

Eteläinen oivapiste, asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Perävainion kaupunginosassa osoitteessa Visiolinja 38 on tullut vireille **asemakaavan muutoksen** laatiminen, ja asemakaava on tullut vireille. Suunnittelun aluksi on laadittu tämä **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista sekä vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asiasta asukkaita ja toimitilojen haltijoita.** Asemakaavahankkeessa on tavoitteena osoittaa alueelle Oulun kaupungin eteläinen Oivapiste etupäässä kotitalouksien hyötyjätteelle.

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



Suunnittelualueen sijainti

Tiedotusalue

3.9.2020: Korjattu osoite ja tehty tiedosto saavutettavaksi.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2455**.

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

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Perävainion kaupunginosassa Oulunportin osa-alueen eteläosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 54 tontti nro 1. Suunnittelualue rajautuu lännessä rautatiehen, idässä Visiolinja-katuun, pohjoisessa Visiopuistoon ja sen läpi kulkevan 110 kV:n voimalinjan vaara-alueeseen, ja etelässä Huhtakalliontiehen. Suunnittelualue on rakentamaton entinen pelto, joka osittain kasvaa pensaikkoa. Suunnittelualueen pinta-ala on 3,5 ha. Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

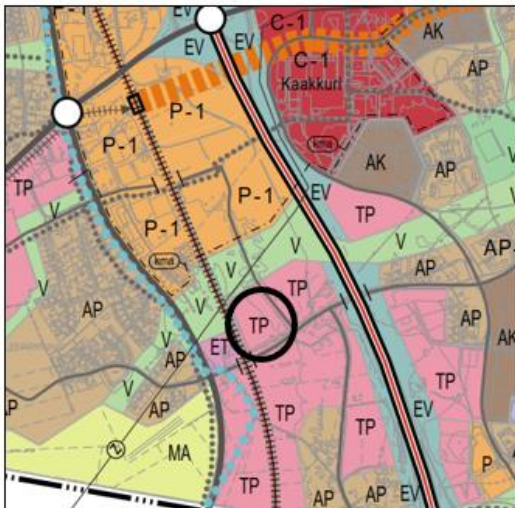


Kuva 1. Ote ilmakuvasta (©Oulun kaupunki 2018), jossa suunnittelualue rajattuna.

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Oulun kaupunkistrategiassa 2026 on tavoitteena mm. järjestää palvelut ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

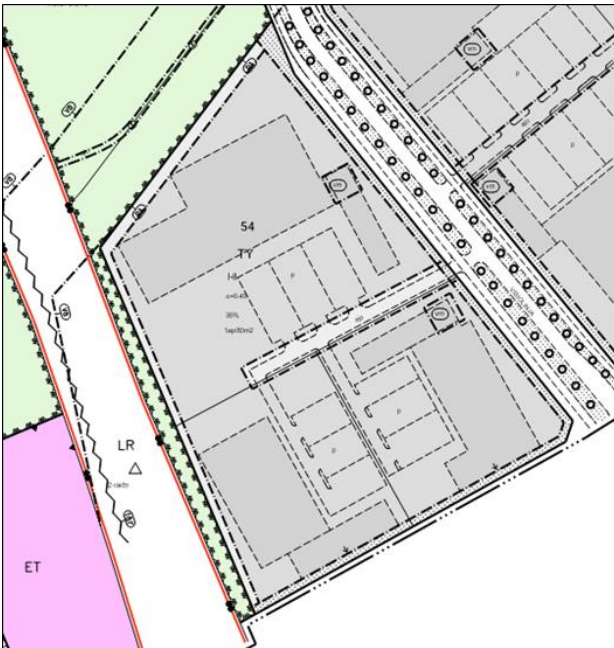
Uuden Oulun yleiskaavassa, joka ohjaa laadittavaa asemakaavan muutosta, on suunnittelualueen pääkäyttötarkoitukseksi määritelty Työpaikka-alue (TP), joka varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.



Kuva 2. Uuden Oulun yleiskaavasta, joka ohjaa asemakaavan muutosta (suunnittelualue ympyröitynä).

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee päärata. Alueen länsipuolella on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), pohjoispuolella virkistysalue (V) ja itä- ja eteläpuolella työpaikka-alue (TP).

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 23.9.2002), jota on tarkoitus muuttaa nyt käynnistyvässä kaavamuutoksessa, on tontti osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Suurin sallittu kerrosluku tontilla on yhdestä kahteen (I-II) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 35 % ja autopaikkavelvoite on yksi autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä kohti. Tonteille ajo tapahtuu keskellä tonttia kulkevaa ajoraitaa pitkin (ajo). Alueelle on asemakaavan yhteydessä laadittu ohjeellinen tonttijako. Rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan eteläreunaan.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota on tavoitteena muuttaa tässä kaavahankkeessa.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta on tehnyt tontin nro 1 eteläosasta suunnitteluvarauksen Kiertokaari Oy:lle alueen suunnittelua varten (yhdltk 14.1.2020 § 4). Kaavamuutosalueeseen otetaan mukaan koko tontti nro 1, ja siitä kaavamuutoksen yhteydessä tehtävässä tonttijaossa määritellään Oivapisteelle oman tontin rajat.

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Kiertokaari Oy:n tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa sijoittaa alueelle Oulun kaupungin eteläisen Oivapisteen kotitalouksien pääasiassa maksuttomia hyötyjätteitä varten. Oivapiste on jäteasema, joka on keräyspiste erilaisille kotitalouksien hyötyjätteille: kartonki, paperi, pahvi, metalli, muovi, lasi, elektroniikka, vaarallinen jäte, lisäksi kotitalouksien maksullinen jäte eli rakennusjäte ja isokokoinen sekajäte. Alueella ei oteta vastaan yritysten jätteitä. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas jäteasema. Alueelle ei tule jätteen käsittelyä, vaan jätteet viedään muualle käsiteltäviksi.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Oulun kaupunki on valtuuttanut suunnitteluvarauksen saaneen Kiertokaari Oy:n hakemaan tontille asemakaavan muutosta.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, joita ovat mm. luonto- ja maisema-, hulevesi-, happamat sulfidimaat- ja liikenneselvitys.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm.:

- yhdyskuntarakenteeseen (toiminnan sijainti)
- kaupunkikuvaan (näkyvät junaradalle, Visiolinjalle ja Huhtakalliontielle)
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (vaikutukset lähialueen asukkaisiin)
- luontoarvoihin (uhanalaiset lajit, säilytettävä kasvillisuus, linnusto)
- liikenteeseen (liikennejärjestelyt, liikenteen toimivuus ja turvallisuus)

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:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulun Energia, Oulun Vesi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun vanhusneuvosto
- Oulun vammaisneuvosto
- DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Kaakkurin suuralueen yhteistyöryhmä
- Kaakkurin asukasyhdistys ry
- Nuorten osallisuusryhmä KuN

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantuloa 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 **564-2455**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä. 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 kaavoitus etenee ja missä vaiheessa voi antaa palautetta?

Vireilletulo

Asemakaavanmuutos on tullut vireille Kiertokaari Oy:n 20.1.2020 päivätyllä hakemuksella.

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 4 viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista **ottaa kantaa** esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto eli perusselvitykset ja kaavaluonnos pidetään nähtävillä 4 viikon ajan **alkukesästä 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 **syksyllä 2020** 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 §. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Virpi Rajala, puh. 044-703 2422, virpi.e.rajala(at)ouka.fi
kaavoitusassistentti Irma Hyry, puh. 044-703 2426, irma.hyry(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu