

Raksilan kaupunginosan korttelit 29-34

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Alueellanne on aloitettu asemakaavan laatiminen. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittämistä. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana 27.8. - 30.9.2019. Ohje palautteen antoon sivulla 6.



Suunnittelualueen raja on opaskartalla. Suunnittelualue on punaisella viivalla ja tiedotusalue punaisella katkoviivalla.

Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2425**.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeesta tiedotetaan. Suunnittelualue käsittää Raksilan kaupunginosan korttelit 29-34 sekä niihin rajautuvia katualueita Puutarhakadulla, Karjakadulla ja Puistikkokadulla. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Tehtaankatuun, kaakossa Teuvo Pakkalan katuun, lounaassa Plaanaojanpolkuun ja luoteessa Syrjäkatuun. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 8,5 hehtaaria.

Maanomistus

Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas 1920-luvulta lähtien ja pääosin 1930- ja 1940-luvuilla rakennettu Puu-Raksilan asuntoalue. Suunnittelualuetta rajaa koillisessa 1970-luvulla rakennettu Raksilan market-alue. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Teuvo Pakkalan kadun varren palvelurakentamisen kokonaisuuteen, johon kuuluvat palolaitos, hätäkeskus, Oulun Energia Areena, Palvelualan opisto, Teuvo Pakkalan koulu sekä Oamk:n liiketalouden yksikkö. Suunnittelualue rajautuu luoteessa radanvarren alueeseen, jolla sijaitsee linja-autoasema, Matkahuolto sekä oikeus- ja poliisitalo. Suunnittelualueen lähiympäristössä on käynnissä ja alkamassa useampi asemakaavan muutos, joihin kuuluvat market-alue (kaavatunnus 564-2179), jäähalli (kaavatunnus 564-2264) sekä asemanseutu radan varressa. Suunnittelualueen etelän ja lounaan puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Karjasillan jälleenrakennuskauden asuntoalue, jolla on käynnissä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen liittyvä asemakaavan muutos (kaavatunnus 564-2227).

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Oulun kaupungin strategisena tavoitteita ovat mm. Kasvamme kestävästi. Luonto ja alueen historia ovat vetovoimatekijöitämme.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien ja vuonna 2008 tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava mm. se, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Yksi tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), joihin Puu-Raksila kuuluu. RKY-alueilla tavoitteena on kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan, alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Puu-Raksilan RKY-kohteen kuvauksessa todetaan: Puu-Raksila on rakentunut 1920-luvulta lähtien ja alueen suunnitteluperiaatteena on ollut yhtenäinen kaupunkikuva. Kuusi suurta ruutukaavakorttelia muodostava Raksila on puutaloalue, josta säännöllinen rakennustapa luo yhtenäisen esikaupungin.

Rakentaminen ajoittuu pääosin 1930-1940 -luvulle. Asuinrakennukset edustavat aikansa suhteikasta klassistishenkistä puutaloarkkitehtuuria. Joissakin kerrostaloissa on funktionalismin piirteitä. Rakennuksissa on useita asuntoja, joita on ajan myötä osin yhdistetty suuremmiksi. Aluetta leimaa yksinkertainen mutta eloisa yhtenäisyys ja säntillinen katukuva. Pihat ovat lehteviä ja pihan perällä on aina pienehkö ulkorakennus. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja. Keskeistä Puistikkokatua, jonka varrella on vanhoja liikerakennuksia ja kaksinkertaiset puuistutukset, hallitsee kadun päätesommitelmana 1950 valmistunut Teuvo Pakkalan koulu.

Maakuntakaava

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C1, Oulun keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Oulun kaupunkikeskustan palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppaa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. A-1 8 Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

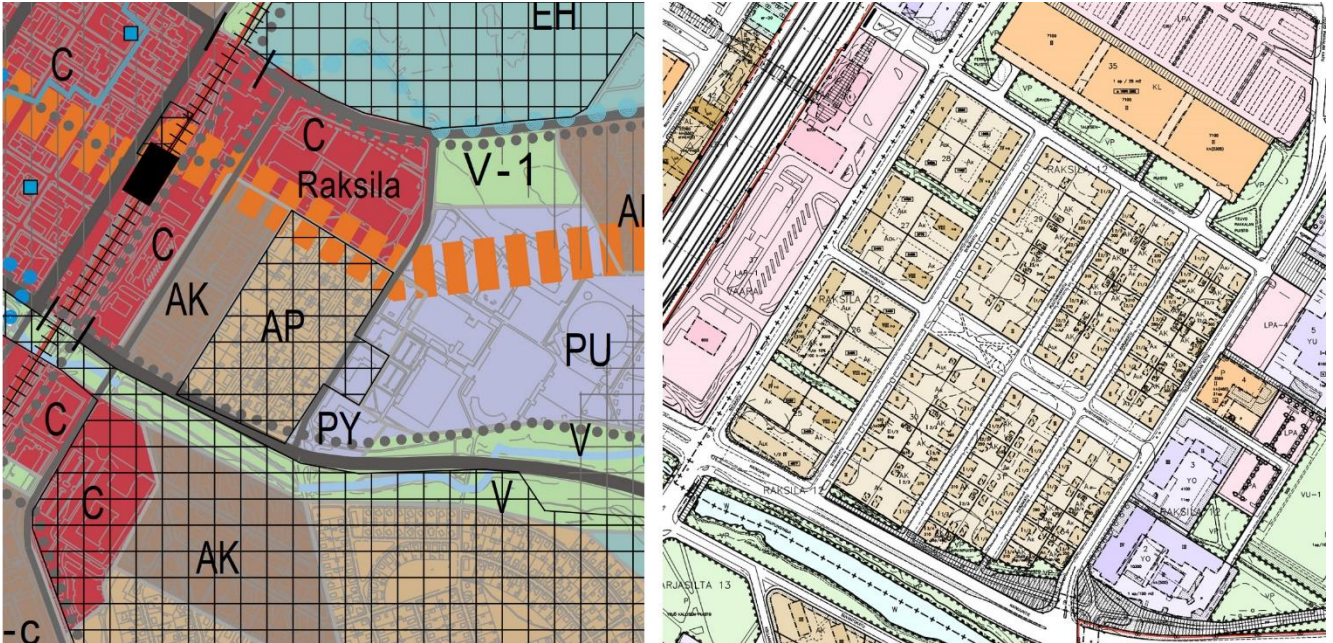
2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa todetaan: Useissa kaupunki- ja kuntakeskuksissa on arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joiden merkinnät eivät näy maakuntakaavakartalla keskustatoimintojen merkinnän alta. Sen vuoksi maakuntakaavan C-1, C-2 ja C-alueiden merkinnän kuvauksissa viitataan kaavaselostuksen luetteloon, joka sisältää valtakunnallisesti merkittävät (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Puu-Raksila kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Voimassa oleva yleiskaava

Yleiskaava on tullut voimaan Oulun kaupunginhallituksen päätöksellä 20.6.2016. Yleiskaavassa alue 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.

Suunnittelualue on yleiskaavassa myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa

alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.



Kuvat: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta.

Voimassa olevat asemakaavat

Puu-Raksilan alueelle on laadittu asemakaava (kaavatunnus 564-379), joka on vahvistettu 2.3.1965. Siinä korttelit on määritelty pääosin asutokerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä osalla aluetta Puustikkokadun varrella yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueiksi (ALK). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-II. Alueelle on tehty yksittäisiä tontteja koskevia asemakaavan muutoksia vuosina 1981-2006.

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Työn tavoitteena on tukea Puu-Raksilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Työn ohessa tarkastellaan asemakaavan ajanmukaisuutta myös muilta osin.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Vireille tullut asemakaavan muutos on käynnistetty Raksilan asukasyhdistys ry:n aloitteesta.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksessa. Hakija tilaa tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat, jotka laaditaan kaupungin ohjauksessa. Asemakaavahanketta varten on perustettu ohjausryhmä.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelutyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset. Oulun yliopiston arkkitehtuurin tiedekunnan opiskelijat laativat 2018 raportin Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas: Oulun

Raksila, johon on koottu kattavasti tietoa Raksilan historiasta ja arvoista sekä esitetty kehittämissideoita alueelle.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia asumiseen ja kaupunkikuvaan, valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä kestävien liikuntamuotojen edistämiseen. 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
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto

Asemakaavan muutoksen alkuvaiheessa järjestetään suunnittelualueen asukkaille lähtötietokysely, johon voi vastata kirjallisesti tai sähköisesti. Kysely aikatauluineen ja ohjeet vastaamiseen löytyvät verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/puu-raksila>.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus hankkeen alkuvaiheessa, valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana ja lisäksi tarvittaessa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon aikana. Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnitteluaineistot tulevat esille <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2425.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kesällä 2019.

Käynnistysvaihe

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

Asemakaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä tavoiteaikataulun mukaan neljän viikon ajan alkuvuodesta 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 asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 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. 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.

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.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

kaavoitusarkkitehti Jere Klami | puh. 044 703 2412 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Lea Mäkivierikko | puh. 044 703 2435 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu



Viistokuva suunnittelualueelta. © Blom