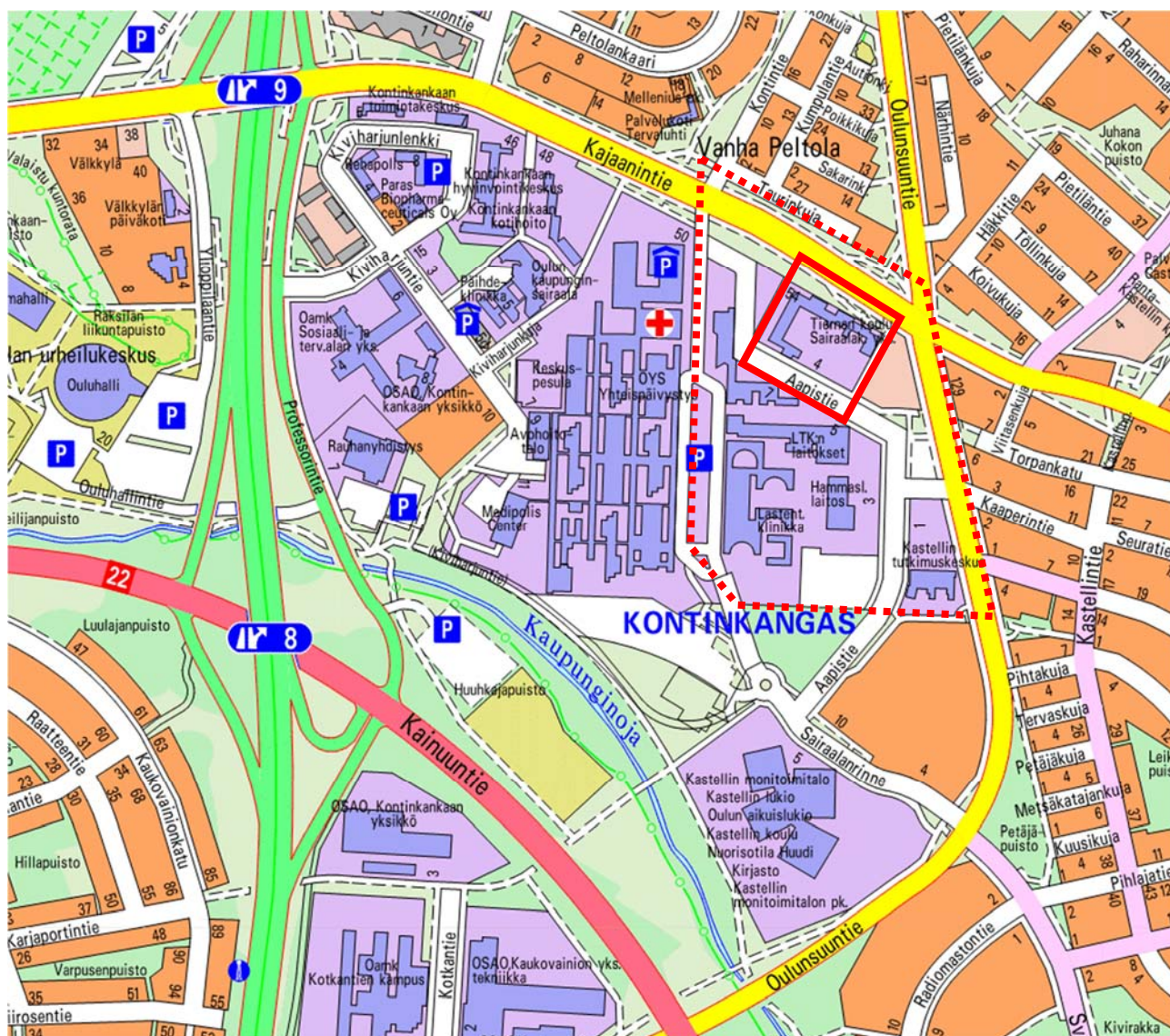


Aapistie 4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun Kontinkankaan kaupunginosassa on tullut vireille asemakaavan muutos. Kaavoituksen alkuvaiheessa on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka avulla tiedotetaan suunnittelun vuorovaikutus- ja arviointimenettelyistä. Kiinteistöjen isännöitsijöiden on syytä toimittaa tämä suunnitelma tiedoksi kiinteistön omistajille ja käyttäjille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä sen nähtävilläoloaikana.



 Alustava asemakaavan muutosalue

 Tiedotusalue

Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella 564-2431

Asemakaava-alue

Etusivun kartalle on rajattu alustava asemakaavan muutosalue. Alue käsittää Kontinkankaan kaupunginosan korttelin 1 osoitteessa Aapistie 4 sekä ympäröiviä katu- ja puistoalueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,6 ha.

Kaavamuutoksen tarkoitus

Oulun kaupunki pyrkii kehittämään kaavamuutoksen kohteena olevan korttelin mm. terveys- ja hyvinvointipalveluiden sekä työpaikkojen käyttöön. Kaavan muuttaminen perustuu osittain yhdyskuntalautakunnan suunnitteluvarauspäätökseen 16.4.2019, yksityiseen suunnitteluvaraushakemukseen 13.2.2019 sekä asemakaavan muutoshakemukseen 20.11.2019. Suunnitteluvarauspäätöksen mukaan yksityinen varaus kohdistuu korttelin länsiosaan, johon on tarkoitus toteuttaa uudisrakennus kuntoutuskeskusta sekä tutkimus- ja kehitystoimintaa varten. Korttelin länsiosan kehittäjänä toimii KK-Verve Oy. Oulun kaupunki puolestaan toimii korttelin itäosan kehittäjänä. Olemassa olevien rakennusten vanhin osa on tarkoitus säilyttää, kun taas uudemmat osat on tarkoitus purkaa kaavaprosessin aikana.

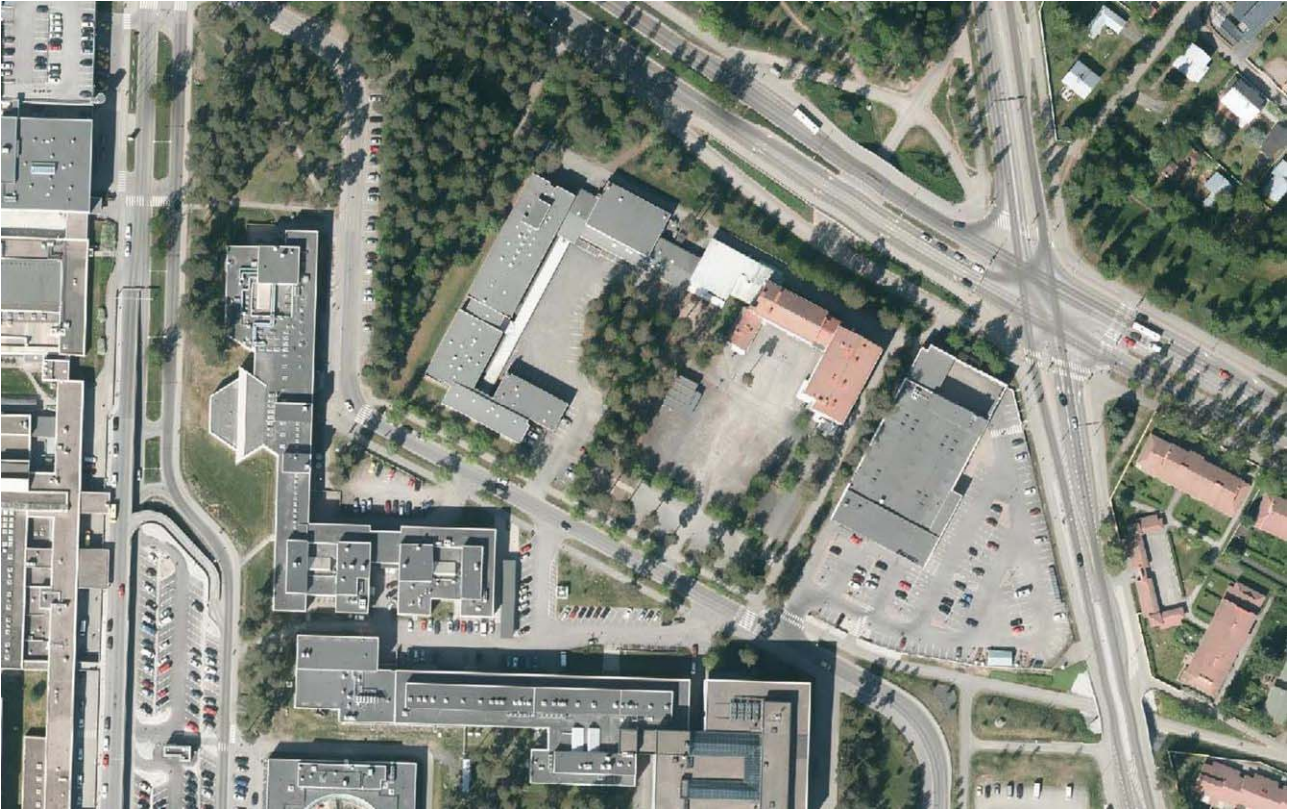
Kaava-alueen ja sen lähiympäristön nykytilanne

Kontinkankaan kaupunginosa on merkittävä hyvinvointi- ja terveyspalvelujen sekä koulutuksen keskittymä. Alueella toimivat mm. Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiri, Oulun yliopisto, Oulun ammattikorkeakoulu sekä Oulun kaupunki.

Kaavamuutoksen kohteena olevassa korttelissa 1 on Oulunsuun kansakoulun käytössä olleita rakennuksia, jotka ovat valmistuneet pääosin vuosina 1955 ja 1964. Rakennukset ja niiden maapohjan omistaa Oulun kaupunki. Rakennukset ovat toimineet erilaisissa tilapäisissä käytöissä Kastellin monitoimitalon valmistuttua vuonna 2014. Korttelin itäosassa sijaitsevista 1950-luvulla valmistuneista tiloista toimii nykyään Sairaalakoulu, kun taas korttelin länsiosassa sijaitsevat tilat on poistettu käytöstä.

Korttelin länsi- ja luoteispuolella on Häkinpuisto, eteläpuolella on Aapistie sekä itäpuolella on Aapispolku. Aapistie liittyy pohjoisessa Kajaanintiehen ja Idässä Oulunsuuntiehen. Lähimmät bussipysäkit ovat Kajaanintiellä korttelin 1 kohdalla sekä sairaalan tontilla korttelissa 2. Kävely- ja pyöräilyreitit on mm. Kajaanintiellä ja Aapistiellä. Aapispolku johtaa pysäkeille sekä Kajaanintien ali Peltolaan.

Aapispolun itäpuolella olevan korttelissa 11 on Arinan Kiinteistöt Oy:n omistama päivittäistavarakauppa. Aapistien eteläpuolella olevan korttelin 2 tontin 30 omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy. Tonttia käyttävät mm. Oulun yliopiston lääketieteellinen tiedekunta, biokemian ja molekyyli lääketieteen tiedekunta, Oulun kaupungin suunterveydenhuolto sekä Oulun ammattikorkeakoulun suuhygienistikoulutus. Tämän korttelin länsipuolella on korttelin 2 tontti 29, jolla toimii Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin omistama Oulun yliopistollinen sairaala (OYS). Laajaa sairaalaa ollaan parhaillaan uudistamassa voimakkaasti, ja tontin pohjoisosaan on vuonna 2022 valmistumassa uudisrakennuksia.



Kuva: Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä v. 2018. (Ei mittakaavassa.)

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 5.11.2018) asemakaava-alue ja Oulun seudun keskeinen taajamarakenne on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla tulee kiinnittää huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin sekä edistää mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) valtaosa Kontinkankaasta ja koko asemakaava-alue on osoitettu sekoittuneeksi palvelujen ja työpaikkojen alueeksi sekä innovaatiokeskittymäksi (PY/TP). Määräysten mukaan alueelle voi sijoittua monipuolisia julkisia ja yksityisiä palveluita sekä niiden yhteyteen sopivaa yritystoimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Koko Kontinkangas on rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta aluetta. Lisäksi Kontinkankaan alueen poikki kulkee Linnanmaalta Kaakkuriin ulottuva kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä.

Korttelin 1 kohdalla on voimassa sisäasiainministeriön 21.9.1992 vahvistama asemakaava (564-1399), jossa kortteli on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Aapistien ja Aapistolun kohdalla on voimassa kaupunginvaltuuston 27.5.2013 hyväksymä asemakaava (564-2072). Korttelin pohjoispuolella Häkinpuistossa ja Kajaanintiellä on voimassa kaupunginvaltuuston 17.5.2004 hyväksymä asemakaava (564-1835) ja korttelin länsipuolella Häkinpuistossa on voimassa kaupunginvaltuuston 12.11.2018 hyväksymä asemakaava (564-2263).

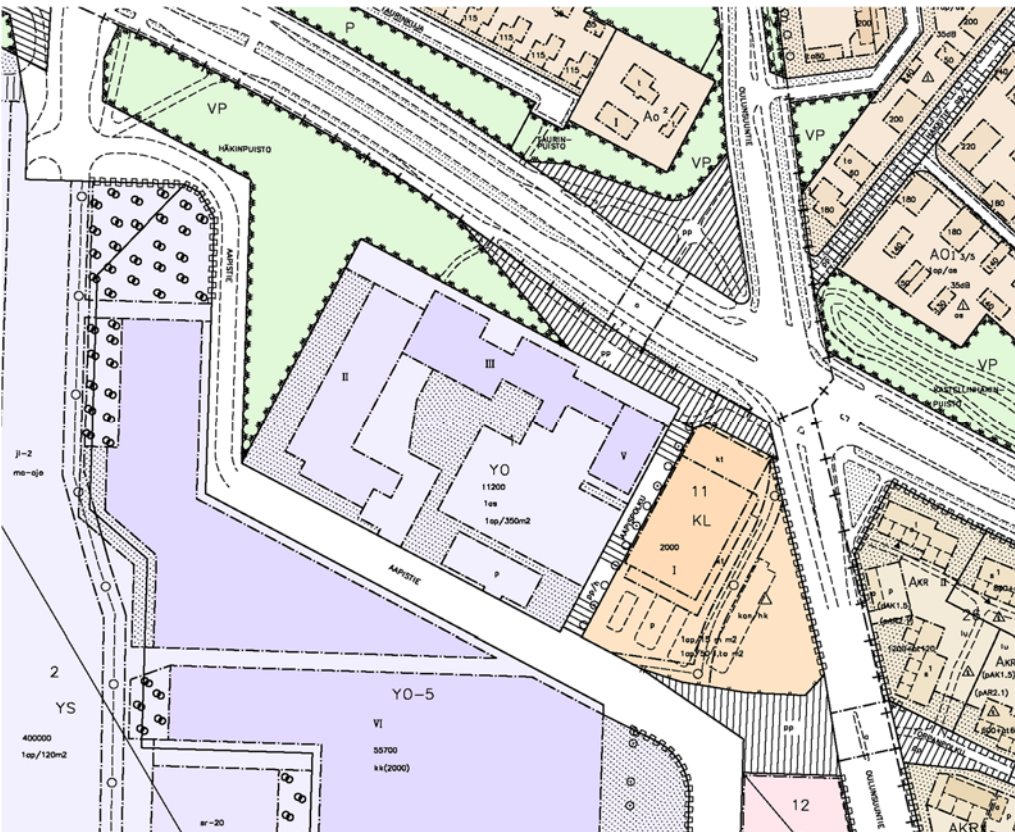
Kortteliin 2 on vireillä Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin hakema kaavamuuotos (564-2433). Tarkoituksena on kehittää yliopistokampusta monipuoliseksi toimintakokonaisuudeksi sekä mahdollistaa uuden pysäköintitalon ja potilashotellin rakentaminen Aapistien pohjoispäähän, heti korttelin 1 länsipuolelle. Kontinkankaan liikennejärjestelyjä sekä Aapistien

yhteyttä Kajaanintiehen voidaan muuttaa. Kortteliin 11 (Aapistie 2) on puolestaan viireillä Arina Kiinteistöt Oy:n hakema kaavamuutos 564-2399. Lisäksi Kontinkankaan kaupunginosan kehittämiseksi on laadittu liikenneverkko- ja ympäristöselvitys (3.10.2011, päivitetty 24.1.2013).

Oulun yliopistollinen sairaala ja Kontinkangas sisältyvät Arvokkaita alueita Oulussa 2015 -selvitykseen (kh 27.4.2015 § 185). Koko Kontinkankaan alueesta on laadittu kulttuuriympäristön ja viheralueiden inventointi ja arvottaminen (Kontinkangas: Rakennuskannan ja viheralueiden inventointi 2013-2014, Oulun kaupunki 2014). Oulunsuun vanhasta kansakoulusta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Oulun kaupunki 2008).



Kuva: Ote Uuden Oulun yleiskaavasta. (Ei mittakaavassa.)



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavayhdelmästä. (Ei mittakaavassa.)

Organisointi ja sopimusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen valmisteleo Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Kaupunki ja kaavamutoksen hakija hankkivat asemakaavan pohjaksi tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä.

Asemakaavoitusta varten Oulun kaupunki sekä hakija solmivat yhteistoimintasopimuksen, jossa määritellään asemakaavatyöhön osallistuvien osapuolten keskinäinen työnjako. Kaavaluonnoksen oltua nähtävillä hakijan kanssa solmitaan toteuttamissopimus.

Vaikutusten selvittäminen

Suunnittelutyön aikana selvitetään asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. Kontinkankaan maisema- ja kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, toimintoihin sekä liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Vaikutukset kuvataan asemakaavan selostuksessa.

Osalliset ja vuorovaikutus

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. Viranomaisista ja yhteisöistä osallisia ovat muun muassa:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun kaupungin hyvinvointipalvelut
- Oulun kaupungin sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulunsuun suuralueen yhteistyöryhmä
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- DNA Oyj
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Suomen yliopistokiinteistöt Oy
- Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
- Liikelaitos Oulun Tilapalvelut
- Arinan Kiinteistöt Oy
- Kiinteistö Oy Oulun Aapistie 1
- Oulun Pysäköinti Oy
- BusinessOulu
- muut lähiympäristön kiinteistöjen omistajat ja -haltijat
- lähiympäristön asukkaat
- Oulun Vesi, Oulun Energia ja muut johtojen haltijat
- Oulunsuun suuralueen yhteistyöryhmä
- Kastellin omat vaikuttajat / lasten ja nuorten alueellinen osallisuusryhmä
- Oulun polkupyöräilijät ry

Asemakaavan suunnittelun vaiheet ja tavoiteaikataulu

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

Käynnistysvaihe

Kaavoituksen käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualan lähiympäristön kiinteistönomistajille / isännöitsijöille tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto (luonnos) valmistuu tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2020, jolloin se on nähtävillä 2–4 viikon ajan. Osallisten on mahdollista ottaa kantaa aineistoon ja esittää muutoksia. Asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2021 alussa, ja se asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja -haltijoille. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää yhdyskuntalautakunta tai kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Tiedottaminen ja asiakirjoihin tutustuminen

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

Suunnittelun edetessä julkaistaviin keskeisiin asiakirjoihin voi tutustua kaupungin internet-sivuilla <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>. (Hankkeen löytää kirjoittamalla hakukenttään esim. kaavatunnuksen 564-2431.)

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää nähtävilläolon aikana Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan suunnitelman nähtävilläoloaikana 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.

Yhteystiedot

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)
asiakaspalvelu: p. 050 316 6850
[kirjaamo\(at\)ouka.fi](mailto:kirjaamo(at)ouka.fi), [asemakaavoitus\(at\)ouka.fi](mailto:asemakaavoitus(at)ouka.fi)

Kaavoitus

Antti Määttä
kaavoitusarkkitehti
p. 044 703 2428
[antti.m.maatta\(at\)ouka.fi](mailto:antti.m.maatta(at)ouka.fi)