

Onkijanpuisto

Asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pyykösjärven kaupunginosassa, Onkijanpuistossa, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se yleiskaavan mukaisesti mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen alueella. Asemakaavanmuutoksen valmistelu on käynnistetty Oulun kaupungin toimesta. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana.



Kuva 1: Opasartalle on rajattu punaisella ehyellä viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Lähin vaikutusalue katkoviivalla.

Suunnittelun alkuvaiheessa tehdään oheinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 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 6.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2535**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Pyykösjärven kaupunginosassa sijaitseva Onkijanpuisto sekä siihen liittyvät katu- ja virkistysalueet. Alue sijaitsee n. 4 kilometrin etäisyydellä Oulun keskustasta pohjoiseen Pyykösjärven eteläpuolella. 7,1 ha suunnittelualue rajautuu Ruskontien, Tuulastien ja Järvitien väliin. Pohjoisessa alue rajautuu Pyykösjärveä kiertävään Pyykösrannan puistoalueeseen. Alue on nykyisellään rakentumaton metsäinen alue, jonka pohjoisosan läpi kulkee kevyelle liikenteelle osoitettu yhteys Ruskontieltä Tuulastielle. Lännessä Onkijanpuiston lähiympäristössä on rivitalovaltaista pientalovaltaista asumista. Ruskontien itäpuolella on Taka-Laanilan teollisuusalue. Kaupanpalvelut ja päiväkoti sijaitsevat kilometrin päässä. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Järvitiellä n. 500 m säteellä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena suunnittelualueen käyttötarkoituksen muuttaminen yleiskaavamukaisesti asuinpienalojen korttelialueiksi. Kaavamuutoksen yhteydessä varaudutaan Järvitien liikenteellisten järjestelyjen parantamiseen.



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta etelän suunnasta katsoen (BlomWeb, 2018)

Vaikutusten arviointi

Asemakaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin (MRL 9 §, MRA1 §). 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. Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys, meluselvitys, rakennettavuusselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavanmuutoksen valmistelu on käynnistetty Oulun kaupungin toimesta. Suunnittelualueella sijaitsevat katu- ja puistoalueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Asemakaava 564-492

Alueella on voimassa oleva asemakaava 564-492, joka on hyväksytty 1.4.1969. Onkijanpuisto on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (P) ja pohjoisosassa ”Pyyköskenttä” urheilutoimintojen alueeksi (U). Pyyköskentän yhteyteen on osoitettu pysäköintialue (p). Onkijanpuiston läpi on esitetty kulkeväksi jalankululle ja pyöräilylle osoitettu yhteys ”Siimapolku” Tuulastieltä Ruskontielle. Alueen pohjoisosaan on esitetty ohjeellisia polkuyhteyksiä. Pyyköskenttä ja Siimapolun osuus ovat voimassa olevasta asemakaavasta poiketen jääneet toteutumatta Onkijanpuiston alueella.



Kuva 3: Ote nykyisestä asemakaavasta 564-492

Uuden Oulun yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP. Yleiskaavamerkintä AP on varattu asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. AP-alueelle saa yleiskaavan mukaan lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



Kuva 4: Ote Uuden Oulun yleiskaavakartasta 2, suunnittelualue rajattuna

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/4288/10.02.03/2022.**

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

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:

- 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
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Kuivasjärven pienkiinteistöyhdistys
- Nuorisovaltuusto ONE

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Oulun kaupungin aloitteesta keväällä 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 4 viikon ajan syksyllä 2022. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu talvella 2023, 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 kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti sij. Jonna Koivuranta, puh. 040 6616 330
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi