

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kiimingin kaupunginosassa, Kaista-Ahon asuinalueen länsi- ja pohjoispuolella. Suunnittelualueesta suurin osa on asemakaavatonta, mutta siihen kuuluu pieniä osia kaavoitettua lähivirkistysaluetta ja korttelin omakotitalotontti 314 tontti 1 sekä Kiertotien ja Kaista-ahontien katualuetta.

Maanomistus

Kaavanmuutosalue on Oulun pääasiassa kaupungin omistuksessa. Korttelin 314 tontti 1 ja tila 564-409-38-74 ovat yksityisessä omistuksessa.

Nykyinen maankäyttö

Pääosa alueesta on rakentamatonta mänty-, kuusi- ja sekametsää. Korttelin 312 tontti 1 on rakentunut omakotitalotontti.

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Yleiskaava

Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalue (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

[Linkki Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaavaan](#)

Hieta-ahon kaavarunko

Hieta-ahon kaavarungossa suunnittelualue on pääosin erillispientalojen aluetta, jossa sallittu kerrosluku on 1-2 ja tonttikoko n. 1200 m². Suunnittelualueen länsiosa on luonnonmukaisena säilytettävää virkistysaluetta, pohjoisosassa on keskeistä virkistyspalveluiden aluetta (V/vk) ja Kaista-Ahontien ja Kiertotien risteyksessä on pientalovaltainen asuntoalue (AP).

[Linkki Hieta-ahon kaavarungon projektikortille](#)

Voimassa oleva asemakaava

Pääosa alueesta on asemakaavatonta. Asemakaava rajoittuu 16.03.1994 vahvistuneeseen asemakaavaan, josta korttelin 314 erillispientalojen tontti (AO) ja sen pohjoispuolella sijaitseva pieni lähivirkistysalueen kaistale sekä Kaista-ahontien katualuetta kuuluvat suunnittelualueeseen. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu 17.12.1992 vahvistuneeseen asemakaavaan kuuluvaa Kiertotien katualuetta.

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on lisätä Kiimingin omakotitonttitarjontaa maankäytön toteuttamisohjelman 2018-2022 mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on osoittaa suunnittelualueeseen välittömästi liittyvät Hieta-Ahon kaavarungon mukaiset lähivirkistysalueet ja reitit.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Vireille tullut asemakaavanmuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, katu- ja viherpalveluista, maa ja mittauksesta, rakennusvalvonnasta, Oulun seudun ympäristötoimesta, Oulun vedestä ja Oulun energiasta

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelualuetta koskien on Hieta-Ahon kaavarungon suunnittelun yhteydessä laadittu selvitykset sulfidimaista, maaperästä, luonnosta ja maisemasta. Lisäksi on laadittu yleispiirteiset suunnitelmat hulevesien käsittelystä ja vesihuollosta. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset ja yleispiirteisiä suunnitelmia tarkennetaan.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- luontoon ja maisemaan
- asumiseen (vaikutukset lähinaapureihin)
- 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:

- Oulun Vesi
 - Oulun Energia
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Kiiminkien luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Oulun kaupungin vammaisneuvosto
 - Oulun kaupungin vanhusneuvosto
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
 - Puhelinoperaattorit (DNA, Telia, Elisa,)
 - Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
 - Kiimingin suuralueen yhteistyöryhmä
- Kiiminkien-Jäälän vesienhoitoyhdistys

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

[Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla](#)

[Suunnitteluaineistot tulevat esille verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2398.](#)

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-li: 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 Kaupungin 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 syksyllä 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 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
kaavoitusassistentti Anita Koivikko | puh. 044-4993352 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu