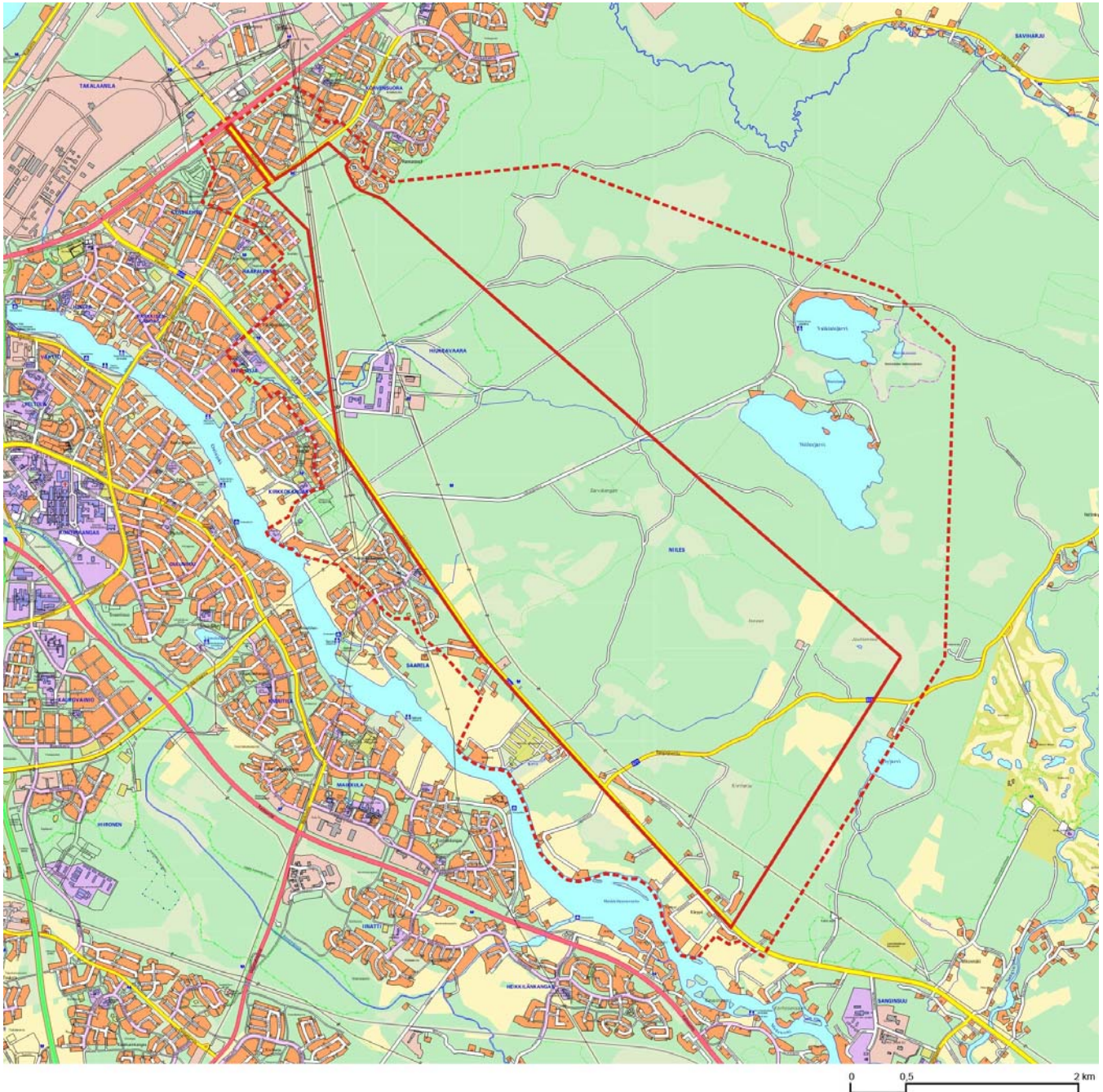


OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA
28.4.2006

HIUKKAVAARAN KAAVARUNKO
SEKÄ LIIKENTEEN, KATUJEN, YMPÄRISTÖN,
VESI- JA ENERGIAHUOLLON YLEISSUUNNITTELU

(Hiukkavaaran, Niileksen, Sanginsuun, Kynsilehdon, Haapalehdon ja Korvensuoran kaupunginosien asuntoalueita koskeva kaavarunko)
KR1950



Kaavarungon suunnittelualan alustava rajaus

Alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Teknisessä keskuksessa on tullut vireille otsikossa mainitun alueen suunnittelu. Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE

Etusivun karttaan on rajattu alustava kaavarungon suunnittelualue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

Suunnittelualue sijaitsee Oulun kaupungin keskustasta koilliseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Hiukkavaaran, Haapalehdon, Korvensuoran, Kynsilehdon, Niileksen ja Sanginsuun kaupunginosista. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Vaalantiehen, luoteessa Korvensuoran ja Haapalehdon asuntoalueisiin, koillisessa ja kaakossa virkistysalueisiin sekä maa- ja metsätalousalueisiin. Kaavarunkoalueen pinta-ala on n. 1 500 ha. Kaavarunkoalueella sijaitsee entinen Hiukkavaaran kasarmialue, jolla on runsaasti vanhaa rakennuskantaa.

Vaikutuksia arvioidaan edellistä laajemmalla alueella. Vaikutusalue rajautuu koillisessa viheralueisiin, idässä Oulun yleiskaava 2020 alueen itärajaan, lounaassa Oulujokeen sekä luoteessa Myllyojan, Hintan, Haapalehdon, Huonesuon, Rannanperän ja Korvensuoran asuntoalueisiin. Vaikutusalueella on puolustusvoimilla varasto-, ampumarata- ja harjoitusalueita. Valkiaisjärven ja Niilesjärven rannoilla on jonkin verran lomastutusta.

Vaikutusalueella ja lähiympäristössä arvokkaita luonnonalueita ovat mm. Harakkasuon-Harakkalammen alue, Kalimenojan varsi, Isosuo, Haukkasuo, Valkiaisjärvi ja Niilesjärvi.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Alueella sijaitsee entisen Hiukkavaaran kasarmialueen rakennuksia ja Vaalantien varrella yksittäisiä asuinrakennuksia. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualueelle on Oulun yleiskaavassa 2020 osoitettu tiiviitä pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-t), kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK), työpaikka-alueita (TP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja lähipalvelujen alue (pl). Alueelle on osoitettu kaupungin koillisosia palveleva aluekeskus (CA-1), joka varataan suuralueen tai useamman kaupunginosan asukkaiden käyttämille julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Aluekeskukseen saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön. Entisen Hiukkavaaran kasarmialueen rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen alueeseen ja rakennuksiin (rasteroitu alue) kiinnitetään erityistä huomiota. Suojelun tarve ja laajuus ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. Suunnittelualueen läpi kulkeva voimalinja siirrettäneen osittain Vaalantien varteen.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Hiukkavaaraan suunnitellaan ympäristöltään ja talotyyppijakaumaltaan monipuolinen kaupunkimaisten

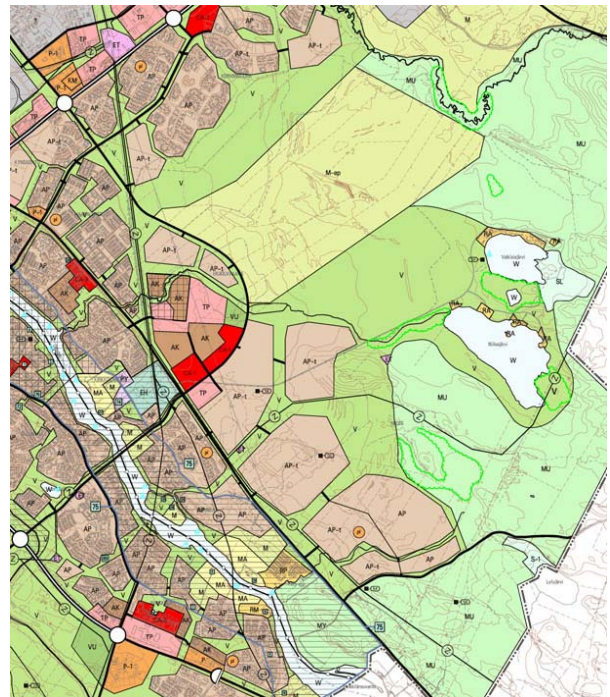
pientalojen kaupunginosa. Uuteen aluekeskukseen tulee monipuoliset ja hyvät palvelut sekä työpaikkoja. Hiukkavaaran alueelle on laadittu **tavoitesuunnitelma**, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.3.2003. Tavoitesuunnitelma perustuu Oulun yleiskaavaan 2020. Tavoitesuunnitelmassa on esitetty alueen tuleva väestömäärä, rakentamisen jakautuminen, palveluiden mitoitus sekä liikenne- ja ympäristösuunnittelun periaatteet yleispiirteisellä tasolla.

Tavoitesuunnitelmassa alueelle on osoitettu noin 5 000 asuntoa, joista noin 1 750 sijaitsee pientaloissa, 1 500 rivitaloissa ja 1 750 kerrostaloissa. Asukasmäärä on noin 11 000 ja uusia työpaikkoja tulee noin 1 000. Tavoitesuunnitelman mitoitus tullaan tarkistamaan suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualueelle laaditaan **kaavarunko** sekä liikenteen, katujen, ympäristön että vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelmat. Suunnitelmassa tullaan esittämään asunto- ja muiden alueiden sijainti ja laajuus sekä alueelle tulevat palvelut, virkistys, liikenneverkko ja tekninen huolto. Kaavarungon perusteella laaditaan alueelle asemakaava.

Suunnittelualueelle laaditaan **vaihtoehtoisia maankäytön suunnitelmaratkaisuja**, joita vertaillaan. Vaihtoehtojen vertailun perusteella valitaan yksi vaihtoehto hyväksyttäväksi asemakaavan laatimisen perustaksi.

Alueen **asemakaavoitus** aloitetaan välittömästi kaavarunkosuunnittelun jälkeen, ja se etenee vaiheittain. Alueen rakentaminen alkanee v. 2010, ja se tapahtuu useassa vaiheessa.



Ote Oulun yleiskaavasta 2020

SUUNNITELMAN LAATIMISTA VARTEN ON LAADITTU SEURAAVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
- Oulun yleiskaava 2020
- Hiukkavaaran tavoitesuunnitelma 2003
- Hiukkavaaran ampumaratojen meluselvitys 2003
- Oulun viher- ja virkistysaluesuunnitelma 2002
- Liikennemelun torjuntaohjelma Oulun kaupungin alueella 2002
- Hiukkavaaran luonto- ja maisemaselvitys 2001
- Muinaisjäännösten selvitys 2001
- Ympäristöselvitys 1999-2000
- Hiukkavaaran metsien virkistyskäytön kehittämissuunnitelma 2001
- Hiukkavaaran metsäinventoinnin tulokset, hoito- ja käyttösuunnitelma v. 2001-2010

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavarunkotyön kuluessa arvioidaan vaihtoehtoisten suunnitelmien vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, ympäristöön, liikenteeseen, palveluihin, kunnallistekniikkaan, sosiaaliseen ympäristöön ja rakentamiskustannuksiin.

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan alueesta laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, inventointeihin, suunnittelutavoitteisiin ja aluetta koskeviin erillissuunnitelmiin. Myös osallisilta ja asiantuntijoilta pyydetään tarvittaessa arvioita suunnitelman vaikutuksista. Alueelle tullaan laatimaan kaupallisten tarpeiden selvitys ja rakennushistoriallinen selvitys.

SUUNNITTELUTYÖN ORGANISOINTI

Suunnittelua ohjaa tätä tarkoitusta varten perustettava ohjausryhmä. Ohjausryhmässä on edustettuna teknisen keskuksen lisäksi yleiskaavoituksen, Oulun seudun ympäristöviraston, Liikuntaviraston, Oulun Energian ja Oulun Veden, Metsähallituksen, Oulun Sotilasläänin Esikunnan, Pohjoisen Maanpuolustusalueen Esikunnan, Senaattikiinteistöjen, Kapiteelin, Kruunuasuntojen ja Tiehallinnon edustajat.

Alueen kaavarungon suunnittelusta vastaa teknisen keskuksen asemakaavoitus. Liikenne-, katu- ja ympäristösuunnitelmista vastaa katu- ja viherpalvelut, vesihuollon suunnittelusta Oulun Vesi ja energihuollon suunnittelusta Oulun Energia. Kaavoitus ja energihuollon suunnitelmat tehdään kaupungin omana työnä. Liikenteen-, katujen ja ympäristön yleissuunnitelmat sekä vesihuollon suunnitelmat teetetään konsulttityönä.

SUUNNITTELUN YHTEYDESSÄ KUULTAVAT OSALLISET

Hiukkavaaran alueen suunnittelu tapahtuu vuorovaikutuksessa hankkeessa mukana olevien osallisten, suunnittelijoiden ja viranomaisten kanssa.

Osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, -haltijat, kiinteistöjen omistajat, alueel-

la toimijat sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden olosuhteisiin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Suunnittelun kulusta tiedotetaan seuraavia tahoja:

Suunnittelun alueen ja vaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, kiinteistöjen omistajat, vuokra-alueiden haltijat ja toimijat

Viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo

Kaupungin yhteistyöelimet

- Oulun kaupungin tekninen lautakunta, Oulun Energia / Kaukolämpö, Oulun Energia / Sähköverkko, Oulun Vesi, Liikuntavirasto, Oulun seudun ympäristövirasto, Opetusvirasto, Sosiaali- ja terveystoimi, Oulu-Koillismaan pelastuslaitos, Rakennusvalvontavirasto

Muut tahot

- Tiehallinto, Oulun kihlakunnan poliisilaitos, Oulun luonnonsuojeluryhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri, Haapalehdon Omakotiyhdistys ry, Korvensuoran kiinteistöyhdistys ry, Saarelan asukasyhdistys ry, Sanginsuun Koti-koulu toimikunta, Sanginsuun - Lapinkangas - Sanginjoki kylätöimikunta, Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä, Koskilinjat Oy, Fingrid Oyj, Oulun puhelin Oyj

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVOITUSPROSESSIN AIKANA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen tullessa vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Kaavoitushankkeesta järjestetään yleisötilaisuus toukokuun lopulla.



Ilmakuva entiseltä Hiukkavaaran kasarmialueelta

Asemakaavan valmisteluaineisto (maankäyttövaihtoehdot)

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan mielipiteitä varten nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä maankäyttövaihtoehdoista ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Kaavoitushankkeesta järjestetään nähtävillä olon aikana yleisötilaisuus.

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavarunko)

Kaavarunko asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipiteensä suunnitelmasta ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Kaavoitushankkeesta järjestetään nähtävillä olon aikana yleisötilaisuus.

Kaavarungon hyväksyminen

Kaavarungon hyväksyy asemakaavoituksen pohjaksi ohjeellisena noudatettavaksi tekninen lautakunta.

AIKATAULU

Lähtömateriaalin kokoaminen ja työn ohjelmointi	1-4/2006
Perusselvitykset	5-9/2006
Kaavarunkovaihtoehtojen kehittäminen ja niiden arviointi	5/2006 - 4/2007
Vaihtoehdon hyväksyminen	8/2007
Kaavarunko, valitun vaihtoehdon jatkotyöstäminen	8/2007 - 11/2007



Ilmakuva suunnittelualueelta

YHTEYSTIETOJA

Asemakaavoitus:
kaavoitusarkkitehti Leena Kallioniemi
Oulun kaupunki / tekninen keskus /
asemakaavoitus
PL 32, 90015 Oulun kaupunki
käyntiosoite: Uusikatu 26, 4.krs
gsm 044-703 2425
leena.kallioniemi@ouka.fi

Katu- ja viherpalvelut:
liikenneinsinööri Erkki Martikainen
Oulun kaupunki / tekninen keskus /
katu- ja viherpalvelut
PL 32, 90015 Oulun kaupunki
käyntiosoite: Uusikatu 26, 5.krs
gsm. 044 – 703 2113
erkki.martikainen@ouka.fi

WWW-SIVU, JOSTA VOI SEURATA SUUNNITTELUN ETENEMISTÄ:
www.ouka.fi/tekninen/kaavat