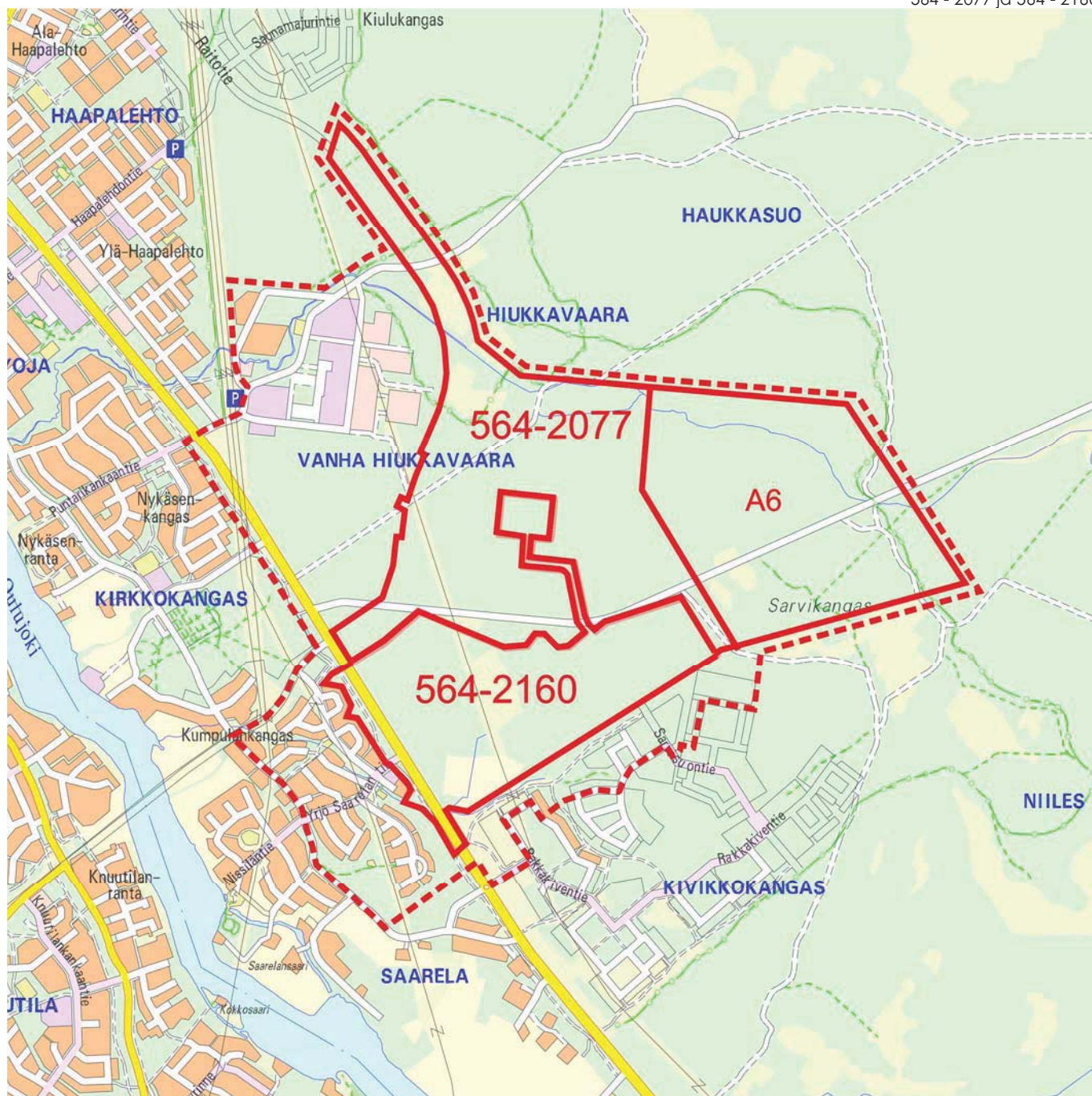


Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma

HIUKKAVAARAN KESKUS

Hiukkavaaran kaupunginosan osaa koskevat asemakaavat,
Saarelan kaupunginosan suojaviher-, katu- ja liikennealuetta koskeva asemakaavan muutos
sekä katu- ja ympäristösuunnittelu
564 - 2077 ja 564 - 2160



Hiukkavaaran keskuksen asemakaava-alue (564-2077 Hiukkavaara keskus, 564-2160 Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja monitoimitalo (ja A6 osa-alue))



Alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Oulun kaupungin yhdyskunta ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksessa on tullut vireille asemakaavan laattiminen Hiukkavaaran kaupunginosaan sekä asemakaavan muuttaminen osalle Saarelan kaupunginosan suojaviher-, katu- ja liikennealueelle. Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Etusivun karttaan on rajattu alustava Hiukkavaaran keskuksen asemakaava-alue, joka muodostuu kolmesta vaiheittain kaavoitettavasta alueesta: Hiukkavaara keskus (564-2077), Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja monitoimitalo (564-2160) ja A6 osa-alue. Karttaan on myös rajattu alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

Hiukkavaaran keskus sijaitsee n. 7 km Oulun kaupungin keskustasta koilliseen. Hiukkavaaran keskuksen alustava pinta-ala on noin 290 ha, josta Hiukkavaaran keskus on n. 121 ha, Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja urheiluhallien alue on noin 81 ha ja A6 alue noin 88 ha.

Hiukkavaaran keskus rajoittuu lännessä tulevaan Raitotiehen, Vanhaan Hiukkavaaraan sekä lounaassa Vaalantiehen, idässä Sarvikankaan rakkakivikkoalueeseen. Kaakossa alue rajoittuu jo rakennettavaan Kivikkokankaan alueeseen ja pohjoisessa Myllyjoaan. Vaalantien eteläpuolella sijaitsee Kumpulankankaan asuntoalue ja asemakaavoitettavana oleva Itä-Saarelan asuntoalue.

MITÄ ON TEKEILLÄ

Hiukkavaaran keskuksen suunnitellaan ja asemakaavoitetaan aluekeskusta palveluineen ja asuinalueineen, sen eteläosaan suunnitellaan ja asemakaavoitetaan uutta asuinalueita. Asemakaavat perustuvat Hiukkavaaran kaavarunkoon, joka on hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 21.4.2008 asemakaavoituksen pohjaksi. Hiukkavaaran keskuksen asemakaavoitustyö on alkanut vuoden 2011 alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, jota nyt on päivitetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu koko Hiukkavaaran keskuksen alueesta, mutta suunnittelu ja asemakaavoitustyö on jaettu kolmeen vaiheeseen siten, että Hiukkavaaran keskus palvelualueineen ja Hiukkavaaran keskuksen Soittajankankaan, Vaskikankaan ja monitoimitalon alue sekä A6 asuinalue muodostavat omat asemakaavaprojektinsa. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuu Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja monitoimitalon alue, toisessa vaiheessa Hiukkavaaran keskuksen palvelualue ja kolmannessa A6 alueen asemakaava.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan viranomaistyönä yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksessa. Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja monitoimitalon alue, sekä keskuksen kaakon alueen maankäytön suunnittelu tehdään konsulttityönä. Konsulttityötä ohjaa yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista asemakaavoitus sekä katu- ja viherpalvelut. Liikenteen, katujen, ympäristön ja vesihuollon yleissuunnitelmat laaditaan konsulttityönä. Energiahuollon suunnitelmat laaditaan Oulun Energian omana työnä. Jätehuollon suunnitelmat laaditaan Oulun Jätehuollon omana työnä.

Kaavoitusta ohjaa Hiukkavaaran keskuksen asemakaavoitusta varten perustettu yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden johtajan asettama asemakaavoituksen ohjausryhmä.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on aiemmin ollut Puolustusvoimien hallinnassa. Suunnittelualue on melkein kokonaan asemakaavoittamaton. Suunnittelualue on rakentamaton ja nykyisellään metsää jolla on ulkoilu-, marjastuskäyttöä sekä peltoaluetta.

Alueen läpi kulkeva voimalinja on siirretty (2013 talvi) Vaalantien varteen. Suunnittelualueelle on tehty kattavasti perusselvityksiä kaavarunkotyön ja Hiukkavaaran keskuksen asemakaavoitustyön aikana.

Vaalantielle on laadittu toimenpidesuunnitelma yhteistyössä tienpitäjän kanssa ja siinä esitetyt ratkaisut ovat lähtökohtana suunnitelmaratkaisuille maantien osalta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan. Hiukkavaara on merkitty Oulun kaupunkiseudun keskustatoimintojen alakeskukseksi. Hiukkavaara - Sanginjoki on Oulun seudun suurimpia virkistysalueita. Alueelle tarvitaan seutua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö, jolla tarkoitetaan hypermarketteja, suuria supermarketteja ja kauppakeskuksia.

Oulun yleiskaava 2020

Oulun yleiskaavassa 2020 Hiukkavaara on osoitettu kaupungin uudeksi kasvusuunnaksi. Hiukkavaara on merkitty aluekeskustoimintojen alueeksi. Yleiskaavan mukaisesti Hiukkavaarasta suunnitellaan ympäristöään ja talotyyppijakaumaltaan monipuolinen kaupunkimaisten pientalojen kaupunginosaa. Uuteen aluekeskukseen tulee monipuoliset ja kattavat palvelut sekä työpaikkoja.

Hiukkavaaran keskuksen alueelle on yleiskaavassa 2020 merkitty aluekeskustoimintojen alueeksi (CA-1), jossa aluekeskus varataan suuralueen tai useamman kaupunginosan asukkaiden käyttämille julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Aluekeskukseen saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön. Yleiskaavassa 2020 Hiukkavaaran keskuksen on varattu alueita kerrostalovaltainen asuntoalueille (AK), tiiville pientalovaltaisille asuntoalueille (AP-t), työpaikka-alueille (TP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueille (VU).

Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja monitoimitalon alue sekä A6 alue on yleiskaavassa 2020 merkitty merkinnällä AP-t, tiivis pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Hirsikan-kaalla on muinaismuistokohde (56), joka on muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla.

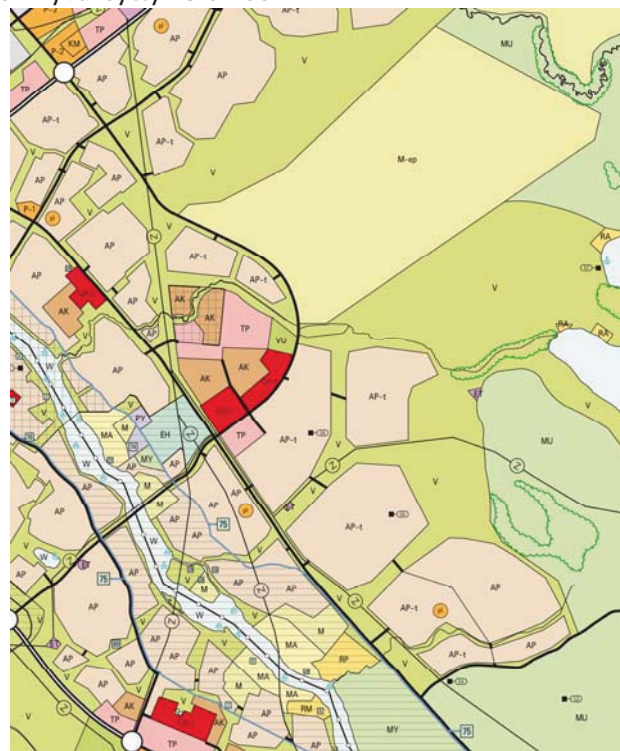
Raitotien ja Vaalantien kulmaan on sijoitettu työpaikka-alue (TP) varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

Yleiskaavassa on esitetty Hiukkavaaran keskuksen läpi menevän voimalinjan siirto Vaalantien varteen ja siitä edelleen samaan aukkoon muiden Leväsuon sähköasemalle menevien voimajohtojen kanssa.

Asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamaton ja rakentamaton. Asemakaavoitettua voimassa olevaa aluetta on noin 8ha. Osalla Vaalantietä on voimassa yhdyskuntalautakunnan 26.10.2004 hyväksymä asemakaava. Suunnittelualueeseen kuuluu osia Saarelan kaupun-

ginosan asemakaavoista, jotka ovat hyväksytyt yhdyskuntalautakunnassa 25.2.1988, 26.6.1995, 28.8.2000 ja Poikkimaantien asemakaavakaava, joka on hyväksytty 18.6.2007.



Ote Oulun yleiskaavasta 2020

Hiukkavaaran kaavarunko

Hiukkavaaraan on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 21.4.2008 § 36. Kaavarungossa on esitetty periaatteellisella tasolla mm. alueen toiminnot, mitoitus, sekä liikenne- ja kunnallisteknisten verkkojen perusratkaisut.

Hiukkavaaran keskuksen on kaavarungossa osoitettu Hiukkavaaran kaupunkimaisin asutus n. 6 300 asukkaalle, n. 3 600 asuntoa (AK, AL, AP), aluekeskustatason hyvät ja monipuoliset palvelut sekä työpaikkoja (KTY). Aluekeskukseen on osoitettu monitoimitalo (YO), jossa yhtenäisperuskoulu 900 oppilaalle, sekä päivähoito. Lisäksi aluekeskukseen on osoitettu sosiaalitoimen terveysasema (YS) ja palveluasuminen/palvelu-, urheilu- (YU, VU), seurakuntakeskuksen (YK) ja kaupalliset palvelut (KL), jonne voidaan sijoittaa päivittäistavara- ja erikoiskauppaa. Hiukkavaaran keskuksessa sijaitseva aluekeskus tulee pitkällä aikavälillä palvelemaan koko koillisen kaupunginosan asukkaita.

Hiukkavaaran keskuksen eteläosaan on kaavarungossa osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi (AP) alueeksi, Vaalantien varteen pieni kerrostalovaltainen (AK) alue, alueelle on merkitty myös alue yksityiselle tai kunnalliselle lähipalvelulle (PL). Vaalantien ja Raitotien kulmaan on esitetty toimitilarakentamista (KTY).

Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailu

Hiukkavaaran keskukselta järjestettiin yleinen ideakilpailu, johon tuli 36 ehdotusta. Kilpailun ratkaistiin 12.11.2009. Kilpailu toimii yhdessä Hiukkavaaran kaavarungon kanssa pohjana keskuksen suunnitteluun.

Maanomistus

Oulun kaupunki omistaa suunnittelualueen.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt kaavarungon tarkistamisella Hiukkavaaran keskuksen osalta. Samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa alueelle laaditaan ympäristön-, katujen ja kuntatekniikan yleissuunnitelmat.

Suunnittelussa noudatetaan Hiukkavaaran kaavarungossa, Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailussa ja Hiukkavaaran keskuksen asemakaavoituksen yhteydessä esitettyjä tavoitteita ja kestävän kehityksen mukaisia periaatteita.

Hiukkavaaran keskuksen suunnitellaan asuntotarjonnaltaan monipuolinen keskusta-asumisen ja kaupunkimaisten pientalojen alue n. 6 300 asukkaalle. Alueelle suunnitellaan n. 3 600 asuntoa, työpaikkoja sekä aluekeskustatason hyvät ja monipuoliset palvelut, jotka pitkällä aikavälillä palvelevat koko Hiukkavaaran ja sen lähialueiden asukkaita.

Hiukkavaaran keskuksen eteläosaan suunnitellaan asuntotarjonnaltaan monipuolinen kaupunkimaisten pientalojen alue, sekä varaukset yksityisille palveluille.

Suunnittelussa tuetaan uudentyyppisiä asumistyyppisiä ja muita innovatiivisia ratkaisuja. Suunnittelualueen palvelut, kuten koulu, päiväkotit, terveyspalvelut, kaupat ja urheilupalvelut ovat erittäin hyvin saavutettavissa alueen sisästä ja ympäristöstä. Alueelta on erinomaiset yhteydet luontoon, viher- ja virkistysalueille.

Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Oulun keskustaan järjestetään hyvät kevyenliikenteen reitit ja sujuvat joukkoliikenneyhteydet.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelutyön kuluessa arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, ympäristöön, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan, sosiaaliseen ympäristöön ja rakentamiskustannuksiin. Vaikutusten

arviointi tulee pohjautumaan alueesta laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, inventointeihin, suunnittelu-tavoitteisiin ja aluetta koskeviin erillissuunnitelmiin.

HANKKEEN TAVOITEAIKATAULUT**Hiukkavaaran keskuksen Soittajankangas, Vaskikangas ja, monitoimitalon (564-2160)****asemakaavoituksen tavoiteaikataulu:**

Asemakaavaluonnos on ollut tavoiteaikataulun mukaan nähtävillä heinä-elokuussa 2013 ja asemakaavaehdotus tammikuussa 2014. Tavoitteena on, että asemakaava tulee voimaan 2014 kesällä.

Hiukkavaaran keskuksen (564-2077) palvelualueen asemakaavoituksen tavoiteaikataulu:

Asemakaavaluonnos on tavoiteaikataulun mukaan nähtävillä touko-kesäkuussa 2014 ja asemakaavaehdotus joulukuussa 2014. Tavoitteena on, että asemakaava tulee voimaan vuodenvaihteen 2015 jälkeen.

Hiukkavaaran keskuksen A6 osa-alue**asemakaavoituksen tavoiteaikataulu:**

Tavoitteena on aloittaa asemakaavoitus vuonna 2015.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Kaavan osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.1.-17.2.2011, jolloin osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä sen riittävydestä. Nähtävillä olosta on ilmoitettu sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tuli kaksi lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 11.6.2013 ja 16.4.2014.

Luonnosvaihe

Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville vähintään neljän viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään neljän viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupungin-hallituksen esityksestä.

Palauteosoite

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen: Oulun kaupungin kirjaamo, PL 27, 90015 OULUN KAUPUNKI.

Katusuunnitelmat

Katusuunnitelmat asetetaan erikseen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti asemakaavan tultua hyväksytyksi.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA TIEDOTETAAN SEURAAVILLE OSAPUOLILLE:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ Alueidenkäyttöyksikkö

Oulun seudun ympäristötoimi

Liikuntatoimi

Oulun Vesi

Oulun Energia

Sosiaali- ja terveystoimi

Sivistys- ja kulttuuripalvelut

Pohjois-Pohjanmaan museo

Oulun ev.-lut. seurakunta

Finngrid Oyj

Puhelinoperaattorit

Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos

Oulun Luonnonsuojeluyhdistys ry

Oulun kaupungin vammaisneuvosto

Koskilinjat Oy

Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä

Sanginsuun suuralueen yhteistyöryhmä

Korvensuoran suuralueen yhteistyöryhmä

Sanginsuun Koti-koulutoimikunta

Korvensuoran kiinteistöyhdistys ry

Hintan-Parkkisenkankaan pky ry

Sanginsuu-Lapinkangas-Sanginjoki kyläyhdistys

Saarelan asukasyhdistys ry

Haapalehdon omakotiyhdistys ry

Vaikutusalueen kiinteistönomistajille ja asukkaille tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta lehti-ilmoituksella sekä virallisella ilmoitustaululla.



Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

YHTEYSHENKILÖT**Asemakaavoitus ja maankäytön suunnittelu:****Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/asemakaavoitus:**

kaavoitusarkkitehti Leena Kallioniemi

puh. 044 703 2425

leena.k.kallioniemi(at)ouka.fi

kaavoitusarkkitehti Eini Vasu

puh. 044 703 2402

etunimi.sukunim(a)ouka.fi

Liikenteen, katujen ja ympäristön suunnittelu:**Yhdyskunta ja ympäristöpalvelut / katu- ja viherpalvelut:**

liikenneinsinööri Erkki Martikainen

puh. 044 703 2113

etunimi.sukunim(a)ouka.fi

maisema-arkkitehti Terttu Kurttila

puh. 040 188 1512

Vesihuollon suunnittelu:**Oulun Vesi/**

suunnitteluinsinööri Veli-Matti Hyyrynen

puh. 044 703 3834

etunimi.sukunim(a)ouka.fi

Energiahuollon suunnittelu:**Oulun Energia / kaukolämpö**

yleissuunnittelija Jussi Kyrö

puh. 044 7033423

etunimi.sukunim(a)oulunenergia.fi

sähköverkko

suunnitteluinsinööri Jarno Liimatainen

puh. 044 703 3235

etunimi.sukunimi(a)oulunenergia.fi

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

PL 32, 90015 Oulun kaupunki

Käyntiosoite: Solistinkatu 2, Ympäristötalo

Postiosoite: PL 32,

90015 Oulun kaupunki