



221 §

Kaavarunko, asemakaava ja asemakaavan muutos 564-2210, Haukiputaan kaupunginosa (Niittyholma), OAS

Dno OUKA/692/10.02.03/2014

Päätöshistoria

Tiivistelmä

Niittyholman alueen kaavoittaminen asuntoalueeksi on ohjelmoitu kaupunginvaltuuston 4.11.2013 hyväksymässä MATO 2014-2018 -ohjelmassa. Toteuttamisohjelmassa alueesta on käytetty vielä työnimeä "Holma-Haapajärvi II".

Kaavarunkosuunnitelmalla tutkitaan, miten tulevat asuntoalueet liittyvät Kirkonkylän liikenneverkkoihin ja miten pitkälle asutus voi laajentua länteen päin. Asemakaavalla pyritään turvaamaan lähiaikojen tonttitarjontaa Haukiputaan alueelle. Työn yhteydessä tarkistetaan Holma-Haapajärvi I -alueiden kortteleiden 2748 ja 2759 asemakaava vastaamaan paremmin nykyistä asuntokysyntää.

Esittelyteksti

Pekka Vuononvirta esitteli asian kokouksessa.

Liitteet 564-2210, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.4.2014

Oheismateriaali

Esittelijä vs. yhdyskuntajohtaja Pekka Vuononvirta

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

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Valmistelijat Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/asemakaavoitus, kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, 050-430 3319

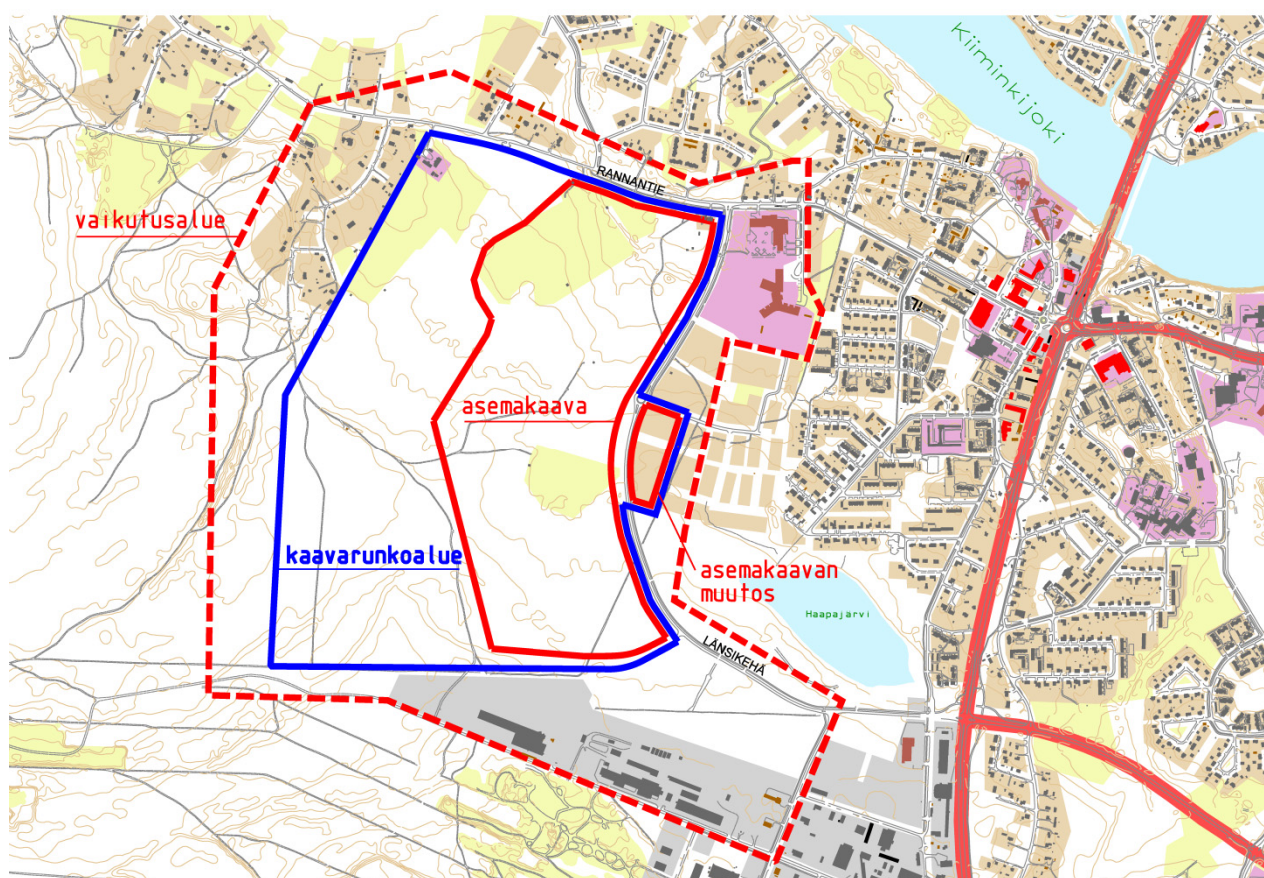
Täytäntöönpanotiedot Nähtäville.
Ei muutoksenhakuoikeutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma


Kaavarunko ja asemakaava osalle Haukiputaan kaupunginosaa sekä Haukiputaan kaupunginosan kortteleita 2748 ja 2759 koskeva asemakaavan muutos

NIITTYHOLMA

Kaavatunnus 564-2210
Diaarinumero 692/2014
Projektinumero 712306



Kuva 1. Kaavarunkoalue, arvioitu asemakaava-alue ja asemakaavan muutosalue. Alueiden lounais- ja länsireunojen rajaukset tarkentuvat työn kuluessa.

 Arvioitu alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa on tullut vireille asemakaavan muuttaminen ja laatiminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnitelmasta sekä suunnittelun vuorovaikutus- ja arviointimenettelyistä. Esitettyjen vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Suunnittelun etenemistä voi seurata www-sivulta:
www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet

9.4.2014

päivitetty __. __.2014

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haukiputaan kaupunginosassa 1–2 km:n etäisyydellä Haukiputaan keskustasta länteen. Suunnittelualue rajautuu idässä Länsikehään ja pohjoisessa Rannantiehen. Kaavarunkotasoinen tarkastelu ulottuu lännessä Lassilanperän asuntoalueeseen ja etelässä Annalankankaan teollisuusalueeseen. Asemakaava-alue sijoittuu Länsikehän länsipuolelle ja sen rajaus lännessä ja etelässä täsmentyy työn kuluessa. Asemakaavan muutos kohdistuu kortteleihin 2748 ja 2759. Suunnitelmien arvioitu vaikutusalue on esitetty etusivulla.

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET

Kaavarungon ja asemakaavan laatiminen on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Alueen kaavoittaminen asuntoalueeksi on ohjelmoitu kaupunginvaltuuston 4.11.2013 hyväksymässä maankäytön toteuttamisohjelmassa, (MATO 2014-2018). Toteuttamisohjelmassa alueesta käytetään vielä työnimeä "Holma-Haapajärvi II". Ohjelman mukaan alue laajentaa pientaloasutusta hallitusti kuntakeskuksen palveluihin tukeutuen.

Kaavarunkosuunnitelmalla tutkitaan, miten tulevat asuntoalueet liittyvät Kirkonkylän liikenneverkkoihin ja miten pitkälle asutus laajenee Ervastinkylän, Isonniemen ja Annalankankaan suuntiin.

Kaavarunkoalueen itäreunaan laaditaan samalla asemakaava turvaamaan lähiaikojen tonttitarjontaa Haukiputaan alueella. Asemakaava-alueelle on tarkoitus sijoittaa 100-200 erillispientalotonttia kooltaan 1000-1500 m² sekä muutamia tontteja rivitalo- tai pientaloyhtiöille.

Työn yhteydessä on tarkoitus samalla tarkistaa Holma-Haapajärvi I asemakaavan kortteleiden 2748 ja 2759 asemakaavaa vastaamaan paremmin nykyistä asutuskäyttöä.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

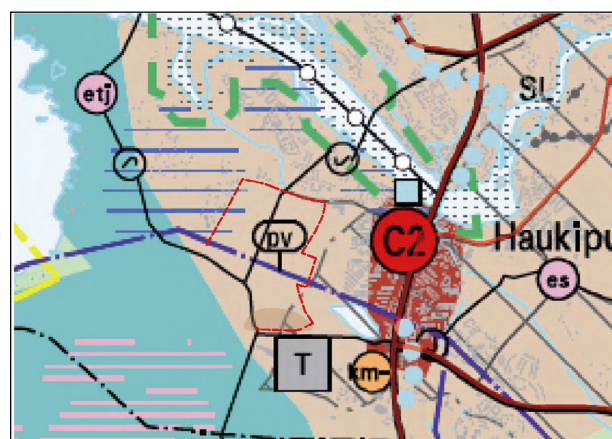
Kaavarunkoalue on valtaosaltaan talousmetsää ja vähemmässä määrin peltoa. Alueella on yksi asuinrakennus sekä Oulun seurakuntayhtymän omistama Salmelan pappila. Metsä- ja peltoalu-

et ovat pääosin Oulun kaupungin ja Oulun seurakuntayhtymän omistuksessa. Korttelit, joita asemakaavan muutos koskee, ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 19.2.-21.3.2014 mielipiteiden esittämistä varten. Yleiskaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2014 loppuun mennessä ja tulla kaupunginhallituksen käsittelyyn vuoden 2015 alussa. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on kaupunkirakenteen laajentamiseen varatulla vyöhykkeellä.

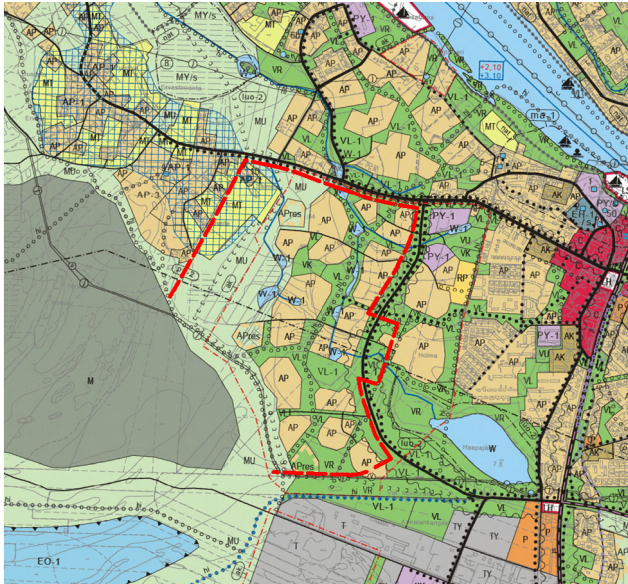


Kuva 2. Ote Uuden Oulun yleiskaavaluonnoksesta. Ruskealla värjätty alueet on osoitettu kaupunkirakenteen laajentamiseen.

Haukiputaan kirkonkylän yleiskaava 2020

Alueella on voimassa Haukiputaan kunnanvaltuuston 14.06.2004 hyväksymä kirkonkylän yleiskaava. Yleiskaava jää voimaan Uuden Oulun yleiskaavan rinnalle sitä tarkentavaksi asiakirjaksi.

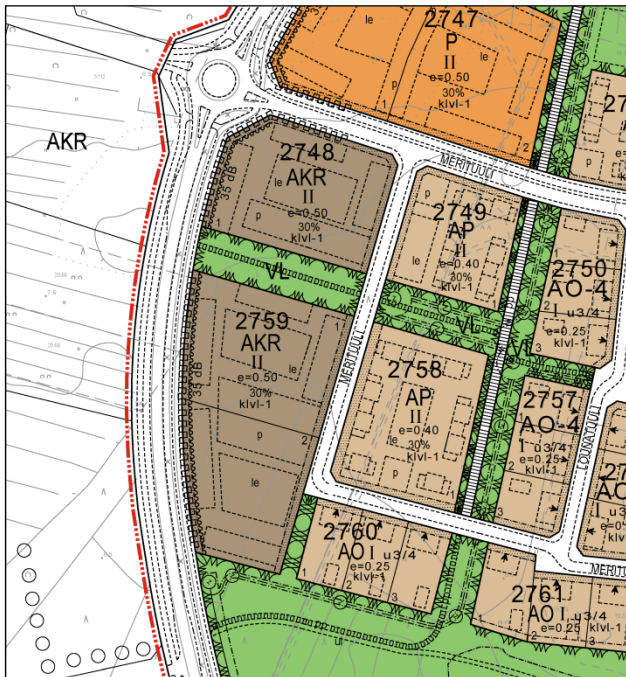
Kirkonkylän yleiskaavassa kohdealueelle on osoitettu pientalovaltaista asumista sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



Kuva 3. Ote Haukiputaan kirkonkylän yleiskaavasta.

Asemakaava

Kortteleissa 2748 ja 2759 on voimassa 4.11.2010 lainvoimaiseksi tullut asemakaava. Korttelit on osoitettu kaksikerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksella alueet on tarkoitus muuttaa yksikerroksisten rivi- ja/tai pientalojen alueeksi.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

SUUNNITTELYTYÖN ORGANISOINTI

Kaavarunko ja asemakaava laaditaan konsultti-työnä Arkkitehtiasema Oy:ssä. Työtä ohjaa eri hallintokuntien edustajista koostuva ohjausryhmä.

LAADITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §) mukaisesti:

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön
- Vaikutukset luontoon ja maisemaan
- Vaikutukset liikenteen sekä teknisen huollon järjestämiseen
- Vaikutukset talouteen
- Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Alue suunnitellaan vuorovaikutuksessa osallisten, suunnittelijoiden ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tarvittava viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

Kaavan 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.

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvontavirasto
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Hyvinvointipalvelut
- Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan Sähköosuuskunta
- TeliaSonera Finland Oy
- Elisa Oyj
- Dna Palvelut Oy /Pohjois-Suomi
- Oulu-Koillismaan Pelastusliikelaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Haukiputaan Luonnonsuojeluyhdistys ry
- Haukiputaan latu ry
- Haukipudas-seura ry

- Haukiputaan moottorikelkkailijat ry
- Haukiputaan Kirkonkylän keskustan asukasyhdistys ry
- Haukiputaan suuralueen yhteistyöryhmä
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Koskilinjat Oy

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi. Lisäksi OAS on luettavissa suunnittelun ajan internet-sivuilla (www.ouka.fi). Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Valmisteluvaihe

Kaavarungon ja asemakaavan vaihtoehdot asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi. Nähtävilläoloaikana järjestetään myös suunnitelmien esittely- ja keskustelutilaisuus Haukiputaalla. Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä kaavaluonnoksista nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Ehdotuksen yhteydessä asetetaan nähtäville myös kaavarunkosuunnitelma sekä asemakaava-alueen katujen ja viheralueiden yleissuunnitelma.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoiteaikataulun mukaan luonnosvaihtoehdot ovat nähtävillä elo-syyskuussa 2014 ja asemakaavaehdotus nähtävillä keväällä 2015. Valtuuston hyväksyttyä kaava voisi tulla voimaan vuoden 2015 aikana.

Katu- ja ympäristösuunnitelmat asetettaneen nähtäville talvella 2016 ja alueen katujen ja kun-

nallistekniikan rakentaminen voisi käynnistyä syksyllä 2016. Tontteja alueelta voidaan luovuttaa aikaisintaan vuonna 2017.

PALAUTESOITE

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Oulun kaupungille. Palautteessa pyydetään mainitsemaan kaavatunnus 564-2210.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
Asemakaavoitus
PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI

TIEDOTTAMINEN

Suunnitteluprosessin eri vaiheiden nähtävilläoloista ilmoitetaan sanomalehdessä (Kaleva), virallisella ilmoitustaululla (käyntiosoite: Oulu10, Torikatu 10) ja internet-sivuilla (www.ouka.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluvaiheen luonnosten nähtävilläoloista ilmoitetaan osallisille myös kirjeitse.

Suunnitteluaineisto pidetään nähtävillä virallisella ilmoitustaululla (käyntiosoite: Oulu10, Torikatu 10) ja internet-sivuilla (www.ouka.fi).

YHTEYSHENKILÖT

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Solistinkatu 2
etunimi.sukunimi(a)ouka.fi

Asemakaavoitus
Asiakaspalvelu, p. 050 316 6850
asemakaavoitus.teke(a)ouka.fi

Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela
p. 050 430 3319
paivi.markuksela(a)ouka.fi
Suunnitteluavustaja Anita Koivikko
p. 044 499 3352

KAAVAN LAATIJA

Arkkitehtiasema Oy
Arkkitehti Timo Takala
p. 08 379 020
etunimi.sukunimi@arkkitehtiasema.fi