

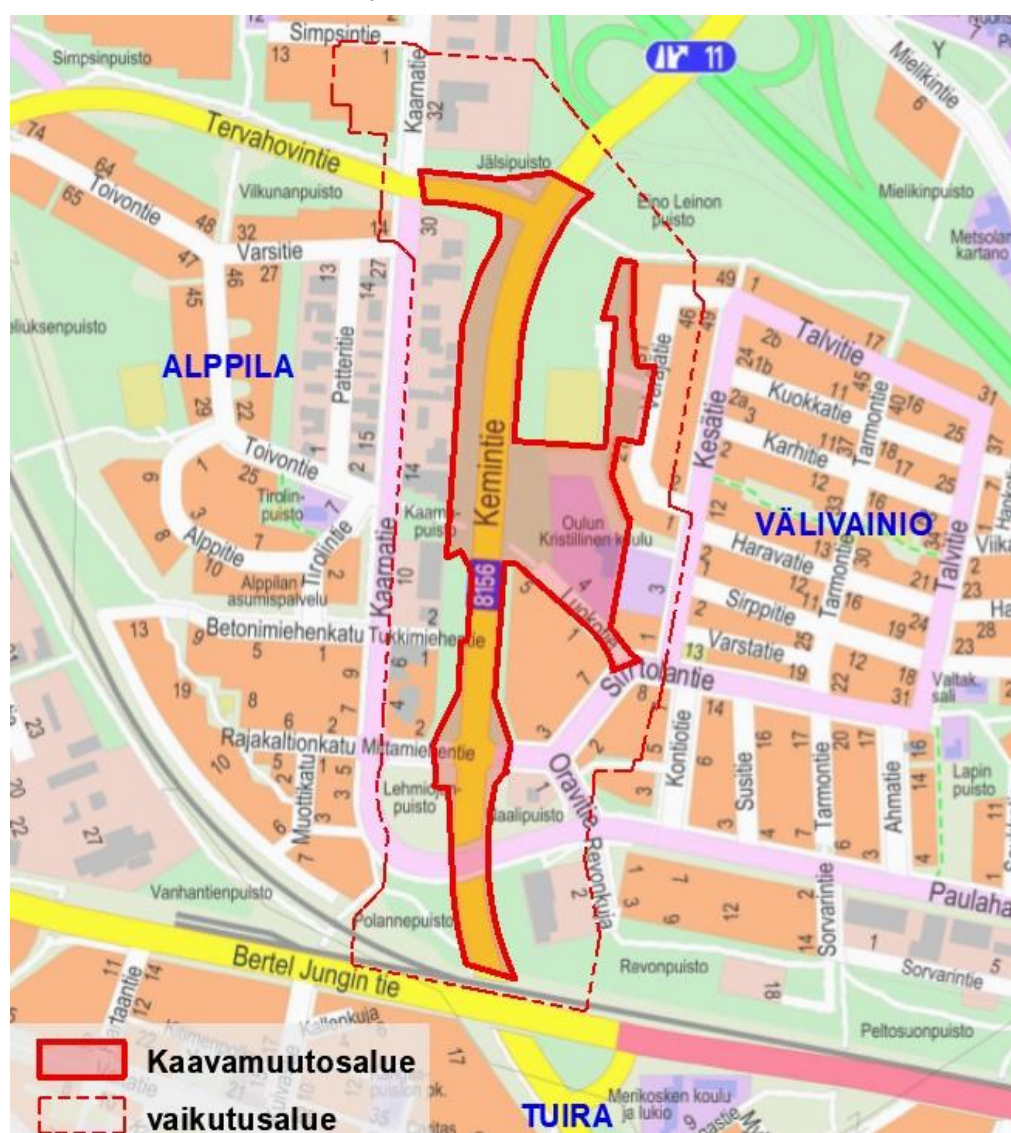
Päivitetty 4.6.2021

Välivainion koulun ympäristö (Alppilanbulevardi)

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä yhdessä Kemintien kaavarungon 564-2314 osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kaavarungon ohjeellisenä noudatettavaksi 5.6.2018.

Asemakaavan muutoksella suunnitellaan Kemintien tiealueen muuttamista kaupunkimaiseksi katutilaksi aukioineen sekä suunnitellaan asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen osoitettua kahta korttelia Välivainion koulun ympäristössä.



Kuva 1 Kartalle on rajattu asemakaavan muutos- ja vaikutusalueet.

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 x

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2323**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksella muutetaan Kemintien tiealue sekä osia puistoalueista uudelleenlinjatuksi Alppilanbulevardin katualueeksi ja muodostetaan entisen Välivainion koulun ympäristöön kaksi uutta asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen osoitettua korttelia sekä bulevardin keskusaukio Alppitori.

Bulevardisoinnin tavoitteena on Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti kehittää keskustan ja Linnanmaan välistä aluetta toiminnoiltaan **Liite 2 (1/5)**, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä. Bulevardisointi yhdistää myös Alppilan ja Välivainion kaupunginosat yhdeksi suuremmaksi ja eheämmäksi kokonaisuudeksi. Bulevardista muodostuu yhdistyvän alueen keskus. Muutos mahdollistaa koko Alppila-Välivainio-alueen väestömäärän ja palvelujen merkittävän kasvun sekä tukee vahvasti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämistä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen, palveluihin sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle on laadittu tai laaditaan katujen, liikenteen, hulevesien ja ympäristön yleissuunnitelmat, luonto- ja maisemaselvitys, kaupallinen selvitys, melu- ja tuulisuusmallinnukset sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Oulun kaupungin omistuksessa. Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt kaupunki. Kaupunki on järjestänyt Välivainion koulun ympäristön alueesta yhteistyökumppaninhakukilpailun, jonka voitti rakennusliike Lapti ehdotuksellaan Galaksi.

Hankkeesta laaditaan korttelialueiden osalta toteuttamissopimus rakennusliike Laptin kanssa.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Alueella on voimassa seuraavat useita eri **asemakaavoja**, jotka on hyväksytty vuosien 1951-2015 välillä. Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti tie- ja katualuetta, puistoa, palloilualueutta (urheilu) sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Uuden Oulun yleiskaava on tullut voimaan 12.8.2016, ja se koostuu kahdesta kaavakartasta. Koko kaupungin kattavalla kaavakartalla 1 suunnittelualue on merkitty kaupunkikäytäväksi, joka muodostuu olevien ja rakentuvien aluekeskusten ja suurimpien paikalliskeskusten keskeisistä alueista sekä aluekeskusten ja kaupunkikeskusta välisistä pääliikenneväylien ympäristöistä. Vyöhykettä kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vihreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvankorkeaan laatuun.

Kaavakartalla 2 valtaosa suunnittelualueesta on merkitty keskustamaiseksi asuin- ja liikealueeksi (AK-c). Alue varataan keskustamaisen ja toiminnoiltaan sekoittuneen täydennysrakentamisen alueeksi, jolle saa sijoittaa asuinkerrostaloja, liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

Suunnittelualueen eteläosa on merkitty palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi (P). Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa sellaisia erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan myymälän.

Kemintielle on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia.



Kuva 2 Ote Kemintien kaavarungon havainnekuvasta, näkymä koillisesta. Kuva Inaro (ent. Serum).

Kemintien kaavarunko, laatukäsikirja ja yleissuunnitelmat

Suunnittelualue on keskeinen osa Alppilanbulvardia, jonka kehittämiseksi on laadittu Kemintien kaavarunko. Kaavarungon tavoitteet perustuvat Uuden Oulun yleiskaavaan. Kaavarungon laatiminen on alkanut alkuvuodesta 2017 yhdessä tämän asemakaavanmuutoksen kanssa. Kaavarunko valmistui keväällä 2018. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kaavarungon, laatukäsikirjan ja laaditut yleissuunnitelmat ohjeellisena jatkosuunnittelussa noudatettavaksi 5.6.2018 § 278. Kemintien kaavarungon suunnittelu käsitti alueen toiminnot, mitoituksen, liikenteen, katujen, ympäristön, liikunnan sekä energia- ja vesihuollon perusratkaisut.

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:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia/ kaukolämpö
- Oulun Energia/ sähkönsiirto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Välivainion alueen omakotiyhdistys ry
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Puolivälinkankaan suuralueen asukasyhdistys ry
- Koskelan ja Puolivälinkankaan yhteistyöryhmät
- Oulun Nuorten Edustajisto ONE
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät; MAJP ja TeKo
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivistys ja kulttuuripalvelut: liikuntatoimi, nuorisotoimi, kulttuuriasiainkeskus, opetustoimi
- Sosiaali ja terveystoimi
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun polkupyöräilijät ry

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta helmikuussa 2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.2.2017 - 23.3.2017. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään neljän viikon ajan kesällä 2021. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

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

Ehdotusvaihe

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

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavamuutosalueen 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 kaupunginvaltuusto. 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

Kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen, puh. 040 595 6428

Kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 664 2838

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötaló, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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