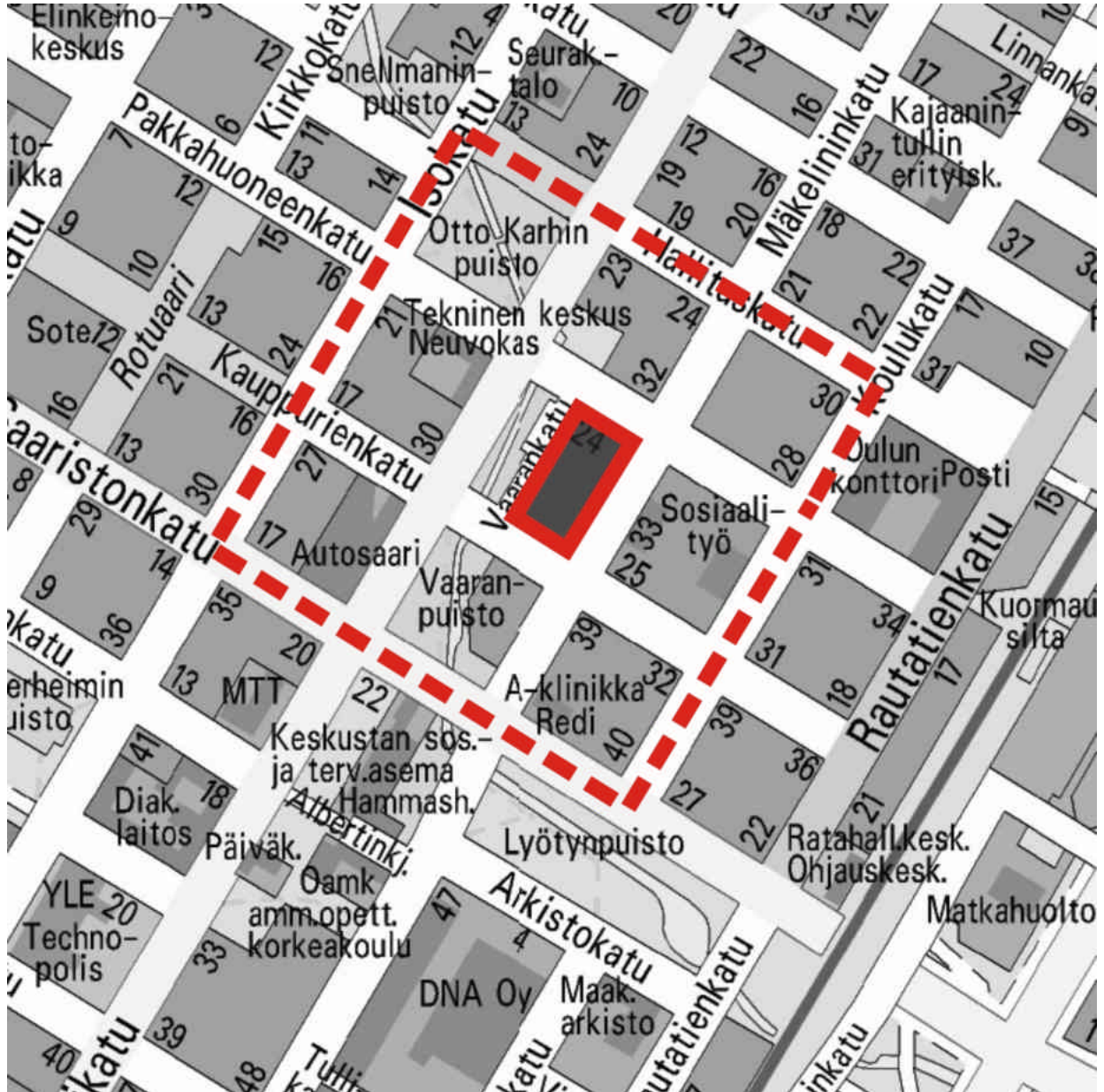


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

II kaupunginosan korttelia 7 koskeva asemakaavan muutos (Vaarankatu, Pakkahuoneenkatu, Mäkelininkatu, Kauppurienkatu)

AM2031 <084066>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63§) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjä sekä kaavan vaikutusten arviointia.



asemakaavan muutosalue



alue, jolle kaavahankkeella saattaa olla vaikutuksia

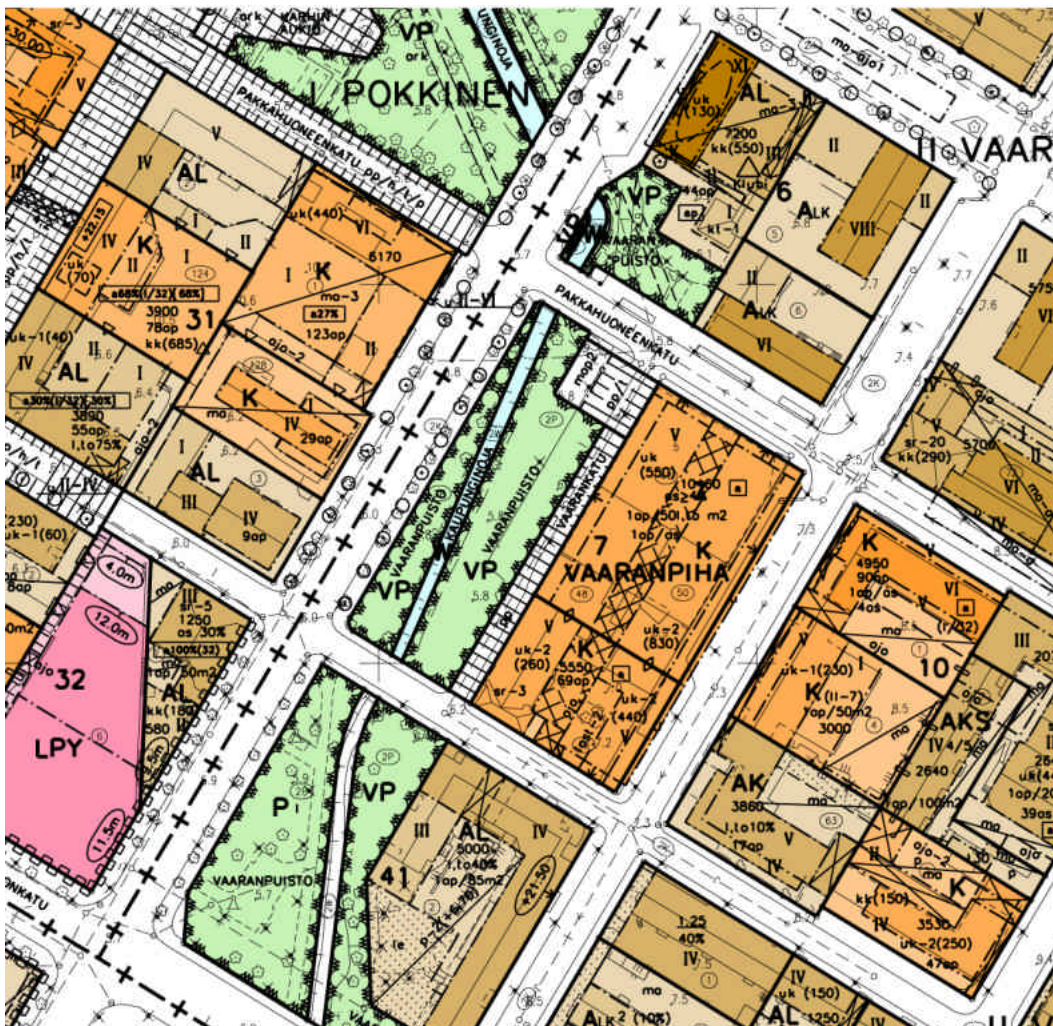
SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue käsittää II kaupunginosan korttelin nro 7. Suunnittelualue rajoittuu koillisessa Pakkahuoneenkatuun, kaakossa Mäkelininkatuun, lounaassa Kauppurienkatuun ja luoteessa Vaarankatuun. Suunnittelualue ja alue, jolle asemakaavan muutoksella saattaa olla vaikutuksia, on merkitty osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulle.

Korttelissa nro 7 on voimassa 5.5.1994 vahvistettu asemakaava. Kortteli on voimassaolevan asemakaavan mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Kortteliin saa rakentaa V kerrosta ja ullakkokerroksen. Korttelin keskelle on varattu valokatteinen tila. Tontilla nro 49 sijaitseva Talousseuran rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-3, suojeltava rakennus tai sen osa, joka on pyrittävä säilyttämään. Korttelin rakennusoikeus on yhteensä 16560 m², josta ullakkorakentamista on 550 m². Kerrosalan lisäksi 1530 m² ullakkotilaa saa rakentaa sauna-, sosiaali- ja varastotilaksi.

Tonteilla nro 47, 48 ja 50 sijaitsee 1960 rakennettu liikerakennus (KOy Pakkahuoneenkatu 24), jossa on II kerrosta ja kellari. Rakennuksessa toimii urheiluliike.

Tontilla nro 49 sijaitsee 1937 rakennettu V-kerroksinen asuin- ja toimistorakennus, jossa on kellari ja ullakko. Rakennuksen omistaa Oulun läänin talousseuran maataloussäätiö. Rakennuksessa on toimisto- ja asuintiloja sekä maantasokerroksessa liiketiloja. Pihalla sijaitsee autotalli sekä I - II-kerroksinen siipirakennus.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta 1:2000

SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos on aloitettu KOy Pakkahuoneenkatu 24:n sekä Oulun läänin Talousseuran maataloussäätiön hakemuksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korttelin kehittäminen ja lisärakentaminen sekä ympäristön laadun parantaminen. Kortteliin suunnitellaan liike-, toimisto- ja asuntorakentamiseen soveltuvaa kokonaisuutta. Tavoitteena on pysäköinnin ja huoltoliikenteen keskitetty ratkaisu. Rakennushistorialliset arvot määritellään suunnittelun yhteydessä.

SUUNNITTELUKÄYTTÖN ORGANISOINTI

Asemakaavan muutos laaditaan teknisen keskuksen asemakaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittavat korttelisuunnitelmat ja kiinteistökohtaiset suunnitelmat laatii Arkkitehtitoimisto Laatio Oy asemakaavoituksen ohjauksessa. Asemakaavan muutosta ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat kiinteistöjen omistajista, teknisestä keskukselta ja Rakennusvalvonnasta.

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelualueella tehdään tarvittavat selvitykset. Asemakaava- ja rakennushistoria selvitetään rakennushistoriaselvityksellä, jonka tekemistä ohjaa Pohjois-Pohjanmaan museo. Työn kuluessa arvioidaan korttelin liittymistä kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Liikenteen osalta arvioidaan erityisesti pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuutta ja jalankulkuyhteyksien sujuvuutta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YHTEYDESSÄ KUULTAVAT OSALLISET

Alueen suunnittelu tapahtuu vuorovaikutuksessa hankkeessa mukana olevien osallisten, suunnittelijoiden ja viranomaisten kanssa. Osallisia ovat alueen kiinteistönomistajat, asukkaat, yrittäjät ja muut, joiden oloihin kaava saattaa vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee. Asemakaavan muutoksesta tiedotetaan seuraaville osallisille:

- Tekninen lautakunta
- Rakennusvalvontavirasto
- Ympäristövirasto
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Oulun Pysäköinti Oy
- Oulun Puhelin Oyj
- TeliaSonera Oy
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun Liikekeskus ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulu-seura
- Oulun vammaisneuvosto
- Oulun ydinkeskustan asukasyhdistys ry
- Keskusta - Nuottasaaren suuralueen yhteistyöryhmä
- Oulun kihlakunnan poliisilaitos
- Paikallisliikenteen liikennöitsijät
- Lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat

VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN HYVÄKSYMINEEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kahden viikon ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä sen riittävydestä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnos asetetaan julkisesti nähtäville yhden kuukauden ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta nähtävillä olon aikana. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Luonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään esittelytilaisuus, josta ilmoitetaan sanomalehdessä.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville yhden kuukauden ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN AIKATAULU

Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville vuoden 2009 syksyllä. Asemakaavan muutos pyritään saamaan lainvoimaiseksi vuoden 2010 keväällä.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus:

kaavoitusarkkitehti arkkitehti Jere Klami p. 044-703 2412

asemakaava-arkkitehti Mikko Törmänen p. 044-703 2417

suunnitteluavustaja Maritta Lumila p. 044-703 2430

käyntiosoite Uusikatu 26, 4. kerros
PL 32, 90015 Oulun kaupunki

Katu- ja viherpalvelut:

liikenneinsinööri Jorma Heikkinen p. 044-703 2112

käyntiosoite Uusikatu 26, 6. kerros
PL 32, 90015 Oulun kaupunki

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Internet -osoite: <http://www.ouka.fi/tekninen/suunnitelmat>

PALAUTEOSOITE

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta sekä muistutukset asemakaavan muutosehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:

Oulun kaupungin kirjaamo, PL 27, 90015 OULUN KAUPUNKI.



Ilmakuva suunnittelualueelta

© Blom