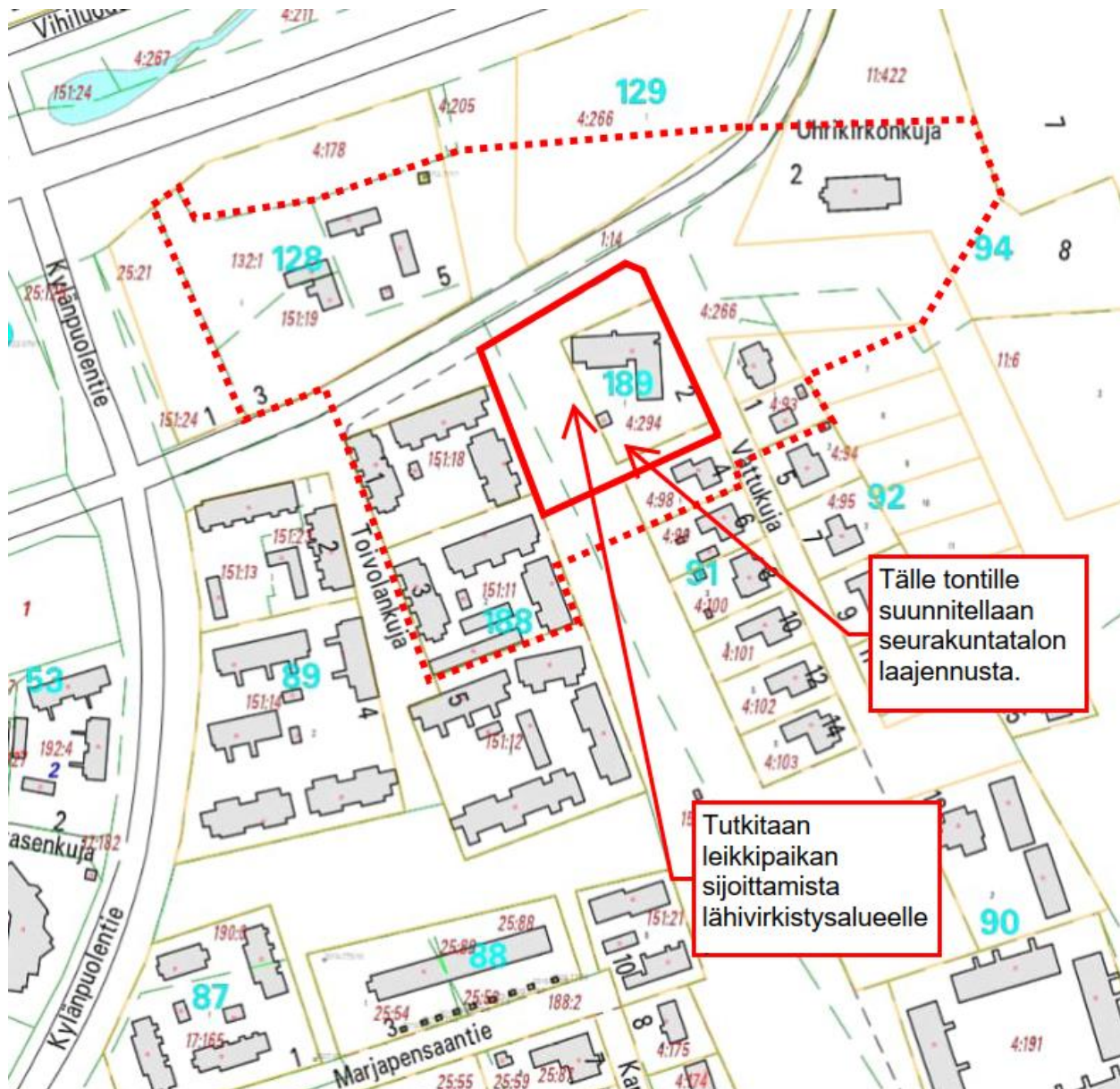


Vattukuja 2

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulunsalon kaupunginosassa, osoitteessa Vattukuja 2, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on mahdollistaa seurakuntatalon laajentaminen korttelissa 189. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana.



Kuva 1. Kartalle on punaisella viivalla rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviivalla esitetyllä alueella voi asemakaavamutoksella olla vaikutuksia.

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 4.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2545**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Oulunsalon kaupunginosan kortteli 189 ja siihen rajautuva virkistysalue. Korttelin 189 pinta-ala 2349 m², ja se muodostaa yhden tontin. Tontilla sijaitsee Oulunsalon seurakuntatalo. Kortteli rajautuu länsiosaltaan Herukkapuiston lähivirkistysalueeseen. Virkistysalue on pääosin nurmikehitystä, jonka halki kulkee pohjois-eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti Jääsköntieltä Marjatielle. Reitin itäreunalla on paikoin puustoryhmiä, samoin seurakuntatalon edustalla suunnittelualueen pohjoisreunalla.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Oulunsalon kotiseutumuseo pihapiireineen ja itäpuolella Oulunsalon kirkko ja hautausmaa. Alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (MRKY2015).

Suunnittelualueen eteläpuolella Vattukujan varrella on omakotitaloja ja länsipuolella Herukkapuiston takana Toivolankujan varrella kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Oulunsalon seurakunnan toimitalon laajennus. Oulunsalon seurakunnan toiminta on tarkoitus keskittää toimitalolle, mikä seurakunnan teettämän tarveselvityksen mukaan edellyttää seurakuntasalin rakentamista olemassa olevan rakennuksen yhteyteen. Seurakuntasalin on tarkoitus toimia monitoimitilana seurakunnan toiminnassa. Hankkeessa tarkastellaan myös seurakuntatalon piha-alueen järjestelyjä ja toimintoja, kuten seurakunnan toimintaa palvelevan ja kaikille avoimen leikkipaikan sijoittamista seurakuntatalon välittömään läheisyyteen Herukkapuiston lähivirkistysalueella.

Vaikutusten arviointi

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 sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

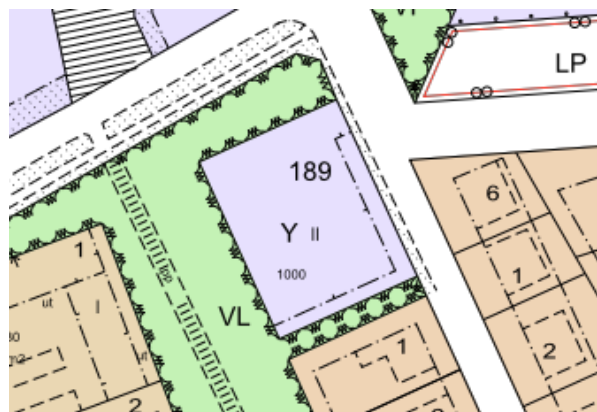
Suunnittelun lähtökohdat

Tontin korttelissa 189 omistaa Oulun evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä, joka on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta. Korttelia ympäröivät katu- ja virkistysalueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa asemakaavassa 567-Ak2000/1, jota on tarkoitus muuttaa, kortteli 189 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta kaavassa on 1000 kerrosneliometriä enintään kaksikerroksista rakennusta varten.

Kuva 2. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.



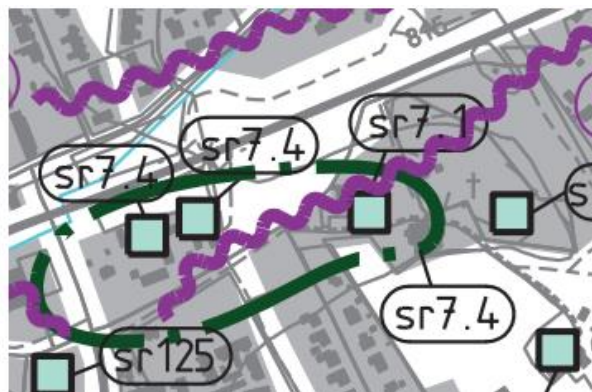
Voimassa olevassa Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Osa yleisten rakennusten kerrosalasta voidaan asemakaavassa osoittaa yksityisiä palveluita varten. Lisäksi suunnittelualue kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään aluekokonaisuuteen. Alueella tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen on tehtävä siten, että alueen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Alueella toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön.

Suunnittelualueen pohjoisreunalle on osoitettu tieliikenteen melualue. Alueella saattaa ylittyä 55dB:n melutaso. Rakennettaessa alueelle tai asemakaavoja laadittaessa on otettava huomioon melunsuojaustarve.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisreunaltaan Oulun laatukäytävä -merkintään. Tämän alueen perusteella ulkopuoliset muodostavat kuvan Oulunsalosta. Alue on tärkeä myös Oulunsalon asukkaiden ja yritysten omasta kunnastaan saamalla kovalle. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee näistä syistä olla erityisen laadukasta. Yleiskaavamääräyksen mukaan rakentamisen Oulunsalossa tulee perustua huolelliseen suunnitteluun. Kaikessa rakentamisessa tulee olla päämääränä pitkäikäiset, kestävät ja luontoa säästävät ratkaisut. Oulunsaloa tulee hoitaa huolellisesti, jota kunta on jatkuvasti viihtyisiä ja mieleinen asuinympäristö kunnassa asuville ja myös tuleville sukupolville.



Kuva 4. Ote yleiskaavakartasta.



Kuva 5. Ote yleiskaavakartasta 2.

Vireillä olevan Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallissa suunnittelualue on osoitettu kirkon ja museon muodostamana arvokkaana kulttuuriympäristönä.

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/10749/2022.**

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)
- Oulun Polkupyöräilijät ry OUPO
- Oulunseudun laajakaista OLKA
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Osava, Oulunsalon aktiiviset vaikuttajat (Oulunsalo)

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta syyskuussa 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan talvella 2023. 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 keväällä 2023. 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 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 yhdyskuntalautakunta. 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 Satu Piispanen, puh. 040 6433976

Kaavoitusassistentti Henna Pekkala, puh. 040 5565866

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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