu 4-6 huoneistohotellityyppistä tilapäistä asuntoa pelaajien tai valmentajien käyttöön. Pelaajia asuu useita lähekkäin, ja heillä on mahdollisuus tavata toisiaan myöskin yhteisissä tiloissa tai stadionin ravintolatiloihin pelaajan ulkopuolella. Harjoituksia on viitenä/kuutena päivänä viikossa, joinakin päivinä on kahdet harjoitukset. Niissä pelaajat tutustuvat toisiinsa ja harjoituskauden aikana joukkueesta muodostuu yhtenäinen ryhmä, jonka jäsenet pitävät myös toinen toisistaan huolta. Heinäpäessä stadionin lähistöllä on urheilijoiden tyypillistä omaehtoista treeniä mm. Kuntokeskus Hukka, keilahalli. Näissä luodaan helposti suhteita myös seuran ulkopuolisiin henkilöihin. Kauppoja on kävelymatkan päässä. Pelaajat voivat vapaa-aikanaan käydä keskikaupungilla elokuvissa, teatterissa ja tavata muita ihmisiä. Seura järjestää myös saunailtoja tai yhteisiä tapaamisia, jolloin käydään esimerkiksi ulkona syömässä. Joukkuehengen ja menestymisen kannalta on olennaista, että kaikki jäsenet puhaltavat yhteen hiileen.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

9 Mielipide, 23.9.2021

”Kaupunkilaisten maksuttomien liikuntaharrastusten tulevaisuus alueella uhattuna

Heinäpäähän urheilukeskus koostuu pelikenttien lisäksi kuntoradasta, jossa ylläpidetään talvisin myös latua. Kaupunki on investoinut alueeseen kaupunkilaisten kuntoliikuntakeskuksena rakentamalla vastikään alueelle kuntoportaat. Parhailaan kuntoportaiden tuntumaan ollaan lisäämässä kuntoilulaitteita ja -telineitä. Alue palvelee nykyisellään monipuolisesti erilaisia liikkuja: jalkapallon pelaajia, puulaakijääkiekkoilijoita, lenkkeilijöitä, pyöräilijöitä, hiihtäjiä, suunnistajia, kiekon-, kuulan- keihään- ja frisbeen heittäjiä jne.

Hankkeen tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 vahvistui, että kaupunkilaisten liikuntaharrastukset ja virkistyskäyttö alueella nykyisessä laajuudessaan eivät tule jatkumaan. Stadionin piha ja sinne vievät kuluväylät katkaisevat kuntoradan kaupungin puoleiselta laidalta. Hankepromootoreiden taholta rauhoiteltiin, että kuntoportaat säilyvät, ikään kuin radan puuttumisella ei olisi mitään vaikutusta portaiden käyttöön. Portaiden käyttö kuitenkin liittyy lenkkeilijöiden intervalliharjoituksiin, joten radan puuttumisella on käyttömahdollisuuksiin suora vaikutus.

Alueen virkistysarvojen menettäminen ja harrastustoiminnan supistaminen eivät kosketa ainoastaan Nuottasaaren asukkaita vaan kaikkia oululaisia. Heinäpäähän urheilupuiston hiihtoladun äärelle pääsevät keskustasta ja sen tuntumasta jalan tai pyörällä myös sellaiset kaupunkilaiset, jotka eivät omista henkilöautoa. Kuntorata ja ladut ovat myös läheisen Nuottasaaren koulun sekä kolmen alueen päiväkodin käytössä.

Hankkeesta vastaavat toivottivat tiedotustilaisuudessa AC Oulun lisäksi muutkin käyttäjät tervetulleiksi. Stadionalueen käyttö tuskin on jatkossa muille toimijoille maksutonta. Jalkapallo lisenssimaksuineen on kallis harrastus perheille muutoinkin. Tällaiset lisäkustannukset voivat hyvin muodostua kynnyskysymykseksi harrastuksen jatkumisen kannalta. Myös junioreiden häätäminen Heinäpästä koskettaa kaupunginosarajat ylittävää joukkoa oululaisia.

Heittolajien edustajille kerrottiin, että heille on valmistumassa korvaavat harjoittelumahdollisuudet Pate-niemeen. Uusi harjoitteluympäristö ei kuitenkaan ehdi valmistua ennen kuin työt Heinäpäähän urheilukeskuksessa alkavat. Heittolajien harrastajille on täten tiedossa katkos harjoittelumahdollisuuksiin. Heinäpäähän urheilukeskuksessa ovat harjoitelleet myös frisbeegolffarit, jotka heittävät 200 metrin heittoja. Alue on ollut ainoa pitkiin heittoihin soveltuva ympäristö. Heittolajien edustajat kysyivät, missä 200 metrin heittoja

voi tulevaisuudessa harjoitella. Hankkeen puolesta vastattiin, että Pateniemessä voi harjoitella 100 metrin heittoja.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Miten kaupunki tulee uudelleenreitittämään urheilukeskuksen kuntoradan?
- Mihin sijoittuu uusi latupohja?
- Missä juniorijalkapalloilijat jatkossa harjoittelevat maksuttomasti?
- Missä heittolajeja voi harjoitella sen väliajan, kun Heinäpää urheilukeskuksen kenttä sulkeutuu ja Pateniemen kenttä ei vielä ole avautunut?
- Missä frisbeegolffarit voivat jatkossa harjoitella 200 metrin heittoja?

Haitat maisemalle, ympäristölle ja luonnonarvoille

Stadionrakennus, sille suunnitellut liittymät, kulkuväylät ja paikoitusalueet tulevat muuttamaan maisemaa ja rakennettua ympäristöä oleellisesti. Verrattuna nykyiseen Heinäpään urheilukeskuksen vehreyteen muutos on maisemalle ja alueen asukkaiden elinympäristölle haitallinen. Alueelle on muutettu vihreän, puisto- maisen ja ilmavan ympäristön vetovoimasta, joka stadionin myötä muuttuu täyteen rakennetuksi ja asfaltoiduksi. Tämä on omiaan heikentämään alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä.

Heinäpään urheilukeskus nykyisellään mielletään osaksi keskustan viheralueita. Vihreät jalkapallokentät tukevat maisemallisesti alueen virkistysarvoja. Stadionin vaikutus alueen luonnonympäristöön tulee olemaan tyrmäävä. Valtaosa alueen virkistys- ja luonnonarvoista menetetään.

Nuottasaaren alueella toimii kolme päiväkotia, jotka käyttävät urheilukeskusta ympäröiviä metsikköjä Suomen Ladun koordinoimassa Metsämörri-toiminnassa. Jalkapallostadionin suunnitelmissa lasten Metsämörri-metsä jää paikoitusalueen ja sille vievän liittymän alle.

Alueen ominaispiirteisiin kuuluu yllättävän monipuolinen eläimistö, ottaen huomioon kaupunginosan läheisen sijainnin keskustaan nähden. Tuttu näky keväisin ovat kiikarit ja kamerat kaulassa kulkevat lintubongarit, jotka saapuvat Nuottasaaren mielenkiintoisten lintuhavaintojen houkuttelemina. 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 mielessä, että osalle kaupunkilaisia luonnonarvot ja mahdollisuus nauttia tällaisesta lähiluonnosta painavat vaakakupissa stadionhanketta enemmän.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Sitoutuuko hanke Heinäpään palloilun alueen jalkapallostadionin luontoselvityksen (12.8.2021) suosituksiin?
 - o Alueen pohjoisosan niityn säilyttäminen
 - o VILMO-suunnitelman viherkehä ja virkistysyhteyden säilyttäminen
 - o Pääskylajien pesien ja pesinnän huomioiminen
- Lisäksi selvityksessä on nostettu esille alueen länsipään kookas ja erikoinen mänty, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Sitoutuuko hanke säästämään tuon maisemallisesti arvokkaan puun, joka on sijaintinsa vuoksi vaarassa jäädä uudelle paikoitusalueelle johtavan liittymän alle?

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Stadionin tapahtumakäyttö, esimerkiksi konsertit, tulevat aiheuttamaan merkittäviä meluhaittoja alueen asukkaille. Tapahtuma-alue sijoittuu Raatin stadioniin verrattuna huomattavasti lähemmäs asutusta ja koettu meluhaitta muodostuu näin ollen suuremmaksi.

Konserttien kaltaiset tapahtumat tuovat mukanaan erilaisia lieveilmiöitä ja järjestyshäiriöitä Raatin ympäristön asutus on kerrostaloasutusta, mutta Nuottasaassa on myös omakotitaloasutusta. Stadionille kaavailtu alue ulottuu tonttien rajoille. Stadionitapahtumien aikainen levottomuus koskettaa näissä kodeissa asuvia vielä konkreettisemmin, mikäli juhlikansaa harhautuu pihuille, tarpeita tehdään ulos, roskataan jne. Niilontien vastaiseen päätyyn valmistuva paikoitusalue tulee houkuttelemaan huviajelijoita, bassovahvistimien pomputtajia ja kumin käryttäjiä öiseen aikaan. Tällaisia järjestyshäiriöitä esiintyy jo nykyisellään urheilukeskuksen Hukan puoleisessa päässä.

Stadion tulee vaikuttamaan kielteisesti alueen kiinteistöjen arvoihin. Viheralueiden katoamisen ja meluhaittan myötä alueen vetovoima heikkenee, kun sitä jo nyt painaa tehtaan läheisyys ja sen lisääntyneet hajuhaitat.

Vaatimus lisäselvityksistä:

- Kaupungin tulee teettää selvitys meluhaitoista alueen asukkaille ennen hankkeen etenemistä.
- Miten uudesta paikoitusalueesta mahdollisesti aiheutuviin järjestyshäiriöihin on suunniteltu tarvittaessa puuttua?
- Voidaanko pääsy paikoitusalueelle estää esimerkiksi puomilla niinä aikoina, kun alueella ei ole tapahtumia?

Hulevesiongelmien

Hulevesisuunnitelmassa todetaan, että Heinäpään alueen läpi kulkee laajojen alueiden tulvavedet, jopa junaradan itäpuolelta saakka. Tulva-aikana Heinäpäässä esiintyy tulvintaa ja hulevesiviemäriverkoston kapasiteetit ylittyvät jo nykyiselläänkin.

Tulvintaa esiintyy - laajamittaisesti alueen länsipuolisilla vanhoilla asuinalueilla, Niilontielle ja Rekankujalla. Em. alueet ovat hyvinkin alavaa, ja osittain tontit ovat katutasojen alapuolella. Niilontien eteläosassa olevalle puistoalueelle vettä kerääntyy selvästi. (Heinäpään jalkapallostadionin hulevesiselvitys, s. 6.)

Oulun kaupungin hulevesien hallinnan suunnitteluohjeen ensimmäinen prioriteetti on kiinteistöille aiheutuvien haittojen ja vahinkojen estäminen.

Tulevan maankäytön myötä mallinnustulosten mukaan osavaluma-alueella 2.5 mitoitussateella syntyvä hulevesivirtaama yli kaksinkertaistuu nykyiseen verrattuna. Tällöin myös 280M-hulevesiviemäriin osavaluma-alueilta 2.5 ja 2.6 tuleva kokonaisvirtaama kasvaa yli 40 % nykyiseen verrattuna. Suunnitelman mukaisilla viivytystilavuuksilla saadaan huippuvirtaama pidettyä nykyisellä tasolla mitoitustilanteessa (Kuva 20). (Heinäpään jalkapallostadionin hulevesiselvitys s. 23.)

Hulevesisuunnitelmassa esitellään alueelle soveltuvia menetelmiä. Hulevesisuunnitelma on kolmannen osapuolen laatima suositus hulevesiratkaisusta. Tässä vaiheessa hanke ei kuitenkaan esitä, mitä menetelmiä käyttäen hulevesien hallintaa tullaan käytännössä toteuttamaan. Kun hanke tekee valintoja toteutettaviksi ratkaisuksi, joudutaan huomioimaan hulevesirakentamisen kustannukset. Alueen asukkaat ovat erityäin huolissaan sade- ja tulvavesihaitoista tulevaisuudessa. Niilontien pientaloissa nousevat vedet kellareihin jo nykytilanteessa. Oma kotimme on tähän asti vesiltä säästynyt, mutta hankkeen edetessä nähdään, kuinka meidän käy jatkossa.

Vaatimus lisäselvityksistä:

- Miten varmistetaan siitä, että menetelmät valitaan niiden tehokkuuden ja toimivuuden näkökulmasta eikä hinnan mukaan?
- Jos stadionin tulon myötä vesi nousee meilläkin kellariin, mitä edellytetään siltä että kaupunki myöntää syy-seuraussuhteen?
- Mitä kautta asukkailla on mahdollisuus hakea korvauksia aiheutuneista vahingoista?

Myös selvityksessä esiin tuotu hulevesien laatu huolestuttaa. Kumirouhekenttien ympäristövaikutukset on nostettu esille. Selvityksen mukaan niiden rakentaminen on esitetty kokonaan kiellettävänkin Suomessa.

Vaatimus lisäselvityksistä:

- Miksi tällainen ympäristölle haitallinen materiaali ja toteuttamistapa, kumirouhekenttä, on ylipäänsä valittu hankkeelle?
- Mitä vaihtoehtoisia materiaaleja olisi käytettävissä?
- Miten happamien sulfaattimaiden mahdollinen esiintyminen ja niiden aiheuttamien haittojen estäminen konkreettisesti huomioidaan hulevesien hallintatoimenpiteiden suunnittelussa?

Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Huomattava osa katsojista tulee pyrkimään alueelle yksityisautolla. Näin on esimerkiksi Raksilassa jääkiekkopelien aikana, vaikka areenan saavutettavuus julkisella liikenteellä on huomattavasti parempi kuin Nuottasaaren. Jalkapallotapahtumat alueella aiheuttavat jo nyt pysäköintiongelmia viheralueilla ja lähikaduilla, jotka ovat muutoinkin täynnä kaupunginosassa asuvien autoista. Nuottasaaren liikenne on tästä johtuen paikoittain käytännössä yksikaistaista. Jalkapallostadionin liikenneselvityksessä käytetyt tiedot pysäköinnistä ovat vuosilta 2017-2019. On mahdollista, että käytetyt tiedot eivät ole riittävän ajanmukaisia.

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 todennäköisesti vaihtoehtoisille reiteille hakeutuu simuloitua tilannetta enemmän liikennettä. (Heinäpään jalkapallostadionin liikenneselvitys, s. 16.)

Yksi vaihtoehtoinen reitti, jonka käyttö tulee lisääntymään, on läpiajo Nuottasaarentieltä kevyen liikenteen väylää hyväksikäyttäen Niilontielle ja sen kautta keskustaan. Nuottasaarentien ja Niilontien välinen läpiajo on turvallisuussyistä aikanaan kielletty, mutta sitä tapahtuu luvattomasti jo nykytilanteessa.

Liikenneselvitys on hankkeessa esitetyistä selvityksistä kaikista heikoimmin tehty. Nuottasaaren tehtaan tuotantomuutos tulee tehtaan antaman arvion mukaan lisäämään merkittävästi raskasta liikennettä Nuottasaarentielle. Nuottasaarentien eteläpuolelle on tehty kaavamuutos 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.

Liikenteen toimivuustarkastelussa ei ole tarkemmin eritelty, miten simuloinnit on tehty. Onko esimerkiksi otettu huomioon sitä, että Nuottasaarentien loppupäähän sijoittuvan uuden paikoitusalueen liikennekuorma ei ole ne 379 henkilöautoa, jotka sinne mahtuvat, vaan koko joukko muita pysäköintipaikan haaskelijoita käy alueella kääntymässä ja toteamassa, sen olevan täynnä, jolloin sama liikennekuorma lähtee lähestymään stadionia jostain toisesta ilmansuunnasta.

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

Pelastustoiminnan sujuvuus stadionista johtuvan liikennemäärien kasvun olosuhteissa on liikenneselvityksen tärkein aspekti. Alustavien toimivuustarkastelujen perusteella ei vaikuta siltä, että pelastustoimen toimintaedellytysten kannalta stadionin liikennetuotos aiheuttaisi kohtuutonta haittaa ottelun jälkeisen purkautumistilanteen kriittisimmälläkään ajanjaksolla. Pelastustoiminnan sujuvuus varmistetaan pysäköintikieltorajoituksella Nuottasaarentielle ja Jääsalontielle. (Heinäpään jalkapallostadionin liikenneselvitys, s. 19.) Tämä ei ole riittävä selvitys asiasta. Alueen asukkailla on oikeus saada riittävän seikkaperäinen ja konkreettinen selvitys siitä, miten pelastuslaitos pääsee liikenteen hidastamatta paikalle riittävän ajoissa, mikäli pahin mahdollinen yhtälö toteutuu: suuronnettomuus stadiontapahtuman aiheuttaman liikennesuman aikaan.

Vaatus lisäselvityksistä:

- Hankkeen liikenneselvitys (16.8.2021) on riittämätön ja puutteellinen. Hankkeen tulee laatia uusi perusteellisempi, ajantasaisempi ja asiantuntevampi liikenneselvitys.
- Lisäselvitystä vaaditaan etenkin liikenneselvityksen tärkeimmistä aspektista, miten pelastustointa on turvattu stadiontapahtumien ja niistä johtuvien liikennesumien aikana ja mikä on toimintasuunnitelma mahdollisen suuronnettomuuden varalta.
- Miten Niilontien läpiajoon aiotaan puuttua?
- Voidaanko Niilontien päähän sijoittaa esim. betoniporsaita?
- Ollaanko Limingantullin Prismassa tietoisia, että heidän paikoitusalueitaan on laskettu stadionin paikoituskapasiteetiksi (Heinäpään jalkapallostadionin liikenneselvitys, s.7)? "

9 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, maa ja mittaus

Liikuntaharrastukset

Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutaman sata metriä. Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on keinonurmipintaisia. Heinäpään jalkapallon harjoitus- ja ottelutoiminta voidaan siirtää eri puolilla kaupunkia sijaitseville kentille, joissa junioreiden toiminta on edelleen maksutonta. Heittäjille rakennetaan

korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusrannuksen yhteydessä, tavoitteena on vuoden 2022 kesän heittäjien toiminnan jatkuminen vielä Heinäpäässä. Oulun kaupungin alueella on useita tasokkaita frisbeegolfkenttiä, joissa lajin monipuolinen harjoittelu on mahdollista.

Maisema, ympäristö, luontoarvot

Kaavassa niittyalueelle on osoitettu hulevesien viivytyspaine, joka siellä on nykyisinkin. Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspaineena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspaineen laajentamiseksi. Kaavakarttaan lisätään niityn kohdalle luo2-määräys, jonka mukaan niitty on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty. Vilmo -suunnitelman mukainen virkistysreitti säilyy kaavamutoksesta huolimatta alueen läpi. Pääskylajien pesinnän huomioon ottamisesta rakentamisessa on kaavamääräys kaavan kolmiomääräyksessä. Suunnittelualueen länsiosassa kasvavalla suurikokoisella männyllä on luontoselvityksen mukaan maisemallista merkitystä muuten tasaisessa ympäristössä. Mänty ei jää alueelle johtavan sisäänajoyleyden alle, vaan sijaitsee alueen läpi kulkevan pyörätien varressa noin 30-40 m etäisyydellä tulevasta ajoyhteydestä. Mänty merkitään kaavaan säilytettäväksi puuksi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kuvaus stadionin toiminnan aiheuttamasta melusta:

Stadionin pääasiallinen käyttötarkoitus on jalkapallo-ottelujen järjestäminen. Ottelusta tulevan melun määrä on vastaava kuin Raatin urheilukentällä, josta lähin asuinkerrostalo sijaitsee noin 130 m etäisyydellä. Jalkapallostadionia lähinnä oleva asuinkerrostalo sijaitsee noin 150 m ja pientalo noin 250 m etäisyydellä. Kotiotteluita stadionilla järjestetään puolen vuoden aikana noin 13-14 kpl eli yksi ottelu kahden viikon välein. Otteluissa tulee keskimäärin 0-4 maalia, ja yleisö huutaa, kun kotijoukkue tekee maalin, ehkä kaksi kertaa pelin aikana. Joukkueen kannustusjoukko, n. 30 henkilöä, huutaa kannustushuutoja. Välillä kuuluttaja lukee kaupallisia tiedotteita ja kertoo pelitilanteita muilta paikkakunnilta.

Stadionista ei rakenneta konserttisalia. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollinen esiintymislava suunnataan siten että musiikista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa lähiasutukselle. Konserttitapahtumat ovat yksittäisiä melua aiheuttavia tilanteita, joiden kestoa ja äänenvoimakkuutta säädelään tarkemmin meluilmoitusmenettelyllä.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaittaa jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle.

Pysäköintialueella tapahtuviin mahdollisiin järjestyshäiriöihin puututaan oletettavasti vastaavasti kuin muuallakin tapahtuviin vastaaviin häiriöihin. Jalkapallokausi kestää vain huhtikuusta lokakuun loppuun, mutta paikoitusalueita käyttävät talvisin myös jäädytetyllä tekonurmikentällä luistelijat. Tontin omistaja voi halutessaan estää paikoitusalueelle pääsyn esim. puomilla.

Hulevesiongelmat

Niilontien alueen vesitaloudellinen tilanne on hankala. Alue on alavaa ja talot rakennettu aikakautensa tapaan alas. Alueen kuivatus perustuu normaalioloissa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesitulvatilanteessa vettä kertyy niin alueelta kuin sitten tulee osittain alueen läpi virtaavaa vettä suurelta alueelta ja jatkaa matkaa merelle.

Hulevesien hallinnan osalta olennaisia ovat sulaminen ja rankkasateet. Sulaminen aiheuttaa ongelmia varsinkin, kun "kevät keikkuen tulevi", eli välillä sulaa ja taas jäätyy. Auraslunta ei voi koskaan kasata vesien reitille. Tässäkin tapauksessa ei siis läjitetä lunta hulevesienkäsitteilyyn osoitetuille alueille. Lisäksi kentiltä ja pysäköintialueelta aurattujen lumien sulamisvedet ohjataan vesien laadullisen hallinnan rakenteiden kautta, jotta liikenteen kuormitus ja kenttien mikromuovikuormitus saadaan pidetty hallinnassa.

Niilontie kannalta tärkeimmät muualta tulevien hulevesitulvavesien reitit ovat ensinnä Limingantullista Nuottasaarentien suunnasta ja toinen suunnitellun stadionalueen koillispuolta Etu-Lyötystä saakka. Valtaosa mahdollisen hulevesitulvan vesistä tulee muualta kuin tässä kaavoitettavalta suunnittelualueelta. Hulevesiselvityksen suunnitelmaosuudessa ja sen mukaisesti kaavassa on näille vesille esitetty järjestettäväksi lisää viivytystä kaava-alueen länsiosaan. Osittaista viivytystä siellä tapahtuu jo nykyisellään olevan niityn

alueella maastonmuodoista johtuen. Luontoarvojen vuoksi muualta tulevien vesien lisäviivytyksen rakentamien siihen ei ole mahdollista, mutta kaavaan merkitään nykytilanteessa oleva alue, ettei se missään tapauksessa poistu. Vesi luonnollisesti kuuluukin sen niityn nykytilanteeseen ja luontoarvoihin. Vettä sinne ei ole tarkoitus nykyisestä poikkeavaa määrää imeyttää, koska toimenpiteitä ei voida tehdä. Lisäksi kaavassa on osoitettu toinen viivytyispainanne etelämmäksi ja kaavaehdotukseen lisätään vielä kolmas Nuottasaarentien varteen. Painanteiden tarkoituksena on helpottaa hulevesitulannetta pientalotonteilla, kun olevia tulvareittejä pitkin ohjataan alueen ohi muualta tuleva hulevesi viivytyispainanteisiin, jolloin tavoitteena on, etteivät vedet päädy omakotitonteille. Niilontien alueen tulvariskiä tulisi hallita useilla pienillä keinoilla ja siihen on selvästi haettava ratkaisuja huleveden muodostumisalueilla, mutta tämä kaavahanke ei koske kyseisiä alueita.

Kaavoitettavan stadionalueen hulevesiä viivytetään ja käsitellään Maakäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti tontin alueella ennen johtamista eteenpäin. Selvityksien perusteella annetaan kaavamääräyksiä ja niiden toteutumista valvoo rakentamismääräyksessä rakennusvalvonta. Hulevesien osalta tarvitaan sekä viivytystä, eli tilaa varastoida hetkellisen rankkasateen vettä, jotta se voidaan johtaa myöhemmin hallitusti eteenpäin merelle saakka. Liikenne/pysäköintialueiden ja pallokenttien mikromuovikuorituksen vuoksi hulevesille edellytetään myös laadullista hallintaa, eli puhdistamista. Nykyisin tätä ongelmaa hoitamaan on saatavissa tekniikkaa ja keinoja. Puhdistuksen mahdollistavien rakenteiden lisäksi tarvitaan huolellisuutta ja hyviä käytäntöjä niin lumenaurauksen osalta kuin kentänkäyttäjienkin osalta. Tätä varten palloliitolla on kattavat ohjeet suunnittelusta ja kentän käytöstä.

Hankkeessa ei periaatteessa kosketa pohjavesipinnantasoon, mutta tyypillisesti rakennushankkeet laskevat tasoa. Tämän suunniteltavan hankkeen osalta pohjavesipinnan muutoksella ei ole merkitystä Niilontien alueen pohjavedenpinnantasoon, koska Niilontien alue on paljon alempana.

Hulevesien viivytyksen menetelmien tulee täyttää kaavan vaatimus viivytyksestä. Kaavan määräykset velvoittavat rakennushankkeeseen ryhtyvää. Rakennusvalvonta valvoo asiaa lupamenettelyssä. Hulevesijärjestelmien toimivuus varmistetaan asetusten ja ko. järjestelmiin liittyvien määräysten mukaisilla suunnitelmilla. Laadulliseen hallintaan käytetään valitun pintamateriaalin kuorituksen vähentämiseen soveltuvinta tekniikkaa.

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa asemakaava-alueen hulevesistä ja tällöin myös viimekädessä vahingoista. Kiinteistö- ja kotivakuutuksissa on myös sieltä korvattavia tilanteita. Syy-seuraussuhteet ratkaistaan asian käsittelyn yhteydessä.

Asemakaavassa ei edellytetä kumirouheen käyttöä urheilupuistoon tulevien tekonurmikenttien materiaalina. Kaavamääräyksissä halutaan varmistaa, että jos kumirouhetta käytetään, siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Tekonurmikenttien materiaaleista on oletettavasti tulossa käyttöön myös muita vaihtoehtoisia ja ympäristölle haitattomia materiaaleja. Alueelle tulevat tekonurmikentät ovat Oulun kaupungin kenttiä. Materiaalivalinnan tekee liikuntapalvelut sen hetkisen parhaan tiedon perusteella.

Happamien sulfaattimaiden kuivatusta ja kaivua vältetään. Mikäli niihin joudutaan koskemaan, käytetään suojaustoimia tai vesien neutralointia tai erityistoimin läjitystä tarpeiden mukaan.

Liikenne

Pysäköintiselvitykset ovat laadittu 2017-2019 ja kuvaavat hyvin ihmisten normaalikäyttäytymistä ennen koronaa. Vielä kun ei ole olemassa tietoa, miten ihmisten käyttäytyminen muuttuu etätöiden yms. yleistyessä ei liikenneselvitys voinut tukeutua ao. tietoon. Tulevaisuudessa kun ihmisten käyttäytyminen tasoittuu ns. uuden arjen ympärille koronan jälkeisessä ajassa voi Oulun kaupunki tutkia keskustan ja sen lähialueiden pysäköintitilanteen kehittymistä.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentien on alueen kokoojakatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Fyysinen elementti ei ole betoniporsas. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Alueelle aikaisemmin suunnitellut maankäytön muutokset on huomioitu selvityksessä käytetyssä Oulun seudun liikennemallissa. Liikennemallista saatavia liikennemääriä on käytetty toimivuustarkastelujen lähtötietoina, joilla on tutkittu alueen liikenteen sujuvuutta. Toimivuustarkastelujen mukaan alueen katuverkko pystyy välittämään tapahtumien aikaisen liikenteen. Tapahtuman aikaan tapahtuman järjestäjällä on mahdollisuus järjestää alueelle liikenteenohjaus, joka osaltaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja helpottaa vapaiden pysäköintiruutujen löytämistä. Lisäksi toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liikenteen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle pelastusliikenteelle. Katuyhteyden toimivuutta voidaan parantaa esimerkiksi säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltuvaksi.

Jalkapallostadionin hyödyksi ei ole laskettu Limingantullin Prisman pysäköintikapasiteettia. Liikenneselvityksessä on nostettu esiin, että kyseisiä paikkoja ei voi käyttää ilman erillistä sopimusta.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: pohjoisosan tuoreen niityn muokkaamiskieltoa koskeva määräys ja suurikokoisen männyn merkitseminen säilytettäväksi.

10 Mielipide, 23.9.2021

”Stadionhankkeen taustalla on OTC Stadion Oy. Asemakaavan muutos mahdollistaisi noin 5 000 istumapaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentamisen. Se sijoittuisi keskelle nykyistä Heinäpään urheilualuetta ylipainehallin viereen. Hanke toteutuessaan toisi Oulun kaupungin omistamalle ja ylläpitämälle alueelle kaupallisen toimijan.

Hankkeessa häviäjiä olisivat nykyisen Heinäpään urheilualan käyttäjät ja erityisesti se kohdistuisi maksuttoman liikunnan harjoittajiin. - Myös Oulun kaupunki taloudellisesti, jos se sitoutuu hankkeen rahoittamiseen, infran rakentamiseen ja stadionin ylläpitoon sekä rakentaa korvaavat liikunta- ja urheilutilat muualle. Suunniteltua stadionia ei tule sijoittaa Heinäpään urheilukeskuksen alueelle.

Haluan vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

1. Merkittävä osa katsojista tulee pyrkimään alueelle henkilöautoilla. Se tapahtuisi pääasiassa Nuottasaarentien kautta. Näin liikenteen määrä kasvaisi Nuottasaarentiellä entisestään. Jalkapallostadionin rakentaminen aiheuttaa jo nyt pysäköintiongelmia viheralueilla ja lähikaduilla, jotka ovat jo täynnä kaupunginosassa asuvien autoista. Liikennesuunnittelijoiden mukaan Heinäpään eteläpuoleisessa päädyssä on 400 tyhjää autopaikkaa. – Missä nuo tyhjät autopaikat sijaitsevat?
2. Heinäpään urheilukeskuksen ulkokentät ovat monipuolisissa käytössä. Oulun kaupunki on kehittänyt aluetta maksuttomana urheilukeskuksena. Kesäisin alueella harjoittelevat muun muassa junioripelaajat, eri heittolajien edustajat. Kuntoradalla on hölkkääjiä, juoksijoita, koiran ulkoiluttajia ja kävelijöitä. Myös läheiset päiväkodit ja koulu käyttävät aluetta. Lisäksi ulkokentillä järjestetään erilaisia turnauksia, kuten esimerkiksi junioreitten Terwaternaus. Talvella aluetta kiertää hiihtolatu. Jos hanke toteutuu, niin kuntoratalenkit ja hiihtoreitti poistuvat käytöstä ja ulkokenttien määrä vähenee. – Mille alueelle siirretään erityisesti lähi-alueita palveleva maksuton kuntorata kuntoportaineen, hiihtoreitti sekä stadionin ja paikoitustilojen alle jäävät ulkokentät? – Missä lapset ja koululaiset pelaavat ja hiihtävät, entä missä järjestetään turnaukset?
3. Oulun kaupungin omistamalle hankealueelle tulisi rakentaa tarvittava infra: muun muassa ajotieliittymiä liikennevaloja, kevyenliikenteen väyliä, kattava hulevesijärjestelmä sekä huolehtia alueen valaistuksesta ja talviaurauksesta. – Millä tavoin Oulun kaupunki osallistuu hankkeen rahoittamiseen ja millä summalla sekä mikä tulee olemaan maanvuokran suuruus? – Huolehtiiko Oulun kaupunki alueen ylläpidosta ja millä tavoin korvauksen se tulee perimään työstään kaupalliselta toimijalta?
4. Stadionilla on tarkoitus pelata pari ottelua kuukaudessa. Rakennukseen on tulossa muun muassa ravintola, majoitustiloja ja vuokrattavia toimistotiloja. Kesäisin olisi tapahtumia; kenties konsertteja ja messuja sekä talvisin hiihtokilpailuja ja Oulun Kärppien ulkopelejä. Siis jonkinlainen monitoimikeskus, jossa jalkapallo on kaiken muun seassa. Täytyy kuitenkin muistaa, että suomalaisen liikuntapolitiikan yksi keskeinen kulmakivi on koko kansan liikkuminen. Suomessa edellytysten luominen kansalaisten liikunnalle on julkishallinnon eli valtion ja paikallistasolla kuntien tehtävä. – Jos hanke toteutuu, niin heikkeneekö kuntalaisten mahdollisuus harjoittaa erityisesti maksutonta liikuntaa Heinäpään urheilukeskuksen alueella?
5. Lisäksi avoimuudesta, tiedottamisesta sekä kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksista

a) En ole nähnyt Oulun kaupungin liikuntaviraston lausuntoa meneillään olevaan asemakaavamuutokseen. – Onko sellainen annettu, missä se on?

b) Kaavamuutoslausunnossa Meritulli-Heinäpään asukasyhdistys on yhteistyöyhdistys. Ihmettelen tätä, koska yritin ottaa yhteyttä asukasyhdistykseen kuulemistilaisuuden vuoksi. Kuulemistilaisuus toteutettiin etänä ja yhdistystä olisi tarvittu tiedottamiseen sekä kokoontumistilojen ja nettiyhteyksien järjestämiseen. Kaikkilahan ei ole kotonaan tarvittavia laitteita ja yhteyksiä. Yhdistyksen puhelimeen ei vastattu eikä sähköpostiin. Myös asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala oli tavoitellut puhelimitse yhdistystä. Näin asukasyhdistyksen järjestämää tilaisuutta ei saatu aikaiseksi. – Miten toteutuivat kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet sekä onko Meritulli-Heinäpään asukasyhdistys paperiyhdistys?”

10 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne, liikuntapalvelut, maa ja mittaus

1. Nuottasaarentie on liikenneympäristöltään kokoojakatu, joka ympäristönä voi välittää kasvavan liikennemäärän. Tarvittaessa katutila mahdollistaa Nuottasaarentielle myös parannuksia, jotka mahdollistavat sujuvamman liikenteen kasvaville liikennemäärille. Heinäpään kadut eivät kasvavaa liikennemäärää pysty välittämään.

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköinti- paikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajouradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikka stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

2. ja 4. Stadionhanke ei vaaranna Heinätunturille rakennettuja, kuntoilijoille tarkoitettuja, liikuntapaikkoja, eikä alueen jatkokehittelyä. Pallokentät kiertävää kuntosrataa ei voida toteuttaa samassa mitassa. Mäelle rakennettujen reittien lisäksi jatkossa voidaan toteuttaa ainoastaan 300-400 metrin lenkki pohjoispäädyn viheralueella ja takaisin Heinätunturiin. Näillä järjestelyillä kuntosrata tulee lyhentymään nykyisestä muutama sata metriä. Liikuntapalveluilla on useita kymmeniä jalkapallon käyttöön soveltuvia kenttiä, joista suurin osa on keinonurmipintaisia. Heinäpään harjoitus- ja ottelutoiminta voidaan siirtää eri puolilla kaupunkia sijaitseville kentille, joissa junioreiden toiminta on edelleen maksutonta. Suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää). Siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa, vaan ne toteutetaan hajautetusti kaupungin muilla jalkapallokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä. Heittäjille rakennetaan korvaava heittopaikka Pateniemeen urheilukeskukseen. Aikataulu on v. 2023 urheilukeskuksen perusparannuksen yhteydessä, tavoitteena on 2022 kesän heittäjien toiminnan jatkuminen vielä Heinäpäässä. Lähialueen kuntoilijoille ja koululaisille on jatkossakin hyvät mahdollisuudet harrastaa maksutonta liikuntaa niin kesällä kuin talvella. Vaikka alueen luonnonnurmikentät vähenevät, tilalle rakennetaan tekonurmikenttiä, joiden käyttö voidaan järjestää paljon luonnonnurmikenttiä tehokkaammaksi, mm. pidempi käyttökausi.

3. Asemakaavaehdotuksen pohjalta kaupunki pyytää ulkopuolisen, auktorisoidun arvioijan arvion muodostettavan stadionalueen käyvästä arvosta. Vuokrattavan tontin vuokra vahvistetaan arvion pohjalta soveltaen maapoliittisissa linjauksissa määritetyjä maanvuokrauksen periaatteita. Maanvuokrasopimukseen kirjataan myös rasitteet ja velvoitteet autopaikkojen ja muiden rakentamisvelvoitteiden osalta. Vuokrape- ruste ja muut vuokrauksen ehdot tulevat yhdyskuntalautakunnan päätökseksi arvion valmistuttua.

Maanvuokrasopimukseen kirjataan maanvuokralaisen vastuulle tulevat velvoitteet. Asemakaavaehdotuksessa alueelle ei muodosteta kaupungin rakentamisvastuulle uusia katuja. Uusina kaupungin vastuulle tulevia väyliä tulevat olemaan Pelipolku ja Urheilupuistonpolku. Uusien pysäköintipaikkojen toteuttamisvas- tuiden jakautuminen sovitaan autopaikkojen tosiasiallisen käytön ja tarpeen perusteella.

5. a) Liikuntapalveluiden edustaja on mukana asemakaavan ohjausryhmässä.

5. b) Meritulli-Heinäjään asukasyhdistyksen tilanteesta tiedusteltiin Oulun kaupungin sivistys- ja kulttuuri-palveluiden yhteisötoimintayksiköstä. Yhteisötoimintapäällikkö Pasi Laukka kertoi, että Meritulli-Heinäjään asukasyhdistyksen toiminta on hiipunut sen jälkeen, kun kumppanuutensa yhteisötoiminnan kanssa päättyi vuonna 2019. Jatkossa Oulun kaupungin yhteisötoiminta on mielellään mukana järjestämässä mielipiteessä kuvailtuja asukasiloja/tilaisuuksia. Kaavoitukseen ei ole tullut yhteydenottoja, joiden mukaan halukkaat eivät olisi päässeet seuraamaan kaavan tiedotus- ja keskustelutilaisuutta etänä.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

11 Mielipide / Stora Enso Oulu Oy, Nouryon Finland Oy, Kraton Chemical Oy, Eurofins Ahma Oy, 23.9.2021

Oulun kaupunki on pyytänyt kirjallista palautetta valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen Heinäjään jalkapallostadionhankkeen osalta. Asemakaavan muutosluonnoksessa Heinäjään alueelle ehdotetaan laajaa stadionhanketta sekä siihen liittyviä paikoitusalueita. Kulku stadionille on suunniteltu pääosin Nuottasaarentien kautta.

Nuottasaaren tehdasalueen omistaa Stora Enso Oulu Oy, mutta siellä sijaitsevat Stora Enson kartonkitehtaan lisäksi Kraton Chemical Oy:n ja Nouryon Finland Oy:n tuotantolaitokset sekä Eurofins Ahma Oy:n toimitilat. Nuottasaaren tehdasalueen yritysten yhteisenä palautteena nostamme esille seuraavat selvittämistä ja tarkentamista edellyttävät asiakokonaisuudet:

- TUKES on nostanut esille omassa lausunnossaan riskin, että asemakaavan muutos voi rajoittaa Nuottasaaren tehdasalueen jatkokehitystä. Nuottasaaren tehdasalue on nykyisellään suuri teollinen työllistäjä Oulussa ja mahdollisen jatkokehityksen myötä liikennemäärät Nuottasaarentieltä voisivat kasvaa edelleen nykyisestä. Nuottasaaren tehdasalueen toiminnanharjoittajat lähtevät siitä, että tuleva asemakaavan muutos ei saa rajoittaa Nuottasaaren tehdasalueen teollista jatkokehittämistä.
- Asemakaavan muutosselvityksessä ja stadionin turvallisuussuunnittelussa tulee arvioida stadionin turvallisuuteen vaikuttavat seikat siten, että ne eivät rajoita teollisen toiminnan toimintamahdollisuuksia tai niiden jatkokehittämistä Nuottasaaren teollisuusalueella tulevaisuudessa. Hankesuunnittelijan tulee selvittää yhdessä TUKESin kanssa ennen etenemistä, millä tavalla stadionin nykyinen hanke voisi rajoittaa Nuottasaaren teollisuusalueen jatkokehittämistä.
- Asemakaavan liikenneselvityksessä on huomioitu vain Stora Enso Oulu Oy:n liikennemäärät eikä niissä ole huomioitu riittävästi tehtaan jatkuvaa raskaanliikenteen liikennemäärää, mikä ei rajoitu tiettyihin viikonpäiviin tai vuorokaudenaikoihin. Nouryon Finland Oy sekä Kraton Chemical ovat laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavia tuotantolaitoksia Nuottasaaren tehdasalueella ja niiden liikennemäärät tulee huomioida edelleen myös liikennesuunnittelussa. samoin Eurofins liikennemäärät tulee arvioida kokonaisuudessa yhtenä osana.
- Liikennesuunnitelmassa pääväyläksi stadiolle on suunniteltu Nuottasaarentietä. Toiminnanharjoittajien näkökulmasta suunnitelmassa ei huomioida riittävästi jatkuvaa raskasta ajoneuvoliikennettä. Stadionin liikenteen ja raskaan liikenteen keskittyminen yhdelle tielle on selkeä turvallisuusriski. Suunnitelmassa ei ole arvioitu mahdollisessa poikkeus- tai onnettomuustilanteessa Nuottasaarentielle aiheutuvaa liikennekuormaa. Toiminnanharjoittajien yhteinen näkemys on, että onnettomuustilanteiden nopeaa selvittämistä varten Nuottasaarentie tulee pitää aina avoimena pelastusajoneuvoille. Toiminnanharjoittajien mielestä stadionin paikoitusalue tulisi sijoittaa Aleksanterinkadun puoleiselle sivulle, minne rakennettaisiin myös kulkureitit paikoitusalueelle. Nuottasaarentien kautta tulisi sallia ainoastaan pelastusajoneuvojen liikenne stadionalueelle ja tehdasalueelle.
- Nykyisessä tarkastelussa ei ole huomioitu riittävästi Nuottasaaren alueen kunnossapitoseisokkien aiheuttamaa poikkeuksellista liikennekuormaa. Kunnossapitoseisokkeja voi olla useita vuoden aikana ja alueella työskentelee näissä tilanteissa merkittävä määrä ulkopuolista työvoimaa eivätkä liikennemäärät rajoitu tiettyihin kellonaikoihin.

- Suunnitelmassa ei ole huomioitu tällä hetkellä purettavana olevan Synthomerin laitosalueen jatkokäyttöä. Synthomerin alueelle mahdollisesti jäävien toimintojen osalta vaikutukset tulee arvioida yhdessä uuden toiminnanharjoittajan ja TUKESin kanssa.”

11 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Oulun kaupunki on päivittänyt Nuottasaaren kemikaalien suuronnettomuusriskeistä koskevan selvityksen vuonna 2021. Laaditun selvityksen ja kaavaluonnoksesta saadun Tukesin lausunnon mukaan mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä asemakaavan muutokselle. Nuottasaaren teollisuusalue on osoitettu Oulun yleiskaavassa T/kem -alueeksi, joka mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten sijoittumisen. Yleiskaavan periaatteiden mukaisesti teollisuusalueen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon teollisuusalueen toiminta- ja kehittämisedellytykset. Kuitenkaan teollisuusalueen mahdollisia tulevaisuuden kemikaalionnettomuuske- naarioita ei voida selvittää tai ottaa huomioon etukäteen, vaan ne tulevat tarkasteltavaksi tuotantolaitok- sen turvallisuusselvitystä laadittaessa.

Toimivuustarkastelujen lähtötietona käytetyssä Oulun seudun liikennemallissa on huomioitu tehdas alu- een liikenne kokonaisuutena. Tämän lisäksi liikenneselvityksessä on huomioitu Stora Enson tuotantosuun- nan muutoksesta aiheuttama raskaan liikenteen kasvu.

Toimivuustarkasteluiden mukaan Nuottasaarentie pystyy välittämään jalkapallostadion aiheuttaman liiken- teen aiheuttamatta häiriötä Nuottasaarentietä kulkevalle pelastusliikenteelle. Katuyhteyden toimivuutta voidaan parantaa esimerkiksi säätämällä liikennevalo-ohjausta purkautumistilanteisiin paremmin soveltu- vaksi.

Vuorostaan huoltoseisokin ja jalkapallo-ottelun samanaikainen purkautumistilanne on tutkittu toimivuus- tarkasteluin. Luonnollisesti tällainen harvoin toteutuva poikkeustilanne aiheuttaa hetkittäistä häiriötä lii- kenneverkolla. Tehtaan suunnasta tuleva liikenne on etuajo-oikeutettu ja vähiten tilanteesta kärsivä.

Mielipide ei aiheuta kaavan muutostarvetta.

12 Mielipide / Hukka Oy, 23.9.2021

”Heinäpään urheilupuiston asemakaavan muutosluonnoksessa on urheilupuiston alue merkitty korttelinu- merolla 19. Voimassa olevassa kaavassa alue on merkitty kaavamerkinnällä VU, urheilu- ja virkistysaluei- den alue, eikä korttelinumeroa ole merkitty. Isokadun päässä oleva LPA-4 alue on osoitettu pysäköintialu- eeksi kortteliin 19 (Hukka Oy) ja 22 (Keilahalli).

Esitetty muutos asemakaavaan tulee hankaloittamaan Liikuntakeskus Hukan asiakkaiden pysäköintiä ur- heilupuiston alueen käyttäjämäärän lisääntyessä voimakkaasti. Jo nyt jalkapalloturnausten aikana pysä- köintijärjestelyissä on ollut haasteita.

Alueelle saapuvat autoilijat käyttävät lähimpänä saapumissuuntaa olevaa pysäköintialuetta, Isokadun pää- tyä, minkä ylläpidosta Liikuntakeskus Hukka kustantaa 50%.

Asemakaavan muutosprosessissa tulee ottaa huomioon Liikuntakeskus Hukan pysäköintipaikkojen tarve sekä miten asemakaavan muutos tulee vaikuttamaan käytössämme oleviin pysäköintipaikkojen määrään ja sijaintiin. Lisäksi sopimus LPA-4 alueen kunnossapidon kustannusjaosta on neuvoteltava uudelleen.”

12 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, liikuntapalvelut, maa ja mittaus

Kaavaan tarkennetaan autopaikkojen korttelialueiden (LPA) merkintöjä siten, että olevalla LPA-alueella, joka kaavassa muutetaan LPA-4-alueeksi, sallitaan vain Hukan ja keilahallin tonttien pysäköintipaikkoja. Kaava ei muuta kyseisen paikoitusalueen käyttöä muulta osin kuin että sen kautta ohjataan ajoyhteys sta- dionin käyttöön tulevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA).

Stadionin rakentamisen myötä suurin muutos nykyiseen ovat isot jalkapalloturnaukset (5-6 kenttää). Siinä mitassa niitä ei voi Heinäpäässä toteuttaa, vaan ne toteutetaan hajautetusti kaupungin muilla jalkapal- lokäyttöön tarkoitetuilla keinonurmikentillä.

Paremmalla opastuksella on ehkä mahdollista selkeyttää sitä, kenen käyttöön LPA-4-tontin pysäköintipaikat on varattu. Jo nykyisten sopimusten perusteella Hukka ja Keilahalli pystyvät liikennemerkein osoittamaan, että paikat on osoitettu heidän käyttöönsä. Tarvittaessa heillä on mahdollisuus myös valvoa vastuullaan olevien pysäköintipaikkojen osalla.

LPA-4-alueen osalta päivitetään maanvuokrasopimuksen rasiitteita ja velvollisuuksia vastaamaan asema-kaavamuutoksen jälkeistä tilannetta.

Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: autopaikkojen LPA-korttelialueiden merkintöjä tarkennetaan.

13 Mielipide, 25.9.2021

”Tiedotustilaisuudessa 9.9.2021 esitettiin laskelma, jonka mukaan Heinäpään ja Nuottasaaren alueella on 400 kadunvarsipysäköintipaikkaa. Tämä tuntuu yläkanttiin arvioidulta. Valtaosaltaan kadut ovat niin kapeita, että jo pysäköinti toiselle puolelle katua estää toimivan kaksisuuntaisen liikenteen. Tarkka-ampujan kadun, Aleksanterinkadun, Torikadun, Kirkkokadun ja Isokadun kadunvarsipaikat ovat asukkaiden käytössä, koska tilaa talojen tonteilla ei ole riittävästi. Vaikea nähdä mihin stadionille aikovat parkkeeraisivat autonsa – paitsi sallittujen paikkojen ulkopuolelle.

Nykytilanteessakin Aleksanterinkadun päässä pysäköidään jatkuvasti nurmialueilla (Kuvat 1). Mahdollisen stadionin rakentamisen myötä tekonurmikentän on tarkoitus siirtyä lähemmäksi Niilontietä ja Rekankujaa. Pysäköinti levittäytyisi todennäköisesti myös näille hyvin kapeille kaduille. Tonteille pitää aina pystyä ajamaan ja sieltä pitää aina päästä pois. Hälytysajoneuvojen kulun pitää olla esteetön.

Suunniteltu Heinäpään jalkapallostadion kenttineen tulee lisäämään Heinäpään urheilukeskuksen käyttöä valtavasti, minkä seurauksena liikenne tukkii Heinäpään ja Nuottasaaren kadut ja kevyen liikenteen väylät. Alueen viheralueet tallautuvat ja tuhoutuvat epävirallisina pysäköintialueina, liikenne tonteille ja pelastusajoneuvojen liikkuminen vaikeutuu ja mahdollisesti jopa estyy. Mikä on Niilontien päässä olevan pyörätien kohtalo? Jos sen on tarkoitus säilyä, autoilta kielletty läpiajo Niilontieltä pyörätietä pitkin Nuottasaarentielle voi lisääntyä.

Nykyisen jalkapallohallin parkkialue levittäytyy ajoittain nykyäänkin viheralueille ja pyöräteille (Kuvat 2). Suunnitellut uudet parkkipaikat eivät ole riittäviä stadionin mittasuhteisiin eikä liikenne nykykokemuksen mukaan tule suuntautumaan pelkästään merkityille parkkipaikoille, kun jalkapallohallin parkkipaikat ovat täynnä ja Heinäpään ja Nuottasaaren kadunvarret ovat lähempänä. Hanke on sinänsä hyvä, mutta liikenteellisistä syistä sijainti on huono.

Jos pohjaveden pinta nousee ja tulvavedet ohjautuvat tonteille aiheuttaen vahinkoa rakennuksille, vastaako kaupunki vai stadionhankkeen ajaja vahingoista ja millä tavoin?

Lumitilaselvitys puuttuu kaavaehdotuksesta. Se on välttämätön kasvavan sademäärän sekä lumimassojen käsittelyn vuoksi.

Onnettomuussimulointi- ja poistumisturvallisuusselvitys on tarpeen jo ennen rakennusvaihetta. Mikä on katastrofin sattuessa alueen asukkaiden ja stadionin tuhansien tapahtumaosallistujien väestösuoja?”

(Mielipiteeseen liittyvät valokuvat seuraavalla sivulla.)

Kuvat-1: 2.9.2021



Kuvat-2: 7.8.2021



13 Vastine mielipiteeseen / Kaavoitus, kadut ja liikenne

Alueelle rakennettavat uudet pysäköintialueet helpottavat merkittävästi harrastustoiminnan ja nykyisen kaltaisten turnausten aiheuttamaa pysäköintitarvetta. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköintiin tulee nykyistä harvemmin tarvetta, kun Heinäpään urheilukeskuksen alueelle rakentuu runsaasti uusia pysäköintipaikkoja.

Selvityksessä esitetty kadunvarsipysäköinnin reservi suurtaapahtumia varten sijoittuu noin 1 km säteelle Heinäpään urheilualueelta. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat vapaasti kaikkien alueella asioivien ja asukkaiden käytössä. Kadunvarsipysäköinti on sallittua niillä katuosuuksilla, jotka eivät vaaranna pelastusliikenteen toimintaa. Puistoalueelle pysäköinti ei ole sallittua. Pysäköinninvalvonta vastaa alueen pysäköinnin valvonnasta. Ajouradan ulkopuoliseen virhepysäköintiin voidaan puuttua valvonnan lisäksi pysäköintiä estävillä fyysisillä elementeillä. Urheilupuiston ulkokenttien käyttöön on asemakaavassa osoitettu 40 autopaikkaa stadionin tontin pysäköintialueelle, mikä osaltaan vähentää tarvetta luvattomaan pysäköintiin puistoissa.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niilontien päästä Nuottasaarentien viereiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle on säilymässä. Koska alueen pysäköintipaikat ovat Nuottasaarentien puolella, suuntautuu liikenne pysäköintialueille Nuottasaarentien kautta. Nuottasaarentien on alueen kokoojakatu, joka pystyy välittämään alueelle tulevan liikenteen. Jos Niilontieltä on läpiajoa Nuottasaarentielle, ei se ole sallittua. Poliisi vastaa liikenteen valvonnasta, mutta kaupunki voi tarvittaessa pyrkiä estämään läpiajoa fyysisillä elementeillä. Läpiajon lisääntyessä asukkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä kaupunkiin palautejärjestelmän kautta.

Pohjavedenpinta nousee ja laskee luontaisesti. Sen vaikutuksia voidaan hallita kiinteistöllä esimerkiksi salaojituksella. Tässä hankkeessa alueelle ei olla tuomassa mistään lisää vettä eikä lisää lunta, joka muuttuisi vedeksi. Eikä myöskään olla imeyttämässä sitä lisää vaan vähemmän ja siksi tarvitaan tonteille viivytystä.

Alueen länsiosassa kaavaan merkityt hulevesipainanteet ovat olemassa olevia alavia painanteita. Ne merkitään karttaan, jotta ne eivät katoa vahingossakaan. Niistä niityllä oleva painanne säilyy nykyisellään, kahta muuta voidaan kehittää edelleen.

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa asemakaava-alueen hulevesistä ja tällöin myös viimekädessä vahingoista. Kiinteistö- ja kotivakuutuksissa on myös sieltä korvattavia tilanteita.

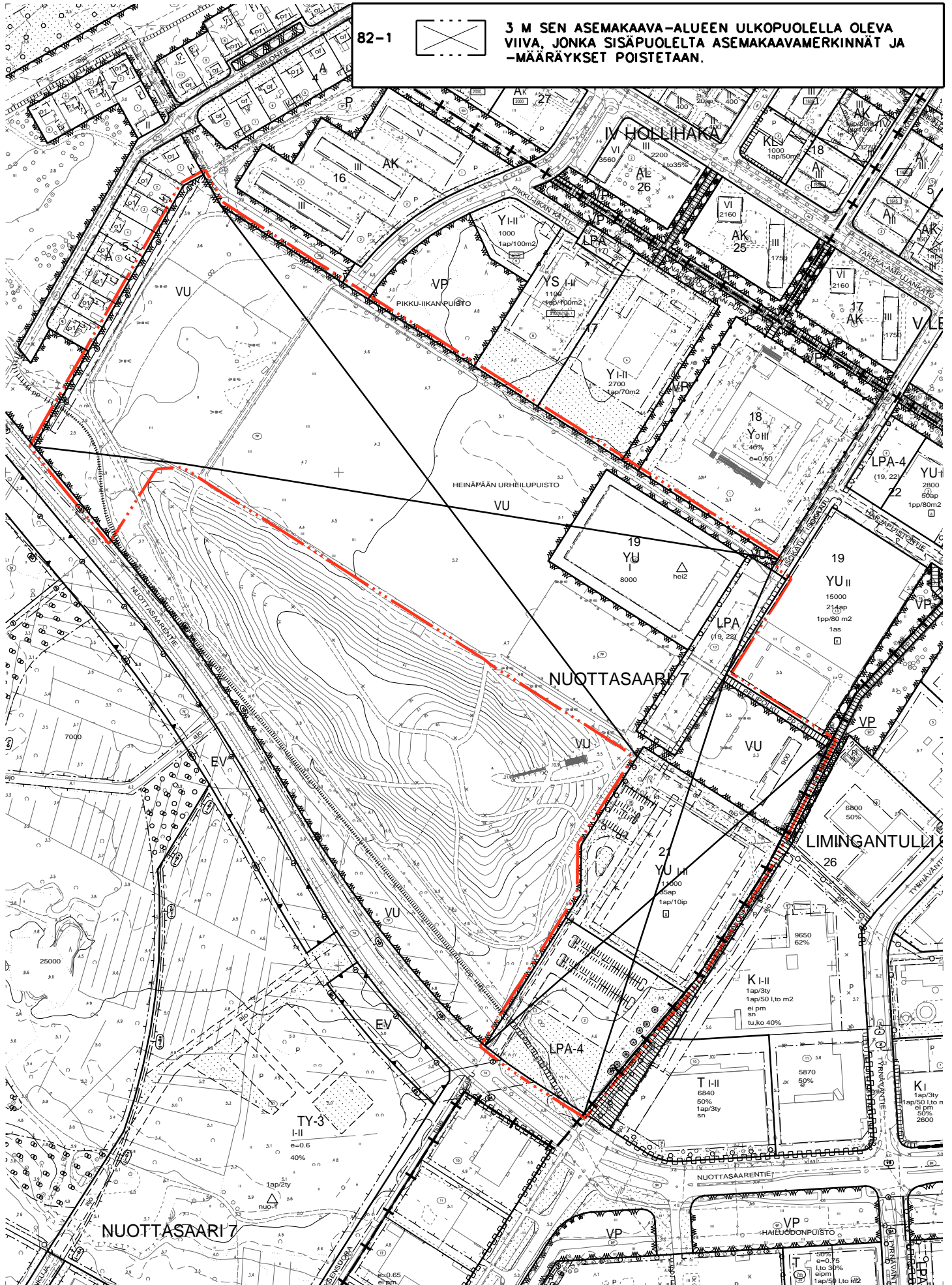
Kaavahanketta varten laaditaan lumitilaselvitys.

Pelastuslaitoksen mukaan onnettomuussimulointi- ja poistumisturvallisuusselvitystä ei ole tarpeen laatia. Tehdasalueella ei ole sellaista kemikaalia, jonka suoranaiset vaikutukset ylttäisivät tehdasalueelta stadionhankealueelle. Kuljetusonnettomuusriskejä on ympäri Oulua niin paljon muutenkin, ettei niiden takia selvitystä tarvitse tähän kohteeseen vaatia. Rakennuslupavaiheessa voidaan vaatia, että katsomoalueelta pitää päästä sujuvasti poistumaan kaupungin suuntaan jalkaisin.

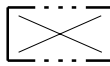
Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin tehdasalueesta poispäin.

Stadionille rakennetaan väestönsuoja määräysten mukaan.

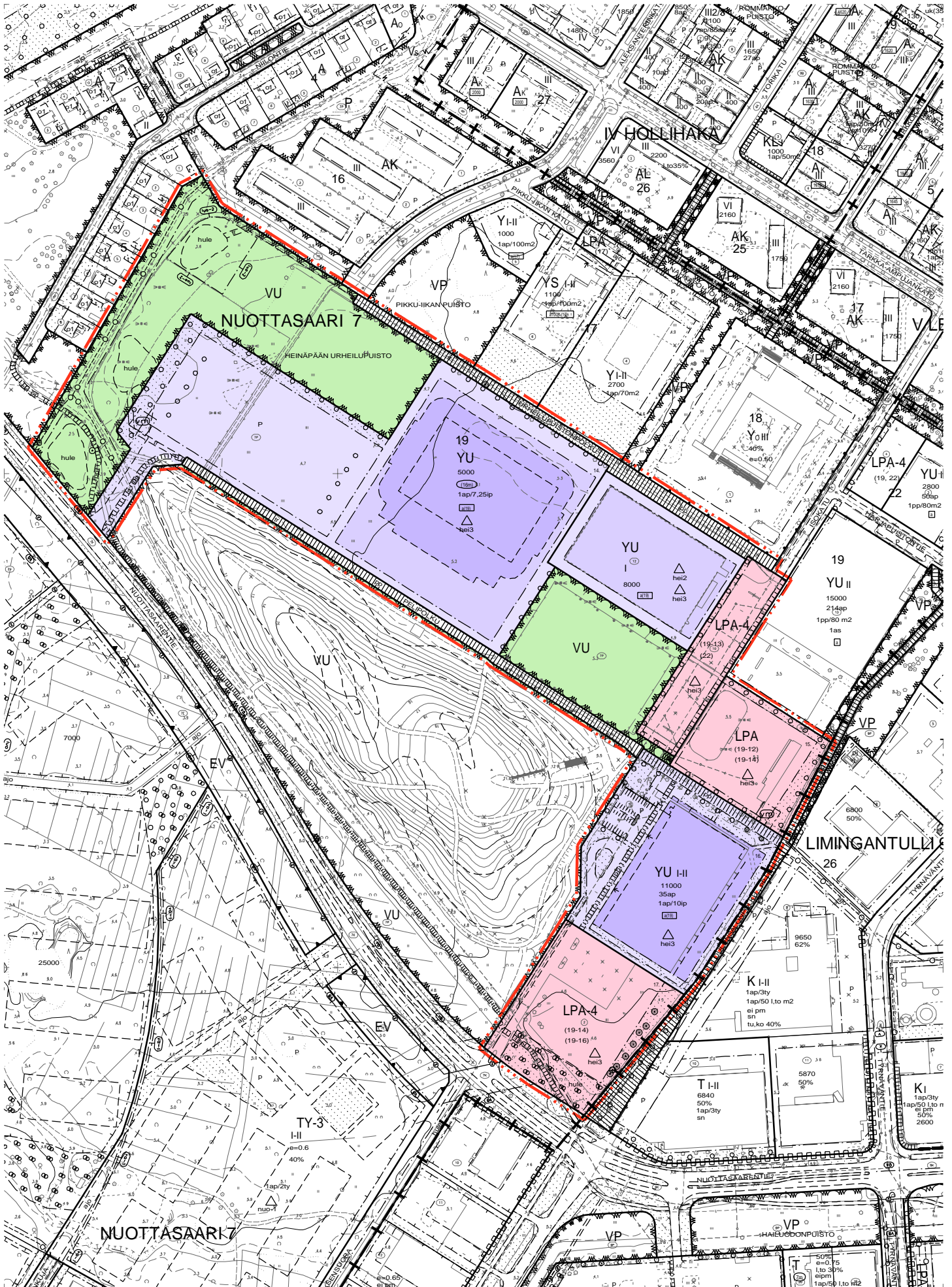
Mielipide aiheuttaa kaavan muutostarpeen: kaavaan lisätään määräys sujuvasta poistumisesta jalkaisin tehdasalueesta poispäin.


















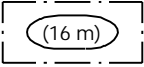



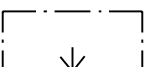
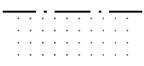
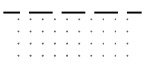
82-1


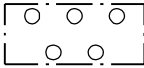
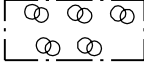

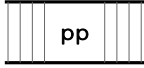
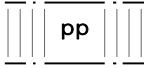
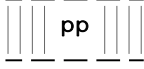
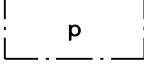
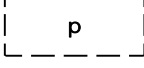
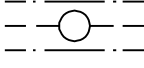

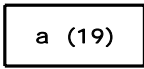

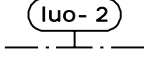
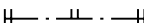
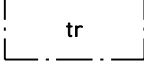
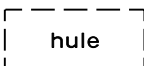


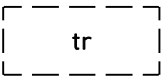
3 M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIIVA, JONKA SISÄPUOLELTA ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTETAAN.




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 4.10.2021

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		Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1		Kaupunginosan nimi.
93		Korttelin numero.
95		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96		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.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen 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.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
164-1	35 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
164-3	1ap/10ip	Merkintä osoittaa, kuinka monta istumapaikkaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.
165	(22)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
165-1		Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.
165-3		Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
165-9	(19- 14)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
174-1		Muuntajan vaara-alue.
189-3		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.
190-1		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
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 sisään-tuloa niin, että ajo-yhteys on selkeästi havaittavissa.

Kohteessa on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

200-318 

hei3-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

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

YU-tontille nro 14 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 7 istumapaikkaa. YU-tontille nro 16 tulee sijoittaa 1 polkupyörän säilytyspaikka / 10 istumapaikkaa. Polkupyörärien säilytyspaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niistä vähintään 30 % tulee olla katettuja. LPA-tontille nro 15 tulee sijoittaa 15 kpl YU-tontin nro 12 autopaikkoja. YU-tontin nro 14 pysäköintialueelle tulee sijoittaa 40 autopaikkaa urheilupuiston ulkokenttien käyttöön.

Stadionrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa esim. valaistuksen suuntaamisella ja esiintymislavan sijoittamisella ja suuntaamisella, ettei alueen toiminta aiheuta kohtuutonta valotai meluhaittaa läheisille asuntoalueille. Stadionrakennus tulee rakentaa mahdollisimman tiiviiksi, jotta toiminnan aiheuttama meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi lähiasutukselle. Kaava-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaarallisten kaasujen leviämisen mahdollisuus tehdasalueen suunnalta rakennesuunnittelussa, ilmavaihtojärjestelmissä ja poistumisteissä. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että katsomoalueelta päästään sujuvasti poistumaan jalkaisin pois-päin tehdasalueelta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja julkisivujen materiaalivalintojen keskeiseen kaupunkiympäristöön kuuluvia. Liikuntasuoritusalueiden suoja-aitojen, mainos-/tulostaulujen, sähkömuuntamoiden ja alueita rajaavien rakenteiden sekä apurakennusten estetiikan tulee olla korkealuokkaista ja teemoiltaan yhtenevää 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 viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 – 24 h tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kumirouheisten tekonurmikenttien ja asfaltoitujen 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, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä.

Pilaantuneet maat: Mikäli maarakennustöiden yhteydessä havaitaan poikkeavaa hajua tms., tulee 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, tulvareittien tai viivytyspainanteiden päällä. Jos tontti ei ole toiminnassa talvisin, voidaan lumitiloja sijoittaa sen tuolloin tarpeettomille autopaikoille.

VU-alueen pohjoisosan tuore niitty tulee säilyttää nykyisen kaltaisena viivytyspainanteena eikä sitä saa muokata esim. viivytyspainanteen laajentamiseksi eikä sen läpi saa linjata kulkureittejä (kaavan luo-2 -määräyksen alue). Puuistutuksille tulee varata riittävän leveät istutusalueet.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

14.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

TONTTIJAKO JA -MUUTOS		1:2000	OULU	
ASEMAKAAVA 2510		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU		TJNRO 5646781
				EDELLINEN TONTTIJAKO 22.08.2005
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		04.10.2021	KAUP. OSA	7
			Nuottasaari	
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KORTTELI 19
PIIRSI	PM			TONTIT 14-17
TARK	ALK	Henna Tuutila		MUUTT. TONTIT 21-1,2
HYVÄKSYTTY				
VOIMAANTULO				

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
2	7211135.168	474118.489
2	7211277.726	474346.297
3	7211190.008	474290.591
4	7211080.300	474199.296
5	7211239.063	474184.466
6	7211257.566	474196.216
6	7211382.141	474399.554
7	7211297.940	474196.894
8	7211377.423	474247.368
9	7211305.578	474360.503
9	7211436.341	474314.360
10	7211178.010	474280.607
18	7211528.088	474170.060
21	7211108.129	474155.474
23	7211606.164	474219.643
24	7211693.011	474082.890
25	7211627.589	474041.342
26	7211729.446	473880.952
27	7211634.513	473820.663
28	7211619.984	473832.167
29	7211566.081	473797.935
30	7211547.372	473813.300
31	7211605.606	473850.282
32	7211607.268	473873.747
33	7211613.599	473877.768
34	7211452.996	474130.664
35	7211524.335	474175.969
36	7211364.039	474268.444

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
007 0019 0014	50719	007 9903 0000	007 9903 0000
007 0019 0015	8990	608	007 9901 0000
		8382	007 9903 0000
007 0019 0016	19729	19729	007 0021 0001
007 0019 0017	13288	13288	007 0021 0002

