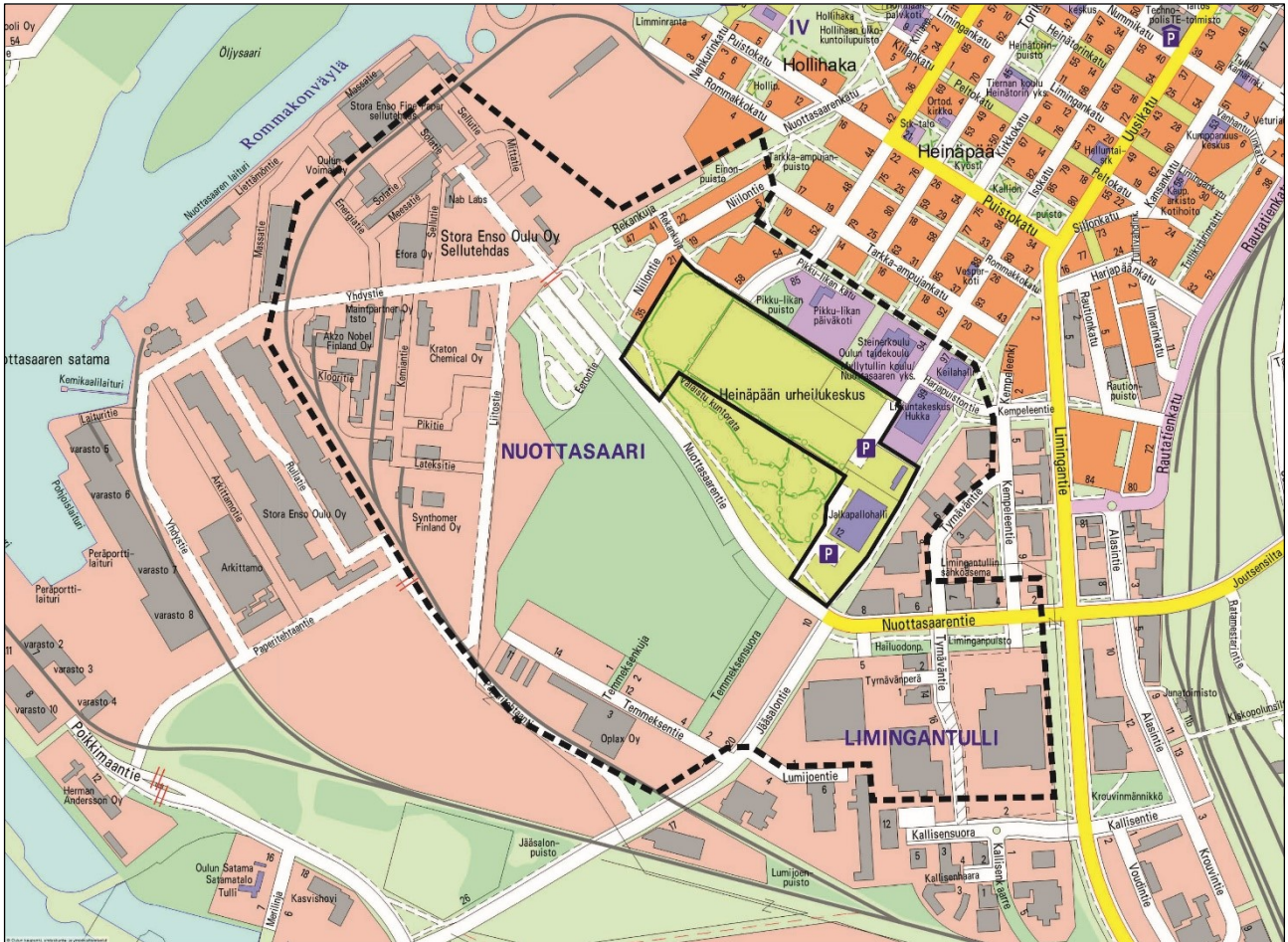


Heinäpään jalkapallostadionin asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nuottasaaren kaupunginosan Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskeva asemakaavan muutos.

(Heinäpään urheilupuisto)



Kuva 1. Kartalle on rajattuna alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista sekä katkoviivalla tiedotusalue (mahdollinen vaikutusalue).

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 arviointisuunnitelmaa on päivitetty 18.11.2022: osalliset.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä oheisella verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2510**.

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee 1,5 km lounaaseen kaupungin keskustasta Nuottasaaren kaupunginosassa. Asemakaavamuutos käsittää osan Heinäpään urheilupuistoa eli asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU) sekä korttelin 19 tontteja nro 10 ja 12 ja korttelia 21. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kortteleihin 17 ja 18 sekä korttelin 19 tonttiin nro 13 ja puistoalueeseen, kaakossa Oulunsalonpolkuun, lounaassa Nuottasaarentiehen ja VU-alueeseen ja luoteessa kortteliin 5.

Heinäpään urheilupuiston ympärillä sijaitsee mm. päiväkotia, koulurakennuksia, Liikuntakeskus Hukka, keilahalli ja jalkapallohalli. Alueen luoteis- ja pohjoispuolella on pientalo- ja kerrostaloasuntokortteleita. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Nuottasaaren tehdasalue. Tehdasalueen portille kulku tapahtuu Nuottasaarentien kautta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta lähiympäristöineen vuodelta 2017. © Oulun kaupunki.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena asemakaavan muutoksessa on mahdollistaa noin 5 000 katsomopaikkaa käsittävän jalkapallostadionin rakentaminen Heinäpään urheilupuiston alueelle. Hankkeessa sovitetaan urheilupuiston nykyisten ulkokenttien sijoituspaikat ja laajuudet stadionsuunnitelman kanssa yhteen.

Vireille tullut asemakaavamuutos on käynnistetty OTC Stadion Oy:n aloitteesta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana ovat vaikutukset mm.

- yhdyskuntarakenteeseen (toiminnan sijoittuminen kaupunkirakenteeseen)
- kaupunkikuvaan ja maisemaan (uuden rakentamisen vaikutukset maisemaan)
- rakennettuun ympäristöön (muutokset rakennetussa ympäristössä)
- luonnon ympäristöön (muutokset viherympäristössä)

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (lähialueen asukkaisiin)
- liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen (tehdasalueen toimintaan, lähialueen liiketoimintaan ja asumiseen).

Kaavamuutosta varten laaditaan liikenneselvitys ja hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään tehdasalueen kemikaaliriskionnettomuusselvitystä. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Aloite

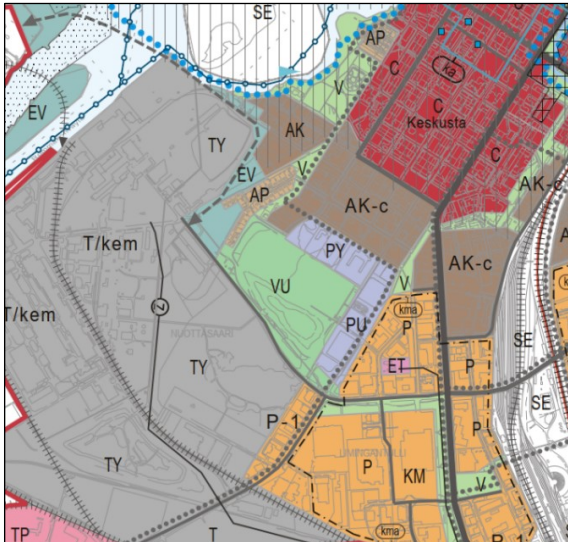
Yhdyskuntalautakunta on tehnyt alueesta suunnitteluvarauksen OTC Stadion Oy:lle alueen suunnittelua varten (yhdltk 8.6.2021 § 317). Oulun kaupunki on valtuuttanut suunnitteluvarauksen saaneen hakemaan tontille asemakaavan muutosta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

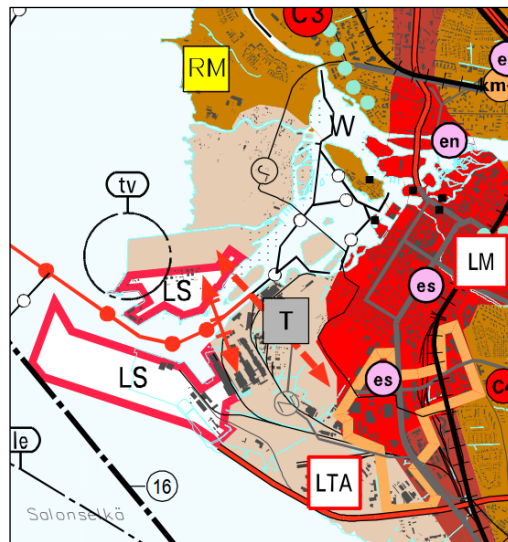
Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 2 suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi sekä niihin liittyviä palveluja ja urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja varten (PU).

Uuden Oulun yleiskaavan kartalla 1 alue sisältyy kaupunkikehittämisyöhykkeeseen 1 eli kaupunkikeskustaan, joka on toiminnoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus ja jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.



Kuva 3. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 2.

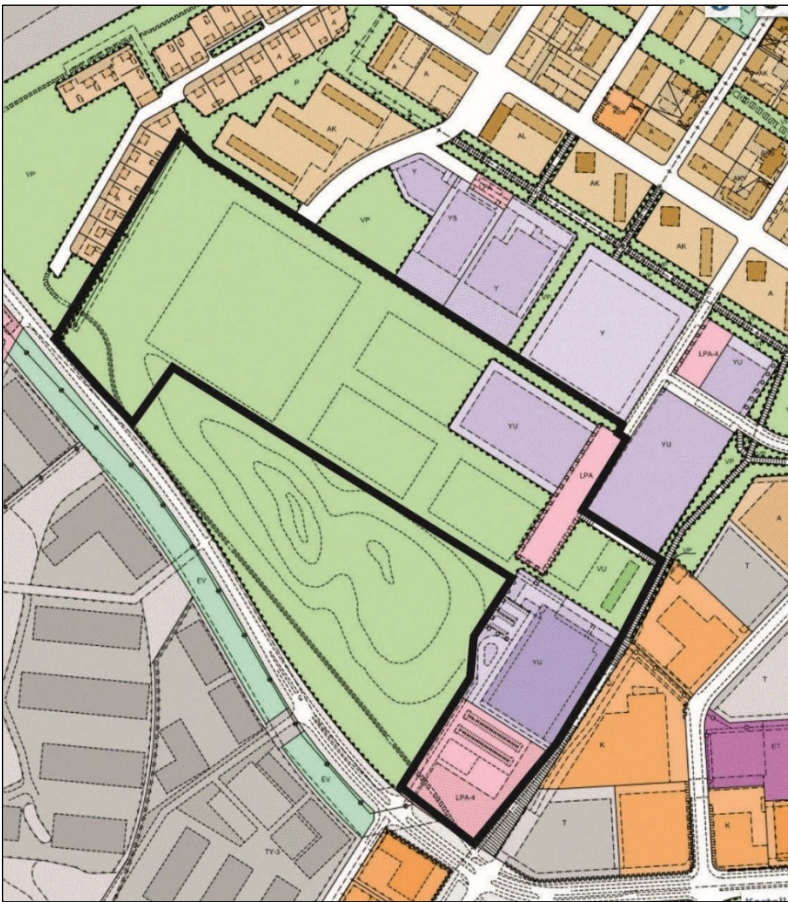


Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 1.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa useita eri aikoina vahvistettuja tai hyväksytyjä asemakaavoja (nro 1147/vahv. 4.9.1986, nro 1384/ vahv. 3.6.1992, nro 1898/ hyv. 22.8.2005 ja nro 2312/ hyv. 10.9.2018).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-4), jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoitettuille korttelialueille. Alueen eteläosassa kulkee Nuottasaarentien suuntainen jalankululle ja polku-pyöräilylle varattu alueen osa ohjeellisella sijainnilla.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattuna kartalle.

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/6631/2021.** 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
- Tukes
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun Vesi ja Oulun Energia

- BusinessOulu
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Keskustan suuralueen yhteistyöryhmä
- Nuorten osallisuusryhmä OkeVa
- Stora Enso Oyj
- Nouryon Finland Oy
- Kraton Chemical Oy
- Eurofins Ahma Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille OTC Stadion Oy:n hakemuksesta kaupungin valtuuttamana kesäkuussa 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään **nähtävillä kesäkuun loppupuolelta elokuun alkupuolelle**. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää **mielipiteitä** siitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä **4 viikon ajan syksyllä 2021**. 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 syksyllä 2021**, jolloin kaavaehdotus asetetaan **nähtävälle 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 nähtävilläolonaikana 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

Asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala puh. 044-703 2422, virpi.e.rajala(a)ouka.fi

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, 050-4548268, tarja.korpi(a)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu