



306 §

Asemakaavan muutos 564-2196, Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tontti 3 ja yleisen tien alue (Asemakyläntie), OAS

Dno OUKA/5132/10.02.03/2013

Päätöshistoria

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 sekä yleisen tien alueeksi kaavoitettua Asemakyläntien osaa. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tonttia 3 koskien Oulun seudun Koulutuskuntayhtymä (OSEKK). Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttämättömäksi jäänyt ryhmäpuutarha- ja palstaviljelualue kahdeksi erillispientalotontiksi. Asemakyläntien osa on tarkoitus muuttaa katualueeksi.

Hankkeen käynnistäminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.

Esittelyteksti

Kaija Puhakka esitteli asian kokouksessa

Liitteet

564-2196 (Asemakyläntie) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.6.2015.

Oheismateriaali

-

Esittelijä

vs. yhdyskuntajohtaja Kaija Puhakka

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta:
- käynnistää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen hankkeen
- asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytä Kangas, p. 050 430 4143

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Nähtäville.
Ei muutoksenhakuoikeutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 ja yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutos (Asemakyläntie)

Kaavatunnus 564-2196

Diaarinumero OUKA 5132/10.02.03/2013

Projektinumero PV 100 264



Asemakaavan muutosalue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

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

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

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutus-menettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä kerrotaan kaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Suunnittelualue

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Suunnittelualue sijaitsee Asemakylällä. Alue rajautuu etelässä Kiiminkijoen vesialueeseen ja pohjoisessa sekä idässä ja lännessä erillispientalojen korttelialueisiin.

Mitä alueelle suunnitellaan/mitkä ovat tavoitteet

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun seudun Koulutus kuntayhtymän (OSEKK). RP-tontille ei ole käyttöä, sillä Oulun seudun ammattiopiston Haukiputaan yksikössä ei ole puutarha-alan opetusta. Tontti on tarkoitus muuttaa kahdeksi erillispientalotontiksi. On mahdollista, että tontit toteutetaan rakennusalan perustutkinnon työharjoittelukohteina. Asemakyläntien yleiseksi tieksi kaavoitettu osuus on tarkoitus muuttaa katualueeksi.

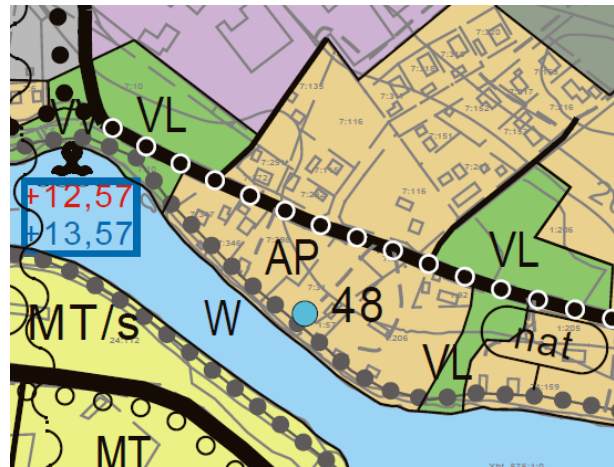
Suunnittelun lähtökohdat

Oulun kaupunkistrategian 2020 tavoitteena ovat mm. elinvoimaisuuden vahvistaminen, kestävä kehitys huomioon ottaminen sekä eheän, toimivan ja energiatehokkaan yhdyskuntarakenteen toteuttaminen. Tavoitteena on myös hyödyntää olemassa olevat asemakaava-alueet, infrastruktuuri ja palveluverkosto.

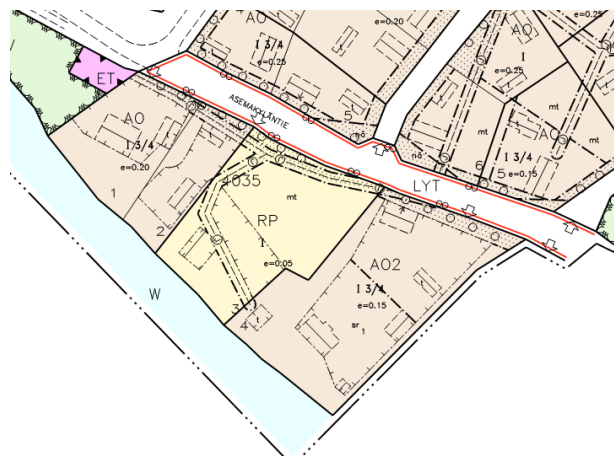
Kirkonkylän osayleiskaava 2020 on saanut lainvoiman 28.6.2005. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen itäpuolella on kohdemerkintä 48. Merkintä tarkoittaa Kinnusen (Loposen) taloa, joka on paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Asemakyläntie on merkitty kokoojakaduksi.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.7.1983 (084-Ak1983/2) voimaan tullut asemakaava, jossa suunnittelualue on ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyaluetta (RP) sekä yleisen tien aluetta (LYT). RP-tontin pääasiallinen rakennusoikeus on osoitettu tontin eteläpuoleiselle osalle tehokkuusluvulla 0.05. Asemakylänpuoleinen tontinosa on viljelyaluetta (mk), jolle on mahdollista rakentaa kasvihuonerakennuksia. Suunnittelualueen itäpuolella on erillispientalojen korttelialue (korttelin 4035 tontti 4), jonne on merkitty sr-1 merkinnällä rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelualueen nykytilanne

RP-tontilla on käytöstä poistettu, purkukuntoinen saunarakennus (rakennettu todennäköisesti 60 luvulla), grillikatos ja pieni varasto. Rakennukset on tarkoitus purkaa. Tontilla on rasitteena vesi- ja viemärijohtoja, jotka kulkevat Asemakyläntien varressa ja suunnittelualueen läpi naapuritontille. Lisäksi tontin läpi kulkee ilmajohtona puhelinkaapeli.



Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä 2012.

Maanomistus ja sopimusmenettelyt

RP-tontti on Oulun seudun Koulutuskuntayhtymän omistuksessa. Asemakyläntien tiealueella on sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, että kaupungin maanomistusta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus tarvittavilta osin.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen asemakaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen hakijat ovat palkanneet konsultin laatimaan korttelin viitesuunnitelman.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan selvityksiä tarvittaessa.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- kyläkuvaan, rakennettuun ympäristöön ja katunäkymään
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

2.6.2015

Ketkä ovat osallisia ja keille tiedotetaan erikseen?

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

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Haukiputaan Asemakylän kyläyhdistys ry
- Haukiputaan suuralueen yhteistyöryhmä

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston (kaava-luonnos) nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä, etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta niiden nähtävilläolon aikana.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Torikatu 10, kaupungin verkkosivuilla sekä sanomalehti Kalevassa (asemakaavoituksen ilmoitukset julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin).

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 myös kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana asemakaavoituksen asiakaspalvelusta.

Asemakaavanmuutoshankkeen etenemistä on mahdollista seurata ja kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan **Oulun kaupungin verkkosivulla**:

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

Suunnitelman kortti, joka sisältää kaava-asiakirjat, on haettavissa kaavatunnuksella **564-2196**

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen ja kaavaluonnoksen laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville neljäksi viikoksi. **Nähtävillä oloaikana asiakirjoihin voi tutustua Oulun kaupungin verkkosivujen lisäksi Oulu 10 palveluissa (käyntiosoite: Oulu 10 A, Torikatu 10)**. Nähtävillä oloaikana suunnitelmista voi esittää mielipiteitä. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Lisäksi osallisilla on oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan syystalvella 2015, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. **Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Torikatu 10, kaupungin verkkosivulla sekä lehti-ilmoituksella Kalevassa**. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan Kalevassa valitusajan päätyttyä.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **KIRJAAMO PL 27 90015 OULUN KAUPUNKI** tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi

Lisätietoja hankkeesta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, asemakaavoitus
kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas puh. 050 430 4143
Sähköposti muotoa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Asemakaavoituksen asiakaspalvelu puh. 050 3166 850, 050 3166 849
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)