

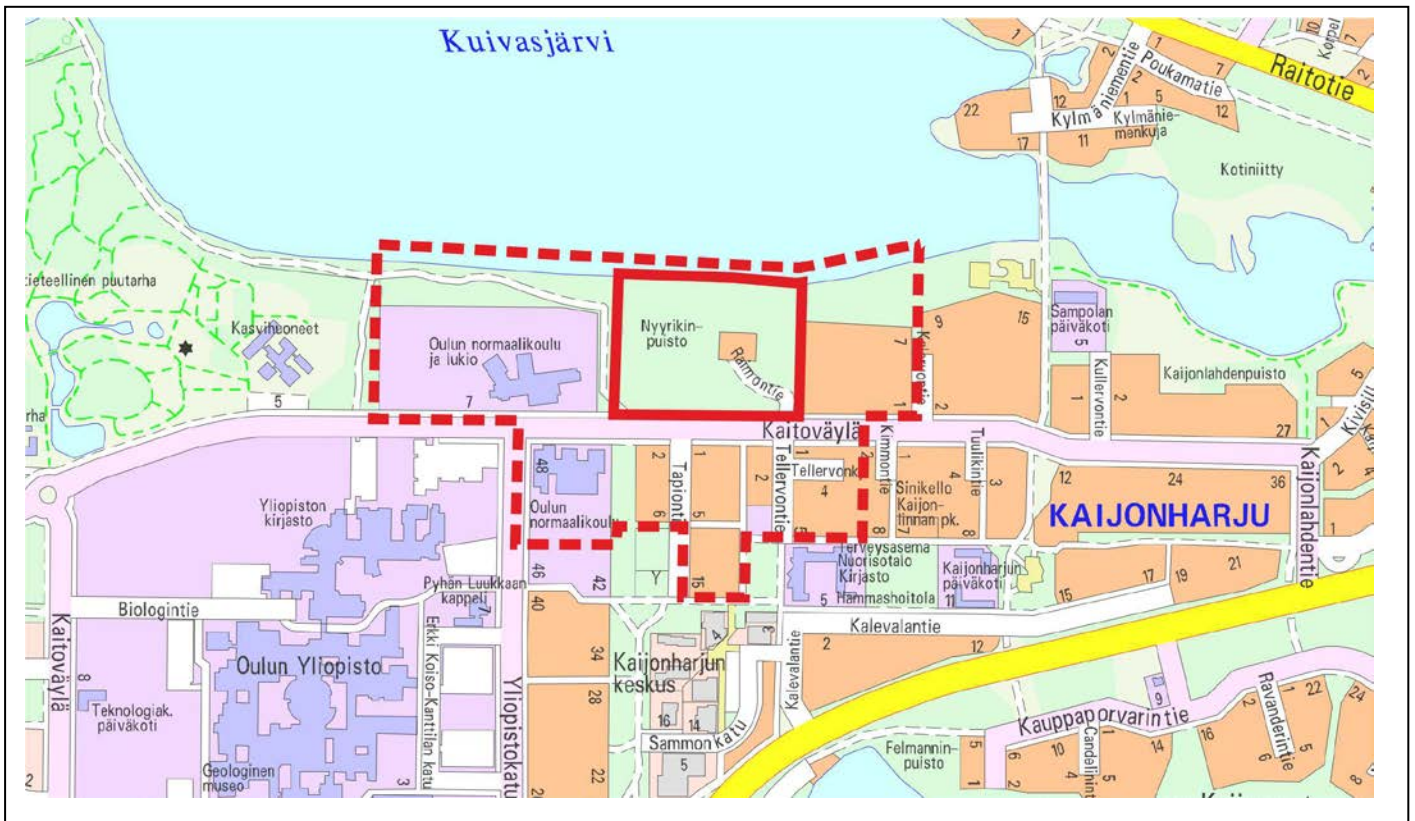
Nähtävillä 6.4 - 7.5.2018

Tapionranta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaijonharjun kaupunginosan Nyyrikinpuistoa (Raimontie 2) koskeva asemakaavan muutos

Kaavatunnus 564-2359
Diaarinumero 10622/2017



Asemakaavan muutosalue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä kerrotaan kaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Asemakaava-alue ja vaikutusalue

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Muutosalue sijaitsee Kaijonharjun kaupunginosassa Kuivasjärven ja Kaitoväylän välissä olevalla metsäisellä alueella.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Suunnittelualue suunnitellaan muutettavaksi yleiskaavan mukaiseksi kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja virkistysalueeksi. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt maanomistaja.

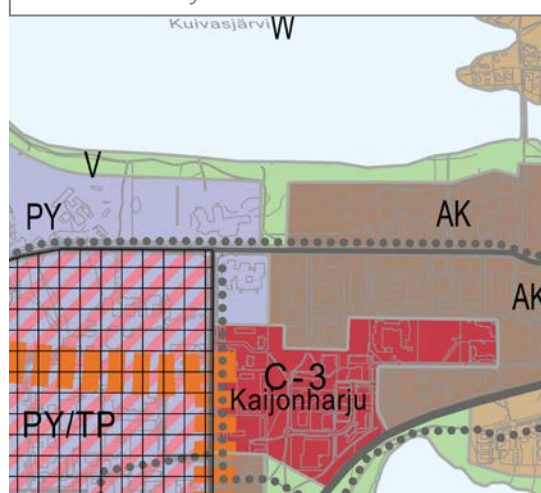
Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle tulee kerrostalojen korttelialuetta. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Kuivasjärven rantaan tulee julkinen virkistysreitti.

Asemakaavan muutos laaditaan samanaikaisesti alueelle laadittavan Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarungon 564-2360 (yhdyskuntalautakunta käynnisti 13.2.2018 §70) kanssa. Tässä asemakaavan muutoksessa otetaan huomioon kaavarunkotyössä linjatut periaatteet.



Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartta 1



Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartta 2

Suunnittelun lähtökohdat

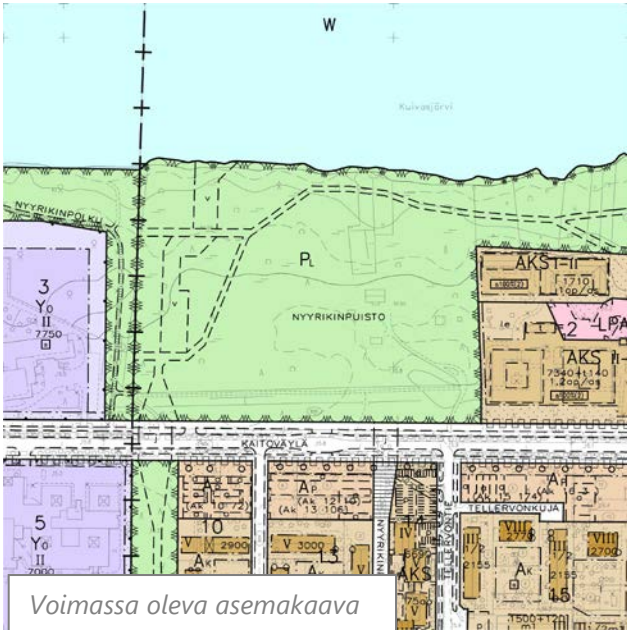
Oulun kaupunkistrategia 2020

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena ovat mm. elinvoimaisuuden vahvistaminen, kestävä kehityksen huomioon ottaminen sekä eheän, toimivan ja energiatehokkaan yhdyskuntarakenteen toteuttaminen.

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavan **kaavakartta 1:ssä** suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisyöhyke 2 (punainen alue) ja kaupunkikehittämisyöhyke 3 (ruskea alue) rajalla, paikalliskeskuksen (C3) pohjoispuolelle. Alue on tehokkaasti rakennettua aluetta, jota kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä.

Kaavakartta 2: Suunnittelualue on kerrostalovaltainen asuntoalue (AK). Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisreuna on varattu yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön (V). Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.



Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa olevilla asemakaavoilla 861 ja 863 on hyväksymis- ja vahvistuspäivämäärä sisäministeriössä on 17.5.1979.

Asemakaavan pääkäyttötarkoitus on luonnontilassa säilytettävä ja kehitettävä puistoalue (PL). Alueen oikeaan reunaan pohjois-eteläsuunnassa on myös merkitty ohjeellinen vesialue (v). Alueen läpi on katkoviivalla merkitty ohjeellinen polku.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualueen koko on n. 5ha ja se on lähes kokonaan luonnontilaista metsää. Alueen keskellä sijaitsee 50-luvulla rakennettu puurunkoinen omakotitalo piharakennuksineen. Rakennuksen pihapiiriin on sijoitettu useita veistoksia.



Maanomistus ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Vain Kaitoväylän reunassa kaistale Oulun kaupungin omistamaa maa-aluetta. Hankkeesta laaditaan yhteistoiminta- ja maankäyttösopimus.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen hakijat ovat palkanneet konsultin laatimaan korttelin viitesuunnitelman.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

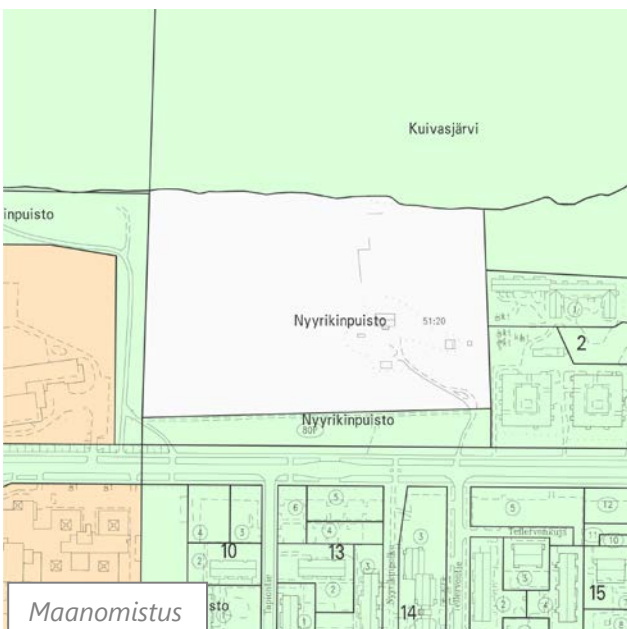
Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm:

- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen (liikenteen määrä ja toimivuus korttelin sisällä)
- kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön (näkyvät Kaitotielle, mahdolliset poistuvat rakennukset)

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



Ketkä ovat osallisia ja keille tiedotetaan erikseen?

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. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seutukunta
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Kaijonharjun suuralueen yhteistyöryhmä
- Kuivasjärven pienkiinteistöyhdistys
- POF, Pohjoisen Oulun Fiksut
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun Taidemuseo
- Oulun Taiteilijaseura

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä, etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella Kalevassa (kaavoituksen ilmoitukset julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin) sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Oulun kaupungin verkkosivuilla www.ouka.fi/kuulutukset ja sanomalehti Kalevassa.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostitse

Nähtävilläoloaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus, josta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kaupungin verkkosivuilla.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisista julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Asemakaavanmuutoshankkeen etenemistä on mahdollista seurata ja kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan **Oulun kaupungin verkkosivulla:**

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

(Suunnitelman kortti, joka sisältää kaava-asiakirjat, on haettavissa kaavatunnuksella **564-2359**).

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä.

Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää nähtävilläolon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville neljäksi viikoksi, jona aikana vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosta koskeva valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2018. **Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.** Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteen antajille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan alkuvuonna 2019, asetetaan kaava-ehdotus 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 kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **KIRJAAMO PL 27 90015 OULUN KAUPUNKI** tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi

Lisätietoja hankkeesta

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Eini Vasu puh. 044 703 2402, etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Sirkka Moilanen puh. 044 703 2431, etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Kaavoituksen asiakaspalvelu puh.: 050-3166 850, 050-3166 849 (käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)