

Rantakuja 10, Jäälin maja

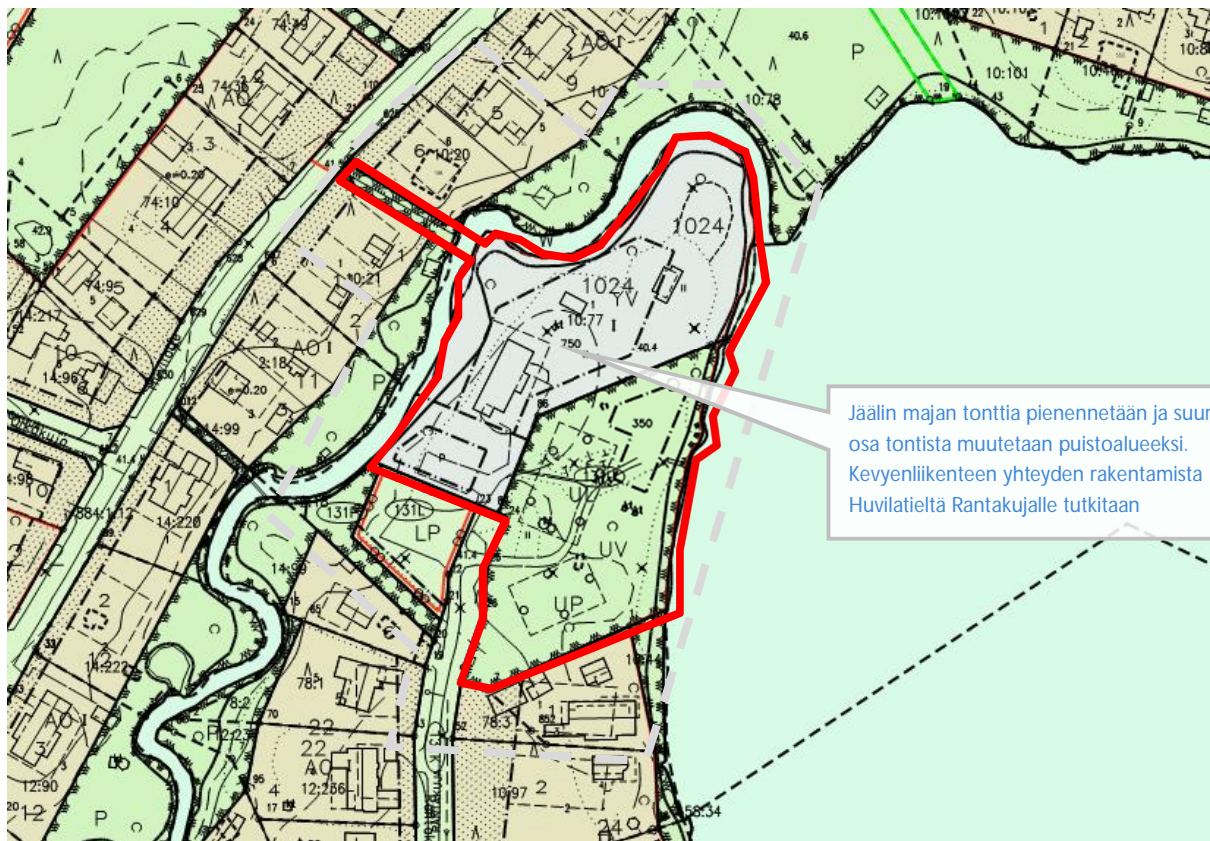
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille


Alueellanne on vasta aloitettu asemakaavan laatiminen, asemakaava on tullut vireille. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Asemakaavan muutos koskee Jäälin kaupunginosan korttelia 1024 sekä uimaranta-, puisto- ja vesialuetta. Kaavamuutoksesta on tehnyt aloitteen Oulun kaupungin maa- ja mittaus. Kaupungin tavoitteena on turvata kaavamuutoksella Jäälin majan ympäristön rannan yleinen käyttö ennen Jäälin majan myymistä pois kaupungin omistuksesta. Lisäksi tutkitaan kevyen liikenteen yhteyden rakentamista Rantakujalta Huvilatielle. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2019 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana **15.1.2019-14.2.2019**. Ohje palautteen antoon sivulla 4.



Jäälin majan tonttia pienennetään ja suurin osa tontista muutetaan puistoalueeksi. Kevyenliikenteen yhteyden rakentamista Huvilatieltä Rantakujalle tutkitaan

 Suunnittelualueen sijainti

 Tiedotusalue

Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2364**

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jäälän kaupunginosassa noin 15 km Oulun keskustasta koilliseen Jäälän keskuksen vieressä. Suunnittelualue rajautuu itäpuolella Jäälänjärveen ja länsi- ja pohjoispuolella pääosin Jäälinojaan. Etelässä suunnittelualue rajautuu yleiseen pysäköintialueeseen, Rantatien katualueeseen sekä korttelin 24 omakotitonttiin. Luoteessa kaavamuuotosalue ulottuu Jäälinojan länsipuolen kapealle puistoalueelle, joka johtaa Huvilatielle.

Maanomistus

Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Jäälinojan länsipuolella sijaitseva puistoalue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueen huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueella sijaitsee tilausravintolana, kokous- ja juhlatilana toimiva Jäälänmaja. Päärakennuksessa on myös asunto. Päärakennuksen lisäksi rakennuspaikalla on sauna Jäälänjärven rannassa. Uimaranta-alue on yksi Oulun kaupungin virallisista uimarannoista. Ranta-alueella on uimarannan toimintaan liittyviä rakennelmia ja rantalentopallokenttä. Jäälänjärven länsipuolella oleva, yksityisessä omistuksessa oleva puistoalue on aidattu osaksi yksityistä pihaa.

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Kaavatyössä edistetään kaupungin strategista tavoitetta hyödyntää olemassa olevat asemakaava-alueet, infrastruktuuri ja palveluverkosto.

Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaava 2030

Alueella on voimassa 3.6.2014 lainvoiman saanut Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kaavamerkinnällä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), uimaranta-alueeksi (VV) sekä pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa, 21.1.1971 hyväksytyssä asemakaavassa alue on puistoaluetta (P), uimalaitos tai -ranta- aluetta (UV) sekä yksikerroksisten huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV). Uimalaitos tai -ranta-alueelle on osoitettu rakennusala 350 k-m² rakennusoikeudella sekä paikat ohjeelliselle palloilukentälle (UP) ja ohjeelliselle leikkikentälle (UL). Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 750 k-m² sekä pysäköintialuetta (p).

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Jäälän majan kiinteistö on kuntaliitoksen yhteydessä siirtynyt Oulun kaupungin maa- ja mittauksen hallintaan kehitettävänä kiinteistökohteena.

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa Jäälin majan rakennuspaikkaa niin, että rakennusoikeus sijoittuisi tulvavaara-alueen ulkopuolelle ja muuttaa Jäälin majan ympäristön ranta-alueet yleisessä käytössä olevaksi puistoalueeksi. Samalla tutkitaan mahdollisuudet kevyenliikenteen yhteyden osoittamiseen Jäälin majan rannasta Huvilatielle. Oulun kaupungilla on tavoitteena myydä Jäälin maja yksityiselle taholle.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Vireille tullut asemakaavanmuutos on käynnistetty Oulun kaupungin maa- ja mittauksen hakemuksesta.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksessa.

Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista, maa- ja mittauksesta sekä rakennusvalvonnasta.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin.

(MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelualuetta koskien on laadittu luonto- ja maisemaselvitys.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen (liikenteen määrä ja toimivuus korttelin sisällä)
- asemakaavamutoksen maisemallisia ympäristöllisiä vaikutuksia Jäälinjärveen ja Jäälinjoaan.

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

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?

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. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seurakuntayhtymä
- BusinessOulu
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Jäälän suuralueen yhteistyöryhmä
- Kiimingin- Jäälän vesienhoitoyhdistys
- Jäälän asukas yhdistys ry

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus Laivakankaan koululla, Laivakankaantie 10-12 valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnitteluaineistot tulevat esille <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen **564-2364**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä (**Haukipudas: Jokelantie 1, Kiiminki: Lempiniementie 2, Oulunsalo: Karhuojantie 2, Ylikiiminki: Harjutie 18, Yli-Ii: Kirkkokuja 2**). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI**, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille syksyllä 2018 Oulun kaupungin maa- ja mittauksen toimesta.

Valmisteluvaihe

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavan muutoksesta on laadittu **luonnos**, joka pidetään nähtävillä yhdessä muun valmisteluaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa **4 viikon ajan**. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Suunnittelun vireilletulosta, kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille valmistelun käynnistymisestä ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu **keväänä 2019**, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavanmuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy **yhdyskuntalautakunta**. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

kaavoitusarkkitehti **Juho Peltoniemi** | puh. 046-9210466 | [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

kaavoitusassistentti **Sirkka Moilanen** | puh. 044-7032431 | [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu