

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaakkurin kaupunginosassa Kaakkurin aluekeskuksen luoteisosassa nykyisessä Nokkapuistossa. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Metsokankaantiehen, lännessä asemakaavan suojaviheralueeseen (EV) ja pohjoisessa Oulunlahdentien varren puistoalueeseen, jossa rajaus myötäilee puiston läpi kulkevaa 110 kV:n voimalinjaa. Suunnittelualue on rakentamaton avoin puistoalue, jonka reuna-alueilla kasvaa koivuja ja kuusia. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 1,5 ha. Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.



Kuva 2. Kuvassa kantakartan kanssa ote ilmakuvasista (©Oulun kaupunki 2018), johon piirretty suunnittelualueen alustava rajaus.



Kuva 3. Näkymä suunnittelualueelle Metsokankaantieltä pohjoiseen.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena asemakaavamuutoksessa on sijoittaa alueelle Lidlin päivittäistavarakauppa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm.:

- yhdyskuntarakenteeseen (toiminnan sijainti)
- kaupunkikuvaan (näkyvät moottoritiele, Oulunlahdentielle ja Metsokankaantielle)
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (lähialueen asukkaisiin)
- luontoarvoihin (uhanalaiset lajit, säilytettävä kasvillisuus, linnusto)
- liikenteeseen (liikennejärjestelyt, liikenteen toimivuus ja turvallisuus)
- kaupallisiin palveluihin (vaikutukset alueen palveluihin ja laajemmin kaupalliset vaikutukset).

Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys, liikenneselvitys, happamat sulfidimaat-selvitys ja kaupallinen selitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

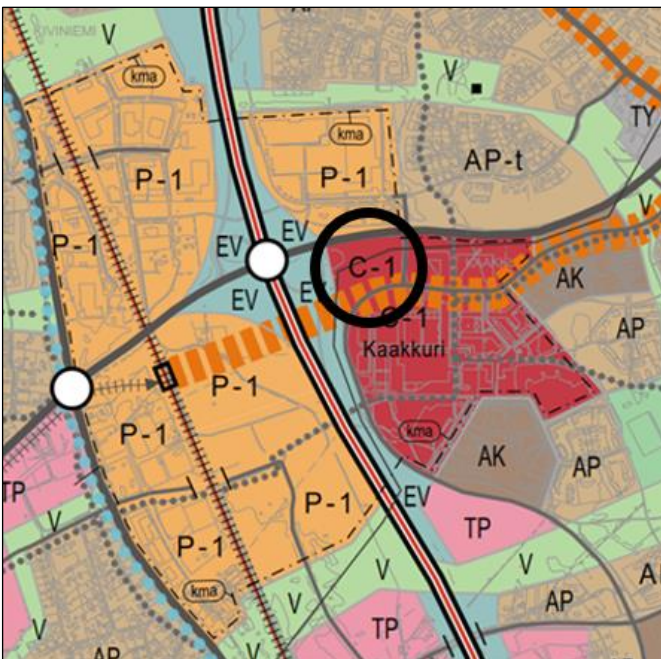
Aloite

Yhdyskuntalautakunta on tehnyt alueesta suunnitteluvarauksen Lidl Suomi Ky:lle alueen suunnittelua varten (yhdltk 29.10.2019 § 555). Oulun kaupunki on valtuuttanut suunnitteluvarauksen saaneen Lidl Suomi Ky:n hakemaan tontille asemakaavan muutosta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

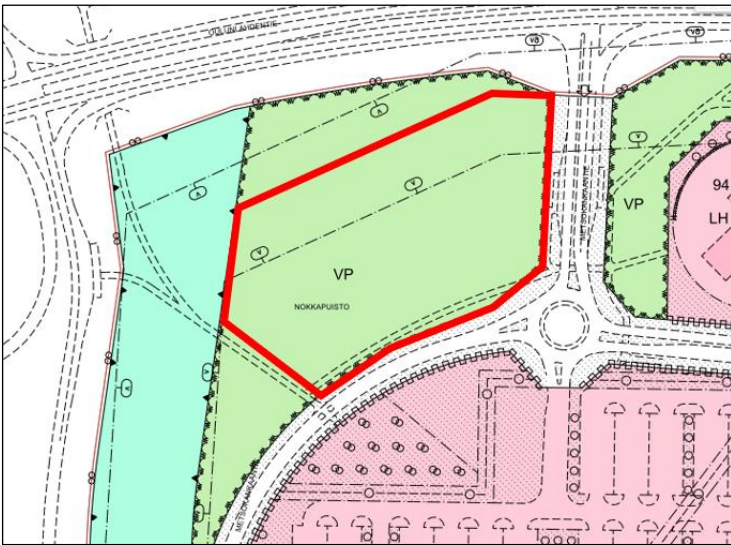
Uuden Oulun yleiskaavassa, joka ohjaa laadittavaa asemakaavan muutosta, on suunnittelualueen pääkäyttötarkoitukseksi määritelty Aluekeskus, keskustatoimintojen alue (C-1), joka varataan useampaa suuraluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen eteläpuolitse on osoitettu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa.



Kuva 4. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, joka ohjaa asemakaavoitusta. Kartalla on suunnittelualue ympäröitynä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (564-2146, hyv. 26.1.2015), jota on tarkoitus muuttaa, on suunnittelualue osoitettu puistoksi (VP). Alueen pohjoisosan poikki kulkee 110 kV:n voimalinja ja sen vaara-alue. Alueen eteläosassa kulkee ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys ja edelleen alueen länsipuolella moottoritien rampin linja-autopysäkeille. Länsipuolella on asemakaavassa moottoritien suojaviheralue (EV) ja eteläpuolella Metsokankaantie ja Kaakkurin kaupallisen keskuksen laaja autopaikkojen korttelialue (LPA-4) ja Citymarket ja muut kaupalliset palvelut (KM ja K).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota on tavoitteena muuttaa tässä kaavahankkeessa. Kuvassa suunnittelualueen alustava rajaus.

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/12084/2019.**

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

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta (perusselvityksistä ja kaavaluonnoksesta) 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:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Kaakkurin asukasyhdistys ry
- Nuorten osallisuusryhmä KuN

Miten kaavatyö etenee?

Käynnistysvaihe (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 (perusselvitykset ja kaavaluonnos)

Kaavan valmisteluaineisto eli perusselvitykset ja kaavaluonnos pidetään nähtävillä **4 viikon ajan syksyllä 2020**. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta **mielipiteen** esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Kun valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu **vuodenvaihteessa 2020-2021**, jolloin se asetetaan nähtäville **30 päivän ajaksi**. Nähtävillä olosta ja oikeudesta **muistutuksen** tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta 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 nähtävillä oloaikana 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 Virpi Rajala, puh. 044-7032422, virpi.e.rajala@ouka.fi
Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050-454 8268, tarja.korpi@ouka.fi
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu