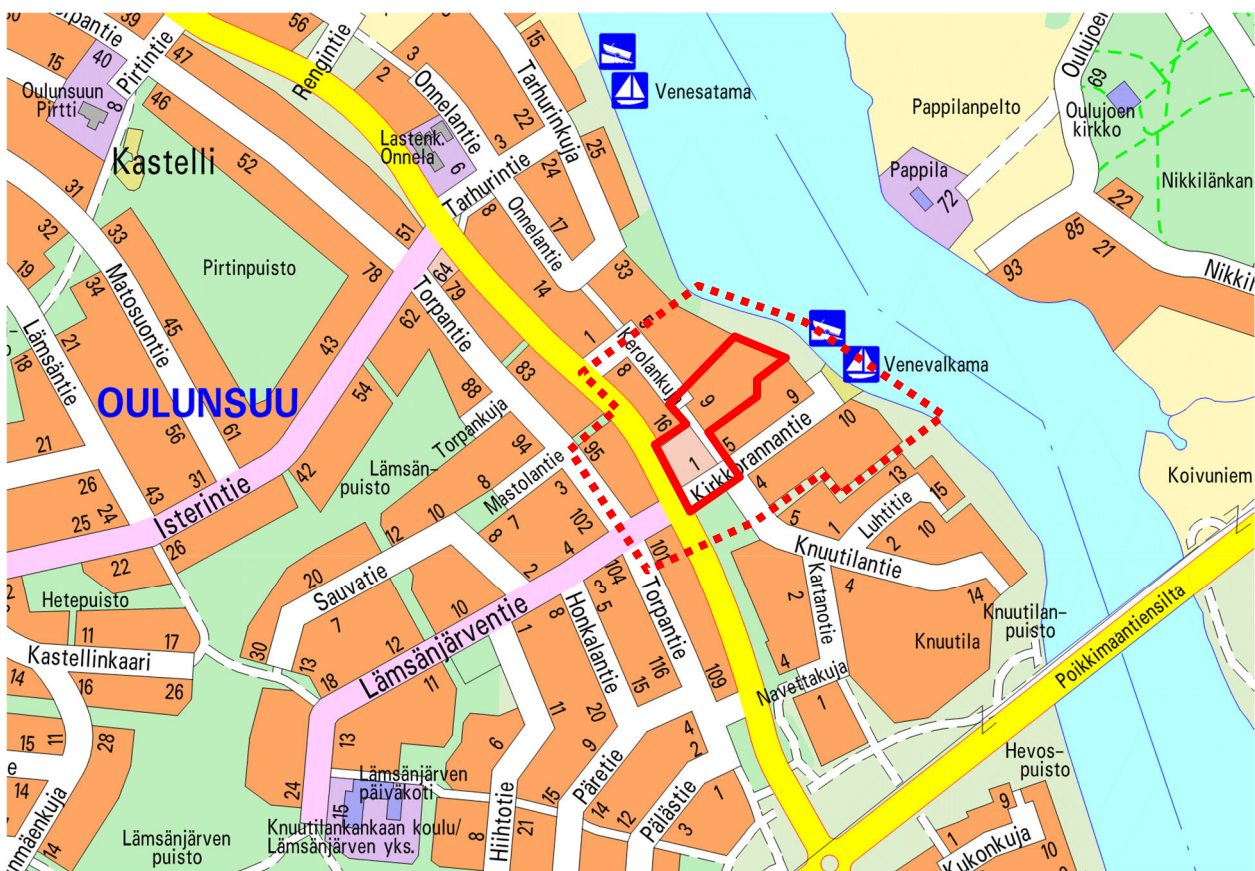


Kirkkorannantie 1, Kerolankuja 9

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulunsuun kaupunginosan korttelin 106 tonttia 1 ja korttelin 107 tonttia 4 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutos

Kaavatunnus 564-2381
Diaarinumero OUKA/6103/2018



Alustava asemakaavan muutosalue

Vaikutusalue / alue jolle hankkeella saattaa olla välittömiä vaikutuksia

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) avulla tiedotetaan suunnittelun vuorovaikutus- ja arviointimenetelyistä. Tarkoituksena on kertoa mitä ja milloin suunnitellaan, kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Tarkoituksena on myös kuvailla, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Esitettyjen vuorovaikutus- ja arviointimenetelyjen riittävyydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Asemakaava-alue ja vaikutusalue

Etusivun kartalle on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla välittömiä vaikutuksia. Muutosalue käsittää Oulunsuun (22.) kaupunginosan korttelin 106 muodostettavan tontin 1, korttelin 107 tontin 4 sekä katualuetta. Muutosalue sijaitsee Kajaanintien ja Oulujoen rannan välissä, osoitteessa Kirkkorannantie 1 ja Kerolankuja 9, noin 4 km Oulun keskustan itäpuolella.

Korttelin 106 tonttijaon mukaista tonttia 1 ei ole lohkottu. Kaava-alueen kiinteistöt 92:25, 92:26 ja 92:27 (Oulunsuun kylä) ovat yksityisessä omistuksessa. Oulun kaupunki omistaa Kerolanpolun varressa olevan kiinteistön 92:24 sekä katualueet.

Korttelin 107 tontti 4 on yksityisessä omistuksessa.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Muutos perustuu kiinteistöjen 92:25, 92:26 ja 92:27 omistajien hakemukseen 12.6.2018 sekä korttelin 107 tontin 4 omistajien hakemukseen 11.2.2020. Kaikkien hakijoiden tavoitteena on purkaa olemassa olevat rakennukset sekä toteuttaa tonteille uusia asuinrakennuksia.

Alueen nykytilanne

Korttelin 106 muodostettavan tontin 1 laajuus on noin 2 885 m². Alueella on vuonna 1954 rakennettu kulku-neuvojen suoja- ja huoltorakennus. Rakennuksen toimintaan liittyy ulkovarastointia. Alue on osittain aidattu ja sille on toteutettu kaksi liittymää Kajaanintieltä.

Korttelin 107 tontin 4 karttapinta-ala on 5 574 m². Tontilla on yksikerroksinen vuonna 1973 rakennettu rivitalo sekä tähän liittyvä talusrakennus. Tontille kuljetaan Kerolankujan kautta.

Tonttien välissä on jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käytössä oleva Kerolanpolku. Kaava-aluetta sivuavat myös Kajaanintie, Kirkkorannantie ja Kerolankuja.



Kuva: Ilmakuva alueesta vuonna 2017.

Aluetta koskevat suunnitelmat

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25, kh 20.6.2016 § 192) asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Oulujokivarren ympäristö on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, ja Kajaanintie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie.

Korttelialueen kohdalla on voimassa ympäristöministeriön 21.2.1990 vahvistama asemakaava (564-1319), jossa molemmat tontit on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Tonteille liitytään Kirkkorannantien ja Kerolankujan kautta.



Kuvat: Ote Uuden Oulun yleiskaavasta sekä ote ajantasa-asemaakavayhdelmästä. (Ei mittakaavassa.)

Suunnittelutyön organisointi ja sopimusmenettelyt

Asemakaavan laatii Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Asemakaavan hakijat laadittavat asemakaavan pohjaksi tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat.

Kaavaluonnoksen oltua nähtävillä hakijoiden kanssa solmitaan maankäyttösopimus.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelutyön aikana selvitetään asemakaavan muutoksen vaikutukset mm. asuinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan ja liikenteeseen.

Osalliset ja vuorovaikutus

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

Osallisia ovat muun muassa:

- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi, Oulun Energia ja muut johtojen haltijat
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys
- Oulunsuun suuralueen yhteistyöryhmä
- lasten ja nuorten alueellinen osallisuusryhmä

Suunnittelun vaiheet ja tavoiteaikataulu

Asemakaavan suunnittelun vaiheet ovat:

1. Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville vähintään kahden viikon ajaksi ja lisäksi se on luettavissa suunnittelun ajan kaupungin internet-sivuilla.

2. Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville noin 4 viikon ajaksi. Nähtävilläolon aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta.

3. Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta.

4. Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksymisestä päättää yhdyskuntalautakunta tai kaupunginvaltuusto.

Tavoiteaikataulun mukaan kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vuoden 2021 alussa ja kaavaehdotus keväällä 2021.

Tiedottaminen ja asiakirjoihin tutustuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Kalevassa sekä Oulun kaupungin internet-sivulla www.ouka.fi/kuulutukset. Lehti-ilmoituksia julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin.

Hankkeen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse vaikutusalueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja -haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun etenemiseen, keskeisiin asiakirjoihin ja niitä koskeviin päätöksiin voi tutustua kaupungin internet-sivuilla www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet. (Hakukenttään kaavatunnus 564-2381.) Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää nähtävilläolon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheista sähköpostitse.

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet tai muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta tai asemakaavaehdotuksesta toimitetaan nähtävilläoloaikana Oulun kaupungille: Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kansankatu 55 A) tai sähköpostiosoitteeseen kirjaamo(at)ouka.fi. Palautteessa pyydetään mainitsemaan kaavatunnus 564-2381.

Osoitteensa ilmoittaneet saavat vastineen mielipiteeseensä tai muistutukseensa.

Yhteystiedot

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)
asiakaspalvelu: p. 050 316 6850
kirjaamo(at)ouka.fi, asemakaavoitus(at)ouka.fi

Kaavoitus

Antti Määttä
kaavoitusarkkitehti
p. 044 703 2428
antti.m.maatta(at)ouka.fi