

Asemakaavan selostus

Luonnos 17.5.2021

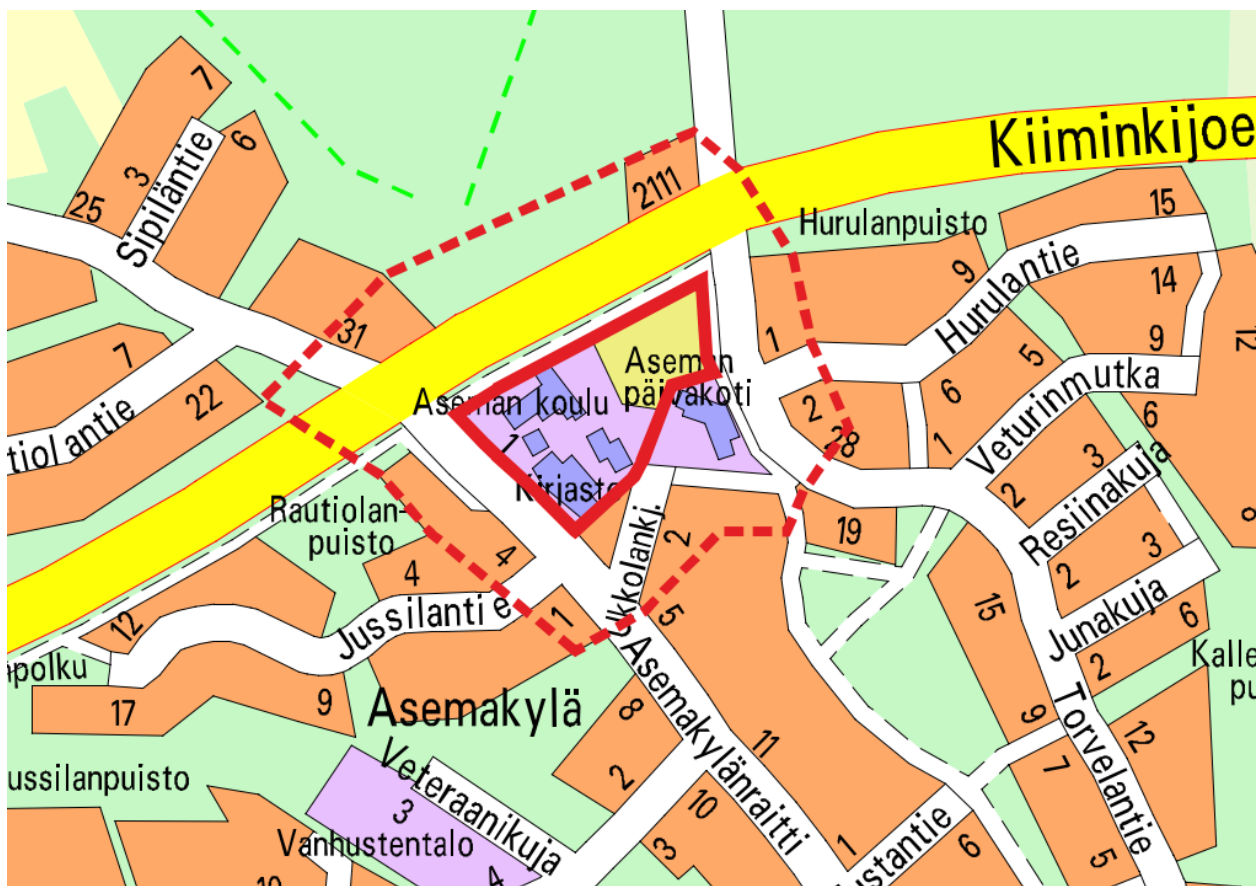
17.5.2021 päivättyyn Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4012 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta koskevaan asemakaavan muutokseen

(Asemakylänraitti 1)

Kaavatunnus 564-2505

Diaarinumero 3973/2021

Selostus päivitetty __.__.2020



Kuva 1: Suunnittelualue ja vaikutusalue

1.Perus- ja tunnistetiedot

1.2 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4012 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4012 tontti 4. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi: Asemakylänraitti 1

Kaavatunnus: 564-2505

Kaavan laatija: Päivi Markuksela
Oulun kaupunki
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavan vireilletulosta

ilmoitettu: Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä
___.2021
Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella
___.2021

Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutoksen
___.2021
Asemakaava on tullut voimaan ___.2021



Kuva 2. Kuva koulun välituntipihalta.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kohde sijaitsee Asemakylällä Haukiputaan keskuksesta pohjoiseen n. 3,5 km etäisyydellä. Suunnittelualueita rajaa pohjoispuolelta Kiiminkijoentie ja rakentamaton metsäalue. Itäpuolelta alue rajautuu Torvelantiehen ja Aseman päiväkotiin. Etelä ja länsipuolelta alue rajautuu omakotiasuin-alueeseen. Suunnittelualue on Asemakylän rakennetun asuin ympäristön laidalla. Suunnittelualue on osa Asemakylän raattia, joka on maakunnallisesti arvokasta aluetta.

1.4 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Aseman koulun laajentaminen yhdistämällä VU -alue kortteliin 4012. Korttelin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontille esitetään myös koululiikuntaa varten pallokentän sijainti.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaihe)

Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hankeselvitys Aseman koulun B-rakennuksen peruskorjauksen korvaavasta uudisrakennuksesta
- Rakennushistoriaselvitys (ehdotusvaiheessa)
- Hulevesiselvitys (ehdotusvaiheessa)

2. Lähtökohdat

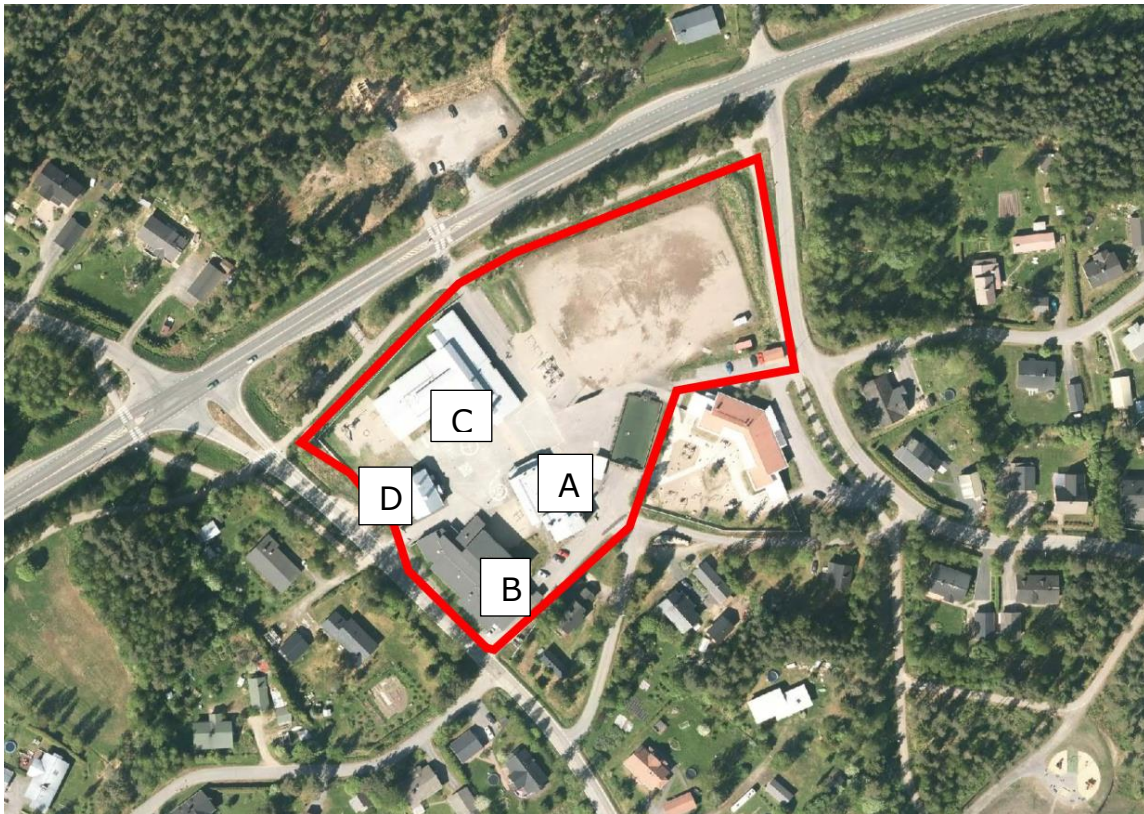
2.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Suunnittelualue sijoittuu Haukiputaan keskuksen pohjoispuolelle, Asemakylän alueelle. Suunnittelualueella on Aseman koulu, joka muodostuu neljästä eri-ikäisestä koulurakennuksesta sekä koulun urheilukentästä.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee Aseman päiväkoti, joka on rakennettu v. 2002. Alueen itäpuolella sijaitsee kaksi rakentamatonta omakotitalotonttia, joiden takana on omakotitaloja.

Asemakylänraitin länsipuolella on v. 1973 ja 1982 valmistuneet omakotitalot. Koulun eteläpuolella, Ukkolankujan varressa on v. 1930 ja 1982 valmistuneet omakotitalot.

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa. 1 2 3 4



Kuva 3. Kaavoitettava alue rajattuna ilmakuvaan.

Koulurakennukset ovat valmistuneet v. 1937 (D), 1957 (A), 1982 (B) sekä 2006 (C). Rakennusoi-
keutta korttelissa on käytetty 3 345 kem².

Koulun ruokalarakennuksena toimiva rakennus (B- talo) on tarkoitus purkaa uudisrakennuksen valmistuttua. Koulun toimintojen turvaamisen vuoksi, ruokala- ja liikuntasalirakennus voidaan purkaa vasta kun uudisrakennus on valmistunut ja mm. ruokailutoiminnot voidaan sinne siirtää. Vaiheittaisen rakentamisen vuoksi, uudisrakentamista ei voida suunnitella nykyisen ruokalarakennuksen tilalle.

2.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä: kaupunkikehittämisyöhyke 4, laajentumisvyöhyke.

"Kake-4. Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

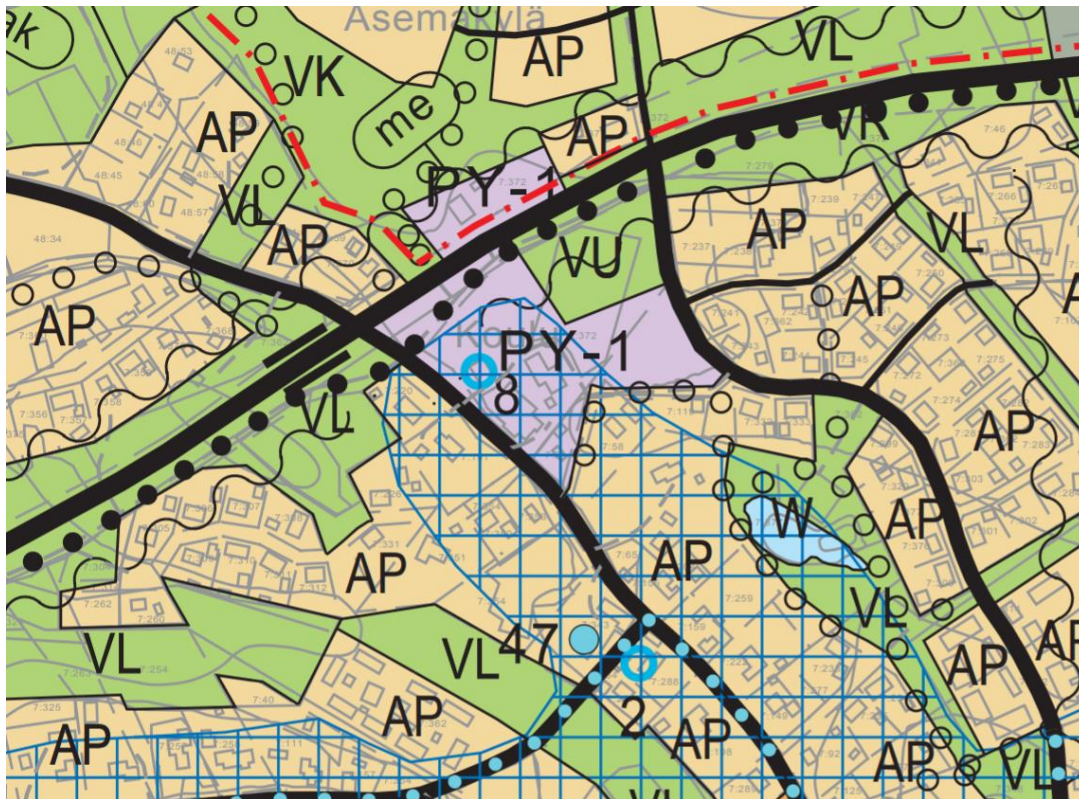
Suunnittelumääräykset: Yhdyskuntarakenteen laajentaminen tulee toteuttaa asemakaavoilla pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestävästi sekä vaiheistaa yhdyskuntarakenteen laajentaminen mahdollisimman kestävällä tavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää keskustan kaupunkikuvan parantamiseen, maankäytön tehostamiseen joukkoliikenteen pysäkkien ja keskustan läheisyydessä sekä yhtenäiseen viher- ja virkistysalueverkkoon. Vyöhykettä tulee kehittää alueiden erityispiirteitä vaalien sekä vesistöjen läheisyyttä hyödyntäen ja rantojen yleistä käyttöä kehittäen. Vyöhykkeellä edistetään erityisesti pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä sujuvia matkaketjuja. Yhdyskuntarakennetta tulee laajentaa pitkäjänteisesti, harkitusti ja taloudellisesti sekä kestävällä tavalla vaiheistaen. Vyöhykkeen uusien asuinalueiden ohjeellinen tiiveys on noin 15 - 30 asukasta hehtaarilla ja ohjeellinen aluetehokkuus noin 0,1 - 0,13. Tiiveimmät alueet tulee pyrkiä sijoittamaan keskustan ja aluekeskusten sekä joukkoliikenteen runkoreittien pysäkkien läheisyyteen."

Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavassa 2020 alue on osoitettu VU -merkinnällä (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) ja PY-1 -merkinnällä; julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (alue on varattu lähinnä koulutoimen tai sosiaalitoimen palveluille). Alue on kyläkuvaltaan arvokas alue, Asemakylän raittia.

"Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton julkaisun "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet" (1993) mukainen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue tai maisemakokonaisuus." Asemakylän raitti.

"Alueella sijaitsee kyläraitin ja kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia pihapiireineen. Vanhan rakennuskannan säilyttämistä tulee alueella edistää. Kyläkuvan ja -raitin säilymistä tulee edistää sopeuttamalla uudisrakentaminen olevaan rakenteeseen ja rakennuksiin."

Yleiskaavassa on esitetty myös melualue sekä kevyen liikenteen reitti.



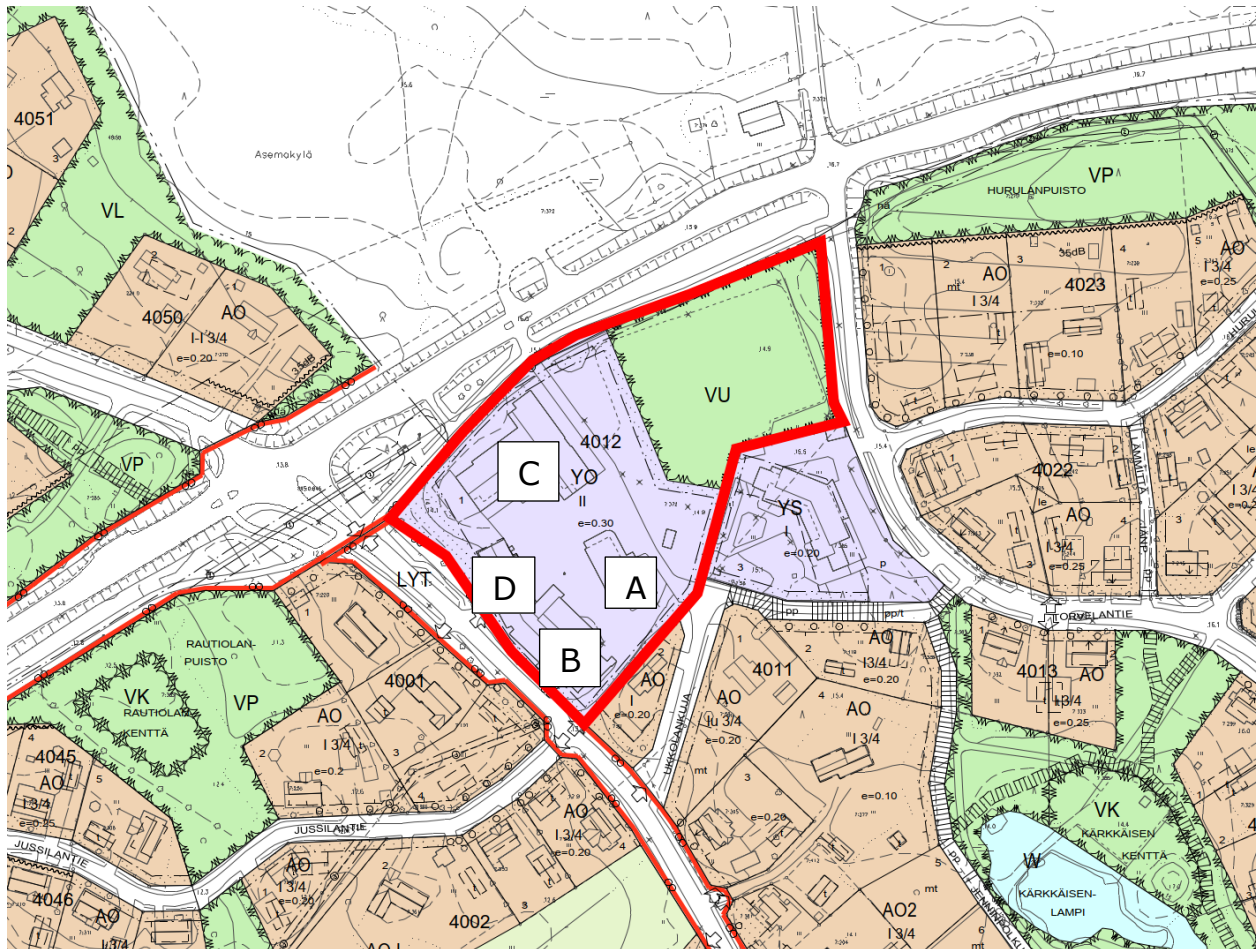
Kuva 4. Ote Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Asemakaava

Alueella on voimassa Haukiputaan kaupunginvaltuuston 4.6.2001 hyväksymä asemakaava (084-Ak2001/1). Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 4012 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO). YO- kortteliin on esitetty kerroskorkeudeksi II ja tehokkuusluvaksi $e=0.30$. Vanhin koulurakennus (D) on esitetty suojeltavaksi sr-1 -merkinnällä.

Koulun viereinen alue on esitetty VU-merkinnällä (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue).

Kortteliin 4012 on esitetty kaksi ajoneuvoliikenteen liittymää Asemäkylänraitilta.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

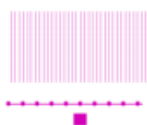
Hankeselvitys Aseman koulun B-rakennuksen peruskorjauksen korvaavasta uudisrakennuksesta

Oulun kaupunginhallituksen konsernijaosto on 16.3.2020 § 13 hyväksynyt Aseman koulun B-rakennuksen (ruokala- ja liikuntasalirakennus) hankeselvityksen.

Kaupunginjohtaja Päivi Laajala oli asettanut 11.1.2019 § 2 Aseman koulun B-rakennuksen peruskorjauksen korvaavan uudisrakennuksen hankeselvitystyöryhmän. 15.1.2016 valmistuneen väliraportin mukaan B-rakennusta ei kannata peruskorjata vaan korvata uudisrakennuksella Aseman koulun yhteyteen. Uudisrakennuksen valmistuttua nykyinen B-rakennus puretaan ja A-rakennukseen (rakennettu v. 1957) tehdään osittainen peruskorjaus.

Kulttuurihistoria

Asemakylän raitti on maakuntakaavassa osoitettu alueena maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Sen lisäksi Aseman koulu on maakunnallisesti arvokas kohde. Arvot perustuvat Pohjois-Pohjanmaan liiton vuonna 2015 laatimaan MRKY -inventointiin.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Asemakylän raitti

Voimassa olevassa maakuntakaavan inventoinnissa MRKY2015 aluetta kuvataan kerroksellisenä ja edustavana esimerkkinä rautatien vaikutuksesta syntyneestä kyläkokonaisuudesta. Raitin varrella olevat rakennukset kertovat kylän historiasta.

Asemakylänraitin varrelle on rakentunut tiivis ja hyvin säilynyt taajamamainen kylämiljö. Rakentaminen tukeutuu Kiiminkijokivartta myötäilevään vanhaan tiehen. Raitti alkaa Kiimingintien päässä Aseman koululta ja päättyy vanhalle rautatieasemalle. Raitti on yhtenäinen, nauhamainen kokonaisuus. Raitin varrella on eri-ikäisiä rakennuksia 1800-luvun lopulta ja 1900-luvulta. Raitin luoteispäässä on uudehkoja omakotitaloja. Maamerkinomaisena rakennuksena erottuvat Haukiputaan Osuuskaupan vanha kookas liikerakennus sekä kaksikerroksinen, julkisivuiltaan rapattu Korven liiketalo.

Kokonaisuuteen kuuluvat Haukiputaan rautatieasema sekä Kiiminkijoen yli johtava teräsristikkorakenteinen rautatiesilta. Vuonna 1903 valmistunut asemarakennus edustaa rataosalle tyypillistä kansallisromanttista arkkitehtuuria. Kiiminkijoen läheisyys on aistittavissa, ja maisema jokivarteen avautuu erityisesti joen ylittävältä rautasillalta. Nykyinen ristikkorakenteinen silta on valmistunut sotien jälkeen.

Raitin luoteispäässä sijaitsee **Asemakylän koulu**. Paikalla sijainnut vanha Sahakylän koulu purettiin ja sen paikalle valmistui Arkkitehtitoimisto Marja-Liisa Ortian piirustusten mukainen laajennus vuonna 1984. Asemakylän koulukeskus on kokonaisuus, jonka muodostavat eri aikakausina tehdyt laajennukset.”

Kohde on raportoitu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 raporteissa.

Pohjois-Pohjanmaan liiton alueraportti:

”Asemakylän raitti on kerroksellinen ja edustava esimerkki rautatien vaikutuksesta syntyneestä kyläkokonaisuudesta. Rautatieasema ja sen lähistölle rakentunut asemakylän raitti sekä Kiiminkijoen eteläpuolella sijaitseva siltavahdintalo antavat vielä nykyäänkin selvän kuvan rautatien merkityksestä kylälle. Raitin varrella sijaitsevat asuinrakennukset ja liikerakennukset kertovat kylän historiasta.

Asemakylänraitin varrelle on rakentunut tiivis ja hyvin säilynyt taajamamainen kylämiljö. Rakentaminen tukeutuu Kiiminkijokivartta myötäilevään vanhaan tiehen. Raitti alkaa Kiimingintien päässä Aseman koululta ja päättyy vanhalle rautatieasemalle. Raitti on yhtenäinen, nauhamainen kokonaisuus. Raitin varrella on eri-ikäisiä rakennuksia 1800-luvun lopulta ja 1900-luvulta. Raitin luoteispäässä on uudehkoja omakotitaloja. Maamerkinomaisena rakennuksena erottuvat Haukiputaan Osuuskaupan vanha kookas liikerakennus sekä kaksikerroksinen, julkisivuiltaan rapattu Korven liiketalo.

Kokonaisuuteen kuuluvat Haukiputaan rautatieasema sekä Kiiminkijoen yli johtava teräsristikkorakenteinen rautatiesilta. Asemarakennus on valmistunut vuonna 1903. Se on rakennettu silloisen tie- ja vesihallituksen asema-arkkitehdin Bruno F. Granholmin laatimien tyyppi- ja piirustusten mukaan. Rakennus edustaa rataosalle tyypillistä kansallisromanttista arkkitehtuuria. Kiiminkijoen läheisyys on aistittavissa, ja maisema jokivarteen avautuu erityisesti joen ylittävältä rautasillalta. Nykyinen ristikkorakenteinen silta on valmistunut sotien jälkeen. Saksalaiset tuhosivat paikalla sijainneen vanhemman sillan vetäytymisvaiheessa vuonna 1944.

Raitin luoteispäässä sijaitsee Asemakylän koulu. Paikalla sijainnut vanha Sahakylän koulu purettiin ja sen paikalle valmistui Arkkitehtitoimisto Marja-Liisa Ortian piirustusten mukainen laajennus vuonna 1984. Asemakylän koulukeskus on kokonaisuus, jonka muodostavat eri aikakausina tehdyt laajennukset.”



Kuva 6. Asemakylän raitti, jossa näkyvät v. 1937 (D) ja 1982 (B) valmistuneet koulurakennukset.

Aseman koulu

Aseman koulu on kiinteistö, johon kuuluu neljä, eri aikoina rakennettua koulurakennusta. Aseman koulu on maakunnallisesti arvokas kohde.



Kuva 7. v. 1937 (D) valmistunut koulurakennus, koulun sisäpihalta kuvattuna.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, kohderaportti:

”Kuvaus:

Kulttuuriympäristön arvojen näkökulmasta Aseman koulu on kerroksellinen kokonaisuus, joka muodostuu neljästä eri-ikäisestä koulurakennuksesta. Niistä arvokkaimmat ovat vuonna 1937 valmistunut J. Karvosen suunnittelema koulu sekä vuonna 1957 valmistunut arkkitehti Mikko Huhtelan suunnittelema koulu. Huhtelan suunnittelema rakennus, jossa on koulutilojen lisäksi kirjasto, on edustava oman aikansa koulurakennus.

Historia:

RAKENNUSHISTORIA

Sahankylän koulupiiri muodostettiin 1914. Piirin koulurakennukseksi hankittiin vanha maalaistalo jonka muuttamisesta koulurakennukseksi vastasi rakennusmestari Heikki Uusitalo. Tilojen käytyä ahtaiksi hankittiin rakennustarvikkeet ja suunnitelmat uutta koulurakennusta varten, mutta kunta päättikin toteuttaa suunnitellun rakennuksen Keiskaan, jonne rakennus sitten toteutuikin.

Koulua laajennettiin viimein 1937 J.Karvosen suunnitelmien mukaan. Oppilasmäärän kasvaessa tarvittiin lisää tiloja 1957. Mikko Huhtelan suunnittelemassa rakennuksessa oli koulutilojen lisäksi asuntoja sekä kirjasto.

1982 vanhimman koulurakennuksen paikalle rakennettiin uusi laajennus. Viimeisin uudisrakennuksena toteutettu laajennus on rakennettu 2006.

muu tieto:

NYKYTILA

Koulua on pidetty Asemäkylällä sata vuotta. Koulu on laajentunut useaan otteeseen. Kaikki laajennukset on toteutettu erillisinä ja toisistaan arkkitehtonisesti riippumattomina rakennuksina.

Vanhin 1937 valmistunut pieni koulurakennus edustaa tyypillistä J.Karvosen Haukiputaan kuntaan suunnittelemaa koulurakennusta. Koulu valmistui 1915 käyttöönotetun ensimmäisen koulun laajennukseksi. Puolitoistakerroksisen, vaakaneloidun rakennuksen nurkkalaudoitus on koristeellinen. Ikkunat ovat suuria ja pieniruutuisia. Rakennus muodostaa katutilaa Asemäkylänraitin varrella. Koulurakennuksessa on meneillään peruskorjaus.

Arkkitehti M.Huhtelan suunnittelema laajennus valmistui 1957 täydentämään kiinteistöä. Kaksi-kerroksinen rakennus on jaettu kahteen massaan, joista toisessa on luokkia ja toisessa asuntoja. Kellariin rakennettiin kirjasto. Rakennuksen julkisivut on muurattu tiilestä. Koulumassassa on lisäksi nauhaikkunoita sekä betonia. Rakennuksessa on hämmästyttävän paljon alkuperäisiä detaljeja jäljellä, esim. ulko-ovet. Ulkokatoksia on lisätty, mutta alkuperäinen katos on vielä näkyvissä. Katto lienee muutettu harjakattoisesta pulpetiksi.



Kuvat 8 ja 9. v. 1957 (A) valmistunut rakennus, jossa sijaitsee mm. kirjasto.

1982 valmistui uusi rakennus ensimmäisen koulurakennuksen paikalle. Ei ole tiedossa onko vanhasta koulusta rakenteita jäljellä. Koulu on massoiteltu kauniisti kylänraittia täydentämään noudattaen sen mittakaavaa. Valkoiseksi maalattu rakennus on pysty-laudoitettu ja jäsennelty rimoituksin. Sokkelin valussa on muottilaudoituksen kuviointia, katot ovat pulpettikattoja, liikuntasalissa on harjakatto. Rakennus on eleettömän kaunis.



Kuva 10. v. 1982 (B) valmistunut rakennus, jossa sijaitsee mm. koulun ruokala ja liikuntasali.

Viimeisin laajennus lienee rakennettu 2006. Kaksisiipinen rakennus on tiili- ja puuverhoiltu, päiväkotimainen, yksikerroksinen rakennus.



Kuva 11. V. 2006 (C) valmistunut yksikerroksinen koulurakennus.

Rakennushistoriaselvitys

Suunnittelualueelle laaditaan rakennushistoriaselvitys, joka valmistuu syksyllä 2021.

Hulevesiselvitys

Suunnittelualueelle laaditaan hulevesiselvitys, joka valmistuu syksyllä 2021.

Selvitysten tulosten johdosta kaavaehdotukseen laaditaan lisämääräyksiä tai nykyisiä määräyksiä tarkennetaan.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen 10.10.2016 85 §. Se on tullut voimaan 1.9.2017.

Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 19.4.2021.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun Tilapalvelut - liikelaitoksen hakemuksesta. Hakemuksessa esitetään VU -alueen ja YO -tontin yhdistämistä yhdeksi tontiksi, jotta koulun laajennus voidaan toteuttaa. Koulun nykyinen ruokala- ja liikuntasalirakennus (rak. v. 1982) sijaitsee Asemakylänraitin puoleisella korttelin rajalla. Rakennus on huonokuntoinen ja se joudutaan purkamaan. Korvaavat tilat esitetään koulun laajennusosaan, johon toiminnan kannalta keskeiset tilat (jakelukeittiö, ruokailutila, teknisen työn tila, tekstiilityön tila, liikuntasali ja kirjasto) sijoittuvat. Koulun toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi ruokalarakennus voidaan purkaa vasta laajennusosan valmistuttua. Koulun laajennusosa on tarkoitus osoittaa v. 2006 rakennetun koulurakennuksen itäpuolelle, jolloin nykyisen urheilukentän alue pienenee. Purettavan ruokalarakennuksen tilalle tulee pihatoinintoja mm. välituntipiha ja paikoitusaluetta.



Kuva 12. Koulun ruokalarakennus, joka on tarkoitus purkaa, B-talo.



Kuva 13. kuva koulun urheilukentästä, jonka pinta-ala pienenee koulun laajentamisen vuoksi.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

3.2.2 Vireilletulo

Kaavanmuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä valmisteluaineiston lähettämisen yhteydessä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnos pidetään nähtävillä, yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa, mielipiteen esittämistä varten neljän viikon ajan. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa ja siitä ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteen antajille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraavia osapuolia:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Puhelinoperaattorit (DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj)
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Haukiputaan Asemakylän kyläyhdistys ry
- Haukiputaan suuralueen asukasyhdistys ry
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat

3.2.4 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineistosta on/ ei ole esitetty mielipiteitä nähtävilläolojen aikana.

3.2.5 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on/ ei ole esitetty muistutuksia nähtävilläolojen aikana.

3.2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta käynnisti hankkeen ja päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta __.__.20__ § __,

Yhdyskuntalautakunta asetti valmisteluaineiston __.__.20__ § __ mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen __.__.20__ § __julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

4. Asemakaavan kuvaus

Asemakaavamuutoksella korttelin 4012 tontti 1 ja viereinen VU -alue esitetään merkinnällä Y (yleisten rakennusten korttelialue). Kortteliin saa rakentaa enintään II -kerroksisia rakennuksia.

Kortteliin tulee rakentaa yksi autopaikka 200 kerrosalaneliometriä kohden eli 20 autopaikkaa. Korttelin pohjoisrajalla on sähkölinja, joka esitetään kaavassa varoalueineen.

Kortteliin osoitetaan rakennusalueen raja, ja ohjeelliset rakennusalueen rajaukset nykyisille, säilytettävälle rakennuksille. V. 1937 rakennettu koulurakennus esitetään suojeltavaksi sr-20 merkinän mukaisesti (sr-20: Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.)

Korttelin itäpuolelle esitetään ohjeellinen pallokenttä (vp), joka toimii myös koulun liikuntakenttänä.

Kaavan kolmiomääräyksessä (ase1) annetaan määräyksiä, joilla pyritään säilyttämään ja ottamaan huomioon maakunnallisesti arvokkaan alueen arvot. Kolmiomääräystä täydennetään ehdotusvaiheeseen mm. selvitysten valmistumisen jälkeen.

Korttelin pinta-ala on 1,65 ha ja rakennusoikeudeksi esitetään 4 000 kem²:iä.

4.1 Kaavan vaikutukset

4.1.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan
Asemakylän raitti on arvokasta kulttuuriympäristöä. Koulun laajennusosa tulee nykyisten rakennusten itäpuolelle, jolloin sillä ei ole vaikutusta Asemakylänraitin näkymään.

Nykyinen valkoinen lautaverhoiltu ruokalarakennus Asemakylänraitin varressa on rakennettu v. 1982 (B).Koulu on massoiteltu kauniisti kylänraittia täydentämään noudattaen sen mittakaavaa. Ruokalarakennuksen purkaminen vaikuttaa Asemakylänraitin kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja heikentää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Koulurakennuksen tilalle tulee pysäköintialuetta ja koulun välituntipihaa.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan koulun laajentuminen v. 2006 rakennetun koulurakennuksen itäpuolelle, osittain urheilukentän alueelle. Tällöin rakennettu korttelialue laajenee. Koulun laajennusosan sijainti Kiiminkijoentien varressa korostuu ja näkymä muuttuu rakennettummaksi ympäristöksi. Alueelle jää kyllä urheilukenttä, jonka kohdalla näkymä pysyy avarana.

4.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.

Kortteli 4012 ja viereinen urheilukenttä ovat jo rakennettua ympäristöä. Koulun laajentamisella nykyisten rakennusten itäpuolelle, osittain nykyisen urheilukentän alueelle, ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

4.1.3 Vaikutukset asumiseen, liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Aseman koulu sijaitsee asutetun asuinalueen ja Kiiminkijoentien läheisyydessä. Koulu on toiminut alueella noin sadan vuoden ajan ja sitä on laajennettu useaan otteeseen. Koulun sijainnilla ja koulun rakennuksilla on tärkeä merkitys Asemakylän asukkaille ja alueen kehittymiselle.

Kaavamuutoksen lähtökohtana ja tavoitteena on, että koulu on turvallinen ja kannustaa omatoimiseen liikkumiseen myös koulumatkoilla. Korttelialueelle suunnitellaan yhtymäkohdat kävelyn ja pyöräilyn reiteiltä. Korttelin sisäiset käpy-reitit pyritään erottamaan ajoneuvoliikenteen reiteistä. Aseman koululle tulee oppilaita myös esim. Jokikylän alueelta koulukyydityksellä ja linja-autoilla. Kävelyn ja pyöräilyn väylät on alueella rakennettu eikä niitä muuteta kaavamuutoksessa.

Koulu sijaitsee rakennetun asuinalueen laitamilla. Kiiminkijoentien pohjoispuolella on rakentamaton metsäistä aluetta. Pohjoispuolisen alueen asemakaavoittaminen asuntoalueeksi on esitetty maankäytön toteuttamishjelmassa (MATO) ja Oulun kaupungin kaavoitusohjelmassa 2019-2024.

4.1.4 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Koulun sijainti lähellä nykyistä ja tulevaa asuinaluetta kannustaa omatoimiseen liikkumiseen.

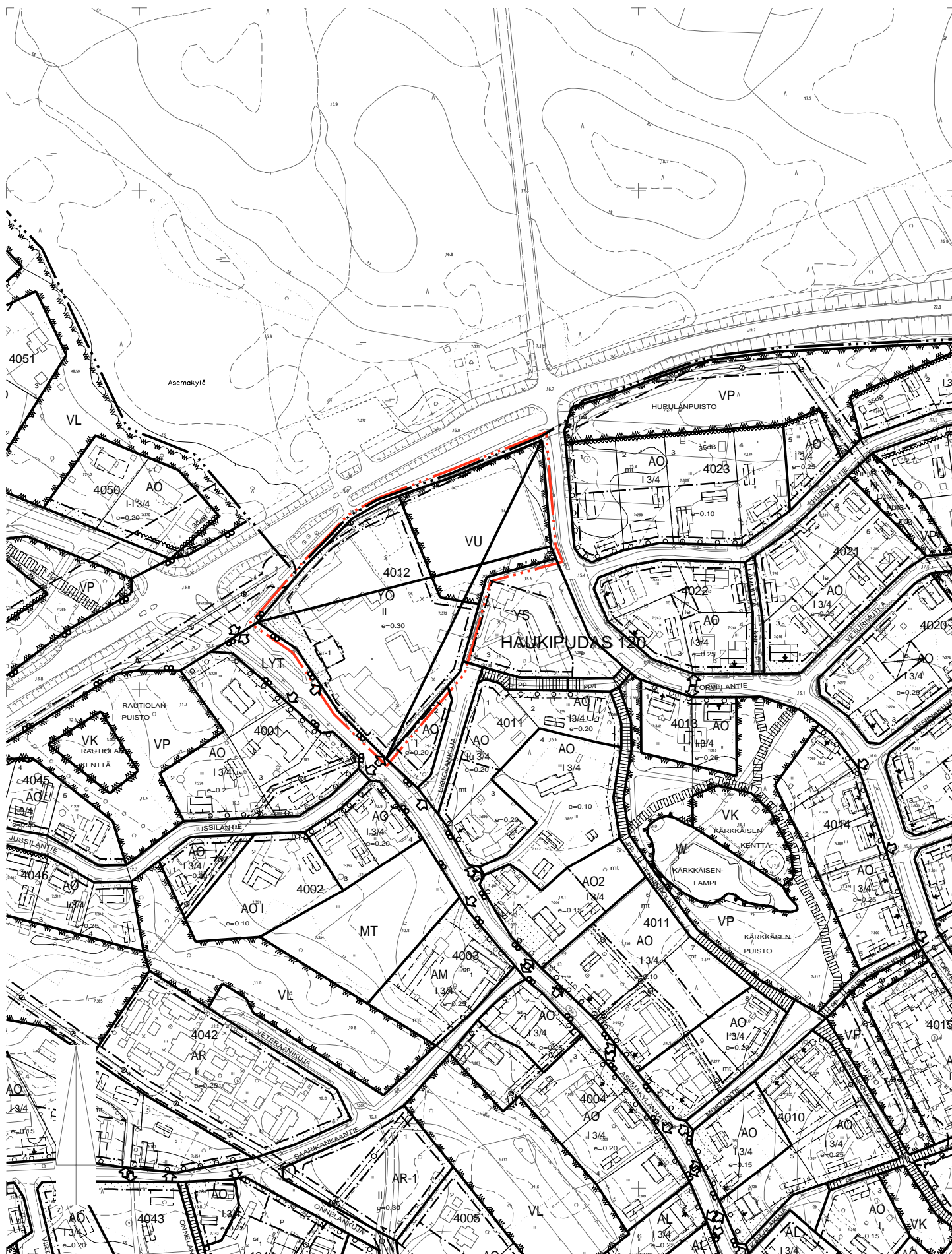
5. Asemakaavan toteutus

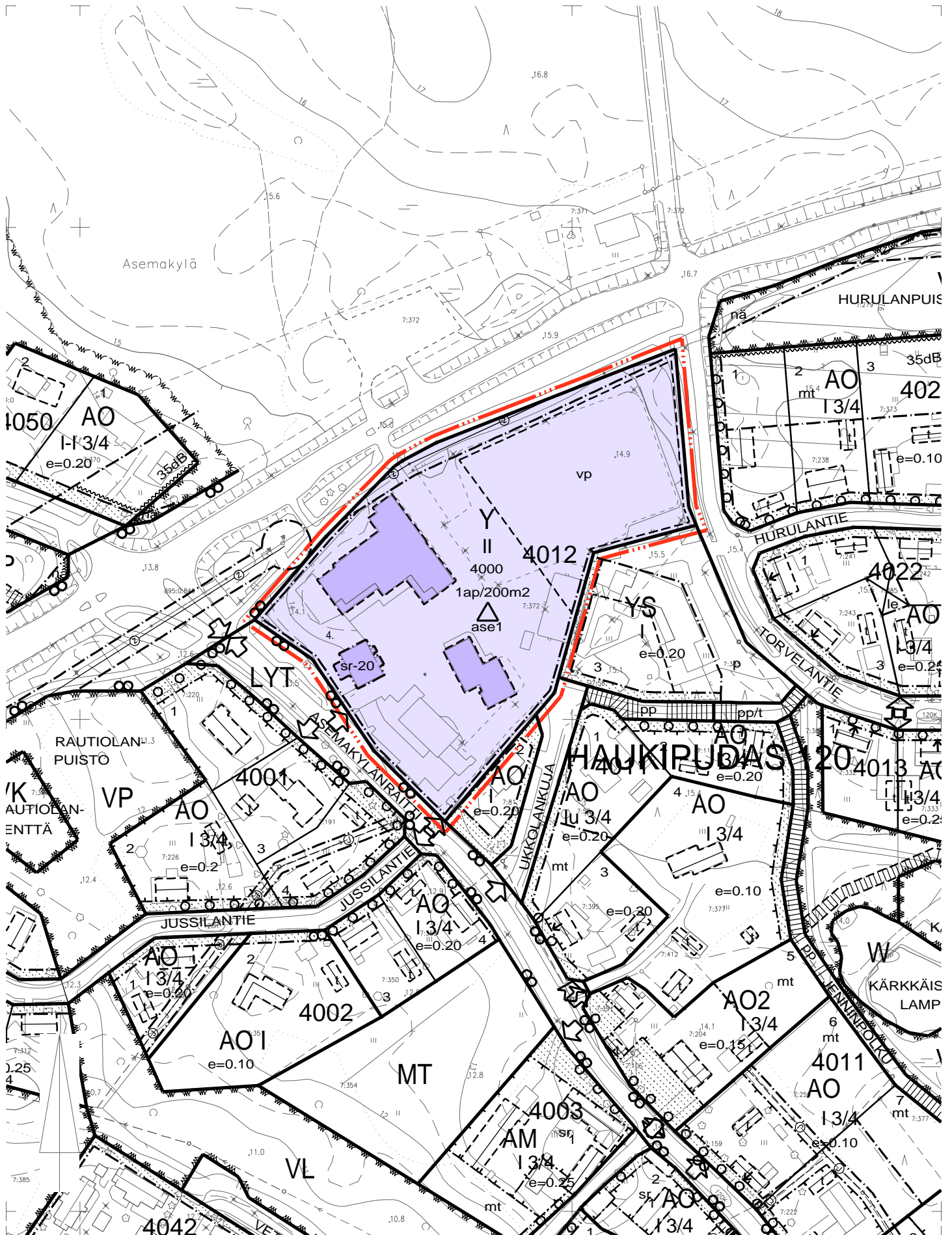
Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan. Tavoiteaikataulun mukaan koulun laajennusosaa aletaan rakentamaan välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Koulun laajennuksen on tarkoitus valmistua v. 2023 aikana.








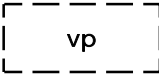
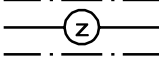
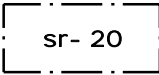


Oulussa 17. päivänä toukokuuta 2021

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Päivi Markuksela
kaavasuunnittelija



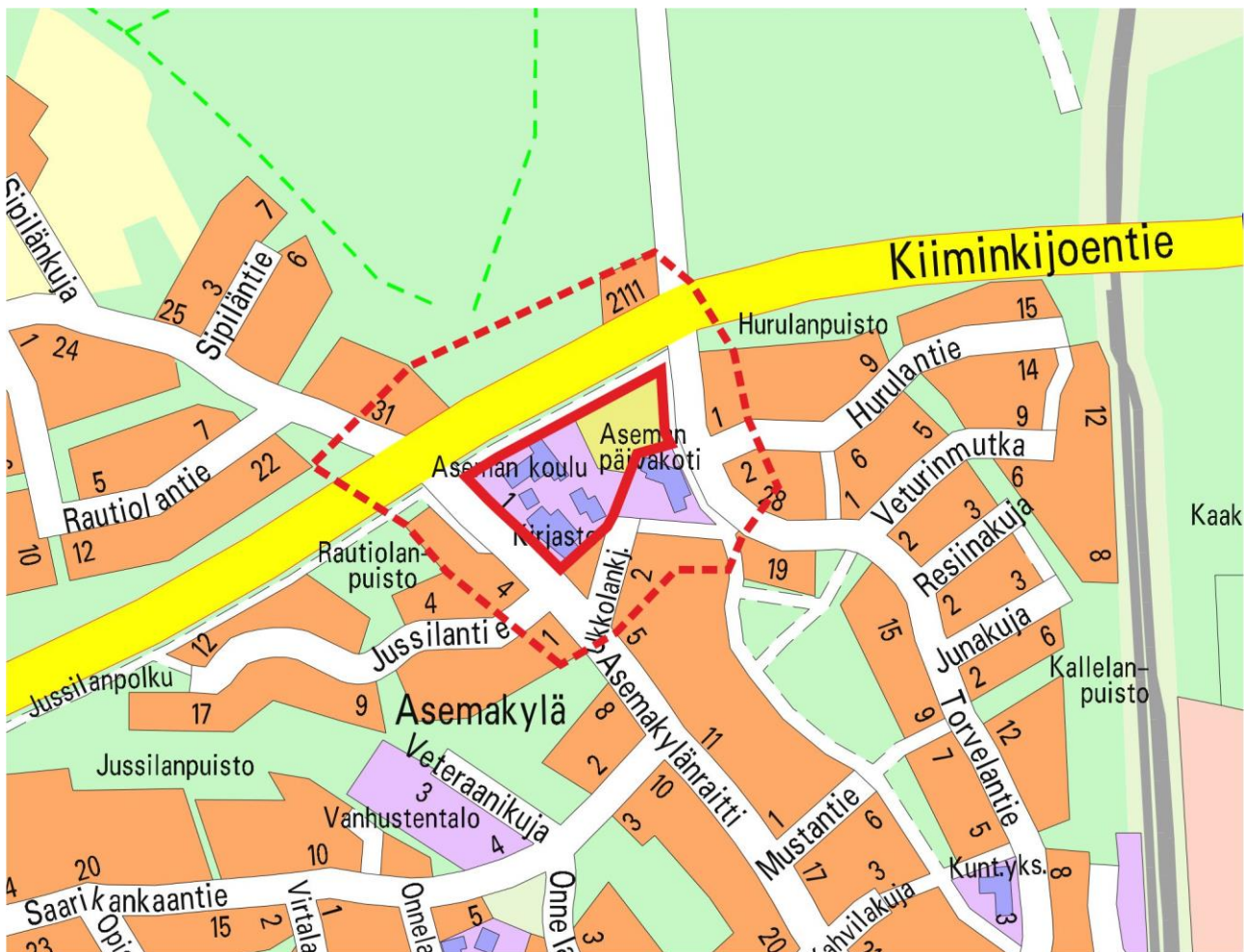


12		Yleisten rakennusten korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	120	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HAUK	Kaupunginosan nimi.
93	4012	Korttelin numero.
96	4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
133-103		Ohjeellinen pallokenttä.
154-4		Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
163	1ap/200m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
200-314		ase1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Asemakylän raitti on maakunnallisesti arvokas alue. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ja Asemakylänraitin mittakaavaan. Rakentamisen tulee tukea tiiviin kylämiljöön säilymistä eheänä kokonaisuutena.
		TONTTIJAKOMERKINNÄT: Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

Asemakylänraitti 1

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosassa, osoitteessa Asemakylänraitti 1, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on mahdollistaa Aseman koulun laajennus yhdistämällä VU -alue kortteliin 4012. Korttelin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana.



Kuva 1 Kartalle on rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 4.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2505**.

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 4012 ja siihen rajautuva VU - alue. Korttelin 4012 pinta-ala on 1,6 ha ja se muodostaa yhden tontin nro 4. Korttelissa sijaitsee Aseman koulu, joka muodostuu neljästä eri-ikäisestä koulurakennuksesta. Rakennukset ovat valmistuneet v. 1937, 1957, 1982 sekä viimeisin laajennus v. 2006. V. 1982 valmistuneessa rakennuksessa on mm. ruokala. Tämä rakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa vastaavat tilat uusimman koulurakennuksen itäpuolelle. Alueen lähiympäristössä on omakotitaloja. Kaavamuutosalue on osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää Asemakylän raittia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on liittää nykyinen VU-alue kortteliin 2012.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelualueelle laaditaan rakennushistoriallinen selvitys ja hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki. Kaavamuutosta on hakenut Oulun Tilapalvelut -liikelaitos.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota on tarkoitus muuttaa, korttelin 4012 tontti nro 1 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,30$ enintään kaksikerroksista rakentamista varten. Korttelissa on sr-1 merkinnällä esitetty vanha koulurakennus. Koulun viereinen alue on esitetty VU-merkinnällä (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue).

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä: kaupunkikehittämisyöhyke 4, laajentumisvyöhyke.

Kake-4. Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavassa 2020 alue on osoitettu PY-1 -merkinnällä; julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (alue on varattu lähinnä koulutoimen tai sosiaalitoimen palveluille). Alue on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta, Asemakylänraittia.

Osallistuminen

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. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/3095/2019.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Haukiputaan Asemakylän kyläyhdistys ry
- Haukiputaan suuralueen asukas yhdistys ry
- HaVa, Haukiputaan Vaikuttajat

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Oulun Tilapalvelut -liikelaitoksen hakemuksesta maaliskuussa 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaihe

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2021, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, puh. 050 430 3319

Kaavavalmistelijä Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi