

Pateniemenranta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pateniemen kaupunginosan korttelin 53 osaa sekä puisto-, lähivirkistys-, teollisuusraide- ja suojaviheralueita, autopaikkojen korttelialuetta sekä vesi- ja katualuetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos ja Herukan kaupunginosan puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita sekä katualueita koskeva asemakaavan muutos sekä liikenteen, katujen ja ympäristön suunnittelu.

Kaavatunnus 564-2216
Diaarinumero 1954/2014
Projektinumero 100 287



Viistokuva suunnittelualueelta

Nähtävillä 8.4.2014 - 8.5.2014

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavarunkovaihtoehdoista toimitetaan osoitteeseen:

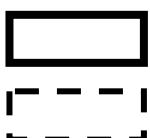
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut Asemakaavoitus PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI (käyntiosoite:
Solistinkatu 2, Oulu) p. 050 316 6850

Suunnittelun etenemistä voi seurata www-sivulta:

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

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun vuorovaikutus- ja arviointimenettelyistä. Tarkoituksena on kertoa mitä ja milloin suunnitellaan, kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Tarkoituksena on myös kuvailla, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Esitettyjen vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.



Asemakaavan muutosalue/ asemakaava-alue

Arvioitu alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 10km Oulun kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue kuuluu Pateniemen ja pieneltä osalta Herukan kaupunginosaan ja rajautuu lännessä mereen, idässä ja etelässä Pateniemen pientaloalueeseen ja pohjoisessa vanhan sahan suljettavaan läjitysalueeseen. Asemakaavan suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 80 ha.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Oulun kaupunki on käynnistänyt ns. Pateniemen saha-alueen asemakaavan sekä liikenteen, katujen, ympäristön, vesi- ja energiahuollon yleissuunnittelun. Suunnittelualueelle laaditaan asemakaava, jossa tarkennetaan kaavarungossa esitettyjen alueiden käyttötarkoitukset, sijainnit ja laajuudet sekä alueen liikenneverkko.

Tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle viihtyisiä ja vetovoimainen, hyvien palveluiden, liikenneyhteyksien ja virkistysmahdollisuuksien piirissä oleva merellinen asuinalue, joka tarjoaa asukkailleen monipuolisen ja vaihtelevan pientalovaltaisen ympäristön.

Suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa asumista ja palveluja. Valtaosa asuinalueista on tarkoitus osoittaa pientalorakentamiselle. Alueelle tulee myös erilaista yhtiömuotoista rakentamista pientaloryhmille ja rivitaloille, sekä kerrostaloja.

Miten asemakaava muuttuu?

Ympäristöministeriön 30.7.1985 vahvistamassa voimassaolevassa asemakaavassa alue on osoitettu pääasiassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Asemakaavaa muutetaan siten, että se mahdollistaa uuden, monipuolisen ja merellisen asuinalueen rakentamisen entiselle Pateniemen saha-alueelle.

Suunnittelun lähtökohdat

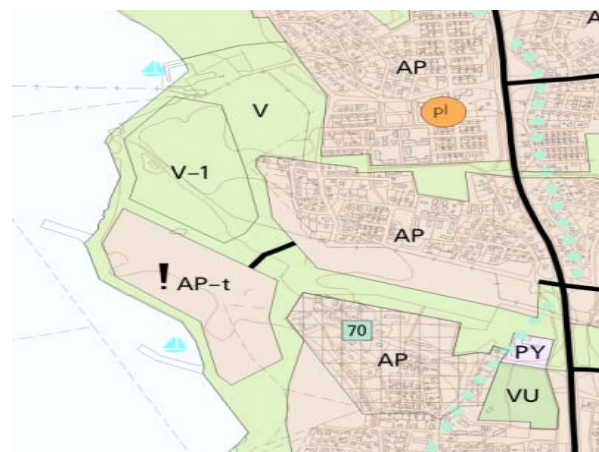
Oulun kaupunkistrategia

Vision mukaan: "Uusi Oulu on pohjoisen kumppanuusverkoston menestyvä keskus. Se on elinvoimaltaan ja toimintakyvyltään vahva sekä alueeltaan moni-ilmeinen, viihtyisiä ja houkutteleva kestävän kehityksen verkostokaupunki".

Uuden Oulun siirtymävaiheen strategisia tavoitteita ovat mm. elinvoimaisuuden vahvistaminen, kestävän kehityksen huomioon ottaminen sekä eheän, toimivan ja energiatehokkaan yhdyskuntarakenteen toteuttaminen. Tavoitteena on mm. luoda uusia työpaikkoja ja kehittää yrittäjyyden toimintaedellytyksiä sekä hyödyntää olemassa olevat asemakaava-alueet, infrastruktuuri ja palveluverkosto.

Oulun yleiskaava 2020

Alue on osoitettu 19.1.2007 voimaan tulleessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla on terveyshaitan poistamistarve (AP-t!), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), virkistysalueeksi (V) ja virkistysalueeksi, jolla alueen aiempi käyttö rajoittaa toimintoja (V-1). Uuden Oulun yleiskaava on laadittavana ja hanke on nähtävillä olevan yleiskaavaluonnoksen mukainen.



Suunnittelualan nykytilanne ja historia

Pateniemen saha aloitti toimintansa vuonna 1873. Silloin sen omisti C&G Bergbom. Vuonna 1912 saha siirtyi Ab Uleå Oy:n omistukseen. Yhtiöjärjestelyjen kautta saha siirtyi vuonna 1986 Veitsiluoto Oy:n omistukseen ja edelleen vuonna 1998 Stora Enson omistukseen. Saha lopetti toimintansa Pateniemessä vuonna 1990. Sahalla on käytetty vuosina 1949–1984 kesäaikaan Ky-5 valmistetta sahatavaran sinistymisen estoon. Ky-5 valmis-teessa oli tehoaineena vesiliukoisia kloorifenoleja epäpuhtautena liukenemattomia dioksiineja ja furaaneja. Vuosina 1952–1990 sahalla käytettiin suolakyllästettä K33, joka sisälsi arseenia, kromia ja kuparia. Käytettyjen kyllästysaineiden vuoksi osa saha-alueen maaperästä pilaantui.

Saha-alueen pohjoisosassa sijaitsee sahan kaatopaikka. Saha-alueen maaperää on tutkittu sahan sulkemisen jälkeen hyvin perusteellisesti useina eri vuosina.

Aluetta on kunnostettu ympäristöviranomaisten määräämien lupaehtojen mukaisesti ja viranomaisten valvonnassa vuosina 1996–2001 sekä 2011–2012 noin 20 ha:n alue (lupapäätökset: PPO-2009-Y-71-114 ja POPELY/101/07.00/ 2010). Kunnostaminen on tehty tämän 20 ha:n alueella tasoon, jonka jälkeen alueen käytölle ei jää mitään rajoitteita. Kaatopaikan sulkemiseen annetun luvan mukaisesti sinne voidaan sijoittaa lievästi pilaantuneita maita, jotka eristetään puhtaan pintamaakerroksen alle (lupapäätös PPO-2009-Y-217–111 21.12.2009). Merenranta-aluetta on mahdollista puhdistaa lisää, jolloin noin 12 ha lisäalueen maamassat voidaan käyttää kaatopaikan sulkemiseen. Kaatopaikka on alkuperäisen luvan mukaan suljettava vuoden 2014 loppuun mennessä. Sulkemiselle on myönnetty kahden vuoden jatkoaika Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolta.

Museovirasto on arvottanut Pateniemen vanhan rakennuskannan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuk-si kulttuuriympäristöksi (RKY). Suunnitteluala sijaitsee RKY – alueen välittömässä läheisyydessä.

Maanomistus ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualan omistaa pääosin Stora Enso Oyj, jonka kanssa Oulun kaupunki on laatinut aiesopimuksen alueen kaavoittamisesta (KH 15.4.2013 § 248) sekä yhteistoimintasopimuksen (Yhd.ltk. 4.6.2013 § 306). Hankkeessa tullaan laatimaan maankäyttösopimus maanomistajan ja Oulun kaupungin välillä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on asemakaavan muutosalue ja lähiympäristö. Asemakaavoitus ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavoituksen aikana suunnitelmien vaikutuksia mm. muodostuvaan kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan, luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, muinaisjäänneksiin ja kulttuuriperintökohteisiin ranta-alueella maan päällä ja veden alla, asumiseen ja elinympäristöön, ilmastonmuutokseen, energiatehokkuuteen ja rakentamiskustannuksiin sekä liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asuinympäristöä tarkastellaan mm. viihtyisyyden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan alueesta laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, inventointeihin, suunnittelutavoitteisiin ja aluetta koskeviin erillissuunnitelmiin.

Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Ketkä ovat osallisia?

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistön-omistajat ja asukkaat
- Pateniemen Pienikiinteistöyhdistys ry
- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seutukunta
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Koskilinjat Oy
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pateniemen suuralueen yhteistyöryhmä
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys

Miten asemakaavatyöhön voi vaikuttaa sen eri vaiheissa?

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 8.4.–8.5.2014 Oulu 10-palveluissa ja internet sivulla: www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnittelun lähtökohdista voi esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan tavoiteaikataulun mukaan vuoden 2014 loppuun mennessä. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa sekä Oulun kaupungin Internet-sivuilla. Kaavaluonnokseen voi nähtävilläoloaikana tutustua Oulu 10 palveluissa. Luonnoksesta on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus valmistuu 2015 kesällä.

Kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja internet sivulla. Kaupungin asemakaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan Kalevassa tiistaisin ja perjantaisin.

Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja -haltijoille ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse.

Kaavaehdotukseen voi nähtävilläoloaikana tutustua Oulu 10 palveluissa 30 päivän ajan.

Kaavan ollessa nähtävillä siitä voi jättää muistutuksia lautakunnalle. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena.

Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Liikenteen, katujen ja ympäristön suunnittelu

Katusuunnitelmat asetetaan erikseen nähtäville asemakaavan tultua hyväksytyksi.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan konsulttityönä. Vesihuollon suunnittelusta vastaa Oulun Vesi ja energihuollon suunnittelusta vastaa Oulun Energia.

Työtä ohjaamaan perustetaan Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen johtajan asettama ohjausryhmä, jossa ovat asemakaavoitus-, yleiskaavoitus-, kadut ja puistot-, maa ja mittaus- ja rakennusvalvontayksiköiden sekä Oulun seudun ympäristötoimen lisäksi edustettuina myös liikuntavirasto, Oulun Energia ja Oulun Vesi.

Yhteystiedot

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)
p. (08) 558 410
etunimi.sukunimi@ouka.fi

Asemakaavoitus

Uki Lahtinen
kaavoitusarkkitehti
044 703 2427

Kadut ja puistot

Erkki Martikainen
liikenneinsinööri
044 703 2113

Stora Enso Oyj

Marjaana Luttinen
ympäristöjohtaja
040 730 0597
etun.sukun@storaenso.com

Suunnittelun etenemistä voi seurata www-sivulta:

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