

Asemakaavan selostus

LUONNOS 28.5.2018

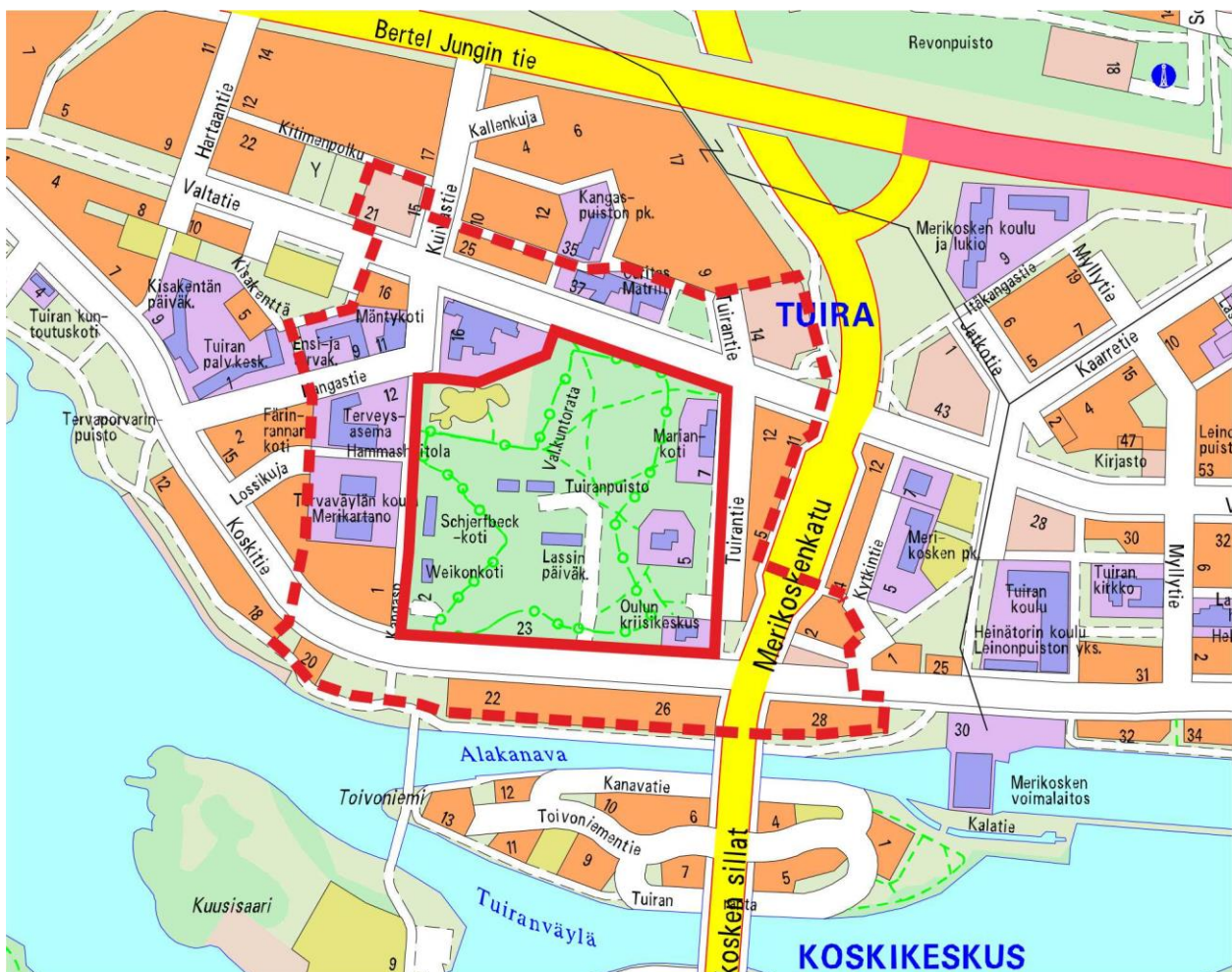
Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan kortteleita 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuistoa koskeva asemakaavan muutos

(Koskitie, Valtatie, Tuirantie, Kangaspolku)

TUIRANPUISTO

Kaavatunnus 564-2325

Diaarinumero 1307/2017



Asemakaavan muutosalue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Sisältö

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2.	Tiivistelmä.....	4
3.	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	5
3.2	Kaava-alueen koskevat suunnitelmat ja päätökset	8
3.3	Kaava-alueen koskevat selvitykset	10
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	21
4.5	Asemakaavavaihtoehtojen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
5.	Asemakaavan toteutus	26
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan kortteleita 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuistoa.

Kaavan nimi:	TUIRANPUISTO
Kaavatunnus:	564-2325
Kaavan laatija:	Elina Jaara Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut Asemakaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI email: etunimi.sukunimi(a)ouka.fi
Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä:	Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 22.9.2018.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee noin 2 kilometrin päässä Oulun keskustasta pohjoiseen Tuiran kaupunginosassa. Suunnittelualue kattaa korttelit 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuiston. Suunnittelualueita rajaa etelässä Koskentie, pohjoisessa Valtatie sekä Tuirankartano, idässä Tuirantie ja lännessä Kangaspolku.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.9.2017, päivitetty 28.5.2018

Liite 2. Mielenpitoet ja lausunnot vastineineen

Liite 3. Luonnokset 25.5.2018

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maisema- ja luontoselvitys, WSP ja Luonto-osuuskunta Aapa, 23.11.2017
- Tuiranpuiston lepakoiden talvehtimispaikkojen selvitys, Luonto-osuuskunta Aapa, 26.4.2018
- Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 18.3.2018
- Tuiranpuiston kehittämistä koskevan kyselyn tulokset 2.3.2018

2. TIIVISTELMÄ

Luonnoksien sisältö

Tuiranpuiston kehittämiseksi on laadittu kolme luonnosta, jotka eroavat toisistaan toiminnoiltaan sekä rakentamisen määrältä.

Ensimmäinen vaihtoehto, Huilipuisto, perustuu puiston kehittämiseen sen nykyisiä piirteitä hyödyntäen, tavoitteena toiminnallisuuden lisääminen ja vuodenaikojen korostaminen. Vanhoihin rakennuksiin on sijoitettu tiloja taiteilijoille ja käsityöläisille sekä toimistotiloja. Puistoon on lisätty pieniä toiminnallisia alueita, alppiruusuistutuksia sekä valoteoksia.

Toisessa vaihtoehdossa, Hippapuistossa, puistoon on sijoitettu tekemistä ympäristön asukkaille ja erityisesti lapsille ja nuorille. Puistoon on sijoitettu uusi päiväkotirakennus pihoineen sekä laajennusosa hotelli/hostellia varten. Uudet puistotoiminnot, kuten esiintymislava, grillipaikka ja oleskelu ryhmittäytyvät keskeiselle toimintoalueelle. Vanhoissa rakennuksissa on julkisia tiloja, kuten asukas- ja nuorisotiloja sekä vuokrattavia tiloja.

Kolmas vaihtoehto, Hapsipuisto, perustuu puiston terveysvaikutusten kehittämiseen ja hyödyntämiseen. Puistoon on sijoitettu puiston mittakaavaan ja rakentamisen tapaan sopivia, pienehköjä asuinrakennuksia. Vanhoihin rakennuksiin ja ulkotiloihin on suunniteltu terveyttä ja liikuntaa tukevia toimintoja. Uudet ja vanhat rakennukset muodostavat yhteisökortteleita, joissa asuminen ja palvelut sekoittuvat. Luoteiskulmaan on suunniteltu esteetön ulkoilureitti.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden sekä Tilakeskus liikelaitoksen aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä, jonka mukana lähetettiin 5.9.2017 päiväty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.9.–23.10.2017. Mielipiteitä ja lausuntoja esitettiin yhteensä 10 kpl.



Kuva 1. Tyhjillään olevia entisiä kunnallissairaalan rakennuksia

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tuiranpuisto on noin 9,5 hehtaarin laajuinen, merkittävä viher- ja virkistysalue Tuirassa. Alue sijoittuu Tuiran kaupunginosaan keskeisesti, vain muutaman sadan metrin päähän paikallisesti arvokkaasta, vilkkaasta Merikoskenkadusta ja sen joukkoliikenteen pysäkeistä. Tuiranpuisto kuuluu Oulun suistoalueen historialliseen kokonaisuuteen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Kuva 2. Ilmakuva Tuiranpuistosta 2017

3.1.2 Alueen historia

Tuiranpuisto on rakennettu alun perin kunnallissairaalan tarpeisiin, kun lääninsairaalan tilat kävivät ahtaaksi. Oulun kaupunki oli saanut vuonna 1886 allekirjoitetulla keisarillisella lahjakirjalla omistukseensa Tuiran tilan lahjoitusmaan, jonka kuivaa männikköä pidettiin sopivana maan laadun ja hygieenisten olosuhteiden osalta. Valtuusto teki 27. joulukuuta 1894 päätöksen kunnallissairaalan perustamisesta Tuiraan. Sairaala-arkkitehti Svante Magnus Schjerfbeck laati sairaala-alueen suunnitelmat ja sairaalan rakentaminen aloitettiin 1898. Rakennustöiden aloittamista viivästytti se, että Tuira ei vielä tuolloin muodostanut kaupunginosaa eikä alueella ollut tonttijakoa. Tuiran asemakaava valmistui 1915 suunnittelijanaan Bertel Jung. Nykyisessä Tuirassa Jungin kaavasta parhaiten säilyneitä elementtejä ovat Tuiranpuisto ja pääväylät.

Vanhin Tuiranpuiston rakennusryhmä muodostaa puiston lakialueelle suorakaiteen muotoisen korttelin. Siihen kuuluivat kunnallissairaalan yleisosasto ja tarttuvatautisten osasto talousrakennuksineen. Arkkitehti Magnus Schjerfbeck suunnitteli ne uusrenessanssin tyyliä noudattaen ja ne valmistuivat 1900-1901. Vuonna 1909 valmistuneet Hermosairaala ja yllilääkärin asunto piharakennuksineen ilmentävät itsenäisyyttä edeltävää kansallisromanttista aikakautta, jugendtyyliä. Lahjoitusvaroilla toteutetun kohteen suunnitteli-

jaksi valittiin Victor Sucksdorff. Jugendtyyliä edusti myös rakennusmestari J.W. Miesmaan puiston vastakaisella laidalle suunnittelema kivrakenteinen eristysosasto (1911). Tuiranpuiston kolmannen kerrostuman muodostaa Arkkitehti O.F. Holmin pohjoismaisen uusklassismin hengessä suunnittelema synnytyssairaala, joka valmistui 1926. Tuiranpuistoon suunniteltiin myös sijoitettavaksi Oulun läänin keskusmielisairaalla, mutta suunnitelmaa ei toteutettu vaan mielisairaala rakennettiin kuntien yhteisenä hankkeena Kontinkankaan alueelle.

Sairaalatoiminnan aikana rakennuksiin tehtiin lukuisia muutoksia. Osastoja laajennettiin, muunneltiin ja toimintoja vaihdettiin rakennuksesta toiseen. 1960-luvulla kaupungin sairaalaoloja tutkinut työryhmä ehdotti uuden sairaalan rakentamista Tuiranpuiston alueelle, mutta hanke raukesi ja sairaala sijoitettiin Kontinkankaalle. Vuosikymmenen lopulla Tuira sai uuden asemakaavan, joka käynnisti laajan aluesaneerauksen. Arkkitehtien Irma ja Matti Aaltosen vuonna 1969 laatimassa asemakaavassa Tuiranpuistoon osoitettiin uutta rakentamista ja muun muassa pallokenttä.

Sairaalatoimintojen hiipuminen ja julkisuus lisäsivät Tuiranpuiston virkistyskäyttöä 1980-luvulla ja puistoon rakennettiin kinttorata ja valaistu hiihtolatu. Vuonna 1993 valmistuneessa muutoskaavassa kumottiin vuoden 1969 kaavassa osoitetut ylisuuret rakennusoikeudet. Lisäksi lähes kaikki Tuiranpuiston rakennukset suojeltiin. Asemakaava jätti suojelun ulkopuolelle puiston länsireunan osastot 3 ja 4 sekä niihin liittyvän varaston ja ruumishuoneen, jotka suojeltiin lopulta asemakaavan muutoksessa 2001. Tuiranpuiston sairaalakäyttö päättyi vuonna 1998, minkä jälkeen löydettiin useimpiin rakennuksiin korvaavaa käyttöä Oulun kaupungin sosiaali- ja terveystoimen sekä opetuksen yksiköistä. Uudet käyttötarkoitukset toivat mukanaan peruskorjauksia, joissa suurimpia muutostekijöitä olivat talotekniikka sekä esteettömyyteen ja turvallisuuteen liittyvät ratkaisut. Ruumishuone, laboratorio/pesutupa, ruokala/ylihoitajattaren asunto sekä varastorakennus jäivät sairaalatoiminnan loputtua ilman käyttöä.

3.1.3 Luonnonympäristö

Tuiranpuisto on osittain aidalla rajattu selkeä kokonaisuus, joka näyttäytyy ympäristöön hyvin metsäisenä. Osa alueesta on mäntyvaltaista metsää ja osa puistoa, jossa kasvillisuus koostuu istutetuista pensaista ja nurmikosta. Tuiranpuiston pohjoisosassa on alppiruusu-alue. Männyt ovat pääosin keski-ikäisiä, mutta myös vanhempia puita esiintyy seassa. Tuiranpuiston alueella tavataan neljää metsäluonnon päätyyppiä (lehto, lehtomainen kangas, tuore kangas ja kuivahko kangas), joista lehdot ovat Oulussa harvinaisia. Alueen kasvillisuus on monipuolista ja lajimäärä on poikkeuksellisen runsas, mikä selittyy mm. lukuisilla puutarhakarkulaisilla, joita kasvaa metsäkasvillisuuden seassa. Tuiranpuiston viheralueet ja metsä ovat hoidettuja alueita. Metsä on luokituksestaan lähimetsä, jossa hoitotoimenpiteitä, kuten aluskasvillisuuden raiwausta, tehdään neljän vuoden välein. Puistometsä toimii virkistysalueena, jonne sijoittuu mm. polkuja ja reittejä, kinttorata sekä talvisin latu. Puiston luoteisnurkassa on suurehko leikkikenttä, joka on muuta puistoa avoimempi alue. Tuiranpuiston linnustotiheys on suuri ja puisto on lepakoiden tärkeä ruokailualue.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Tuiranpuisto on säilynyt hyvin samankaltaisena vuosien ajan. Kuvassa 3 on esitetty alueen rakennukset ja niiden alkuperäinen käyttö, suunnittelijat, rakentamisvuodet, kerrosala, suojelumerkinnot, peruskorjausvuodet sekä nykyinen käyttö. Rakentamista on yhteensä noin 5250 k-m². Puiston reunoilla olevat rakennukset (länsireunalla tarttuvatautisten osasto ja eristysosasto sekä autotalli; itäreunalla hermosairaala sekä synnytyssairaala) ovat aktiivisessa käytössä ja hyväkuntoisia. Tällä hetkellä rakennuksissa toimivat Schjerfbeck-koti, Weikonkoti, Tuiran neuvola sekä mielenterveyspalvelut. Lisäksi puiston keskellä sijaitsevassa vanhassa yleisosastossa toimii Lassin päiväkotia. Yliääkärin asunto on ollut tyhjiillään noin 1,5 vuotta. Osa puiston keskelle jäävistä rakennuksista (ruumishuone, laboratorio/vesitorni, ruokala/ylihoitajattaren asunto sekä varastorakennus) on huonokuntoisia ja ollut tyhjiillään pitkään. Yliääkärin asunnon vieressä on pysäköintialue, joka palvelee päiväkotia ja neuvolaa. Puiston lounaisnurkalla oleva pysäköintialue on Weikonkodin ja Schjerfbeck-kodin käytössä. Lisäksi päiväkodin, neuvolan ja mielenterveyspalvelujen piha-alueilla on muutamia pysäköintipaikkoja.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.



Nro	Alkuperäinen käyttö	Suunnittelija	Rakennettu	Kerrosala m ²	Suojelu	Peruskorjaus	Nykyinen käyttö
1.	Eristysosasto (os 3)	J.W. Miesmaa	1912	472	sr-5	2004	Weikonkoti
2.	Tarttuvatautisten osasto (os 4)	S.M. Schjerfbeck	1901	438	sr-5	2004	Schjerfbeck-koti
3.	Varastorakennus	S.M. Schjerfbeck	1901	89	sr-5	2004	Alkup. käytössä
4.	Ruumishuone	S.M. Schjerfbeck	1900	36	sr-5		Ei käytössä
5.	Laboratorio, pesutupa	S.M. Schjerfbeck	1900	239	sr-5		Ei käytössä
6.	Muuntamo			9			Alkup. käytössä
7.	Tuhkavarasto						Ei käytössä
8.	Ruokala, ylihoitajattaren	S.M. Schjerfbeck	1900	305	sr-5		Ei käytössä
9.	Jääkellari		1911				Ei käytössä
10.	Varastorakennus	S.M. Schjerfbeck	1900	90	sr-5		Alkup. käytössä
11.	Ulkovälinevarasto	Uki Arkkitehdit Oy	2005	32			Alkup. käytössä
12.	Yleisosasto (os 1)	S.M. Schjerfbeck	1900	597	sr-5	2000	Lassin päiväkoti
13.	Puhelinkekus	Ilpo Väisänen	2002	32			Alkup. käytössä
14.	Synnytyssairaala (os 5)	O.F. Holm	1926	1745	sr-2	2002	Mielenterveyspalve
15.	Varastorakennus	J.W. Miesmaa	1923	35	sr-2	2002	Alkup. käytössä
16.	Hermosairaala	Victor Sucksdorff	1909	708	sr-2	2002	Neuvola
17.	Yliääkärin asunto	Victor Sucksdorff	1909	324	sr-2	1988	Ei käytössä
18.	Pesutupa	J.W. Miesmaa	1909	35	sr-5		Ei käytössä

Kuva 3. Tuiranpuiston rakennukset, RHS

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevia maakuntakaavoja täydennetään ja päivitetään kolmessa vaiheessa. Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä muun muassa kulttuuriympäristöjen osalta. Tuiranpuisto on vaihemaakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kaikki suunnittelualueen rakennukset on määritelty maakuntakaavassa joko maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiksi.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

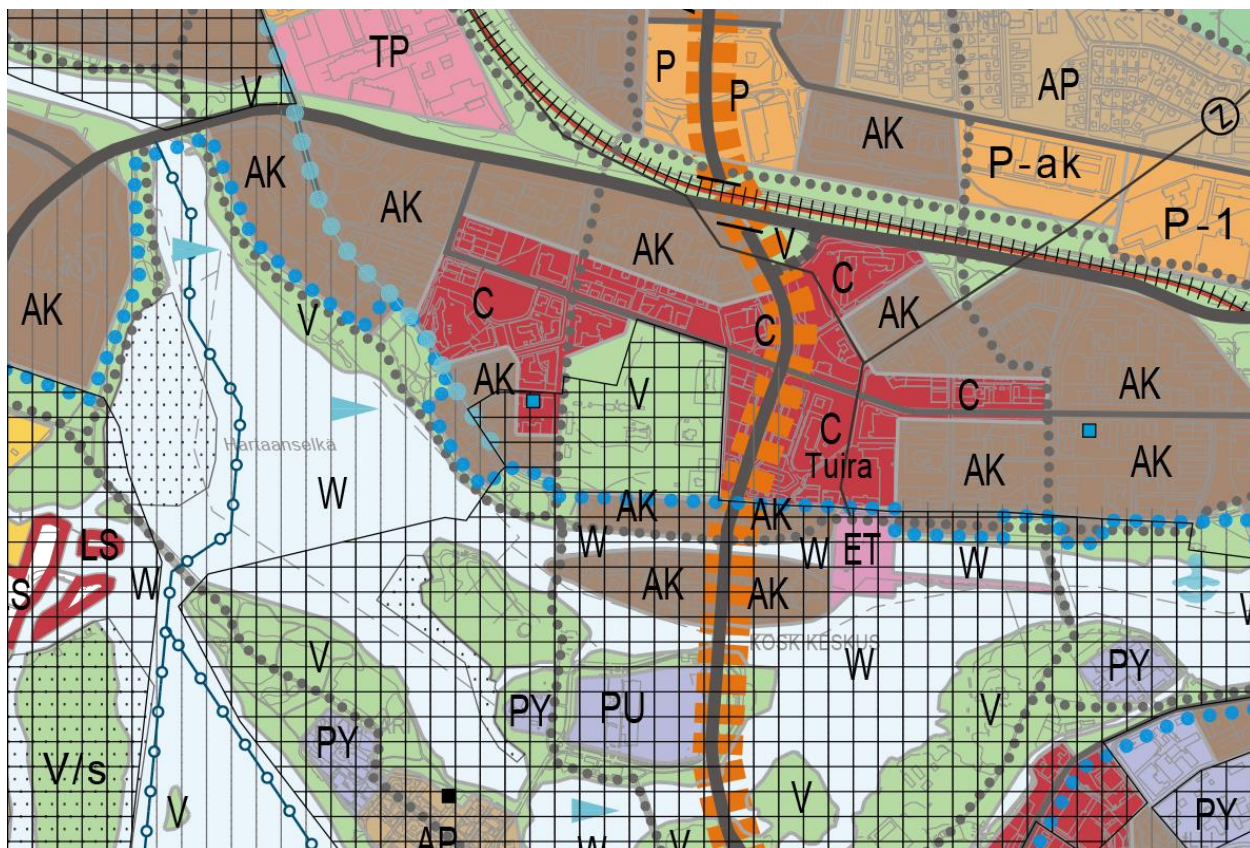
Tuiranpuisto on merkitty 2. vaihemaakuntakaavassa osana suistoaluetta myös matkailun vetovoima-alueeksi sekä matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeksi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysalueen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

3.2.2 Yleiskaava

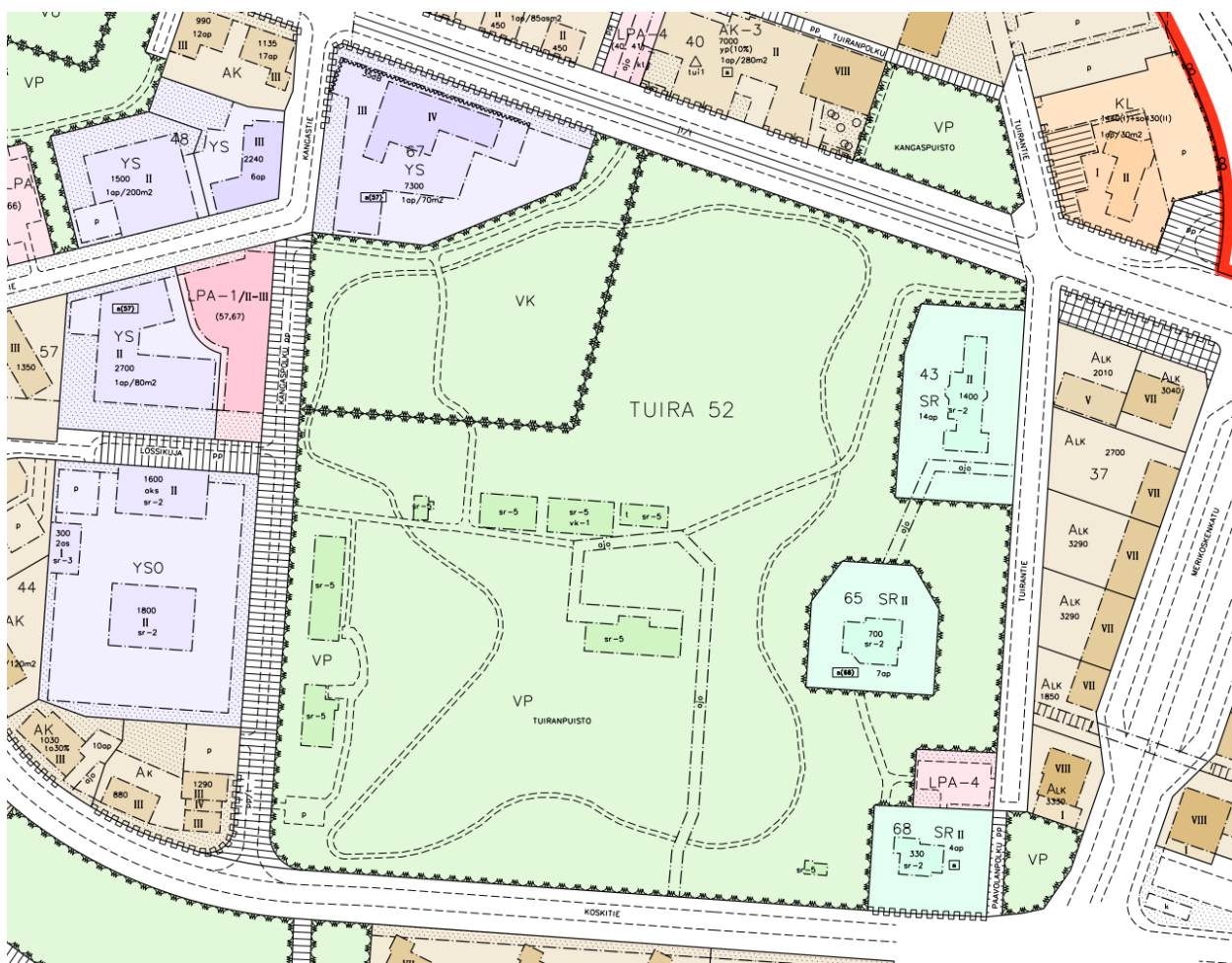
Uuden Oulun Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa. Suurin osa suunnittelualueesta, lukuun ottamatta luoteisnurkkaa, on merkitty myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualueen itä-, länsi- ja pohjoispuolella on keskustatoimintojen pääkeskuksen aluetta. Alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueen etelä- ja länsireunalla on kerrostalovaalialuetta, jolle saa sijoittaa myös asuinpienaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Kangaspolku on kevyen liikenteen pääreitti. Suunnittelualueen lähetyillä kulkeva Merikoskenkatu on merkitty kaupunkiraitiotien kehittämiskäytäväksi, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee Oulujoen suiston kaupunkipuisto -merkintä, jolla on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.



Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

3.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.8.1993 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-1446) ja kaupunginvaltuuston 17.12.2001 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-1707).

Voimassa olevassa asemakaavassa Tuiranpuisto on merkitty suurimmalta osalta puistoksi (VP). Luoteisnurkka on merkitty leikkikentäksi (VK). Puistossa olevat rakennukset on kaikki suojeltu merkinnällä sr-5, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta tai sen osaa, jossa saa suorittaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämiä peruskorjaus- ja muutostöitä. Rakennuksia ei saa korvata uudella. Vanha ruokala/ylihoitajattaren asunto on merkitty myös leikkikenttää palvelevaksi rakennukseksi. Sen vieressä oleva varastorakennus on merkitty talousrakennukseksi. Rakennuksille ei ole asemakaavassa osoitettu kerroslukua tai rakennusoikeutta.

Korttelit 43, 65 ja 68 ovat suojeltavien rakennusten korttelialuetta, jonka käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennusten rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Kortteleiden rakennukset on suojeltu sr-2 -merkinnällä, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta tai sen osaa, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Korttelin 43 kerrosluku on II, rakennusoikeus 1400 ja autopaikkavaatimus 14 autopaikkaa. Korttelin 65 kerrosluku on II, rakennusoikeus 700 ja autopaikkavaatimus 7 autopaikkaa. Lisäksi korttelin 65 autopaikkoja on sijoitettu kortteliin 68. Korttelin 68 kerrosluku on II, rakennusoikeus 330 ja autopaikkavaatimus 4 autopaikkaa.

Koskitieltä on osoitettu ajoyhteys keskelle puistoa. Myös kortteleiden 43 ja 65 välille on merkitty ajoyhteys. Korttelin 68 pohjoispuolella on autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville korttelialueille.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

3.2.6 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

- Sivistys- ja kulttuuripalveluiden palveluverkkoselvitys 2017
- Keskusta-Linnanmaa pyöräilyn laatukäytävä
- Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelma, 2014

3.3 Kaava-alueita koskevat selvitykset

3.3.1 Maisema- ja luontoselvitys

Tuiranpuiston maisema- ja luontoselvityksen ovat laatineet WSP sekä Luonto-osuuskunta Aapa kesän ja syksyn 2017 aikana. Selvityksen tavoitteena on saada käsitys alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteistä ja arvoista. Luontoselvitys käsittää alueen luontotyyppien, kasvillisuuden, linnuston ja lepakoiden selvityksen. Maisemaselvityksessä on kuvattu puiston historian vaiheet, nykytilanne, maisemarakenne ja maisemakuva. Lisäksi aluetta on tarkasteltu osana laajempaa viheralueverkostoa. Selvityksen pohjalta on koottu suositukset alueen maankäytölle maiseman ja luonnon ominaispiirteet huomioiden.

Kasvillisuusselvityksen keskeiset huomiot

Kasvillisuusinventoinnissa ei havaittu luonnonsuojeluasetuksessa mainittuja rauhoitettuja, uhanalaisia tai erityisesti suojeltavia putkilokasvilajeja. Alueen kasvillisuus on kuitenkin monipuolista ja putkilokasvien

lajimäärä on poikkeuksellisen runsas. Runsa lajimäärä selittyy mm. lukuisilla puutarhakarkulaisilla, joita kasvaa metsäkasvillisuuden seassa. Tuiranpuiston luontotyytit ovat luonnontilaltaan enemmän tai vähemmän muuttuneita ja metsäalueiden kasvillisuuteen on sekoittunut kulttuurivaikutusta. Pääpuulajina metsäalueilla on mänty. Männyt ovat pääosin keski-ikäisiä, mutta myös vanhempia puita esiintyy seassa jonkin verran. Suunnittelualueen mittakaavassa kasvillisuuden kannalta merkittävimmät osa-alueet ovat mustikkatyypin metsä, joka on alueella lähinnä alkuperäisen kaltaista metsäluontoa, sekä tuore lehto.

Linnustoselvityksen keskeiset huomiot

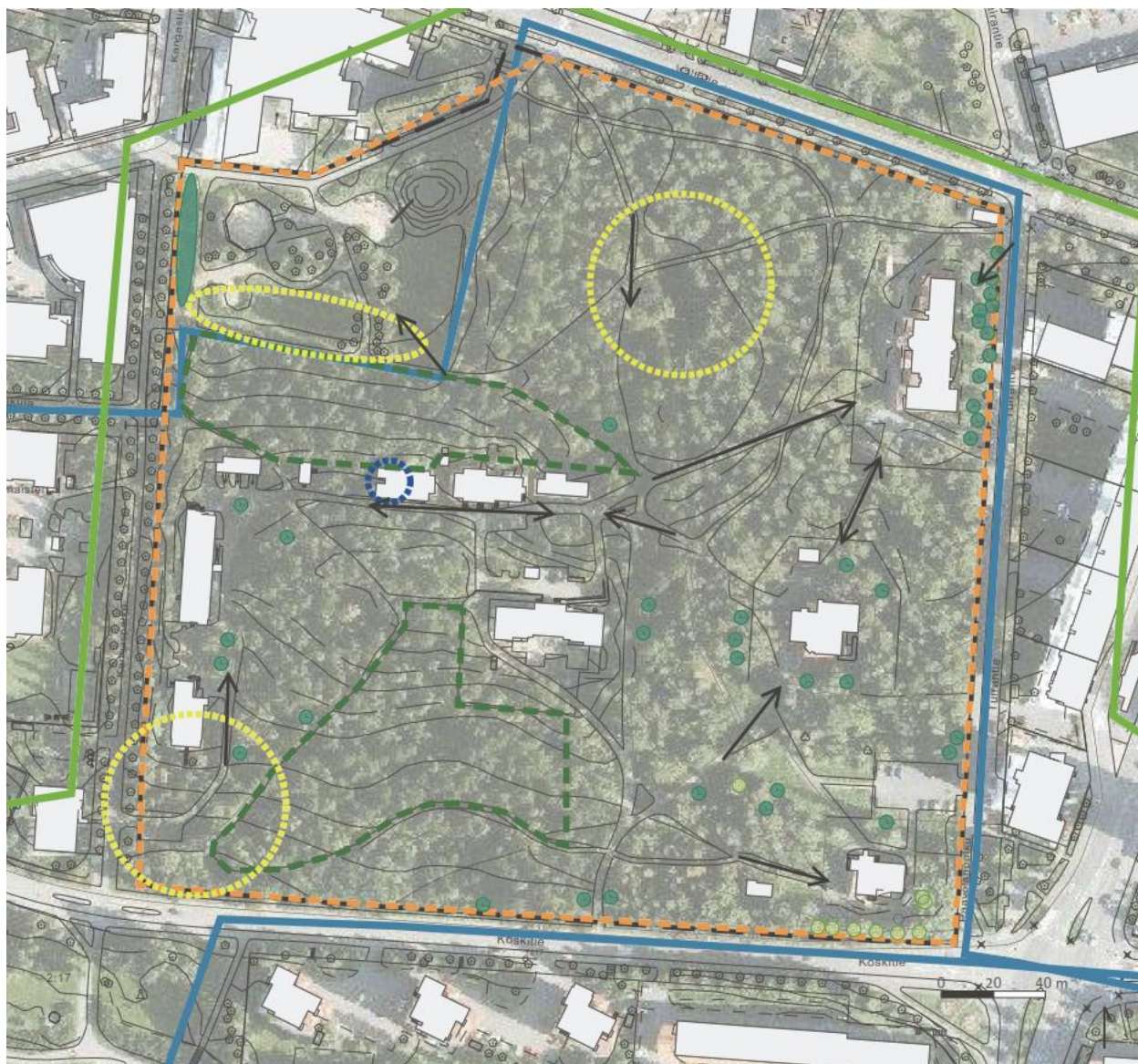
Tuiranpuiston linnustotiheys suuri, arviolta n. 600–700 paria /km² (Oulun puistoissa 198 paria/km²). Alueella havaittiin kaikkiaan 20 lintulajia, joista pesimälintuja 13. Pesimälajien määrä on metsäisille puistoille tavanomainen. Tuiranpuiston merkitys linnustolle on paikallisesti merkittävä, mutta harvinaisia pesimälajeja ei esiinny. EU:n lintudirektiivin liitteeseen I kuuluvia lajeja Tuiranpuistosta ei myöskään löytynyt. Alueella pesivistä lajeista viherpeippo on Suomen uhanalaisten lintujen luettelon mukaan vaarantunut. Leppälintu on kansallinen erityisvastuulaji, mutta sen kanta on Suomessa elinvoimainen. Linnuille erityisen arvokkaita elinympäristöjä puistosta on hankala osoittaa, sillä puisto on kokonaisuus, jonka linnustollinen merkitys perustuu ennen kaikkea yhtenäiseen metsäalueeseen.

Lepakkoselvityksen keskeiset huomiot


Tuiranpuistossa esiintyy pohjanlepakoita. Tuiranpuiston alue kuuluu luokkaan II (tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti), pohjanlepakoiden tärkeä ruokailualue. Luokan II alueiden arvo lepakoille on huomioitava maankäytössä. Luokan II alueille on vahva suositus säilyttämiseen, mutta niillä ei kuitenkaan ole suoraan luonnonsuojelulain suojaa. Todennäköisesti alue kuuluu ainakin osittain luokkaan I, lepakoiden lisääntymis- ja talvehtimispaikka. Luokan I alueet ovat Tuiranpuistossa todennäköisesti vanhoja rakennuksia, joiden saneeraus tai purkamisessa lepakot tulee huomioida. Luokan I alueet on säilytettävä ja niiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Lepakoiden kannalta alueen kokonaisuus puistona on merkittävä. Vanhat, käytöstä poistuneet rakennukset ja rakennusten ullakot voivat toimia lepakoiden piilopaikkoina. Paras hyönteissaalistuspaikka näyttää olevan lepakoiden kannalta alppi-ruusuistutukset.

Maisemaselvityksen keskeiset huomiot


Tuiranpuisto muodostaa noin 9,5 hehtaarin, pääsääntöisesti puistometsäisen kokonaisuuden, joka on tärkeä viherverkoston osa. Se edustaa kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi monimuotoista kaupunkiluontoa rakennettujen korttelien keskellä. Maisemarakenteeltaan Tuiranpuisto sijoittuu välivyöhykkeeseen jokisuiston ja selänteen välille loivaan rinteeseen. Alueen tilarakenne on säilynyt melko muuttumattomana alueen rakentumisesta lähtien. Poikkeuksen tekee alueen luoteisosa, johon sijoittuu leikkipuisto entisen kasvimaan paikalle. Leikkipuisto muodostaa muusta alueesta poikkeavan oman osa-alueensa. Maisemakuvultaan Tuiranpuisto on varsin sulkeutunut alueen ulkopuolelta tarkasteltuna. Se näyttäytyy ympäröiviltä kaduilta metsäisenä, ja alueella olevat rakennukset peittyvät suurelta osin puuston taakse. Aluetta osin kiertävä aita lisää sulkeutunutta vaikutelmaa. Tyypillistä Tuiranpuiston maisemakuvulle on näkymien päätteenä mäntyjen lomassa pilkottavat vanhat sairaalarakennukset. Puiston merkittävin maamerkki korkeana rakenteena on laboratoriorakennuksen korkea vesitorni. Tuiranpuistossa maisemahäiriöksi voidaan katsoa etenkin puiston keskiosassa sijaitsevien, tyhjillään olevien rakennusten huonokuntoiseksi päässeet ympäristöt. Tuiranpuiston maiseman, kulttuuriympäristön ja viherympäristön arvo koostuu alueen kokonaisuudesta.




VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ARVOT

 valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)


PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄT ARVOT
(aiemmissa selvityksissä tunnistetut)


 tärkeä viheralueverkoston osa
(Oulun viherverkosto ja luonnon monimuotoisuus)


 kulttuurihistoriallisesti avokkaat aluekohteet Oulussa (Avokkaita alueita Oulussa, osa I)


TÄSSÄ MAISEMA- JA LUONTOSelvITYKSESSÄ TUNNISTETTUJA ARVOJA

 tärkeä kasvillisuuskuviio

 II-luokan lepakkoalueet
(tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti)

 tärkeä näkymä








 maisemallisesti merkittävä puuryhmä/ yksittäispuu (havu-/lehtipuu)

 maamerkki

 selvitysalueen rajaus

Kuva 6. Tuiranpuiston arvot, maisema- ja luontoselvitys



-  nykyinen rakennettu miljöö pihapiireineen
-  hienovaraiset maankäytön muutokset mahdollisia
-  säilytettävä ensisijaisesti viheralueverkoston osana, tapauskohtaisesti maankäytön muutokset harkittavissa (kasvillisuudeltaan tärkeä alue, ei lain suojaamia kohteita (ks. s. 9)
-  säilytettävä viheralueverkoston osana, pääasiassa puistometsänä
-  säilytettävä viheralueverkoston osana, pääasiassa maisemakuvaltaan avoimena alueena
-  keskeinen viheryhteys / viheryhteystarve
-  selvitysalueen rajaus

Kuva 7. Maankäytön suositukset, maisema- ja luontoselvitys

3.3.2 Lepakoiden talvehtimispaikkojen selvitys

Tuiranpuiston alueella suoritettiin lepakoiden talvehtimispaikkojen selvitys kevättalvella 2018. Työn suoritti Luonto-osuuskunta Aapa. Tällä kartoituskerralla ei havaittu merkkejä lepakoiden talvehtimisestä Tuiranpuiston rakennuksissa. Silmämääräisen havainnoinnin lisäksi kartoitustyöhön kuuluivat lämpötilan ja ilmankosteuden mittaukset. Potentiaalisia pohjanlepakon talvehtimispaikkoja sisälämpötilojen, paikalle pääsyn ja muiden olosuhteiden perusteella arvioituna ovat:

- Vanha maakellari (entisen ruokalarakennuksen takana)
- Tuiran neuvolan ullakko ja kellari
- Lassin päiväkodin ullakon yläkerta

3.3.3 Rakennushistoriaselvitys

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä tarkastellaan Tuiranpuiston historiaa ja nykytilaa. Tuiranpuisto on toiminut yli sata vuotta sairaala-alueena sekä kaupunkilaisten virkistysalueena. Selvitystyössä keskitytään puiston ja sen ympäristön muutoshistoriaan sekä puiston rakennusten suunnittelu- ja rakennusvaiheisiin. Puiston nykytilaa ja säilyneisyyttä on arvioitu kokonaisuutena ja rakennusten tarkastelussa pitäydään ulkoisen inventoinnin tasolla.

Historialliset arvot

Tuiranpuiston kunnallissairaalan alue on toteutukseltaan tyypillinen 1800-luvun lopun paviljonkisairaala. Aikakauden ihanteen mukaan se sijoitettiin kaupungin ulkopuolelle, vesistön äärelle ja kuivalle mäntykan-kaalle. Kaupungin hallinnoima laaja maa-alue mahdollisti toimintojen vapaan sijoittelun ja uusien sairaalarakennusten rakentamisen tarvittaessa. Yksi- ja kaksikerroksisia hirsirakennuksia voitiin toteuttaa edullisesti paikallisista materiaaleista ja paikallisin rakentajavoimin. Paviljonkisairaalassa hoito-osastot sijoitettiin erillisiin rakennuksiin ja potilaat luokiteltiin oireiden perusteella omille osastoilleen. Rakennusten väliset metsät ja viheralueet nähtiin potilaiden tervehtymisen kannalta hyödyllisiksi ja tartuntoja ehkäiseviksi. Sairaalapuistot toimivat myös henkilökunnan asuinympäristöinä. Tuiranpuisto erottuu valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi luokitelluista paviljonkisairaala-alueista ja muista paviljonkisairaala-alueista autenttisuudella, monimuotoisuudella sekä rakennusten inhimillisellä mittakaavalla.

Arkkitehtoniset arvot

Tuiranpuiston rakennuksissa on edustettuina kolme tyyli-suuntaa: uusrenessanssi, jugend sekä klassismi. Kokonaisuus ei ole yhtenäinen, mutta kerrostumat muodostavat loogisen tarinan arkkitehtuurityylien kehittymisestä ja kunnallissairaalan vaiheista. Vanhin rakennusryhmä muodostaa puiston lakialueelle suorakaiteen muotoisen korttelin. Siihen kuuluvat kunnallissairaalan yleisosasto ja tarttuvatautisten osasto talousrakennuksineen.

Nykyinen Tuiranpuisto noudattaa arkkitehti Bertel Jungin vuonna 1915 laatiman asemakaavan rajausta ja on yksi harvoista tuon suunnitelman säilyneistä osista. Kunnallissairaalan rakennukset muodostavat myös viimeisen yhtenäisen kokonaisuuden 1970-luvun aluesaneerauksessa kadonneen Puu-Tuiran arkkitehtuurista. Kaikki keskeiset Tuiranpuistoon rakennetut sairaalarakennukset ovat säilyneet eikä alueelle ole rakennettu varastoa suurempia uudisrakennuksia 1920-luvun jälkeen. Alueen autenttisin ympäristö on puiston ytimen muodostava kunnallissairaalan kortteli. Sairaalatoiminnan aikana rakennuksiin tehtiin lukuisia muutoksia, jossa osastoja laajennettiin, muunneltiin ja toimintoja vaihdettiin rakennuksesta toiseen. Kun sairaalatoiminta vuonna 1998 päättyi, löydettiin useimpiin rakennuksiin korvaavaa käyttöä Oulun kaupungin sosiaali- ja terveystoimen sekä opetuksen yksiköistä. Uudet käyttötarkoitukset toivat mukanaan peruskorjauksia, joita ohjasivat vuonna 1993 ja 2001 uudistetun asemakaavan suojelumääräykset. Sairaala-alue on kokonaisuudessaan hyvin säilynyt, mutta yksittäisten rakennusten tasolla tarkasteltuna säilyneisyys vaihtelee.



Kuva 8. Tuiranpuiston rakennusten säilyneisyys, RHS

Ympäristölliset arvot

Oulujoen rantatörmän mäntymetsä oli keskeinen tekijä, kun kunnallissairaalan sijainnista päätettiin vuonna 1894. Metsäinen puisto toimi sittemmin sairaalan laajennusten reservialueena, mutta myös sen parantava vaikutusta on aina arvostettu. Sairaalapuistoille ominaisia hyötypuutarhoja, kukkaistutuksia ja puistopolkuja oleskelupaikkoineen alettiin muodostaa 1910-luvulla hermosairaalan rakennusten yhteydessä. Ensimmäinen koko aluetta käsittelevä puistosuunnitelma laadittiin kuitenkin vasta 1930-luvulla. Alueesta ei koskaan muodostunut tämän suunnitelman mukaista hoidettua puistoa, vaan se säilyi pääosin luonnontilaisena. Kymmenen hehtaarin laajuinen kaupunkimetsän säilyminen muuttumattoman 1950-luvun modernin Oulun näyteikkunassa ja vuonna 1969 käynnistyneen mittavan aluesaneerauksen keskellä on poikkeuksellista. Tuiranpuiston luonto edustaa oululaisittain poikkeuksellista moninaisuutta. Pienellä alueella esiintyy neljä metsäluontomme päätyyppiä: lehto, lehtomainen kangas, tuore kangas ja kuivahko kangas. Kaupunkikuvallisesti merkittävimmällä paikalla ovat yllilääkärin talo ja hermosairaala sekä kevyenliikenteen pääväylää reunustavat entinen tarttuvatautisten osasto ja eristysosasto. Puiston sisällä merkittävin maisematekijä on keskuskorttelista kohoava vesitorni.

Sosiaaliset arvot

Sairaalapuistojen ja paviljonkisairaaloitten alkuperäinen ajatus perustui kaupunkilaisille avoimeen ympäristöön. Virkistyskäytön toivottiin madaltavan sairaalan ja muun yhteiskunnan välistä raja-aitaa. Puistomaisen ympäristön haluttiin parantavan myös henkilökunnan ja pitkäaikaisten potilaiden sekä heidän vieraidensa viihtyvyyttä. Sairaala-alueena Tuiranpuisto on kuulunut aikanaan jokaisen kaupunkilaisen elämänpiiriin. Tuiranpuiston säilyttämisen puolesta käydyt kampanjat ja julkinen keskustelu ovat nivoneet puiston merkittäväksi osaksi tuiralaisten identiteettiä. Nykyisin Tuiranpuisto on luonteeltaan puolijulkinen kaupunkitila, jonka alue on aidattu ja siellä olevien rakennusten käyttötarkoitus palvelee rajattuja kohderyhmiä. Virkistyskäyttäjille suunnatut tilat puuttuvat ja myös virkistyskäytön opasteita on niukasti. Paikoin tiheä metsä, autiot rakennukset, rajatut kulkuyhteydet ja menneinä vuosikymmeninä alueella viihtyneet alkoholistit rasittavat puiston mainetta.

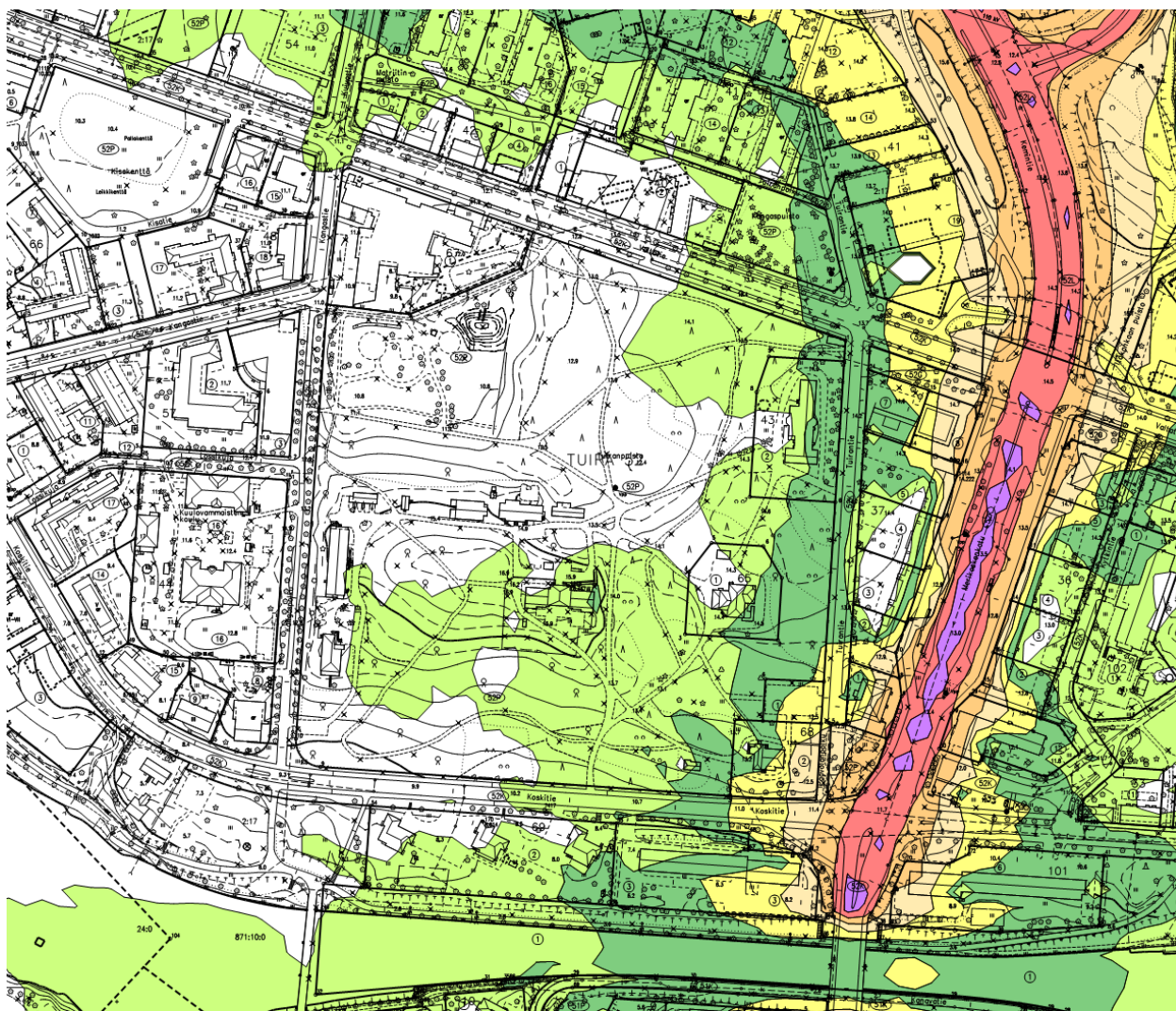
3.3.4 Oulun kaupungin meluselvitys 2017

Oulun kaupungin meluselvitys on valmistunut syksyllä 2017 ja sitä on ollut tekemässä Oulun kaupunki, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Liikennevirasto. Selvityksen taustalla on EU:n ympäristömeludirektiivi

(2002/49/EY). Selvityksen tulosten perusteella voidaan tunnistaa merkittävimmät ympäristömelun aiheuttajat ja asukkaiden melualtistuksen kannalta pahimmat alueet. Selvitys toimii lähtöaineistona meluntorjunnan toimintasuunnitelman laatimisessa ja meluselvityksen tuloksia voidaan käyttää hyväksi maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa.

Valmistuneessa raportissa käsitellään meluselvityksen tuloksia kansallisilla melutasojen tunnusluvuilla (päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot, LAeq 7-22 ja LAeq 22-7, laskentakorkeus 2 m). Raportissa esitetyt melun laskennalliset tarkastelut on tehty vuoden 2016 liikennemäärillä ja asukastiedoilla. Melualtistuksen arvioinnissa käytetään asumiseen käytettävien alueiden päiväajan keskiäänitason rajana (LAeq 7-22) 55 dB ja yöajan keskiäänitason rajana (LAeq 22-7) 45–50dB. Melulaskennan tulokset ovat pitkäaikaisia keskiäänitasoja, joten todellisuudessa hetkelliset melutasot saattavat vaihdella paljon keskimääräiseen tasoon verrattuna.

Meluselvitys ympäristömelulle altistumisesta käsittää vilkkaasti liikennöidyt yleiset tiet ja rautatiet. Tieliikennemelun laskennoissa otettiin huomioon vähintään 50 km/h nopeusrajoituksen alaiset päätiet sekä pää- ja kokoojakadut, joilla on selkeä meluvaikutus ympäristöönsä. Merikoskenkatu on ollut mukana tarkasteluissa. Selvityksen mukaan Tuiranpuisto jää suurimmaksi osaksi alueelle, jolla melu alittaa päiväajan keskiäänitason ohjearvon (päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB, osittain jopa alle 45 dB). Vanhan yllilääkärin asunnon nurkka altistuu suurimmalle melulle (65 dB). Yöajan keskiäänitaso on alle 45 dB suurimmassa osassa puistoa. Vanhan yllilääkärin asunnon kulmalla yöajan melu on suurimmillaan 55dB.



Kuva 9. Päiväaikainen keskiäänitaso



Kuva 10. Yöaikainen keskiäänitaso

3.3.5 Muut selvitykset

Tuiranpuiston rakennuksista teetetään kuntoarviot, jotka valmistuvat syksyllä 2018. Kuntoarvioissa tutkitaan rakennusten kunto ja kirjataan ohjeet korjaamiselle sekä arvioidaan toimenpiteiden kiireellisyys. Kuntoarvio tehdään aistinvaraisesti rakenteita avaamatta ja rakennusten oleva käyttö huomioiden.

Tuiranpuiston rakennukset ovat olleet ainakin osittain aiemmin öljylämmitteisiä, mikä aiheuttaa riskin pilaantuneista maista. Käytöstä poistuneet säiliöt ovat yhä alueella. Pilaantuneiden maiden tutkimisen tarve määritellään sitten, kun alueen maankäytön suunnitelmat ovat tarkentuneet.



Kuva 11. Entinen Hermola, nykyinen Tuiran neuvola



Kuva 12. Entinen ruokala ja ylihoitajattaren asunto



Kuva 13. Valaistu kuntoreitti



Kuva 14. Tuiranpuiston alppiruusut

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden sekä Tilakeskus liikelaitoksen hakemuksesta 7.2.2017.

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan Tuiranpuiston kortteleiden asemakaavamääräykset sekä tutkitaan koko alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 12.9.2017 § 479.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- suunnittelualueen ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja -haltijat
- asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Tuiran suuralueen yhteistyöryhmä
- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikenne ja infrastruktuuri, alueidenkäyttö
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia/ kaukolämpö
- Oulun Energia/ sähkönsiirto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun seutukunta
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivistys ja kulttuuripalvelut: liikuntatoimi, nuorisotoimi, kulttuuriasiainkeskus, opetustoimi
- Hyvinvointipalvelut
- Fingrid Oyj
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- BusinessOulu
- Oulun polkupyöräilijät ry

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä, jonka mukana lähetettiin 5.9.2017 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 22.9.–23.10.2017. Mielipiteitä ja lausuntoja esitettiin yhteensä 10 kpl.

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

Ohjausryhmään kuuluvat seuraavat henkilöt:

Uki Lahtinen (pj)	YYP / Kaavoitus
Elina Jaara (siht., proj.p.)	YYP / Kaavoitus
Pia Krogius	YYP / Kaavoitus
Mervi Uusimäki	YYP / Kaavoitus
Jukka Kokkinen	YYP / Maa ja mittaus
Simo Tuppurainen	YYP / Maa ja mittaus
Erkki Martikainen	YYP / Katu- ja viherpalvelut
Veera Sanaksenaho	YYP / Katu- ja viherpalvelut
Reijo Lammasniemi	Rakennusvalvonta
Matti Tynjälä	Oulun seudun ympäristötoimi
Mika Huhtala	Tilakeskus
Anita Yli-Suutala	Pohjois-Pohjanmaan museo
Jussi Kyrö	Oulun Energia, kaukolämpö
Otto Honkasalo	Oulun Energia, sähkö
Jukka Heinonen	Oulun Vesi
Hennu Kjisik	Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
Sofia de Vocht	Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
Tommi Heinonen	VSU maisema-arkkitehdit Oy
Saara Oilinki	VSU maisema-arkkitehdit Oy

Tuiranpuiston kaavamuutoksessa panostetaan vuorovaikutukseen. Virallisen nähtävilläolon lisäksi on järjestetty erilaisia tilaisuuksia, joissa on kerätty tietoa sekä näkemyksiä Tuiranpuiston nykytilanteesta ja kehittämisestä.

Alueen toimijoiden tapaaminen 8.11.2017

Tuiranpuiston ja sen lähialueen toimijoita (päiväkodit, koulut, palvelutalot jne.) tavattiin 8.11.2018. Tapaamisen tavoitteena oli kerätä toimijoilta tietoa, miten he käyttävät puistoa sekä minkälaisia kokemuksia ja kehitysideoita heillä on. Tapaamisessa oli osallistujia 10 ja lisäksi saatiin muutamia kommentteja sähköpostitse. Esille nousivat erityisesti alueen hankalat pysäköintijärjestelyt ja nuorisotilojen tarve Tuiran alueella. Osa toimijoista myös koki, ettei hyödynnä puistoa niin paljon kuin olisi mahdollista.

Lasten oikeuksien viikko 20.–26.11.2017

Lasten oikeuksien viikko (vko 47) oli 20.–26.11.2017. Muutamia Tuiranpuiston lähialueen kouluja ja päiväkoteja pyydettiin tuottamaan materiaalia valitsemallaan tavalla Tuiranpuistoon liittyen. Piirustuksia saatiin Kalliolan päiväkodin esikoululaisilta aiheesta "Lasten toiveiden leikkipuisto" sekä Tuiran koulun 4. luokkalaisilta aiheesta "Mitä puistossa voi olla/tehdä? Puisto jossa haluaisin leikkiä."

Tuiran alueen nuorten osallisuusryhmä MAJP (Merikosken Asialliset Ja Pätevät) käsitteli Tuiranpuistoa kokouksessaan.

Keskustelutilaisuus 28.11.2017

Tuiranpuiston kaavamuutoksesta järjestettiin yhdessä Tuiran asukasyhdistyksen ja Tuiran suuralueen yhteistyöryhmän kanssa keskustelutilaisuus 28.11.2017 Tuiran koululla. Tilaisuudessa oli osallistujia noin 60. Osallistujat toivat ilmi, että haluavat Tuiranpuiston säilyvän viher- ja virkistysalueena. Tuiranpuiston historiallista merkitystä korostettiin ja toivottiin että kaupunki huolehtisi rakennuksista. Täydennysrakentamista vastustettiin.



Kuvat 15-17. Kalliolan päiväkodin lasten ja Tuiran koulun 4. luokkalaisten piirustuksia Tuiranpuistosta

Kysely 29.11.2017–26.1.2018

Tuiranpuiston kehittämisestä järjestettiin kysely, jossa Tuiranpuiston läheisyydessä asuilta, alueen toimijoilta, alueen käyttäjiltä sekä muilta alueen kehittämisestä kiinnostuneilta kerättiin tietoa, ideoita ja ajatuksia Tuiranpuiston nykykäytöstä sekä kehittämisestä tulevaisuudessa. Kysely oli avoinna 29.11.2017–26.1.2018 ja siihen pystyi vastaamaan paperisena sekä sähköisenä. Kyselyyn saatiin yhteensä 358 vastausta, pääosin tuiralaisilta ja Tuiran lähiympäristön asukkailta. Alle 20-vuotiaiden vastaajien määrä oli vähäinen. Kyselyn vastauksissa korostui Tuiranpuiston rooli vapaa-ajanympäristönä ja tärkeänä viheralueena. Suosituimpia käyttömuotoja olivat virkistäytyminen, luonnossa oleskelu, lenkkeily ja läpikulku. Tärkeimpinä kehittämistoimenpiteinä toiminnallisuuden parantamiseksi nähtiin suojeltujen rakennusten kunnostaminen, liikuntapaikkojen, kulkuväylien ja ympärivuotisten toimintojen kehittäminen sekä valaistuksen parantaminen. Tärkeimmät toimenpiteet viheralueiden kehittämiseksi olivat kyselyn mukaan istuskelupaikkojen ja luontoon tukeutuvien toimintojen lisääminen, sisäänkäyntien selkiyttäminen, nykyisen puiston säilyttäminen sekä pusikoituneen metsän siistiminen. Myös muita, osin keskenään ristiriidassa olevia kehittämistoimenpiteitä mainittiin runsaasti. Täydennysrakentamista ideoitiiin muutamissa vastauksissa, mutta pääosa vastaajista vastusti uudisrakentamisen sijoittamista Tuiranpuistoon.

Työpaja 27.2.2018

Tuiranpuiston kehittämisestä järjestettiin avoin työpaja Tuiran koulun ruokalassa 27.2.2018. Tilaisuudessa osallistujia oli 58, joista 9 oli työpajan vetäjiä. Työpajan työskentely tapahtui ryhmissä ja tehtävänä oli ideoida Tuiranpuiston kehittämistä puiston ja puistotoimintojen, rakennusten ja rakennelmien, asukkaiden, toimijoiden sekä puiston käyttäjien näkökulmista. Työpajan töiden tiivistelmissä nousivat esille Tuiranpuiston kehittäminen avoimena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana viheralueena, virkistäytymiseen liittyvien toimintojen lisääminen, vanhojen rakennusten kunnostaminen ja niiden historian esiin tuominen, reitistön ja sisäänkäyntien kehittäminen, luonnon ja puuston säilyttäminen, liikkumismahdollisuuksien lisääminen ja parantaminen sekä valaistuksen kehittäminen ja parantaminen. Olemassa oleviin rakennuksiin ideoitiiin uusia toimintoja, mutta uudisrakentamista ja asuntoja ei haluttu alueelle.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 14.5.2018. Neuvottelussa todettiin, että hankkeen vuorovaikutus ja selvitykset ovat olleet riittäviä. Lisäksi päätettiin, että toinen viranomaisneuvottelu järjestetään ehdotusvaiheessa, jotta saadaan kirjattua viranomaisten kannanotot kaavamääräyksiin.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tukea valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (suojeltujen rakennusten ja puuston muodostama kokonaisuus) säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä liikennejärjestelyiden toimivuus.

4.4.1 Oulun kaupunkistrategia 2016

Oulun kaupungin strategisia painopistealueita ovat kasvu ja kansainvälistyminen, vetovoimaisuus, luonto, kulttuuri sekä korkea osaaminen. Tavoitteena on mm. edistää yritysten menestymistä, tiivistää kaupunkirakennetta, tukea ympäristöystävällistä liikkumista sekä olla oppimisen ja koulutuksen edelläkävijä. Palvelut järjestetään taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla ja digitaalisuutta hyödynnetään kaikessa toiminnassa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana on esitetty sivistys- ja kulttuuritoimen osalta tavoite, että Tuiran varhaiskasvatuksen yksiköt olisi järkevää yhdistää esimerkiksi Tuiranpuistoon, sillä se sijoittuu Tuiraan keskeisesti. Lisäksi Tuiranpuistossa on jo tällä hetkellä yksi varhaiskasvatuksen yksikkö toiminnassa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy ja vihersuunnittelusta VSU maisema-arkkitehdit Oy. Kaavamuutoksen pohjaksi on tehty kolme luonnosta, jotka on laadittu kaupungin ohjauksessa. Luonnoksien tekemisessä on hyödynnetty vuorovaikutuksesta saatua palautetta ja ideoita, kaupungin eri hallintokuntien näkemyksiä sekä tehtyjä selvityksiä. Luonnokset löytyvät liitteestä 3.



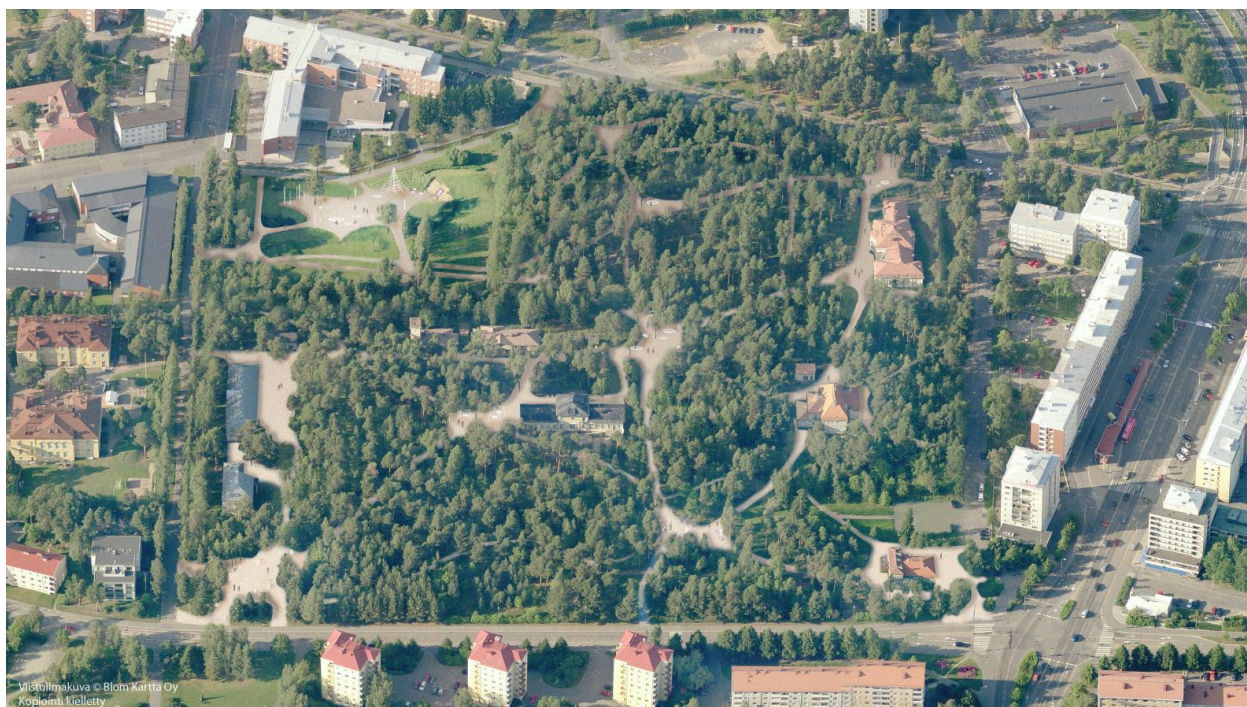
Kuvat 18-20. Kolme vaihtoehtoa Tuiranpuiston kehittämiseksi

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

VE1 Huilipuisto

Ensimmäinen vaihtoehto perustuu puiston kehittämiseen sen nykyisiä piirteitä hyödyntäen, tavoitteena toiminnallisuuden lisääminen ja vuodenaikojen korostaminen. Tuiranpuistoa kehitetään erityisesti viherrakentamisen keinoin. Olevasta polkuverkostosta tehdään toiminnallinen lisäämällä aukioita erilaisine aktiviteetteineen. Sisäänkäynneistä tehdään kutsuvat. Vuodenaikojen näkymistä puistossa voimistetaan alueen tunnettavuutta lisäävillä alppiruusuistutuksilla ja valaistuksella. Olevaa leikkipaikkaa kehitetään. Olevat rakennukset tarpeen mukaan kunnostetaan ja niihin osoitetaan tiloja mm. työhuonetoimintaan, vuokraomoihin, kahvilalle. Erityisasumisen yksiköt, mielenterveyspalvelut ja päiväkotit säilyvät kohteessa.

Olemissa rakennuksissa on yhteensä 5 250 k-m².

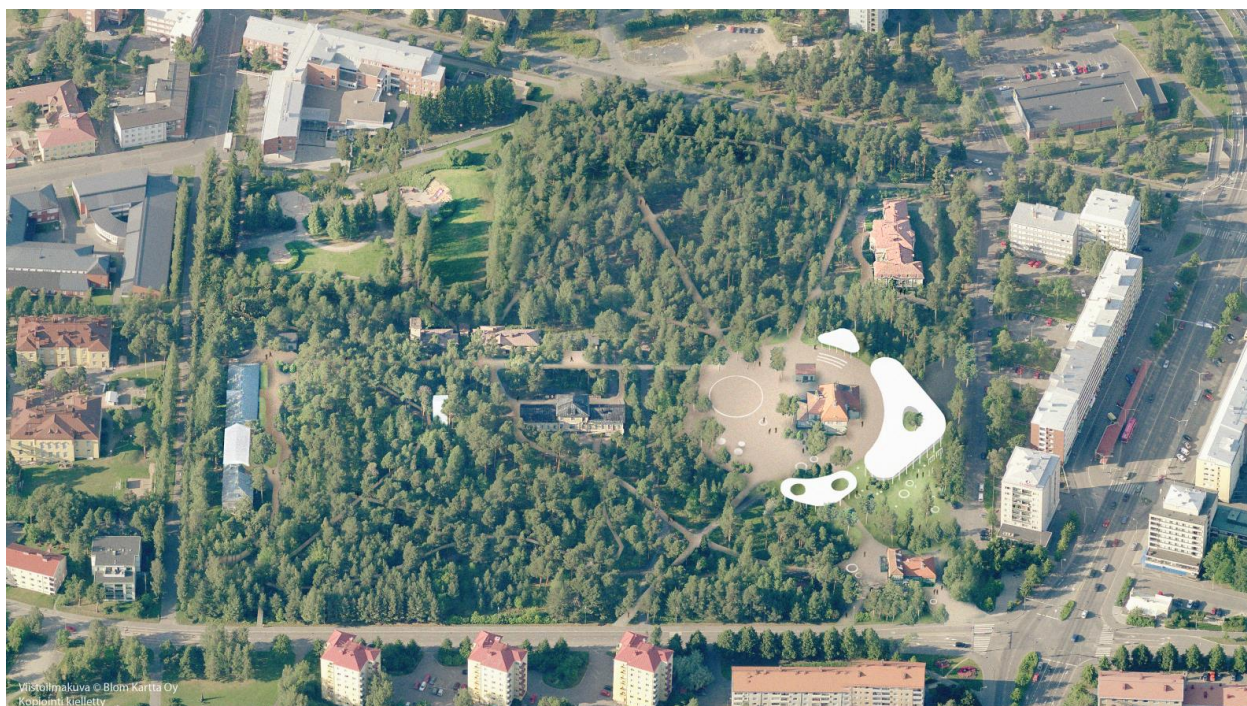


Kuva 21. VE1 Huilipuisto

VE2 Hippapuisto

Toisessa vaihtoehdossa puistoon on sijoitettu tekemistä ympäristön asukkaille ja erityisesti lapsille ja nuorille. Puistoon sijoitetaan uusi päiväkotia uuden keskeisen metsäaukion äärelle. Keskusaukiosta muodostetaan puiston toiminnallinen sydän, jossa sijaitsevat mm. esiintymiskatos katsomoineen, toiminnallinen pergola ja piknikalue. Keskusaukio liittyy kaakkoiskulman sisäänkäyntiaukioon, joka liittyy puiston kohti Merikoskensiltaja. Muita rakennuksia kehitetään mm. kaupunginosa- ja nuorisotaloksi ja lasten museoksi/leikkitaloksi. Päiväkodin lisäksi uusia rakennuksia ovat mm. hotelli/hostellilaajennus ja näköalatorni.

Olevisissa rakennuksissa on yhteensä 5 250 k-m². Uusissa rakennuksissa on yhteensä 2 850 k-m²

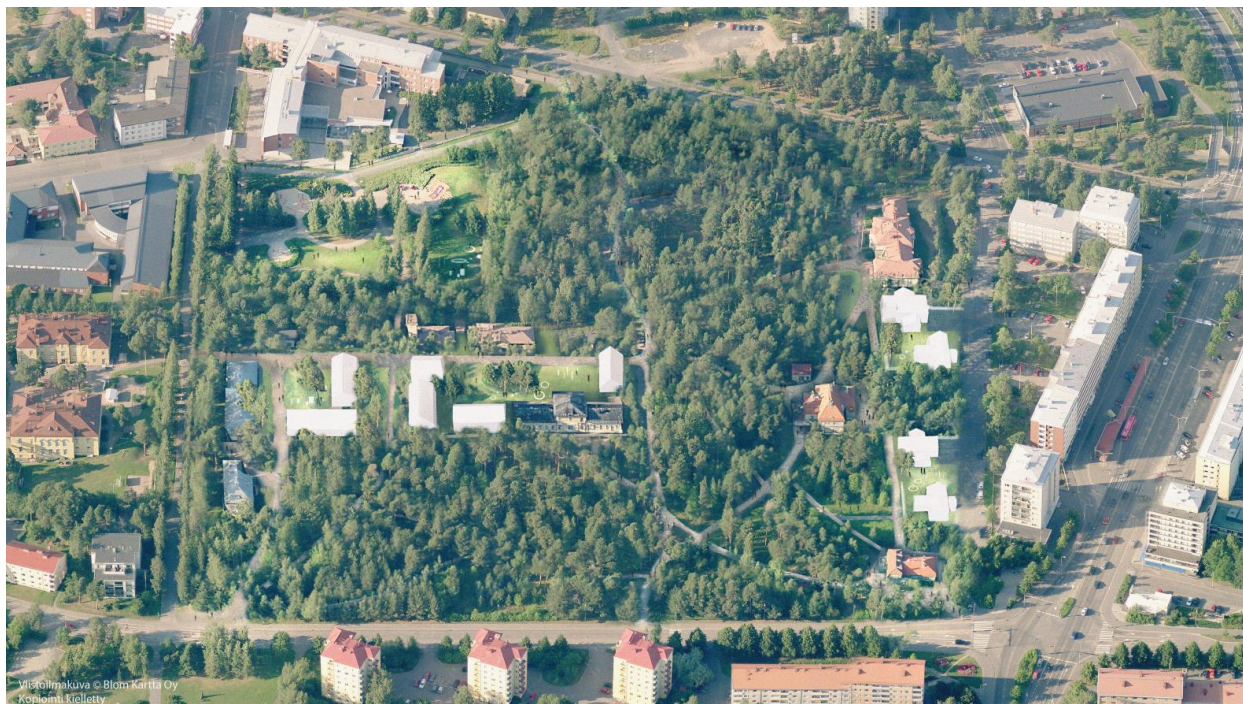


Kuva 22. VE 2 Hippapuisto

VE3 Hapsipuisto

Kolmas vaihtoehto perustuu puiston terveysvaikutusten kehittämiseen ja hyödyntämiseen. Tuirantien laitaan ja keskiosiin sijoitetaan uusia pienimittakaavaisia kortteleita. Osa osoitetaan tuetun asumisen kohteiksi, osa yhteisökortteleiksi, joissa on monentyyppistä esteetöntä asumista, yhteistiloja ja palveluita samassa pihapiirissä. Vanhoihin rakennuksiin sijoitettavat toiminnot kuten kuntoutus, terveyskylpylä ja joogasali tukevat puiston asemaa hyvinvointipalveluja tarjoavana kokonaisuutena. Puiston toimintoja lisätään erityisesti olevan leikkialueen läheisyyteen. Tällaisia ovat mm. kuntoilupiste ja grillipaikka. Luoteiskulmaan rakennetaan myös esteettömyydeltään osin erikoistason reitti. Lisäksi alueelle sijoitetaan mm. kaupunkiviljelylaatikoita ja piknikpaikka. Luontopaviljonki mahdollistaa rauhoittumisen puiston lomassa.

Olevisissa rakennuksissa on yhteensä 5 250 k-m². Uusissa rakennuksissa on yhteensä 5 300 k-m².



Kuva 23. VE 3 Hapsipuisto

4.5.2 Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

	VE1 Huilipuisto	VE2 Hippapuisto	VE3 Hapsipuisto
kehittämisen pääpaino	Toiminnallisuuden lisääminen ja vuodenaikojen korostaminen	Eryteisesti nuorille ja lapsille osoitetun tekemisen lisääminen	Puiston terveysvaikutusten kehittäminen ja hyödyntäminen
rakentamisen määrä	Ei uudisrakentamista	Uudisrakentamista 2850 k-m ²	Uudisrakentamista 5300 k-m ²
liikenne	Ajoneuvoliikenne lisääntyy vähäisissä määrin uusista toiminnoista johtuen. Olemassa olevat pysäköintipaikat säilyvät. Jalankulku- ja pyöräliikenne lisääntyvät koko puistossa.	Uusi päiväkotit lisää liikennettä Tuirantiellä. Päiväkodille on osoitettu oma pysäköintialue. Hostelli/hotellitoiminta lisää pääasiassa saatto-liikennettä. Jalankulku- ja pyöräliikenne lisääntyvät koko puistossa.	Ajoneuvoliikenne Koskietieltä lisääntyy, minkä vuoksi kulku on erotettu omaksi liittymäkseen. Liikenne lisääntyy myös Tuirantiellä. Jalankulku- ja pyöräliikenne lisääntyvät koko puistossa.

kaupunkikuva	Tuiranpuisto säilyy kaupunkikuvaltaan lähes entisellään. Alikasvuston harventaminen tuo olemassa olevia rakennuksia paremmin esiin.	Tuiranpuiston reunat säilyvät Tuirantien vartta lukuun ottamatta lähes entisellään. Suurimmat muutokset tapahtuvat Tuirantien varressa ja puiston sisällä, uudella keskeisellä metsäaukiolla.	Tuiranpuiston reunat säilyvät Tuirantien vartta lukuun ottamatta lähes entisellään. Puiston keskelle vanhojen rakennusten yhteyteen rakennetut uudisrakennukset muuttavat puiston sisäisiä näkymiä.
rakennettu ympäristö	Uudisrakentamista ei tehdä pieniä puistotoimintoihin liittyviä rakennelmia lukuun ottamatta.	Tuirantien varteen rakennetaan uusi päiväkotitalo, joka eroaa ulkonäöltään ja massaltaan olemassa olevasta rakennuskannasta. Yksikerroksinen uudisrakennus on kuitenkin olemassa olevia rakennuksia matalampi ja jää kehystämään vanhaa Hermolarakennusta. Hotelli/hostellilaajennus sopeutuu viereisten rakennusten mittakaavaan ja ulkonäköön.	Uudisrakentamisen massa ja määrä sopeutuvat olemassa olevien rakennusten mittakaavaan ja ulkonäköön. Tuirantien varteen sijoitetut rakennukset jatkavat irrallisten paviljonkirakennusten sarjaa. Keskelle puistoa sijoitetut uudisrakennukset täydentävät vanhojen rakennusten muodostamaa korttelia historiallista suunnitelmaa mukaillen.
asuminen ja elinympäristö	Suunnitelma ei lisää asumista Tuiranpuistossa. Puiston uudet toiminnot hyödyttävät myös lähialueen asukkaita.	Suunnitelma vähentää asumista Tuiranpuistossa. Uudisrakentamisella ei ole varjostavia vaikutuksia lähiympäristön asuinrakennuksiin. Puiston uudet toiminnot hyödyttävät lähialueen asukkaita.	Suunnitelma lisää asumista Tuiranpuistossa. Yhteisökortteleihin sijoittuu tuettua ja tavallista asumista sekä palveluja. Tuettu asuminen hyötyy puiston terveysvaikutuksista sekä lähiympäristön palveluista. Uudisrakentamisella ei ole varjostavia vaikutuksia lähiympäristön asuinrakennuksiin. Puiston uudet toiminnot hyödyttävät myös lähialueen asukkaita.
luonnonympäristö	Tuiranpuistoa kehitetään erityisesti viherrakentamisen keinoin. Polkuverkostoa kehitetään toiminnalliseen suuntaan ja alppiruusuistutuksia lisätään. Tämä aiheuttaa jonkin verran puuston kaatamista. Kuntopolku säilyy ja sen linjausta muute-	Puustoa kaadetaan uudisrakentamisen tieltä Tuirantien varresta sekä jossain määrin myös keskeiseltä metsäaukiolta. Kuntopolku säilyy ja sen linjausta muutetaan hieman. Maisema- ja luontoselvityksen osoittamat arvokkaat luontalueet säilyvät.	Puustoa kaadetaan uudisrakentamisen tieltä Tuirantien varresta sekä puiston keskeltä. Kuntopolku säilyy ja sen linjausta muutetaan hieman. Maisema- ja luontoselvityksen osoittamat arvokkaat luontalueet säilyvät.

	taan optimaalisemmaksi. Maisema- ja luontselvityksen osoittamat arvokkaat luontoalueet säilyvät.		
kulttuuriympäristön säilyminen	Tuiranpuisto muuttuu nykyistä julkisempaan käyttöön. Aktiivinen käyttö parantaa rakennusten säilymisedellytyksiä. Olemassa olevat suojellut rakennukset säilyvät ja ne kunnostetaan tarvittavilta osin.	Tuiranpuisto muuttuu nykyistä julkisempaan käyttöön, erityisesti uusien käyttäjäryhmien myötä. Aktiivinen käyttö parantaa rakennusten säilymisedellytyksiä. Olemassa olevat suojellut rakennukset säilyvät ja ne kunnostetaan tarvittavilta osin. Uudisrakentaminen rajaa puistoa Tuirantien puolelta, mutta jää olemassa olevia rakennuksia matlammaksi, jolloin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rooli säilyy edelleen merkittävänä.	Tuiranpuisto muuttuu nykyistä julkisempaan käyttöön, asumisen viemää tilaa lukuun ottamatta. Uudisrakentaminen rajaa puistoa Tuirantien puolelta sekä alueen keskeltä, mutta tuo uusia asukkaita ja käyttäjiä alueelle, mikä parantaa rakennusten säilymisedellytyksiä ja alueen sosiaalista kontrollia. Uudet toiminnot tukeutuvat alueen terveydenhuoltoon ja hyvinvointiin liittyvään historiaan. Uudisrakentaminen sopeutuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten mittakaavaan.

4.5.3 Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävilläolon aikana yhteensä 10 mielipidettä ja lausuntoa. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen löytyvät selostuksen liitteestä 2.

4.5.4 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty nähtävilläolon jälkeen, mm. tavoitteita ja lähtötietoja on päivitetty ja osallisten listaan on lisätty tahoja.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.9.2017 § 479.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy ja vihersuunnittelusta VSU maisema-arkkitehdit Oy. Kaavamuutoksen pohjaksi on tehty kolme luonnosta, jotka on laadittu kaupungin ohjauksessa. Luonnokset löytyvät liitteestä 3.

Oulussa 28. päivänä kesäkuuta 2018

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

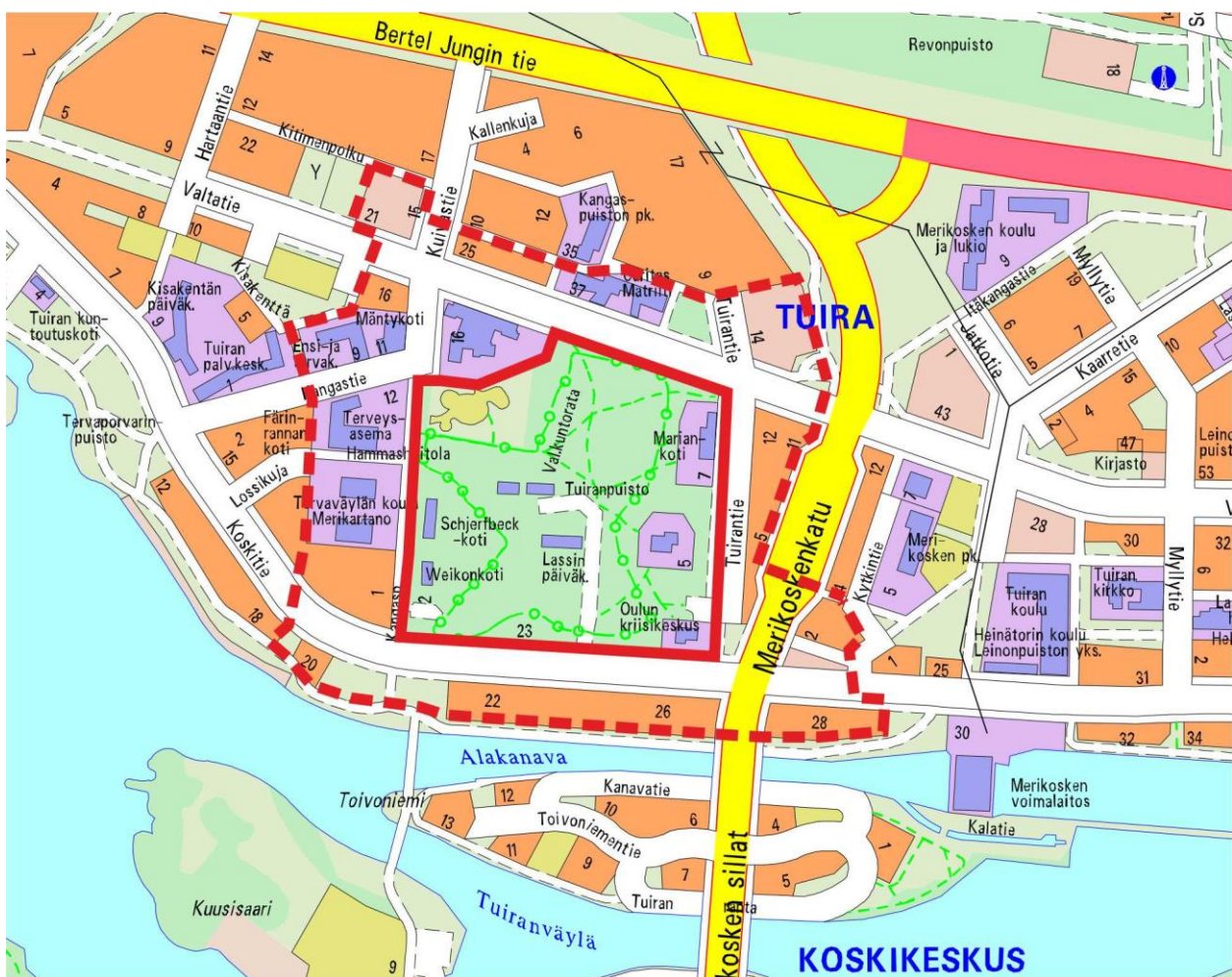
Elina Jaara
kaavoitusarkkitehti

Tuiranpuisto Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuiran kaupunginosan kortteleita 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuistoa koskeva asemakaavan muutos (Koskitie, Valtatie, Tuirantie, Kangaspolku)

Kaavatunnus 564-2325
Diaarinumero 1307/2017

Päivitetty 28.5.2018



Asemakaavan muutosalue

Arvioitu lähialue, jolle hankeella saattaa olla vaikutuksia

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Suunnittelun etenemistä voi seurata www-sivulta:

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

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä kerrotaan kaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Asemakaava-alue ja vaikutusalue

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Muutosalue sijaitsee noin 2 kilometrin päässä Oulun keskustasta pohjoiseen Tuiran kaupunginosassa. Suunnittelualue kattaa korttelit 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuiston. Suunnittelualueetta rajaa etelässä Koskitie, pohjoisessa Valtatie sekä Tuirankartano, idässä Tuirantie ja lännessä Kangaspolku.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan Tuiranpuiston kortteleiden asemakaavamääräykset sekä tutkitaan koko alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tukea valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (suojeltujen rakennusten ja puuston muodostama kokonaisuus) säilymistä, aktivoita aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä liikennejärjestelyiden toimivuus. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut sekä Tilakeskus liikelaitos.

Suunnittelun lähtökohdat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Oulun kaupungin strategisia painopistealueita ovat kasvu ja kansainvälistyminen, vetovoimaisuus, luonto, kulttuuri sekä korkea osaaminen. Tavoitteena on mm. edistää yritysten menestymistä, tiivistää kaupunkirakennetta, tukea ympäristöystävällistä liikkumista sekä olla oppimisen ja koulutuksen edelläkävijä. Palvelut järjestetään taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla ja digitaalisuutta hyödynnetään kaikessa toiminnassa.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevia maakuntakaavoja täydennetään ja päivitetään kolmessa vaiheessa. Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä muun muassa kulttuuriympäristöjen osalta. Tuiranpuisto on vaihemaakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kaikki suunnittelualueen rakennukset on määritelty maakuntakaavassa joko maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiksi.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Tuiranpuisto on merkitty 2. vaihemaakuntakaavassa osana suistoaluetta myös matkailun vetovoima-alueeksi sekä matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemätyöluupa. Suurin osa suunnittelualueesta, lukuun ottamatta luoteisnurkkaa, on merkitty myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisemiarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualueen itä-, länsi- ja pohjoispuolella on keskustatoimintojen pääkeskuksen aluetta. Alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaansoveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueen etelä- ja länsireunalla on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Kangaspolku on kevyen liikenteen pääreitti. Suunnittelualueen lähetyvillä kulkeva Merikoskenkatu on merkitty kaupunkiraitiotien kehittämiskäytäväksi, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee Oulujoen suiston kaupunkipuisto -merkintä, jolla on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.



Kuva 1. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta

Suunnittelualueen nykytilanne

Tuiranpuisto on noin 9,5 hehtaarin laajuinen, merkittävä viher- ja virkistysalue Tuirassa. Alue sijoittuu Tuiran kaupunginosan keskeisesti, vain muutaman sadan metrin päähän paikallisesti arvokkaasta, vilkkaasta Merikoskenkadusta ja sen joukkoliikenteen pysäkeistä.

Puisto on selkeästi rajattu kokonaisuus, joka näyttäytyy ympäristöön hyvin metsäisenä. Osa puistosta on aidattu. Osa alueesta on hoidettua mäntyvaltaista metsää ja osa hoidettua puistoa, jossa kasvillisuus koostuu istutetuista pensaista ja nurmikosta. Tuiranpuiston pohjoisosassa on istutettu alppiruusu-alue. Puiston luoteisnurkassa on suurehko leikkikenttä, joka on muuta puistoa avoimempi alue. Alueella kulkee valaistu kuntoreitti sekä lisäksi pienempiä polkuja. Vanhan kaupunginsairaalan (nykyisin Lassin päiväkoti) rakennuksen luo johtaa asfaltoitu tie Koskitieltä.

Alun perin Oulun kaupunginsairaalaan varten varattu alue on säilynyt hyvin samankaltaisena vuosien ajan. Puiston reunoilla olevat rakennukset (länsireunalla tarttuvatautisten osasto ja eristysosasto sekä autotalli; itäreunalla ylilääkäriasunto, hermosairaala sekä synnytysairaala) ovat aktiivisessa käytössä ja hyväkuntoisia. Lisäksi puiston keskellä sijaitseva entinen yleisosasto on kunnostettu ja käytössä. Muut puiston sisälle jäävät rakennukset (entiset ruumishuone, laboratorio/vesitorni, ruokala/ylihoitajattaren asunto sekä piharakennus) ovat osin huonokuntoisia ja tyhjillään. Tuiranpuistossa on rakentamista yhteensä noin 5250 k-m².

Maanomistus ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa. Maankäyttösopimusta ei tehdä.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen asemakaavoituksessa. Kaupunki palkkaa konsultin laatimaan alueen viitesuunnitelman.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Oulun Yliopiston Arkkitehtuurin tiedekunnan eheyttävä yhdyskuntasuunnittelu -kurssilla on laadittu alkuvuodesta 2015 Tuiranpuistoa koskevia selvityksiä. Selvityksien aiheina olivat luonnonympäristö ja rakennussuojelu, paikallisyhteisö, kilpailukyky ja kaupunkitalous sekä viihtyisä elinympäristö. Keväällä 2015 järjestettiin lisäksi arkkitehtiopiskelijoille suunnattu kilpailu, jossa haettiin ideoita Tuiranpuiston kehittämiseksi. Opiskelijoiden töitä käytetään tausta-aineistona kaavamuutoksessa.

Entisestä kunnallissairaalan ylilääkärin asunnosta (kortteli 68, Tuirantie 1) on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2013. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- asumiseen ja elinympäristöön
- kulttuuriympäristöön
- luonnonympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Ketkä ovat osallisia ja keille tiedotetaan erikseen?

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

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- suunnittelualueen ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja –haltijat
- asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osaakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Tuiran suuralueen yhteistyöryhmä
- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikenne ja infrastruktuuri, alueidenkäyttö
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia/ kaukolämpö
- Oulun Energia/ sähkönsiirto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun seutukunta
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivitys ja kulttuuripalvelut: liikuntatoimi, nuorisotoimi, kulttuuriasiainkeskus, opetustoimi
- Hyvinvointipalvelut
- Fingrid Oyj
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- BusinessOulu
- Oulun polkupyöräilijät ry

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä, etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella Kalevassa (kaavoituksen ilmoitukset julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin) sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Oulun kaupungin verkkosivuilla www.ouka.fi/kuulutukset ja sanomalehti Kalevassa.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostitse. Luonnos- ja ehdotusvaiheissa järjestetään viranomaisneuvottelut.

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläoloaikoina järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuudet, joista tiedotetaan Oulun kaupungin verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisista julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Asemakaavanmuutoshankkeen etenemistä on mahdollista seurata ja kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan **Oulun kaupungin verkkosivulla:**
www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet

Suunnitelman kortti, joka sisältää kaava-asiakirjat, on haettavissa kaavatunnuksella **564-2325**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu10-asiakaspalvelupisteessä tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä.

Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää nähtävilläolon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta, osoitteesta Solistinkatu 2.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville neljäksi viikoksi, jonka aikana vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosta koskeva valmisteluaineisto (3 luonnosta) asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi tavoiteaikataulun mukaan keväällä 2018. **Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.** Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteen antajille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2018, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. **Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla sekä lehti-ilmoituksella Kalevassa.** Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

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

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **KIRJAAMO PL 27 90015 OULUN KAUPUNKI** tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi

Lisätietoja hankkeesta

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

kaavoitusarkkitehti Elina Jaara puh. 040 522 1031, [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)
suunnitteluavustaja Tarja Korpi puh. 050 454 8268, [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

Kaavoituksen asiakaspalvelu puh.: 050-3166 850, 050-3166 849
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)

564-2325 Tuiranpuisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt mielipiteet ja lausunnot sekä niiden vastineet

Tuiran kaupunginosan kortteleita 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuistoa koskeva asemakaavan muutos (Koskitie, Valtatie, Tuirantie, Kangaspolku)

Palaute 1:

Otan kantaa Tuiranpuistoa koskevaan suunnitelmaan. Olen keskustellut Koskitien asukkaiden kanssa ja yhteinen kantamme on että luontoa ei saa raivata asemakaavamuutoksen myötä pois.

Tuiranpuisto on paikka jossa voi hengähtää puiden suojissa. Puisto on suosittu koirien ulkoilutusalue, lenkkeilyalue sekä päiväkotilaisten ja koululaisten suunnistusalue. Olisi hyvä että puistoon jätettäisiin reilusti puustoa ja osa puistosta luonnontilaan. Kuusisaari vieressä on klininen ja paljas ja olisi kaupunkilaisten kannalta tärkeää, että keskustan läheisyydessä olisi puisto jossa olisi luonto enemmän läsnä. Tuiran asukkaille Tuiranpuisto on suojaisa ja rauhallinen hengähdyspaikka, jossa voi seurata oravia ja rauhoittua puuston suojassa. Luonto parantaa ja on rikkaus että melkein keskellä keskustaa on näin hieno puisto vanhoine taloineen.

Kaavoituksen vastine

Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on arvokkaan kulttuuriympäristön ja virkistyskäytön tukeminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämis- ja aktivointimahdollisuuksia, mihin liittyen tarkastellaan myös täydennysrakentamista. Tuiranpuiston metsää tullaan kuitenkin säilyttämään runsaasti jatkossakin. Tuiranpuisto ei ole tällä hetkellä luonnontilainen, vaan metsässä tehdään säännöllisiä hoitotoimenpiteitä, kuten alikasvuston poistoa ja lahopuiden hakkuuta.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Palaute 2:

Toivon Tuiranpuiston säilyvän mahdollisimman luonnontilaisena..

Lapsenlapsilleni puisto on tärkeä. He tekevät joka kesä marjastusretkiä puistoon. Metsästä löytyvät mustikat, puolukat ja vadelmat. Paikka on ainoa lähellä oleva lähes luonnontilainen metsä, johon autottoman pääsee tutustumaan.

Tuiranpuistossa voivat vapaasti liikkua niin lapset kuin vanhuksikin, ei tarvitse pelätä muuta liikennettä (esim. ohi sujahtavia polkupyöriä.)

Kaavoituksen vastine:

Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on virkistyskäytön tukeminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämis- ja aktivointimahdollisuuksia ja metsää tullaan säilyttämään runsaasti jatkossakin. Tuiranpuisto ei ole tällä hetkellä luonnontilainen, vaan metsässä tehdään säännöllisiä hoitotoimenpiteitä, kuten alikasvuston poistoa ja lahopuiden hakkuuta. Suunnittelun edetessä pyritään huomioimaan ja kuulemaan eri käyttäjäryhmiä mahdollisimman monipuolisesti.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Palaute 3:

Tuiranpuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi OASin mukaan esittää mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei nähtävillä asetetussa muodossa anna selkeää kuvaa mitä asemakaavan muutoksella tavoitellaan. Asiaa valaistaan otsikon Asemakaava-alue ja vaikutusalue alla seuraavasti: "Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan Tuiranpuiston kortteleiden asemakaavamääräykset sekä tutkitaan koko alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Tavoitteena on tukea suojeltujen rakennusten säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä liikennejärjestelyiden toimivuus." Otsikossa tulee tuoda esille, että tässä kohdassa käsitellään tavoitteita ja tuoda selkeästi esille mitä muutoksia nykytilaan asemakaavan muutoksella ajetaan. Tällä otsikoinnilla tavoitteet voivat jäädä osallisilta huomaamatta.

Tavoitteena on siis ensisijaisesti tarkastella asemakaavamääräyksiä ja tutkia alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Ymmärtääkö osallinen mitä tällä tarkoitetaan?

OASissa tulee lähtökohtana mainita, että kyseessä on Tuira-Koskikeskus -alueen noin 7 530 asukkaan (v. 2016) kaupunginosan keskuspuisto (<https://www.ouka.fi/oulu/oulu-tietoa/tilastoja-oulusta>). Alue on tuiralaisten kannalta juuri tarkoituksenmukaisessa käytössä, minkä "tutkimiseksi" mitään asemakaavan muutosta ei tarvita. Tuira-Koskikeskuksen asukasluku vastaa isoa kuntaa tai pientä kaupunkia. Asukasluvultaan suunnilleen vastaavia ovat esimerkiksi Pudasjärven kaupunki (n. 8100 asukasta), Kemijärvi (7600 as.) tai Oulainen (7400 as.). Puisto palvelee asukasmäärää, joka on suurempi kuin Suomen kuntien asukasmäärän mediaani (noin 6100 asukasta). Tässä valossa OASin vaikutusalue on rajattu aivan liian pienenä ja harhaanjohtavana.

Tuiranpuistosta OASissa annetut tiedot ovat osittain tarkoitushakuisia. Puiston pinta-alaksi mainitaan 10 ha. Tämä pinta-ala ilmeisesti sisältää myös Tuirankartanon hyvin tehokkaasti rakennetun tontin. Puistoalueen kaikki tontit ja asemakaavan mukaan säilytettävien rakennusten käyttämiseksi tarpeelliset piha-alueet ja vasta kunnostettu leikki-puisto pois lukien muuta puistoaluetta on vain noin 60% OASissa ilmoitetusta pinta-alasta (katso kuvat alla, © paikkatietoikkuna).



Puistokokonaisuuden korttelialueilla on yhteensä 2430 k-m² varsinaista rakennusoikeutta, tontteihin sisältyvät pysäköintipaikat ja lisäksi laaja LPA-pysäköintialue. OASissa esitetyissä kerrosala- ja autopaikkalaskelmissa ei ole otettu lukuun puistoalueella sijaitsevia 1-2 kerroksisia rakennuksia eikä niille rakennettuja autopaikkoja - koska voimassa olevassa asemakaavassa ei näytetä numeroina rakentamisen määrää puistossa. Näin mm. 2-kerroksinen palveluasumisyksikkö, 1-kerroksinen palveluasumisyksikkö ja osittain 2-kerroksinen päiväkotiki, sekä suojellut piha- ja talousrakennukset ja niille rakennetut autopaikat jäävät OASissa huomiotta.

Tuiranpuisto on nimenomaan puistona yllättävän vilkkaassa ja aktiivisessa käytössä. Tätä ei vain Tuiran ulkopuolinen henkilö huomaa, koska puisto ei näy muiden kaupunginosien asukkailla. Tuiranpuistossa sijaitsee mm. päiväkotiki, iso leikkipuisto, koululaisten suunnistusharjoittelualue, alppiruusumetsä, pururata / latu ja tiheä polusto, josta ei saa käsitystä kartta-aineiston kautta. Alue on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokas ja kuvastaa hienosti säilyneenä kokonaisuutena terveydenhuollon historiaa.

Puistometsän poluston ovat tuiralaiset sinne omin jaloin tallanneet ja näin luoneet tai säilyttäneet juuri ne kävely-yhteydet ja oikopolut, jotka asukkaiden kannalta ovat tärkeitä. Suunnittelun tärkeimpänä lähtökohtana tulee OASissa ehdottomasti mainita Tuiran alueen asukkaiden keskuspuiston säilyttäminen.



(© paikkatietoikkuna)

Tuira ansaitsee ehdottomasti keskuspuistonsa, minkä säilyttämistä puoltavat painavasti alueen tarjoamat yllättävän monipuoliset kaupunkiluontokokemukset lähellä isoa asukasmäärää, äärimmäisen arvokas ja järeä havupuusto, kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuinen kokonaisuus, tunnelmallinen miljöö ja nykyinen monipuolinen liikunnallinen käyttöarvo Tuiran asukkaille; koululaisille, päiväkotilapsille, ja kaiken ikäisille vauvasta vaariin.

Alueen asemakaava tarjoaa jo nyt riittävät ja tarkoituksenmukaiset käyttömahdollisuudet kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kokonaisuuden säilyttämiseen rakennetun ympäristön ehdoilla. OASin päätavoite "Tavoitteena on tukea suojeltujen rakennusten säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti", ei todellakaan tarvitse asemakaavan muutosta toteutuakseen. Rakennukset on jo asemakaavalla suojeltu ja Oulun kaupunki on vuonna 2005 jopa saanut rakennussuojelupalkinnon tästä kaavasta.

Rakennuksiin voi voimassa olevaan asemakaavaan perustuen sijoittaa kaikkea tätä suojelua tukevaa toimintaa. Vanhoissa rakennuksissa on mm. vammaisten asumispalveluita, mielenterveyspalveluita jne. Voimassa oleva asemakaava ja puisto rakennuksineen tarjoaa myös esimerkiksi monipuolisia mahdollisuuksia matkailupalveluiden järjestämiseen. "Aktivointi", mitä voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoon ei voi toteuttaa, on kerrostalojen ja lisäliikenneyhteyksien rakentaminen ja vankan männikön pätkiminen tukkipuiksi.

Oulusta löytyy rumempiakin paikkoja täydennysrakennettavaksi ja kerrostalojen tai muiden uusien rakennusten alle jyrättäväksi kuin tämä koko Tuiran arvokkain alue! On huomattava, että täydennysrakentaminen ei vaikuttaisi vain rakennuksen ulkoseinien rajaamaan osaan puistosta, vaan toisi puistoon mukanaan monenlaisia OASissa mainittuja "liikennejärjestelyjä", kuten huoltoliikennettä ja asfaltoituja tai muuten pinnoitettuja alueita, joita Tuiran keskuspuistoon ei todellakaan kaivata.

Leikkipuiston yhteyteen voi tarvittaessa lisätä aktiviteettia, kuten on jo tehty leikkipuiston uusimisen yhteydessä. Asemakaavan VK-merkintä ei sitä estä. Leikkipuiston viereisellä nurmialueella on tilaa niin, ettei yhtään mäntyä tai muutakaan puuston puuta tarvitse kaataa. Asemakaava mahdollistaa SR-kortteleiden rakennuksiin kaiken sellaisen toiminnan, mikä tukee niiden säilymistä. Voimassa oleva asemakaava antaa erinomaiset lähtökohdat puiston ja siellä sijaitsevien suojelurakennusten käytön kehittämiseksi.

Edellä esitetyin perustein esitän, että "täydennysrakentamismahdollisuuksia ja liikennejärjestelyjä" tutkivan asemakaavan valmistelu lopetetaan, ja että Tuiran keskuspuistoa kehitetään nimenomaan puistosuunnittelun keinoin, nykyistä suojelevaa asemakaavaa noudattaen.

OASissa esitetty vuorovaikutus- ja arviointimenettely on täysin riittämätön. Alueen moninaiset arvot huomioon ottaen vuorovaikutus ei tapahdu Tuiran asukkaiden kannalta riittävän aikaisessa vaiheessa.

Pyydän että saan perustellun kirjallisen vastineen tähän mielipiteeseen sekä tässä vaiheessa, että myös luonnosvaiheessa, mikäli asemakaavan muutosta viedään eteenpäin. Tulen täydentämään tätä mielipidettä, jos asemakaavan muutosta edellä mainitusta huolimatta viedään eteenpäin.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen tavoitteet on kuvattu 'Mitä alueelle suunnitellaan?' -otsikon alla. Tavoitteet on kuvailtu yleispiirteisesti siksi, että ne tulevat vasta hankkeen aikana tarkentumaan. Tavoitteita on pyritty avaamaan osallisille ja kuntalaisille useissa eri yhteyksissä, esimerkiksi keskustelutilaisuudessa Tuiran koululla 28.11.2017 sekä työpaikassa Tuiran koululla 27.2.2018. Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on virkistyskäytön tukeminen ja arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämis- ja aktivointimahdollisuuksia. Metsää tullaan säilyttämään runsaasti jatkossakin ja tavoitteena on, että puisto palvelisi laajasti kaikkia kaupunkilaisia.

Asemakaavahankkeiden yhteydessä vaikutusalueeksi määritellään alue, jolle voi arvioida aiheutuvan oleellisia ympäristövaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa rajattu arvioitu vaikutusalue käsittää vain Tuiranpuiston lähimmät korttelit. Vuorovaikutusta on kuitenkin tehty ja osoitettu paljon laajemmalle joukolle ja hankkeen yhteydessä on kuultu normaaliakin normaaliakin laajemmin alueen toimijoita, asukkaita ja muita kuntalaisia. Kattava vuorovaikutus on ollut tärkeä lähtökohta juuri Tuiranpuiston merkityksen ja historiallisen arvon vuoksi. Vuorovaikutustilanteissa on pyritty selvittämään mm. puiston käyttöä sekä kuntalaisten ja toimijoiden ajatuksia puiston kehittämisestä. Myös vaikutusten arviointia tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannen kartassa rajattua aluetta laajemmalle alueelle, sillä osa vaikutuksista ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ulottuvat lähialueita pidemmälle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Tuiranpuistolla on tarkoitettu puistometsän ja rakennusten muodostamaa historiallista kokonaisuutta. Kaavamuutosalueen koko on 9,54 hehtaaria, mukaan lukien rakennetut ja rakentamattomat alueet sekä pihat, kulkureitit ja polut. Tuiranpuistoon sijoittuvien rakennusten rakennusoikeuden määrää on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Voimassa oleva asemakaava –otsikon alla. Kyseisessä kappaleessa on kuvattu asemakaavan merkintöjä. Voimassa olevassa asemakaavassa vain kolmelle rakennukselle on kaavalla osoitettu rakennusoikeus lukuna.

Asemakaavan muutos antaa mahdollisuuden laatia kokonaisvaltaisen yleissuunnitelman alueelle ja takaa osallisille lain määräämät vuorovaikutusmenettelyt sekä eri viranomaistahojen kuuleminen. Pohjois-Pohjanmaan museo on todennut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämässä lausunnossaan, että on tarve tarkistaa ja päivittää Tuiranpuiston rakennusten suojelumääräykset ja -aste. Hankkeen tavoitteena on aktivoida puistoa ja sen raken-

nuksia, jolloin tulee selvittää, minkälaisia käyttömahdollisuuksia rakennuksilla on. Rakennusten suojelemiseksi on tärkeää löytää rakennuksille käyttötarkoitus ja suojeluarvon ymmärtävä käyttäjä. Suojelumerkintöjen taso määritellään rakennushistoriaselvityksen, kuntoarvioiden ja säilyneisyyden perusteella. Kaavamuutoksessa tutkitaan lisäksi täydennysrakentamista, mutta sen määrä ja laatu tarkentuvat vasta prosessin edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman Suunnittelun lähtökohdat -osiota on päivitetty mielipiteen johdosta.

Palaute 4, Asunto Oy Tuiranportti:

Asunto Oy Tuiranportin hallitus katsoo, että kaupunkialueen vähäiset puistoalueet on pidettävä puistoina. Alueen kaikilla asukkailla ei ole mahdollisuutta liikkua kauemmille alueille ulkoilmaan, jolloin lähiviheralueiden merkitystä ei voi liikaa korostaa. Lähiviheralueet ovat omiaan lisäämään viihtyisyyttä ja arvostusta lähiympäristöä kohtaan.

Käsittelyssä olevaa aluetta tulee kehittää niin, että se palvelee laajemmin koko kaupungin ja erityisesti Tuiran alueen asukkaita sekä heidän mahdollisuuksia ulkoilla ja viihtyä lähiviheralueilla.

Alueella oleva suojellut rakennukset tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa päästää huonoon kuntoon vaan ne tulee entisöidä rakennusten historiaa kunnioittaen.

Kaavoituksen vastine:

Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on virkistyskäytön tukeminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämisen- ja aktivointimahdollisuuksia ja metsää tullaan säilyttämään runsaasti jatkossakin. Tavoitteena on, että puisto palvelisi laajasti kaikkia kaupunkilaisia.

Kaavamuutoksessa tavoitteena on myös arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Pohjois-Pohjanmaan museo on todennut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämässä lausunnossaan, että Tuiranpuiston rakennusten suojelumääräykset ja -aste vaativat tarkistamista ja päivittämistä. Kaavamuutoksessa selvitetään, minkälaisia käyttömahdollisuuksia rakennuksilla on. Tähän kuuluvat oleellisesti myös kuntoarviot, jotka antavat tietoa rakennusten korjausmahdollisuuksista.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Palaute 5, As Oy Appe:

Tuiranpuisto on meille lähiseudun asukkailla merkittävä luonto- ja virkistäytymisalue. Tästä syystä haluamme asunto-osaakeyhtiönä lausua toiveemme tässä vaiheessa, että Tuiranpuisto säilyisi puistona ja näin ollen yleisenä kaikkien käytettävissä olevana alueena sekä alueen metsät säilyisivät. Alueen luontoarvot säilyvät mielestämme parhaiten, jos alueelle ei tehdä täydennysrakentamista. Tuiranpuisto on historiallinen ja merkittävä alue kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan joten alueen arvoja tulee vaalia ja säilyttää.

Vaadimme, että liikennejärjestelyjen toimivuus tarkastellaan riittävän laajalta alueelta. Mielestämme näin ei ole lähialueen viime aikaisten hankkeiden osalta tapahtunut ja alueen liikenne on muuttunut vaarallisempaan ja toimimattomampaan suuntaan.

Kaavoituksen vastine:

Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on arvokkaan kulttuuriympäristön ja virkistyskäytön tukeminen. Tavoitteena on, että puisto palvelisi laajasti kaikkia kaupunkilaisia. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämisen- ja aktivointimahdollisuuksia, mihin liittyen tarkastellaan myös täydennysrakentamista. Täydennysrakentamisen määrä ja laatu tarkentuvat vasta prosessin edetessä. Tuiranpuiston metsää tullaan säilyttämään runsaasti jatkossakin.

Kaavamuutoksen vaikutuksia tullaan arvioimaan laajasti, sillä osa vaikutuksista, kuten esimerkiksi liikenne, ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ulottuvat lähialuettaan pidemmälle.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Palaute 6, As Oy Koskihovi:

Mitä oikeastaan ollaan suunnittelemassa?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei nähtävillä asetetussa muodossa anna selkeää kuvaa mitä asemakaavan muutoksella tavoitellaan. Asiaa valaistaan otsikon Mitä alueelle suunnitellaan? alla seuraavasti:

”Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan Tuiranpuiston kortteleiden asemakaavamääräykset sekä tutkitaan koko alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Tavoitteena on tukea suojeltujen rakennusten säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä liikennejärjestelyiden toimivuus.”

Eryteisesti tämä viimeinen lause aiheuttaa nyt asukkaissa syystäkin pelkoa ja epäluuloa: uhrataanko Tuiranpuistoa nyt rakentamiseen, kuten opiskelijoiden ideakilpailun tuloksista on nähtävissä.

Otsikossa tulee tuoda esille, että tässä kohdassa käsitellään tavoitteita ja tuoda selkeästi esille mitä muutoksia nykytilaan asemakaavan muutoksella ajetaan. Nyt kaupungin todelliset tavoitteet jäävät täysin pimentoon.

Tavoitteena on siis ensisijaisesti tarkastella asemakaavamääräyksiä ja tutkia alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Ymmärtääkö osallinen mitä tällä tarkoitetaan?

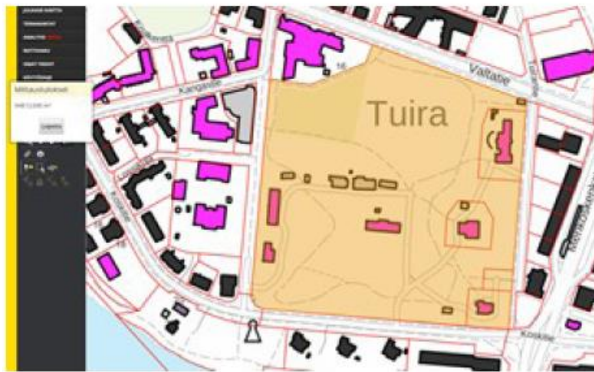
Lähtökohtatietoja täydennettävä

OAS:ssa tulee lähtökohtana mainita, että kyseessä on Tuira-Koskikeskus -alueen noin 7 500 asukkaan (v. 2013) kaupunginosan keskuspuisto. Tuira-Koskikeskuksen asukasluku vastaa isoa kuntaa tai pientä kaupunkia. Asukasluvultaan vastaavia ovat esimerkiksi Pudasjärven kaupunki (n. 8100 asukasta), Kemijärvi (7600 as.) tai Oulainen (7400 as.). Puisto palvelee asukasmäärää, joka on suurempi kuin Suomen kuntien koko asukasmäärän mediaani (noin 6100 asukasta).

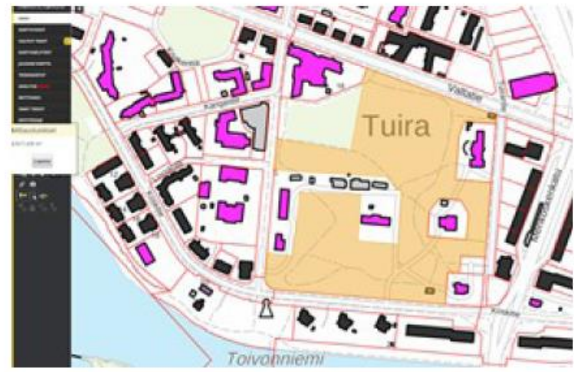
Tässä valossa OAS:issa piirretty vaikutusalue on rajattu aivan liian pienenä ja harhaanjohtavana. Vaikutusalueeksi tulee merkitä koko Tuira asuntoineen, kouluineen ja päiväkoteineen, joiden lapset käyttävät puistoa erilaisiin liikuntatapahtumiin vilkkaasti.

Tuiranpuistosta OAS:issa annetut tiedot ovat osittain tarkoitushakuisia. Puiston pinta-alaksi mainitaan 10 ha. Tämä pinta-alahan sisältää myös kaavamuutosalueen ulkopuolelle jätetyn Tuirankartanon hyvin tehokkaasti rakennetun tontin. Puistoalueen kaikki tontit ja asemakaavan mukaan säilytettävien rakennusten käyttämiseksi tarpeelliset piha-alueet ja vasta kunnostettu leikkipuisto mukaan lukien varsinaista puistoaluetta on vain noin 60% OASissa ilmoitetusta pinta-alasta.

Kaavan muutosalue ruskealla, noin 9 hehtaaria



Puistomännikkö ruskealla, noin 6 hehtaaria



Puistokokonaisuuden korttelialueilla on nykyisessä asemakaavassa yhteensä 2430 k-m² varsinaista rakennusoi-keutta pysäköintipaikkoineen ja lisäksi laajahko LPA-pysäköintialue. Kerrosalalaskelmissa ei ole otettu lukuun puis-toalueella sijaitsevia 1-2 kerroksisia rakennuksia ja niille rakennettuja autopaikkoja, koska kaavassa ei ole esitetty rakentamisen määrää puistoalueella. Näin mm. 2-kerroksinen palveluasumisyksikkö, 1-kerroksinen palveluasumis-yksikkö ja osittain 2-kerroksinen päiväkotiki, sekä suojellut piha- ja talousrakennukset ja niille rakennetut autopaikat jäävät OAS:issa huomiotta.

Puisto nyt vilkkaassa, monipuolisessa käytössä

Tuiranpuisto on nimenomaan puistona yllättävän vilkkaassa ja aktiivisessa käytössä. Kulkijoita riittää aamusta il-taan. Tätä ei vain Tuiran ulkopuolinen henkilö huomaa, koska puisto ei näy muiden kaupunginosien asukkaille. Tuiranpuistossa sijaitsee mm. Lassin päiväkotiki, iso leikkipuisto, koululaisten suunnistusharjoittelualue, alppiruusu-metsä, valaistu pururata/hiihtolatu, maankohoamispolku ja tiheä pikkupolusto, josta ei saa käsitystä kartta-aineiston kautta. Suunnitteilla ja osittain jo talkootyönä on toteutettukin koirien luontopolku, jolla houkutellaan koirantaluttajat pois talvisin hoidetulta ladulta. Tuiranpuistoa käytetään päiväkotien luontoelämyskohteena ja mie-likuvitusretkiin. Tuiranpuiston saavutettavuus on erinomainen, ja monille lähialueen asukkaille se on ainoa helposti saavutettava luontokohde.

Alue on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokas ja kuvastaa hienosti säilyneenä kokonaisu-tena terveydenhuollon historiaa aivan 1900-luvun alusta alkaen. 1900-luvun alussa rakennettu hienosti säilynyt Venäjän vallan aikainen tyyliään yhtenäisen kokonaisuus on ainutlaatuinen Oulussa. Tätä ei ole nykyrakentami-sella miltään kohti vielä pilattu, eikä tule pilata.

Mitä virkaa vanhalle?

Kohta tyhjentyvät Tuirantien varren Jugend-tyyliset rakennukset ovat erittäin hyväkuntoiset, koska kaupunki on tehnyt niihin perusteelliset vanhaa kunnioittaen korjaukset nykyisille käyttäjille: neuvolalle, kriisikeskukselle ja mie-lenterveyskeskukselle.

Näihin kolmeen upeaan rakennukseen löytyy varmasti käyttäjät. Esimerkkinä olkoon vaikka Kalevassa 18.10.2017 professori Kari Aleniuksen Ouluun esittämä tiede-, taide- ja historiakeskus, joka olisi tässä aidossa historyympäris-tössä luontevasti kotonaan, ja tukisi Oulun tavoitetta Euroopan kulttuuripääkaupungiksi vuonna 2026. Tämän histo-riakeskuksen kokoamisen voisi aloittaa vaikka heti, koska entinen yllilääkärin asunto puiston kaakkoiskulmassa, korttelissa 68, on jo tyhjiillään. Rakennusta ei tule jättää kylmilleen. Rakennukseen sopisi näin aluksi vaikka histo-riakahvila Uuno Laukan vanhoiin valokuvien sisustettuna.

Puistometsän poluston ovat tuiralaiset sinne omin jaloin tallanneet ja näin luoneet tai säilyttäneet juuri ne kävely-yhteydet ja oikopolut, jotka asukkaiden kannalta ovat tärkeitä. Suunnittelun tärkeimpänä tavoitteena tulee OAS:issa ehdottomasti mainita Tuiran alueen asukkaiden keskuspuiston säilyttäminen puistona.

Kun puiston viereen, Tuirankartanoon, tulee Oulun pohjoisen alueen 80 000 asukkaan hyvinvointikeskus, voidaan lähipuiston terveysvaikutuksia hyödyntää esimerkiksi kirjoittamalla liikuntareseptejä Vihreän hoivan periaatetta noudattaen. Vihreällä hoivalla tarkoitetaan luonnon ja eläinten hyödyntämistä ihmisen kuntouttamisessa, uupumisen ja syrjäytymisen ehkäisyssä sekä lasten kasvatuksessa. Tutkimusten mukaan jo 15 minuutin kävely metsässä alentaa verenpainetta ja lisää hyvinvointia.



Ilmakuivissa näkyy, kuinka yhtenäinen männikkö nyt on. Oikeanpuoleinen väärävärikuva paljastaa puiden olevan havupuita; lehtipuut erottuvat kuvassa punaisempina.

Tuira ansaitsee ehdottomasti keskuspuistonsa, minkä säilyttämistä puoltavat painavasti alueen tarjoamat yllättävän monipuoliset kaupunkiluontokokemukset keskellä isoa asukasmäärää, äärimmäisen arvokas ikimännikkö, kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuinen kokonaisuus, tunnelmallinen miljöö ja nykyinen monipuolinen liikunnallinen käyttöarvo Tuiran asukkaille: koululaisille, päiväkotilapsille, kaiken ikäisille vauvasta vaariin. Puistossa uskaltaa liikua turvallisesti, myös iltaisin ja öisin.

Suomi 100 -puistoverkosto tuo valtakunnallista arvoa matkailullisestikin

Puiston arvo on nyt nimenomaan puistonakin huomattu valtakunnallisesti, sehän on otettu mukaan Suomi 100 puistoa -verkostoon. Tuiranpuisto kuuluu siis sadan arvokkaimman puiston joukkoon koko Suomessa. Oulusta tähän sadan arvokkaimman puiston joukkoon pääsi vain kolme puistoa: Tuiranpuisto, Ainolan puisto/Hupisaaret ja Hollihaan puisto. Valinnan tekivät yhdessä Kaupunginpuutarhurien seura, Viherympäristöliitto ja Kansallisten kaupunkipuistojen verkosto.

Alue on tuiralaisten kannalta juuri tarkoituksenmukaisessa käytössä, minkä ”tutkimiseksi” mitään asemakaavan muutosta ei tarvita. Tuiranpuiston nykyinenkin asemakaava tarjoaa jo nyt riittävät ja tarkoituksenmukaiset käyttömahdollisuudet kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kokonaisuuden säilyttämiseen rakennetun ympäristön ehdoilla.

OAS:in päätavoite ”Tavoitteena on tukea suojeltujen rakennusten säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti”, ei todellakaan tarvitse asemakaavan muutosta toteutuakseen. Rakennukset on jo nykyisellä asemakaavalla suojeltu ja Oulun kaupunki on vuonna 2005 jopa saanut rakennussuojelupalkinnon tästä nyt voimassa olevasta suojeluasemakaavasta.

Rakennuksiin voi jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuen sijoittaa kaikkea tätä suojelua tukevaa toimintaa. Vanhoissa rakennuksissa on mm. vammaisten asumispalveluita, mielenterveyspalveluita jne. Voimassa oleva ase-

makaava ja puisto rakennuksineen tarjoaa myös esimerkiksi monipuolisia mahdollisuuksia matkailupalveluiden järjestämiseen.

”Aktivointi”, mitä voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoon ei voi toteuttaa, on kerrostalojen ja lisäliikenneyhteyksien rakentaminen ja vankan männikön pätkiminen tukkipuiksi.

Oulusta löytyy rumempiakin paikkoja täydennysrakennettavaksi ja kerrostalojen alle jyrättäväksi kuin tämä koko Tuiran arvokkain alue! On huomattava, että täydennysrakentaminen ei vaikuttaisi vain rakennuksen ulkoseinien rajaamaan osaan puistosta, vaan toisi puistoon mukanaan monenlaisia OAS:issa mainittuja ”liikennejärjestelyjä”, kuten huoltoliikennettä ja asfaltoituja tai muuten pinnoitettuja alueita, joita Tuiran keskuspuistoon ei todellakaan kaivata.

Asukkaat yhteistyöhön, hiljainen tieto käyttöön

Edellä esitetyin perustein As. Oy Koskihovi Oulussa esittää, että ”täydennysrakentamismahdollisuuksia ja liikennejärjestelyjä” tutkivan asemakaavan muutoksen valmistelu lopetetaan, ja että Tuiran keskuspuistoa kehitetään nimenomaan puistosuunnittelun keinoin, nykyistä suojelevaa asemakaavaa noudattaen. Tässä ideoinnissa tulee käyttää asukaskyselyjä ja ideointi-iltoja. Nämä illat aktivoivat myös talkooporukoita toteuttamaan omia ideoitaan. Kokonaisuuden hallintaan tarvitaan puiston yleissuunnitelma. Toivomme että voimme antaa oman panoksemme suunnitteluun myönteisessä yhteistyöhengessä.

OAS:issa esitetty vuorovaikutus- ja arviointimenettely on täysin riittämätön. Alueen moninaiset arvot huomioon ottaen vuorovaikutus ei OAS:in mukaisella normimenettelyllä tapahdu Tuiran asukkaiden kannalta riittävän aikaisessa vaiheessa.

Pyydämme että saamme perustellun kirjallisen vastineen tähän mielipiteeseen sekä tässä vaiheessa, että luonnosvaiheessa, mikäli asemakaavan muutosta viedään eteenpäin. Sekä selkeää tietoa jo nyt, mitä puistolle aiotaan tehdä.

Näin aivan aluksi kaupungin olisi aika korjata kuntoradan yli kaksi vuotta sitten sammuneet useat lamput sekä Koskitien puolelta kaatuneet aidat.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen tavoitteet on kuvattu ’Mitä alueelle suunnitellaan?’ -otsikon alla. Tavoitteet on kuvailtu yleispiirteisesti siksi, että ne tulevat vasta hankkeen aikana tarkentumaan. Tavoitteita on pyritty avaamaan osallisille ja kuntalaisille useissa eri yhteyksissä, esimerkiksi keskustelutilaisuudessa Tuiran koululla 28.11.2017 sekä työpajassa Tuiran koululla 27.2.2018. Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on virkistyskäytön tukeminen ja arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämisen- ja aktivointimahdollisuuksia. Metsää tullaan säilyttämään runsaasti jatkossakin ja tavoitteena on, että puisto palvelisi laajasti kaikkia kaupunkilaisia.

Asemakaavahankkeiden yhteydessä vaikutusalueeksi määritellään alue, jolle voi arvioida aiheutuvan oleellisia ympäristövaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa rajattu arvioitu vaikutusalue käsittää vain Tuiranpuiston lähimmät korttelit. Vuorovaikutusta on kuitenkin tehty ja osoitettu paljon laajemmalle joukolle ja hankkeen yhteydessä on kuultu normaaliakin normaaliakin laajemmin alueen toimijoita, asukkaita ja muita kuntalaisia. Kattava vuorovaikutus on ollut tärkeä lähtökohta juuri Tuiranpuiston merkityksen ja historiallisen arvon vuoksi. Vuorovaikutustilanteissa on pyritty selvittämään mm. puiston käyttöä sekä kuntalaisten ja toimijoiden ajatuksia puiston kehittämisestä. Myös vaikutusten arviointia tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannan kartassa rajattua aluetta laajemmalle alueelle, sillä osa vaikutuksista ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ulottuvat lähialueita pidemmälle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Tuiranpuistolla on tarkoitettu puistometsän ja rakennusten muodostamaa historiallista kokonaisuutta. Kaavamuutosalueen koko on 9,54 hehtaaria, mukaan lukien rakennetut ja rakentamat-

tomat alueet sekä pihat, kulkureitit ja polut. Tuiranpuistoon sijoittuvien rakennusten rakennusoikeuden määrää on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Voimassa oleva asemakaava –otsikon alla. Kyseisessä kappaleessa on kuvattu asemakaavan merkintöjä. Voimassa olevassa asemakaavassa vain kolmelle rakennukselle on kaavalla osoitettu rakennusoikeus lukuna.

Asemakaavan muutos antaa mahdollisuuden laatia kokonaisvaltaisen yleissuunnitelman alueelle ja takaa osallisille lain määräämät vuorovaikutusmenettelyt sekä eri viranomaistahojen kuulemisen. Pohjois-Pohjanmaan museo on todennut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämässä lausunnossaan, että on tarve tarkistaa ja päivittää Tuiranpuiston rakennusten suojelumääräykset ja -aste. Hankkeen tavoitteena on aktivoida puistoa ja sen rakennuksia, jolloin tulee selvittää, minkälaisia käyttömahdollisuuksia rakennuksilla on. Rakennusten suojelemiseksi on tärkeää löytää rakennuksille käyttötarkoitus ja suojeluarvon ymmärtävä käyttäjä. Suojelumerkintöjen taso määritellään rakennushistoriaselvityksen, kuntoarvioiden ja säilyneisyyden perusteella. Kaavamuutoksessa tutkiaan lisäksi täydennysrakentamista, mutta sen määrä ja laatu tarkentuvat vasta prosessin edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman Suunnittelun lähtökohdat -osiota on päivitetty mielipiteen johdosta.

Palaute 7, Tuiran asukasyhdistys ry ja Tuiran suuralueen yhteistyöryhmä:

Tuiranpuisto on merkittävä virkistys- ja ulkoilualue kaikille tuiralaisille. Toivomme aktiivista vuorovaikutusta ja tiivistä yhteistyötä asukkaiden kanssa suunnittelun edetessä. Tuiran asukasyhdistyksen suunnitelmissa on järjestää asukaskysely ja asukasilta puiston kehittämisestä.

Tuiranpuiston vaikutusalue on huomattavasti laajempi kuin OAS:ssa arvioitu lähialue. Merikosken, Kisakentän, Kangaspuiston ja Kalliolan päiväkodit sekä Tuiran ja Merikosken koulut kuuluvat lähialueeseen, joille hankkeella on vaikutuksia, joten heidät tulee huomioida toimintoja suunnitellessa. Tuiranpuisto on tärkeä kaupunginosapuisto, joka on kaikkien oululaisten käytössä. Esitämme, että alue säilyy metsämaisenä virkistys- ja ulkoilualueena jatkossakin. Puistossa sijaitsee myös suosittu alppiruusu- ja maankohoumapolku.

Kannatamme alueen aktivoimista luonto- ja virkistysnäkökulmasta. Puistoa tulisi kehittää niin, että olemassa oleva kuntopolku ja kaupunkilatu säilytetään. Kuntoilureitti on oululaisten aktiivisessa käytössä ympäri vuoden. Myös päiväkotikäiset, koululaiset ja Matriisin vanhuksat ansaitsevat lähellä olevan metsäisen ja luonnonmukaisen virkistys- ja ulkoilualueen jatkossakin. Lipporannan rakentaminen lisää painetta virkistys- ja ulkoilualueiden säilymiseen. Puiston iltavalaistukseen tulee panostaa, sillä nykyisellään se ei ole riittävä.

Pidämme hyvänä, että suojellut, olemassa olevat rakennukset kunnostetaan ja aktivoidaan ottamalla ne käyttöön. Tuiranpuisto on kulttuuriympäristöltään valtakunnallisesti tärkeä alue (yleiskaava). Kulttuuriperinnön ja maisema-arvojen turvaaminen ei mielestämme edellytä täydennysrakentamista eikä varsinkaan asuinrakentamista puistoon.

Oulun kaupungin ja yhteisötoiminnan strategia korostaa alueiden asukkaiden osallisuutta kaupungin päätöksenteossa jo asioiden suunnittelu- ja valmisteluvaiheessa. Pyydämme alueen asukkaiden edustajina huomioimaan tämä mielipiteemme sekä alueen asukkaille kohdistetun kyselyn tulokset siten, että niillä on myös todellisia vaikutuksia suunnitelmiin ja päätöksentekoon.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavahankkeiden yhteydessä vaikutusalueeksi määritellään alue, jolle voi arvioida aiheutuvan oleellisia ympäristövaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa rajattu arvioitu vaikutusalue käsittää vain Tuiranpuiston lähimmät korttelit. Vuorovaikutusta on kuitenkin tehty ja osoitettu paljon laajemmalle joukolle ja hankkeen yhteydessä on kuultu normaaliakin laajemmin alueen toimijoita, asukkaita ja muita kuntalaisia. Vuorovaikutus on ollut tärkeä lähtökohta juuri Tuiranpuiston merkityksen ja historiallisen arvon vuoksi. Vuorovaikutukseen on kuulunut muun muassa keskustelutilaisuus Tuiran koululla 28.11.2017, Tuiranpuiston kehittämistä koskeva kysely 29.11.2017–26.1.2018 ja työpaja Tuiran koululla 27.2.2018. Myös vaikutusten arviointia tehdään osallistumis- ja

arviointisuunnitelman kannen kartassa rajattua aluetta laajemmalle alueelle, sillä osa vaikutuksista on luonteeltaan sellaisia, että ne ulottuvat lähialuettaan pidemmälle.

Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut arvokkaan kulttuuriympäristön ja virkistyskäytön tukeminen. Tavoitteena on, että puisto palvelisi laajasti kaikkia kaupunkilaisia. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämis- ja aktivointimahdollisuuksia, mihin liittyen tarkastellaan myös täydennysrakentamista. Täydennysrakentamisen määrä ja laatu tarkentuvat vasta prosessin edetessä. Tuiranpuiston metsää tullaan säilyttämään runsaasti jatkossakin.

Mielipide ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Palaute 8, Oulun polkupyöräilijät ry:

Olemme tutustuneet Tuiranpuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Ilmoittaudumme suunnitteluun osalliseksi.

Kaavahankkeen tarkoituksena on "tukea suojeltujen rakennusten säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä liikennejärjestelyiden toimivuus."

Pyöräliikenne ja alueen aktivointi

Puiston nykytilanne pyöräliikenteen osalta on, että vaikka pyöräilyn pääreitti kulkee aivan puiston vieressä Kangaspolkua, puisto jää useimmilta huomaamatta. Tuiranpuiston Kangaspolun laita on osittain rakennettu, Tuirantien laita on rakennettu ja aidattu. Ympäristön vaikutelma voi olla yksityinen, jolloin poikkeaminen ei tule mieleen. Merkittävämpänä syynä muiston ohittamiseen kuitenkin on se, että pyöräliikenteelle ei ole puistoon selviä sisään-tuloväyliä.

Kangaspolun pyöräväylää ollaan samaan aikaan kehittämässä "baanaksi", laatuväyläksi, jonka toivotaan kasvattavan pyöräliikenteen määrää alueella yleisesti ja on todennäköisestä, että olemassa olevaa pyöräliikennettä siirtyy muilta reiteiltä baanalle. Puistossa olisi jo nyt ohittavan pyöräliikenteen puolesta suuri aktivointipotentiaali. Baanan rakentamisen jälkeen potentiaali kasvaa entisestään.

Esitämme, että suunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia avata pyöräliikenteelle sisääntuloväyliä puiston nurkkiin. Erityisesti tarkastelua vaatisi puiston lounaisnurkka, joka on baanantien reitillä.

Kaavoituksen vastine:

Tuiranpuiston kaavamuutoksen lähtökohtana on virkistyskäytön tukeminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan erilaisia puiston kehittämis- ja aktivointimahdollisuuksia, mihin liittyy oleellisesti myös kevyen liikenteen reitistön kehittäminen. Yhteyksiä muualta kaupungista puistoon sekä puiston sisäisesti tutkitaan suunnitelmien edetessä.

Oulun polkupyöräilijät ry lisättiin kaavamuutoksen osalliseksi.

Lausunto 1, Pohjois-Pohjanmaan museo:

Oulun kaupungilla on tullut nähtäville Tuiran kaupunginosassa kortteleita 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuistoa koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kaavatunnus 564-2325). Pohjois-Pohjanmaan museo antaa lausuntonsa rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan olevalle Tuiraanpuiston asemakaavamääräykset sekä tutkitaan koko alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Tavoitteena on tukea suojeltujen rakennusten säilymistä, aktivoida aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja liikennejärjestelyjen toimivuus.

Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Tuiranpuisto on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja kuuluu *Oulujoen suiston historialliseen kokonaisuuteen*, (RKY 2009). Oulujoen pohjoisrannalla on *Oulun kaupungin sairaalan* eli nk. Tuiraan puiston alue, joka on rakennettu arkkitehti M. Schjefbeckin v. 1896 laatimien suunnitelmien mukaan. Mäntymetsäisellä alueella on alun toistakymmentä sairaalaan kuulunutta rakennusta vuosilta 1898–1925. Puiston vanhoista rakennuksista sisätauti-osasto ja kulkutautisairaala eli Ruttola (v.1907) ovat Schjefbeckin suunnittelema. V. J. Sucksdorffin suunnitelmin mukaan rakennettiin ylilääkärin asunto (v.1907) puiston eteläkulmaan ja hermosairaala eli Hermola (v.1907). Itäkulmaan valmistui O. F. Holmin suunnittelema synnytysairaala (V.1925), joka toimi alkuperäisessä käytössään vuoteen 1975. Vuonna 1900 valmistui useita sairaalatoimintaa palvelevia muita rakennuksia.

Asemakaavassa vanhat rakennukset on merkitty eriasteisilla suojelumerkinnöillä, joiden osalta niiden suojelumääräyksiä ja –astetta on tarve tarkistaa ja päivittää. Vanhojen suojelurakennusten käyttö on muuttunut alkuperäisestä erilaisiin sosiaalitoimen päivä- ja asumiskäyttöön ja osa on ollut pitkään varastoina tai ilman käyttöä. Tuiraanpuiston rakennukset ovat vapautumassa Oulun hallintokuntien käytöstä ja niiden jatkokäyttö tulee arvioitavaksi uudelleen sekä mahdollinen alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet arvokkaan puiston alueella tulee arvioida huolella, jotta maisemallisesti arvokas alue ja suojelunäkökohdat tulevat riittävästi huomioiduksi.

Maisemallisesti arvokkaan jokisuiston vaikutusalue ulottuu rantakaistalle, mutta myös Koskitien puiston puoleiseen rinteeseen, missä viheryhteys ja vapaa kulku suiston kevyenliikenteen reiteille tulee jatkossakin säilyttää. Puisto on nykyisin pääosin luonnontilainen lukuun ottamatta käytössä olevien kolmen rakennuksen pihaa, jotka ovat asemakaavassa merkitty suojelumerkinnällä. Lähialueen asukkaille, mutta myös muille oululaisille Tuiraanpuiston viher- ja virkistysalueen merkitys korostuu tulevaisuudessa keskusta-alueen laajentuessa Tuiraan. Tuira on tiivis kaupunkimainen asuinalue, jonka keskelle sijoituvassa puistossa mahdollistettavan, hillityn täydentämisen tulee tukea olevaa rakennuskantaa. Puiston tulee säilyä julkisessa, yhteisessä käytössä, kaikilta suunnilta avoimena, saavutettavana puistona. Puiston käytön uudelleenarvioinnissa tulee kiinnittää huomiota turvallisuuden, viihtyisyyden ja saavutettavuuden parantamiseen huomioiden ikärakenteeltaan sekoittuneet käyttäjäryhmät. Rakennusoikeuden korottamisessa tulee olla maltillinen sekä puiston keskeisen sijaintinsa vuoksi suosia kevyen liikenteen liikkumista.

Kaavoituksen vastine:

Lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan suunnittelun edetessä. Lausunto ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Lausunto 2, Fingrid Oyj:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.



TUIRANPUISTO

ARKKITEHTITOIMISTO
HARRIS - KJISIK
ARCHITECTS

V S U
MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

LÄHTÖTILANNE JA TAVOITTEET

Tuiranpuisto on Oulun Tuirassa sijaitseva, noin 10 hehtaarin laajuinen kaupunkipuisto. Puisto ja siellä sijaitsevat rakennukset suunniteltiin ja rakennettiin 1900-1920-luvuilla Oulun silloiseksi kunnallissairaalaksi. Rakennukset ovat pääosin säilyneet hyvin ulko- ja sisätiloiltaan.

Nykyisin Tuiranpuisto on arvostettu erityisesti metsäisenä puistoalueena. Luontotyyppiltään suurin osa puitosta on mäntyvaltaista puistometsää sekä pihapiirien puutarhoja. Puiston keskialueella on alppiruusuistutuksia. Talvisin puistossa kulkee suosittu, noin 1 km pituinen hiihtolatu.

Puistossa toimii tällä hetkellä kaksi kehitysvammaisten asuinyksikköä, Lassin päiväkotikielinen ja mielen-terveyskeskus. Puistossa on myös tyhjillään olevia, osin huonokuntoisia rakennuksia.

Tämän työn tavoitteena on ollut tutkia puistoalueen ja siellä olevien rakennusten toimintoja, luonnetta ja kehittämismahdollisuuksia kokonaisuutena vaihtoehtotarkastelun avulla.

PROSESSI

Työtä on ohjannut Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen johtama ohjausryhmä, joka on kokoontunut kevään 2018 aikana 4 kertaa. Lisäksi kevään aikana järjestettiin asukaskysely ja -työpaja.

Vaihtoehdot asetetaan yleisön nähtäville kesäkuussa 2018, jonka jälkeen syksyllä on tarkoitus kerättyjen kommenttien perusteella valita tai koostaa niistä yksi suositusvaihtoehto.

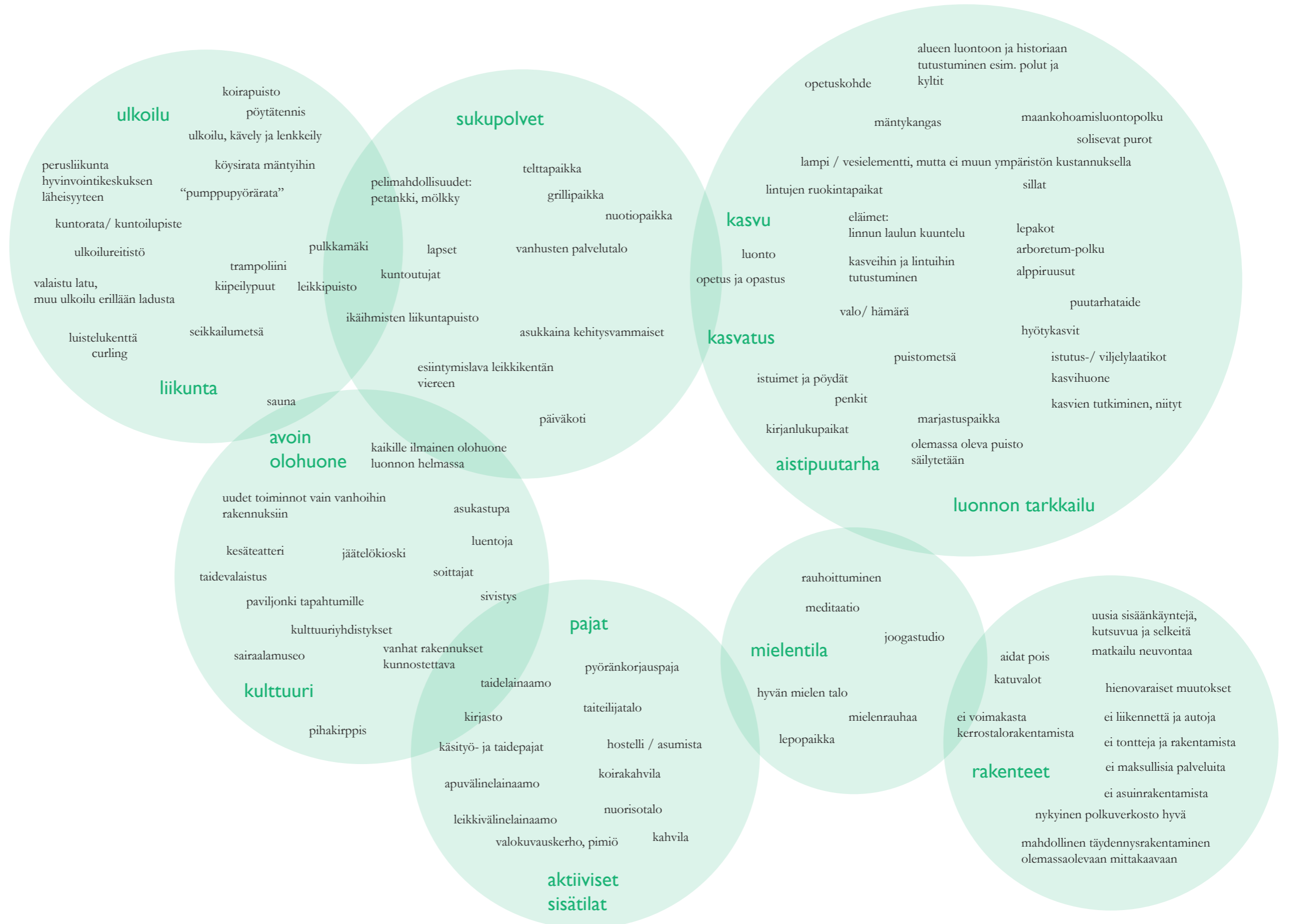


ASUKASVUOROVAIKUTUS

Kevään 2018 aikana järjestettiin Tuiranpuistoa käsittelevä asukaskysely, johon saatiin runsaasti vastauksia.

Helmikuussa 2018 järjestettiin vuorovaikutteinen suunnittelutyöpaja, jossa kerättiin ryhmätyönä ajatuksia Tuiranpuiston hyvistä ja huonoista puolista sekä ideoita puiston kehittämiseen.

Oikealla on kyselyssä, työpajassa ja muussa asukaspalautteessa ilmenneitä ideoita ryhmiteltynä teemoittain.



3 VAIHTOEHTOA

Edellisen sivun ideoita ryhmiteltiin kolmeksi teemalliseksi kokonaisuudeksi, joihin seuraaville sivuille esitellyt kolme kehittämissvaihtoehtoa perustuvat.

VE1 HUILIPUISTO

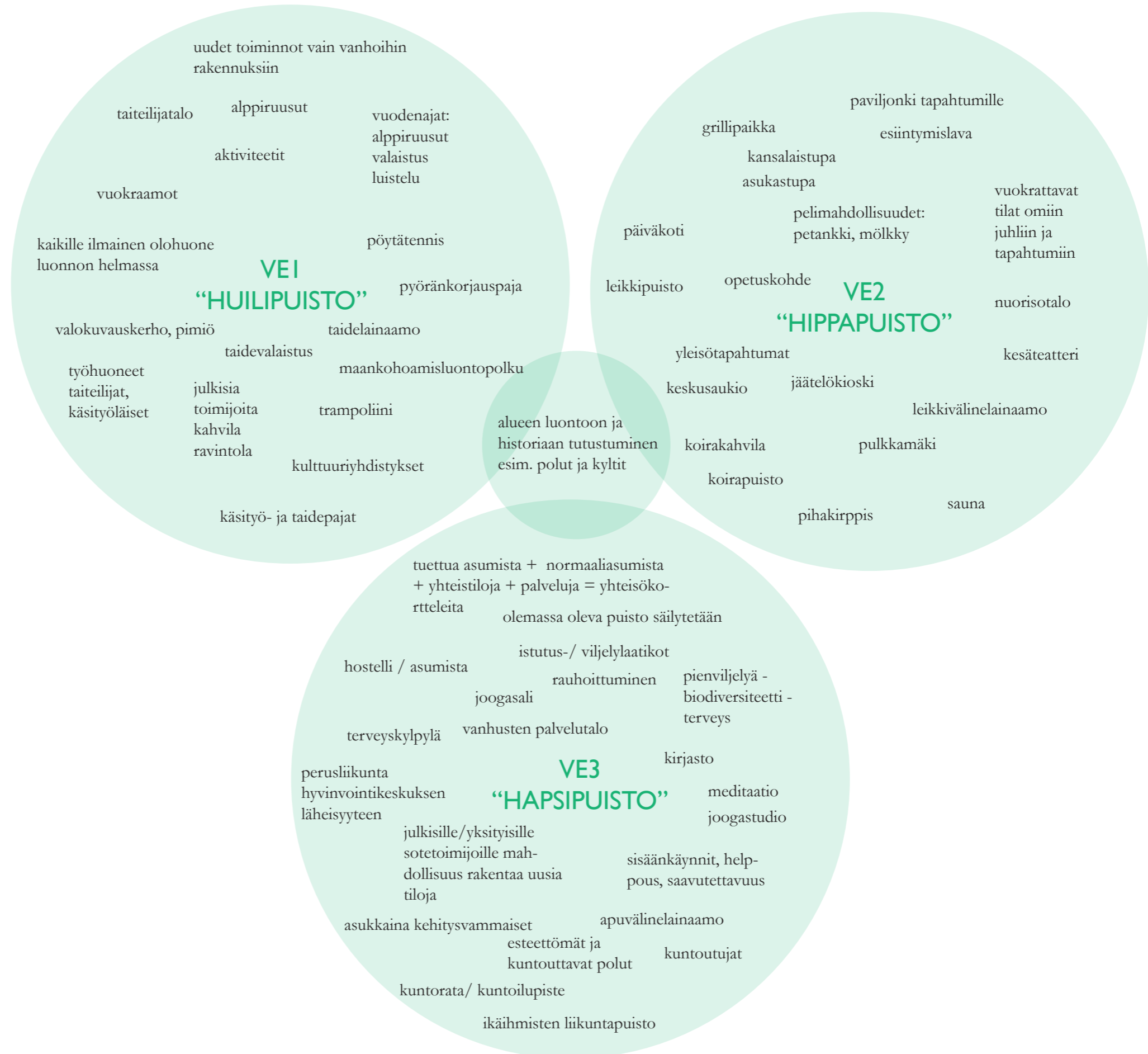
Ensimmäinen vaihtoehto perustuu puiston kehittämiseen sen nykyisiä piirteitä hyödyntäen, tavoitteena toiminnallisuuden lisääminen ja vuodenaikojen korostaminen. Vanhoihin rakennuksiin on sijoitettu tiloja taiteilijoille ja käsityöläisille sekä toimistotiloja. Puistoon on lisätty pieniä toiminnallisia aukeita, alppiruusu-istutuksia sekä valoteoksia.

VE2 HIPAPUISTO

Toisessa vaihtoehdossa puistoon on sijoitettu tekemistä ympäristön asukkaille ja erityisesti lapsille ja nuorille. Puistoon on sijoitettu uusi päiväkotirakennus pihoineen. Uudet puistotoiminnat, kuten esiintymislava, grillipaikka ja oleskelu ryhmittyvät keskeiselle toimintoaukealle. Vanhoissa rakennuksissa on julkisia tiloja, kuten asukas- ja nuorisotiloja sekä vuokrattavia tiloja.

VE3 HAPSIPUISTO

Kolmas vaihtoehto perustuu puiston terveysvaikutusten kehittämiseen ja hyödyntämiseen. Puistoon on sijoitettu puiston mittakaavaan ja rakentamisen tapaan sopivia, pienehköjä asuinrakennuksia. Vanhoihin rakennuksiin ja ulkotiloihin on suunniteltu terveyttä ja liikuntaa tukevia toimintoja. Luoteiskulmaan on suunniteltu esteetön ulkoilureitti.



VAIHTOEHTO 1: HUILIPUISTO



VE1 HUILIPUISTO 1:2000

Tuiranpuistoa kehitetään erityisesti viherrakentamisen keinoin. Olevasta polkuverkostosta tehdään toiminnallinen lisäämällä aukioita erilaisine aktiviteetteineen. Sisäänkäynneistä tehdään kutsuvat. Vuodenaikojen näkymistä puistossa voimistetaan alueen tunnettavuutta lisäävillä alppiruusuistutuksilla ja valaistuksella. Olevaa leikkipaikkaa kehitetään.

Olevat rakennukset tarpeen mukaan kunnostetaan ja niihin osoitetaan tiloja mm. työhuonetoimintaan, vuokraamoihin, kahvilalle. Erityisasumisen yksiköt, mielenterveyskeskus ja päiväkotit säilyvät kohteessa.

Olevissa rakennuksissa 5 250 k-m².

RAKENNUSTEN TOIMINNOT

- A. varasto
- B. ulkoviivavuokraamo
- C. työhuoneet, käsityö- ja taidepajat, pienet myymälät, taidelainaamo
- D. Schjerfbeck-koti
- E. Weikonkoti
- F. Lassin päiväkotit
- G. hyvinvointipalvelut
- H. vuokrattava juhlatila
- I. kahvila/ravintola

ULKOTILOJEN TOIMINNOT

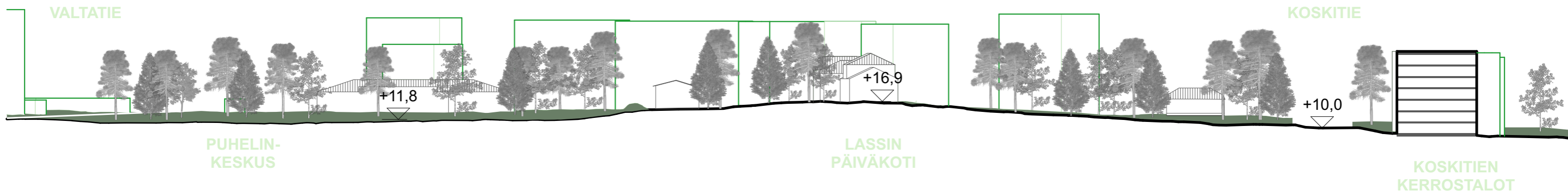
- 1. osin uudistettu leikkialue, sis. interaktiivinen valoleikkiteos
- 2. riippumatot, piknik, pop up
- 3. shakki
- 4. kuntoilupiste
- 5. freerun/parkour
- 6. puistokeinut
- 7. ulkotaidenäyttelytilat
- hiihtolatu, kesällä luontopolku
- ▬ polku

○ alppiruusuistutus sovitettuna puuston lomaan

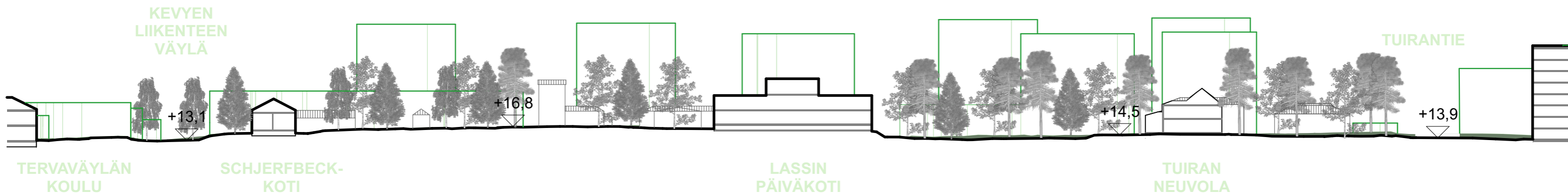
▭ erikoisvalaistava kohde



VAIHTOEHTO 1: HUILIPUISTO
LEIKKAUKSET 1:1000



A-A



B-B



VAIHTOEHTO 2: HIPPAUISO



VE2 HIPPAUISTO 1:2000

Puistoon sijoitetaan uusi päiväkotikoti. Se sijoittuu uuden keskusaukion äärelle. Keskusaukiosta muodostetaan puiston toiminnallinen sydän, jossa sijaitsevat mm. esiintymiskatos katsomoineen, toiminnallinen pergola ja piknikalue. Keskusaukio liittyy kaakkoiskulman sisäänkäyntiaukioon, joka liittyy puiston kohti Merikoskensisiltoja.

Muita rakennuksia kehitetään mm. kaupunginosa- ja nuorisotaloksi ja lasten museoksi/leikkitaloksi. Uusia rakennuksia ovat mm. näköalatorni ja jäätelökioski.

Olevissa rakennuksissa 5 250 k-m².
Uusissa rakennuksissa 2 850 k-m².

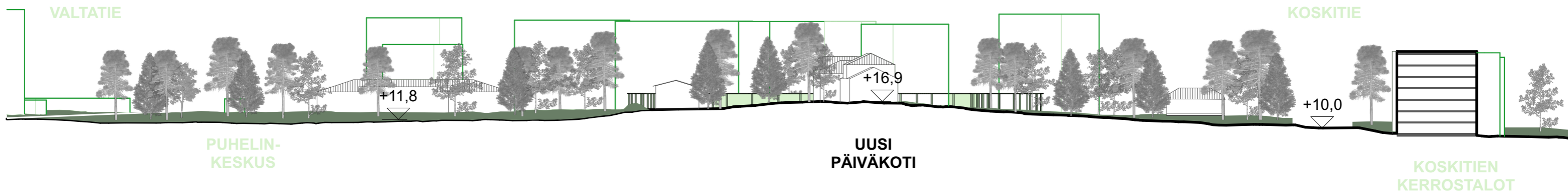
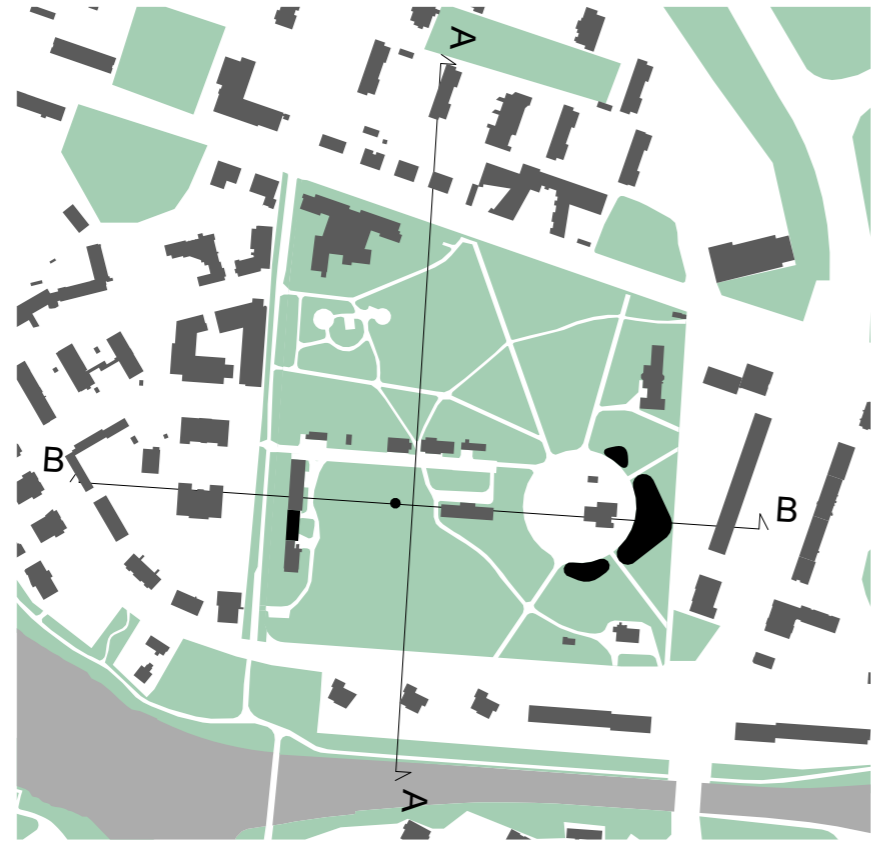
RAKENNUSTEN TOIMINNOT

- A. hotelli/hostelli
- B. näköalatorni
- C. kaupunginosa- ja nuorisotalo
- D. hyvinvointipalvelut
- E. esiintymiskatos
- F. päiväkotikoti, 1600m²
- G. toiminnallinen pergola-katos
- H. lasten museo, leikkitalo, yläkerrassa työtiloja
- I. ulkovarasto, siirretty
- J. vuokrattava tapahtumatalo
- K. jäätelökioski
- L. vuokrattava saunatila
- M. toimitilat

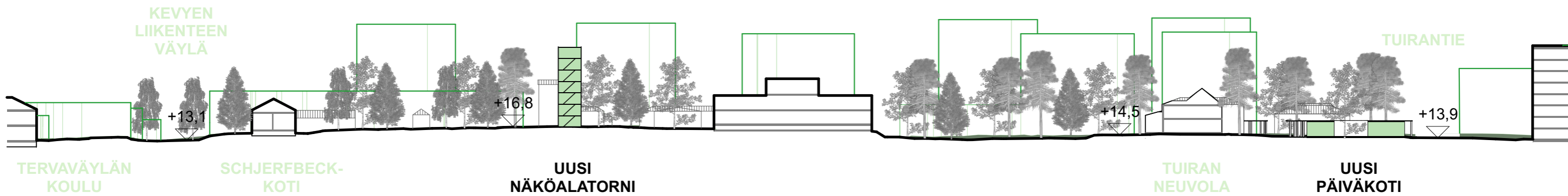
ULKOTILOJEN TOIMINNOT

- 1. oleva leikkipaikka
- 2. petankki
- 3. piknik, keinut, puistogrillit
- 4. pallottelu/talvisin luistelukenttä
- 5. trampoliini
- 6. pingis
- 7. katsomo
- hiihtolatu, kesällä luontopolku
- polku





A-A



B-B



VAIHTOEHTO 3: HAPSIPUISTO



VE3 HAPSIPUISTO 1:2000

Tuirantien laitaan ja keskiosiin sijoitetaan uusia pienimittakaavaisia kortteleita. Osa osoitetaan tuetun asumisen kohteiksi, osa yhteiskortteleiksi, joissa on monentyyppistä esteetöntä asumista, yhteistiloja ja palveluita samassa pihapiirissä. Vanhoihin rakennuksiin sijoitettavat toiminnot kuten kuntoutus, terveyskylpylä ja joogasali tukevat puiston asemaa hyvinvointipalveluja tarjoavana kokonaisuutena.

Puiston toimintoja lisätään erityisesti olevan leikkialueen läheisyyteen. Tällaisia ovat mm. kuntoilupiste ja grillipaikka. Luonteskulmaan rakennetaan myös esteettömyydeltään osin erikoistason reitti. Lisäksi alueelle sijoitetaan mm. kaupunkiviljelylaitikoita ja piknikpaikka. Luontopaviljonki mahdollistaa rauhoittumisen puiston lomassa.

Olevissa rakennuksissa 5 250 k-m².

Uusissa rakennuksissa 5 300 k-m².

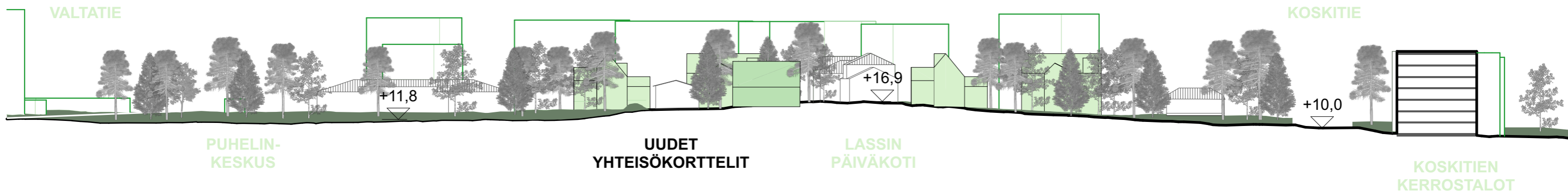
RAKENNUSTEN TOIMINNOT

- A. yhteiskorttelit: uusissa rakennuksissa tuettua asumista, vanhoissa rakennuksissa asuntoja
- B. Lassin päiväkot
- C. luontopaviljonki
- D. hyvinvointipalvelut
- E. terveyskylpylä
- F. yhteiskorttelit: samassa pihassa tuettua asumista, asuntoja, yhteistiloja, palveluja
- G. apuvälinelainaamo
- H. jooga/sisäliikuntasalit

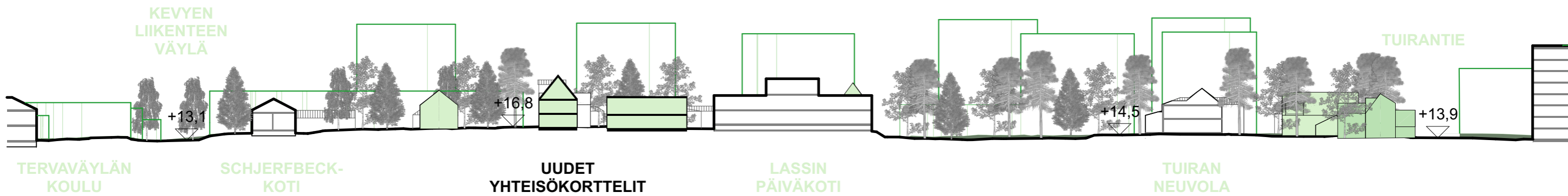
ULKOTILOJEN TOIMINNOT

- 1. oleva leikkipaikka
- 2. kuntoilu
- 3. piknik
- 4. kaupunkiviljely
- 5. jumppanurmi
- 6. puistogrilli
- 7. liikuntarajoitteisten leikkivälineitä
- hiihtolatu, kesällä luontopolku
- polku
- esteettömyydeltään osin erikoistason reitti



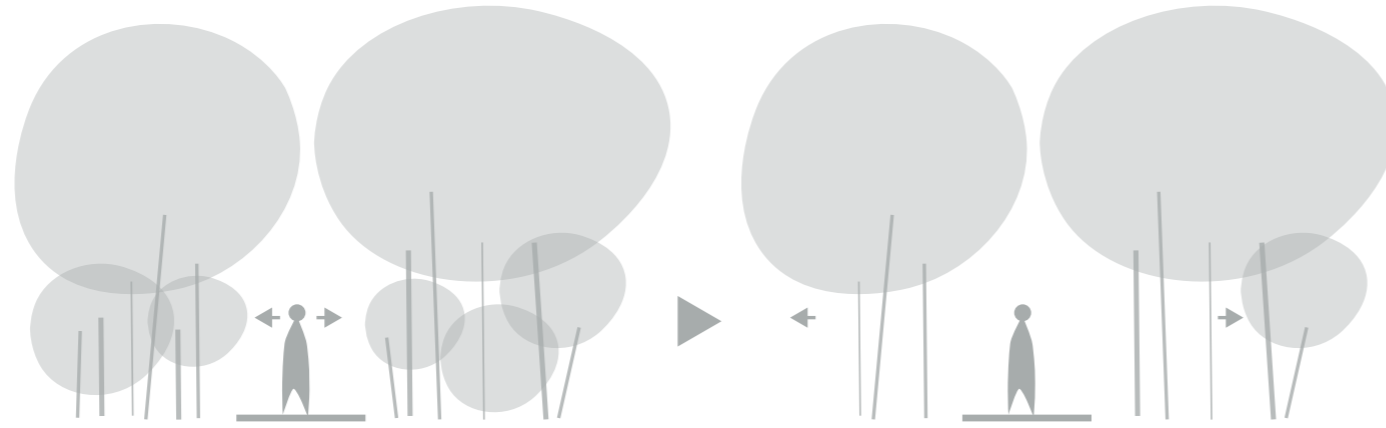


A-A

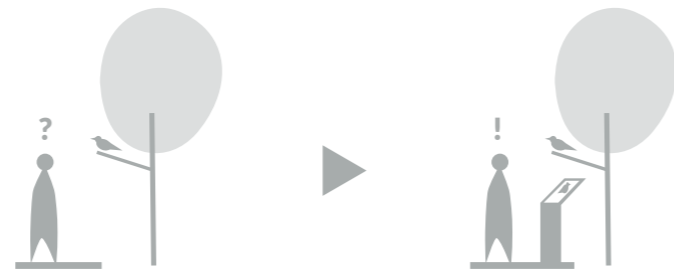


B-B





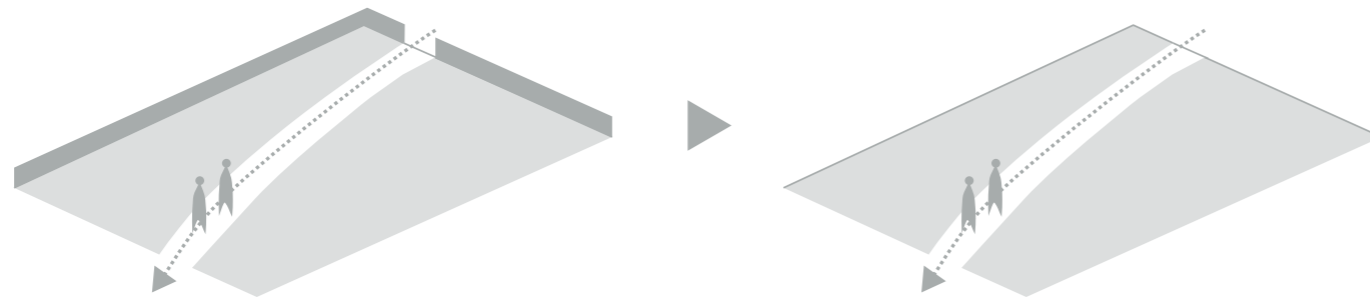
maiseman avartaminen alikasvosta poistamalla tarpeen mukaan turvallisuuden tunteen lisäämiseksi



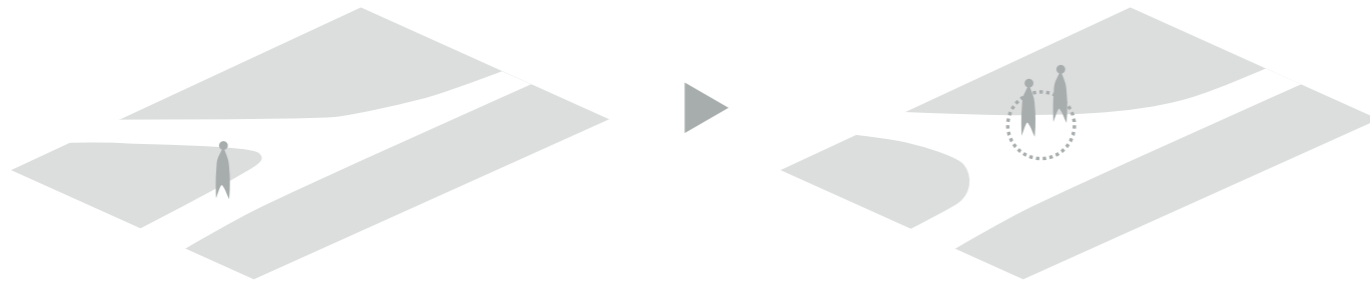
opastuksen lisääminen, aiheena alueen luonto ja historia



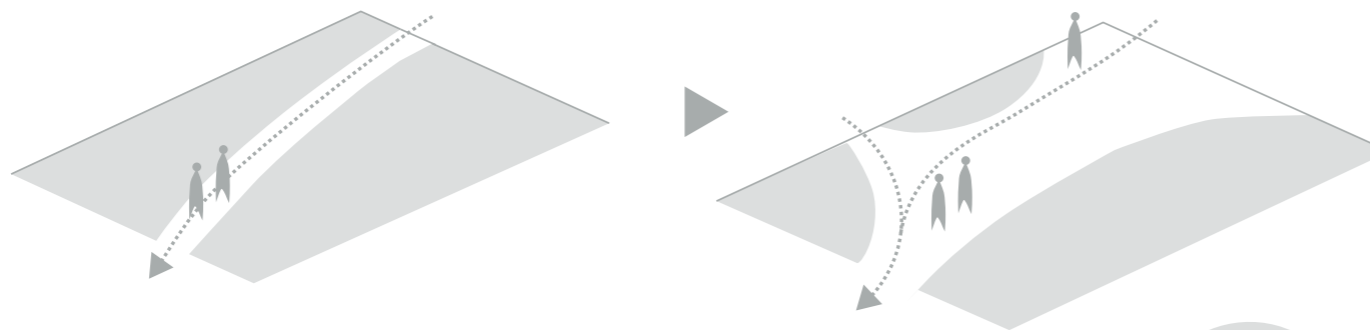
polkujen vahvistaminen tarvittavilta osin



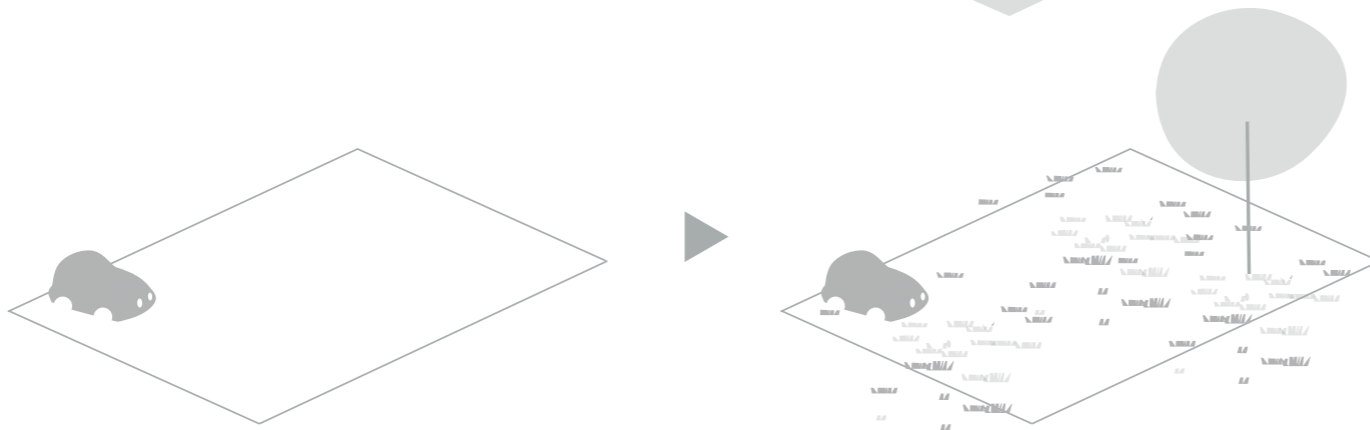
puistoa rajaavan aidan poistaminen



puiston aktiviteettimahdollisuuksien lisääminen
mm. reittien varrelle, aukiolle tai leikkipaikan
läheisyyteen vaihtoehdosta riippuen



sisääntulojen vahvistaminen
osassa vaihtoehdoista



pysäköintipaikkojen vehreyttäminen
osassa vaihtoehdoista