

Pohjois-Ritaharjun koulun laajennus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Ritaharjun kaupunginosassa Jahtivoudintien pohjoispuolisella Varpupuiston alueella on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa tontti uudelle alaluokkien koulurakennukselle nykyisten Pohjois-Ritaharjun koulun ja päiväkodin väliin. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana.



Kuva 1: Kartalle on rajattuna alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

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

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2481**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Ritaharjun kaupunginosan puistoaluetta Jahtivoudintien pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Riistatien katualueeseen, pohjoisessa Varpupuistoon, jalankulku- ja pyörätiehen sekä leikkikenttään ja idässä päiväkotiin. Suunnittelualueella on tietoliikenneyhteyksien laitetilä, jäteveden pumppaamo ja puiston läpi johtava jalankulku- ja pyörätie. Myös nykyisen Pohjois-Ritaharjun koulu on osa kaavamuutosaluetta, koska sen tonttia muutetaan. Alueen lähiympäristön asuinkatujen varsien omakotiasutus on pääosin rakennettu.

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa tontti uudelle perusopetuksen alaluokkien koululle. Koulun suunnittelu on aloitettu laatimalla hankeselvitys sekä siihen liittyvät koulurakennuksen ja pihan viitesuunnitelmat. Hankeselvitistyössä arvioitiin Ritaharjun oppilasennustetta ja sen ikäjakauman kehitystä sekä tulevien vuosien oppilasmäärien sijoittumista alueella. Viitesuunnitelmissa esitettiin mm. uuden koulun sijoittumien ja koko, alustava tilaohjelma sekä mahdolliset pihajärjestelyt. Nykyistä pallokenttää esitetään suurennettavaksi. Uusi koulu toteutetaan vuokrausmenettelyä ja sille kaavoitetaan oma tontti.



Kuva 2: Kaavamuutosalue rajattuna ilmakuvaan

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, palvelujen järjestämiseen, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuden kohdistuvat vaikutukset. Koulun rakentamista varten on laadittu hankeselvitys, jossa on tutkittu koulutilojen tarve Ritaharjun alueella.

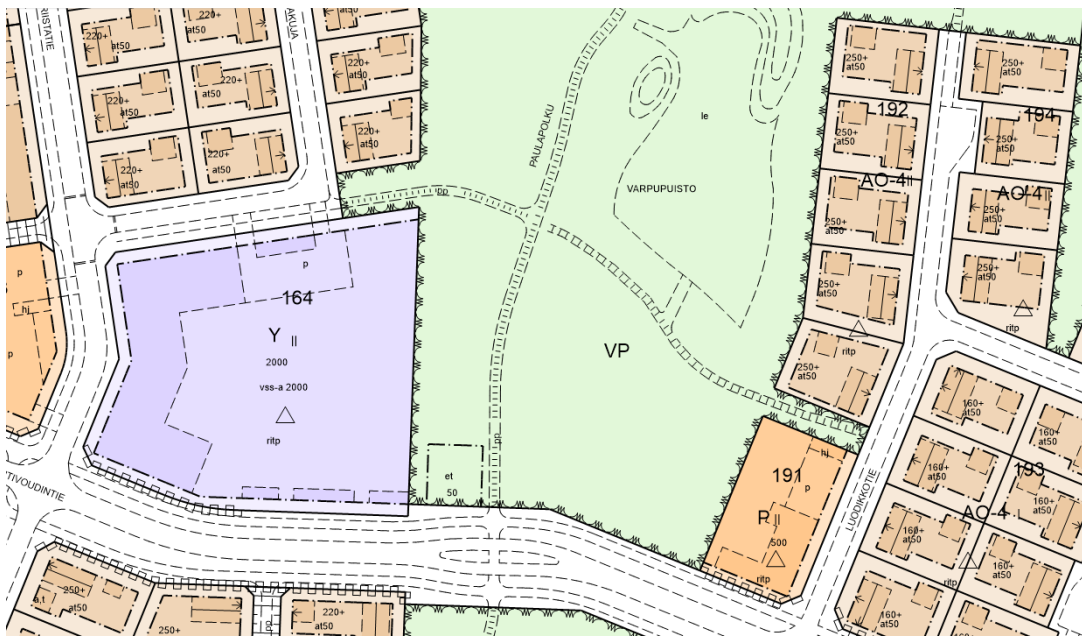
Suunnittelualueelle on laadittu rakennettavuus ja sulfidimaaselvitys. Alueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys sekä liikenneselvitys. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunki omistaa suunnittelualan. Kaupunginhallitus on päättänyt Ritaharjun koulua koskevan hankeselvityksen hyväksymisen yhteydessä 21.4.2020, että Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut laatii asemakaavan alueelle.

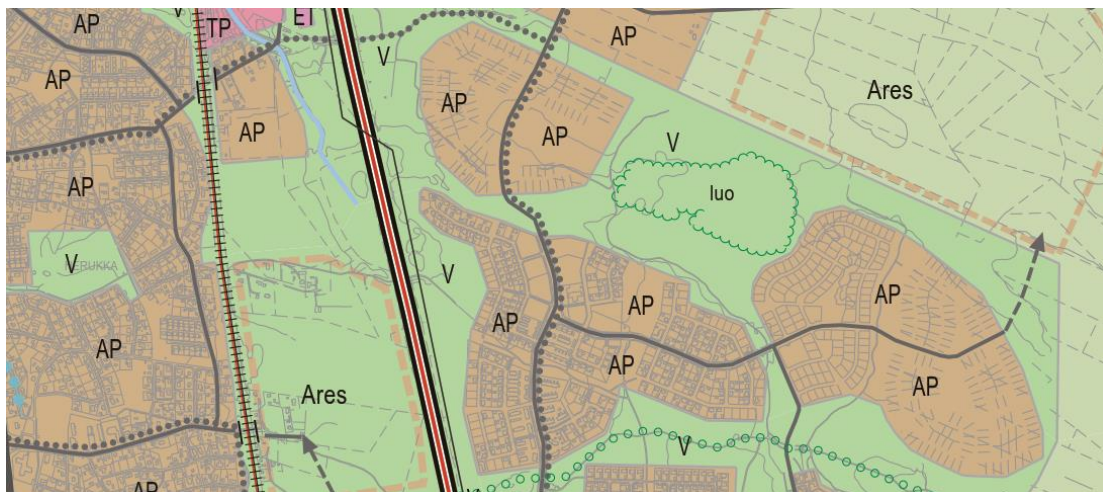
Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota on tarkoitus muuttaa, kortteli 164 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja uuden tontin alue puistoalueeksi (VP). Puiston läpi johtaa jalankululle ja pyöräilylle varattu ohjeellinen yhteys.



Kuva 3: Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



kuva 4: Voimassa oleva yleiskaava

Osallistuminen

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. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/5959/2020.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Ritaharjun asukasyhdistys ry
- Kaijonharjun suuralueen yhteistyöryhmä
- POF, Pohjoisen Oulun fiksut

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin omana päätöksenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2020. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaavaluonnoksesta pidetään esittelytilaisuus.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen sekä esittelytilaisuuden ajankohdasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu kesällä 2021, 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. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe

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

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Sisko Repola | puh. 0447030530

Kaavoitusassistentti Anita Koivikko | puh. 044 499 3352

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi