

Asemakaavan selostus

LUONNOS __.__.20__

10.12.2018 päivättyyn Oulun kaupungin Jäälän kaupunginosan korttelia 1024 sekä uimaranta-, puisto- ja vesialuetta koskeva asemakaavan muutos. (Rantakuja 10, Jäälän maja).

Kaavatunnus 564-2364

Diaarinumero 2490/2018

Projektinumero ____

Selostus päivitetty __.__.20__



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Jäälän korttelia 1024 sekä uimaranta-, puisto- ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Jäälän kaupunginosan korttelin 1024 tontti 2. sekä puisto-, uimaranta-, vesi- ja katualuetta. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

| | |
|--|--|
| Kaavan nimi: | Rantakuja 10 (Jäälin maja) |
| Kaavatunnus: | 564-2364 |
| Kaavan laatija: | Juho Peltoniemi Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut Asemakaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI email: etunimi.sukunimi(a)ouka.fi |
| Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: | Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa __.__.20__. |
| Hyväksyminen: | Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan/ asemakaavan muutoksen __.__.20__. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan/ asemakaavan muutoksen __.__.20__. Asemakaava on tullut voimaan __.__.20__. |

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Jäälissä Rantakujan päässä, Jäälin keskuksesta n. puoli kilometriä pohjoiseen. Kaavamuutosalue on esitetty etusivun kartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on rajata tulva-alueet pois Jäälin majan rakennuspaikasta, osoittaa kaavamuutosalueella ranta-alueet yleiseen käyttöön ja osoittaa kevyenliikenteen yhteys Huvilatieltä Jäälin majalle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luonto- ja maisemaselvitys, Jäälin keskuksen asemakaavan muutos 30.8.2013 Plaana / natans oy

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualan yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Alueella sijaitsee Jäälinjärven rannalla uimaranta ja Jäälin maja, jossa toimii tilausravintola ja kokoontumistila saunarakennuksineen. Kaavamuutosalue on pääosin Oulun kaupungin omistuksessa. Jäälinojan länsipuolella sijaitseva puistoalue on yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

Voimassa olevat kaavat

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).



Ote asemakaavayhdistelmästä

Asemakaavassa (hyväksytty 21.1.1971) alue on puistoaluetta (P), uimalaitos tai -ranta-alue (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).

Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.xxxx

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

2.3 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Jäälin keskuksen asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittu luonto- ja maisemaselvitys (30.8.2013, Plaana / natans Oy) ulottuu Jäälin majan alueelle. Luonto- ja maisemaselvityksessä todetaan että:

”Alueen maisema-arvot painottuvat vesistöjen yhteyteen. Jäälinjärven maisema ei valitettavasti keskusta-alueelle avaudu, mutta uimarannan alueen kehittäminen avoimemmaksi ja luonteeltaan julkisemmaksi toisi järvinäkymää laajemmin esiin ja lisäisi alueen käyttöä. Uimarannan maisemapuut ja rantavyöhykkeen iäkkäät männyt tulee säilyttää. Myös Jäälinjärven rannassa tulee huolehtia suojavyöhykkeen säilymisestä. Jäälinojan varsi tulee säilyttää suojaviheralueena ja sen luonnonmukaisen kasvillisuuden säilyminen turvattava estämällä pihojen levittäytyminen ojarvanteen ja palauttamalla viheralueen osat suojavyöhykkeeksi. Tulvimisen takia on riittävät suojavyöhykkeet varattava asemakaavassa.”



| | | | | | | | |
|-------------------------------|--|---------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------|--|--|
| | Kehitettävä näkymä | Maisematilat | | Suljettu-puolavain | Viheralueiden luonne | | Hoapa- ja koljuvainen lehtisekametsä, rehevä ruohokasvillisuus |
| Anvakohteet/ vaihoodet | | | Puolavain | | | Mänty- ja koljuvainen sekametsä, pohjakasvillisuus pajukkoa | |
| | Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie (vanha Kuisamantie) | | Avain | | | Mäntyvallainen kangasmetsä, hyväkuntainen, hoidettu | |
| | Jäälinojan luonnonmukainen ympäristö | Pinnolleet | | Asfaltti | | Mäntyvallainen kangasmetsä, pohjakasvillisuus kulunutta | |
| | Maisemapuu | | Synteettinen päällyste | | | Rakentamaton hoitamaton viheralue, puusto mäntyä, aluskasvillisuus luonnonheinää | |
| | Makelyttävä näkymä | | Sora/ kiviluhka | | | Rakennettu hoidettu viheralue, nurmea, istutuksia | |
| | Viehättävä metsäpolku | | Hiekka | | | | |
| | Tietakaavan mukainen viheryhteystie | | | | | | |
| | Virkistyksellinen, toiminnallinen viheryhteys | | | | | | |

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen 16.6.2016 antaman lausunnon mukaan Jäälinjärven kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan korkeus on +40,55 m (N2000) ja alin rakentamiskorkeus +40,85 (N2000).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin maa- ja mittauksen hakemuksesta. Kaupungin tavoitteena on luopua Jäälin majan omistuksesta ja turvata Jäälin majan ympäristössä Jäälinjärven rannan yleinen käyttö.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

3.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraavia osapuolia:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Jäälin suuralueen yhteistyöryhmä
- Jäälin asukasyhdistys
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Puhelinoperaattorit (DNA, TeliaSonera, Elisa,)
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kiiminkien Luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Kiimingin-Jäälin vesienhoitoyhdistys ry.

3.2.4 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineistosta on/ ei ole esitetty mielipiteitä nähtävilläolojen aikana.

3.2.5 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on/ ei ole esitetty muistutuksia nähtävilläolojen aikana.

3.2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ___20__ § __,

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston ___20__ § __ mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen ___20__ § __julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavamuutoksessa Jäälin majan tonttiin sisällytetään tulvavaara-alueen yläpuolinen alue. Tulvakorkeus Jäälinjärven ranta-alueilla on +40.55 mmpy (N2000) ja tulvavahingolle alttiiden rakennusosien tulee sijaita vähintään +40.85 mmpy korkeudella. Tontti osoitetaan yksikerroksisten liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), jolle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja. Tontilla on osoitettu rakennusoikeutta 400 k-m² ja tontille täytyy rakentaa 5 autopaikkaa. Jäälin majan ympärille osoitetaan kaavassa puistoalue (VP), jolla kulkee Rantakujalta Jäälinojan yli Huvilatielle johtava kevyenliikenteenyhteys. Jäälinjärven ranta on osoitettu uimaranta-alueeksi (VV)

4.1 Kaavan vaikutukset

Kaavassa osoitettu uusi kevyenliikenteenyhteys lisää jalankulkua ja pyöräilyä Rantakujalla ja Huvilatiellä. Kevyenliikenteenyhteys parantaa pyöräilyreittejä Kortekankaan suunnalta Laivakankaan koululle ja myös Jäälin majan ja Jäälinjärven uimarannan saavutettavuus paranee uuden kevyenliikenteenyhteyden myötä. Maisemalliset muutokset Jäälinjärvelle ovat vähäisiä. Alueen kovat pinnat eivät kaavamuutoksen myötä lisääny merkittävästi, joten alueelta ei synny merkittävästi uusia hulevesiä Jäälinojaan ja Jäälinjärveen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan. Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman

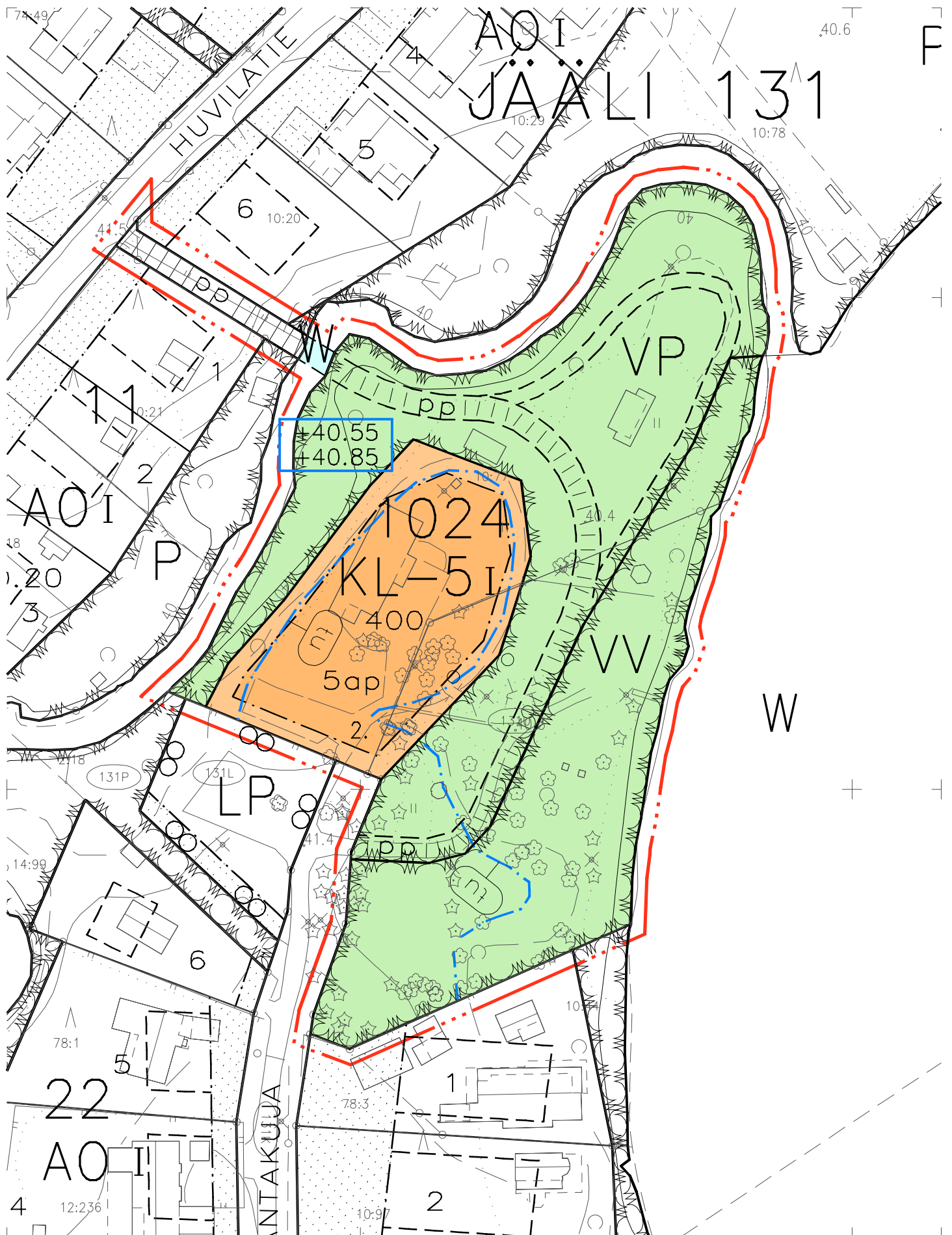
Oulussa __. päivänä ____kuuta 20__




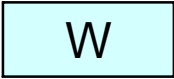





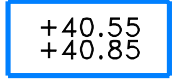
Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö


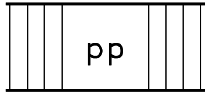
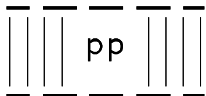

Juho Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

LIITE 1.



| | | |
|-------|---|--|
| 23-5 |  | Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokoontumistiloja. |
| 33 |  | Puisto. |
| 38 |  | Uimaranta-alue. |
| 81 |  | Vesialue. |
| 82 |  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| 82-1 |  | 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan. |
| 84 |  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| 85-1 |  | Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. |
| 86-1 |  | Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. |
| 91-1 | 131 | Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu. |
| 92-1 | JÄÄ | Kaupunginosan nimi. |
| 93 | 1024 | Korttelin numero. |
| 96 | 400 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 100 | I | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 107-3 |  | Tulvakorkeus ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso. Ylempi luku osoittaa tulvakorkeuden ja alempi luku tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alimman tason. Korkeusjärjestelmä N2000. |

| | | |
|---------|---|---|
| 113 |  | Rakennusala. |
| 140-1 |  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| 140-101 |  | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| 164-1 | 5 ap | Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava. |
| 175-2 |  | Tulva-altis alue. |

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

| |
|----|
| 2. |
|----|

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

Rantakuja 10, Jäälin maja

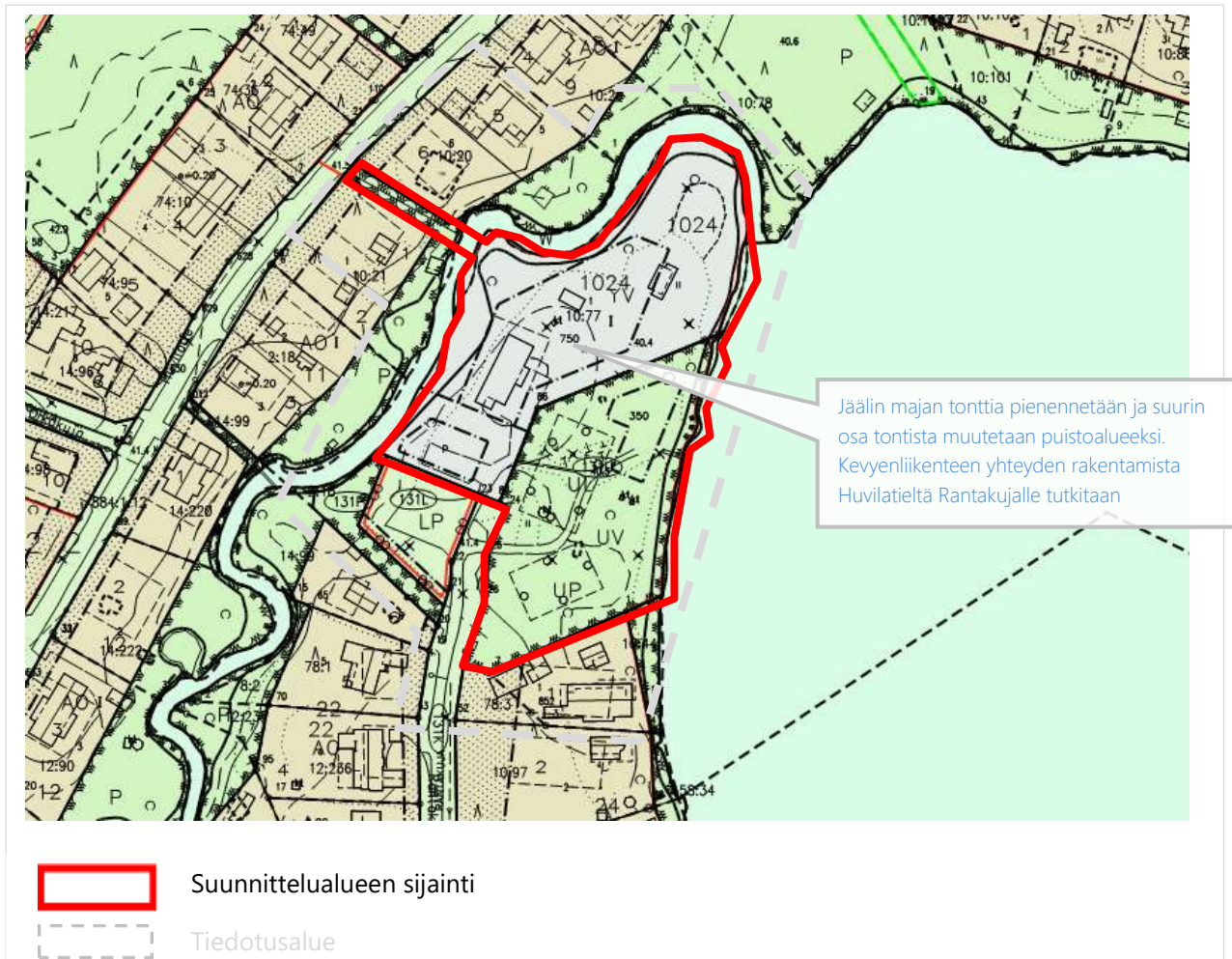
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 **x.x.2018-y.y.2018**. Ohje palautteen antoon sivulla 4.



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 Jäälänjojaan. Etelässä suunnittelualue rajautuu yleiseen pysäköintialueeseen, Rantatien katualueeseen sekä korttelin 24 omakotitonttiin. Luoteessa kaavamuuotosalue ulottuu Jäälänjojan länsipuolen kapealle puistoalueelle, joka johtaa Huvilatielle.

Maanomistus

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

Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualan 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 kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

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

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 asukasyhdistys 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