



**Asemakaavan ja tonttijaon muutokset 564-2510,
Nuottasaaren kaupunginosa (Heinäpään jalkapallostadion),
EHDOTUS UUELLEEN NÄHTÄVILLE**

Dno OUKA/6631/10.02.03/2021

Tiivistelmä Asemakaavan muutos koskee Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Alue on osa Heinäpään urheilukeskuksen aluetta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle noin 5 000 istumapaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen. Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa. OTC Stadion Oy on saanut alueelle suunnitteluvarauksen.

Kaavamuutoksessa osoitetaan jalkapallostadionille tontti urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) nykyiselle jalkapalloharjoituskenttien alueelle. Rakennusoikeutta tontille osoitetaan 5000 k-m². Stadionin tarpeisiin osoitetaan autopaikkoja myös tontin ulkopuolella sijaitseville autopaikkojen korttelialueille. Lisäksi kaavassa osoitetaan uusia autopaikkoja ylipainehallille ja harjoituskentille.

Kaupunginhallitus palautti asemakaavaehdotuksen yhdyskuntalautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi. Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville yhdessä meluselvityksen ja linnusto- ja lepakkoselvityksen kanssa. Kaavaehdotuksen kolmiomääräykseen on tehty muutoksia.

Päätösesitys Yhdyskuntalautakunta
- asettaa asemakaavan ja tonttijaon muutokset sekä esityslistan liitteenä olevat perusselvitykset eli meluselvityksen sekä linnusto- ja lepakkoselvityksen julkisesti nähtäville MRL:n 65 § perusteella
- mikäli kaava-asiakirjojen muuttamista vaativia muistutuksia tai lausuntoja ei jätetä, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 18.11.2022 päivätty asemakaavan muutosehdotus ja 18.11.2022 päivätyt tonttijaon muutokset hyväksytään.

Päätös

Esittelyteksti Kaupunginhallitus palautti asemakaavamuutoksen yhdyskuntalautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi (kh 7.12.2021 § 395). Sen jälkeen on laadittu meluselvitys ja linnustoselvitys, joita kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana 19.10.-18.11.2021 saadussa palautteessa edellytettiin. Linnustoselvityksen yhteydessä selvitettiin myös lepakot. Koska linnustoselvitys sisälsi myös syysmuuttoselvityksen, valmistui linnustoselvitys vasta marraskuussa 2022.



Meluselvityksen perusteella tehtiin kaavan kolmiomääräykseen täydennyksiä. Muita muutoksia ei kaavaehdotukseen ole tehty.

Meluselvitys 15.11.2022

Selvitys on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Tulokset ja johtopäätökset:

- Liikennemelu ennustetilanteessa huomioiden stadionin vapaa-ajankäytön aiheuttama liikenteen lisäys: Stadionin aiheuttama liikenteen lisäys näkyy suurimmillaan muutaman desibelin muutoksena alueen melutasoissa, mutta ei aiheuta päiväajan keskiäänitason ohjearvon 55 dB ylitystä nykyisillä asuinalueilla tai muissa melulle herkissä kohteissa. Uuden parkkialueen myötä melutasot kasvavat hieman lähimpien asuinrakennusten piholla, mutta ohjearvo alittuu edelleen selvästi.
- Jalkapallostadionin ottelutoiminnan aiheuttamat melutasot: Ottelutoiminta ei ylitä lähimmillä melulle herkissä kohteissa sisätiloissa päiväajan keskiäänitason ohjearvoa 35 dB, eikä ulkoalueilla ylity missään päiväajan ohjearvo 55 dB. Ohjearvo alittuu kaikilla piholla ja myös sisämelun ohjearvo alittuu normaalein rakentein. Ottelutoiminta ei ylitä suositeltua hetkellistä enimmäisäänitasoa 45 dB rakennusten sisätiloissa.
- Arvio mahdollisen konserttitoiminnan aiheuttamasta melusta: Konserttitapahtumat ovat satunnaisia ja yksittäisiä tapahtumia, joiden kestoja ja äänenvoimakkuutta säädelään meluilmoitusmenettelyllä. Selvityksen tyypillisen konsertin yksinkertaistetussa (puuttuu mm. lavarakenteen antama suojaus) mallinnuksessa suurimmat melutasot lähimmissä asuinrakennuksissa ovat pienemmät kuin tyypillisesti on edellytetty lähimmille altistuville kohteille.

Stadionin toiminnan, sekä liikenteen että ottelutoiminnan osalta, voidaan arvioida alittavan melutason ohjearvot ja enimmäisäänitasojen suositukset. Myöskään toimenpiderajat eivät ylity lähialueella. Tästä huolimatta toiminta voi aiheuttaa satunnaista häiriötä alueen asukkaille.

Jatkotoimenpidesuosituksset:

Meluhäiriön minimoimiseksi on syytä kiinnittää huomiota äänentoiston suuntaamiseen, liikenteen ohjaukseen pois asuinalueilta ja toiminnan ajoittamiseen päiväsaikaan. Mikäli stadionrakennukseen sijoitetaan majoitustiloja, ne suositetaan sijoitettavan avautumaan lounaan suuntaan, missä melutasot ovat kaiken toiminnan aikana riittävän matalat. Mahdollisen konserttitoiminnan osalta suositellaan, että esiintymislava ja äänentoiston suuntaus asetetaan stadionille pois päin asutuksesta eli vasempaan pätyyn stadionia. Myös konserttien suunnittelussa



tulee huomioida erityisesti äänentoistolaitteiden suuntaavuus pois päin asutuksesta ja suunnittelussa on syytä käyttää pätevää akustiikkasuunnittelijaa.

Linnusto- ja lepakkoselvitys 15.11.2022

Selvitys on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Tulokset ja johtopäätökset:

Alueen pesimälinnustoon ei sisälly EU:n lintudirektiivin erityistä huomiota edellyttäviä lintulajeja, kansallisen luonnonsuojeluasetuksen mukaisia uhanalaisia erityisesti suojeltavia lajeja eikä Suomen kansainvälisiin vastuulajeihin sisällytettyjä lajeja. Harakka, västäräkki ja käenpiika on arvioitu kansallisesti silmälläpidettäväksi, joihin ei kohdistu maankäyttösuunnitelmissa välttämättä huomioitavaa suojeluvelvoitetta. Pesimälinnuston osalta Nuottasaaren suunnittelualueen luontovaikutusten arvioinnissa lieventävänä seikkana ilmenee myös pesimälinnuston sijoittuminen varsinaisen suunnittelualueen ulkopuoliselle alueelle tarkastelualueen ulkolaitaan.

Alueellinen muuttolinnusto ei vaikuta käyttävän Nuottasaaren suunnittelualueen tai sen lähiympäristön ilmatilaa pääasiallisena lentoreittinään. Eräät Oulun seudun muuttolintulajit käyttävät suunnittelualueita vähintään muutonaikaisina ruokailualueinaan. Huomionarvoisimpina suunnittelualueita muutonaikaisena levähdys- ja ruokailualueena käyttäviä lintulajeja edustavat EU:n lintudirektiivin muuttolintuihin sekä kansallisen luonnonsuojeluasetuksen perusteella erittäin uhanalaisiin (EN) lajeihin lukeutuva karikukko sekä erityisesti kansallisesti silmälläpidettäväksi luokiteltu ja suunnittelualueella erittäin runsaslukuisena (n. 1000 syysmuutolla levähtänyttä yksilöä) todettu järripeippo. Karikukon osalta suunnittelualueella ruokailleiden tai levähtäneiden yksilöiden määrä oli vähäinen (5 yks.), minkä perusteella suunnittelualueita ei voit tulkita ko. lajille erityisen merkitykselliseksi muutonaikaiseksi levähtämisalueeksi. Vastaavasti järripeipon asema kansallisesti silmälläpidettävänä lajina suosittelee lajille merkityksellisen ympäristön huomioimista vain suunnitelman toteuttamisen mahdollistavissa rajoissa.

Havaintojen perusteella alueella ei esiinny ensisijaisesti EU:n luontodirektiivin ja erillisen kansainvälisen kansallisesti toimeenpannun sopimuksen perusteella turvattavia lepakkolajeja eikä lepakkolajeille ensiluokkaiseksi arvioitavia elinympäristökuvioita.



Vuoden 2022 linnusto- ja lepakkoselvitysten tuottaman havaintoaineiston perusteella Nuottasaaren urheilualueen suunnittelun edistämiseksi ei ole todettavissa sitovia rajoitteita.

Asemakaavan muutosehdotus 18.11.2022

Uudelleen nähtäville asetettavan kaavaehdotuksen kolmiomääräystä muutettiin seuraavasti:

- lisättiin vaatimus koskien äänentoiston suuntaamista ja esiintymislavan sijoittamista stadionin länsipäätyyn ja sen suuntaamista pois päin asutuksesta
- tiivistä rakentamistapaa koskevaa määräystä tarkennettiin edellyttämällä stadionrakennus ulkokehältäään mahdollisimman umpinaiseksi katsomoiden taustaseinien kohdalla; lisäksi stadionin rakentamisessa edellytetään ääntä vaimentavia ratkaisuja
- lisättiin määräys, jonka mukaan stadionin majoitushuoneet tulee sijoittaa avautumaan lounaan suuntaan
- lisättiin määräys, jonka mukaan suunnittelussa tulee käyttää akustiikkasuunnittelijaa.

Muita muutoksia ei kaavaehdotukseen ole tehty.

Vaikutusten arviointia on täydennetty laadittujen uusien perusselvitysten perusteella.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Toimivallan peruste:

Hallintosääntö: 16 § Yhdyskuntalautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta, kohta 1. (päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta asioita, joista päättää kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus tai rakennusvalvontaviranomainen taikka asioita, jotka koskevat kansallista kaupunkipuistoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä tai kehittämisalueita).

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 15.6.2021 § 362, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 24.8.2021 § 428, kaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 12.10.2021 § 557, kaavaehdotus
Yhdyskuntalautakunta 30.11.2021 § 653, vastineet
Kaupunginhallitus 7.12.2021 § 395, palautus uudelleen valmisteltavaksi



Liitteet	-564-2510 (Heinäpään jalkapallostadion) Asemakaavaehdotuksen selostus ja liitteet 18.11.2022 -564-2510 (Heinäpään jalkapallostadion) Asemakaavaehdotuksen kartta 18.11.2022 -564-2510 (Heinäpään jalkapallostadion) Meluselvitys 18.11.2022 -564-2510 (Heinäpään jalkapallostadion) Linnusto- ja lepakkoselvitys 15.11.2022
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen
Valmistelijat	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / kaavoitus, asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala, p. 044 703 2422
Täytäntöönpanotiedot	Julkisesti nähtäville. Ei muutoksenhakuoikeutta.