

Oulun kaupungin rakennuslautakunnalle

Kiimingin – Jäälin vesienhoitoyhdistys ry toteuttaa monipuolista vesistön kunnostustoimintaa Jäälinojan vesistön valuma-alueella (ks. www.kiiminginjaalinvedet.net). Kunnostustarve johtuu ihmistoiminnan vaikutuksista, joista rakentamisen ja asumisen osuus on olennainen. Yhdistys katsoo, että rakentamisen ja asumisen vaikutukset vesistöön tulisi ottaa rakennusjärjestyksessä huomioon selvästi nykyistä paremmin. Nähtävillä oleva ehdotus vaatiikin yhdistyksen näkemyksen mukaan tältä osin täydentämistä. Yhdistys lausuu muistutuksenaan asiasta seuraavaa.

Rantavyöhyke on säilytettävä

Ehdotuksen 25 §:ssä on annettu yksityiskohtaiset ohjeet rakennusten sijoittamisesta ranta-alueelle asemakaava-alueen ulkopuolella. Myös kasvillisuuden säilyttämisestä rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on annettu asianmukaiset määräykset/ohjeet. Näiden perusteena on rantamaiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen.

Asemakaava-alueella vastaavaa määräystä/ohjetta ei ole. Vaikka on oletettavissa, että ohjeistuksen on ajateltu syntyvän kaavamääräyksillä, rakennusjärjestyksessä on tarpeen määrittää asiaa tarkemmin paitsi rantamaiseman, myös erityisesti vesiensuojelun näkökulmasta.

Kokemuksen mukaan kaava-alueelle rakennettaessa on tyypillistä, että rantavyöhykkeen puusto tai ainakin pääosa siitä poistetaan vesinäköymän parantamiseksi ja rantavyöhyke muutetaan nurmikoksi rantaviivaan saakka. Vesistön tilan kannalta muutos on erittäin haitallinen. Kun luontainen suojavyöhyke poistuu, pihan lannoituksesta, kompostoinnista ja muusta kuormittavasta toiminnasta vapautuvat ravinteet kulkeutuvat suoraan vesistöön ja aiheuttavat siellä rehevöitymistä. Vesistön kannalta vaikutus on huomattava. Esimerkiksi Jäälinjärven kuormituksesta asutuksen osuus oli vuonna 2012 tehdyn arvion mukaan fosforin osalta 30 prosenttia ja typen osalta 16 prosenttia (Kaisa Savolainen; Muuttuneen vesistön kokonaisvaltainen kunnostus. Diplomityö Oulun yliopisto 2012). Kuormituslukuihin sisältyi tosin vielä tuolloin viemäröimätön haja-asutus.

Edellä sanotun vuoksi rakennusjärjestyksessä tulisi antaa määräys rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämisestä. Ehdotuksen 13 §:n 3 ja 4 momentin määräykset eivät ole vesiensuojelun näkökulmasta riittäviä. Vaikka rakennusjärjestyksen soveltamisalue ei ulotu vesialueelle, selvyden vuoksi myös vesialueella sijaitseva kasvillisuus tulisi suojata vähintään ohjeistamalla. Ranta-alueen käsittely tulisi sallia ilman viranomaislupaa ainoastaan siltä osin, kuin se on välttämätöntä uimapaikan, laiturin ja veneenpidon vuoksi. Rakennusjärjestyksessä tulisi muistuttaa myös vesilain vaatimuksista.

Pohjaveden alentaminen on ympäristöriski

Uuden Oulun yleiskaavaehdotuksen tausta-aineistossa on mm. esiselvitys happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Päätelmä on, että happamia sulfaattimaita voi esiintyä Oulussa hyvin laajasti. Pohjavettä alennettaessa nämä rikki-pitoiset maalajit hapettuvat, jolloin muodostuu rikkihappoa. Tämä vapauttaa maaperän metalleja, erityisesti runsaana esiintyvää rautaa. Metallit kulkeutuvat vesistöön pohjavesien purkautuessa. Näin syntynyttä rautasaostumaa on nähtävissä lähes kaikissa kuivatusojissa. Vesistöjen mataloituminen ja veden värjäytyminen ruskeaksi on seurausta rautasaostumaa sisältävien kuivatusvesien valumisesta vesistöön. Tämän vuoksi pohjaveden pinnan alentamiseen ja kuivatusvesien käsittelyyn tulee rakennusjärjestyksessä kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen korkeusasemaa olisi pohdittava myös kuivatustarpeen näkökulmasta. Rakennuksen kosteusongelmien ehkäiseminen edellyttää rakennuspaikan riittävää kuivuutta. Jotta tämä olisi saavutettavissa alentamatta pohjaveden pintaa, tulisi rakennuksen korkeusasema suunnitella tämän tavoitteen mukaisesti.

Sade- ja kuivatusvesien johtamista on käsitelty ehdotuksen 21 §:ssä. Pääperiaate on vesien imeyttäminen omalla tontilla maaperäolosuhteiden salliessa. Käytännössä tämä ei toteudu, vaan hulevedet johdetaan yleiseen sadevesijärjestelmään, vaikka rakennuspaikka sijaitsisi hyvinkin läpäisevällä maaperällä. Rakennusjärjestykseen olisi otettava määräys, että pääsäännöstä saadaan poiketa vain erityisestä syystä, joka on perusteltava.

Kuivatusvesien käsittely on suunniteltava

Ehdotuksen 21 §:ssä todetaan, että "sade- ja pintavedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille". Käytännössä tämä merkitsee sitä, että vedet johdetaan käsittelemättömänä suoraan vesistöön. Ehdotus ei siis ota millään tavalla kantaa siihen, mitä vaikutuksia vesien johtamisesta aiheutuu vesistöön.

Siellä, missä kuivatusvesien imeyttäminen maaperään ei ole mahdollista, kuivatusvedet tulisi johtaa vesistöön viivästettynä. Tämä edellyttää sellaisia vesivarastoja, joissa veden virtausnopeus on riittävän alhainen edellä kuvatun rautasaostuman laskeutumiseen ja pidättymiseen. Tämä mahdollistaa saostuman poistamisen tai muun käsittelyn. Rakennusjärjestyksessä tulisi ohjeistaa kuivatus- ja hulevesijärjestelmien suunnittelu ja toteutus ja antaa vesistöön johdettaville vesille laatuvaatimukset. Ohjeiden ja vaatimusten tulee koskea kaikkea rakentamista, kaupungin infra mukaan lukien.

Kuva: Rautasaostumaa Kalamäen lietteenkeruualtaassa Jäälinjärveen laskevassa Saarisenojassa.



Lopuksi

Nähtävillä oleva ehdotus tunnistaa useissa kohdissa ympäristönäkökohdat yleisellä tasolla. Esimerkiksi 1§:n mukaan rakennusjärjestyksellä edistetään luonnonarvojen huomioon ottamista. 13 §:n mukaan tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että luonnonarvot pyritään säilyttämään ja että mahdollisuuksien mukaan on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Ehdotus katsoo näitä seikkoja lähinnä luonnonsuojelun näkökulmasta mutta ei tunnista näitä yleisen tason määräyksiä/ohjeita vesiensuojelun välineinä. Kiimingin – Jäälän vesienhoitoyhdistys pitää välttämättömänä, että rakennusjärjestysehdotusta täydennetään niin, että vesiensuojelunäkökohdat tulevat otetuksi huomioon riittävästi yksilöityinä toimenpiteinä. Olemme mielellämme tässä tehtävässä valmistelijoiden käytettävissä.

Kunnioittavasti

KIIMINGIN – JÄÄLIN VESIENHOITOYHDISTYS RY

Markku Vuolteenaho
puheenjohtaja
p. 0500 386 361
sähköp. mvuolte@gmail.com

Birger Ylisaukko-oja
sihteeri
p. 045 204 1003
sähköp. birger.ylisaukko-oja@pp.inet.fi