

Oulunsalonrannan kaavarunko

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatunnus 564-2239
Diaarinumero 572/2014
Projektinumero 712 500



Ilmakuva suunnittelualueesta, © Lentokuva Vallas Oy, Oulun kaupunki, 2014

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille kaavarunkotyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

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 ja kaavarunkotyön lähtökohdista on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Suunnittelualue

Kaavarunkotyön alustavan suunnittelualueen raja on esitetty yllä olevassa ilmakuvassa. Sivulla 3 esitetään suunnittelualueen ja vaikutusalueen raja karttapohjalla. Suunnittelualue sijaitsee Oulunsalon keskuksen pohjoispuolella noin 1-2 kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualue on noin 85 hehtaarin kokoinen ja sitä rajaavat itä-länsisuunnassa Kempeleenlahti ja Hailuodontie. Pohjois- ja eteläsuultaan suunnittelualue rajautuu rakennettuun ympäristöön.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Pääosin rakentamattomalle suunnittelualueelle on suunniteltu sijoitettavaksi meren läheisyyttä hyödyntävää pientalovaltaista asuntorakentamista ja lähivirkistysalueita. Liikenteellisesti alueen käyttöönotto edellyttää oikein mitoitettua katuverkostoa ja Hailuodontien risteysjärjestelyjen sekä alikulkujen harkittua käyttöä. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös alueen liittäminen teknisiin verkostoihin.

Suunnittelun etenemistä voi seurata [www-sivulta](http://www.ouka.fi):

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

Kaavarunkotyön tavoitteet

Kaavarunko on asemakaavoitusta ohjaava ohjeellinen taustasuunnitelma. Sillä ei ole lakiin perustuvia muotovaatimuksia tai oikeusvaikutuksia. Kaavarunkosuunnitelmalla muodostetaan tavoiteltava kokonaiskuva alueen käytöstä ja eri toimintojen sijoittamisesta suunnittelualueelle. Kaavarungon avulla pyritään selvittämään alueelle soveltuvaa rakentamista, sen määrää ja sijoittumista, virkistysalueiden laajuutta ja sijoittumista sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämisen periaatteita. Kaavarunkoon voi sisältyä myös suunnittelualan toteuttamista ja ajoittamista koskevia tavoitteita ja ohjeita. Asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva yleiskaava, jonka ohjausvaikutusta ei voi kaavarungolla syrjäyttää.

Oulunsalonrannan kaavarungon suunnittelualueella on vireillä kolme Oulunsalon kunnan käynnistämää asemakaavahanketta (Karhuojanrannan asemakaava, Lassilanrannan asemakaava ja Salonrannan asemakaava). Nyt laadittavan kaavarunkotyön tavoitteena on muodostaa koko suunnittelualueelle tavoiteltava yhtenäinen suunnitelma, jonka perusteella voidaan päättää asemakaavatoimien jatkotoimista.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 17.2.2005) suunnittelualue on osoitettu *taajamatoimintojen alueeksi*, jolla tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet (kaavamerkintä A-1). Ranta-alueen läpi on maakuntakaavassa osoitettu *viheryhteystarve*-merkintä, jolla on osoitettu maakuntakaavassa tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen.

Oulun kaupunkistrategia 2020

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena 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.

Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava 2030

Alueella voimassa oleva yleiskaava on hyväksytty 27.3.2006. Yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu asumiskäyttöön varattavia alueita (kaavamerkintä Ares) ja rakentamisalueita osiin jakavia viheralueita ja viheryhteyksiä. Lisäksi Kallenrannan rantaniitty on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä (kaavamerkintä S-3). Tieliikenteen melualue ulottuu suunnittelualueelle Hailuodontien varressa.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alueella on vireillä kolme Oulunsalon kunnan käynnistämää kaavahanketta. Vireillä olevien kaavahankkeiden jatkosta voidaan päättää, kun koko alueelle asetetut tavoitteet ovat riittävästi selvillä.

Maankäytön toteuttamishjelma (Mato)

Oulunsalonrannan alue sisältyy maankäytön toteuttamishjelmaan 2014-2018, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 4.11.2013 (§142).

Suunnittelualan nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Alueella sijaitsee yksi asuinrakennuspaikka. Suunnittelualue on toisaalta luonnollisen rantavyöhykkeen ja toisaalta avoimien viljelyskäytöstä poistuneiden peltoalueiden sekä avoimien läjitysalueiden hallitsema. Ranta on alavaa. Maisemallisesti aluetta rajaavia tekijöitä ovat meri, asutusalueet sekä Hailuodontie.

Maanomistus ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueella on kolme yksityisomisteista kiinteistöä (kiinteistöt R:no: 10:293, 22:124 ja 22:190) sekä yksi kiinteistö, josta kaupungin omistusosuus on 80% (R:no 10:294).

Suunnittelutyön organisointi

Kaavarunko laaditaan konsulttityönä yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen ohjauksessa. Suunnittelukonsulttina on Arkkitehtiasema Oy liikennekonsulttinaan Ramboll Finland Oy. Kaavarunkotyölle perustetaan ohjausryhmä.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

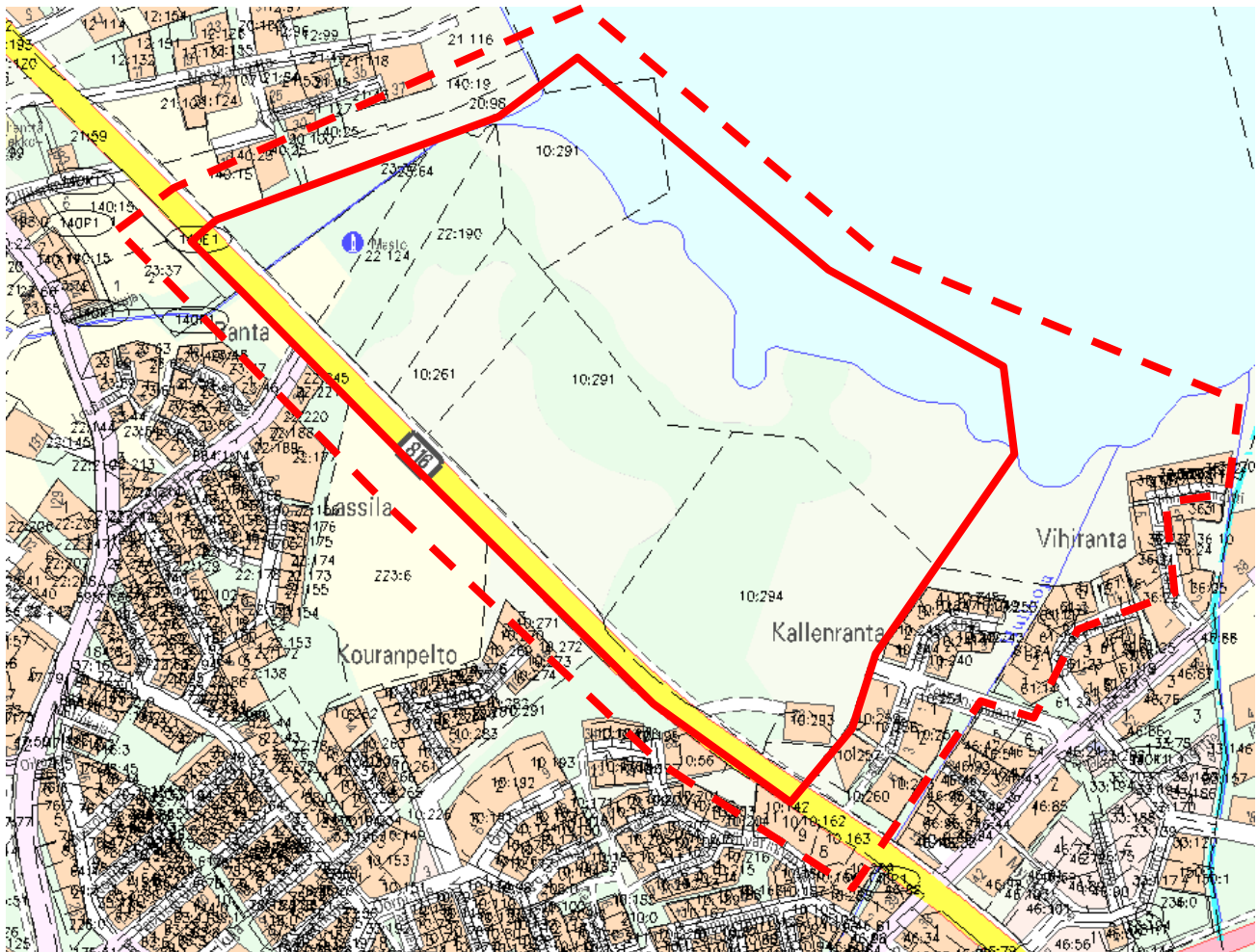
Suunnittelualuetta koskien on laadittu Oulunsalonrannan luonto- ja maisemaselvitys (Sito Oy, 2014). Vireillä olevien kaavahankkeiden yhteydessä laaditut selvitykset ja suunnitelmat huomioidaan kaavarunkotyön tausta-aineistoina. Keskeisimmät näistä ovat: *Salonrannan, Lassilanrannan ja Karhuojanrannan asemakaavojen valmisteluaineistot, Lassilanrannan*

meluselvityskartat (Ramboll Oy, 2007), Oulunsalon Salonrannan luontoselvitys, päivitetty 20.1.2011 (Ramboll Oy), Lassilanranta – luontoselvitys (Pöyry Oy, 2007), Lassilanrannan maisemaraportti (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen Oy, 2008) sekä Oulunsalon Karhuojanrannan tarkentava luontoselvitys (Pöyry Oy, 2008).

Kaavarungon toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä kaavarunkotasoisesti. Arvioinnin tekee suunnittelukonsultti ja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arviointi esitetään kaavarunkoraportissa.

Työn kuluessa arvioidaan vaikutuksia mm.:

- yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen
- kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön
- luontoon ja maisemaan
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- terveyteen ja sosiaalisiin oloihin



Kaavarungon suunnittelualue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Ketkä ovat osallisia ja keille tiedotetaan erikseen?

Kaavarunkotyön osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavarungon valmisteluun sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Oulun Seudun Sähkö Oy
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulunsalon yhteistyöryhmä
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Kempeleen-Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Kallenrannan perinnemaisemayhdistys ry

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä sivulla 3 olevan kartan rajauksen (vaikutusalue) mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavarunkoluonnokset) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella sanomalehti Kalevassa (asemakaavoituksen ilmoitukset julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin) sekä kaupungin verkkosivuilla.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus, josta tiedotetaan nähtäville asettamisen yhteydessä sanomalehti Kalevassa.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostitse.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisista julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla **Oulu 10-palveluissa**, (Torikatu 10), jossa voi tutustua nähtävilläoloaikoina suunnitteluaineistoihin. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana asemakaavoituksen asiakaspalvelusta.

Kaavarunkotyön etenemistä on mahdollista seurata ja suunnitteluasiakirjoihin voi tutustua koko suunnitteluprosessin ajan **Oulun kaupungin verkkosivulla:**

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

Suunnitelman kortti, joka sisältää kaavarunko-asiakirjat, on haettavissa kaavatunnuksella **564-2239**

Miten kaavatyo etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kahdeksi viikoksi, jona aikana vuorovaikutus- ja arviointimenetelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe ja kaavarunkon nähtävällepano

Kaavarunkotyön valmisteluaineisto asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi tavoiteaikataulun mukaan alkuvuodesta 2015. **Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Torikatu 10, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kaupungin verkkosivulla.** Nähtävilläoloaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus.

Hyväksymisvaihe

Lopullinen kaavarunko valmistellaan yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi. Kaavarunko toimii ohjeena myöhemmissä asemakaavoituksessa. Kaavarunkotyön on suunniteltu valmistuvan keväällä 2015.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavarunkon valmisteluaineistosta toimitetaan postiosoitteeseen Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, asemakaavoitus, PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteeseen asemakaavoitus.teke@ouka.fi. Mielipiteeseen on syytä kirjata suunnittelutyölle annettu tunniste, joka on **564-2239**.

Yhteystiedot

**Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
Asemakaavoitus**

PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)
asiakaspalvelu: 050-3166 850, 050-3166 849
asemakaavoitus.teke@ouka.fi
etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavoitusarkkitehti

Touko Linjama
044 703 2411
etunimi.sukunimi@ouka.fi