

Asemakaavan selostus

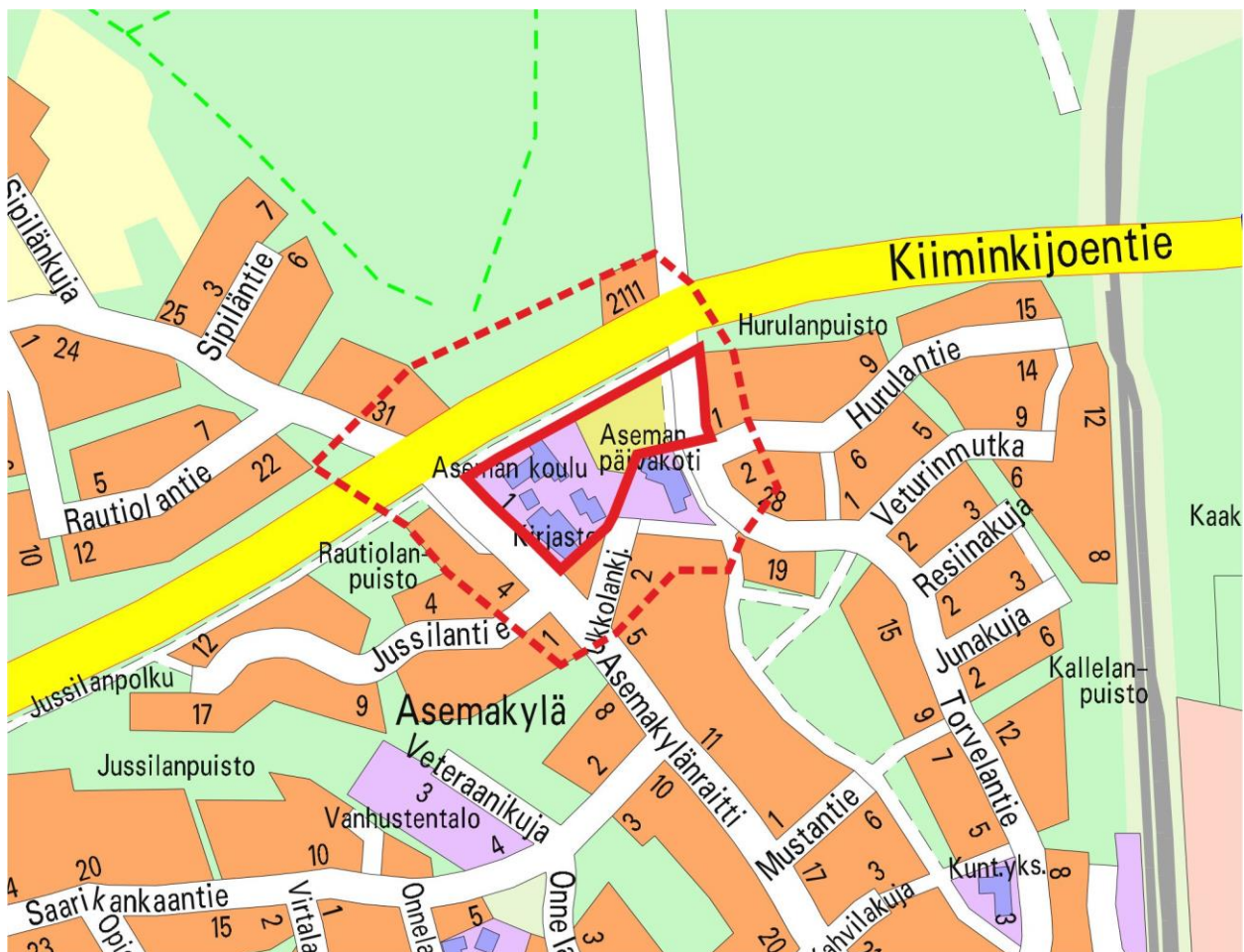
5.11.2021 päivättyyn Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan kortteliä 4012, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä osaa katualuetta koskevaan asemakaavan muutokseen

(Aseman koulu, Asemakylänraitti 1)

Kaavatunnus 564-2505

Diaarinumero 3973/2021

Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 11.1.2022



Kuva 1: Suunnittelualue ja vaikutusalue

1.Perus- ja tunnistetiedot

1.2 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4012, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ja osaa katualuetta. 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
8.6.2021
Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella
11.6.2021

Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan
muutoksen 11.1.2022. § 8

Asemakaava on tullut voimaan __.__.2022.



Kuva 2. Kuva koulun välituntipihalta.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kohde sijaitsee Asemakylällä Haukiputaan keskuksesta pohjoiseen n. 3,5 km etäisyydellä. Suunnittelualuetta rajaa pohjoispuolelta Kiiminkijoentie ja rakentamaton metsäalue. Itäpuolelta alue rajautuu Torvelantien asutusalueeseen ja Aseman päiväkotiin. Etelä- ja länsipuolelta alue rajautuu omakotiasuinalueeseen. Suunnittelualue on Asemakylän rakennetun asuinympäristön laidalla. Aseman koulu ja Asemakylän raitti ovat kulttuuriympäristöltään maakunnallisesti arvokkaita alueita.

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, 5.11.2021

Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen, 5.11.2021

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 17.5.2021, päivitetty 5.11.2021

Liite 4. Aseman koulu, havainnepiirros, 4.11.2021

Tonttijakokartta, 5.11.2021

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (mkv 11.6.2018, mkh 5.11.2018)
- Uuden Oulun yleiskaava (kv 18.4.2016 § 25)
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015
- Haukiputaan kaupunginvaltuuston 4.6.2001 hyväksymä asemakaava (084-Ak2001/1)
- Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (Haukiputaan kunnanvaltuusto 14.6.2004 § 50)
- Hankeselvitys Aseman koulun B-rakennuksen peruskorjauksen korvaavasta uudisrakennuksesta, Hankeselvitysryhmä 30.9.2019
- Kaupunginhallituksen konsernijaosto, Ote pöytäkirjasta 16.3.2020 § 13, Aseman koulun B-rakennuksen hankeselvitys
- Aseman koulu, rakennushistoriaselvitys 2021, 23.8.2021 Lukkaroinen Arkkitehdit Oy
- Aseman koulu, hulevesiselvitys, 26.7.2021, WSP Finland Oy
- Haukiputaan Aseman koulun, meluselvitys, 5.10.2021 WSP Finland Oy

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.



Kuva 3. Kaavoitettava alue rajattuna ilmakehuvaan ja rakennukset tunnuksittain.

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

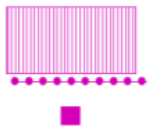
purkaa vasta kun uudisrakennus on valmistunut ja mm. ruokailutoiminnot voidaan sinne siirtää. Vaiheittaisen rakentamisen vuoksi, uudisrakentamista ei voida suunnitella nykyisen ruokalarakennuksen tilalle.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaavan on Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 7.12.2016 § 20.

Maakuntakaavassa Aseman koulu on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Aseman koulu kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen Haukiputaan Asemakylän raitti.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt – alueet ja kohteet, liitteessä 4. on listattuna Aseman koulu.

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -luetteloissa on mainittu Haukiputaan asemakylän raitti ja Aseman koulu maakunnallisesti arvokkaina.

Haukiputaan Asemakylän raitti

Asemakylän apteekin talo
 Aseman koulu
 Haukiputaan aseman asuinrakennus
 Haukiputaan aseman asuinrakennus / paritalo
 Haukiputaan Osuuskaupan myymälärakennus
 Haukiputaan rautatieasema
 Hembergink apteekkitalo
 Kaakisen talo
 Korven liiketalo
 Kotila (Sarkkinen)
 Leiviskän talo (Eskelisen vanhempi talo ja puusepänverstas)
 Osula
 Oulun Osuuskaupan myymälärakennus
 Ratakartijan tupa, Asemakylä
 Torvela
 Vaatturi Mandelinin talo

maakunnallisesti arvokas

paikallisesti arvokas
 maakunnallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 maakunnallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 maakunnallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 maakunnallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas
 maakunnallisesti arvokas
 paikallisesti arvokas

Yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä: kaupunkikehittämisvyöhyke 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.

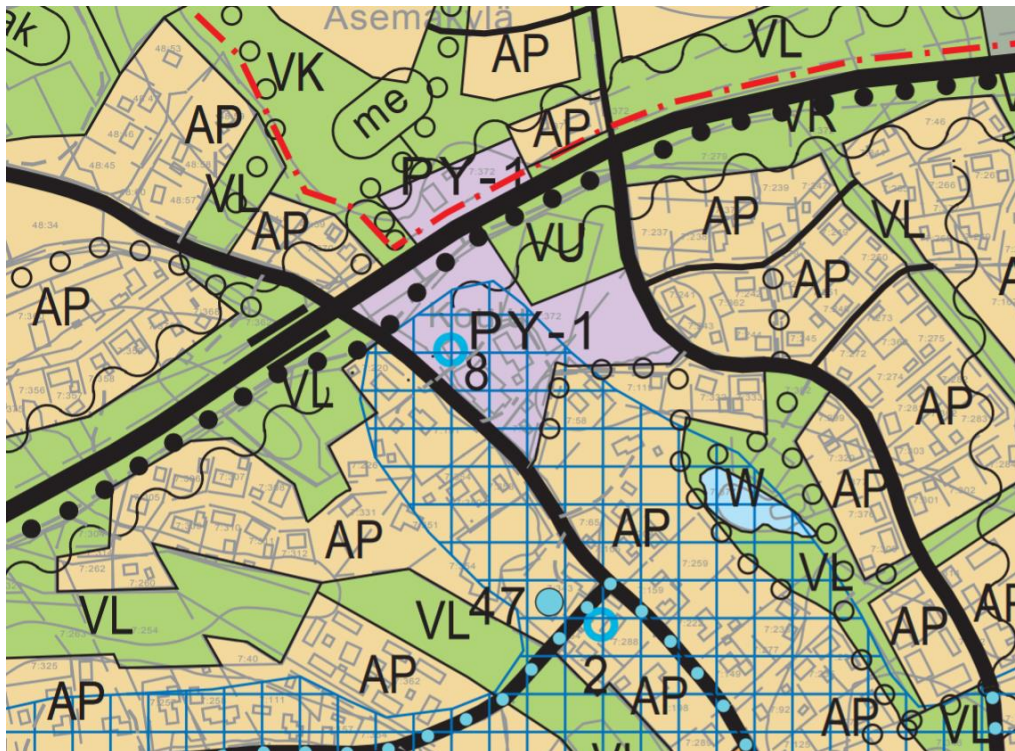
Suunnittelumääräykset: Yhdyskuntarakenteen laajentaminen tulee toteuttaa asemakaavoilla pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestävästi sekä vaiheistaa yhdyskuntarakenteen laajentaminen mahdollisimman kestävällä tavalla. Eryistä huomiota tulee kiinnittää keskusten kaupunkikuvan parantamiseen, maankäytön tehostamiseen joukkoliikenteen pysäkkien ja keskusten 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

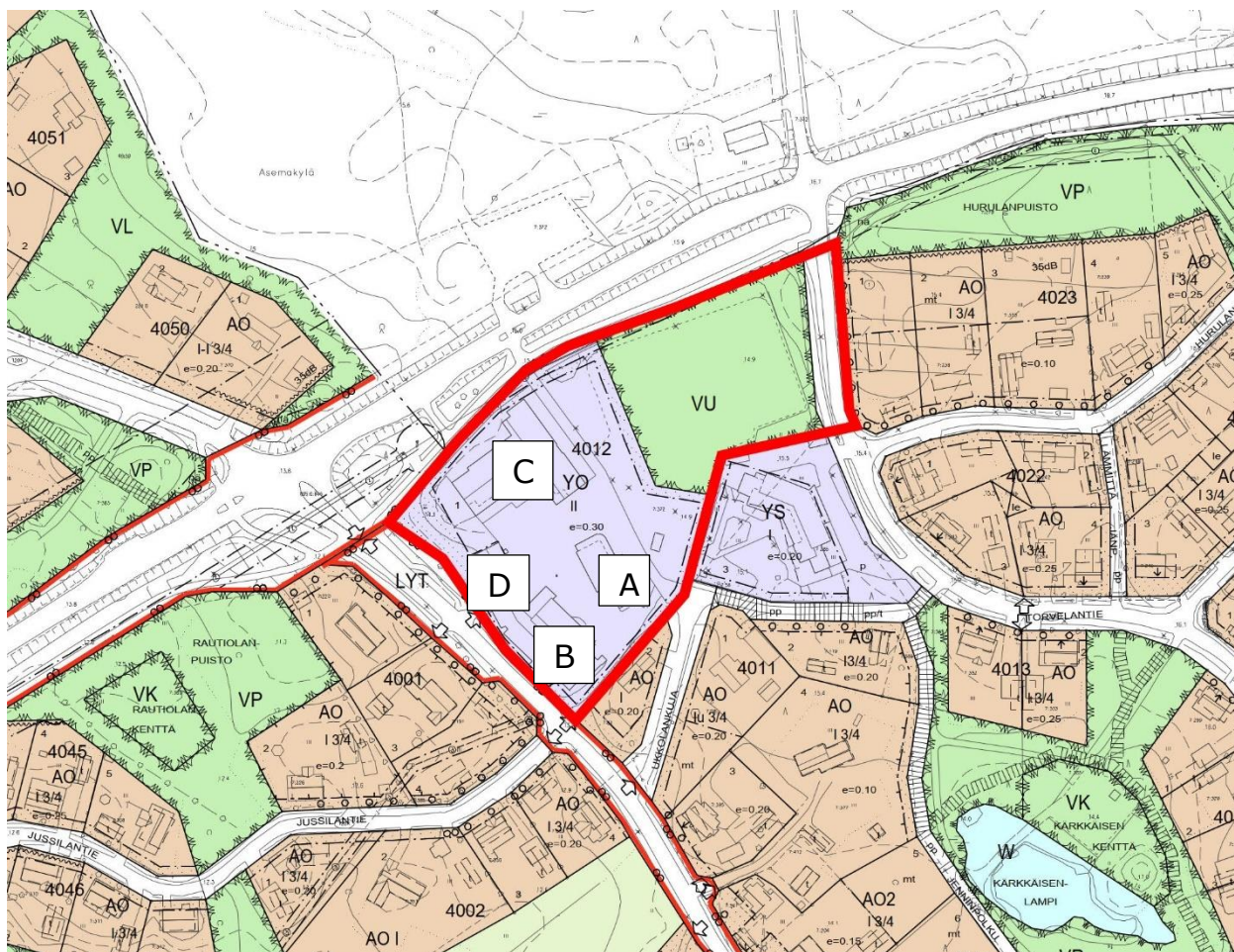
Vanhin koulurakennus on osoitettu sr-merkinnällä säilytettäväksi kohteeksi. Merkinnällä on esitetty ne asemakaavassa sr-merkinnällä suojellut kohteet, jotka eivät sisälly edellä mainittuihin kohderyhmiin. Rakennusten säilyminen on turvattu asemakaavalla.

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 Asemakylänraitilta.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Kaavahanketta koskevat selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan [Oulun kaupungin nettisivuilta](#).

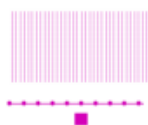
Hankeselvitys Aseman koulun B-rakennuksen peruskorjauksen korvaavasta uudisrakennuksesta

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

Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset 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 kylämiljöö. 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 ahtaaksi 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 Asemakylällä 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 käyttöön otetun ensimmäisen koulun laajennukseksi. Puolitoistakerroksisen, vaakapaneloidun rakennuksen nurkkalaudoitus on koristeellinen. Ikkunat ovat suuria ja pieniruutuisia. Rakennus muodostaa katutilaa Asemakylänraitin varrella. Koulurakennuksessa on meneillään peruskorjaus.

Arkkitehti M.Huhtelan suunnittelema laajennus valmistui 1957 täydentämään kiinteistöä. Kaksikerroksinen 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 detalleja 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 pystyaukkoitettu 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 on Lukkaroinen Arkkitehdit Oy laatineet rakennushistoriaselvityksen 23.8.2021. Selvitys kokonaisuudessaan on kaavaselostuksen liitteenä.

Rakennushistoriaselvityksessä on selvitetty alueen taustatiedot sekä koulurakennusten rakentamisen vaiheet sekä nykytilan, muutokset ja säilyneisyyden.

Selvityksen yhteenvedossa todetaan:

Kerroksellinen kokonaisuus:

”Alkujaan Sahakylän kouluna tunnettu Aseman koulu muodostuu neljästä eri-ikäisestä, erillisestä ja arkkitehtuuriltaan itsenäisestä rakennuksesta. Koulu on kiinnostava kokonaisuus, jossa on nähtävissä kerroksellisuutta ja eri vuosikymmenille tyypillistä arkkitehtuuria. Rakennusryhmänä koulun on mielenkiintoinen. Rakennukset ovat niin erilaisia keskenään, että kokonaisuus on hyvin omaleimainen ja kiinnostava.”

Vuonna 1957 rakennettu koulurakennus on purettu ja alueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu 1937, 1957, 1983 ja 2006. Rakennuksien suunnittelijat ovat pääosin haukiputaalaisia.

”Arvokkaimmat kohteet ovat asemakaavassa suojeltu hirsinen vaalea puuverhoiltu D-rakennus ja punatiilinen A-rakennus. Myös B-rakennus on eleettömän kaunis oman aikansa esimerkki.”

Osa Asemakylän raitin kokonaisuutta:

”Aseman koulu on kiinteä osa Asemakylän raittia. Raitti on maakunnallisesti arvokas, kyläkuvallisesti, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, jonka säilymistä tulee edistää.” Alkujaan koulurakennukset ovat sijainneet reitin varressa, muuta rakentamisen painopiste on siirtynyt kauemmaksi Asemakylänraitista. ”Kaupunkikuvallisesti painopisteen siirtyminen ja erityisesti B-rakennuksen purkamisen ovat hankalia.”

”Asemakylänraitin kyläkuvaan kuuluvat tiiviisti katutilaa rajaavat eri-ikäiset rakennukset ja pieni mittakaava. jos tulevaisuudessa B-rakennuksen paikalla on koulun pihaa, jää katutilan rajaaminen hyvin vähäiseksi. Siihen tulisi suunnittelussa kiinnittää huomiota ja miettiä vaihtoehtoisia tapoja katutilan rajaamisesta. Vanhoista valokuvista löytyi kuva koulun portista vuodelta 1933. Ehkäpä sitä voisi käyttää lähtökohtana suunnittelussa.”



Kuva 12. Aseman koulun portti ja ensimmäinen koulurakennus 1930-luvulla.

Pienen koulun tunnelma:

”Aseman koulun rakennukset ovat säilyneet hämmästyttävän hyvin alkuperäisessä asussa. Muutoksista huolimatta rakennuksien alkuperäinen henki on helposti tunnistettavissa.” ”Aseman

koulu on kiinnostava kerroksellinen kokonaisuus. Merkityksellistä on eri aikana rakennetut koulurakennukset ja niiden väliin rajautuva intiimi pihatila sekä koulun liittyminen kiinteästi Asemakylän raittiin.”

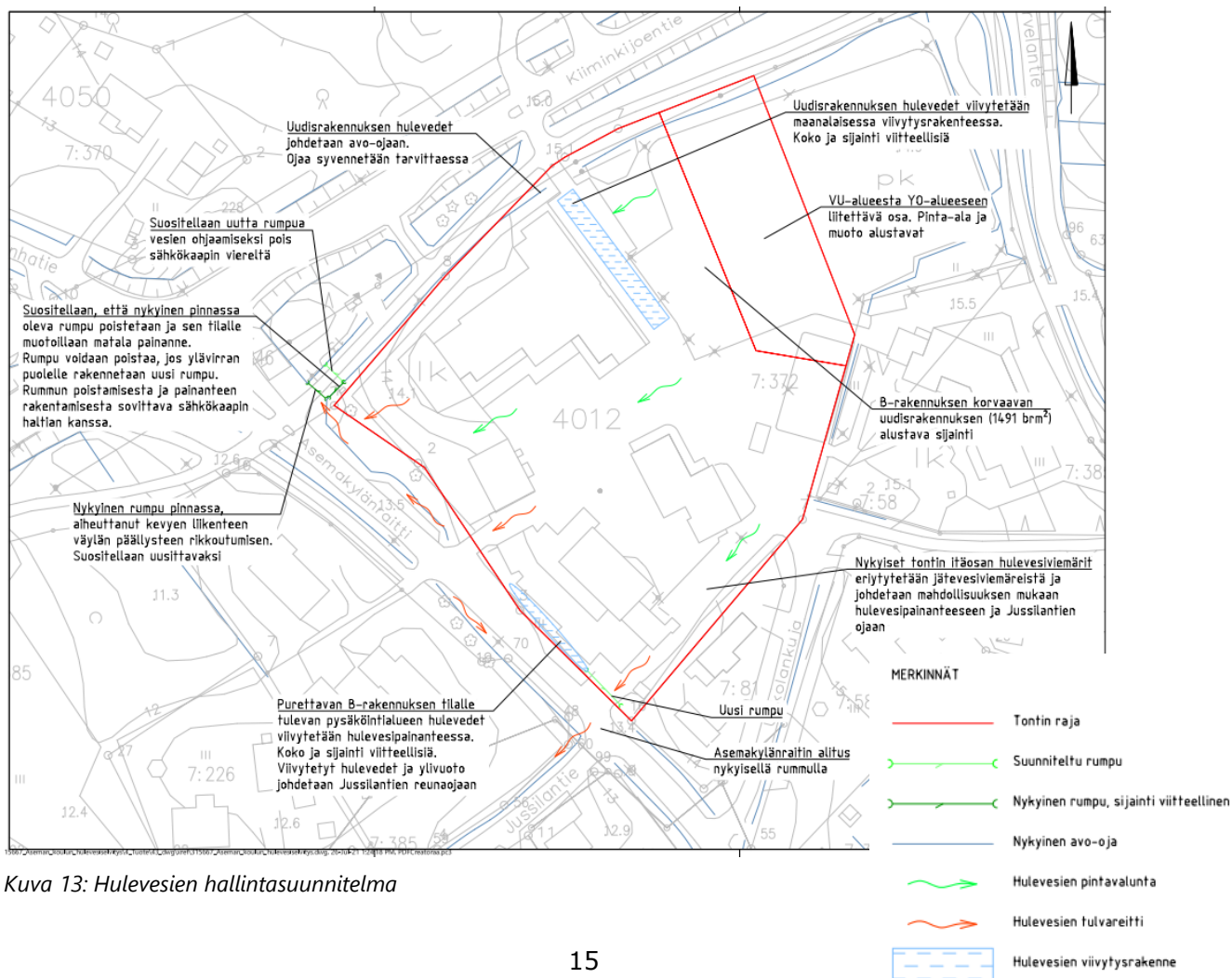
Hulevesiselvitys

Suunnittelualueelle on WSP Finlande Oy laatinut hulevesiselvityksen 26.7.2021.

Selvityksessä on tutkittu alueen lähtökohdat ja tavoitteet sekä kuvattu suunnittelualueen nykytila. Hulevesiselvityksessä on esitetty mitoitussade, hulevesilaskenta ja rakentamisen vaikutukset, hulevesien hallinta ja kaavamerkintä.

Selvityksen yhteenvedossa todetaan:

”Haukiputaan Aseman koulun nykyinen B-rakennus puretaan ja sen tilalle tulee pysäköintialue. Asemakaavan muutoksen myötä VU-alueesta yhdistetään 1900 m² koulun YO-tonttiin ja tontin itäosaan tulee uudisrakennus. Maankäytön muutosten myötä tontilla muodostuvien hulevesien määrä kasvaa hieman nykytilasta. Tontilta sallitaan poistuvan nykytilaa vastaava virtaama ja siitä ylimenevä osuus viivytetään tontin eteläosassa maanpäällisellä viivytyspainanteella ja itäosassa joko maanalaisella viivytysrakenteelle. Tontilla muodostuvien hulevesien määrää voidaan vähentää suosimalla muuttuvan maankäytön alueilla vettä läpäiseviä materiaaleja. Hulevesien pintavirtaukset ja tulvareitit säilyvät ennallaan. Uudisrakennuksen osalta virtaus- ja tulvareitit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.”



Kuva 13: Hulevesien hallintasuunnitelma

Meluselvitys

Haukiputaan aseman koulun meluselvityksen on WSP Finland Oy laatinut 5.10.2021.

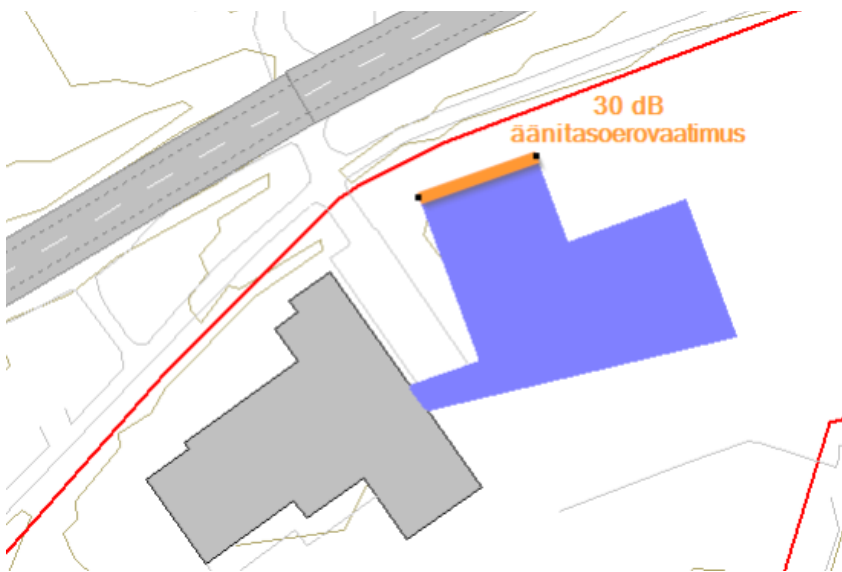
”WSP Finland Oy on laatinut laskennallisen meluselvityksen Oulussa Haukiputaan Asemankylällä sijaitsevalle Aseman koululle. Alueelle laaditaan asemakaavan muutosta, jossa alueelle rakennetaan koulun lisärakennus. Selvityksen tarkoituksena on tarkastella Kiiminkijointien, Asemakylänraitin, valtatie 4 sekä Oulu – Kemi -rataosuuden liikenteen aiheuttamia melutasoja uudisrakennuksen julkisivuilla ja koulu piha-alueilla.”

Selvityksessä on selostettu käytetty laskentamalli, laskennassa käytetyt liikennemäärät, laskentamallin epävarmuus, melutasojen yleiset ohjearvotasot, melutason ohjearvojen soveltaminen, jossa todetaan: ”Kaava-alueelle suunnitellaan uutta koulurakennusta, joten alueella sovelletaan piha- ja oleskelualueiden päiväajan ohjearvotaso ($L_{Aeq07-22}$) 55 dB. Yöajan ohjearvoja ei sovelleta oppilaitosten alueella.

3. Melulaskennan tulokset

Liitteessä 1 on esitetty laskennallisen selvityksen tulokset meluvyöhykekarttoina ja julkisivuihin kohdistuvina keskiäänitasoina. Ennustetilanteessa vuonna 2040 päiväajan ohjearvo ylittyy uudisrakennuksen pohjoisreunalla. Nykyisten ja uuden koulurakennuksen keskelle jäävällä välituntipihaalla melutaso alittaa 55 dB. uuden rakennuksen itäpuolelle suunnitellulla pallokentällä liikenteen aiheuttama melutaso alittaa 55 dB lukuun ottamatta pallokentän pohjoisinta reunaa.

Tonteille suunnitellun rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikana enimmillään 57 dB. Ääniympäristöasetuksen (360/2019) mukaan melualueella sijaitsevien rakennusten äänieristyksen tulee olla 30 dB. Kaavamääräys julkisivun äänitasoerosta tulisi antaa uudisrakennuksen pohjoisreunan julkisivuille (kuva 1).



Kuva 1. uuden koulurakennuksen julkisivu, jolta vaadittava 30 dB äänitasoeroa, on merkitty kuvaan oranssilla.

4. Johtopäätökset

Laskennallisen tarkastelun perusteella voidaan esittää seuraavat johtopäätökset:

- koulun piha-aleuiden melutasot alittavat ohjearvon
- Uudisrakennuksen pohjoispuolen julkisivulta tulee vaatia kaavassa 30 dB julkisivun äänieristystä.

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 27.9.2021.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan muutoksen 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 (mm. jakelukeittiö, ruokailutila, teknisen työn tila, tekstiilityön tila, liikuntasali ja kirjasto) sijoituvat. 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 pihatoimintoja mm. välituntipiha ja paikoitusaluetta.

Arkkitehdit M3 Oy on laatinut tontinkäyttösuunnitelman/havainnepiirroksen 4.11.2021, jonka pohjalta kaavaehdotus on laadittu.

Kaavamuutoksen lähtökohtana ja tavoitteena on, että koulu on turvallinen ja kannustaa omatoimiseen liikkumiseen myös koulumatkoilla. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota koulun välituntipihan turvallisuuteen mm. eriyttämällä koulurakennusten huoltoyhteydet aidatuille alueille.



Kuva 14. Koulun ruokalarakennus, joka on tarkoitus purkaa, B-talo.



Kuva 15. 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 ilmoitettiin osallisille kirjeellä valmisteluaineiston lähettämisen yhteydessä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin nähtävillä 11.6. - 31.8.2021 yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa, mielipiteen esittämistä varten. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistiin

kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa ja siitä ilmoitettiin osallisille kirjeellä. Vastine mielipiteisiin toimitettiin niille mielipiteen antajille, jotka olivat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11. – 27.12.2021 välisen ajan. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutettiin kaupungin verkkosivulla. Muistutukset tuli 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:

- Suunnittelualan 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 muutoksen OAS ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.6.- 31.8.2021 välisen ajan. Kaavamuutoksen aineistosta saatiin yksi lausunto.

Pohjois-Pohjanmaan museo:

Oulun kaupungissa on tullut nähtäville Haukiputaan Asemakylässä, Asemakylänraitti 1 sijaitsevan Aseman koulun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos. Tavoitteena on mahdollistaa Asemankoulun tontin laajennus yhdistämällä VU-/ urheilu ja lähivirkistysalue kortteliin 4012. Korttelin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelin 4012 pinta-ala on 1,6 ha ja se muodostaa yhden tontin nro 4.

Korttelissa sijaitsee Asemankoulu, 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 Asemakylänraittia. Asemankoulu on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi rakennushistoriallisiin, historiallisiin ja identiteettiarvoihin sekä kohteen säilyneisyyteen perustuen. Vuonna 1937 valmistunut J. Karvosen suunnitelma rakennus on osoitettu sr-1- suojelumerkinällä voimassa olevassa asemakaavassa (v.2001). Alueen rakennuksista tehdään rakennushistoriallinen selvitys, jossa rakennusten arvot voidaan arvioida asemakaavan.

Kaavamuutosluonnoksessa on päivitetty vanhimman rakennuksen suojelumerkintä, osoitettu se sr-20 -merkinällä, mikä kohdentuu rakennuksen julkisivuihin mutta mahdollistaa toiminnan edellyttämät sisätilamuutokset. Kolmiomääräyksissä on asiaankuuluvasti tähdennetty uudisrakentamisen sopeuttaminen Asemakylänraitin mittakaavaan. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Asemakylän koulun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavamuutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön kannalta.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa eikä kaavaluonnosta.

Oulun kaupungin kaavoitus pyysi 6.10.2021 Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa alustavan kaavaehdotuksen kulttuurihistoriallisista arvoista ja niiden huomioonottamisesta.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto, 18.10.2021:

Viite Lausuntopyyntö 6.10.2021

Asia **Oulu, Haukipudas, Asemakylänraitti 1, Aseman koulun asemakaavamuutos, ehdotus**

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / asemakaavoitus on pyytänyt alustavaa lausuntoa Haukiputaan Asemakylänraitti 1 sijaitsevan Aseman koulun kulttuurihistoriallisesta arvosta ja sen huomioimisesta korttelin asemakaavakaavamuutoksen ehdotuksessa.

Asemakylänraitti on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi (MRKY 2015.) Raitin alkupäässä olevalla *Aseman koulun* tontilla oleva kerroksellinen koulukokonaisuus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi, koulut ajoittuvat vuosille 1937- 2006. Vanhin on v. 1937 valmistunut J. Karvosen suunnittelema koulu (D-rakennus) on näistä arvokkain, joka tulee osoittaa kaavamuutokseen sr-20-suojelumekinnällä. Vuonna 1957 valmistuneessa arkkitehti Mikko Huhtelan suunnittelemassa rakennuksessa (A-rak.) koulutilojen lisäksi on kirjasto, rakennus edustava oman aikansa koulurakennuksia. A-rakennuksen mielenkiintoisin osa olisi ollut asuinpuolen tilat, mutta voidaan todeta, että niiden säilyminen käytössä olisi ollut melkoinen ihme. Museo ei kuitenkaan näe tarvetta esittää A-rakennukselle suojelumerkintää tässä yhteydessä. Vanhimman koulurakennuksen (rv. 1915) paikalle rakennettiin uusi laajennus v. 1982 (B-rak), joka on tarkoitus purkaa siinä todetun erittäin hankalan sisäilmatilanteen vuoksi, jota vesivahinko on entisestään hankaloittanut. Viimeisin uudisrakennuksena toteutettu laajennus on rakennettu v. 2006 (C-rak) tontin luoteisosaan, Kiiminkijoentien puolelle pihaa Asemakylänraitin ja Kiiminkijoentien kulmaukseen. C-rakennus on ikänsä puolesta vielä nuori eikä tässä vaiheessa omaa edellytyksiä asemakaavassa osoittaa sille suojelumerkintää.

Kaavaluonnoksessa esitetty uudisrakennus muodostaa välituntipihalle rakenteellisen melusuojan Kiiminkijoentielle päin. Uudisrakennus sijoittuu osin nykyiselle pallokentän paikalle, mutta jäljelle jäävä pelikenttä on mitoitukseltaan 40*56 m katsottu riittävän koulun tarpeisiin. Luonnoksen kolmiomääräyksissä on esitetty purettavan koulurakennuksen kohdalle koulupihalle saapumiseen katokseksi tai porttirakenteeksi kehitettyä aitarakennetta. Rakennelma tukee hyvin arvokasta Asemakylänraitin säilymistä tai purkamisen aiheuttaman aukon eheyttämistä mittakaavaltaan

oikean suuntaisena korvaavana rakennelmana. Museon näkemyksen mukaan esitetty asemakaavan muutosluonnos näyttää varsin toteutuskelpoiselta. Esitettyä saattoliikenteen reittiä on mahdollista ratkaista luonnoksen pohjalta. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Asemankoulun asemakaavan muutoksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön kannalta.

Kaavoituksen vastine:

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon mukaisesti, arvokkain koulurakennus (rakennettu v. 1937) on esitetty suojelumerkinnällä sr-20. Lausunto ei anna aihetta muuttaa alustavaa kaavaehdotusta.

Kaavaluonnokseen tehtiin nähtävilläolon jälkeen mm. seuraavat muutokset:

- korttelin rakennusoikeus muutettiin 4 000 kem²:sta 4 600 kem²:iin.
- lisätty ohjeelliset autojen pysäköimispaikka, huoltoajo ja -pihat sekä alueet, joille saa sijoittaa polkupyöräkatoksen ja -varaston
- lisätty istutettavat alueet
- rakennusalueen rajoja tarkennettu
- tarkennettu koulun laajennuksen ohjeellinen rakennusala
- Kiiminkijoentien varressa sijaitsevalle ilmajohdon alueelle ohjeellinen merkintä, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa maanalaisen johdon
- pysäköintimääräys (1ap/200 m²) poistettu ja kolmiomääräykseen lisätty, että autopaikkoja tulee varata korttelialueen ulkopuolelta.
- lisätty hule2 (100)12 -hulevesimääräys
- Kiiminkijoentien puoleiselle korttelinrajalle lisätty ajoneuvoliittymän kieltävä merkintä.
- osalle korttelinrajoista sekä pysäköinti- ja piha-alueita rajaamaan on lisätty aita -merkintä
- osa Torvenlantiestä otettu mukaan kaavamutokseen, jotta rakennettu pyörätie on voitu osoittaa katualueelle eikä Aseman koulun korttelialueelle.
- ohjeellisen pallokentän koko ja sijainti on tarkentunut
- Ase1 -kolmiomääräykseen lisättiin määräyksiä rakentamisesta, aidasta, piha-alueista, liikenteestä ja pysäköinnistä, hulevesien käsittelystä sekä melusta.

3.2.5 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.- 27.12.2021 välisen ajan. Pohjois-Pohjanmaan museo esitti muistutuksen nähtävilläolon aikana.

Pohjois-Pohjanmaan museo, 10.12.2021:

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/asemakaavoitus on pyytänyt lausuntoa Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4012 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (Aseman koulu, Asemakylänraitti 1), kaavatunnus 564-2505. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Museo on antanut 18.10.2021 ennakkolausunnon koskien kyseisen kaavahankkeen alueella sijaitsevien rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden huomioimista asemakaavamuutoksen ehdotuksessa. Nyt nähtävillä olevassa asemakaavamuutoksen ehdotuksessa on huomioitu v. 1937 valmistunut vanhin koulurakennus (D-rakennus) asianmukaisin suojelumerkinnöin ja – määräyksin. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4012 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (Aseman koulu, Asemakylänraitti 1) rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoituksen vastine:

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

3.2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta käynnisti hankkeen ja päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 25.5.2021 § 300.

Yhdyskuntalautakunta asetti valmisteluaineiston 25.5.2021 § 300 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen 16.11.2021 § 625 julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.



Kuva 16. Aseman koulu, havainnepiirros, 4.11.2021, Arkkitehdit M3 Oy

4. Asemakaavan kuvaus

Asemakaavamuutoksella muodostuu korttelin 4012 tontti 4, joka osoitetaan asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kortteliin saa rakentaa enintään II -kerroksisia rakennuksia. Korttelin pinta-ala on 1,63 ha ja rakennusoikeudeksi esitetään 4 600 kem²:iä.

V. 1937 rakennettu koulurakennus esitetään suojeltavaksi sr-20 merkinnän 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.)

Koulun uusi laajennus esitetään ohjeellisena varausalueena uusimman koulurakennuksen (rak. v. 2006 itäpuolelle Kiiminkijoentien varteen. Koulun laajennusosaan tapahtuva huoltoliikenne on eriytetty koulun välituntipihasta ja pallokentästä, tontin pohjoisosaan h- merkinnän mukaiselle alueelle. A – rakennuksessa sijaitsee koulun öljylämmitysjärjestelmä, jonka huoltoliikenne on esitetty Asemakylänrautilta korttelin rajaa myötäillen. Huoltoreitin yhteyteen esitetään ohjeelliset pysäköintipaikat. Suurempi, rakennettu pysäköintialue sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, Kiiminkijoentien pohjoispuolella. Alue toimii opettajien ja muun henkilökunnan sekä koulun ilta-käyttäjiä palvelevana pysäköintialueena. Koulun tontille esitetään kaksi ohjeellista polkupyöräien säilytyspaikkaa, joille saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.

Kortteliin osoitetaan istutettavat alueet ja rakennusalueen rajat. Ohjeelliset rakennusalueen rajaukset esitetään nykyisille rakennuksille sekä Aseman koulun laajennusalueelle. Korttelin itäpuolelle esitetään ohjeellinen pallokenttä (vp), joka toimii myös koulun liikuntakenttänä.

Korttelin pohjoisrajalla on sähkölinja, joka esitetään maanalaisen sähköjohdon varauksena. Kiiminkijoentien puoleiselta korttelinrajalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Osalle korttelinrajoille sekä pysäköintialueen ja koulun piha-alueen välisille alueelle tulee rakentaa aita.

Hule2(100)12 -merkinnän mukaisesti uusilta ja uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään korttelialueella. 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Viivytysrakenteen tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.

Osa Torvelantiestä on mukana kaavamuutoksessa, jotta rakennettu kävelyn ja pyöräilyn väylä osoitetaan katualueelle eikä korttelialueelle.

Ase1- merkinnän mukaisesti korttelissa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Asemakylän raitti on maakunnallisesti arvokas alue. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ja Asemakylän raitin mittakaavaan. Rakentamisen tulee tukea tiiviin kylämiljöön säilymistä eheänä kokonaisuutena.

Purettavan koulurakennuksen kohdalle rakennettava aita tulee muotoilla harja- tai lapekattoisia katos- tai porttirakenteita käyttäen siten, että se tukee Asemakylän raitin katutilaa ja mittakaavaa.

Piha-alueet:

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koulun sisääntulo- ja piha-alueita koskeva viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka tulee olla toteutettuna siinä vaiheessa, kun rakennukselle tehdään lopputarkastus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon leikki- ja ulkoilupihat, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Kortteliin tulee osoittaa riittävästi vapaata tilaa lumitiloille.

Liikenne ja pysäköinti:

Korttelialuetta varten tulee varata autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta.

Kortteliin tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteisen esteetöntä autopaikkaa.

Huoltopihat tulee aidata.

Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on oltava katettuja. Ulkotiloihin sijoitettavien telineiden on oltava runkolukittavia. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa esteettömästi saavutettaviksi, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien läheisyyteen siten, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa.

Hulevedet:

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.

Melu:

Kiiminkijoentien puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

4.1 Kaavan vaikutukset

4.1.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Aseman koulu kuuluu kulttuuriympäristöltään maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen Haukiputaan Asemakylän raitti. Purettava rakennus (B) sekä kiinteistön vanhin rakennus (D) sijaitsevat Asemakylänraitin varrella. Ne ovat osa arvokasta raittia muodostaen intiimiä kyläraitin katutilaa.

Purettavaksi aiottu rakennus B on valmistunut vuonna 1982 ja se sisältää mm. ruokalan. Suuren rakennuksen raitin puoleinen massoittelu on sovitettu kauniisti raitin mittakaavaan katutilaa täydentäen. Raitin varrella olevat massat ovat matalia ja polveilevat raitin muun rakennuskannan rytmiiä tavoitellen. Kadun puolelta suuri rakennus on saatu näyttämään kokoaan pienemmältä. Kaavaratkaisussa rakennuksen (B) tilalle on esitetty pysäköintialuetta ja koulun välituntipihaa. Raitin katutila laajenee katoavan rakennuksen kohdalla. Rakennuksen (B) purkaminen heikentää

arvokkaan Asemäkylän raitin ilmettä ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavan muutoksessa esitetään pysäköintialueen rajaamista aidalla koulun pihasta. Kolmiomääräyksessä määrätään: "Purettavan koulurakennuksen kohdalle rakennettava aita tulee muotoilla harja- tai lapekattoisia katos- tai porttirakenteita käyttäen siten, että se tulee Asemäkylän raitin katutilaa ja mittakaavaa."

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 rakentummaksi ympäristöksi. Alueelle jää kyllä urheilukenttä, jonka kohdalla näkymä pysyy avarana. Koulun laajennusosa tulee nykyisten rakennusten itäpuolelle, jolloin koulun laajennusosalla ei ole suoranaista vaikutusta Asemäkylänraitin näkymään.

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 Asemäkylän 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 kävelyn ja pyöräilyn reitit pyritään erottamaan ajoneuvoliikenteen reiteistä ja mm. huoltoajon reitit ja huoltopihat tulee aidata. Aseman koululle tulee oppilaita myös esim. Jokikylän alueelta koulukyydityksellä ja linja-autoilla. Kiiminkijoentien varressa sijaitsevat kävelyn ja pyöräilyn väylät on rakennettu eikä niitä ole tarvetta muuttaa kaavamuutoksessa.

Koulu sijaitsee rakennetun asuinalueen laitamilla. Kiiminkijoentien pohjoispuolella on rakentamaton metsäistä aluetta, jossa sijaitsee rakennettu pysäköintialue. Kiiminkijoentien ylitykseen on rakennettu suojatie, jonka molemmille puolille on rakennettu korokkeet ajonopeuksien hillitsemiseksi. Pysäköintialue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Pohjoispuolisen alueen asemakaavoittaminen asuinalueeksi on esitetty maankäytön toteuttamishjelmassa 2020-2024. Jonka lisäksi Asemäkylän alue on Oulun kaupungin kaavoitusohjelmassa esitetty kaavoitettavaksi v. 2020. Jatkossakin opettajat ja ehkä myös iltakäyttäjät tulevat käyttämään jo rakennettua pysäköintialuetta, joten kortteliin on osoitettu pysäköintialue vain

korttelin eteläiseen kulmaukseen. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva pysäköintialue asemakaavoitettaneen pysäköintikäyttöön uuden asuinalueen asemakaavoittamisen yhteydessä.

4.1.4 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Koulun sijainti lähellä nykyistä ja tulevaa asuinaluetta kannustaa omatoimiseen liikkumiseen. Koulun oppilaiden turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota, mm. suunnittelemalla ajoneuvojen liikenne korttelialueen laidoille. Koulurakennusten huoltopihat tulee aidata, jotta koululaisilla on turvalliset ulkoilumahdollisuudet koulun pihalla ja pallokentällä.

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 5. päivänä marraskuuta 2021

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Päivi Markuksela
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

LIITE 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	564 Oulu	Täyttämispvm	13.01.2022
Kaavan nimi	Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4012, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	11.01.2022	Ehdotuspvm	05.11.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	11.06.2021
Hyväksymispykälä	8	Kunnan kaavatunnus	564-2505
Generoitu kaavatunnus	564L110122A8		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7546	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7546

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7546	100,0	4500	0,26	0,0000	1251
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6318	93,0	4500	0,28	0,5489	1251
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,5678	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1228	7,0			0,0189	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

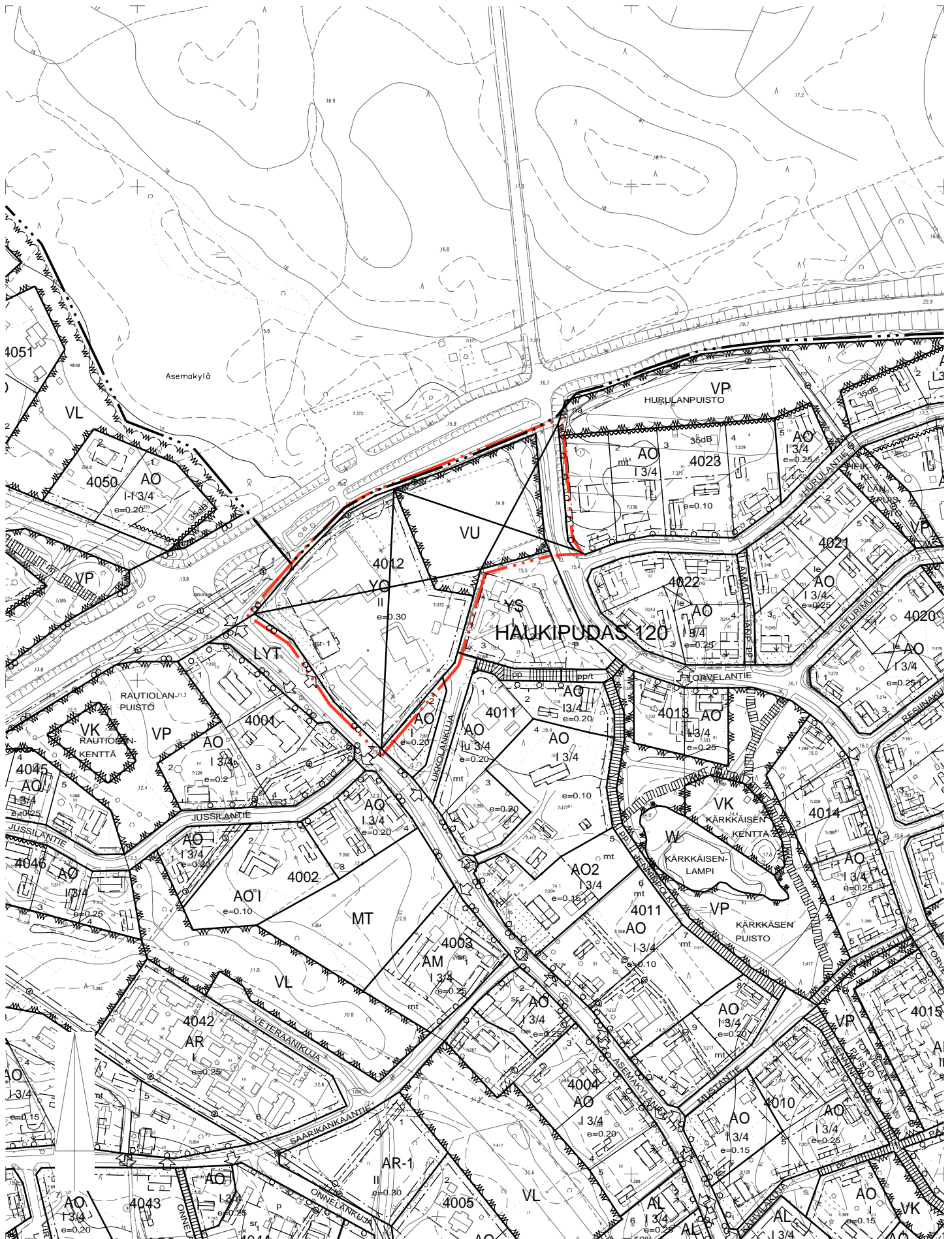
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

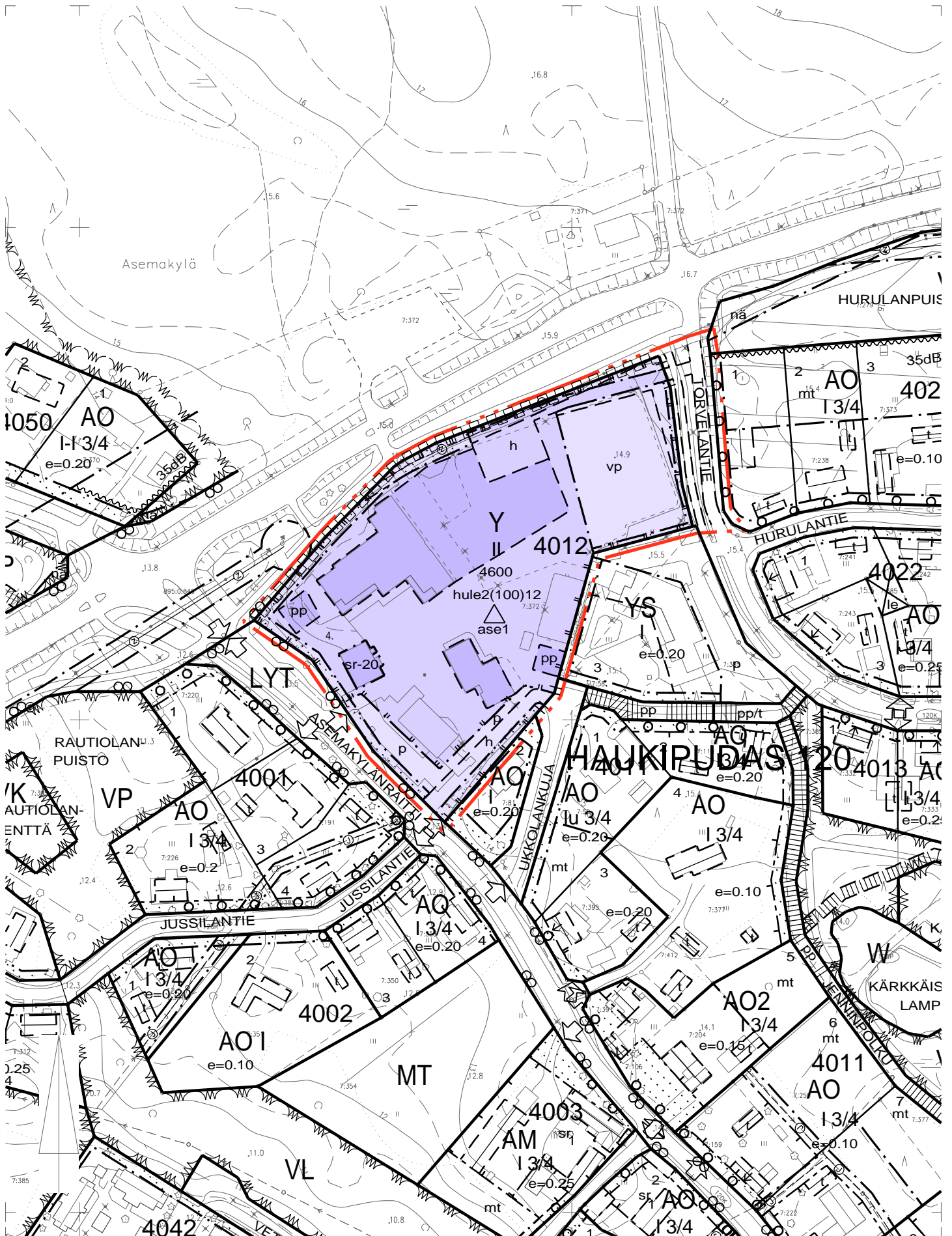
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	160		







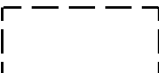
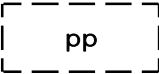
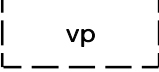


Alamerkinnot

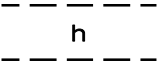
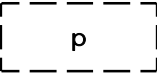
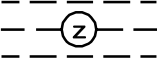

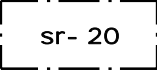
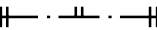

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7546	100,0	4500	0,26	0,0000	1251
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6318	93,0	4500	0,28	0,5489	1251
Y	1,6318	100,0	4500	0,28	1,6318	4500
YO					-1,0829	-3249
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,5678	
VU					-0,5678	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1228	7,0			0,0189	
Kadut	0,1228	100,0			0,0189	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	160		
Asemakaava	1	160		
Ei-asekaava				





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.
95	TORVELANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	4600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-106		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen tai -varaston.
133-103		Ohjeellinen pallokenttä.
134		Istutettava alueen osa.
136		Katu.

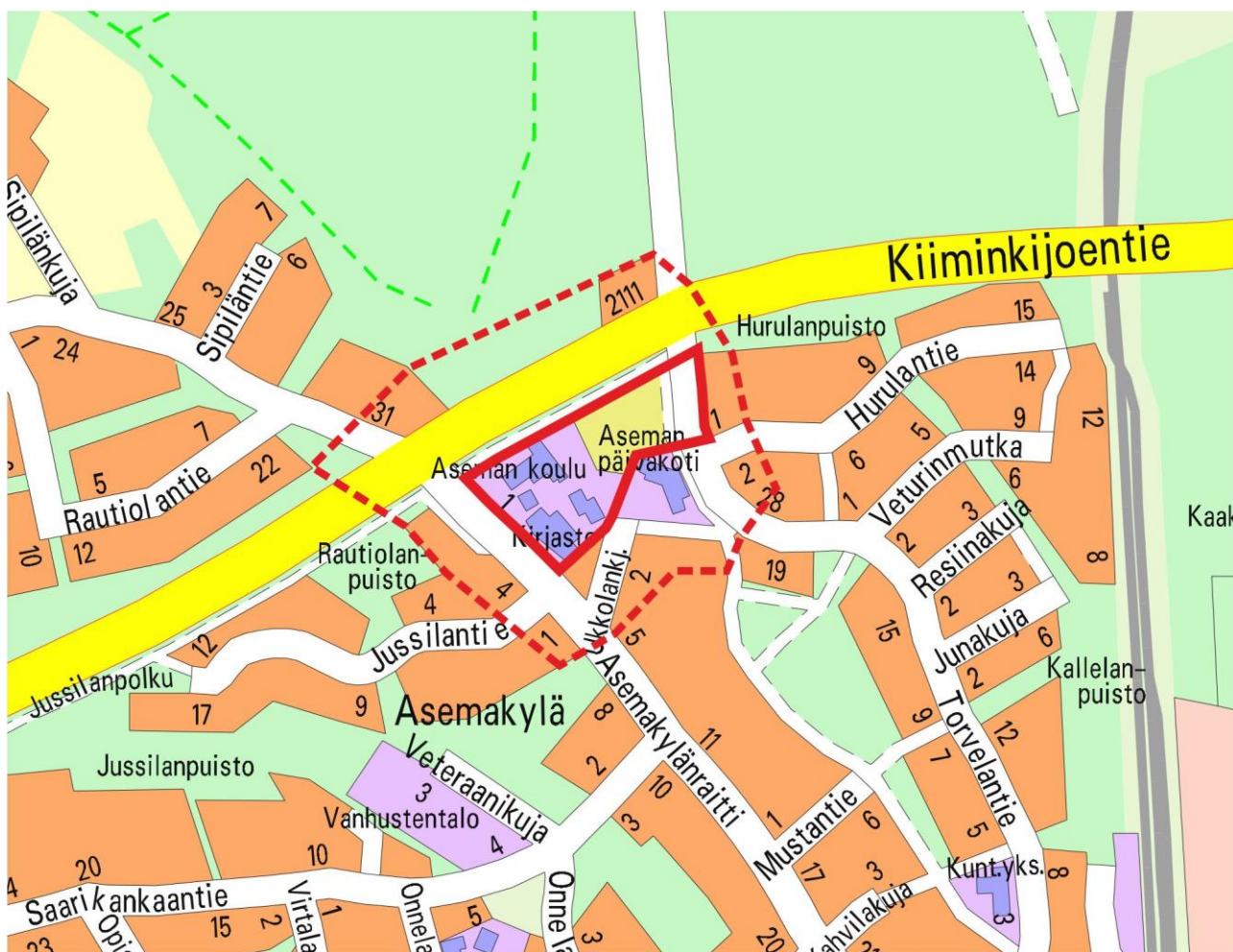
148-101		Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-102		Ohjeellinen maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
159-1		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
171-23		Suojeltava rakennus. 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 muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-1		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.
190-47	hule2 (100) 12	Korttelialue, jolla uusilta tai uudistettavilta vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Suluissa oleva luku ilmoittaa neliömetreinä vettä läpäisemättömän pinta-alan, jota kohti tarvitaan yksi kuutiometri mitoitustilavuutta viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä. Jälkimmäinen luku osoittaa tunteina ajan, jonka kuluessa viivytysrakenteen tulee tyhjäntyä täyttymisestäään. Viivytysrakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita.
200-314		<p>ase 1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:</p> <p>Asemakylän raitti on maakunnallisesti arvokas alue. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ja Asemakylän raitin mittakaavaan. Rakentamisen tulee tukea tiiviin kylämiljöön säilymistä eheänä kokonaisuutena.</p> <p>Purettavan koulurakennuksen kohdalle rakennettava aita tulee muotoilla harja- tai lapekattoisia katos- tai porttirakenteita käyttäen siten, että se tukee Asemakylän raitin katutilaa ja mittakaavaa.</p> <p>Piha-alueet: Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koulun sisääntulo- ja piha-alueita koskeva viherrakentamisen asiantuntijan laatima pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka tulee olla toteutettuna siinä vaiheessa, kun rakennukselle tehdään lopputarkastus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon leikki- ja ulkoilupihat, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Kortteliin tulee osoittaa riittävästi vapaata tilaa lumitiloille.</p> <p>Liikenne ja pysäköinti: Korttelialuetta varten tulee varata autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta. Kortteliin tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteisen esteetöntä autopaikkaa. Huoltopihat tulee aidata. Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on oltava katettuja. Ulkotiloihin sijoitettavien telineiden on oltava runkolukittavia. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa esteettömästi saavutettaviksi, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien läheisyyteen siten, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa.</p> <p>Hulevedet: Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät huononna vastaanottavan vesistön kuntoa.</p> <p>Melu: Kiiminkijoentien puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.</p> <p>TONTTIJAKOMERKINNÄT:</p> <p style="text-align: center;">4.</p> <p>Sitovan tonttijaon mukainen tontti.</p>

Päivitetty 5.11.2021

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 – ja osa katualueesta. 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 pidettiin nähtävillä 11.6.-31.8.2021 välisen ajan. Tänä aikana osallisten oli mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu talvella 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



mt
ASEMANKOULU
HAVAINNEPIIRROS 1:1500
 ARKKITEHDIT M3 OY / M3 ARCHITECTS LTD
 KAUPPURIENKATU 23, 98100 OULU / PUH. (08) 557 3036
 WWW.ARKKITEHDIT-M3.FI EMAIL: TOIMISTO@ARKKITEHDIT-M3.FI

04.11.2021



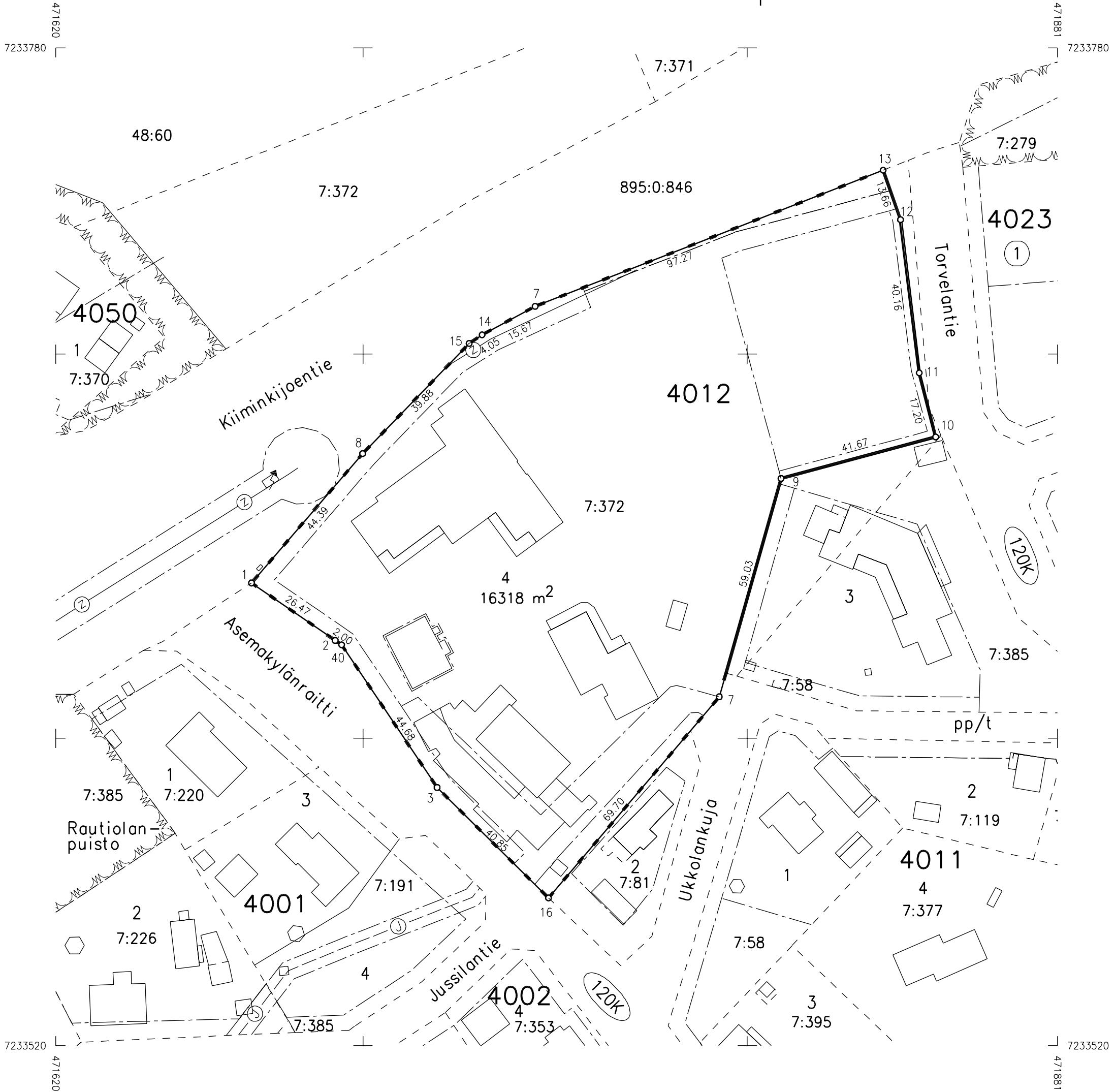
TONTTIJAKO		1:1000	OULU
ASEMAKAAVA 2505		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5646785
			EDELLINEN TONTTIJAKO
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		05.11.2021	KAUP. OSA 120 Haukipudas
LASKI	ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 4012
PIIRSI	KK		TONTIT 4
TARK	PM		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY			
VOIMAANTULO			

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7233640.446	471670.946
2	7233625.475	471692.772
3	7233587.203	471719.259
7	7233610.827	471792.732
7	7233712.418	471744.784
8	7233674.101	471699.883
9	7233667.622	471808.807
10	7233678.432	471849.050
11	7233695.100	471844.789
12	7233734.963	471839.893
13	7233747.850	471835.375
14	7233705.014	471730.978
15	7233702.760	471727.616
16	7233558.455	471748.275
40	7233624.343	471694.421


MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
120 4012 0004	16318	16318	410 0007 0372



Oulu Maa ja mittaus

Kartta-arkisto

I 6785 Säil. F:17