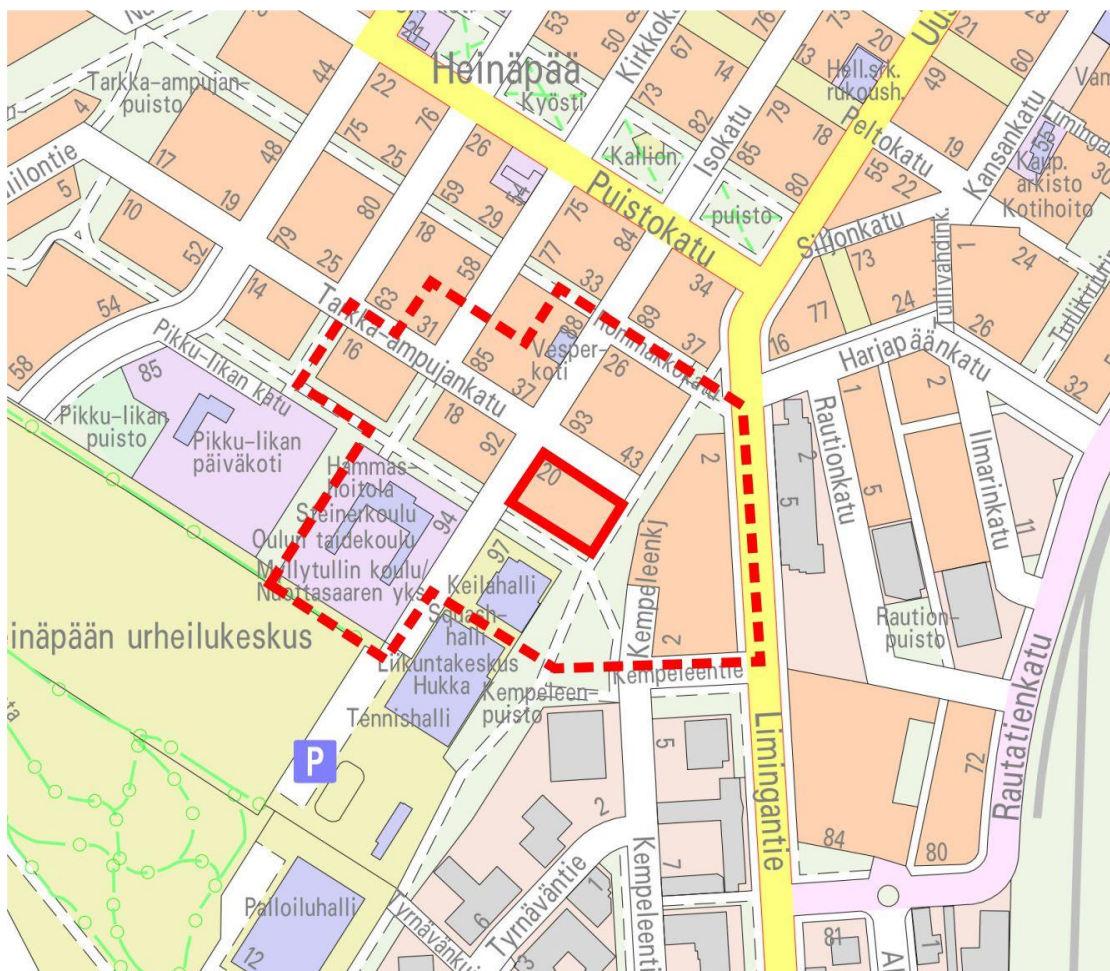


Tarkka-ampujankatu 20, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Osoitteessa Tarkka-ampujankatu 20 on tullut vireille asemakaavan muutos. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta **kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.**

Asemakaavahankkeessa suunnitellaan täydennysrakentamista. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2020.



Kuva 1 Kartalle on rajattuna punaisella viivalla alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan ja punaisella katkoviivalla alue, jolla hankkeesta tiedotetaan.

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

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2346**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu V kaupunginosan (Leveri) korttelin 16 tontti nro 1 osoitteessa Tarkka-ampujankatu 20 / Isokatu 95. Asemakaavan muutosalue rajautuu koillisessa Tarkka-ampujankatuun, kaakossa jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun, lounaassa Harjapuistoon ja luoteessa Isokatuun. Alueen pinta-ala on 5581 m².

Asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteena on toteuttaa asunto-osakeyhtiövetoinen täydennysrakentamishanke. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta täydennysrakentaa tonttia pääosin asuntokäyttöön ja purkaa oleva kolmekerroksinen asuinrakennus. Kuusikerroksinen rakennus on tarkoitus säilyttää. Tiloja palveluille tutkitaan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. Suunnittelutyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset, kuten rakennushistoriaselvitys. Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön (näkyvät alueelle, kulttuurihistorialliset arvot), liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen (liikenteen määrä ja toimivuus alueella) sekä kestävien kulkumuotojen edistämiseen. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Alue on Oulun kaupungin omistuksessa ja vuokrattu asemakaavan muutoksen hakijalle. Hankkeeseen liittyen laaditaan toteuttamissopimus.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena on mm. elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy. Kasvamme kestävästi. Tiivistämme kaupunkirakennetta ja edistämme ympäristöystävällistä liikkumista.

Oulun keskustavisio 2040

Kaupunginvaltuuston 3.4.2017 hyväksymä Oulun keskustavisio 2040 on ruutukaavakeskustaa käsittelevä strateginen suunnitelma, joka ohjaa Oulun kaupunkikeskustan kehittämistä. Sen tarkoituksena on muodostaa tulevaisuudenkuva elinvoimaisesta ja omaleimaisesta Oulun keskustasta. Siinä määritellään keskeiset linjaukset ja toimenpiteet keskustan kehittämiseksi. Suunnitelma ohjaa periaatteillaan keskustan maankäytön kehittämistä. Keskustavisiassa asemakaavan muutoksen suunnittelualue on osa keskustan täydentyvää kaupunkirakennetta. Keskustavisiassa yhdeksi keskustan uudistamisen painopistealueeksi on tunnistettu Heinäpää, jonka nykyistä kaupunkirakennetta on mahdollista tiivistää eri tavoin. Heinäpään täydennysrakentamista on tutkittu eri täydennysrakentamiskonseptien ja pysäköintiperiaatteiden avulla. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta www.ouka.fi/keskustavisio.

Heinäpään täydennysrakentamisen toteuttamisselvitys

Oulun keskustavision 2040 jatkotoimena on laadittu Heinäpään täydennysrakentamisen toteutusselvitys. Siinä on tarkasteltu Heinäpään täydennysrakentamisen eri vaihtoehtoja,

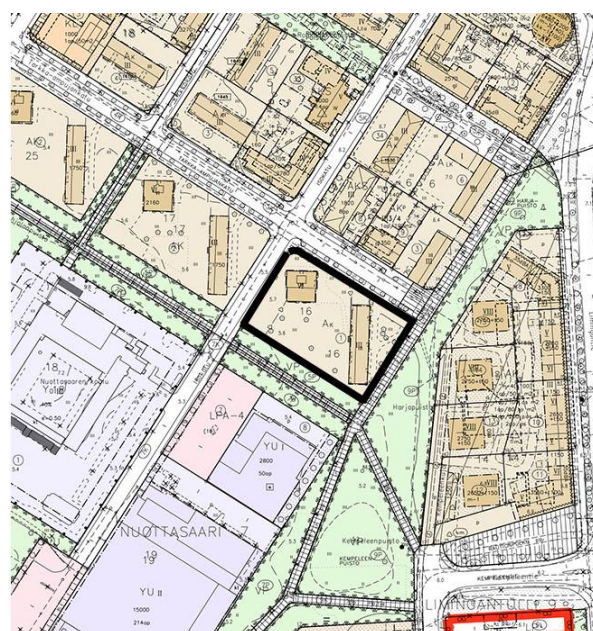
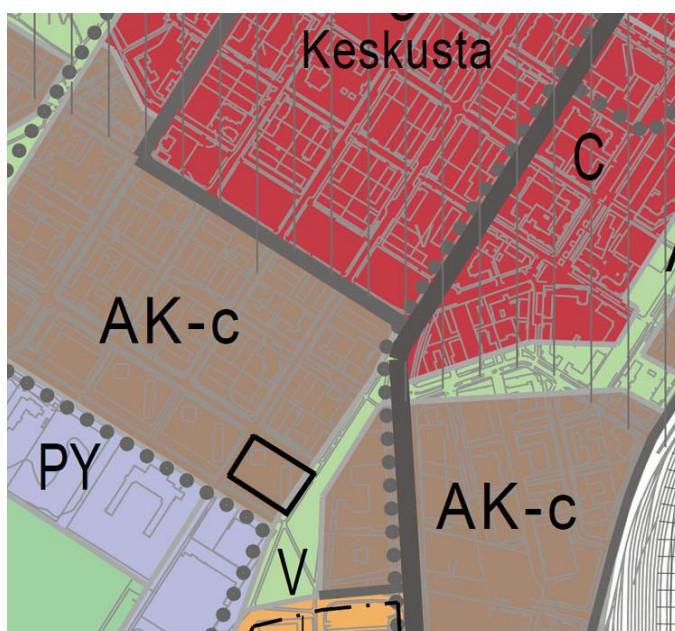
muodostettu suositukset täydennysrakentamiselle erilaisissa korttelityypeissä sekä luotu realistisia toteutusmalleja Heinäpään täydennysrakentamiselle. Työn lopputuloksena on esitetty ratkaisuja, jotka ovat hyödynnettävissä mahdollisimman laajasti Heinäpään täydennysrakentamisessa. Selvityksen laadintaan osallistui hakumenettelyn perusteella valittuja pilottitaloyhtiöitä. Lisätietoja löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/heinapaa>.

Oulun ruutukaava-alueen modernin rakennuskannan inventointi

2016 laaditussa inventointiraportissa suunnittelualue on osoitettu kuuluvaksi arvokkaaseen moderniin pienalueeseen Tarkka-ampujankadun SATO-korttelit ja sen rakennukset paikallisesti arvokkaiksi osana pienaluetta. Selvitys löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/ruutukaava-alueen-modernin-inventointi>.

Uuden Oulun yleiskaava

Yleiskaavassa (voimaan Oulun kaupunginhallitus 20.6.2016) suunnittelualue on osoitettu pääosin merkinnällä AK-c, keskustamainen asuin- ja liikealue. Alue varataan keskustamaisen ja toiminnoiltaan sekoittuneen täydennysrakentamisen alueeksi, jolle saa sijoittaa asuinkerrostaloja, liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Pieni osa aluetta sen itäreunassa on osoitettu merkinnällä V, virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.



Kuvat 2 ja 3: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja asemakaavasta.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 6.3.1969 vahvistettu asemakaava (kaavatunnus 491), jonka mukaan kortteli on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusalat on osoitettu VI- ja III-kerroksisille rakennuksille. Korttelialueelle on varattava 1/2 autopaikkaa asuntoa ja liikehuoneiston kerrosalan 100 m² kohti sekä lisäksi yhtenäistä pihamaata 10 m² asuinhuoneistoa kohti.

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/6019/2017.**

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 lopussa 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:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seutukunta
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Meritulli – Heinäpään asukasyhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän 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

Kun valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu alkuvuodesta 2020, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavamuuotosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa.

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 Jere Klami | puh. 044 703 2412 | [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

kaavoitusassistentti Irma Hyry | puh. 044 703 2426 | [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa [etunimi.sukunimi\(at\)ouka.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)ouka.fi)



Kuva 4. Viistokuva suunnittelualueelta. © Blom