

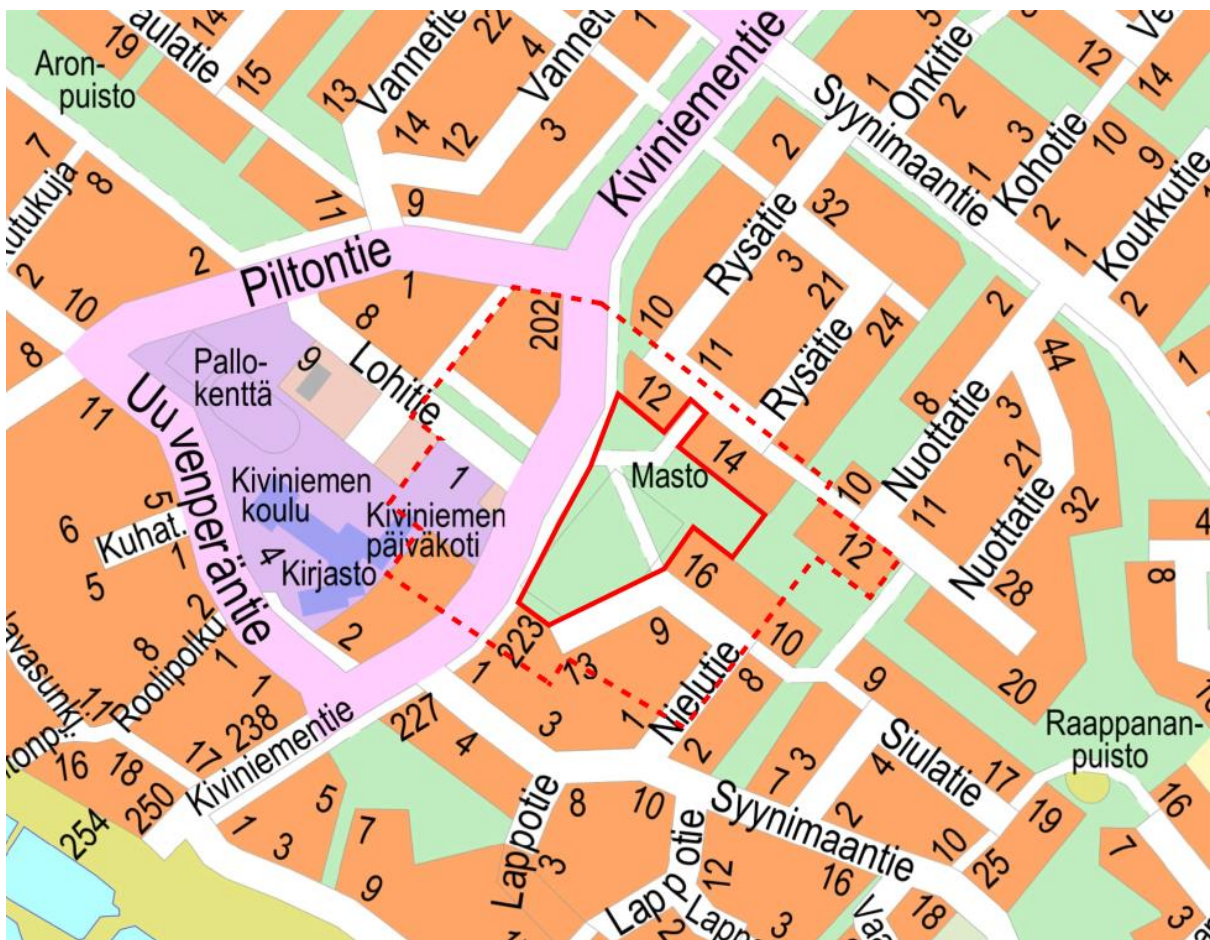
## Asemakaavan selostus

2.3.2023 päivättyyn Oulun kaupungin Kellon kaupunginosan kortteleita 878 ja 879, kortteleiden välissä sijaitsevaa jalankululle varattua katualuetta ja kortteleihin rajautuvia puistoalueita koskevaan asemakaavaan

(Nielutie 18 ja 20, Y-tontit)

Kaavatunnus 564–2529

Diarinumero OUKA/622/10.02.03/2022



Kuva 1: Opaskarttaote suunnittelualueesta. Kohde rajattu punaisella viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

---

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Kellon kaupunginosan kortteleita 878 ja 879, kortteleiden välissä sijaitsevaa jalankululle varattua katualuetta ja kortteleihin rajautuvia puisto-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Kellon kaupunginosan korttelin 851 tontti nro 5, korttelin 877 tontti nro 12 sekä kortteleiden välissä sijaitseva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue ja lisäksi kortteleihin rajautuvia säilytettäviä puistoalueita. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

---

<b>Kaavan nimi:</b>	Nielutie (18 ja 20, Y-tontit)
Kaavatunnus:	564-2529
<b>Kaavan laatija:</b>	Päivi Markuksela, Sini Korhonen Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

### **Kaavan vireilletulosta**

**ilmoitettu:** Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä  
17.2.2022

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella  
25.2.2022

**Hyväksyminen:** Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan  
muutoksen 13.6.2023 § 320.

Asemakaava on tullut voimaan \_\_.\_\_.2023

---

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee noin 13 km luoteeseen Oulun kaupungin keskustasta, Kellon Kiviniemen kyläkeskuksessa, osoitteessa Nielutie 18 ja 20. Alue rajautuu pohjoisessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueisiin (AR), Kiviniemenpuistoon sekä Rysätien katualueeseen, idässä Raappananpuistoon, erillispientalojen korttelialueeseen (AO) sekä Nielutien katualueeseen, etelässä erillispientalojen korttelialueeseen ja lännessä Kiviniementien maantien alueeseen (LT).



Kuva 2. Kaavoitettava alue rajattuna punaisella ilmakuvaan.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kortteleiden 878 ja 879 käyttötarkoituksen muuttaminen yleisten rakennusten korttelialueista (Y) asuinpientalojen korttelialueiksi (AP). Kaavamuutoksella turvataan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien säilyminen Nielutieltä Kiviniementien varrella sijaitsevalle kävelyn ja pyöräilyn reitille. Puistoalueelle esitetään alueella sijaitseva masto suoja-alueineen, tarvittavat kävelyn ja pyöräilyn reitit sekä johtovaraukset. Puistoalueelle esitetään lisäksi ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue, jota voi mm. Kiviniemen päiväkotit hyödyntää lähimetsätoiminnassa ja –kasvatuksessa. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkeva viheryhteys tulee säilymään asemakaavan muutoksessa.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen, ehdotus 2.3.2023

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 2.3.2023

Liite 4. Tonttijakokartta, 2.3.2023

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

Kaavamutosta varten tehdyt selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan kaavoituksen nettisivuilta, suunnitelmat ja hankkeet. Selostuksessa selvitykset löytyvät referoituna.

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (mkv 11.6.2018, mkh 21.5.2018)
- Uuden Oulun yleiskaava (kv 18.4.2016 § 25)
- Oulun lääninhallituksen 24.6.1970 vahvistama asemakaava (084-Ak1970/1)
- Oulun kaupunginvaltuuston 29.4.2013 hyväksymä asemakaava (564-2164)
- Kaupunkistrategia Oulu 2030 (kv. 31.1.2022 § 3)
- Maankäytön toteuttamisohjelma 2022-2026 (MATO, kv 28.2.2022 § 15)
- Oulun Haukiputaan Kiviniementien Y-tontin linnustaselvitys, Kosteikkomaailma, 17.6.2020, täydennetty 5.12.2022
- Nielutien Y-tontit, Oulu, Maisemaselvitys, Plaana, Natans Oy, 15.9.2021
- Nielutien hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma FCG, 20.2.2023
- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys, Geobotnia Oy, 8.8.2022
- Nielutien liikenneselvitys, Sitowise Oy, 22.8.2022
- Täydennysrakentamis- ja taajamakuvaselvitys, Arkkitehtiasema oy, 7.9.2012

## 2. Lähtökohdat

### 2.1 Suunnittelualan yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,9 ha ja Y-kortteleiden pinta-ala yhteensä noin 7 880 m<sup>2</sup>. Korttelit 878 ja 879 ovat rakentamattomia yleisten rakennusten korttelialueita (Y). Nykyinen asemakaava sallii kortteleihin 878 ja 879 julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennusten rakentamisen, joita voivat olla mm. koulu, sosiaali- ja terveydenhuollon rakennukset tai palvelu- tai hoivakodit. Asemakaavamuutosalueen ainoa rakennus on alueen pohjoiskulmalla sijaitseva pienikokoinen tietoliikenteen rakennus, jonka vieressä sijaitsee masto. Suunnittelualue sijaitsee Kiviniemen keskuksessa keskellä erillispientalovaltaista asuinalueita Kiviniementien varrella. Ympärvöivät rakennukset ovat suurimmaksi osaksi eri vuosikymmenten aikana rakentuneita 1–2-kerroksisia asuinrakennuksia.

Kaavamuutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### **Maakuntakaava**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 21.5.2018) asemakaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

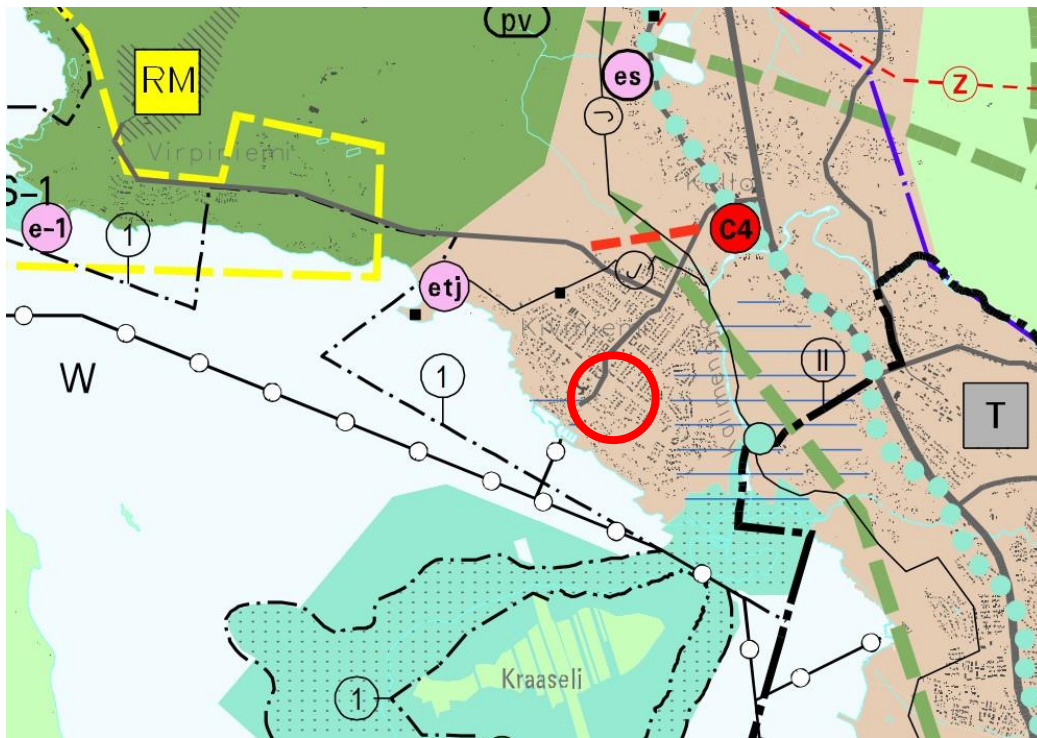
#### **Uuden Oulun yleiskaava**

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä Kake-4, kaupunkikehittämisen vyöhyke, laajentumisvyöhyke:

Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

Suunnittelumääräykset: Yhdyskuntarakenteen laajentaminen tulee toteuttaa asemakaavoilla pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestävästi sekä vaiheistaa yhdyskuntarakenteen laajentaminen mahdollisimman kestävällä tavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää keskusten kaupunkikuvan parantamiseen, maankäytön tehostamiseen joukkoliikenteen pysäkkien ja keskusten läheisyydessä sekä yhtenäiseen viher- ja virkistysalueverkkoon. Vyöhykettä tulee kehittää alueiden erityispiirteitä vaalien sekä vesistöjen läheisyyttä hyödyntäen ja rantojen yleistä käyttöä kehittäen. Vyöhykkeellä edistetään erityisesti pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä sujuvia matkaketjuja. Yhdyskuntarakennetta tulee laajentaa pitkäjänteisesti, harkitusti ja taloudellisesti sekä kestävällä tavalla vaiheistaen. Vyöhykkeen uusien asuinalueiden ohjeellinen tiiveys on noin 15–30 asukasta

hehtaarilla ja ohjeellinen aluetehokkuus noin 0,1–0,13. Tiiveimmät alueet tulee pyrkiä sijoittamaan keskustan ja aluekeskusten sekä joukkoliikenteen runkoreittien pysäkkien läheisyyteen.



Kuva 3. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta. Asemakaavamuutosalue ympyröity punaisella

### Asemakaava

Asemakaavamuutosalueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaava 084-Ak1970/1, jonka Oulun lääninhallitus on vahvistanut 24.6.1970 ja asemakaava 564–2164, jonka Oulun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.4.2013. Korttelit 878 ja 879 on osoitettu merkinnällä yleisten rakennusten korttelialueiksi (Y, alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia). Kortteleiden väliin on osoitettu yleiselle jalankululle varattu katualue. Kortteleita rajaavat puistoalueet (P ja VP). Lisäksi puistoalueen läpi on osoitettu merkintä ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

### Maisemarakenne ja luonnonolot

Suunnittelualueen lähiympäristön muodostavat taajaman keskustan asuinrakennukset, yleisten rakennusten korttelit sekä liikennereitit. Suunnittelualueita lännessä rajaa Kiviniementien maantien alue (LT). LT-alueelle ei ole voimassa olevassa asemakaavassa merkitty ajoneuvoliittymien sijaintia asemakaavamuutosalueen kohdalle. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamattomaa puoliavointa metsää. Nykytilassa suunnittelualueen yksi merkittävin maisemallinen vaikuttaja on alueen pohjoisosassa sijaitseva maston alue. Asemakaava-alueen läpi kulkee jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden käytössä olevia väyliä sekä pieniä metsäpolkuja Raappanpuistoa pitkin. Maisemarakennetta ja luonnonoloja on avattu tarkemmin suunnittelun tueksi tehdyssä maisemaselvityksessä.



Kuva 5. Näkymä mastolle. Valokuvattu keväällä 2022



Kuva 6. Näkymä Kiviniementien varren kävelylle ja pyöräilylle varatusta reitistä kohti Kiviniemen venesatamaa. Valokuvattu keväällä 2022





Kuva 7. Näkymä asemakaava-alueella olevista kävelyn ja pyöräilyn väylistä. Kuvassa vasemmalla oleva asfaltoitu väylä kulkee Kiviniementieltä Rysätielle, oikeanpuoleinen hiekka/sora -pintainen väylä kulkee Kiviniementieltä Nielutielle. Väylät on valaistu. Valokuvattu keväällä 2022

### **Palvelut**

Kiviniemen koulu ja päiväkoti sijaitsevat noin 100 m etäisyydellä kaava-alueesta länteen. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Kellon keskuksessa noin 2 km etäisyydellä kaava-alueesta koilliseen. Lähimmät joukkoliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Syyninmaantien ja Lohitien varrella noin 300 m etäisyydellä kaava-alueesta. Joukkoliikenteen reitti Kiviniemen keskuksen ja Haukiputaan keskuksen välillä kulkee pääsääntöisesti tunnin välein ja tiheämmin Haukiputaantieltä. Suora joukkoliikenteen reitti Kiviniemen keskuksen ja Oulun keskustan välillä kulkee pääsääntöisesti tunnin välein.

Asemakaavamuutosalueen viereisellä Kiviniementiellä sijaitsee jalankulun ja pyöräilyn reittejä, joista on hyvät yhteydet mm. Kellon keskuksen, Kiviniemen venesatamaan ja Virpiniementielle. Virpiniementien varrella on yhteydet Virpiniemeen, missä sijaitsee monipuolinen virkistys- ja liikuntaympäristö.

### **Muinaisjäännös**

Lähin kiinteä muinaisjäännös on kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, alueesta noin 800 metriä luoteeseen sijaitseva Uudenperä (muinaisjäännöstunnus 1000019054, historiallisen ajan kuoppakohde). Kohteen tiedot on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 27.2.2023.

## **Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset**

Oulun maankäytön toteuttamisohjelma 2022–2026 (kh 7.2.2022 § 21, kv 28.2.2022 § 15)

”Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään asumisen nykytilannetta kuvaavat tiedot, joiden pohjalta uutta rakentamista ohjataan Oulun elinvoimaa kehittävään suuntaan.”

”Täydennysrakentamista edistetään voimakkaasti ja sillä ohjataan väestökehitystä positiiviseen suuntaan väestömäärältään vähenevissä lähiöissä sekä keskuksissa.”

”Asemakaavoilla toteutetaan Uuden Oulun yleiskaavan, Oulun arkkitehtuuriohjelman sekä ympäristöohjelman tavoitteita. Kaavoituksen tavoitteena on taata riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta niin asumisen kuin elinkeinojenkin tarpeisiin kaupungin eri osissa. Asemakaavoituksessa täydennysrakentamisen vahva asema jatkuu.”

”Entisiä kuntakeskuksia ja asuinalueita kehitetään laatimalla täydentäviä ja uudistavia asemakaavoja visioiden, yleissuunnitelmien ja kaavarunkojen pohjalta. Tavoitteena on löytää asuinalueilta rakennuspaikkoja etenkin kaupunkimaisten pientalojen toteuttamiseen. Uusia asuinalueita ja työpaikka-alueita kaavoitetaan yleiskaavoissa osoitetuille kaupungin laajenemisalueille.”

Haukiputaan, Kiimingin, Oulunsalon, Yli-lin ja Ylikiimingin täydennysrakentamis- ja taajamakuvaselvitys, Arkkitehtiasema Oy 7.9.2012

Arkkitehtiasema Oy:n vuonna 2012 laatimassa selvityksessä nimeltä Täydennysrakentamis- ja taajamakuvaselvitys on kortteleista 878 ja 879 mainittu: ”Kiviniementien itäpuolella keskeisen puistoakselin varrella, on asemakaavassa kaksi tyhjää Y-tonttia (korttelit 878 ja 879). Mikäli liikekeskusta sijoitettaisiin kyseisiin Kiviniementien itäpuolen kortteleihin, jäisi koulukorttelille mahdollisesti myöhemmin tarvittavaa laajennusvaraa ja liikekeskusta saisi uuden ja sille näkyvyydenkin kannalta paremmin sopivan sijainnin. Katuyhteys uuteen liikekeskustaan tulisi ottaa puistokaistaleen halki Kiviniementieltä. Liikekeskustan toiminnot tulisi myös suunnitella ja sijoittaa rakennuspaikalle niin, etteivät ne aiheuta haittaa Nielutien varren asutukselle.”

## **Rakennusjärjestys**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen 10.10.2016 85 §. Se on tullut voimaan 1.9.2017.

## **Pohjakartta**

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 28.11.2022.

## **Tonttijako ja kiinteistörekisteri**

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan sitova tonttijako asemakaavan yhteydessä.

## **Maankäyttösopimus**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta.

## 2.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Kaavamutosta varten laaditut selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan [kaavan projektikortilta](#), Oulun kaupungin nettisivuilta. Selvitykset on referoitu kaavaselostukseen.

### 2.3.1 Maisemaselvitys

Asemakaavamuutoksen suunnittelun tueksi ovat Natans Oy sekä Plaana yhdessä tuottaneet alueesta maisemaselvityksen 15.9.2021. Selvityksessä todetaan, että alueen metsä on tuoretta, maisematilaltaan pääosin puoliavointa kangasmetsää, jonka puusto on tasaikäistä. Suunnittelualueella risteilee selvityksen mukaan runsaasti eri kokoisia polkuja ja näiden lisäksi kaksi asfalttipintaista kävelyn ja pyöräilyn reittiä. Selvityksessä todetaan, että suunnittelualueen maisemallinen vahvuus on puusto, joka sijaitsee Kiviniementien sekä sen myötäisen kävelyn ja pyöräilyn reitin varrella. Maisemalliset heikkoudet ovat selvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitseva masto ja sen ympäristö, sekä mastolle johtava huoltotie.

Asemakaavamuutoksen suunnittelun kannalta tiivistetysti olisi selvityksen mukaan suositeltavaa huomioida seuraavat; "Kiviniementien ja sen vieressä olevan kävelyn ja pyöräilyn reitin varren katunäkymää rajaava puusto suositellaan säilytettäväksi. Viheryhteys selvitysalueen pohjoispuolella suositellaan säilytettäväksi, jotta laajempi viheryhteys alueella säilyy katkeamattomana. Telemaston ympärille suositellaan jättämään suojapuustoa maston maisemointia varten. Asuintonttien viereen suositellaan jättämään suojapuustoa. Rakentamisessa ja alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet säilytettävään kasvillisuuteen, jotta niiden säilyminen on mahdollista. Tällä alueella tulisi välttää kaivamista ja täyttöjä sekä kasvuolosuhteiden muuttamista." Lisäksi jatkosuunnittelussa on huomioitava alueella kulkevat jäte- ja vesijohtolinjat.



Kuva 8. Ote maisemaselvityksen kartasta. Natans oy ja Plaana

SELITTEET		KASVIERIKOISUUDET	
---	Selvitysalueen raja		Roikkuvaoksainen metsäkuusi
←⑤	Valokuvan ottosuunta		Isomaksaruoho (saattaa olla luonnonvaraista kantaa)
NYKYINEN KÄYTTÖ		ONGELMA-ALUEET / MAISEMAN HEIKKOUEDET	
	Asfaltti, jalankulun ja pyöräilyn reitti		Viheralueen kuluminen 1. Oikoreitti huoltotielle 2. Ajoneuvon säilytyspaikka **
	Murske, maston huoltoyhteys		Telemasto ja sen ympäristö a) telemasto b) laitetila c) metallilaita
	Polku *		Viljelykarkulainen: idänvirpiangervo, tuoksuvatukka
	Luonnonkivi *		Viljelyperäinen tulokas: lehtoakileija
	Viheryhteys		Epämiellyttävä näkymä
MAISEMATILAT			
	Avoin viheralue, nurmi		
	Puoliavoin viheralue, tuore kangasmetsä		
	Suljettu viheralue, tuore kangasmetsä		
ARVOKOHEET / MAISEMAN VAHVUUDET			
	Merkittävä puusto		
	Miellyttävä näkymä		

\* kasvillisuuden, polkujen ja kivien sijainti arvioitu maastokäynnillä ja ilmakuvien perusteella

\*\* ilmakuvien perusteella alueella säilytetty ajoneuvoa, maastokäynnillä 17.6.2021 maastopysäköinnistä ei havaintoa

Kuva 9. Maisemaselvitys kartan karttaselitteet. Natans oy ja Plaana

### 2.3.2 Linnustaselvitys

Asemakaavamuutoksen suunnittelun tueksi on Kosteikkomaailma laatinut alueesta linnustonselvi-tyksen 17.6.2021. Linnusto on selvityksessä kartoitettu kahden, vuoden 2021 kesäkuussa, toteu- tetun laskentakerran perusteella. Selvityksessä alueella havaittiin 6 lintulajia. Havaituilla lajeilla ei ole suojelullista asemaa ja selvitysalue ei ole selvityksen mukaan linnuston kannalta merkittävä. Alueella ei myöskään todettu selvityksen mukaan olevan viitasammakolle tai liito-oravalle sovel- tuvaa elinympäristöä.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Kosteikkomaailma on täydentänyt linnustonselvi- tystä 5.12.2022. Täydennetty linnustonselvitys on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Linnusto- laskentojen yhteydessä tarkasteltiin myös alueen kasvillisuutta. Huomiota kiinnitettiin metsä- tyyppejä määrittävän kasvillisuuden lisäksi elävään puustoon ja lahoppuuhun, koska ne vaikutta- vat osaltaan lintujen elinympäristöjen valintaan. Linnustokartoitukset tehtiin v. 2021 ja v. 2022 uudestaan, jotta pesimälinnusto voitiin kartoittaa luotettavammin soidinkauden eri vaiheissa. Vuonna 2021 laskennat tehtiin peräkkäisinä päivinä 10.6.2021 klo 4.55–5,40 ja 11.6.2021 klo 3.45–4.10. Vuonna 2022 laskennat tehtiin 4.5.2022 klo 5.55–6.30, 14.5.2022 klo 6.15–6.45 ja 31.5.2022 klo 4.25–4.55. Linnustokartoitusten yhteydessä havainnoitiin alueen muuta eläimistöä.

Vuonna 2022 käytiin selvittämässä myös selvitysalueen koillisosasta kaakkoon lähtevää metsä- käytävää 100 m etäisyydeltä. Sen puusto on havumetsävaltaista varttunutta ja paikoin tiheää, mutta lahoppuuta ei ole. Tämä alue selvitettiin varalta, jos siellä olisi esiintynyt uhanalaisiksi luoki- tellut hömö- ja töyhtötiainen. Näitä lajeja ei kuitenkaan havaittu. Siellä lauloivat laulurastas, pu- narinta, tali- ja sinitäinen sekä vihervarpunen. Nämä eivät ole uhanalaisiksi luokiteltuja lajeja.

Selvitysalueella ei ole kosteikkoa eikä myöskään esimerkiksi viitasammakolle sopivaa elinympä- ristöä. Metsän reunaan on kaivettu jopa yksi oja, joka lienee kuiva lähes ympäri vuoden. Liito- oravalle metsikkö on liian harva, pieni ja metsämaisemassa pirstoutunut eikä sille tärkeää haapaa ole lainkaan.

Täydennettyyn linnustonselvitykseen on kirjattu aluetta koskeva yhteenveto ja johtopäätökset: *”Selvitysalue ei ole linnuston tai muun eläimistön kannalta merkittävä alue. Siellä ei ole tavattu lajistoa, jolla olisi jokin suojelullinen asema. Linnusto on tavanomaista havumetsien linnustoa. Ha- vaitut lajit esiintyivät melko tasaisesti koko alueelle. Metsälinnuston kannalta metsikkö on pieni ja se sijaitsee lähialueen metsämaisemassa kapean metsäkäytävän reunassa. Sillä on ekologinen metsäyhteys kaakkoon ja koilliseen, jonne molempiin suuntautuu lähes yhtenäinen, mutta kapea metsäkaistale. Selvitysalue on ekologisissa yhteyksissä lähinnä läpikulkuyhteys. Zonation-analyysi ei anna alueelle mitattua arvoa, joten sen perusteella selvitysalue ei ole luonnon monimuotoisuu- den kannalta merkittävää aluetta.*

*Linnuston kannalta olisi eduksi, jos alueella ei tehtäisi puuston hakkuita. Kaikenlainen metsän ”siistiminen”, eli alikasvoksen poistaminen tai harventaminen, sairaiden ja kuolleiden puiden*

*poisto ja metsän harventaminen tasaväliseksi ja yksijaksoiseksi ei ole etenkin metsälinnustolle eduksi. Huomionarvoista on, että puustossa on isoja mäntyjä, joiden latvus on kuollut tervaksen aiheuttamana. Isot lahopuut elävöittävät metsää. Jos ne aiheuttavat turvallisuusriskin esimerkiksi pyörätiellä kulkijoille, ne voidaan kaataa. Mutta silloinkin ne olisi hyvä jättää metsään lisäämään lahoavasta puuaineksesta hyötyvän eläinlajiston elinmahdollisuuksia.”*



Kuva 9. Kuvaote vuoden 2022 linnustoselvityksen selvitysalueen aluerajauksesta. Selvitysalue näkyy ilmakuvassa keltaisella värillä. Selvityksessä on huomioitu kuvan mukaisesti kaavaehdotuksen Raappananpuistoon laajeneva aluerajaus.

### 2.3.3 Liikenneselvitys

Sitowise Oy on laatinut kaavaluonnosta varten aluetta koskevan liikenneselvityksen 22.8.2022. Selvityksessä on tarkasteltu alueelle tehdyt aikaisemmat suunnitelmat, alueen liikenteelliset olosuhteet sekä alueen suunnitteluratkaisu. Selvityksessä on lisäksi tarkasteltu tonttien sisäiset liikennejärjestelyt, suunnittelualueen melutilanne sekä lumitilantarve 19.8.2022 päivätyn asema-

kaavaluonnoksen sekä asemakaavaluonnoksen suunnittelun tueksi tehdyn viitteellisen havainnekuvan pohjalta. Alla on listattuna selvityksessä todetut asemakaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset, sekä selvityksen tiivistelmä.

#### Vaikutukset

”Nielutien kaavamuutos parantaa kävely- ja pyöräily-yhteyksiä itä-länsisuuntaisesti Kiviniemen alakoululle ja päiväkotiin kun nykyinen sorapäällysteinen yhteys päällystetään ja kohdistetaan suoremmin Kiviniementien ylittävälle suojatielle.

Uudelle kaava-alueelle kuljetaan henkilöautolla Nielutien kautta ja näin ollen Nielutien liikennemäärä tulee jonkin verran lisääntymään. Laskennallisesti arvioituna Nielutien vuorokausiliikennemäärä tulisi kasvamaan noin 70 ajoneuvosta vuorokaudessa noin 100 ajoneuvoon. Hankkeen toteuttamisen jälkeen Nielutien liikennemäärä on edelleen hyvin tyypillinen vähäliikenteiselle tonttikadulle, eikä näin ollen aiheuta toimenpiteitä Nielutielle tai Syyninmaantielle. Käytännössä liikennemäärän lisäys tarkoittaa noin 5 ajoneuvoa lisää aamun tai iltapäivän huipputunnin aikana.”

#### Tiivistelmä

”Asemakaavamuutos koskee rakentamattomien tonttien muutosta asuinpienalojen korttelialueeksi. Korttelialueen rakentaminen lisää Nielutien liikennemäärää, mutta ei niin merkittävästi, että se aiheuttaa toimenpiteitä katujen liikennejärjestelyille. Kaava-alue edistää nykyisiä kävely- ja pyöräilyolosuhteita sujuvammalla yhteydellä Nielutien ja Lohitien välille. Asemakaavan muutokselle ei ole liikenteellisiä esteitä.

Jatkotoimenpiteinä täydennysrakennusta suunnitellessa on tärkeää huomioida esteettömät yhteydet yhdistetyille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Lisäksi tulee varmistaa, ettei kortteleiden välissä kulkeva yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä houkuttele moottoriajoneuvojen läpiajoliikennettä Nielutien ja Kiviniementien välille. Tontinkäyttösuunnittelussa tulee huomioida huoltoliikenteen operointitilat, lumitilat sekä liittymän näkemäalueet.”

#### 2.3.4 Maaperäselvitys

Geobotnia Oy on laatinut kaavaluonnosta varten aluetta koskevan rakennettavuus- ja sulfiittimaaselvityksen 8.8.2022. Pohjatutkimuksia on asemakaavamuutosalueen Y-kortteleihin (878 ja 879) tehty Oulun kaupungin toimesta vuonna 2022. Geobotnia Oy:n toimesta alueen sulfaattimaanäytteitä on otettu keväällä 2022. Tutkimuspisteiden sijainnit ja mittaustulokset on esitetty rakennettavuus- ja sulfiittimaaselvityksen liitteinä. Alla on Geobotnia Oy:n 18.8.2022 laatima selvityksen tiivistelmä asemakaavan selostukseen.

#### 1 RAKENNETTAVUUS JA MAAPERÄOLOSUHTEET

Tutkittu alue on suhteellisen tasaista, maanpinnan vaihdellessa tasovälillä +10.46...+11.89.

Maaperäolosuhteiltaan alue on tasalaatuinen, eikä alueen maaperässä ole havaittavissa kerroksellisuutta. Päällimmäisenä maakerroksena esiintyy 0,1...0,2 m paksuinen löyhä pintamaakerros. Sen alla maaperä koostuu tiivistä hienosta hiekasta/hiekasta/hiekkamoreenista, joka on kivistä. Rakennettavan alueen maaperä on routivaa. Pohjavesi on alueella noin 1,7 m syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

Alue on rakennettavuuden perusteella helposti rakennettavaa aluetta. Rakennettavuusselvityksen perusteella perustamistapa alueella on maanvarainen anturaperustus.

## 2 HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Y-tonttien alueella on tutkittu maaperän aggressiivisuus, ja tulosten perusteella tutkitulla alueella ei esiinny happamia sulfaattimaita. GTK:n happamat sulfaattimaat-kartan mukaan Kiviniemen kaupunginosassa on havaittu kahdessa tutkimuspisteessä sulfaattipitoisuuksia, joiden mukaan sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suuri. Tutkimuspisteet ovat kuitenkin kauempana (noin 1 km etäisyydellä) tutkitusta Y-tontin alueesta.

Alueella rakennettaessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota maaperän laatuun (haju, väri) mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen havaitsemiseksi, sillä tyypillisesti happamia sulfaattimaita esiintyy linsseinä tai paikallisina patjoina.

### 2.3.5 Meluselvitys

Meluasiantuntijan lausunnon mukaan, alueelle ei ole tarvetta tehdä erillistä meluselvitystä. Asemakaavamuutosalueen melutilanne tarkastellaan liikenneselvityksen yhteydessä.

### 2.3.6 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma

FCG (Finnish Consulting Group oy) on laatinut kaavaehdotusta varten Nielutien hulevesiselvityksen ja hallintasuunnitelman 20.2.2023.

Hulevesiselvityksen tiivistelmä:

”Tässä työssä laadittiin hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma Kellon Nielutien asemakaava-alueelle. Asemakaavamuutoksella alue on tarkoitus muuttaa pientaloalueeksi.

Työn ensimmäisessä vaiheessa laadittiin hulevesiselvitys alueen nykytilanteesta, missä selvitettiin valuma-alueet ja -reitit, nykyisen hulevesijärjestelmän kapasiteetti, tulva-alueet ja -reitit, maaperä, topografia, pohjavesiolosuhteet sekä luontoarvot. Lisäksi laadittiin tavoitteet hulevesien hallinnalle. Työn toisessa vaiheessa laadittiin hulevesien hallintasuunnitelma, missä selvitettiin hulevesimallituksen avulla hulevesivirtaamat nyky- ja tulevassa tilanteessa sekä hulevesien hallinnan tarve, jotta hulevesivirtaamat saadaan tasattua nykytilanteen tasolle ja jotta nykyisen hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti ei ylitä nykyistä enempää. Hulevesitarkastelut ja -mitoitukset



tehtiin 1/10a 15 min sateella. Toistuvuutena käytettiin 10 vuotta, jotta ilmastonmuutoksen vaikutus tulee huomioitua riittävällä tasolla. Asemakaava-alueen hulevesien hallinnan tarve on kokonaisuudessaan 50 m<sup>3</sup>.

Hulevesien hallinta esitettiin toteutettavan tontti- ja korttelikohtaisesti sekä alueellisesti. AP-tonttien hulevedet esitettiin ensisijaisesti imeytettävän ja toissijaisesti viivytettävän. Huleveden imeyttäminen esitettiin tehtävän joko maanpäällisesti viherpainanteissa tai maanalaisesti imeytyskentissä riippuen tontin tilankäytöstä. Huleveden imeytymistä voidaan edistää myös korvaamalla asfalttipintoja läpäisevillä pinnoilla. Kaava-alueen läpi kulkevan pp-väylän molemmille puolille esitettiin viivytysojat ja VL-alueelle hulevesien viivytysalue. AP-tonttien hulevesien hallintatarve oli yhteensä 26 m<sup>3</sup> (eli 13 m<sup>3</sup> molemmille tonteille), pp-väylän viivytysojien 14 m<sup>3</sup> (eli molemmin puolin väylää 7 m<sup>3</sup>) ja VL-alueen 10 m<sup>3</sup>.

Hulevesitoimenpiteet esitettiin AP-alueelle ohjeellisesti ja toimenpiteet ja niiden sijoittuminen tulee tarkentaa alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä, kun rakennusten ja muiden toimintojen sijainnit ovat tarkentuneet ja ne tulee suunnitella yhteistyössä piha- ja LVI-suunnittelijan kanssa rakennusluvan haun yhteydessä.

Hulevesien hallintatoimenpiteiden toteutumisen varmistamiseksi, suositellaan niistä määrättävän tai ohjeistettavan kaava-asiakirjoissa. Tässä työssä esitettiin hulevesien hallinnan kaavamääräyksenä seuraavaa: tontti- ja korttelikohtaisesti esitetään ensisijaisesti imeyttämistä ja toissijaisesti viivyttämistä. Em. toimenpiteiden mitoitusvaatimuksena on 1 m<sup>3</sup> viivytystä 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemätöntä pintamateriaalia kohden (hule2 -määräys). Lisäksi ohjeistettiin piha-alueiden kovien pintoja korvaamista 30 % läpäisevillä päällysteillä ja kortteleihin esitettiin jätettävän kasvillisuuden peittämiä viheralueita. Alueellisesti esitettiin Pp -väylän molemmin puolin viivytysojat (hulemääräys: "huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa") ja VL-alueelle ohjeellinen viivytysalue. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely esitettiin tehtävän Oulun kaupungin "Työmaavesi-ohjeen" mukaisesti.

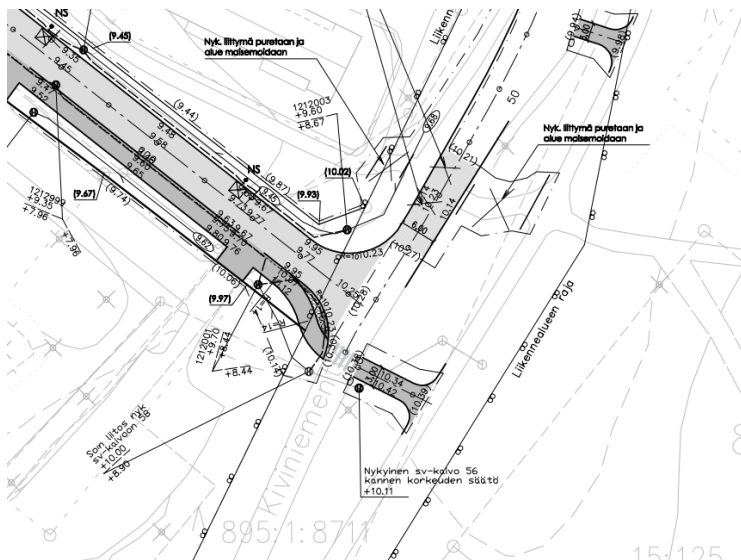
### 3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

#### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin kaavoitusyksikön aloitteesta. Tavoitteena on kortteleiden 878 ja 879 käyttötarkoituksen muuttaminen yleisten rakennusten korttelialueista (Y) alueelle paremmin soveltuviksi asuinpienalojen korttelialueiksi (AP). Kaavamuutoksella turvataan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien säilyminen Nielu- ja Rysätieltä Kiviniementien varressa sijaitsevalle kävelyn ja pyöräilyn reitille. Viheryhteys selvitysalueen pohjoispuolella säilytetään. Kaavamuutoksella turvataan lähialueen asukkaiden ja mm. läheisen Kiviniemen päiväkodin lähimetsätoiminnan säilyminen osoittamalla kaava-alueelle toimintaa tukeva ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue (mle) puistoalueelle (VP) ja tarkentamalla puistoalueen pääkäyttötarkoitusta merkinnällä /ls. Merkintä osoittaa luonnonmukaisena säilytettävän virkistysalueen. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opeuskäyttöön.

Kaavamuutoksen kohteena olevat korttelit ovat rakentamattomia. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle nykyiseen ympäröivään asuntokantaan sopeutuvaa pienimuotoista täydennysrakentamista keskelle rakennettua asuinympäristöä hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Korttelit sijaitsevat keskeisellä paikalla Kiviniemen keskuksen välittömässä läheisyydessä. Lähellä sijaitsevat Kiviniemen koulu ja päiväkotiki sekä Kiviniemen keskuksen palvelut. Alueelta on lyhyet välimatkat joukkoliikenteen pysäkeille sekä kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Kellon keskusta sijaitsee noin 2 km etäisyydellä suunnittelualueesta.

Asemakaavamuutosalueen läheisyydessä, Kiviniementien varrella, on toteutettu Lohitien saneeraus. Saneerauksen yhteydessä Kiviniementien ylittävän suojatien paikkaa siirrettiin Lohitien ja Kiviniementien liittymän pohjoispuolelta eteläpuolelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Nielutien sekä Kiviniementien välisen jalankulun ja pyöräily yhteyden säilyminen sekä yhteyden uudelleenaseointi palvelemaan paremmin siirrettyä Kiviniementien ylittävää suojatietä.



Kuva 10. Kuvaote Lohitien saneerauksen katusuunnitelmasta, Lohitien ja Kiviniementien liittymän kohdalta. Kuvassa näkyy vanha purettava liittymä ja uuden liittymän sijainti.

## 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 3.2.1 Osalliset

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.

### 3.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksesta on tiedotettu [Oulun kaupungin kaavoituskatsauksessa 2022](#), joka on julkaistu 20.1.2022 sekä myös [kaavoituskatsauksessa 2023](#), joka on julkaistu 10.2.2023.

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa sekä vaikutusalueen osallisille kirjeellä valmisteluaineiston lähettämisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä 25.2.-28.3.2022 välisen ajan.

### **Valmisteluvaihe**

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin nähtävillä mielipiteen esittämistä varten 23.9.-24.10.2022 välisen ajan. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistiin kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteen antajille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

### **Ehdotusvaihe**

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

### **Hyväksymisvaihe**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraavia osapuolia:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähkösuuskunta
- Telia Towers Finland Oy

- Digita Oy
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Kellon kyläyhdistys ry
- Kellon suuralueen asukasyhdistys ry

<https://www.ouka.fi/oulu/yhteisotoiminta/asukasyhdistykset>

- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- <https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>
- Kiviniemen päiväkot

Kaavatyötä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa.

### 3.2.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.2.-28.3.2022 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin neljä mielipidettä ja yksi lausunto nähtävilläolon aikana.

#### Mielipide 1

”Hyvä, että suunnittelussa on huomioitu kevyenliikenteen pääsy Kiviniemen tielle. Muutoin muodostuu ”pussinperä” Syytimaantien toisen puolen asukkaille. Koululaisia liikkuu runsaasti Nielutien ja Siulatien kautta ja kevyenliikenteen pätkien kautta kouluun.

Kohteen liikennejärjestelyissä olisi järkevämpi ratkaisu järjestää tontilleajo Kiviniemen tien kautta. Nielutiellä ei ole kevyenliikenteen väylää. Tie on huonokuntoinen ja kapea. Matalatehoinen pientalokanta tarkoittanee kuitenkin sitä, että se mahdollistaa rivi- tai luhtitalorakentamisen, koska maa-alueen koko on kuitenkin kohtuu iso. Nielutien kautta liikennejärjestelyjen toteuttaminen ei ole runsas lasten liikkuminen huomioiden turvallinen ratkaisu nykyistä isomman ajoneuvoliikenteen seassa.

Puistoalue on ollut viereisen päiväkodin pienten lasten retkikohde. Puistoalueella kulkee useita polkuja, jotka ovat alueen asukkaiden aktiivisessa ulkoilukäytössä ja lasten leikkipaikkoina. Rakennusalueita voisi kaavoittaa letonrantaa laajentaen.”

#### Kaavoituksen vastine

Oulun kaupungin kadut ja liikenne -yksiköstä on vahvistettu, että asemakaavamuutoksella muodostuville uusille asuinpientalojen tonteille olisi tonteille ajo mahdollista osoittaa vain Nielutien kautta. Suunnittelualuetta lännessä rajaa Kiviniementien maantien alue (LT). LT-alueelle ei ole merkitty ajoneuvoliittymien sijaintia asemakaavamuutosalueen kohdalle, joka vahvistaa linjausta, että tonteille ajo on mahdollista esittää vain Nielutien kautta.

Asemakaavamuutoksen aluerajaukseen lukeutuvat osat Raappananpuistoa on tavoitteena säilyttää lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä ja jatkossakin palvelemaan läheisen päiväkodin toimintaa. Alueen pohjoisosassa kulkee myös maisemaselvityksessä todettu viheryhteys, jonka myötä asumista ei osoiteta pohjoisemmaksi, kuin voimassa olevassa asemakaavassa on kortteli 878 rajattu.

### Mielipide 2

”Vastustamme asemakaava muutosta seuraavin perustein:

Toteutuessaan Nielutien omakotitaloalueen viihtyvyys ja puistomainen ympäristö vaarantuu. Alueen liikenne lisääntyy ja vaikuttaa negatiivisesti alueen rauhallisuuteen, joka on ollut monen alueelle muuttaneen tärkeä ostopäätöksen kriteeri. Metsäalue on aktiivisessa käytössä päiväkotilapsilla ja lähialueen asukkailla Nielutien omakotitaloja ja vaikuttaisi myös negatiivisesti asuntojen arvoon. Mikäli liikekeskukseen tulee ravintola tai muu vastaava, alueen rauhallisuus kärsii varmasti ja häiriökäyttäytymiset, ilkivalta ym. lisääntyvät.”

### Kaavoituksen vastine

Voimassa olevassa asemakaavassa on asemakaavamuutosalueen korttelit 878 ja 879 esitetty yleisten rakennusten korttelialueiksi (Y). Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia, mikä tarkoittaa esimerkiksi peruskoulua, sosiaali- tai terveydenhuollon toimipaikkaa, kirjastoa tai museota. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Y-kortteleiden pääkäyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueiksi (AP), mikä paremmin soveltuisi ympäröivään rakennuskantaan. AP- korttelialueelle on mahdollista rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Täydennysrakentamisen kerroskorkeudeksi esitetään 1. Nykyisen kaavan käyttötarkoituksen (Y) vaikutukset alueen rauhallisuuteen olisivat todennäköisesti suuremmat kuin asumisen vaikutukset.

### Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

”Oulun kaupungissa on tullut nähtäville Kellon kaupunginosassa, osoitteessa Nielutie 18 ja 20 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tavoitteena on muuttaa kortteleiden 878 ja 879 käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2022 aikana. Kaavamuutos on tullut vireille kaavoitusyksikön aloitteesta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutosalueena on Kellon kaupunginosan korttelit 878 ja 879, kortteleiden välissä sijaitseva jalankululle varattu katualue sekä kortteleihin rajautuvat puistoalueet. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,7 ha ja kortteleiden pinta-ala n. 7 880 m<sup>2</sup>. Korttelit 878 ja 879 ovat rakentamattomia. Suunnittelualue sijaitsee Kiviniemen keskuksessa keskellä asuinaluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota on tarkoitus muuttaa, kortteli 878 ja 879 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kortteleiden väliin on esitetty porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue. Korttelia rajaa puistoalueet (P ja VP). Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä kaupunkikehittämisyöhyke 4. laajentumisvyöhyke.

Muutosalueen ulko- ja eteläpuolella sijaitsee kaksi paikallisesti arvokasta inventoitua kohdetta (Kellon osayleiskaavan 2030 2.vaiheen inventointihanke). Kiviniementie 225 on vanhan maatilan pihapiiri kalasataman läheisyydessä ja se on yksi kalastajakylän vanhimpia tiloja. Syytimaantie 3 kokonaisuuteen on kuulunut elosuoja, navetta, purettu päärakennus ja saunarakennus.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.”

#### Kaavoituksen vastine

Paikallisesti arvokkaat inventoidut kohteet sijaitsevat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen ulkopuolella. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

#### Telia Towers Finland Oy

”Asia: Oulun kaupunki, Asemakaavamuutos Nielutie 18 ja 20, Y-tontit, Kaavatunnus 564–2529 Diaarinumero OUKA 622/2022 1.2.2022

Muistutus edellä mainittuun asiaan: Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasema Kiviniementie sijaitsee osoitteessa Kiviniementie, 90810, Kiviniemi (putkiristikopylväs 40 m sekä laittilarakennus). Telia Towers Finland Oy tulkitsee tämän asemakaavamuutoksen niin, että se rajoittuu rakentamattomiin Y-tontteihin, kortteleihin 878 ja 879. Tällöin asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta Telia Towers Finland Oy:n tukiasemaan Kiviniementie. Kulku tukiasemalle säilyy entisellään ja kaapelireittien osalta tukiasemalle ei kohdistu muutoksia.

Telia Towers Finland Oy:llä on maanvuokrasopimus 31.5.2032 saakka ja tukiaseman tarve tulee varmasti jatkumaan tämänkin jälkeen.

Matkaviestintukiasema Kiviniementie luo peittoa Kiviniemen asuinalueen asukkaiden tarpeisiin, mukaan lukien uudet pientaloalueet korttelissa 879 ja 878 sekä tarjoaa myös tulevaisuudessa alueelle hyvät ja nopeat tele- ja datapalvelut.

Tukiasemalla on tärkeä tehtävä alueen toimivan tele- ja dataliikenteen kannalta. Hyvät puhelin- ja datayhteydet mahdollistavat nykyaikaiset palvelut, esim. etätöitä kotoa käsin, sekä nopeat datayhteydet yrityksille ja alueen liikenneväylillä kulkeville. Toimivat puhelin- ja datayhteydet ovat myös tärkeä turvallisuustekijä.”

#### Kaavoituksen vastine

Maston alue ja kulku tukiasemalle tulevat säilymään asemakaavamuutoksen yhteydessä. Maston alue esitetään asemakaavamerkinnällä emt (rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja). Kulku tukiasemalle esitetään ohjeellisella ajoyhteyden aluerajauksella (ajo). Kadut- ja liikenne -yksiköstä on vahvistettu, että ajoyhteys tukiasemalle voidaan esittää Kiviniementien kautta nykyisellä paikallaan.

#### Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry

”Kaavamuutosalueen 1,7 hehtaarin laajuiselta metsäalueelta on tehty linnusto- ja maisemaselvitykset vuonna 2021. Linnustaselvitys tehtiin pesimälinnuston luotettavan selvittämisen kannalta liian myöhään, kesäkuun 10. ja 11. päivänä. Laskenta tehtiin peräkkäisinä aamuina, koska lintujen laulukausi oli jo loppuillaan.

Tehty linnustokartoitus antaa epäluotettavan kuvan kohteen pesimälinnustosta, koska myöhään tehdyssä laskennassa on voinut jäädä havaitsematta aikaisia pesimälajeja, kuten erittäin uhanalainen (EN-luokka) hömötiainen. Sen esiintymisestä lähialueella on useita havaintoja BirdLife Suomen Tiira.fi-havaintopalvelun mukaan. Myös vaarantunut ristosorsa on havaittu alueella usein, mutta sen pesäpaikka ei ole tiedossa. Laji on varhainen pesijä ja sen pesintä olisi luultavimmin jäänyt havaitsematta kesäkuussa tehdyssä kartoituksessa.

Linnustonselvityksen yhteenvedossa ei ole mainittu mahdollisia epävarmuustekijöitä, joita myöhään tehty laskenta aiheuttaa luotettavan arvion tekemiselle kohteen pesimälinnustosta. Puutteellinen pesimälinnustoarvio vaikeuttaa myös kaavan vaikutusten arviointia uhanalaisiin lajeihin. Tämän vuoksi kaavamuutosta ei tule hyväksyä eikä viedä eteenpäin ennen kuin linnustonselvitys on tehty ajankohtana, jolloin kaava-alueen pesimälinnusto voidaan luotettavasti selvittää.

Kaava-alueen monimuotoisin metsä on sen pohjoisosassa, jossa metsä on suljetumpi ja monikerroksisempi. Kaavoituksessa olisikin tärkeää säilyttää tämä metsikkö osana kaakkoon jatkuvaa metsäistä vihervyöhykettä. Metsäiset viheralueet ovat tärkeitä alueen asukkaille, ja asukkaat ovatkin ripustaneet pönttöjä metsikön linnuille. Myös polkujen leventyminen kertoo runsaasta virkistyskäytöstä metsikössä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen olemassa olevilla asuinalueilla on sinällään kannatettavaa muun muassa valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden vuoksi, mutta se ei saa johtaa asuinalueiden viimeisten virkistysalueiden häviämiseen ja asuinympäristön viihtyisyyden vähenemiseen.”



### Kaavoituksen vastine

Linnustaselvitys täydennetään saadun palautteen mukaisesti vuonna 2022. Selvityksen johtopäätökset otetaan huomioon kaavaehdotusvaiheessa. Alueen pohjoisosan viheryhteys säilyy vähintään samankokoisena kuin nykyisessä asemakaavassa.

#### 3.2.5 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 23.9.-24.10.2022 välisen ajan. Valmisteluaineistosta esitettiin neljä mielipidettä ja kaksi lausuntoa nähtävilläolon aikana. Ely-keskuksen lausunto saatiin nähtävilläoloajan jälkeen, 2.11.2022.

#### Palaute 1

”Vastustamme Nielutien liikennejärjestelyjä niinkuin se on liikenne selvityksessä kerrottu.

Liittymät kortteleille 851 ja 877 tulee ehdottomasti sijoittaa Kiviniementien puolelle. Nielutiellä kulkee päivittäin lukemattomia ulkoilijoita, koirien ulkoiluttajia sekä kaikkein suurimpana ryhmänä pienet koululaiset, jotka käyttävät Nielutietä aamuisin kouluun mennessä ja päivisin koulusta palatessa.

Heidän liikkuminen vaarantuu äärettömän paljon mikäli liikenne kortteleille tapahtuu Nielutien kautta. Lisäksi Nielutiellä asuu vanhuksia ja eläkeläisiä, joista jotkut tarvitsevat rollaattoria liikkumiseen eikä Nielutiellä ole erikseen kevyenliikenteen kulkua, niin he joutuvat käyttämään ajo-kaistaa liikkumiseen. Myös heidän liikkuminen vaarantuu!

Liikenne selvityksessä oli myös mainittu, että Nielutiellä liikkuu päivisin n 70 autoa vuorokaudessa. Sehän ei todellakaan pidä paikkaansa! 10–20 ajoneuvoa on lähempänä oikeaa. Jos tämän uuden järjestelyn myötä ajoneuvojen määrä nousee 100:aan niin on ihan järjetöntä laittaa kulku Nielutien kautta uusille asuintaloille!

Melu ja vaaratilanteet kasvavat äärettömiksi!!”

### Kaavoituksen vastine

Kaava-aluetta länsipuolella rajaava osa Kiviniementietä on Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) ylläpitämä maantien alue (LT). Kiviniementien maantien alueelle ei ole osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia voimassa olevassa asemakaavassa. ELY-keskukselta saadun lausunnon mukaan, Kiviniementieltä ei ole mahdollista saada tonttiliittymää kyseessä olevan kaavamuutoksen mukaisille tonteille ellei LT -aluetta muuteta kaduksi. Oulun kaupunki ei lähde muuttamaan Kiviniementietä kaduksi, koska se vaatisi laajempaa selvitystä, joka ei tässä vaiheessa ole mahdollista aikataulullisista syistä.

Asemakaavamuutoksen suunnittelun tueksi Sitowise Oy:n 22.8.2022 laatimassa liikenneselvityksessä on Nielutien liikennemäärien laskennassa hyödynnetty Ympäristöministeriön ohjetta nimeltään Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Laskentatulokset ovat alueella mahdollisia ylärajan arvoja eivätkä näin välttämättä vastaa täysin todellista tilannetta. Liikenneselvityksen kappaleessa 6. Vaikutukset on lopussa todettu, että käytännössä asemakaavamuutoksen myötä liikennemäärän lisäys Nielutiellä tarkoittaa noin viittä ajoneuvoa lisää aamun tai iltapäivän huipputunnin aikana. Liikennemäärän lisäys on todellisuudessa hyvin maltillista eikä aiheuta merkittävää vaaratilanteiden määrän kasvua nykyiseen verrattuna.

Sitowise Oy:n laatimassa liikenneselvityksessä on tarkasteltu suunnittelualueella vallitsevat – sekä asemakaavamuutokseen vaikuttavat meluolosuhteet. Alueen meluarvoista on selvityksessä todettu seuraavasti: *”Kaava-alueen merkittävin melunlähde on Kiviniementie. Asemakaavakohde sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisälle, niin että se voidaan katsoa vähäiseksi täydennysrakentamiseksi eli ohjearvojen kannalta ns. vanhaksi kohteeksi. Tällöin yöajan ohjearvo 50 dB ei todennäköisesti ylity, koska kaava-alueen piha-alueiden ja tiealueen väliin jää vähintään 25 m leveä tila, johon kuuluu säilytettävää puustoa sekä viheraluetta. Kiviniementien ei ole liikennemäärältään ja nopeuksiltaan merkittävä melulähde. Lisäksi asemakaavassa leikkipaikat on esitetty liikenteen melulta suojaisille sisäpihoille. Kiviniementien luonteen ja kaava-alueen toimintojen sijoittumisen vuoksi asemakaavaluonnokseen ei ole laadittu meluselvitystä.”* Asemakaavamuutoksella mahdollistettava täydennysrakentaminen on pienimuotoista ja henkilöautoliikenne lisääntyy Nielutiellä maltillisesti.

Mielipide ei anna aiheutta muuttaa kaavaluonnosta.

## Palaute 2

”Oulun Kellon Kiviniemen asukkaana olen jo jonkin aikaa ihmetellyt Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnan innokkuutta kaavoittaa vanha Kiviniemen kylä. Ymmärrän hyvin Leton ja Virpinien alueen rakentamisen. Johonkin suuntaan kylän on levittädyttävä, jos kiinnostusta uudisrakentamiseen kylän alueelle on. Toki jo Kalimensuiston suuntaan (Syynimaantien uudisrakentaminen) ja Leton alueen rakentaminen vei Kiviniemen ”vanhoilta” asukkailta virkistysalueita mutta se rakentaminen on vielä toistaiseksi jättänyt hieman väljyyttä ja metsäisiä alueita jäljelle. Nyt kuitenkin on jo pari vuotta olla vallalla suuri innostus rakentaa ”vanhan” asutuksen väliin jääneet puistoalueet täyteen. Me ”vanhat” kiviniemeläiset olemme oppineet arvostamaan asuinpaikkamme luontoa sekä rauhaa ja se on ollut suurin syy siihen, että asuinlähiö on aikoinaan perinteiseen kalastajakylään rakentunut. Kiviniemi on ollut aina maaseutulähiö, emmekä koskaan ole halunneet sen muuttuvat kaupunkilähiöksi. Viimeaikaiset somekeskustelut Kiviniemen täydennysrakentamisen syistä ovat erittäin omituisia. Yhdyskuntalautakunnan jäsen on viestittänyt kyläläisille, että täydennysrakentaminen on Oulun kaupungin strategian mukainen tapa toimia. Palveluiden säilymisen vuoksi täytyy saada mahdollisimman paljon lapsiperheitä mahdollisimman

lähelle koulua. Kiviniemen ainoat palvelut ovat koulu, päiväkoti, paikallinen ravintola ja kampaaja. Toki me haluamme edelleen säilyttää nämä vähäiset palvelut Kiviniemen kylässä mutta on utopiaa olettaa, että tänne saataisiin lisäpalveluita asukasmäärän lisäämisen kautta. Kaupat ovat riittävän lähellä Kellossa, mikään kauppaketju ei tule kauppaa Kiviniemeen enää perustamaan. Haukiputaan palvelutkin ovat jo karsiutuneet minimiin eli monipuoliset palvelut joudumme jatkossakin etsimään Oulun kaupungista ja alueen automarketeista. Yhdyskuntalautakunnan jäsenen mielestä Leton alueen rakentamattomat tontit eivät kiinnosta rakentajia, koska ne ovat liian kaukana koulusta. Siksi uusia tontteja on pakko saada täydennysrakentamisella "vanhan" Kiviniemen alueelle ja jopa puistoalueille. Onpa meille esitetty perusteluna sekin, että saadaan lisää verotuloja. Tämäkin perustelu tuntuu kovin oudolta, koska Kiviniemeen tulijat ovat olleet jo ennestään Oulun kaupungin alueella asuneita, kuinka niitä verotuloja tulee lisää? Käsittääkseni vain kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta?

"Vanhan" Kiviniemen alueelle, ja tarkoitan tällä kymmeniä vuosia vanhaa asuinalueita, on rakennettu täydennysrakentamisen kautta useita taloja. Osa rakentamisesta on tehty metsää hakaten, osa valmiille vanhoille tonteille. Näihin en ota enää kantaa vaan suurin huoleni koskee Raappananpuistona karttaan merkittyä aluetta. Kyseinen metsäläntti on "vanhan" asuinalueen puistoalue, jossa läheisen päiväkodin lapsetkin ulkoilevat lähes päivittäin. Puiston kaavoittaminen ja rakentaminen antaisivat asuinpaikan ehkä muutamalle perheelle mutta aiheuttaisivat pahaa mieltä paljon suuremmalle joukolle kiviniemeläisiä. Kiviniemen koulu on saavutettavissa muualtakin kuin sen takapihalta, joten koulun läheisyys ei ole riittävä peruste tuhota koko perinteinen Kiviniemi sen aiemmilta asukkailta. Kiviniemen alueen ympäristö on täynnä perinteitä ja sukupolvien työn tuloksia. Kiviniemi on kalastajakylä ja haluaa sellaisena myös pysyä. Kiviniemessä asuu saman suvun perheitä useammassa sukupolvessa, nuoret polvet ovat halunneet jäädä synnyin kylälleen juuri sen perinteikkyyden, rauhallisuuden sekä luontokeskeisyyden vuoksi. Nyt noita perinteitä ilmeisesti ei Oulun kaupungissa haluta kunnioittaa laisinkaan, vaan ollaan valmiita tuhoamaan ympäristömme välittämättä lainkaan asukkaista, jotka ovat vuosikymmeniä maksaneet veronsa tänne, eivätkä ehkä enää rasita edes julkisia palveluita kuten aiempina vuosina vaan tällä hetkellä maksavat nuorempien sukupolvien palveluita. Yksi täydennysrakentamisen puolesta meille kyläläisille esitetty perustelu on ollut uuden kunnallistekniikan rakentamisen kalleus. Leton alueelle se on jo tehty, eikö olisi kustannustehokkainta hyödyntää jo rakennettu kuin rakentaa uutta. Uuttahan on rakennettava myös täydennysrakentamisen vuoksi. Lisäksi nyt suunnitellun Raappananpuiston kaavoituksen vuoksi jouduttaisiin purkamaan puiston läpi kulkevalle pyörätielle vain pari vuotta sitten rakennettu katuvaloverkosto. Ei taitaisi olla kustannustehokasta sekään. Ja jos Kiviniemen kohdalla puhutaan rahan säästämisestä, niin olisikohan sen Lohitien torialueen voinut jättää rakentamatta? En ymmärrä, eikä moni muukaan kyläläinen, mitä sen torialueen avulla voidaan saavuttaa? Utopiaa mielestäni sekin ja turhia kustannuksia kaupungille. Kiviniemessä ei myöskään olla kärsitty tulvista, ylimääräinen vesi on poistunut luonnon omia teitä.

Nyt alueelle on rakennettu ja rakentamassa hulevesijärjestelmää, joka aiheuttaa myös turhia kustannuksia kaupungille. Samoja katuja on aukaistu useampana vuotena peräkkäin aiheuttaen moninkertaiset kustannukset veronmaksajille. Kaipaisin siis, enkä ole asiassa yksin, järkeviä perusteita siihen miksi toimitaan, kuten nyt Kiviniemen osalta toimitaan. Eikö Kellon Kiviniemi historiansa vuoksi olisi jo syytä rauhoittaa kulttuurisena paikkana myös tuleville sukupolville. Eikö tätä rakentamispainetta voisi suunnata paikkaan, jossa kunnallistekniikka, tiestö ja ympäristö sen kestävät ilman liiallisia rasitteita jo olemassa olevalle asutukselle? Käsittääkseni puhutaan paljon kestävästä kehityksestä? Kiviniemen osalta se nyt ei valitettavasti ole toteutumassa. Toivoisin, että Kellon Kiviniemen tulevaisuuden rakentamissuunnitelmista käytäisiin aidosti ja oikeasti kyläläisten kesken rehellistä vuoropuhelua. Sellaista, jossa kyläläisten äänet tulevat kuulluiksi ja ymmärretyiksi. Ja allekirjoittaneet siis jyrkästi vastustavat alussa asia- kohdassa mainittua kaavamuutosta.”

### Kaavoituksen vastine

Olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentaminen ja varsinkin rakentamattomien korttelien käyttötarkoitusten muuttaminen on tavanomaista kaupunkirakenteen kehittymistä ja täydentymistä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa nykyisessä asemakaavassa rakentamattomat yleisten rakennusten korttelialueet (Y-korttelit) asuinpientalojen käyttötarkoitukseksi (AP) ja varmistaa alueen pohjoisosassa sijaitsevan viheryhteyden säilyminen. Suunnittelualueella sijaitsevat Y-korttelit ovat tällä hetkellä metsäistä aluetta, jonka sisällä kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti sekä pienempiä metsäpolkuja. Vaikka Y-korttelit ovat nykyään erityisesti lähialueen asukkaille ja Kiviniemen päiväkodille lähivirkistysaluekäytössä ja alue mielletään puistoksi, mahdollistaa voimassa oleva asemakaava, että Y-kortteleihin on mahdollista tällä hetkellä rakentaa julkisen hallinnon tai julkisten palvelujen rakennuksia, mitä voivat olla esimerkiksi peruskoulu, kirjasto tai esimerkiksi erilaiset palvelukeskukset. Nyt käynnissä olevan asemakaavamuutoksen aikana tehty suunnittelutyö ja vuorovaikutus osallisten sekä erikoissuunnittelijoiden kanssa varmistaa, että ympäristön arvot ja alueen käyttäjien tarpeet otetaan huomioon täydennysrakentamisen yhteydessä.

Kaavasunnittelun tueksi ovat Plaana Oy ja Natans Oy laatineet alueesta maisemaselvityksen 15.9.2021. Selvityksessä on suositeltu Kiviniementien varren katunäkymää rajaava puusto säilytettäväksi maisemallisesti arvokkaana alueen osana. Kaavaluonnoksessa tämä on otettu huomioon, kaventamalla voimassa olevan asemakaavan alkuperäisiä Y-kortteleita Kiviniementien puolelta, jotta katunäkymää rajaava puusto olisi mahdollista säilyttää täydennysrakentamisen myötä. Selvityksessä todettu tärkeä viheryhteys sijaitsee suunnittelualueen Raappananpuistoon kuuluvalla osalla alueen pohjoisoassa, Y-korttelien ulkopuolella. Tämä alue osoitetaan asemakaa-

vassa VP/Is merkinnällä, mikä takaa sen säilymisen nykyisellään, eikä heikennä alueen viheryhteyttä. Selvityksessä Y-kortteleiden ja viereisten asuintonttien (korttelin 851 tontti nro 1 ja korttelin 877 tontti nro 10) väliin suositellaan jätettäväksi suojapuustoa. Suojapuuston alue on huomioitu kaavassa merkitsemällä uusien asuinpientalojen kortteleiden sekä olemassa olevien erillispientalojen kortteleiden väliin säilytettävän ja täydennettävän puuston aluerajaus. Maisemaselvityksessä eikä Kosteikkomaailman 17.6.2021 laatimassa linnustoselvityksessä ole todettu Y-kortteleiden alueella arvoja tai lajeja, jotka olisivat esteenä täydennysrakentamiselle. Selvityksissä mainitut maankäytön suositukset on huomioitu kaavaluonnoksessa.

Täydennysrakentaminen on Oulun kaupunkistrategian 2030 ja Oulun maankäytön toteuttamishjelman 2022–2026 mukaista rakentamista. Yleiskaavassa ohjataan kaupungin kasvua kaupunkistrategian mukaisella tavalla. Asemakaavamuutoksen alueella voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) koko alue on osoitettu kaupunkikehittämisyöhykkeeksi. Vöhykkeellä ohjataan täydennysrakentamisen alueellista painottumista. Uuden Oulun yleiskaavan selostuksessa mainitaan asuntotuotannon kehityksestä vertailuvuoteen 2030 mennessä seuraavasti: *”Täydennysrakentamisen osuus uudisasuntotuotannosta tulee jatkossa kasvamaan merkittävästi. Tähän vaikuttavat mm. väestörakenteen kehitys, kaupungistuminen ja vanhojen asuinalueiden väestön vaihtuminen.”* Selostuksessa on lisäksi todettu täydennysrakentamisen yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista seuraavasti: *”Täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista verrattuna laajennusalueisiin. Jo rakennettujen verkostojen ja palvelurakenteen hyödyntäminen tuo merkittäviä säästöjä.”* Oulun maankäytön toteuttamishjelmassa 2022–2026 myös mainitaan täydennysrakentamisen kustannuseduista kunnallistekniikan osalta verrattuna laajojen uusien alueiden rakentamiselle. Nyt käynnissä oleva asemakaavamuutoksen alue sijaitsee valmiiden rakennettujen verkostojen sekä helposti saavutettavien palvelujen ja joukkoliikenteen alueella.

Muun muassa läheisen Kiviniemen päiväkodin ryhmät käyttävät opetuksessaan asemakaavamuutosalueen voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueiksi osoitettua metsäistä aluetta. Aluetta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoksi tai lähivirkistysalueeksi, vaikka se on tähän asti rakentumattomana siihen käyttötarkoitukseen mielletty. Asemakaavamuutosalueen luonto ja lähimetsä ovat osa lähiympäristöä, jotka tarjoavat monipuolisia hyötyjä alueen käyttäjille sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Nielutien ja Kiviniementien välille. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Nielutieltä Kiviniementielle turvataan asemakaavamuutoksen yhteydessä merkitsemällä asuinpientalojen kortteleiden väliin jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sitowise Oy:n laatimassa liikenneselvityksessä todetaan, että kaavamuutos parantaa kävely- ja pyöräily-yhteyksiä itä-länsisuuntaisesti Kiviniemen alakoululle ja päiväkotiin kun nykyinen sorapäällysteinen yhteys päällystetään ja kohdistetaan suuremmin Kiviniementien ylittävälle suojatielle.

Kaava-alueella sijaitsevan lähimetsän merkitys lähialueen asukkaille sekä varhaiskasvatuksen opetus- ja kasvatustyössä huomioidaan asemakaavaehdotuksessa.

Mielipiteen johdosta kaavaehdotukseen on tarkennettu Raappananpuiston kaavamääräystä. Raappananpuisto esitetään puistona (VP), joka tulee säilyttää luonnonmukaisena virkistysalueena (Is). Lisäksi Raappananpuistoon esitetään ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue (mle).

#### Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

“Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Kellon kaupunginosan kortteleita 878 ja 879 sekä korttelien välissä sijaitsevaa jalankululle varattua katualuetta ja kortteihin rajautuvia puistoalueita koskeva asemakaavan muutosluonnos. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (n. 1,7 ha) sijaitsee noin 13 km luoteeseen Oulun kaupungin keskustasta, Kellon Kiviniemen kyläkeskuksessa, osoitteessa Nielutie 18 ja 20. Alue rajautuu pohjoisessa korttelialueisiin sekä Rysätien katualueeseen, idässä Raappananpuistoon, erillispientalojen korttelialueeseen sekä Nielutien katualueeseen, etelässä erillispientalojen korttelialueeseen ja lännessä Kiviniementien maantien alueeseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo kävi tarkastamassa suunnittelualueen kesällä 2022. Tarkastuksen perusteella kaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Myöskään historiallisen kartta-aineiston perusteella alueella ei ole sijainnut asutusta 1800-luvulla. Lähin kiinteä muinaisjäännös on kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, alueesta noin 800 metriä luoteeseen sijaitseva Uudenperä (muinaisjäännöstunnus 1000019054, historiallisen ajan kuoppakohde). Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten. Viittauksen yhteydessä tulee mainita päivämäärä, milloin tiedot on muinaisjäännösrekisteristä tarkastettu.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankeen asemakaavan muutosluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

#### Kaavoituksen vastine

Palaute ei anna aihetta muuttaa kaavan valmisteluaineistoa. Kaavaselostukseen on lisätty tiedot muinaismuistosta, jonka tiedot on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 27.2.2023.

#### Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry

“Kellon Kiviniemeen sijoittuvaan ehdotettuun kaavamuutokseen sisältyy sekä luonnonsuojelun kannalta myönteisiä että vielä kehitettäviä asioita.

Tarpeettomaksi osoittautuneen julkiselle rakentamiselle varatun alueen muuttaminen asuintontteiksi on kannatettavaa täydennysrakentamista, koska näin vähennetään painetta kaavoittaa kokonaan uusia asuinalueita kauemmas keskuksista. Kiviniemessä kulkuyhteydet ja muu infrastruktuuri ovat jo valmiina, mikä mahdollistaa myös autottoman asumisen.

Kiitettävää ehdotuksessa on rakentamisen rajaaminen Y-alueelle, jolloin puisto ei pienene. Metsän säästäminen näinkin pienessä kaavoituskohteessa on hyvä kehityssuunta, onhan lähiluonnolla ja luonnontilaisilla metsillä itseisarvonsa sekä asukkaiden terveyttä parantava vaikutus. Myös metsäalueen kaavamerkinnän muutos P-alueesta VL/s:ksi on sen säilymisen kannalta todella hyvä.

Esitämme, että VL/s-merkintä laajennettaisiin koskemaan koko Raappananpuistoa, mikäli kaava-alueella on mahdollista vielä hieman laajentaa. Näin varmistettaisiin riittävän kokoinen lähimetsä mm. koulun ja päiväkodin käyttöön jatkossakin.

Parannettavaa löytyy siitä, että mm. uusittu linnustoselvitys ei ole nähtävillä suunnitelman kortilla. Tietojen puuttuminen rajoittaa kansalaisvaikuttamisen mahdollisuuksia. Luonnosvaihe on kuitenkin tärkein vuorovaikutuksen osa, jossa suunnitelmiin on vielä mahdollista tehdä merkittäviäkin muutoksia.”

#### Kaavoituksen vastine

Asemakaavamuutoksen osalta ei ole tavoitteellista ottaa mukaan koko Raappananpuiston alue, koska koko puiston alueelle ei ole laadittu perusselvityksiä. Raappananpuiston asemakaavamerkinnän tarkistaminen voidaan selvittää mahdollisesti myöhempien asemakaavamuutosten yhteydessä. Raappananpuistossa kulkee maisemaselvityksessä todettu viheryhteys ja linnustoselvityksessä alue on todettu lähinnä läpikulkuyhteydeksi.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Kosteikkomaailma on täydentänyt linnustoselvitystä 5.12.2022. Selvityksessä on tarkasteltu linnusto myös Raappananpuistoon laajennetun kaava-alueen osalta. Täydennetty linnustoselvitys on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja on kokonaisuudessaan kaavoituksen projektikortilla nähtävillä kaavaehdotusvaiheessa.

Mielipiteen johdosta Raappananpuiston rajausta on laajennettu noin 30 metriä itään ja kaavamerkintöjä on täydennetty. Raappananpuistoon on lisätty /ls – merkintä, jonka mukaan virkistysalue on säilytettävä luonnonmukaisena. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Puistoalueelle esitetään myös ohjeellinen aluevaraus luonnonmukaiselle säilytettävälle metsäiselle leikki- ja oleskelualueeksi (mle).

#### Kello-Kiviniemi alueen asukasyhdistys ry

”Vastustan tätä asemakaavamuutosluonnosta. Kellon Kiviniemessä asuu sekä alueelle muuttaa ihmisiä, joille luonto- ja luontoarvot ovat usein merkityksellisiä. Lähimetsä tarjoaa alueen lapsille, nuorille sekä aikuisille retkipaikan sekä mahdollisuuden luonnossa liikkumiseen. Lähimetsään on

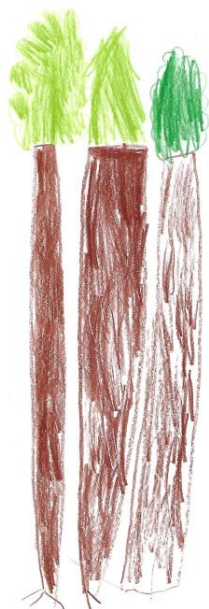
helppo päästä kaiken ikäisillä. Kiviniemen päiväkoti sekä koulu hyödyntävät aluetta ulkopedago-  
giikassa lähes päivittäin.

Kellon Kiviniemen päiväkodin, koulun ja ulkoilureittien (Asemakaavamuuotosluonnos ja tonttijako  
Nielutie 18 ja 20) lähellä olevan lähimetsän paikalle suunnitellaan asuinpientalojen korttelialu-  
etta. Alueelle suunnitellaan rakennusmahdollisuutta 30–40 henkilölle.

Oulun kaupungin strategiassa perheiden osallisuus on keskiössä. Lähimetsän säilyttämisen puo-  
lesta Kiviniemen päiväkodin esikoululaiset ovat lausuneet oman vaatimuksensa. Vaatimuksessa  
käy ilmi, että metsä on lapsille tärkeä retki- ja leikkipaikka.

Litteenä Kiviniemen esikoululaisten kannanotto ja piirustuksia aiheesta sekä Adressit.com:ssa  
olleet allekirjoitukset vaatimukseen.”

HALUAN ETTÄ SE ON MEISÄÄ



Kuva 12.



Kuva 13.



Kuva 14.



Kuva 15.



HALUAISINTALOJA JA METSÄÄ  
 LEIKKIKAVEREITA  
 JA ZÄÄLTÄÄ LUONTOA  
 TYKKÄÄ LUONTOA



Kuva 16.

Kuva 17.



Kuva 18.



Kuva 19.

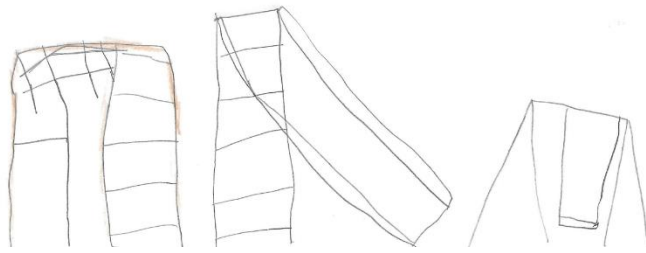
**KIVINIEMEN PÄIVÄKODIN MERIHEVOSTEN  
 ESKARIRYHMÄ JA HEIDÄN METSÄASIA**

TOIVOMUKSENA OLISI ELÄINPUISTO.  
 HALUAISIMME MYÖS, ETTÄ SIINÄ OLISI YHÄ  
 METSÄÄ, KOSKA ON KIVA OLLA METSÄSSÄ.  
 LEIKKIPUISTO OLISI MYÖS MUKAVA. SIELLÄ  
 VOISI LEIKKIÄ ULKONA. HALUISIMME SINNE  
 MYÖS UUSIA INSINÖÖRIEN TYÖPAIKKOJA.  
 TOIVOMUKSENA ON, ETTÄ KAIKKI SAISIVAT  
 LISÄÄ TYÖPAIKKOJA JA ETTÄ NE SÄILYISIVÄT  
 KIVINIEMESSÄ. TALOJA VOISI TULLA MYÖS,  
 KOSKA HALUAMME UUSIA  
 LEIKKIKAVEREITA. SINNE TULISI MYÖS LISÄÄ  
 TALOJA, JOTTA LAPSILLA OLISI LISÄÄ  
 LEIKKIKAVEREITA. HALUAMME KUITENKIN  
 MYÖS, ETTÄ SIELLÄ OLISI VIELÄ METSÄÄ.  
 TOIVOMME ETTÄ METSÄ KUITENKIN SÄILYY.  
 METSÄ SAA OLLA SIINÄ EDELLEEN.  
 TAHTOISIN SIIHEN PAIKAN JOSSA VOISI  
 PELATA JALKAPALLOA. HALUAISIN VIELÄ,

ETTÄ JÄÄ LEIKKIPUISTO. MINÄ HALUAISIN,  
 ETTÄ SIELLÄ OLISI YHÄ LEIKKIPUISTO, KOSKA  
 ULKONA ON KIVA LEIKKIÄ. EN HALUA, ETTÄ  
 TEHDÄÄN YHTÄÄN TIPPAA KOSKAAN  
 TALOJA. KOSKA ON HAUSKAA VAAN OLLA  
 LEIKKIPUISTOSSA, EI OO HAUSKAA, KUN ON  
 VAAN TALOJA. TOIVON ETTÄ SIIHEN JÄISI  
 VIELÄ METSÄÄ.  
 TERVEISIN MERIHEVOSTEN ESKARILAISSET.

Kuva 20.

HALUAN SIIHEN LEIKKIPUISTO



Kuva 21.

### Kaavoituksen vastine

Läheisen Kiviniemen koulu ja päiväkodin ryhmät käyttävät opetuksessaan asemakaavamuutosalueen voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueiksi osoitettua metsäistä aluetta. Aluetta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoksi tai lähivirkistysalueeksi, vaikka se on tähän asti rakentumattomana tällaisessa käytössä ollut. Asemakaavamuutosalueen luonto ja lähimetsä ovat osa lähiympäristöä, jotka tarjoavat monipuolisia hyötyjä alueen käyttäjille sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Nielutien ja Kiviniementien välille. Yhteys Nielutieltä Kiviniementielle turvataan asemakaavamuutoksen yhteydessä merkitsemällä asuinpienalojen kortteleiden väliin jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Lähimetsän merkitys varhaiskasvatuksen opetus- ja kasvatustyössä huomioidaan asemakaavaehdotuksessa.

Mielipiteen johdosta kaavaehdotukseen on tarkennettu Raappananpuiston kaavamääräystä. Raappananpuisto esitetään puistona (VP), joka tulee säilyttää luonnonmukaisena virkistysalueena (ls). Lisäksi Raappananpuistoon esitetään ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue (mle).

### Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto, 2.11.2022

Maantieliittyminä ei suoria liittymiä sallita. Suorien liittymien osoittaminen Kiviniementieltä puheena olevalta kohdalta edellyttää, että Kiviniementie otetaan vähintään nyt esitetyn kaavan alueelta mukaan kaavaan ja osoitetaan asemakaavassa katuna. Kiviniementie ei ole ns. LT-kelpoinen, eli kaavassa se täytyy osoittaa katuna MRL 83§ mukaisesti "Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua." Eli nyt on kyseessä yhdystie, jolla on merkitystä vain paikallisen liikenteen kannalta.

### Kaavoituksen vastine

Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavaluonnosta. Oulun kaupunki ei lähde muuttamaan Kiviniementietä kaduksi, koska se vaatisi laajempaa selvitystä, joka ei tässä vaiheessa ole mahdollista aikataulullisista syistä.

### 3.2.6 Valmisteluaineistoon nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana mm. esitetyn palautteen pohjalta kaavakartalle on ehdotusvaiheeseen esitetty seuraavia muutoksia.

- Lähivirkistysalue (VL) esitetään puistona (VP).
- /s- merkintää on tarkennettu /ls- merkinnällä: Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön.
- Puistoalueelle osoitetaan ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue (mle).
- Asemakaava-alueen rajaa on laajennettu itään päin Raappananpuistoa pitkin noin 30 m.
- Kortteleihin lisätty hule2(100)12 – merkintä
- Lisätty ohjeellinen hule -merkintä Kiviniementien varteen
- Lisätty sitova hule – merkintä pp-alueelle ja VP-alueelle
- Kel6 – kolmiomääräystä on tarkennettu ja lisätty mm. hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen on valmistunut hulevesien hallintasuunnitelma ja linnustoselvitystä on täydennetty.

### 3.2.7 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.4 -11.5.2023 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta esitettiin kaksi muistutusta nähtävilläolon aikana, jotka eivät antaneet aiheutta muuttaa asemakaavaehdotusta.

#### Pohjois-Pohjanmaan museo

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Kellon kaupunginosan kortteleiden 878 ja 879 sekä katu- ja puistoalueen (Nielutie) asemakaavan muutosehdotuksesta. Muutoksen tavoitteena on muuttaa kortteleiden 878 ja 879 käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi. Suunnittelualue sijaitsee Kiviniemen keskussa keskellä asuinalueita. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutosalueena on Kellon kaupunginosan korttelit 878 ja 879, kortteleiden välissä sijaitseva jalankululle varattu katualue sekä kortteleihin rajautuvat puistoalueet. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,7 ha ja kortteleiden pinta-ala n. 7 880 m<sup>2</sup>. Korttelit 878 ja 879 ovat rakentamattomia. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 878 ja 879 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kortteleiden väliin on esitetty porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue. Korttelia rajaa puistoalueet (P ja VP). Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä kaupunkikehittämisyöhyke 4. laajentumisvyöhyke.

Muutosalueella ei ole suojeltua tai arvokkaaksi luokiteltua rakennettua kulttuuriympäristöä tai maisema-alueita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta, mutta se muistuttaa luonnonmaiseman mahdollisimman hyvän säilyttämisen merkityksestä etenkin jo ennestään tiiviisti rakennetuilla alueilla.

#### Kaavoituksen vastine

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

#### Pohjois-Pohjanmaan museo/ arkeologia:

Oulun kaupungilla on tullut nähtäville asiakohdassa mainittu asemakaava muutosehdotus (564-2529). Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Pohjois-Pohjanmaan museon luonnosvaiheessa 20.20.2022 antamassa lausunnossa esittämä on täydennyksenä otettu huomioon ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa, eikä museolla ole huomauttamista kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### Kaavoituksen vastine

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

### 3.2.8 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta käynnisti hankkeen ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 15.2.2022 § 87.

Yhdyskuntalautakunta asetti valmisteluaineiston 13.9.2022 § 489 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen 28.3.2023 § 170 julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

## 4. Asemakaavan kuvaus

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa laadittiin kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka ovat vaihtoehto 1 (Ve1) ja vaihtoehto 2 (Ve2). Ohjausryhmä käsitteli vaihtoehdot kokouksessaan 10.8.2022. Keskustelun jälkeen ohjausryhmä päätti, että jatkosuunnitteluun valitaan vaihtoehto 2 (Ve 2), joka laitettiin nähtäville kaavaluonnosvaiheessa mielipiteiden esittämistä varten. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.9.-24.10.2022 välisen ajan.

### Asemakaavaehdotus 2.3.2023

Asemakaavan muutoksella muutetaan kortteleiden 878 ja 879 pääkäyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialueista (Y) asuinpientalojen korttelialueiksi (AP). Merkintä mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillisten pientalojen rakentamisen korttelialueelle. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 851 tontti nro 5 ja korttelin 877 tontti nro 12. Kortteleihin osoitetaan asuin- ja talousrakennuksille omat rakennusoikeudelliset kerrosalaneliömetrinsä ja näiden ohjeelliset aluerajaukset. Suurin sallittu kerrosluku kortteleissa 851 ja 877 on yksi (I). Kortteleiden rajoja on kavennettu länsipuolelta (Kiviniementien puolinen raja). Kavennus on tehty, jotta maisemaselvityksessä todettu Kiviniementien varren puusto säilyisi. Korttelin 851 pinta-alaksi jää 3 809 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudeksi esitetään 600 kem<sup>2</sup> asuinpientalojen rakentamiseen ja 80 kem<sup>2</sup> talousrakennuksen (t) rakentamiseen. Korttelin 877 pinta-alaksi jää 3 629 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudeksi esitetään 600 kem<sup>2</sup> asuinpientalojen rakentamiseen ja 80 kem<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen.

Kortteleiden väliin esitetään jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp). Yhteyden tarkoitus on turvata Nielutien ja Kiviniementien kävelyn ja pyöräilyn yhteyden säilyminen. Jalankulun ja polkupyöräilyn väylän sekä Nielutien väliseen liittymään on esitetty näkemäalueet. Asemakaavamuutoksessa esitetty jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän sijainti kortteleiden 851 ja 877 välissä palvelee paremmin läheisen Lohitien saneerauksen yhteydessä etelämmäksi siirrettyä Kiviniementien ylittävän suojatien paikkaa. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyden molemmille puolille sekä osaan VP -aluetta esitetään sitovat hule – merkinnät hulevesien hallintaa varten.

Kortteleihin on esitetty ohjeelliset leikki- ja oleskelualueiksi varatut alueiden osat (le). Uusille asuinpientalojen korttelialueille tonteille ajo esitetään Nielutien kautta. Kortteleihin esitetään myös istutettavat alueen osat ja lisäksi ohjeelliset auton säilytyspaikan aluerajaukset (a). Kortteleihin on osoitettu säilytettävän ja täydennettävän puuston alueet viereisten asuinpientalotonttien (AO) viereen suojapuustoksi. Kortteleihin esitetään hulevesien viivytystä ja hallintaa varten hule2(100)12 -merkintä.

Olemassa oleva masto ja sen lähiympäristö säilyvät ennallaan ja alueelle osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja. Ajoyhteys mastolle osoitetaan ohjeelli-

sena Kiviniementien kautta. Raappananpuisto esitetään puistona (VP), joka tulee säilyttää luonnonmukaisena virkistysalueena (ls). Lisäksi Raappananpuistoon esitetään ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue (mle). Kiviniementien ja Rysätien yhdistävä ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa säilyy. Suunnittelualueella kulkevat maanalaiset johdot on huomioitu kaavaluonnoksessa. Kiviniementien varteen, puistoalueelle osoitetaan hulevesien viivytystä ja hallintaa varten ohjeellinen ja sitovat hulemerkinnet.

Kaavaehdotukseen laadittu kel6- kolmiomääräys:

Kel6 – merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Rakennukset:

Uudisrakennusten tulee sopeutua muodoltaan ja mittasuhteiltaan ympäristön rakennuksiin.

Piha-alueet:

Korttelialueet tulee rajata joko aidalla tai pensasistutuksin näkemäalueet huomioon ottaen.

Säilytettävän puuston elinvoimaisuudesta tulee huolehtia asianmukaisesti.

Autopaikoitus:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto ja 1 vieras-ap/1000 kem<sup>2</sup>
- Erillispientalot 2 ap/asunto

Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

Korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

Polkupyörät:

Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti:

- Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp/asunto
- Erillispientalot 4 pp/asunto

Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavissa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa.

Muissa kuin asuntokohtaisissa varastoissa vähintään puolet on oltava runkolukittavia ja kaikki ulos sijoitettavat pyöräpaikat on oltava runkolukittavia.

Hulevedet:

Kortteleihin tulee suunnitella ja rakentaa kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan käytettävän 30 % läpäiseviä päällysteitä.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-aikaiset vedet tulee käsitellä puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkoston johtamista.



Kuva 22. Kuvaote ehdotusvaiheen asemakaavakartasta.



Kuva 23. Viitteellinen havainnekuva. Esimerkki asemakaavaehdotuksen mahdollistamasta täydennysrakentamisesta.

## 4.1 Kaavan vaikutukset

### 4.1.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Kaavamuutos noudattaa Oulun kaupungin strategiaa, maankäytön toteuttamishjelmaa ja kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteita tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä olemassa olevaa infrastuktuuria ja palveluverkkoa. Sijainti joukkoliikennereitin läheisyydessä sekä hyvien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien varrella edistää kaupunkistrategiassa mainittua ympäristöystävällisen liikkumisen tavoitteita.

### 4.1.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen tehostaa alueen maankäyttöä. Asuiskäytön mukainen ympäristöönsä sopiva matalan mittakaavan rakentaminen kytkeytyy paremmin olevaan rakennettuun ympäristöön kuin voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten käyttötarkoitus. Täydennysrakentaminen kasvattaa alueen keskustamaista luonnetta.



Palveluiden osalta alue tukeutuu lähinnä Kiviniemen ja Kellon keskusten palvelutarjontaan, jolloin palveluiden käyttöaste tulee lisääntymään suunnittelualueen rakentumisen johdosta. Suunnittelualueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet myös Haukiputaan keskuksen ja Oulun keskustan suuntaan, joiden palveluita alueelle muuttavat perheet voivat hyödyntää.

Suunnittelualueen kaupunkikuvallinen ilme muuttuu rakentamattomasta metsästä rakennetuksi asuinalueeksi, jolloin alueen kaupunkikuvallinen ilme muuttuu rakennetuksi asuinympäristöksi.

#### 4.1.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavamuutosalueella ei sijaitse maisema- ja luonto-, sekä linnustoselvityksen mukaan suojeltavia direktiivilajeja. Maisemaselvityksessä todetut säilytettävän puuston, maston ympäristön sekä alueen pohjoisosan viheryhteyden säilyminen on huomioitu kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksessa Raappananpuisto esitetään puistona (VP), joka tulee säilyttää luonnonmukaisena virkistysalueena (Is). Lisäksi Raappananpuistoon esitetään ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue (mle). Asemakaavamuutoksessa puistoalueelle esitetyt kaavamääräykset tukevat alueen säilymistä luonnonmukaisena paremmin kuin voimassa olevassa asemakaavassa alueelle osoitettu kaavamääräys P.

Kaavamuutosalueella on metsää, jossa kasvaa mm. havupuita. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen vuoksi pääosa rakentamiseen osoitetuissa kortteleissa sijaitsevasta puustosta kaadetaan. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa säilyy tärkeä viheryhteys, joka toimii myös suojaviheralueena olemassa olevan ja uuden rakennuskannan välillä. Kiviniementien vierustassa kasvava puusto säilytetään. Puuston säilymistä edesautetaan, kun alkuperäisiä yleisten rakennusten korttelialueita on kavennettu ja puistoaluetta levennetty. Kortteleihin esitetään myös säilytettävän puuston alueet rajaamaan uudisrakentamista nykyisiin asuinkortteleihin.

Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä ja normaaliin rakentamistoimintaan verrattavia, sillä tärkeimmät viheryhteydet säilytetään nykyisen kaavan kojoisina laajempina kokonaisuuksina.

Asemakaavamuutoksen mukaisella rakentamisella on maltilliset vaikutukset Kiviniementien näkymiin.

#### 4.1.4 Vaikutukset asumiseen

Asuinrakentamisen lisääminen ja alueen täydennysrakentaminen on luontevaa asuinalueiden kehitystä, sillä alue sijaitsee keskellä rakennettua kaupunkiympäristöä. Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen tulee muuttamaan lähialueen elinympäristöä, sillä nykyisin rakentamattomat korttelit tulevat rakentumaan asuinkortteleiksi. Suunnittelualueen ja nykyisen rakennuskannan väliin jää kuitenkin riittävät puisto- ja viheralueet.

Täydennysrakentamista osoitetaan hyvien yhteyksien varrelle, lähelle palveluita. Asumisen mahdollistaman rakentamisen vaikutukset ympäristön nykyisille asukkaille, ovat maltillisemmat kuin voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten käyttötarkoitus mahdollisesti olisi.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen tulee olemaan puistoalueiden tai säilytettävien puistoalueiden ympäröimää, jolloin mm. varjostusvaikutuksia ei naapuritonteille tule.

#### 4.1.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenteen turvallisuuteen.

Kiviniementie on hitaasti liikennöity kokoojakatu, jolla on aluenopeusrajoitus 30 km/h.

Suunnitteluratkaisussa liittymät kortteleihin tulevat olemaan Nielutien kautta. Nielutie on tavanomainen tonttikatu. Tonttikadulla on tyypillisesti vain vähän liikennettä, kadut ovat lyhyitä ja läpiajo on estetty. Nopeusrajoitusalueen mukaisesti Nielutien nopeusrajoitus on 30 km/h. Nielutien asukasmäärä tulee kasvamaan, jolloin myös Nielutien liikennemäärät nousevat. Alueelle suunniteltava rakentamisen määrä on kuitenkin maltillinen, arviolta noin 12–14 asuntoa, jolloin asukkaita tulisi olemaan 30–40 henkeä.

Nielutie on päättävä katu, jolla ei ole läpiajoa. Uuden asuinrakentamisen aiheuttama liikenteen kasvun vaikutukset Nielutien liikenteen toimivuuteen ei ole merkittävä.

Kiviniemen keskustan ja suunnittelualueen lähistöllä on hyvät ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn väylät ja olosuhteet. Suunnittelualue on erinomaisesti saavutettavissa niin kävelen kuin polkupyörälläkin. Kiviniementien varrella sijaitsevaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä pitkin pääsee sujuvasti sekä Kellon Kiviniemen rantaan ja mm. kalasatamaan sekä myös seudullisesti tärkeälle virkistysalueelle Virpiniemeen.

Suunnittelualueen kortteleiden väliin on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nielutien ja Kiviniementien välille, josta on yhteys myös Rysätielle. Ratkaisu palvelee itäisen Kiviniemen asuinalueen asukkaita turvallisella kävelyn ja pyöräilyn reitillä Kiviniemen keskuksen suuntaan, jossa sijaitsevat mm. Kiviniemen koulu ja päiväkot.

#### 4.1.6 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutosalue sijoittuu n. 400 metrin etäisyydelle merellisestä Kiviniemen rannasta. Kiviniemen rannassa sijaitsevat mm. idyllinen kalasatama, vierasvenesatama ja uimaranta.

Suunnittelualue on erinomaisesti saavutettavissa sekä kävelen ja pyöräillen läheisten pyöräteiden ansiosta. Väylät mahdollistavat sekä arkiliikunnan että monipuolisen liikunnan harrastamisen. Reittejä pitkin pääsee mm. Virpiniemeen. Virpiniemi on tärkeä virkistysalue, jossa voi harrastaa monipuolisesti erilaisia liikuntamuotoja mm. hiihtoa, patikointia, frisbeegolfia, golfia ja ratsastusta.

Alueelle rakennetut sekä Lohitien kävelyn ja pyöräilyn väylän uusi linjaus tulevat parantamaan Kiviniemen keskuksen kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta.

#### 4.1.7 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa rakentamattomien kortteleiden muuttumisen asutuksi alueeksi. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa julkisen hallinnon ja julkisten palveluiden rakentamisen.

Asumisen mahdollistaminen elävöittää aluetta. Alueen täydennysrakentaminen lisää alueelle tulevien asuntojen määrää n. 12–14 asunnolla ja asukkaita alueelle voisi tulla n. 30-40 henkeä. Lisäys olemassa olevaan asukasmäärään on kohtuullinen nykyisen asuinrakentamisen ollessa pien- ja rivitalovaltaista. Täydennysrakentaminen vaikuttaa alueelle muuttavan väestön rakentamiseen siten, että tulevat asukkaat tulevat olemaan lähinnä lapsiperheitä. Tällä on positiivinen vaikutus myös Kiviniemen ja Kellon keskustojen palveluiden säilymiseen.

Alueen toteuttaminen aiheuttaa alueelle hetkellisesti rakentamisaikaisia häiriötekijöitä, mutta tilanne tasaantuu rakentamistoimenpiteiden valmistuttua. Täydennysrakentaminen aiheuttaa ympäristöön muutosta näkymien muuttumisen vuoksi tai metsäisen tilan muuttuessa rakennetuksi. Täydennysrakentaminen ja olemassa olevien olosuhteiden muuttuminen on kuitenkin normaalia kaupungin kehitymisestä johtuvaa muutosta. Kyseessä oleva täydennysrakentaminen on Oulun kaupungin tavoitteiden mukaista ja rakentamisella pyritään vastaamaan Oulun kaupungin asuntorakentamisen ja täydennysrakentamisen tavoitteisiin. Asemakaavan muutoksella ei ole kokonaisuuden kannalta merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

#### 4.1.8 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti järkevää ja perusteltua. Alueen lähiympäristöön on toteutettu infrastuktuuri ja hyvä palveluverkko mm. koulu ja päiväkotit sekä liikenneyhteydet. Alueen toteuttaminen ei edellytä kaupungilta investointeja uuden kunnallistekniikan verkoston rakentamiseen taikka palveluverkon toteuttamiseen.

Asemakaavamuutoksen kohteen rakentumisella on vaikutuksia myös Oulun kaupungin työllisyyteen ja edesauttaa rakennusalan työntekijöiden työllistymistä.

## 5. Asemakaavan toteutus

Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavan muutokseen. Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

Oulussa 2. päivänä maaliskuuta 2023

Kari Nykänen  
kaavoitusjohtaja

Päivi Markuksela  
kaavasuunnittelija

Sini Korhonen  
arkkitehtiharjoittelija

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	15.06.2023
Kaavan nimi	Kellon kaupunginosan kortteleita 878 ja 879 sekä katu- ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	13.06.2023	Ehdotuspvm	02.03.2023
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2022
Hyväksymispykälä	320	Kunnan kaavatunnus	564-2529
Generoitu kaavatunnus	564L130623A320		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9212	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9212

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

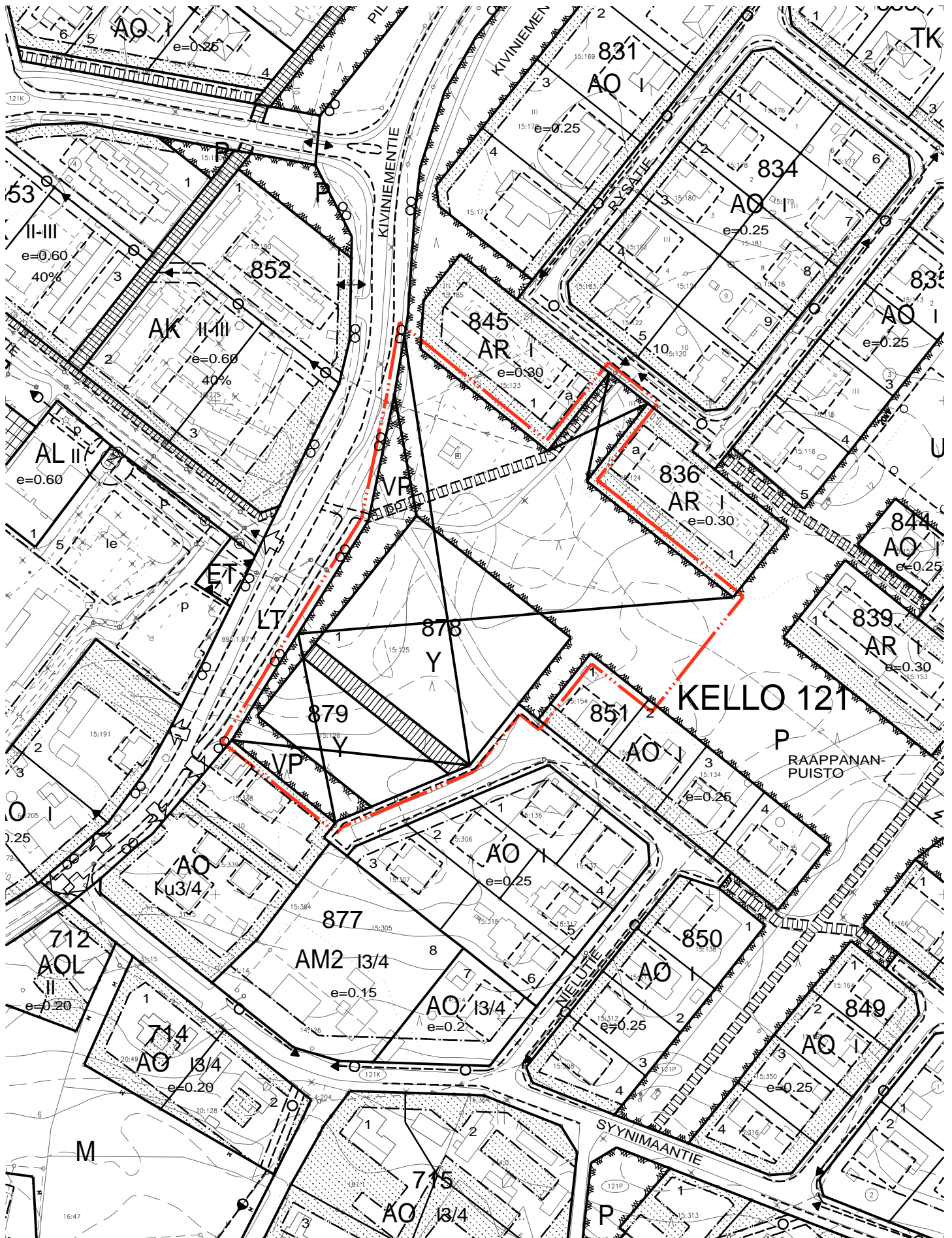
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1,9212	100,0	1360	0,07	0,0000	1360
A yhteensä	0,7438	38,7	1360	0,18	0,7438	1360
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,7282	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1041	57,5			-0,0278	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0733	3,8			0,0122	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt



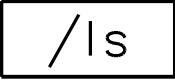







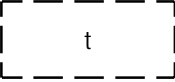
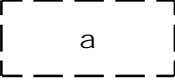
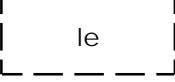
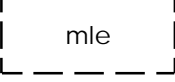

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9212</b>	<b>100,0</b>	<b>1360</b>	<b>0,07</b>	<b>0,0000</b>	<b>1360</b>
<b>A yhteensä</b>	0,7438	38,7	1360	0,18	0,7438	1360
AP	0,7438	100,0	1360	0,18	0,7438	1360
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,7282	
Y					-0,7282	
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,1041	57,5			-0,0278	
VP	1,1041	100,0			-0,0278	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0733	3,8			0,0122	
Kadut	0,0733	100,0			0,0122	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						







## Asemakaavamerkinnot ja määräykset, 2.3.2023

3		Asuinpienalojen korttelialue.
33		Puisto.
73-1		Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	121	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	KELL	Kaupunginosan nimi.
93	851	Korttelin numero.
96-1	600+t80	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosluvun neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosluvun neliömetreissä.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
113-7		Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
117-101		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
119-101		Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
133-105		Ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä metsäinen leikki- ja oleskelualue.
134		Istutettava alueen osa.

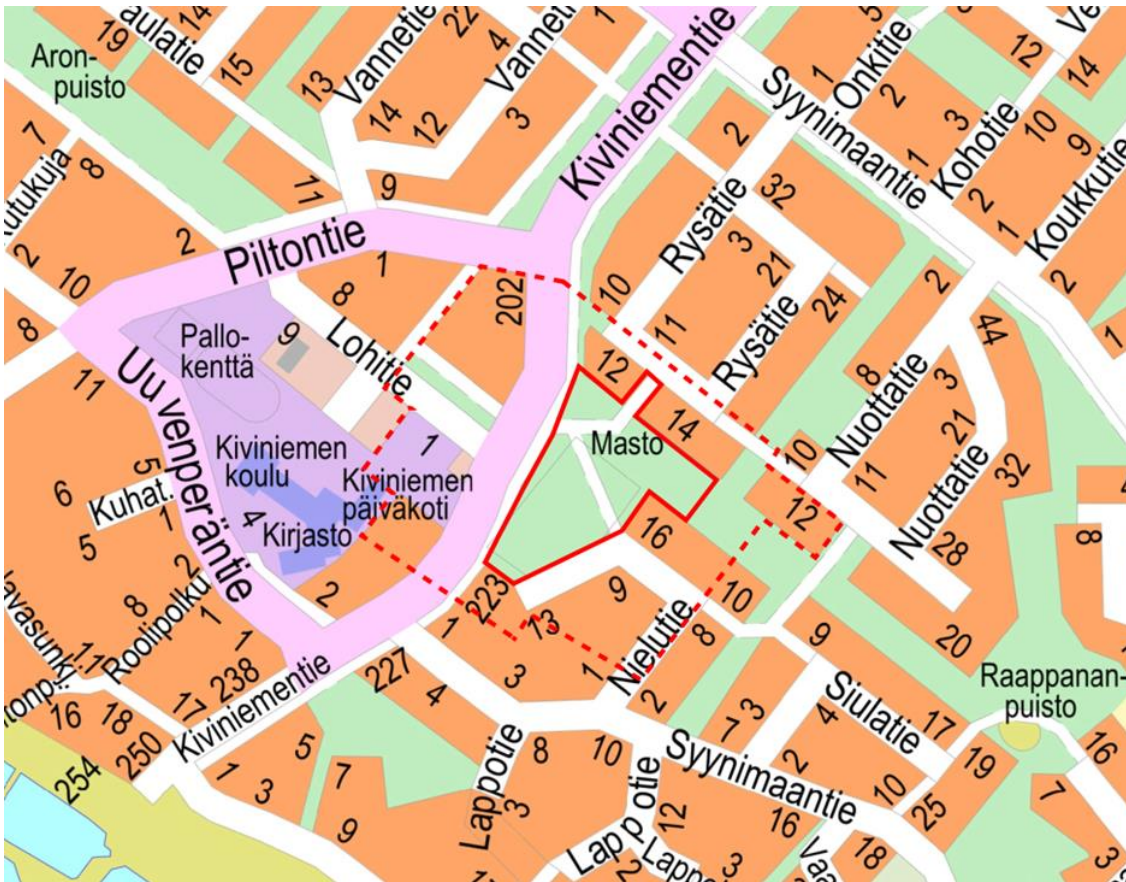
## Asemakaavamerkinnot ja määräykset, 2.3.2023

135-7		Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
153-1		Näkemäalue.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
154-2		Viemäriä varten varattu alueen osa.
190-32		Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-47	hule2 (100) 12	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytysohjauksissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysohjauksen tulee tyhjentyä täyttymisestäään. Viivytysohjauksessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
190-113		Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
200-352		<p>kel6 -merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:</p> <p><b>Rakennukset:</b> Uudisrakennusten tulee sopeutua muodoltaan ja mittasuhteiltaan ympäristön rakennuksiin.</p> <p><b>Piha-alueet:</b> Korttelialueet tulee rajata joko aidalla tai pensasistutuksin näkemäalueet huomioon ottaen. Säilytettävän puuston elinvoimaisuudesta tulee huolehtia asianmukaisesti.</p> <p><b>Autopaikoitus:</b> Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti: - Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto ja 1 vieras-ap/1000 kem<sup>2</sup> - Erillispientalot 2 ap/asunto Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila. Korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.</p> <p><b>Polkupyörät:</b> Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja seuraavasti: - Rivitalot ja kytketyt pientalot 3 pp/asunto - Erillispientalot 4 pp/asunto Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavissa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa. Muissa kuin asutokohtaisissa varastoissa vähintään puolet on oltava runkolukittavia ja kaikki ulos sijoitettavat pyöräpaikat on oltava runkolukittavia.</p> <p><b>Hulevedet:</b> Korttelialueisiin tulee suunnitella ja rakentaa kasvillisuuden peittämiä viheralueita. Piha-alueiden kovista pinnoista suositellaan käytettävän 30 % läpäiseviä päällysteitä. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-aikaiset vedet tulee käsitellä puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.</p> <p><b>TONTTIJAKOMERKINNÄT:</b></p>

## Nielutie 18 ja 20, Y-tontit

### Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kellon kaupunginosassa, osoitteessa Nielutie 18 ja 20 on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on muuttaa kortteleiden 878 ja 879 käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi rakentamatonta Y-tonttia (yleisten rakennusten korttelialue). Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana.



Kuva 1 Kartalle on rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista

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 arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 4.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2529**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Kellon kaupunginosan korttelit 878 ja 879, kortteleiden välissä sijaitseva jalankululle varattu katualue sekä kortteleihin rajautuvat puistoalueet. Kaava-alueen pinta-ala on n. 2 ha ja kortteleiden pinta-ala n. 7 880 m<sup>2</sup>. Korttelit 878 ja 879 ovat rakentamattomia. Suunnittelualue sijaitsee Kiviniemen keskuksessa keskellä asuinalueita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kortteleiden käyttötarkoituksen muuttaminen asuinpientalojen korttelialueeksi. Kaavamuutoksessa turvataan kävelyn ja pyöräilyn yhteyden säilyminen Kiviniementien varressa sijaitsevalle kävelyn ja pyöräilyn reitille.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan maisemaselvitys, linnustaselvitys, maaperä ja happamien sulfaattimaiden selvitys, hulevesiselvitys, liikennetarkastelu sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

## Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Täydennysrakentaminen on Oulun kaupungin strategian, maankäytön toteuttamisohjelman ja täydennysrakentamis- ja taajamakuvaselvityksen mukaista täydennysrakentamista.

**Voimassa olevassa asemakaavassa**, jota on tarkoitus muuttaa, kortteli 878 ja 879 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kortteleiden väliin on esitetty porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue. Korttelia rajaa puistoalueet (P ja VP).

**Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa** suunnittelualue on osoitettu merkinnällä kaupunkikehittämisyöhyke 4. laajentumisvyöhyke.

Kake-4. Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

Suunnittelumääräykset:

Yhdyskuntarakenteen laajentaminen tulee toteuttaa asemakaavoilla pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestävästi sekä vaiheistaa yhdyskuntarakenteen laajentaminen mahdollisimman kestävällä tavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää keskustan kaupunkikuvan parantamiseen, maankäytön tehostamiseen joukkoliikenteen pysäkkien ja keskustan läheisyydessä sekä yhtenäiseen viher- ja virkistysalueverkkoon. Vyöhykettä tulee kehittää alueiden erityispiirteitä vaalien sekä vesistöjen läheisyyttä hyödyntäen ja rantojen yleistä käyttöä kehittäen. Vyöhykkeellä edistetään erityisesti pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä sujuvia matkaketjuja.

## 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/622/2022.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 Haukiputaan asiointipiste (käyntiosoite Jokelantie 1, 90830 HAUKIPUDAS). 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

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähkösuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Kellon kyläyhdistys ry
- Kellon suuralueen asukasyhdistys ry  
<https://www.ouka.fi/oulu/yhteisotoiminta/asukasyhdistykset>
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat  
<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>
- Kiviniemen päiväkot

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaavoitusyksikön aloitteesta tammikuussa 2022.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kahden viikon ajan. Tänä aikana osallisten oli mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

### Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2022. Tänä aikana osallisten oli mahdollista ottaa kantaa suunnitelmaan ja esittää siitä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

### Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu keväällä 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 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 yhdyskuntalautakunta. 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

Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, puh. 050 430 3319

Arkkitehtiharjoittelija Sini Korhonen, puh. 040 158 2341

Kaavoitusassistentti Emma Nevalainen, puh. 040 661 2447

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

<b>TONTTIJAKO</b>		1:500	OULU
ASEMAKAAVA 2529		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646929
			EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		02.03.2023	KAUP. OSA 121 <b>Kello</b>
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI	Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 851
PIIRSI JS			TONTIT 5
TARK PM			MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

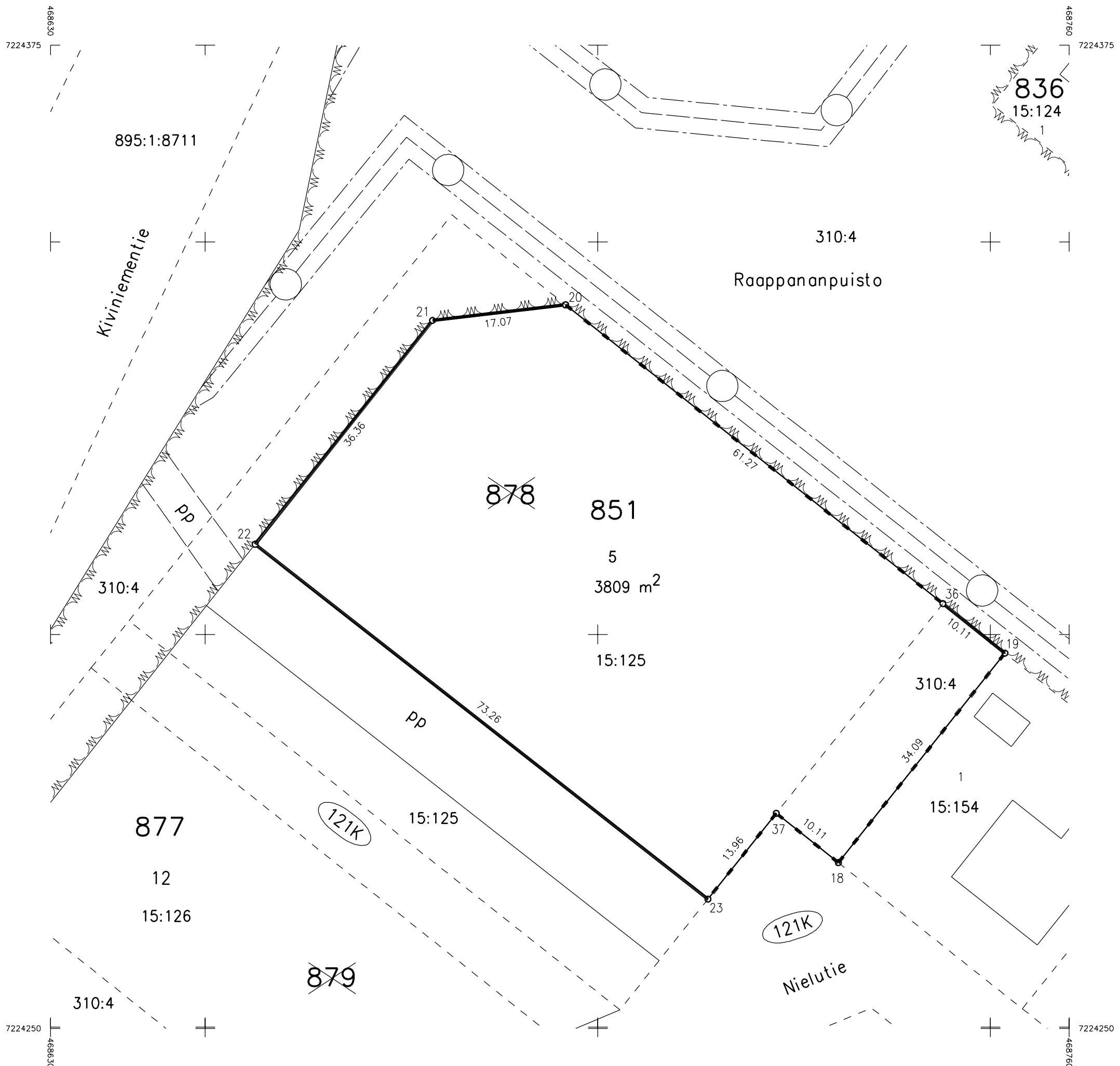
## KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
18	7224270.945	468730.621
19	7224297.630	468751.836
20	7224341.973	468695.902
21	7224339.991	468678.951
22	7224311.495	468656.364
23	7224266.303	468714.023
36	7224303.935	468743.936
37	7224277.233	468722.711



## MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
121 0851 0005	3809	3464	401 0015 0125
		345	401 0310 0004



Oulu Maa ja mittaus

Kartta-arkisto

I 6929 Säil. F:17

<b>TONTTIJAKO</b>		1:500	Oulu
ASEMAKAAVA 2529		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646930
			EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		02.03.2023	KAUP. OSA 121 <b>Kello</b>
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 877
PIIRSI	JS		TONTIT 12
TARK	PM		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

### KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
33	7224252.208	468702.819
39	7224248.680	468694.457
40	7224235.447	468663.074
42	7224229.688	468649.201
43	7224228.951	468648.645
52	7224257.156	468613.292
53	7224303.658	468650.152
54	7224258.475	468707.800

### MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
121 0877 0012	3629	557	121 9901 0000
		572	401 0015 0125
		1816	401 0015 0126
		684	401 0310 0004

