

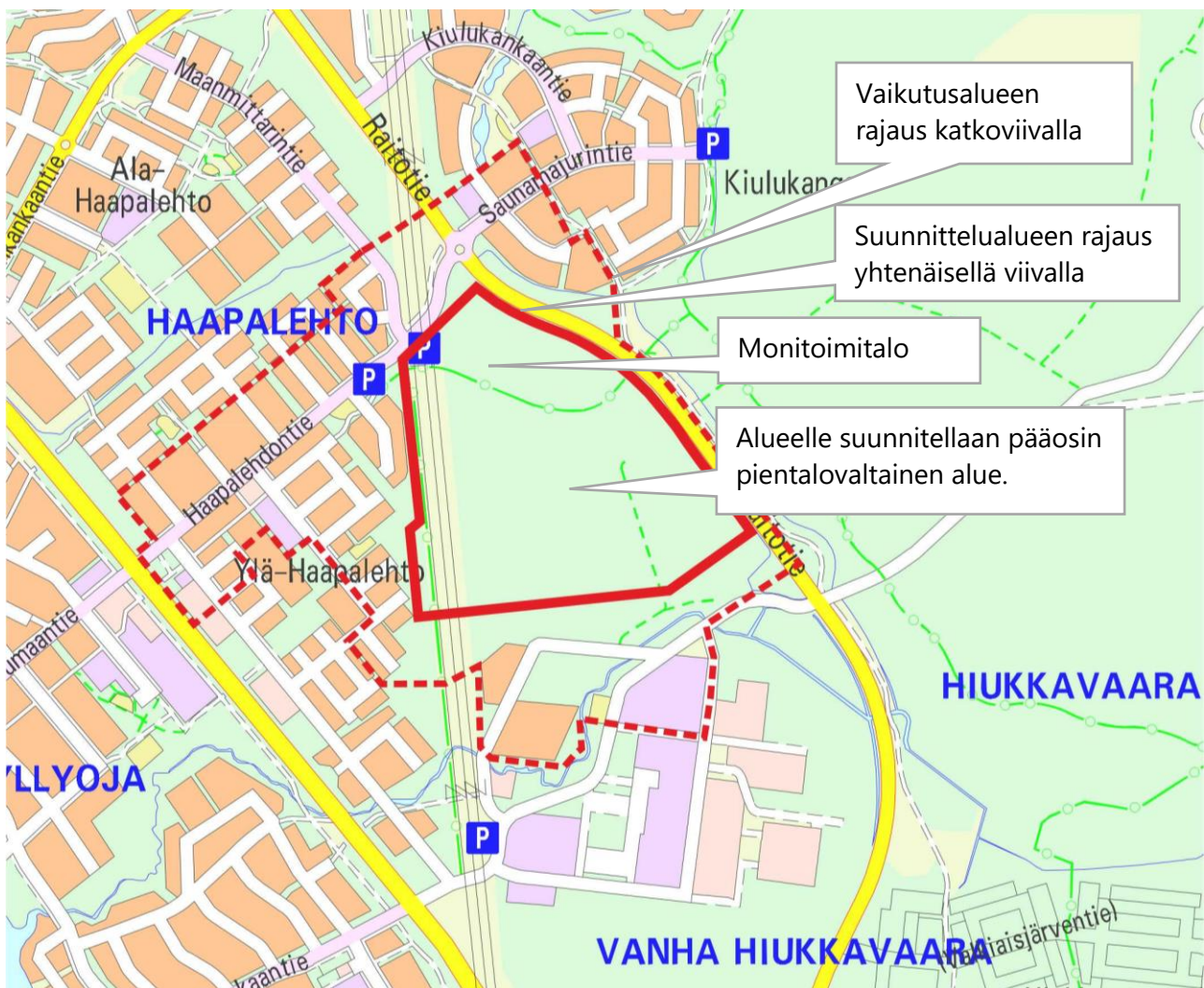
Jääkäri kangas (Vanha Hiukkavaara – pohjoinen)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosan pohjoisosaan on aloitettu asemakaavan laatiminen. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta **kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 14.4.2020-14.5.2020. Ohje palautteen antoon sivulla 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivittyvä asiakirja.



Kuva 1 Kartalle on rajattuna alue, jolle asemakaavaa suunnitellaan ja vaikutusalueen raja

Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2435**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelualue

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosassa noin 4,5 km Oulun keskustasta koilliseen. Suunnittelualue liittyy kiinteästi Vanhan Hiukkavaaran kaavarunkoon, entiseen kasarmialueeseen, ympäröiviin alueisiin, katuihin ja reitistöihin. Pohjoisessa alue rajautuu Haapalehtoon, Haapalehdontiehen, Raitotiehen ja Kiulukankaaseen, idässä Raitotiehen, etelässä Myllyjoaan ja entiseen kasarmialueeseen sekä lännessä voimalinja-alueeseen ja Haapalehtoon. Suunnittelualueella on liikuntareittejä, joilta on yhteydet ympäröiviin reitistöihin.

Nykyinen maankäyttö

Vanhan Hiukkavaaran pohjoisosa on metsäinen, asemakaavoittamaton ja rakentamaton. Alue on tärkeä viherverkostojen ja niiden yhtenäisyyden ja saavutettavuuden kannalta. Metsäisiä alueita halkovat itä-länsisuuntainen ulkoilureitti sekä pohjois-eteläsuuntaiset voimalinjat, joista toinen on jo alkanut kasvaa umpeen. Länsireunan avoin voimalinja hallitsee maisemaa ja sen yhteyteen on perustettu ulkoilureitti. Alue on ollut puolustusvoimien käytössä sekä osittain talousmetsänä ja metsä- ja suoalueet on laajalti ojitettu. Alueen pohjoisessa osassa oleva isovarpuräme ei säily alueen ympäristön rakentuessa.

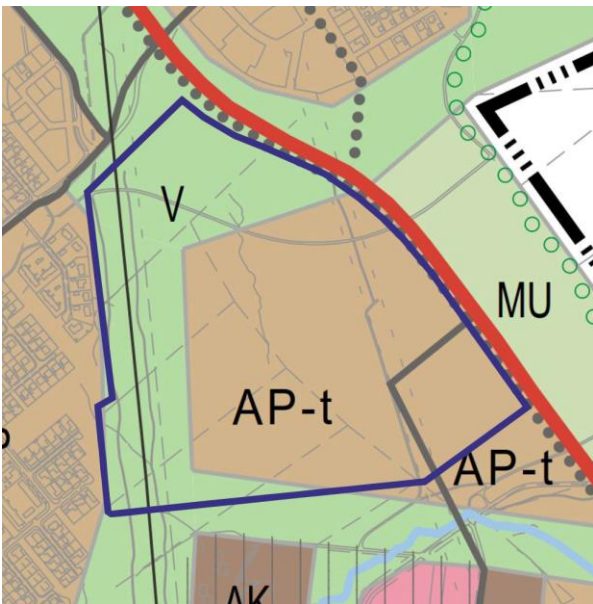


Kuva 2 Ote ilmakuvasta (©Oulun kaupunki 2018)

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-t) ja virkistysalueeksi (V). Alue varataan kaupunkimaiselle pientaloasumiselle kuten yhtiömuotoiselle ja kytketyille pienataloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuin ympäristön laatua. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueen länsireunalla on sähkölinja. Uuden Oulun yleiskaavaan liittyy erillissuunnitelmana Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelma.



Kuvat 3 ja 4 Ote Uuden Oulun yleiskaavasta ja ote voimassa olevasta asemakaavasta

Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena ovat mm. kasvaa kestävästi, tiivistäen kaupunkirakennetta ja edistäen ympäristöystävällistä liikkumista, ollen hiilineutraali kaupunki v. 2040. Tarjota asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luonto on aina lähellä.

Alueen maankäyttö toteuttaa Hiukkavaaran kaavarunkoa 2008, jossa alue esitetty pientalovaltaiseksi alueeksi. Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen on käynnissä.

Alueelle on tehty kattavasti suunnittelua varten tarvittavia perusselvityksiä. Tarvittavat muut selvitykset laaditaan asemakaavatyön aikana.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavahankkeessa suunnitellaan Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosaan uusi pientalovaltainen asuinalue, varaus monitoimitalolle, mastolle, virkistysalue reitistöineen ja varavesilinja.

Samaan aikaan asemakaavan suunnittelun kanssa laaditaan alueen katujen, liikenteen, ympäristön, liikunnan, hulevesien, energia- ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Asuntoalueen liikenteellinen yhteys tulee Raitotielle ja monitoimitalon yhteys on Haapalehdontieltä.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti osana Vanhaa Hiukkavaaraa ja entistä kasarmialuetta sekä liittyminen ympäröiviin alueisiin, katuihin ja reitistöihin.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 44 ha.

Asemakaavan on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2021.

Maanomistus

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan laadintaa ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm., yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista, Pohjois-pohjanmaan ympäristötoimi liikelaitoksesta, Oulun Vesi liikelaitoksesta, Oulun Energia Siirto ja Jakelusta sekä rakennusvalvonnasta.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnittelualueella koskien on laadittu laajasti selvityksiä. Suunnittelutyön mahdolliset muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia muun muassa:

- kaupunkirakenteeseen
- kaupunkikuvaan, viherympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- asumiseen, toimintoihin ja elinympäristöön
- liikenteeseen ja reitistöihin

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

Osalliset

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. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Nuorten edustajisto ONE
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- OiVa, Oulujoen nuoret vaikuttajat
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Finngrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä
- Korvensuoran kiinteistöyhdistys ry.
- Haapalehdon Omakotiyhdistys ry.
- Saarelan asukasyhdistys ry.
- Hintta-Parkkisenkankaan pky.ry

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus Ympäristötalolla, Solistikatu 2, valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnitteluaineistot tulevat esille

<https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen **564-2435**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä (Haukipudas: Jokelantie 1, Kiiminki: Lempiniementie 2, Oulunsalo: Karhuojantie 2, Ylikiiminki: Harjutie 18, Yli-Ii: Kirkkokuja 2). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan laatiminen on tullut vireille syksyllä 2019 Oulun kaupungin aloitteesta. Kaavan laatiminen sisältyy Oulun kaupungin maankäytön toteuttamishjelmaan 2020-2024.

Käynnistysvaihe

Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 4 viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 4 viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2020, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

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

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

asemakaava-arkkitehti Leena Kallioniemi, puh. 044 703 2425, leena.k.kallioniemi(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 664 2838, outi.colliander(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu