

Leevi Madetojan katu 1, 1b ja 3

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

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

Asemakaavahanke on käynnistetty Pohjankartanon ja Oulun Musiikkikeskuksen pysäköinnin järjestämiseksi. Samalla tarkistetaan Pohjankartanon ja musiikkikeskuksen asemakaavat ajantasaisiksi. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2020 aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana 20.12.2019 - 31.1.2020. Ohje palautteen antoon sivulla 5.



Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella 564-2406.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Karjasillan kaupunginosassa Oulun Musiikkikeskuksen ja Pohjankartanon alueella. Alueeseen kuuluvat Karjasillan kaupunginosan korttelit 5 ja 6 sekä katu- ja puistoaluetta. (Leevi Madetojan katu 1, 1b ja 3). Suunnittelualueita rajaa länsipuolelta Leevi Madetojan katu, idästä korttelien 31 ja 32 asuinkerrostalotontit, etelästä Kollaanpuisto ja pohjoisesta Yrjö Kallisen puisto.

Maanomistus

Kaavanmuutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Nykyinen maankäyttö

Alueelle sijaitsee vuosina 1981-1991 rakentunut Oulun Musiikkikeskus sekä vuonna 1967 valmistunut Pohjankartanon koulurakennus, jossa toimii yläkoulu, Madetojan musiikkilukio, Karjasillan kirjasto sekä Oulu-opisto. Suunnittelualueeseen sisältyy Pohjankartanon ja Musiikkikeskuksen pysäköintialueet, Kollaantien ja Ketopolun katualuetta sekä Kollaanpuiston ja Yrjö Kallisen puiston alueita.

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Maakuntakaava

Suunnittelualue on osa Karjasillan valtakunnallisesti merkittävää asuinalueita. Maakuntakaavassa Pohjankartanon sekä musiikkikeskuksen I vaiheen rakennukset on arvotettu maakunnallisesti arvokkaiksi

Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C. Alue on osoitettu myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Suunnittelualueen vieressä kulkee kevyen liikenteen pääreitti.

(<https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulun-yleiskaava>)

Voimassa oleva asemakaava

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat tulleet voimaan vuosina 1949, 1963, 1965, 1968, 1977, 1980, 1989, 2000, 2009 ja 2019. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 6 on osoitettu merkinnällä yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY), jolle saa sijoittaa korttelin 5 autopaikkoja. Korttelin 5 tontti 1 on osoitettu korkeintaan kolmikerroksisten opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jolla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla $e=0,7$. Tontille on osoitettu määräys, jonka mukaan korkeintaan 60 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Korttelin 5 tontti 2 on osoitettu yksi tai kaksikerroksisten kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Tontin rakennusoikeus on 6600 kerrosalaneliometriä ja autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka 25 rakentunutta kerrosalaneliometriä kohden. Tontin luoteisosaan on rajattu pysäköimispaikka (p) ja sen lisäksi korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelta (a). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Yrjö Kallisenpuiston ja Kollaanpuiston puistoalueita sekä Ketopolun, Kollaantien ja Leevi Madetojan kadun katualueita.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Madetojan pysäköintilaitoksen hankeselvitys

Suunnittelualue sivuaa kesällä 2020 rakennettavaa Mäntybaanaa.

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Pohjankartanon ja Musiikkikeskuksen käytössä olevaa pysäköintialuetta. Pysäköintialueen laajentamista varten on laadittu Madetojan pysäköintilaitoksen hankeselvitys, joka on valmistunut vuonna 2018. Kaavaprosessissa tarkistetaan myös Pohjankartanon ja Musiikkikeskuksen tonttien asemakaavat ajantasaisiksi.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Vireille tullut asemakaavanmuutos on käynnistetty Oulun Tilapalvelut -liikelaitoksen hakemuksesta.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen pohjaksi Oulun Tilapalvelut -liikelaitos on laadittanut suunnitelmat pysäköintialueen laajentamiseksi. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, katu- ja viherpalveluista, maa- ja mittauksesta, Oulun Tilapalvelut -liikelaitoksesta ja Pohjois-Pohjanmaan museosta.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelualueella koskien on laadittu pysäköintiselvitys, maisema-analyysi sekä Pohjankartanoa ja Oulun musiikkikeskusta koskevat rakennushistorialliset selvitykset. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

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
- Karjasillan asukasyhdistys
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- BusinessOulu
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

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

Suunnitteluaineistot tulevat esille www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen **564-2406**.

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 keväällä 2019 Oulun Tilapalvelut liikelaitoksen 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 **keväällä 2020**, 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 **kaupunginvaltuusto**. 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. 0469210466 | [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

kaavoitusassistentti **Irma Hyyry** | puh. 0447032426 | [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu