

Tuiran keskus

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuiran kaupunginosassa on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavahankkeessa suunnitellaan päiväkotia, koulua ja muita palvelutoimintoja kampusmaisesti Tuiran keskukseen, pääosin nykyisen Tuiran koulun ja Merikosken päiväkodin alueelle. Samalla tarkistetaan asemakaavaa päivitettävistä varakaupan tontilla vastamaan rakennettua tilannetta. Suunnittelualue kattaa myös Kytöntie 7:n kiinteistön, Merikoskenpuiston sekä Kaarretien eteläisen osuuden Valtatien eteläpuolella. Alueen liikennejärjestelyt ja viheralueet suunnitellaan tarvittavilta osin. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2022 aikana.



Kuva 1. Kartalle on rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Asemakaavan muutosalue on rajattu yhtenäisellä punaisella viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia (tiedotusalue), on rajattu punaisella katkoviivalla.

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 8.

Kaavaa koskeva aineisto on esillä verkkosivulla

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2458**.

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Tuiran kaupunginosan keskivaiheilla, noin 60-300 metriä Oulujoen rannasta ja noin 1,3 km torilta. Suunnittelualueeseen kuuluvat Tuiran kaupunginosan korttelit 30, 102 ja 105 sekä niiden läheiset katu- ja puistoalueet Kytkintien ja Tuiran kirkon sekä Koskitien ja Valtatien välissä. Suunnittelualue rajautuu idässä Toivo Kajavan puistoon, etelässä Koskitiehen ja korttelihin 29 ja 33, lännessä Kytkintiehen ja Kytkinpolkuun sekä pohjoisessa Valtatiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 ha.

Oulun kaupungin sivistys- ja kulttuuritoimen tavoitteena on korvata huonokuntoiset Merikosken koulurakennus ja Tuiran koulun laajennus uudella yhtenäisperuskoulurakennuksella, yhdistää Tuiran kaupunginosan päiväkoteja yhteen uuteen päiväkotiin ja osoittaa samalle kampukselle mm. kirjasto, nuorisotilat sekä muita palveluja ja kokoontumistiloja.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen tavoitteena on Tuiran keskuksen kehittäminen yleiskaavan mukaisesti, kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, Valtatien varren elävöittäminen ja toimintojen monipuolistaminen, korkealaatuinen kaupunkikuva sekä viihtyisä, toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö. Liikerakennusten korttelialueen osalta tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, kadut ja liikenteestä, maa ja mittauksesta, rakennusvalvonnasta, Oulun seudun ympäristötoimesta, Oulun Vedestä, Oulun Energiasta, sivistys- ja kulttuuripalveluista, Oulun Tilapalveluista sekä Pohjois-Pohjanmaan museosta. Myös Kytkintie 7:n kiinteistöllä ja Valtatien varrella olevalla päivittäistavarakaupalla on edustajat ohjausryhmässä.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaava perustuu riittäviin selvityksiin ja vaikutuksia arvoivaan suunnitteluun (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnittelualueetta koskien laaditaan selvityksiä, mm. rakennushistoriaselvitys Tuiran koulun vanhasta rakennuksesta, selvitys voimalinjan vaikutuksista ja selvitys maaperästä. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä kaupunkikuvaan. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alue on kaupungin omistuksessa. Kaksi kiinteistöä on vuokrattu ulkopuolisille ja kaksi kaupungin sisäisesti.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Asemakaavamuutos on käynnistetty Oulun Tilapalvelut -liikelaitoksen hakemuksesta. Osoitteessa Kytöntie 7 sijaitsevan asunto-osakeyhtiön tontin osalta on myös jätetty asemakaavan muutoshakemus, joka käsitellään tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Nykyinen maankäyttö

Koskitien varrella sijaitsee Tuiran koulu (oheisessa kuvassa nro 1). Kytöntien varrella sijaitsee Merikosken päiväkoti (2) ja asuinkerrostalo (3). Kaarrettiellä Valtatien varrella sijaitsee päivittäistavara-kauppa S-market Tuira (4). Kortteleiden välissä sijaitsee Merikoskenpuisto (P), jossa ovat Merikosken leikkipuisto (L) ja urheilukenttä (U). Alueen poikki kulkee 110 kV:n voimalinja (keskilinja on kuvassa esitetty sinisellä viivalla). Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu punaisella viivalla.



Kuva 2. Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö.

Tuiran koulun kaksikerroksinen vanha rakennus on rakennusmestari J.W. Lillquistin suunnittelema entinen Tuiran kansakoulu. Se on alun perin vuodelta 1900, ja sitä laajennettu tyylin mukaisesti päädyistään vuonna 1931. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, suojeltu asemakaavalla ja edelleen alkuperäisessä käytössään.

Koulun yksikerroksinen uudempi laajennus on vuodelta 1974. Tämän tilalta purettiin vuonna 1973 jugend-tyylinen lisärakennus vuodelta 1911.



Kuva 3. Tuiran koulun vanhin osa vuodelta 1900. Ensimmäinen kerros on tiilirakenteinen ja toinen puurakenteinen.



Kuva 4. Tuiran koulun laajennussiipi vuodelta 1974.

Merikosken päiväkotitoimi on yksikerroksinen ja vuodelta 1971. Kytkintie 7:n asuinkerrostalo on kaksikerroksinen ja vuodelta 1975. Päivittäistavarakauppa on yksikerroksinen ja vuodelta 2015.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevat Koskitien varren pienet asuinkorttelit sekä Koskitien toisella puolella Merikosken voimalaitos muuntamoasemineen. Länsipuolella sijaitsevat Kytkintien ja Kytkinpolun toisella puolella Merikoskenkadun 5-8-kerroksiset kerrostalot kivijalkaliikkeineen. Poh-

joispuolella, Valtatien toisella puolella ja Kaarretien länsipuolella sijaitsee huoltoasemakortteli, jossa on huoltoasema, toisen liikkeen kylmäasema ja pesukatu sekä pikaruokaravintola. Pohjoispuolella Kaarretien itäpuolella sijaitsee Tuiran tori, jota reunustavat 4-kerroksiset asuinkerrostalot kivijalkaliikkeineen. Itäpuolella sijaitsevat Tuiran kirkko ja 3-kerroksiset asuinkerrostalot, joita suunnittelualueesta erottaa Välipolun kävely- ja pyörätie Toivo Kajavan puistossa.

Merikoskenpuistossa on istutettuja puita lähinnä sen etelä- ja pohjoisosissa. Puistossa sijaitsee Merikosken leikkipuisto, joka on uusittu 2019 sekä suihkulähde ja veistos (Sisarukset, Martti Tarvainen, 1960).

Suunnittelualueen maasto on täysin rakennettua ympäristöä ja viettää hieman etelään jokea kohti. Koulun ja päivittäistavarakaupan pihat ovat pääasiassa asfaltoituja, samoin kadut sekä kävely- ja pyörätiet. Merikoskenpuisto on pääasiassa nurmialuetta ja kenttä sorapintainen.

Suunnittelualueen poikki kulkee 110 kV:n voimalinja Kaarretien ja sen jatkeena olevan kävely- ja pyörätien varrella. Alueella on runsaasti sähköjohtoja. Tärkeimmät vesijohdot ja jätevesiviemärit kulkevat Merikoskenpolulla ja kortteleiden 30 ja 105 välillä sekä Valtatien läheisyydessä. Kaukolämpöverkko reunustaa aluetta lähes joka puolelta, ja alueella on vain kiinteistöjen liittymäjohtoja.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Moni kaupunkistrategian strateginen linjaus koskee alueen suunnittelua. Strategisia linjauksia ovat mm. kestävä kasvu, kaupunkirakenteen tiivistäminen, ympäristöystävällisen liikkumisen edistäminen, ihmisten kohtaamisen ja yhteisöllisen toiminnan mahdollistaminen, elävä ja omaleimainen keskusta, luonto ja historia ovat vetovoimatekijöitä, olemme elämänmittaisen oppimisen ja koulutuksen edelläkävijä, hyvinvointi kuuluu kaikille, kannustamme aktiiviseen ja liikunnalliseen elämäntapaan sekä olemme turvallinen ja lapsiystävällinen kaupunki.

Uuden Oulun yleiskaava



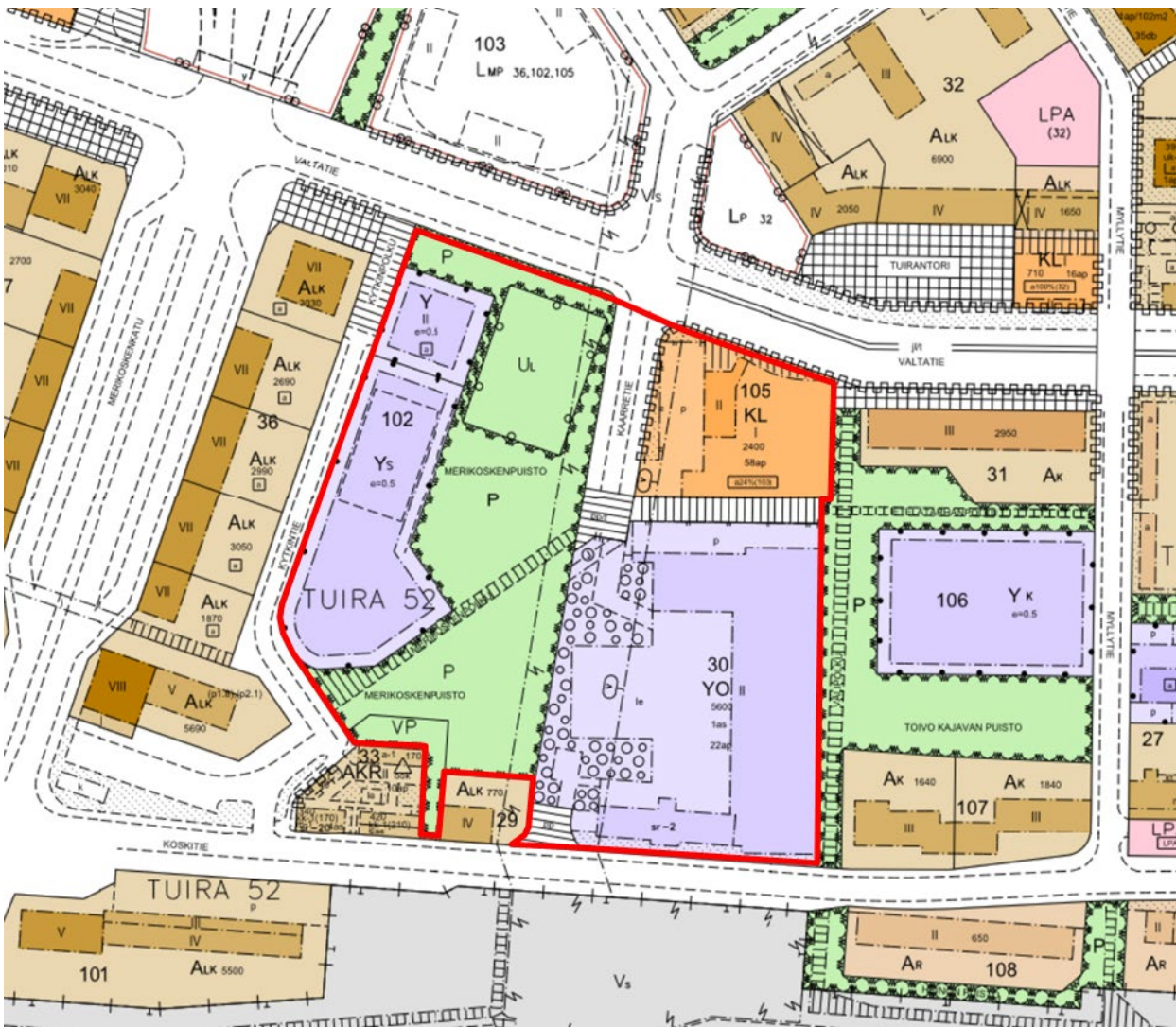
Kuva 5. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 2.

Suunnittelualue on suurpiirteisesti rajattu oheisessa kuvassa valkoisella viivalla. Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava (2016), jonka kaavakartalla 2 alue on osoitettu merkinnällä **C, pää-**

keskus, keskustatoimintojen alue. Tuiran keskeiset alueet ovat osa samaa pääkeskusta kuin suurin osa keskustan ruutukaava-alueesta. Merkinän mukaan alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Yleiskaavassa on Merikoskenkadulle osoitettu **kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä** (paksu oranssi katkoviiva). Merkinällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Voimassa oleva asemakaava



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Suunnittelualue on oheiseen kuvaan rajattu punaisella viivalla. Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1969, 1977, 1989, 1990 ja 2007. Kortteli 30 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO. Korttelissa 102 on yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS. Kortteli 105 on liikerakennusten korttelialuetta KL. Merikoskenpuisto

on puistoaluetta P ja puistoa VP. Puistossa sijaitseva Tuiran koulun kenttä on merkinnällä leikki-kenttä UL.

Alueella on myös katualuetta sekä erilaisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja ja alueen osia. Voimalinjan johtoalue on eri-ikäisissä kaavoissa merkitty vaihtelevasti, joko vaara-alueen rajalla tai voimansiirtoalueena, ja merkinnät ovat vanhentuneet.

Tuiran koulun vanhin kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Merkintä on määritelty seuraavasti: "Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla."

Suunniteltujen toimintojen sijoittaminen alueelle edellyttää asemakaavan muutosta.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Oulun kaupunki on laatinut Merikosken koulun peruskorjauksen ja muutostöiden hankeselvityksen, jonka mukaan Merikosken koulua ei peruskorjata vaan peruskorjaushanke korvataan uudisrakennushankkeella nykyisen Tuiran koulun tontille. Kaupunginhallitus on hyväksynyt hankeselvityksen 3.11.2020 § 276.

Hankeselvityksen mukaan Tuiran koulun nykyinen huonokuntoinen ns. uudempi osa puretaan pois uudisosan tieltä mutta vanha suojeltu rakennus säilyy koulukäytössä. Uuteen koulu-/monitoimitaloon sijoittuu uusi yhtenäinen peruskoulu, joka muodostuu nykyisistä Merikosken ja Tuiran kouluista. Lisäksi siihen tulee tilat kirjastolle (ml. asukkaiden olohuone), nuorisopalveluille ja Oulu-opistolle. Tuiran keskukseen syntyy palvelukampuskokonaisuus, johon kuuluu myös viereinen päiväkot.

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/1075/2020.**

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:

- Yhdyskuntalautakunta
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Osuuskauppa Arina
- Tuiran asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Fingrid Oyj
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät <https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta tammikuussa 2020 (Oulun Tilapalveluiden hakemuksesta).

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 neljän viikon ajan vuoden 2022 alkupuolella. 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 keväällä/kesällä 2022, 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 Esko Härkönen, puh. 040 668 2024
Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi