

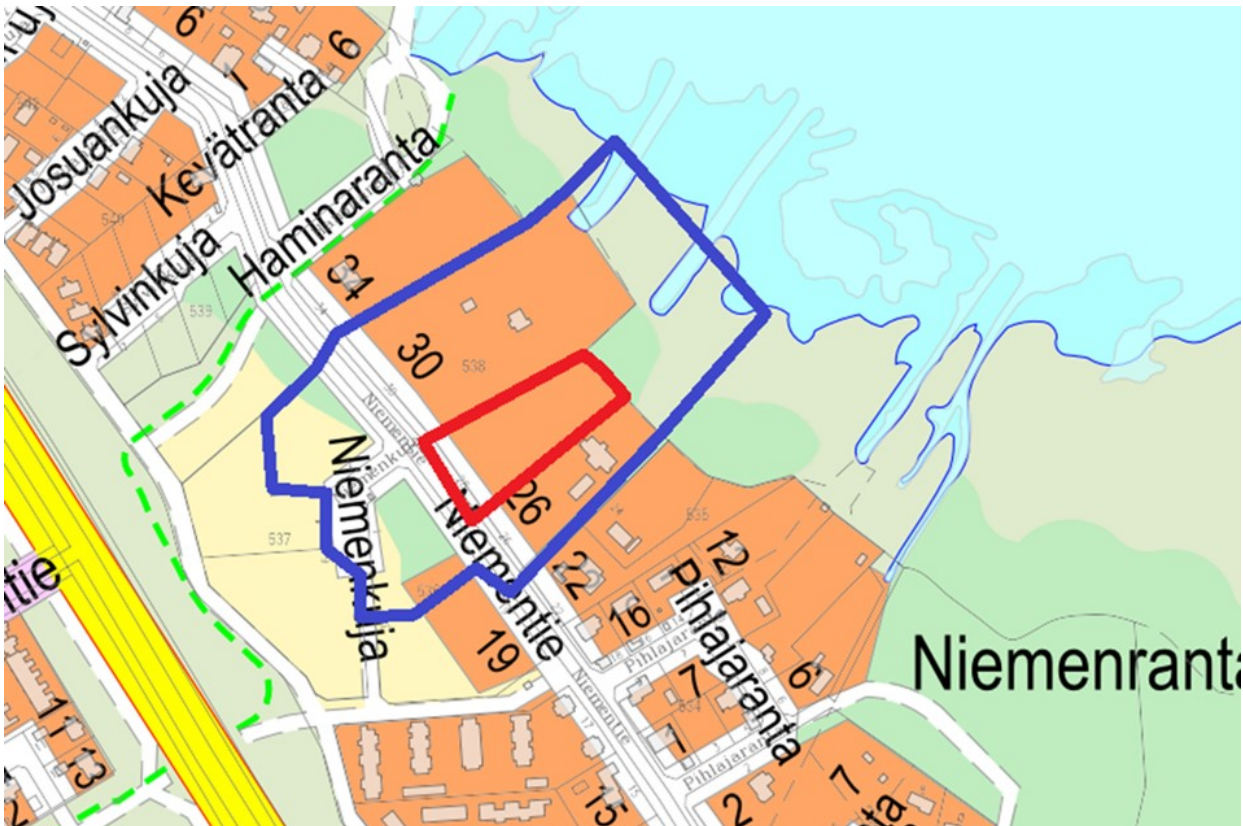
# Oulunsalo, Niementie 28, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavanmuutoksen valmisteluaineisto

## Tiedoksi osallisille

Oulunsalon kaupunginosassa, osoitteessa Niementie 28, on tullut vireille asemakaavan muutos. **Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava maankäytön suunnitelma, joista kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Asemakaavahankkeessa tavoitteena on jakaa korttelin 538 tontti 3 kahdeksi erillispientalotontiksi. Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2022 aikana.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon sivulla 10.**



Kuva 1. Ote opaskartasta. Kartalle on rajattu punaisella viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Sinisellä viivalla rajatulla alueella kaavamutoksella voi olla vaikutuksia.

## Hanketta voit seurata osoitteessa:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2503**.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelualue ja tavoitteet

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Oulunsalon kaupunginosassa, noin seitsemän kilometriä Oulun keskustasta lounaaseen Niemenrannan asuinalueella. Suunnittelualueena on Niementie 28 osoitteessa sijaitseva kiinteistö 564-430-26-141, jonka pinta-ala on n. 5060 m<sup>2</sup>. Alueen lähiympäristössä Niementien varrella on omakotitaloja. Kaavanmuutosalue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on korttelin 538 tontin nro 3 jakaminen kahdeksi erillispientalotontiksi sekä lisärakennusoikeuden osoittaminen asemakaavassa. Hakija on laadittanut kaavamuutoksen pohjaksi tontinkäyttösuunnitelman, jossa muodostettavalle uudelle tontille on esitetty rakennettavaksi yksiasuntoinen omakotitalo piharakennuksineen.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Aloite ja sopimusmenettelyt

Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt yksityinen maanomistaja. Asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimuksen laatimista.

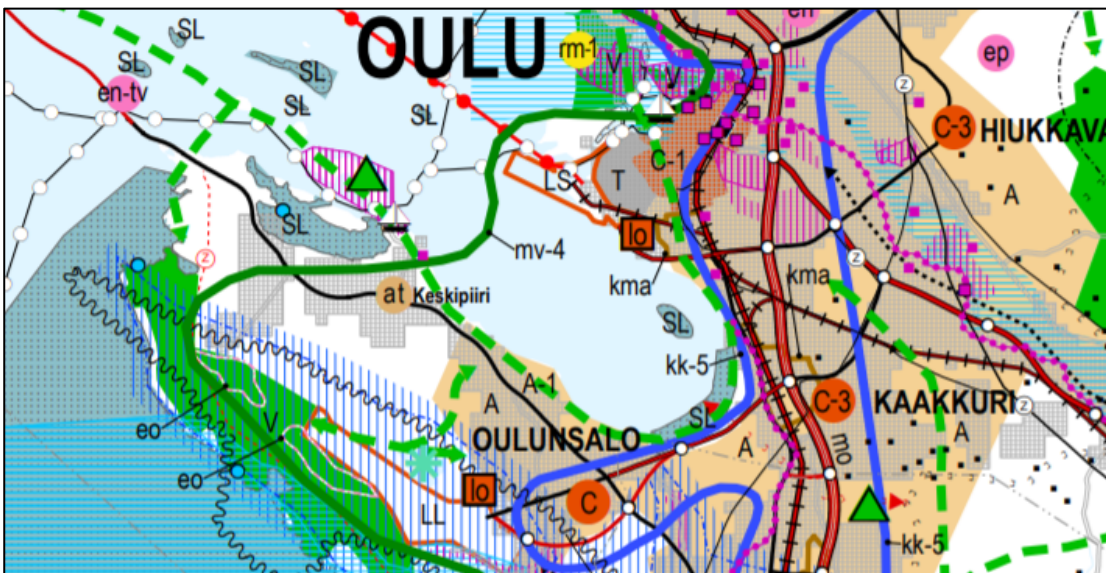
### Nykyinen maankäyttö

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2021 valmistuneet asuinpientalo (238 kem<sup>2</sup>), autotalli (64 kem<sup>2</sup>), pihasauna (31 kem<sup>2</sup>) ja varastorakennus (40 kem<sup>2</sup>). Rakennusoikeutta kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty 226 kem<sup>2</sup> asumiseen ja 130 kem<sup>2</sup> talousrakennusten rakentamiseen vertailuarvon US 250 mm mukaan laskettuna.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

### Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaavoissa asemakaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi merkinnällä A-1. Alueella tulee kiinnittää huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin sekä edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Lisämerkintä -1 tarkoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu Kempeleenlahden rannan suuntainen viheryhteystarve.



Kuva 2. Karttaote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

## Yleiskaava

Voimassa olevassa Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä A res, mikä tarkoittaa asumiskäyttöön varattavaa aluetta. Merkinnällä osoitetaan rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja alueita, jotka varataan pääasiassa asuntorakentamiseen. Suunnittelusuositus: Alueiden rakentaminen on tarkoitettu tapahtuvaksi asemakaavan nojalla. Asemakaavalla voidaan alueelle osoittaa myös muita asuntoalueelle soveltuvia toimintoja. Yleiskaavamääräyksissä on määrätty, että rakentamisen Oulunsalossa tulee perustua huolelliseen suunnitteluun. Kaikessa rakentamisessa tulee olla päämääränä pitkäikäiset, kestävät ja luontoa säästävät ratkaisut. Oulunsalooa tulee hoitaa huolellisesti, jotta kunta on jatkuvasti viihtyisä ja mieleinen asuinympäristö kunnassa asuville ja myös tuleville sukupolville. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,35 m (N60).



Kuva 3. Karttaote Keskeisten alueiden yleiskaava 2030, kaavakartta1.

## Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 8.2.2012 voimaan tullut asemakaava (567-Ak2012/1), jota on tarkoitus muuttaa. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 538 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6). Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. 15 prosenttia rakennusosalalle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää ympäristöhäiriöttömiä työtiloja varten. Tontille 3 on osoitettu kaavassa rakennusoikeutta asuinrakennuksille 180 kerrosneliometriä ja 70 kerrosalaneliometriä talousrakennuksille. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Tontin lounaisrajalla on ajoneuvojen liittymäkieltomerkinä Niementien katuliittymää lukuun ottamatta. Tonttia koskee asemakaavan yleismääräys: Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,35 (N60), eli +2,75 (N2000).



Kuva 4. Karttaote voimassa olevasta asemakaavasta.

## Suunnittelun aikaiset selvitykset

### Luontoselvitys

Asemakaavan muutoksen tueksi on tehty kevyt luontoselvitys (FCG Finnish Consulting Group Oy, 7.7.2021) kiinteistölle (564-430-26-141) Niementien ja Kempeleenlahden rantaviivan väliselle alueelle. Kasvillisuus on katselmoitu lokaluussa 2020 sekä heinäkuussa 2021.

Selvityksen mukaan Niemenranta 28 tontilla on vanha peltopohja, eikä sillä ole esiintynyt luontaista rantametsien sukessiovaiheiden puustoa tai podsolimaannosta. Kohteen on todettu olevan vahvasti ihmistoiminnan muokkaama, rajautuen rakennettuihin alueisiin sekä asfaltoituun tiehen ja pyörätiehen. Kohteella esiintyvä kasvillisuus on osin nurmiseoksesta peräisin ja osittain ns. pioneerikasvillisuutta, joka on tyypillistä tienvarsille ja joutomaille. Tontti rajautuu lännessä entiseen kosteaan peltopohjaan, jolla on puun taimia. Hieman etäämmällä selvitysalueen ulkopuolella lännessä on tuoreen kankaan metsäpohjaa, jolla esiintyy noin 70-vuotias sekapuusto.



Kuvat 5. ja 6. Niementie 28:n kiinteistö (564-430-26-141) syksyllä 2020. FCG Finnish Consulting Group Oy

Kiinteistölle johtavan kujan varrella on järeitä harmaaleppiä, jotka ovat tyypillisiä rantametsille. Kujanteen päästä avautuu näkymä Kempeleenlahdelle (kuva 7.). Alueen järeämpi puusto ei ole vuosikymmenten kuluessa juuri muuttunut, vaan vanha peltopohja on metsittynyt koivuvaltaiseksi puoliavoimeksi alueeksi, jonka puustoa on raivattu rakentamisen myötä. Niementie 28:n tontin selvitysalueelta ei todettu avautuvan merkittäviä näkymiä laajalle ympäristöön.



Kuva 7. Niementie 28:n kuja pihaan. FCG Finnish Consulting Group Oy

Selvityksessä on todettu, ettei Niementie 28:n lähialueelle sijoitu arvokkaita luontokohteita eikä niukkapuustoisien ja vanhan peltopohjan tontin katsota olevan tärkeä osa laajemman alueen ekologisia viheryhteyksiä. Tontin takana oleva ruovikkoinen rantavyöhyke toimii jollain tavalla lajiston kulkureitteinä ja viheryhteyksinä. Tontilla tai sen lähialueella ei ole todettu olevan sellaista lahoppuustoa tai muuta rakenteellista tekijää, joka lisäisi alueen merkitystä pesimälinnuston elinympäristönä.

Oulunsalon Niemenrannan alueen uhanalaispaikkatiedot on tarkistettu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ennen maastotöitä, eikä lähiseudulta ole havaittu olevan uusia uhanalaispaikkatietoja. Laji.fi -tietokannasta on myös tarkistettu v. 2021 mahdollisia havaintotietoja hieman laajemmalla alueella. Merkittäviä lajihavaintoja ei alueelta ole. Selvitysalueen ei arvioida olevan minkään EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin merkittävää elinympäristöä tai lisääntymis- ja levähdysaluetta.

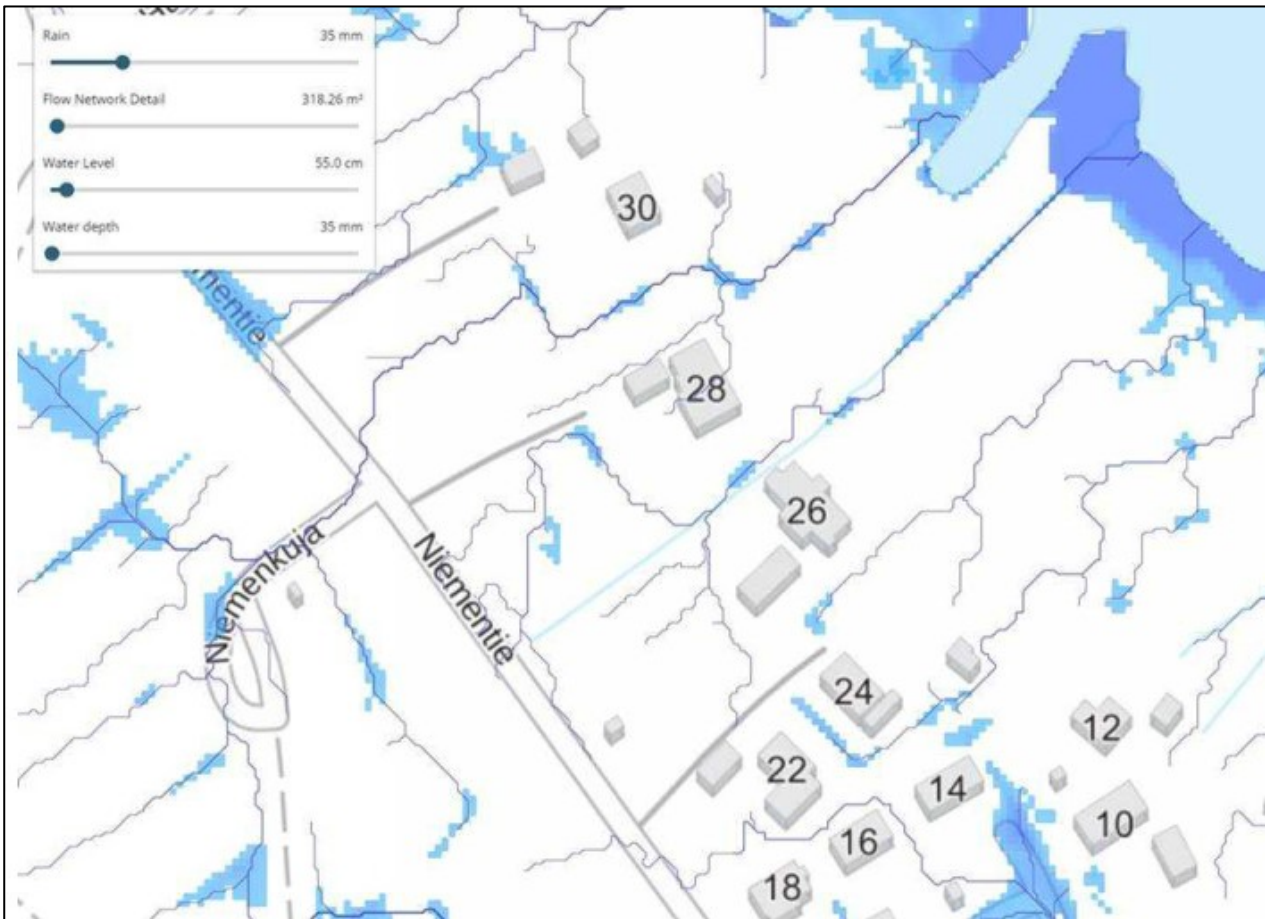
#### Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksessä (Morena Oy, 24.9.2021) kuvataan suunnittelualueen hulevesien hallinnan nykytilanne sekä esitetään maankäytön muutosten vaikutukset alueella syntyviin hulevesien määrään ja hallintakeinot. Selvitysalue on ympäristöltään väljästi rakennettua pientaloaluetta. Alueella on rakennettu hulevesiverkosto. Lisäksi suunnittelualueella on kantakartan perusteella olemassa olevat avo-ojat, mitkä purkavat mereen. Alueen perusmaan on todettu pohjatutkimusten perusteella olevan siltistä hiekkaa ja pohjaveden pinnankorkeuden on alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella todettu olevan noin 1,0-1,5 metriä nykyisen maanpinnan alapuolella. Suunnittelualue ei kuulu Natura-, vedenhankintaan soveltuviin pohjaveden muodostumis- eikä pohjavesialueisiin.

Tontilla tällä hetkellä syntyvät hulevedet puretaan tontilla oleviin avo-ojiin ja mereen. Tontin Niementien puoleisella laidalla on valmis liittymä hulevesille. Hulevesiviemärin alapuolinen valuma-alue määritellään purkupaikan perusteella. Tontin viereisen hulevesiviemärin purkupaikka mereen on Haminanrannan päässä. Hulevesiviemärin yläpuolisen valuma-alueen koko on noin 45 ha. Koko valuma-alueella mitoitussateena on käytetty kerran 10 vuodessa toistuvaa sadetta. Sateen kesto on 30 min ja sateen intensiteetti 120 l/s\*ha. Mitoitussateessa on huomioitu ilmastonmuutoksen

vaikutus hulevesioppaan mukaan. Laskennan perusteella mitoitussateella syntyvä hulevesivirtaama on laskettu olevan noin 1350 l/s, mikä ylittää hulevesiviemäriin arvioidun kapasiteetin.

Kiinteistön Niementien puoleiseen reunaan on suunniteltu noin 2000 m<sup>2</sup> kokoinen rakennuspaikka, jonka maankäytön vaikutusten perusteella on arvioitu tontilta syntyvien hulevesien virtaamien kasvavan noin 8 l/s. Viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen on todettu olevan tehokkuudeltaan ympäröivän asemakaavan mukaista, joten tontilla syntyvät hulevedet voidaan johtaa tontin rajalla olevaan hulevesiliittymään. Hulevedet suositellaan kuitenkin ensisijaisesti imeytettävän perusmaahan, koska laskennan perusteella olevan hulevesiviemäriin kapasiteetti ei riitä 1/10 vuodessa tapahtuvalle mitoitussateelle. Hulevesiselvityksen perusteella kiinteistön tulee varautua hulevesiviemäriin padotukseen ja tontilla tulee olla maanpäälliset tulvareitit. Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät aiheuta haittaa lähialueen kiinteistöille tai rakenteille. Olemassa olevat tulvareitit tulee säilyttää (kuva 8.). Hulevesiselvityksessä on suositeltu kiinteistölle laadittavan hulevesien määrällisen hallinnan kaavamääräys.



Kuva 8. Säilytettävät tulvareitit. Morena Oy

#### Happamat sulfaattimaat

Geologisen tutkimuskeskuksen 20.4.2021 päivätyn kirjeen mukaan suunnittelualueella ei hyvin todennäköisesti esiinny potentiaalisia happamia sulfaattimaata.

## Miten asemakaavaa muutetaan?

Asemakaavamuutoksen yhteydessä korttelin 538 tontti numero 3 jaetaan kahdeksi erillispientalojen tonteiksi, joihin saa kumpaankin rakentaa yhden asuinrakennuksen. Asemakaavassa tontille nro 5. osoitetaan asuinrakennukselle 250 kerrosneliömetrin rakennusoikeus, jonka lisäksi talousrakennuksille osoitetaan 50 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Tontti nro 6. on rakennettu ja rakennusoikeus on osoitettu muodostuneen tilanteen mukaisesti asuinrakennukselle 230 kerrosneliömetriä ja talousrakennuksille 130 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Tonttien rakennusalan raja on neljän metrin etäisyydellä tonttien rajoista.

Korttelialueen osalle on laadittu kolmiomääräys, jonka mukaan tonteilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Tonteilla saadaan käyttää 15 % rakennusalueelle sallitusta rakennusoikeudesta ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja varten. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75 (N2000). Jokaista muodostettavaa asuntoa kohden on varattava tontilla 2 autopaikkaa.

Korttelialueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään perusmaahan. Niiltä osin kuin vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä ei voida imeyttää perusmaahan, tulee hulevesiviemäriin johdettavat hulevedet viivyttaa. Viivytyks tulee toteuttaa alueella siten, että viivytykspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus tulee olla vähintään yksi kuutiometri 100 neliömetriä vettä läpäisemättömältä pinta-ala kohti. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Olemassa olevat maanpäälliset tulvareitit tulee säilyttää.

Asemakaavan muutos on valmisteltu käyttösuunnitelman pohjalta (Arkkitehti Takkunen).

## Mitä vaikutuksia asemakaavan muutoksella on?

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 sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Asemakaavanmuutoksen vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtöaineistoon.

Valmisteluvaiheessa on arvioitu muutoksen vaikutuksia seuraavasti:

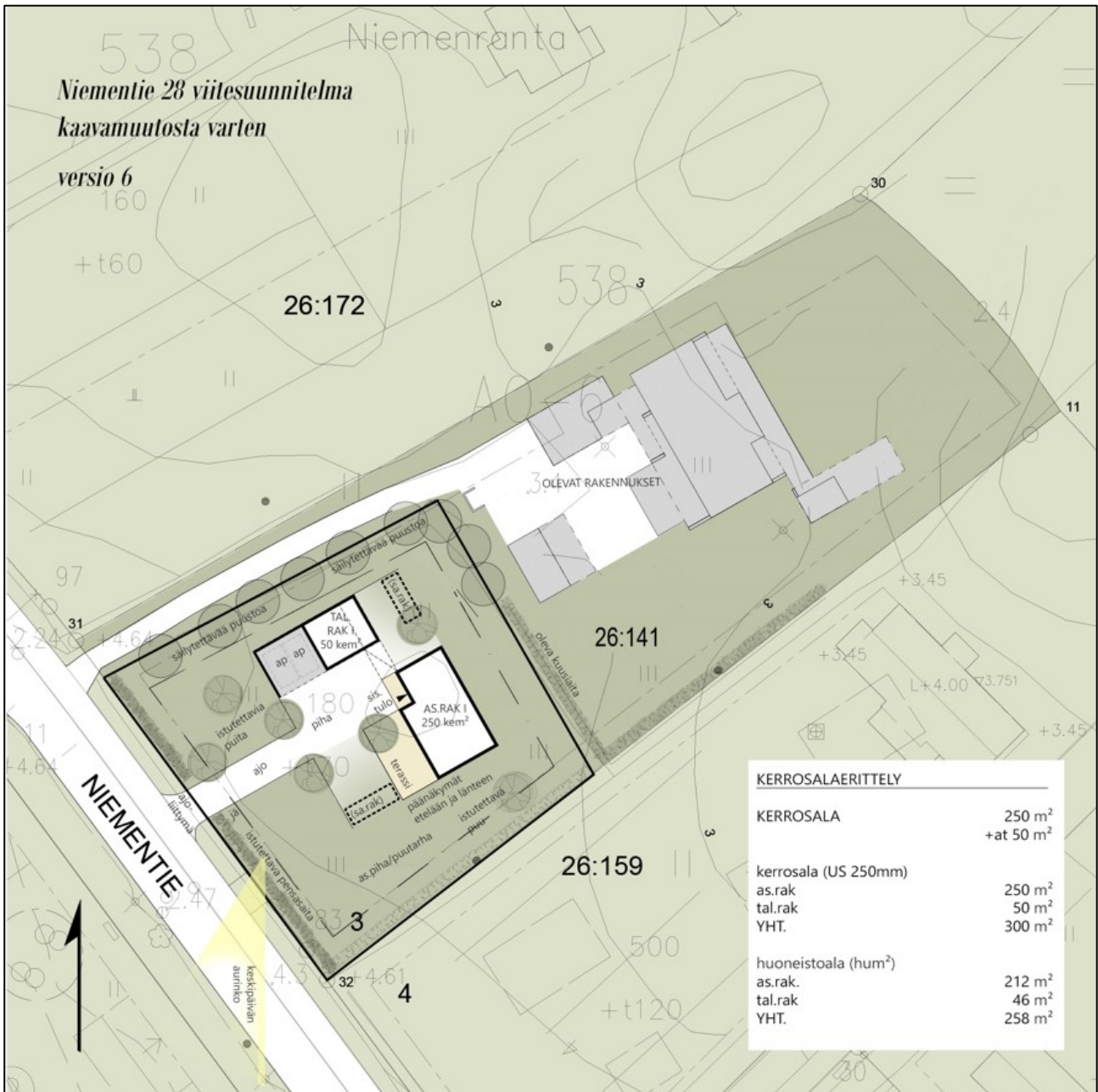
Kaavamuutos toteuttaa Keskeisten alueiden yleiskaavaa ja Oulun kaupunkistrategiaa. Olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistetään ja täydennetään. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, tiivistäminen ja täydennysrakentaminen esiintyvät tavoitteina ja keinoina mm. alueidenkäytön suunnittelua ohjaavissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteisissa, Oulun seudun ilmastostrategiassa sekä Oulun ilmasto-ohjelmassa. Rakennetun alueen maankäytön tehostaminen hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa sekä edistää ympäristöystävällistä liikkumista.

Asemakaavanmuutoksella on ensisijaisesti paikallisia vaikutuksia maisemallisesti. Tontti on nykyisellään rakennettu ja asuinkäytössä. Toteutuessaan kaavamuutos kaksinkertaistaa asuntojen ja asukkaiden määrän. Rakentaminen ei lisää merkittävästi liikennettä eikä vähennä katujen turvallisuutta, sujuvuutta tai viihtyisyyttä.

Alue on liitettävissä teknisiin verkostoihin. Pintavedet valuvat meren suuntaan ensisijaisesti maahan imeyttämällä ja viivyttämällä hulevesiä. Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia eikä alueen maankäytöstä tai toteuttamisesta laadita sopimusta.

## Hakijoiden esittämät viitesuunnitelmat

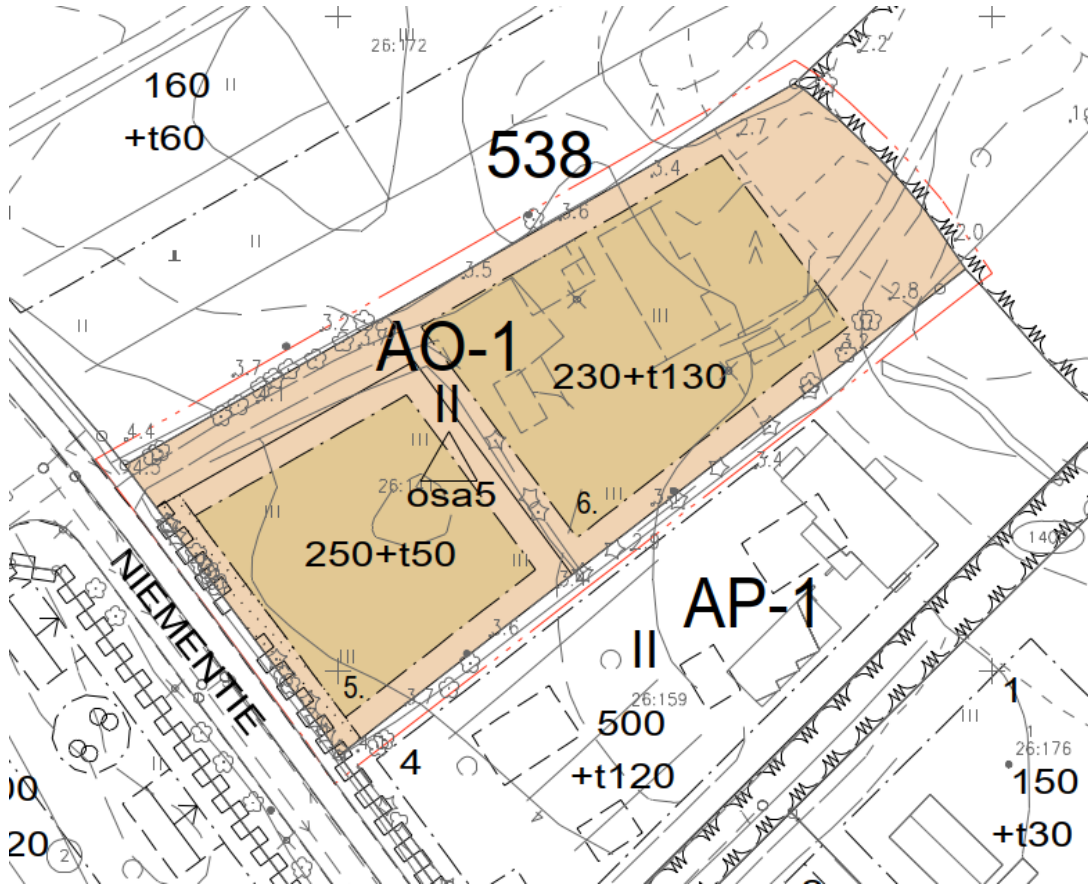
Suunnittelualueelle on laadittu viitesuunnitelma, jossa on esitetty lohkottavan uuden rakennuspaikan sijainti sekä sille esitetty rakennusoikeus; asuinrakennus 250 kem<sup>2</sup> ja talousrakennus 50 kem<sup>2</sup>. Uudelle rakennuspaikalle on esitetty oma ajoliittymä Niementieltä muodostettavaksi. Kiinteistön takaosassa olevalle rakennuspaikalle jäävän tieyhteyden varten on osoitettu säilytettävä puurivi.



Kuva 9. Suunnittelualueen viitesuunnitelma, Arkkitehti Takkunen 14.3.2021



Luonnos asemakaavan muutokseksi



Kuva 10. Asemakaavaluonnos

<b>AO-1</b>	Erillispienalojen korttelialue. AO-1 korttelialueelle saadaan rakennuslalle rakentaa yksi asuinrakennus.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
538	Korttelin numero.
250+t50	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kuva 11. Asemakaavamerkintöjen selityksiä

## Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

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/2982/2021.**

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.**

Lisätietoja hankkeesta voi kysyä suunnittelijalta, yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

Rakennusvalvonta	Oulun kaupungin vammaisneuvosto
Oulun seudun ympäristötoimi	Oulun kaupungin vanhusneuvosto
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	Oulun seudun laajakaista OLKA
Yhdyskuntasuunnittelun seura ry	Oulunsalon suuralueen yhteistyöryhmä
DNA Oyj	Osava, Oulunsalon aktiiviset vaikuttajat
Digita Oy	Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
Elisa Oyj	Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry.
Telia Finland Oyj	Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
Oulun Vesi	Oulun polkupyöräilijät ry
Oulun Energia	Oulun nuorten edustajisto ONE
Oulun seudun sähkö	
Telia Towers Finland Oy	
Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos	

## Miten kaavatyo etenee?

### Vireille tulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

### Valmisteluvaihe

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavan muutosalueelle hakijat ovat laatineet viitesuunnitelman, jonka pohjalta on tehty luonnos asemakaavan muutokseksi. Valmisteluaineisto sisältyy tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, luonnos kaavanmuutokseksi on sivulla 9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma siihen sisältyvine valmisteluaineistoinen pidetään nähtävillä kahden viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

### Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu keväällä 2022, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

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

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

### Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

## Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavasuunnittelija Pia Kangaskorte | puh. 0447032224

Kaavoitusassistentti Emma Nevalainen | puh. 0406612447

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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