

Päiväys: 28.5.1999

Diaarinumero: 1198L0196-53

Kesko Oyj, Pohjois-Suomen aluekeskus
Äimäkuja 2 PL 16 90401 OULU

Asia LAUSUNTO YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN
ARVIOINTISELOSTUKSESTA, JOKA KOSKEE ÄIMÄRAUTION
K-HYPERMARKETIN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN
ARVIOINTIA OULUN KAUPUNGISSA

TIIVISTELMÄ ARVIOINTISELOSTUKSESTA

Hankkeesta vastaava

Kesko Oyj, Pohjois-Suomen aluekeskus
Äimäkuja 2 PL 16 90401 Oulu

Hanke ja sen vaihtoehdot

Selvitettäviä vaihtoehtoja oli kolme:

- 1) 0-vaihtoehto: hanketta ei toteuteta, mutta jäljempänä mainitut reunaehdot toteutuvat
- 2) vaihtoehto 1: hypermarket Äimärautio (16 000 m²) + supermarket Kaakkuri (3000 m²)
- 3) vaihtoehto 2: hypermarket Kaakkuri (10 000 m²) + nykyinen K-Suuretu Äimärautio (3000 m²).

Vaihtoehtojen taustatietoina käytettiin seuraavia reunaehtoja:

- Linnanmaalle 2 hypermarkettia (yht. 2 x 5000 k-m²) - Kuusamontien varteen uusi supermarket - Limingantullin Arinan hypermarket toteutuu (16 000 k-m²) - keskustaan oletetaan lisää 10 000 k-m²

Ympäristövaikutukset

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteessa market- hankkeet vaikuttavat laajalle. Kaakkurissa super- ja hypermarket lisäävät palvelujen saantia kuntarajan eteläpuolella, mutta hypermarket saattaa heikentää naapurikuntakeskusten elinvoimaa. Äimäraution hypermarket yhdessä Limingantullin Arinan kanssa saattaa heikentää keskustan elinvoimaisuutta.

Vaihtoehdossa 1 Äimäraution hypermarket saattaa heikentää kaupungin palveluverkossa lähellä sijaitsevien keskustusten elinvoimaisuutta. Vaihtoehdossa 2 hypermarket tukee kaupungin tavoitetta kehittää Kaakkurista vahva palvelukeskus.

Kaupunkikuva

Vaihtoehdossa 1 kaupunkikuva paranee Äimärautiolla ja Kaakkurissa peltomaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Vaihtoehto 2 tukee Kaakkurin keskustan kehittymistä.

Kaupan suuryksiköt

Kaupan suuryksiköt vaihtoehdossa 0 keskittyvät Raksilaan, Limingantulliin ja Linnanmaalle. K-Suuredun kilpailukyky heikkenee. Uudet suurmyymälät kääntävät asiointimatkoja Raksilasta sekä pohjoiseen että etelään. Keskustan kaupallisessa vetovoimassa ei tapahdu muutoksia.

Vaihtoehdossa 1 uusi hypermarket täyttää palvelutyhjiötä, joka vallitsee eteläisessä Oulussa ja paine Raksilaan vähenee. Kilpailu Limingantullin kanssa houkuttelee asiointia, etenkin eteläisistä kunnista. Hypermarketin vaikutus keskustan erikoistavarakauppaan on vähäinen. Lähimyymälöiden tuntumassa nykyinen ostovoima mahdollistaa myymälöiden säilymisen. Selvää uhkaa myymäläkadosta ei voida osoittaa. Kaakkurin supermarketin menestymisedellytykset paranevat väestönkasvun myötä.

Vaihtoehdossa 2 Kaakkurin hypermarketin sijainti antaa kohteelle seudullista statusta. Vaikutus ulottuu laajalle eteläisiin kuntiin. Päivittäistavaramyynnistä kolmannes tulee Oulun ulkopuolelta. Kaakkurin hypermarket on kaupungin keskusverkkosuunnitelman mukainen. Se vetää puoleensa muuta erikoistavarakauppaa ja palveluja. Äimärautio tulee menettämään jossain määrin nykyistä myyntiään.

Liikenne

Joen pohjoispuolelle syntyvä tarjonta vähentää liikennesuoritetta, koska asiointimatkat lyhenevät keskimäärin. Limingantullin suurmyymälä tuo lisätarjontaa alueelle, jossa tarjontaa on asukaspuhjaan nähden jo riittävästi.

Vaihtoehdossa 1 Äimäraution hypermarket ei lisää liikennettä oleellisesti nykyiseen supermarkettiin verrattuna. Äimäraution vahvuutena on liikenteellinen sijainti. Kaakkurin supermarket tuo alueelle lähipalvelut, mikä vähentää kaakkurilaisten ostosmatkoja muualle. Mikäli kuntakeskukset ja Zeppelin eivät kykene vastaamaan haasteeseen, lisääntyy asiointiliikennesuorite tältä osin. Vaihtoehto 1 lisää kokonaisliikennesuoritetta 2-3 %.

Vaihtoehdossa 2 Kaakkurin hypermarket houkuttelee hyvillä liikenneyhteyksillään asiakkaita laajemmalta. Kaakkurin läpikulkuliikenne lisääntyy Oulunlahden maantien suunnassa. Kempeleen ja Oulunsalon suunnasta syntyy hieman enemmän liikennettä kuin vaihtoehdossa 1. Vaihtoehto 2 on kokonaisliikennesuoritteiltaan aavistuksen vaihtoehtoa 1 edullisempi.

Melu ja päästöt

Äimärautiolla ei merkittävää muutosta. Kaakkurissa lisäliikenteen haittojen minimointi jää tarkentuvan maankäyttö- ja liikennesuunnittelun varaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Vaihtoehto 0 saattaa pelastaa jonkin lähikaupan. Jos lähikauppoja lakkautetaan suuryksiköitymisen seurauksena, kotipalvelun työntekijät eivät pysty enää huolehtimaan liikuntarajoitteisten kauppa-asioista. Vaihtoehto 1 on autoilijoiden vaihtoehto: näiden kannalta se lisää valinnanvaraa. Äimäraution marketin laajennus vähentäisi monipuolisen kaupan kannattavuutta Kaakkurissa. Vaihtoehdon 2 vaikutus on enemmän paikallinen, se korvaa palveluiden puutteita Kaakkurin suuralueella.

Hankkeen toteuttamatta jättäminen

Paineet kaupan kehittämiseksi kasvavat maankäytön kehittymisen myötä. Liikenne Oulun

keskustassa, Raksilassa ja Limingantullissa ruuhkautuu entisestään. Zeppelin saanee lisää asiakkaita Oulusta. Sosiaalisten vaikutusten kannalta toteutumattomuus saattaa tukea lähipalveluiden säilymistä ja kehittymistä. Tämä ei päde Kaakkuriin, josta puuttuu kunnollinen ruokakauppa.

Haittojen lieventäminen ja seuranta

Keskeisessä asemassa on seudullinen maankäytön suunnittelu. Olisi luotava koko seudun kattava kaupan palveluverkkosuunnitelma kunta- ja hallinnolliset rajat unohtaen. Keskustan elinvoimaisuutta pitäisi tukea niin, että keskustan houkuttelevuus asuin- ja palvelujen alueena lisääntyy.

Seurantaan varten tulisi perustaa eri kuntatahojen, viranomaisten ja kaupantahojen kesken yhteinen seuranta- ja kehittämisryhmä, joka säännöllisesti kokoontuen ohjaisi yleistä kehitystä seutukunnan alueella. Tarkoituksenmukaista on sopia seurannan vastuualueet eri tahojen välillä jo tarkempaa seurantasuunnitelmaa laadittaessa.

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Tiedottaminen

Ympäristökeskus on tiedottanut arviointiselostuksesta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun asetuksen mukaisesti hankkeen vaikutusalueella ja pyytänyt asiassa lausuntoa Oulun kaupunginhallitukselta, Kempeleen, Oulunsalon, Haukiputaan ja Kiimingin kunnanhallituksilta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Oulun lääninhallituksen sosiaali- ja terveysosastolta, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiriltä, Tielaituksen Oulun tiepiiriltä, Oulun kauppakamarilta ja Oulun Liikekeskus ry:ltä. Vireillä olosta on ilmoitettu Sanomalehti Kalevassa. Arviointiselostus oli nähtävillä edellä mainittujen kuntien kunnanvirastoissa sekä vastaavien kuntien pääkirjastoissa. Kuulemiseen varattu aika päättyi 16.4.1999. Yhteysviranomaisen liittää lausuntoonsa esitetyt mielipiteet ja lausunnot.

Hankeryhmä ja yleisötilaisuus

Työnaikaista yhteistyötä, vuoropuhelua ja ohjausta varten perustettiin hankeryhmä. Menettelyllä pyrittiin varmistamaan, että eri tahot saivat riittävästi tietoa hankkeen etenemisestä. Muulla tiedottamisella pyrittiin varmistamaan, että hankeryhmään kuulumattomat tahot saivat hankkeesta ja arviointityöstä tietoa. Yhteysviranomaisen katsoo, että hankeryhmän työ oli tärkeä osa arviointimenettelyä.

Arviointimenettelyn aikana järjestettiin kaksi yleisötilaisuutta, joista tiedotettiin tiedotusvälineissä ja lähetettiin erilliset kutsut. 2.12.1998 pidettiin yleisötilaisuus arviointiohjelmasta kaupungintalolla ja 17.3.1999 arviointiselostuksesta kaupunginkirjastossa. Ensimmäiseen yleisötilaisuuteen osallistui vajaa 30 ihmistä, jotka edustivat lähinnä eri viranomaistahoja. Toiseen yleisötilaisuuteen osallistui yli 40 ihmistä ja mukana oli nyt myös asukasyhdistysten edustajia. Yleisöllä oli mahdollisuus kysyä hankkeesta ja sen vaikutuksista hankkeesta vastaavalta, konsulteilta ja yhteysviranomaiselta. Yleisötilaisuuksiin liittyi kirjallinen kysely. Hanketta on käsitelty lukuisia kertoja sanomalehdissä ja radiossa. Yhteysviranomaisen pitää yleisötilaisuuksia onnistuneina ja ne edistivät osallistumista ja tiedon jakamista. Arviointimenettelyssä ovat toteutuneet säännösten vaatimukset osallistumisen järjestämisestä.

Arviointiselostuksesta jätettiin yhteysviranomaiselle lausuntoja ja mielipiteitä yhteensä 14.

Yhteysviranomaisen oheistaa lausuntonsa liitteeksi arviointiselostuksesta jätetyt lausunnot ja mielipiteet. Yhteysviranomaisen tuo seuraavassa esiin lausunnoissa ja mielipiteissä esitettyjä

keskeisimpiä näkökohtia.

Oulun kaupunginhallitus

Laadittu arviointi ei tuo esille suunniteltujen hankkeiden yhteisvaikutuksia riittävästi. Esim. Limingantullin Prisman, Takalyötyn Kodin Anttilan ja Äimäraution K-hypermarketin yhteisvaikutukset koko Limingantullin roolin muuttumiselle ja sen seuraukset Oulun keskustalle eivät tule arvioinnissa esille.

Hankekohtainen ympäristövaikutusten arviointi ei ole oikea menettely tilanteessa, jossa on kyse useista samanlaisista ja -aikaisista hankkeista ja niiden yhteisvaikutusten selvillesaamisesta.

Arviointiselostuksessa todetaan Äimäraution markkinaosuuden olevan Oulun keskusta-alueella varsin heikko, jolloin tarkoitetaan Äimäraution vaikutusta keskustan väestön ostovoimaan. Merkittävämpää olisi kuitenkin verrata Äimäraution vaikutuksia keskustan rooliin koko vaikutusalueensa kauppapalvelujen tarjoajana kuin keskustassa asuvien ostokäyttäytymiseen.

Tiivistelmässä on joitakin ristiriitaisuuksia muuhun tekstiin verrattuna: pitää olla: hypermarketilla on ylikunnallisia vaikutuksia sekä vaihtoehdossa 1 että 2 ja hypermarkettien yhteisvaikutukset eivät voi olla vaikuttamatta keskustan erikoistavara-kauppaan.

Arviointi osoittaa, että vaihtoehdolla 2 (hypermarket Kaakkuriin) on vähiten haitallisia vaikutuksia. Kaupungin ja Kesko Oyj:n välisiä neuvotteluja kaupan suurmyymälän perustamisesta Kaakkuriin on syytä jatkaa. Haittavaikutusten lieventämiseksi Oulunsalon ja Kempeleen kuntakeskuksiin on käynnistettävä kuntakeskusten kehittäminen samaan tapaan kuin Oulun keskustaa kehitetään. Keskusten väestöpohjaa tulisi voimistaa ja ympäristöä parantaa yhdessä yrittäjien kanssa.

Jo tehdyt kauppaa koskevat päätökset Oulun kaupungissa eivät juuri anna liikkumavaraa tarkastella vähittäiskaupan sijoittumista käynnissä olevassa yleiskaavoituksessa. Kaupan suurmyymälöiden paikat on jo lähes kokonaan ratkaistu. Oulun seudun vähittäiskaupan suunnitelma on kuitenkin laadittava yhteistyössä kuntien, kaupan edustajien ja ympäristöviranomaisten kanssa.

Liikenteen yleiseen kasvuun verrattuna market-vaihtoehtojen vaikutukset näyttävät pieniltä, eikä selvityksellä ole kyetty löytämään juurikaan eroja eri vaihtoehdoille. Tiivistelmässä annetaan virheellisesti ymmärtää markettien rakentamisen parantavan keskustan saavutettavuutta.

Kaupan market-tyyppisten palvelujen sijoittaminen Kaakkurin keskustaan on perusteltua seuraavista syistä:

- kauppayksiköt kannattaa sijoittaa asutukseen ja kaupunkirakenteeseen nähden keskeisesti. Kaakkuri on liikennesuoritteiden, ajomatkojen ja paikallisen kevyen liikenteen kannalta paras.
- Kaakkurin kauppapaikan kehittäminen edellyttää aikaisessa vaiheessa panostamista liittymien ja kevyen liikenteen alikulkujen rakentamiseen. Samalla edistetään Kaakkurin keskustan liikkeellelähtöä, mikä on kaupungin tavoite.
- hypermarket Äimärautiolla lisääisi nykyistä liikennettä merkittävästi. Tämä tarkoittaisi ongelmia Poikkimaantien liittymissä. Nuottasaaren, sataman ja siihen liittyvän kuljetuskeskusten raskaan liikenteen erityisvaatimukset ovat ristiriidassa lisääntyvän henkilöautoliikenteen kanssa.

Kempeleen kunnanhallitus

Ympäristöministeriö on todennut yleiskirjeessään, että kaupan rakenteen muutos on tällä hetkellä voimakkaimmin yhdyskuntarakennetta muovaava tekijä. Suuryksiköillä on merkittäviä vaikutuksia asuntoalueiden lähikauppoihin, kaupunkikeskustojen palvelutarjontaan ja elinvoimaisuuteen, liikenteeseen sekä kunnallistalouteen. Uusien yksikköjen sijoitusratkaisut vaativat ylikunnallista maankäytön ja kaupan palveluverkon suunnittelua.

Arviointiselostuksessa sivuutetaan maininnalla Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton aiemmin tekemä selvitys, joka päättyi kolminapaiseen malliin suuryksiköiden sijoittamisesta Oulun seudulla. Kesko Oyj:n hypermarket- hanke ei ole tämän suunnitelman mukainen.

Arinan Limingantulliin toteutunut hypermarket palvelee kaupungin eteläosaa ja imuroi tehokkaasti naapurikuntien ostovoimaa. Toisen hypermarketin sijoittaminen sen läheisyyteen ei ole tarkoituksenmukaista eikä tue tasapainoisen palveluverkon muodostamista. Palvelupuutteiden korjaaminen Oulujoen pohjoispuolella olisi kiireisin tehtävä ja Linnanmaan hypermarkettien rakentamisella olisi myös ostosliikennettä vähentävä vaikutus, kun matkat eivät suuntautuisi enää nykyisessä mitassa Raksilaan tai uusiin yksiköihin Limingantullissa ja Äimärautiolla.

Kempeleen kannalta Kesko Oyj:n hankkeen toteutuminen merkitsee asiakasvirtojen kääntymistä enemmän Ouluun päin. Selostuksessa todetaan, että häviäjiä ovat tällöin Zeppelin ja kuntakeskuksen palvelut. Valtatie 4:n varteen Kaakkuriin sijoittuva hypermarket aiheuttaisi samansuuntaisen muutoksen. Palvelujen sijoittaminen yleiskaavan mukaisesti Kaakkurin asuntoalueen keskelle olisi kokonaisuuden kannalta paras ratkaisu.

Ympäristövaikutusten arviointi yksittäisten hankkeiden osalta ei ole riittävää ilman kokonaissuunnittelua.

Oulunsalon kunnanhallitus

Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että Oulujoen eteläpuolella on kaupunkirakenteessa pitkälle tulevaisuuteen riittävästi päivittäistavarakaupan suuryksiköitä, uudet vastaavat vaikuttavat haitallisesti toimiviin yksiköihin ja kunta esittää, että uudet suuryksiköt sijoitetaan Oulujoen pohjoispuoliselle alueelle.

Haukiputaan kunnanhallitus

Mahdollisten haittojen ehkäisemiseksi olisi seudullisessa maankäytön suunnittelussa unohdettava kuntarajat ja luotava koko seudun kattava kaupan palveluverkkosuunnitelma. Keskon Äimäraution hankkeen vaikutukset Haukiputaalle ovat merkityksettömät ottaen huomioon tulevat Linnanmaan hypermarketit. Kunnanhallitus yhtyy lisäksi Haukiputaan Yrittäjät ry:n lausuntoon.

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Hypermarketin sijoittaminen Kaakkuriin valtatie risteykseen ei vastaa voimassa olevaa seutukaavaa. Seutukaavassa kauppapalvelut (C-alue) on osoitettu asuntoalueen keskelle ja risteysalue on työpaikka-alue (Tr-2). Hanke on kuitenkin 18.3.1993 vahvistetun Oulun yleiskaavan mukainen: palvelujen ja hallinnon aluetta, jolle voidaan sijoittaa kauppakeskus (PK). Sen mitoitusta ei ole määritelty.

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto laati vuonna 1993 Oulun seudun

vähittäiskaappasuunnitelman, jossa ei ole Äimäraution eikä Limingantullin suurmyymälöitä. Eteläosassa sijoituspaikaksi esitetään Kaakkuria. YVA-selostuksessa ei perustella tästä seudullisesta suunnitelmasta poikkeamista. Äimärautiota ei voi perustella suuren asuntoalueen palvelutyhjiötä poistavana, kuten Kaakkuria tai Linnanmaata.

Kaakkurin suurmyymälän haitallisia vaikutuksia Oulun eteläpuolisiin kuntakeskuksiin voidaan pitää merkittävänä. Se veisi Kempeleen, Oulunsalon ja Limingan ostovoimasta suuren osan. Oulun eteläisiä asuntoalueita palvelevalla pienemmällä supermarketilla ei olisi tällaisia seudullisia vaikutuksia.

Arvioinnin tarkastelunäkökulma on yhtä hanketta koskevana suppea. Eri suurmyymälähankkeiden yhteisvaikutuksia ei ole voitu selvittää riittävän laajasti. Selvityksen tiedot vahvistavat kuitenkin käsityksen, että Oulun eteläpuolisella alueella päivittäistavarakaupan suurmyymälähankkeita on liikaa väestöosuuteen ja ostovoimaan nähden, joten pohjoisia alueita palvelevan Linnanmaan toteuttaminen olisi ensisijainen tavoite.

Päivittäistavarakaupan suuryksikön rakentaminen Kaakkuriin on tarpeen riittävien kauppapalvelujen järjestämiseksi suurelle asuntoalueelle. Esitetylle sijoitukselle ei ole kaavallisia esteitä, mutta hankkeen mitoitus ei vastaa aiemmin hyväksytyjä seudullisia suunnitelmia. Seudullista kauppapaikkasuunnittelua osana maankäytön suunnittelua tulee tehostaa. Liitto pitää Oulun seutukunnan kuntien yhteistä yleiskaavaa sopivimpana välineenä selvittää ja ohjata suurmyymälöiden tasapainoista sijoittamista Oulun kaupunkiseudulla. Edellä mainitun vähittäiskauppa selvityksen ajantasaistaminen nykyisiä kasvuennusteita ja uutta lainsäädäntöä vastaavaksi yhteistyössä kaupan, kuntien ja ympäristöviranomaisten kanssa antaisi edellytykset muodostaa kokonaisnäkemys seudullisen yhdyskuntarakenteen ja palveluverkoston kehittämisestä.

Laadittu YVA-selvitys on hankkeen toteuttajan tavoitteita palveleva, eikä riitä sijoituspäätösten perusteeksi.

Oulun lääninhallitus, sosiaali- ja terveystoimisto

Lääninhallituksen arviointiohjelmasta antama lausunto on osin otettu huomioon. Kappaleessa 6.6. *Sosiaalinen ympäristö* vaihtoehtojen tarkastelu perustuu pelkästään suppeaan kyselytutkimukseen.

Jotta kaupan keskittymisen todelliset kauaskantoiset vaikutukset saataisiin selville koko vaikutusalueella, tulisi kaikista suunnitelluista hankkeista sekä mahdollisesti toteutuvista hankkeista tehdä kokonaisvaltainen vaikutusten tarkastelu. Lääninhallitus pitää taustatietoina käytettyjä reunaehtoja suurena epävarmuustekijänä.

23 yrittäjää Oulunsalossa

Jo K-Suuredun ja Limingantullin Prisman vaikutukset ovat olleet selvät kilpailutilanne on kiristynyt entisestään. Kaakkurin suuryksikön seurauksena on Oulunsalon kuntakeskuksen erikoiskauppojen myynnin hiipuminen ja niiden lopetuksia. Sopeutumisvaikeuksia on odotettavissa myös päivittäistavarakaupassa. Niin Äimäraution kuin Kaakkurinkin hypermarket tavoittelee eteläisten kuntien ostovoimaa. Kumpikin vaihtoehto tavoittelee eteläisten kuntien nykyistä ostovoimaa, jolle tarjontaa on riittävästi. Hankkeen pitäisi kohdistua alueelle, jossa on jo nyt palveluvajaus. Palveluiden taantuminen johtaa kierteeseen, jossa asukkaat kokevat, että kunnan palvelutaso kuihtuu ja he hakevat palveluita yhä useammin toisaalta. Tulee muuttohalukkuutta palveluiden läheisyyteen (autottomat). Palveluiden määrä ja taso vaikuttavat yritysten sijoittumispäätöksiin, koska ne sijoittuvat sinne missä voivat taata työntekijöille asumismahdollisuudet ja palvelut.

Hypermyymälähankkeilla on siten haitallinen vaikutus myös kunnan elinkeinorakenteeseen. Tällä on vaikutuksensa myös työllisyyteen.

Uudelle Äimäraution tai Kaakkurin hypermarketille ei ole nähtävissä muita selkeitä perusteita kuin kauppaketjun omien markkinaosuustavoitteiden ja kasvun turvaaminen. Yrittäjät katsovat, että 1) ennen uusia kauppapaikkapäätöksiä ratkaistaan vireillä olevassa seudullisessa yleiskaavassa koko seudun kehitykseen vaikuttavat kauppapaikat, 2) rakennetaan uusia suurempia yksiköitä lähitulevaisuudessa vain Oulujoen pohjoispuolelle, jossa palvelut ovat puutteelliset ja 3) turvataan Kaakkurin asukkaiden ostovoiman mukaiset päivittäistavarapalvelut siten, ettei se tapahdu ympäristökuntien elinvoimaisuuden kustannuksella. On kohtuutonta, että Kaakkuriin rakennettaisiin hyperyksikkö, joka kuihduttaisi palveluelinkeinoja Kempeleestä ja Oulunsalosta.

Tielaitos, Oulun tiepiiri

Liikenteeseen vaikuttavat liikenteen kasvu yleisesti että kaupan suuryksiköiden aiheuttamana erikseen. Yleisesti arvioituna liikenteen ruuhkautumista kaupungin keskustan lähialueilla voidaan pitää väistämättömänä, jopa luonnollisena kaupungin kehitykseen liittyvänä ilmiönä. Ruuhkautumisen myötä tieverkolle aiheutuu sujuvuus- ja turvallisuusongelmia sekä melu- ja päästöhaittoja.

Market-hankkeiden liikenteelliset vaikutukset on raportissa esitetty sekavasti yksityiskohtaisiin lukuihin keskittyen ja mahdollisesti muita toteutuvia kaupan hankkeita arvioiden. Asiakkaiden liikkuminen ja siitä aiheutuva lisäliikenne ovat jääneet selvityksessä varsin vähälle huomiolle. Hankkeiden mahdollisesti aiheuttamia investointitarpeita liikenneverkkoon ei ole juurikaan arvioitu. Myös haittojen torjuntaa, lieventämistä ja korvaavia toimenpiteitä on käsitelty suppeasti.

Johtopäätös: suurten kaupan yksiköiden sijoittelu tulisi kaupunkiseudulla suunnitella kokonaisvaltaisesti. Käynnissä oleva kaupunkiseudun yleiskaavatyö ja siihen kytketty liikennesuunnittelu tarjonneekin tällaiselle tarkastelulle luontevan kehyksen.

Moottoriliikennetie Kempeleestä Kiviniemeen rakennettaneen moottoritieksi ennustejakson aikana ja ruuhkautuminen tältä osin lievenee. Pitkämatkan autoliikenteen varaan rakentuvaa asiointia ja sen seurauksena naapurikuntien ja kaupungin asuinalueiden palvelujen heikkenemistä ei voi pitää kuitenkaan kestäväen kehityksen periaatteen mukaisena muutoksena. Tieverkon kannalta kehitys johtaa tilanteeseen, jossa olemassa olevat rakenteet jäävät vajaakäytölle, kun samalla muualle luodaan investointitarpeita.

Oulun Liikekeskus ry.

Käsitteiden määrittelemättömyys ja horjuva käyttö aiheuttaa epätarkkuutta. Yhteisvaikutusten arviointi on jäänyt liian vähälle huomiolle. Olisi tullut paneutua laaja-alaisemmin Limingantullin, Joutsensillan alueen, Äimäraution ja Jukolan alueen yhteisvaikutusten arviointiin. Olisi tullut käsitellä myös sitä vaihtoehtoa, että Linnanmaan aluetta ei rakennetakaan lähivuosina, koska Linnanmaan alueen rakentaminen saattaa viivästyä vuosia.

Liian vähälle huomiolle on jäänyt vaikutusten kohdentuminen keskustan erikoistavara-kauppaan ja sen rakenteen kehittymiseen eri vaihtoehtoisissa, mukaan lukien Linnanmaan rakentaminen/rakentamatta jättäminen. Liian vähälle huomiolle on jäänyt myös vaikutukset lähialueiden kuntakeskusten kaupan ja palvelujen kehittymiseen.

Arviointiselostus ei kata riittävästi YVAL:n 2 §:n ja 4 §:n edellyttämää tarkastelupohjaa ja antaa liian kapea-alaisen ja yksipuolisen kuvan hypermarket- hankkeen vaikutuksista. Tältä

pohjalta päätöksiä ei voida ristiriidattomasti tehdä.

Liikekeskus Zeppelin Oy ja Zeppelinin yrittäjäyhdistys ry.

Arviointiselostuksen näkökulma on huomattavan suppea. Kaupallisten palvelujen tasapaino nähdään tässä vain Oulun kaupungin rajojen sisäisenä kysymyksenä, vaikka kaikki tutkittavat vaihtoehdot vaikuttavat laajasti Oulun eteläisten kuntien yhdyskuntarakenteeseen. Laajemmat vaikutukset korostuvat erityisesti vaihtoehdossa, jossa Kaakkuriin sijoitettaisiin hypermarket. Kaakkurin tarvitsemien lisäpalveluiden sijoittaminen Oulun yleiskaavan mukaisesti alueen keskelle palvelee alueen asukkaita tasapuolisimmin ja aiheuttaa vähemmän liikennettä kuin hypermarket- vaihtoehto valtatie vieressä.

Ympäristövaikutusten arviointi yksittäisten hankkeiden osalta ei ole riittävää ilman kokonaissuunnittelua: kaupan suuryksiköiden ympäristövaikutukset tulee arvioida kokonaisuutena Oulun seutukunnan uutta yleiskaavaa valmisteltaessa. Kannattavat Oulun kaupunginhallituksen esitystä siitä, että Oulun seudulle laaditaan vähittäiskaupasuunnitelma, jonka perusteella kaupan suuryksiköille varataan alueet seutuyleiskaavassa.

Haukiputaan Yrittäjät ry.

Huolimatta Oulun kaupunkiseudun voimakkaasta kasvusta ja siitä johtuvasta ostovoiman kasvusta, ei Oulun seudulla välttämättä ole tilaa kaikille suunnitelluille hyper- tai automarketeille niin, ettei se merkittävästi heikentäisi palvelujen saatavuutta Oulun ympäristökunnissa. Hypermarketteja tulisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena eikä yksittäisinä hankkeina.

Vuonna 1997 Oulun ympäristökuntien päivittäistavarakaupan kysynnän siirtymä Ouluun oli yht. noin 170 milj. markkaa. Haukiputaalta siirtymä oli noin 50 ja Kiimingistä noin 31 milj. markkaa. Tuolloin joka kolmas markka siirtyi Ouluun, kuluvana vuonna jo enemmän ja uusien markettien myötä entistä enemmän. Seurauksena on Oulun ympäristökuntien palvelutason merkittävä heikkeneminen. Tästä on merkkejä myös Haukiputaallakin, tyhjiä liiketiloja on jo keskustassakin.

Päivittäis- ja erikoistavarakaupan keskittymisestä on hyötyä vain suurille kauppaketjuille. Niiden kustannukset pienenevät, mutta asiakkaiden ostosmatkat pitenevät ja palveluiden saatavuus lähiympäristössä heikkenee. Marketit synnyttävät muutamia uusia työpaikkoja, mutta palveluiden väheneminen ympäristökunnissa luo uusia työttömiä.

Paljon puhutun Oulunseudun kehittäminen ei tule onnistumaan, jos päätökset laajalle vaikuttavissa hankkeissa tekee vain yksi kunta. Vaikka Äimäraution yksittäisen hankkeen vaikutukset Haukiputaalle eivät ole merkittäviä, tulee ennen hankkeesta päättämistä selvittää koko Oulunseudun kaupan rakenteelliset muutokset ja niiden vaikutukset sekä Oulun kaupunkiin että Oulun ympäristökuntiin.

Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri

Vertailut vaihtoehdot ovat yksipuolisesti sidoksissa kaupan suuryksikkömalliin. Kaupan intressi palvelujen keskittämisestä suuriin yksiköihin on jäänyt selvityksen ainoaksi näkökulmaksi. Oulun kaupunkiseudulla on meneillään yleiskaava 2020 -valmistelutyö. Vastaisuudessa tulisi korostetusti kiinnittää huomiota vaihtoehtojen monipuolistamiseen.

Tasapainoisempaa ja monipuolisempaa aineistoa olisi saatu esimerkiksi selvittämällä vaihtoehtoa, jossa Kaakkuriin olisi perustettu pelkkä hyvin varustettu

päivittäistavaramyymälä ja Äimäraution ruokatarvikemyynti olisi säilynyt ennallaan.

VE2 -vaihtoehto tukee selostuksen mukaan kaupungin tavoitetta kehittää Kaakkurista vahva palvelukeskus. Oikeampi tulkinta on, että kaupungin tavoite on kehittää Kaakkurin kauppapalveluja, kuten tapahtuu myös supermarket-vaihtoehdossa.

Selostuksessa ei ole riittävästi selvitetty hypermarkettien erikoistavarapalvelujen vaikutusta erikoistavarakaupan yksiköihin.

Palvelujen sijoittaminen vaikuttaa voimakkaasti liikennevirtoihin ja -määriin. Selostuksen mukaan asioiminen hypermarketeissa perustuu yksinomaan henkilöautoilun varaan. Kaupan intressiä painottavassa selostuksessa ei käsitellä liikennettä vähentävää vaihtoehtoa, vaan pohditaan lähinnä moottoriliikennevirtojen jakautumista useampaan kaupan keskittymään.

Teemahaastattelu olisi ehkä antanut aineistoa monipuolisempaankin sosiaalisten vaikutusten käsittelyyn. Huomiotta ovat jääneet esim. työympäristön piirteet tai asioimisviihtyvyys erikokoisissa kaupoissa. Kaupan rakennemuutoksen vaikutusta työllisyyteen ja palvelutyöpaikkojen luonteeseen ei ole tarkasteltu.

Kaakkurin hyvin varustettu ruokakauppa vastaisi supermarket- vaihtoehtoa paremmin kaupungin, kaupunkiseudun ja asiakkaiden intressiä ja olisi ympäristövaikutuksiltaan lievin.

Paavo Littow

Vastustaa vaihtoehtoja 1 ja 2 ja suosittelee tyytymistä 0-vaihtoehtoon ja siihen kuuluvien reunaehtojen tarkistamista yleiskaavoituksen yhteydessä.

Hypermarketit ovat tuomittavia sen johdosta, että niillä ei ole lähialueellaan eli jalankulkuetäisyydellään tukiasutusta lainkaan. Päivittäistavaroiden myynnin osalta ne perustuvat ostovoiman vetämiseen muilta liikkeiltä. Lähimyymäläverkosto surkastuu ja lopettaa toimintansa. Vaikutukset ulottuvat naapurikuntiinkin saakka. Seurauksena on autoriippuvuuden kasvu ja mm. kotipalvelujen varassa olevien ihmisten elämän vaikeutuminen.

Kestävän kehityksen mukaista on ajoneuvoliikenteen minimointi ja kevyen liikenteen maksimointi. Maankäytön ja kaavoituksen tulisi perustua hajakeskitettyyn yhdyskuntarakenteeseen mm. voimakkaisiin lähiökeskuksiin. Tämä on ollut Oulun yleiskaavoituksen perusidea jo 1950-luvulta alkaen. Keskon, SOK:n ja Linnanmaan hypermarkettien sijoittamisratkaisut uhkaavat nyt erittäin voimakkaasti tämän periaatteen toteutumista tulevaisuudessa. Zeppelinin oli virheratkaisu. Etukäteen on nähtävä, mihin joudutaan mikäli yhteiskunta ei ohjaa kehityksen kulkua oikeaan suuntaan.

Hypermarketit lisäävät liikenteen kokonaismäärää ja vetävät liikennettä väylille, jotka eivät ole mitoitettu kasvaville liikennemäärille.

Nopeaa kaukoliikennettä ja hidasta paikallisliikennettä ei tulisi sekoittaa samalle väylälle. Helminauhamaisesti valtatie 4:n varteen sijoittuvat suuret kauppakeskukset Zeppelin, Kaakkuri ja Linnanmaa ovat huonoa yhdyskuntasuunnittelua. Valtakunnan pääväylästä tulee paikallisen asioinnin ajoreitti. Kaakkurin liikekeskus tulisi sijoittaa selvästi erilleen valtatiestä niin kuin seutukaavassa on esitetty. Linnanmaan hyperkeskus tulisi sijoittaa Kaijonharjun aluekeskukseen kuten Oulun yleiskaavassa alunperin on tarkoitettu.

On tärkeää, että aikaisemmista yleiskaavoista pidetään kiinni: ne perustuvat kokonaisnäkemykseen, jossa yleisen edun huomioon otto on ollut keskeisellä sijalla.

Limingan osuuskauppa

Esittää syvän huolestumisen Oulun ympäristökuntien kaupan palvelujen säilymisen puolesta. Oulun väestön kasvu ja kasvuennusteet eivät edellytä palvelutarjontaan suunnitelmien mukaista rakentamista: Oulun kaupungissa jo avatut ja suunnitteilla olevat kaupan investoinnit kaksinkertaistavat Oulun kaupunkialueen kaupan neliöt, mikä vastaa noin 100 000 asukkaan kulutusta vuodessa.

Oulun kaupungin kaavoituspolitiikalla imuroidaan vaikutusalueen kuntien ostovoimaa huolestuttavassa määrin lisää Oulun suuryksiköihin. Lähikuntien kaupan lähipalvelut karsiutuvat ja näivettyvät. Kaupparyhmittymien välinen markkinaosuuskilpailu Oulun päivittäistavarakaupan markkinoista unohtaa täysin lähikuntien paikallisen palvelutarjonnan säilymisen.

Ouluun ei tarvita enää yhtään hypermarkettia, vaan puuttuvat kaupunginosapalvelut voidaan hyvin turvata pienemmillä ko. alueiden paikallisen ostovoiman edellyttämällä kokoisilla myymäläyksiköillä.

YHTEYSVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Yhteysviranomaisen näkemykset arviointiselostukseen

Yhteysviranomaisen antoi lausuntonsa hankkeen arviointiohjelmasta 7.1.1999. Jäljempänä tuodaan esiin joitakin seikkoja, miten lausunto on otettu huomioon ympäristövaikutuksia arvioitaessa ja arviointiselostusta laadittaessa. Yhteysviranomaisen toteaa arviointiselostuksesta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (n:o 468/10.6.1994) 12 §:n tarkoittamana lausuntonaan seuraavaa.

Arviointiselostus kattaa kohtuudella säännösten siltä edellyttämät seikat (asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 11 §). Selvityksistä löytyy kuitenkin myös puutteita, jotka heijastuvat arviointiselostuksesta saatavaan kokonaisnäkemykseen. Puutteiden yhtenä selityksenä lienee se, että hankkeen vaikutuksiin vaikuttavat muiden kauppapaikkojen sijoitusratkaisut, jolloin hankkeen konkreettisia vaikutuksia on vaikea arvioida. Seuraavassa tuodaan esiin yhteysviranomaisen näkemykset arviointiselostukseen edellä mainitun lainkohdan osoittamassa järjestyksessä.

Hanke ja sen toteuttamisvaihtoehdot

Arviointiohjelmasta saadun palautteen ja yhteysviranomaisen lausunnon perusteella tarkasteltaviin vaihtoehtoihin lisättiin Kaakkuriin rakennettava hypermarket- vaihtoehto. Tämän vaihtoehdon mukaantulo monipuolisti arviointimenettelyä. Monissa kannanotoissa ja lausunnoissa tuotiin esiin kokonaissuunnittelun tarve. Yhteysviranomaisen toteaa, että kaupan suuryksikön sijoittaminen edellyttää kokonaissuunnittelua, johon yksittäisen hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnilla ei voida päästä. Nyt puheena olevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyllä on kuitenkin voitu nostaa kokonaissuunnittelun tarve selkeästi esille ja selvitetty monipuolisesti yhden kaupan suuryksikön vaikutukset. Tässä suhteessa arviointimenettely on tuonut päätöksentekoa varten arvokasta tietoa ja edistänyt osallistumista, keskustelua ja vuorovaikutusta.

Yhden kauppakettjun ei voida edellyttää selvittävän kaupan suuryksikön vaikutuksia kuin omalta osaltaan. Tämän vuoksi toteuttamisvaihtoehtoja voidaan katsoa olevan riittävästi ja mukana on 0-vaihtoehto. Vaihtoehdot on arviointiselostuksessa käsitelty selkeästi.

Hankkeen toteuttamisen edellyttämät suunnitelmat, luvat ja päätökset

Arviointiselostuksessa on esitetty aikaisemmat suunnitteluvaiheet ja päätökset. Näiltä osin arviointiselostus on riittävä.

Tiedot ympäristövaikutuksia koskevista laadituista selvityksistä.

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton vuonna 1993 laatima Oulunseudun vähittäiskaupasuunnitelma puuttuu laadituista selvityksistä. Muuten selvitykset kuvataan arviointiselostuksessa riittävän tarkasti ja ymmärrettävästi. Selvitysten sisältöä käsitellään jäljempänä.

Vaikutusalueen rajaus

Vaikutusalue ei puheena olevassa hankkeessa ole selvärajainen. Yhteysviranomainen katsoo, että arviointimenettelyn yhteydessä on tarkasteltu pääasiassa riittävästi sitä vaikutusaluetta, jota hanke tulisi koskemaan. Laaja-alaisempi tarkastelu edellyttää strategistyyppistä kaupan sijoituspaikkatarkastelua, jota ei voida edellyttää yhden kaupapakettun tietyn hankkeen yhteydessä selvittäväksi.

Selvitys hankkeen ja sen vaihtoehtojen suhteesta maankäyttösuunnitelmiin ja arvioinnissa käytetty keskeinen aineisto sekä arvioinnissa ja aineiston hankinnassa käytetyt menetelmät ja niihin sisältyvät oletukset

Arviointiselostuksessa kuvataan riittävällä tavalla yhdyskuntarakennetta, (kuvataan mm. keskusverkko ja palvelurakenne sekä kaavoitustilanne), kaupan sijoittumisen pääpiirteet, markkina-alue, väestö ja ostovoima, päivittäistavarakaupan verkosto, vaikutusalueet ja ostovoiman siirtymät, erikoistavarakauppa, ydinkeskustan kilpailukyky, liikenne ja sen melu sekä päästöt, kaupunkikuva, maisema ja kulttuurihistoria sekä sosiaalinen ympäristö.

Arvioinnissa käytetty aineisto ja käytetyt menetelmät kuvataan riittävällä tavalla ja ymmärrettävästi. Valittujen vaihtoehtojen taustatietoina käytetyt muut toteutuviksi oletetut kaupan hankkeet kuvataan. Samoin tarkasteluun sisältyy tehdyn arvioinnin epävarmuustekijät.

Hankkeen keskeiset ominaisuudet ja tekniset ratkaisut, kuvaus toiminnasta

Hypermarket- hankkeen keskeiset ominaisuudet, tekniset ratkaisut ja toiminnan kuvaus kerrotaan arviointiselostuksessa pääpiirteissään. Kuvauksen voidaan katsoa olevan riittävä.

Selvitys ympäristöstä sekä arvio hankkeen ja sen vaihtoehtojen ympäristövaikutuksista, käytettyjen tietojen mahdollisista puutteista ja keskeisistä epävarmuustekijöistä

Yhdyskuntarakenne ja kauppa

Arviointiselostuksessa pohditaan eri vaihtoehtojen markkinaosuuksia tulevaisuudessa. Vaikutuksia on tarkasteltu ydinkeskustan kauppaan, kaupan palveluverkkoon, erikoistavarakauppaan, kuntakeskusten kauppaan, lähimyymälöihin ja kaupan palvelujen saatavuuteen. Yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisimmät selvitettävät vaikutukset kohdistuivat Oulun keskustan elinvoimaisuuteen ja kaupan palveluverkoston.

Äimäraution hypermarketin kielteisimmiksi vaikutuksiksi todetaan arviointiselostuksessa se, että keskustan eteläpuolelle sijoittuva erikoistavarakauppa vahvistuu entisestään uhaten Oulun keskustan palvelutasoa. Todetaan, että hanke ei tue kaupungin palveluverkon kehittämistavoitteita, eikä ole seutu eikä yleiskaavan mukainen. Hankkeen todetaan lisäävän kaupallisten palveluiden tarjonnan alueellista epätasapainoa seudulla.

Yhteysviranomainen toteaa, että edellä kuvatut vaikutukset ovat sellaisia, jotka todennäköisesti seuraisivat hypermarketin rakentamisesta Äimärautiolle. Näiltä osin arviointiselostuksen vaikutustarkastelu ennustaa tulevaisuutta uskottavalla tavalla.

Äimäraution hypermarketilla todetaan olevan myös kielteiset vaikutuksensa etenkin Höyhtyän, mutta myös Kaukovainion ja Mäntylän keskusten kehittymiseen. Kaakkurin hypermarket heikentäisi puolestaan Oulun eteläisimpien paikalliskeskusten lähimyymälöiden edellytyksiä.

Kaakkurin hypermarketin todetaan heikentävän Kempeleen ja Oulunsalon kuntakeskuksia, vaikka se tasapainottaa alueellista kaupallisten palvelujen tarjontaa. Vaihtoehdon todetaan tukevan kaupungin tavoitetta kehittää Kaakkurista vahva palvelukeskus.

Kaakkurin hypermarketin roolin todetaan olevan seudullinen. Se heikentäisi Zeppelinin toimintaedellytyksiä ja yrityksiä siirtyisi uuteen Kaakkurin keskukseen. Se heikentäisi myös mahdollisesti Oulun eteläisten kuntien kykyä ylläpitää erikoistavarakaupan palveluja. Näiltäkin osin vaikutustarkastelu ennustaa tulevaisuutta yhteysviranomaisen näkemyksen mukaan uskottavasti, mikäli Kaakkuriin päätetään perustaa hypermarket.

Yhteysviranomainen katsoo, että laadittu vaikutustarkastelu on yhden kauppaketjun kaupan suuryksikköhankkeen ympäristövaikutusten tarkasteluna riittävä.

Liikenne

Hypermarket- vaihtoehtojen myönteisinä vaikutuksina arviointiselostuksessa todetaan Raksilan ruuhkien vähentyminen. Muuten liikenteellisiä vaikutuksia tarkastellaan verraten yleisellä tasolla. Yhteysviranomainen katsoo, että liikenteen haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksia ja tarvetta olisi ollut eduksi tarkastella esitettyä seikkaperäisemmin.

Kaupunki- ja maisemakuva

Kaupunki- ja maisemakuvaan esitetään vaikutuksia yleisellä tasolla. Yhteysviranomainen toteaa, että jatkosuunnittelu edellyttää tarkkaa haitallisten vaikutusten lieventämisen analysointia, mikäli hypermarket rakennetaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisten vaikutusten arviointi on oleellinen osa ko. hankkeen vaikutusten arviointia. Hypermarket on autoilijoiden vaihtoehto. Samalla autottomien mahdollisuudet heikkenevät lähipalvelujen vähetessä. Yhteysviranomainen katsoo, että molemmat hypermarket- vaihtoehdot ovat autoilijoiden vaihtoehtoja, koska ne sijaitsevat asutuksesta erillään. Kaakkurin hypermarket sijaitsisi asutuksen laidalla moottoritien varrella, jonne asiakkaiden valtaosan asioimismuoto on henkilöauto. Hypermarketeista noudetaan useamman päivän päivittäistavarahankinnat, joiden siirtämiseen tarvitaan useimmiten henkilöauto.

Selvitys hankkeen ja sen vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuudesta

Hankkeen ja sen vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuutta pohditaan arviointiselostuksessa. Hanke kuvataan myönteisessä valossa, eivätkä aiheutuvat haitat ole arviointiselostuksen mukaan niin suuria, etteikö hanke olisi toteuttamiskelpoinen. Todetaan, että hypermarketin luonteesta johtuen yhdellä asiointikerralla voi suorittaa monia ostoksia ja siten on mahdollista vähentää asiointikertoja ja liikkumista.

Ympäristövaikutusten arviointimenetelyssä on keskitytty tarkastelemaan kahden hypermarketin sijoituspaikan vaikutuksia tai hankkeen toteuttamatta jättämistä. Vaikutusarvioinnin tavoitteenasettelusta johtuen yhden kauppaketjun hypermarketin sijoittamistarkastelussa ei ole voitu arvioida muunlaisia kaupan sijoitusratkaisuja. Yhteysviranomaisen toteaa, että arvioinnin luonteesta johtuen hankkeen ja sen vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuus tuodaan esiin verraten myönteisessä valossa. Strategisessa kaupan sijoittelun vaikutusarvioinnissa jota ko. arviointimenetelyssä ei ole voitu tarkastella olisi voitu päätyä nyt puheena olevan hankkeen kohdalla kielteisempään tulokseen.

Vaihtoehtojen vertailu

Vaihtoehtoja on vertailtu sekä tekstissä että taulukkomuodossa, jossa eri muuttujia ei ole painotettu vaikutuksen haitallisuuden tai myönteisyyden mukaan. Käytetty menetelmä on varsin käyttökelpoinen eri vaihtoehtojen vertailemiseksi keskenään ja havainnollistettaessa vaihtoehtojen vaikutuksia.

Ehdotus toimiksi, joilla ehkäistään ja rajoitetaan haitallisia ympäristövaikutuksia

Arviointiselostuksessa tarkastellaan haittojen torjuntaa, lieventämistä ja korvaavia toimenpiteitä. Tältä osin säännösten edellytykset täyttyvät. Osion tekstin niukkuus kuvastanee sitä, että hypermarkettien rakentaminen nähdään tietynlaisena linjaratkaisuna: ne aiheuttavat haitallisia vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen ja lähikauppojen toimintaedellytyksiin joka tapauksessa. Ehdotettu kuntarajat ylittävä kaupan palveluverkkosuunnitelma on keskeinen suunnitteluväline haittojen torjuntaan jo ennakolta.

Ehdotus seurantaohjelmaksi

Arviointiselostuksessa esitetyt näkemykset hankkeen vaikutusten seurannasta ovat käyttökelpoisia. Seurannan aihepiirit kuvataan. Lisäksi esitettyä kaupan palveluverkon kehittymisen arviointia yhteysviranomaisen pitää tärkeänä.

Yleistajuinen ja havainnollinen yhteenveto

Arviointiselostuksen yhteenveto (tiivistelmä) on sopivan pituinen ja riittävän havainnollinen.

Johtopäätökset

Yhteysviranomaisen toteaa, että hankkeen ympäristövaikutusten arviointi on joistakin puutteistaan huolimatta riittävä.

Kaupan palvelutarjonnassa vallitsee epätasapaino kaupungin pohjois- ja eteläosan välillä. Kannanotoissa tuli usein esille, että Oulujoen pohjoispuolelle tulisi saada ensin lisää kaupan palveluita. Yhteysviranomaisen toteaa, että Oulun kaupungin tulee päätöksissään ottaa huomioon kaupungin pohjoisen ja eteläosan välisen kaupallisten palvelujen epätasapainon poistaminen.

Kempeleen ja Oulunsalon kunnat sekä lukuisat yrittäjät ja Pohjois-Pohjanmaan liitto olivat huolissaan hypermarketin haitallisista vaikutuksista Oulun eteläisiin naapurikuntiin. Monien näkemysten mukaan Oulun eteläisiä asuntoalueita (Kaakkuri) palvelisi hyvin pienempi kaupan yksikkö (supermarket), jolla ei olisi ylikunnallisia haitallisia vaikutuksia. Nämä näkemykset ovat yhteysviranomaisen käsityksen mukaan asianmukaisia ja varteenotettavia kaupan sijoittamiskatkaisuja tehtäessä. Yhteysviranomaisen katsoo, että Kaakkuriin toivottava vahva palvelukeskus ei edellytä hypermarket kokoluokan kaupan yksikköä,

vaan tarkoituksen täyttää pienempikin kaupan yksikkö. Kaupungin tulisi lisäksi vielä harkita palvelukeskuksen sijoittumista keskeemmälle Kaakkurin asuntoaluetta.

Yhteysviranomaisen toteaa, että kaupan suuryksikön sijoittaminen edellyttää kokonaissuunnittelua, johon yksittäisen hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnilla ei voida päästä. Oulun seudun kuntien yhteisen yleiskaavan laadintatyön yhteydessä tehtävä palveluverkkoselvitys on tarpeen. Tällöin voidaan selvittää kaupan sijoittumisen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenneverkkoon, keskustan elinvoimaisuuteen sekä lähikauppojen toimintaedellytyksiin.

Lausunto nähtävillä

Yhteysviranomaisen lausunto on nähtävillä virka-aikana yhden kuukauden ajan seuraavissa paikoissa: Oulun kaupungintalolla, Kempeleen, Oulunsalon, Haukiputaan ja Kiimingin kunnanvirastoissa sekä vastaavien kuntien pääkirjastoissa sekä Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa.

Yhteysviranomaisen toimittama hankkeesta vastaavalle jäljennökset arviointiselostuksesta jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet säilytetään Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa.

Ympäristökeskuksen johtaja Mauno Rönkkömäki

Ylitarkastaja Tuukka Pahtamaa

Päätös: Kesko Oyj, Pohjois-Suomen aluekeskus

Maksu: 30 000 mk

Peruste: valtion maksuperustelaki (150/92) 8 § ja ympäristöministeriön päätös alueellisen ympäristökeskuksen maksullisista suoritteista (240/95)

Valtion maksuperustelain 11 b §:n mukaan maksua koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Maksuvelvollinen, joka katsoo, että maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi sen sijaan vaatia siihen kirjallisesti oikaisua Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.

TIEDOKSI

Oulun kaupunginhallitus
Kempeleen kunnanhallitus
Oulunsalon kunnanhallitus
Haukiputaan kunnanhallitus
Kiimingin kunnanhallitus
Oulun kaupunki, ilmoitustaulun hoitaja
Kempeleen kunta, ilmoitustaulun hoitaja
Oulunsalon kunta, ilmoitustaulun hoitaja
Haukiputaan kunta, ilmoitustaulun hoitaja
Kiimingin kunta, ilmoitustaulun hoitaja
Oulun kaupunginkirjasto
Kempeleen kunnankirjasto
Oulunsalon kunnankirjasto
Haukiputaan kunnankirjasto
Kiimingin kunnankirjasto

Oulun kauppakamari
Oulun Liikekeskus ry.
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Tielaitos, Oulun tiepiiri
Oulun lääninhallitus, sosiaali- ja terveysosasto
Suomen luonnonsuojeluliitto
Pohjois-Pohjanmaan piiri
Ympäristöministeriö
Suomen ympäristökeskus
Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen osastot
Arviointimenettelyn hankeryhmä
Alueelliset ympäristökeskukset
Liikekeskus Zeppelin Oy
Zeppelinin yrittäjähdistys ry.
Haukiputaan yrittäjät ry.
Oulunsalon Kehitysyhtiö Oy
Oulunsalon yrittäjät ry.
Oulunsalon Asu-Piste Ky
ET-Kulta Ky
Parturi-Kampaamo Leena Lopenen
Tilitoimisto Arto Marttila Oy
Makeala
Kauneushoitola Elizabeth
Tilitoimisto S. Ylimartimo