

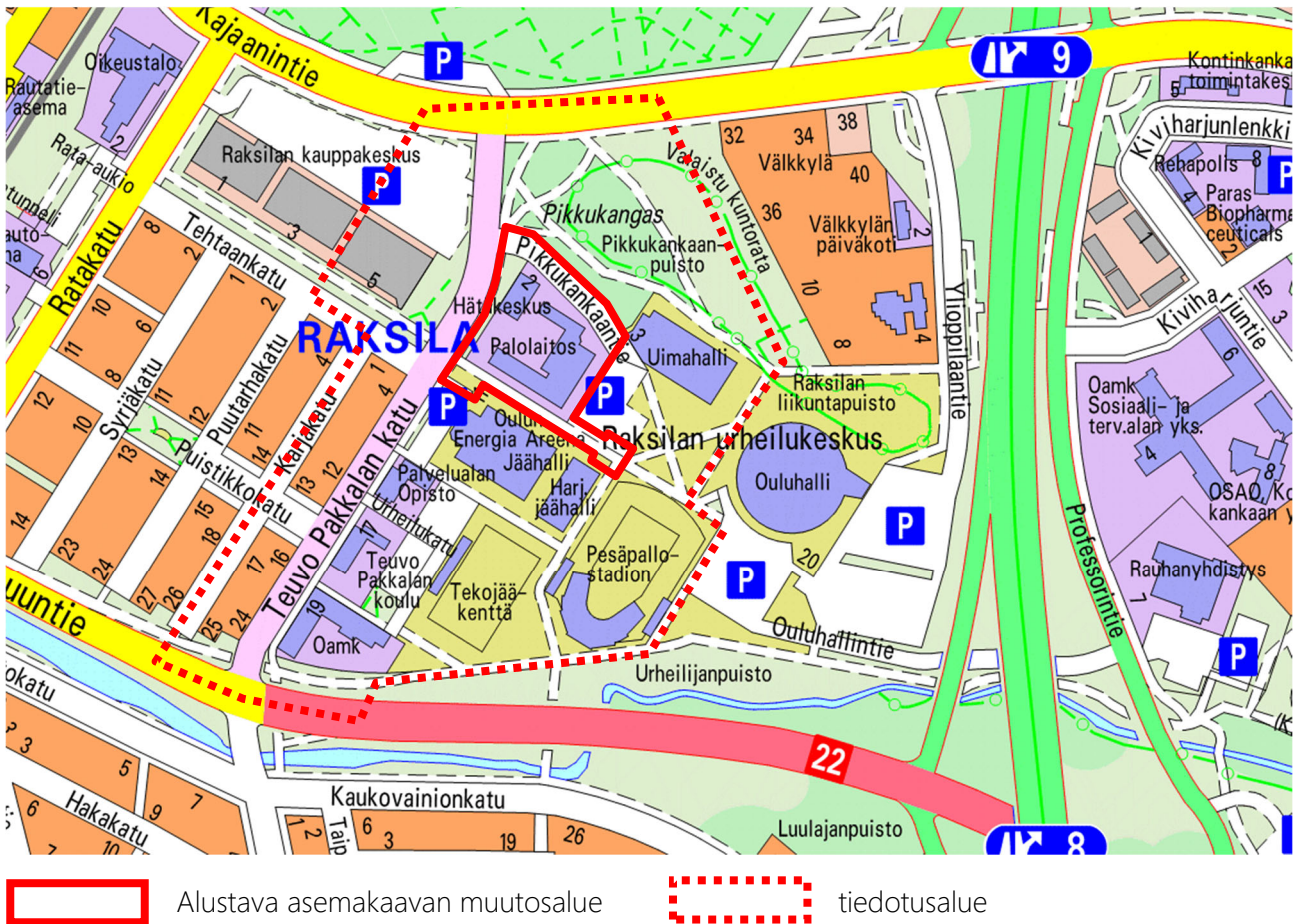
Rakasilan paloasema, Pikkukankaantie 2

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun Rakasilan kaupunginosassa on vireillä jäljempänä kuvattu asemakaavan muutos.

Tämä asiakirja liitteineen sisältää kaavan valmisteluaineiston, laaditut selvitykset ja suunnitelmat, sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kiinteistöjen isännöitsijöiden on syytä toimittaa tämä asiakirja tiedoksi kiinteistön omistajille, asukkaille ja muille käyttäjille.

Valmisteluaineistosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä näiden nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antamiseen on sivulla 15.



Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella 564-2415

Asemakaava-alue

Etusivun kartalle on rajattu alustava asemakaavan muutosalue. Alue käsittää Raksilan (12.) kaupunginosan korttelin 6 tontin 5 sekä ympäröiviä katu- ja puistoalueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,1 ha.

Kaavamuutoksen tarkoitus

Oulun kaupungin omistama Oulun Tilapalvelut -liikelaitos on hakenut Raksilan asemakaavan muuttamista 31.1.2019. Hakemus pohjautuu kaupunginhallituksen hankepäätökseen 11.6.2018 § 170, jonka mukaan Oulun uusi keskuspaloasema rakennetaan Linnanmaalle ja Raksilasta poistuvan keskuspaloaseman tilalle rakennetaan nykyistä pienempi paloasema, jolloin osa paloaseman ja hätäkeskuksen käytössä olleesta tontista voi vapautua muuhun käyttöön. Kaavamuutoksen avulla mahdollistetaan Teuvo Pakkalan kadun tonttiliittymän siirto nykyistä pohjoisemmaksi sekä järjestellään uudelleen kaava-alueen maankäyttöä ja liikennettä.

Linnanmaan keskuspaloasema valmistuu loppukesästä 2021, minkä jälkeen osa Raksilan paloasemasta voidaan purkaa. Raksilan uutta paloasemaa ryhdyttäneen rakentamaan loppuvuodesta 2021. Uusi paloasema toteutetaan vuokramallilla: hankkeen rahoittaa, suunnitteluttaa ja toteuttaa Hemsö Suomi Oy. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö vuokraa tontin kaupungilta. Kaupunki puolestaan toimii toteutettavan paloaseman vuokralaisena.

Alueen ja sen lähiympäristön nykytilanne

Oulun kaupungin omistama paloaseman tontti (6-5) sijaitsee Raksilan kaupunginosan keskellä, Teuvo Pakkalan kadun ja Pikkukankaantien risteyksen kaakkoispuolella. Rakennukset muureineen reunustavat väljästi katuja. Kolmikerroksinen tiiliverhoiltu paloasemarakennus on valmistunut vuonna 1982 ja sen kerrosala on noin 6 082 k-m² (kerrosalaneliömetriä). Rakennus on nykyään suurelta osin käyttökiellossa, ja henkilöstö työskentelee pihalle pystytetyssä tilapäisessä rakennuksessa. Tontin pohjoisosassa, lähellä katujen risteystä, on v. 2006 valmistunut Oulun hätäkeskuksen käytössä oleva kaksikerroksinen betoni- ja tiiliverhoiltu rakennus, jonka kerrosala on 1 688 k-m².

Paloaseman alueen länsipuolella on Teuvo Pakkalan katu ja sen varrella kapea, istutettu puistokaista. Paloaseman pohjoispuolella ovat Oulun uimahallille johtava Pikkukankaantie ja Pikkukankaanpuisto, koillispuolella Oulun uimahallin tontti (2), itäpuolella uimahallin pysäköintitontti (tontti 1) ja Uimarinpuisto sekä eteläpuolella Raksilanraitti ja Oulun jäähallin ja harjoitushallin tontti (korttelin 5 tontti 1). Paloaseman tontilta on ajoliittymiä sekä Pikkukankaantielle että Raksilan kaupunginosan halkaisevalle Teuvo Pakkalan kadulle. Raskaat pelastusajoneuvot tulevat Teuvo-Pakkalan kadulle Pikkukankaantie liittymästä ja ensihoidon yksiköt suoraan Teuvo-Pakkalan kadulle. Raksilanraitti toimii jalankulun ja pyöräilyn pääväylänä sekä citybussin reittinä. Paloaseman tehtävät suuntautuvat nykyään valtaosin Teuvo-Pakkalan katu etelän suuntaan. Raskas liikenne aiheuttaa melua ja tärinää ajoreittien ympäristössä.

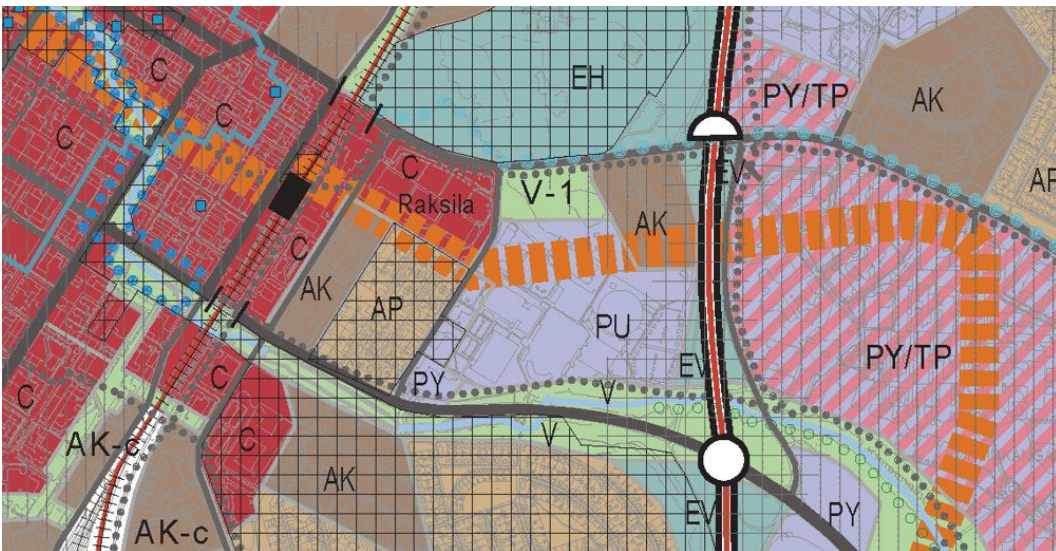
Paloaseman lounaispuolella on 1920-lähtien rakentunut Raksilan puutaloalue, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).



Kuva: Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä v. 2017. (Ei mittakaavassa.)

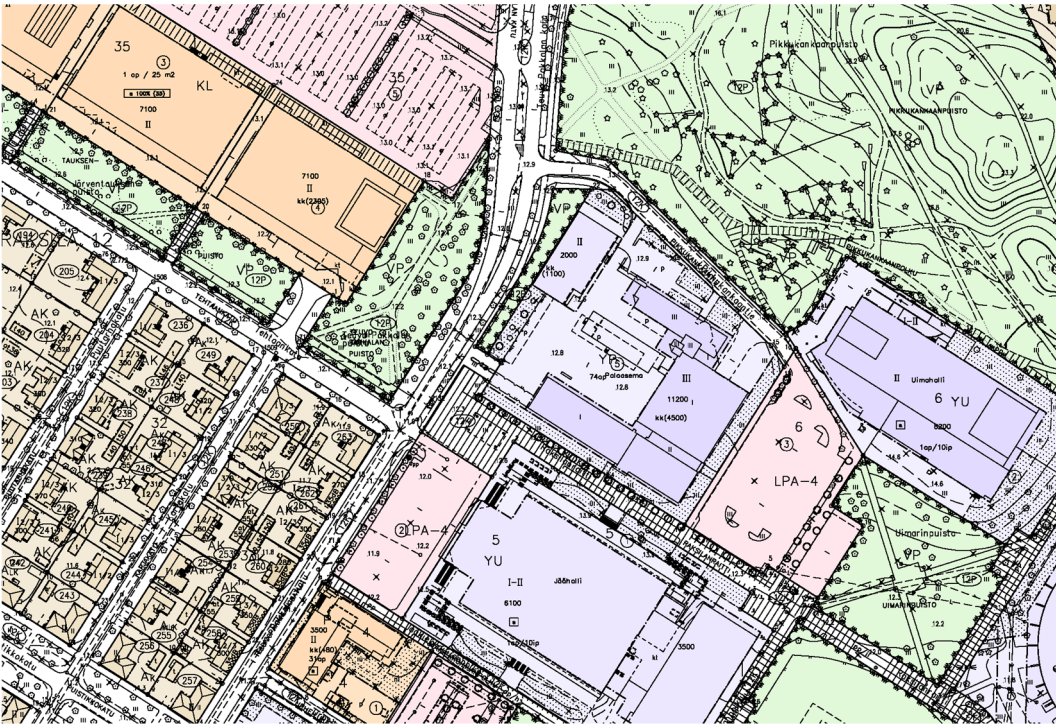
Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat ja päätökset

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) asemakaava-alue on osa Teuvo Pakkalan kadun ja Pohjantien välissä olevaa julkisten palvelujen aluetta (PU). Keskustasta Raksilan ja Kontinkankaan kautta Kaukovainiolle johtaa tavoitteellinen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka linjaus on ohjeellinen. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Raksilan puutaloalue.



Kuva: Ote Uuden Oulun yleiskaavasta. (Ei mittakaavassa.)

Paloaseman kohdalla on voimassa teknisen lautakunnan 7.6.2005 hyväksymä asemakaava (564-1894), jossa tontti 5 on osoitettu palo- ja pelastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP). Korttelialueen länsipuolella on kapea puistokaista Teuvo Pakkalan katua vasten. Raksilanraitilla ja Pikkukankaantien länsipäässä on voimassa ympäristöministeriön 10.12.1997 vahvistama asemakaava (564-1545).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavayhdelmästä. (Ei mittakaavassa.)

Kaava-alueen lähellä on vireillä useita kaavamuutoksia: mm. Raksilan market-alue / Tehtaankatu 1 (564-2179), Raksilan jäähalli (564-2264) ja Puu-Raksila (564-2425). Paloaseman kaava-alue rajautuu suoraan ainakin jäähallin ja market-alueen kaava-alueisiin.

Suunnittelun tavoitteita

Suunnittelu pohjautuu kaupunginhallituksen hankepäätökseen 11.6.2018 § 170. Suunnittelun tavoitteista on alustavasti todettu mm. seuraavaa:

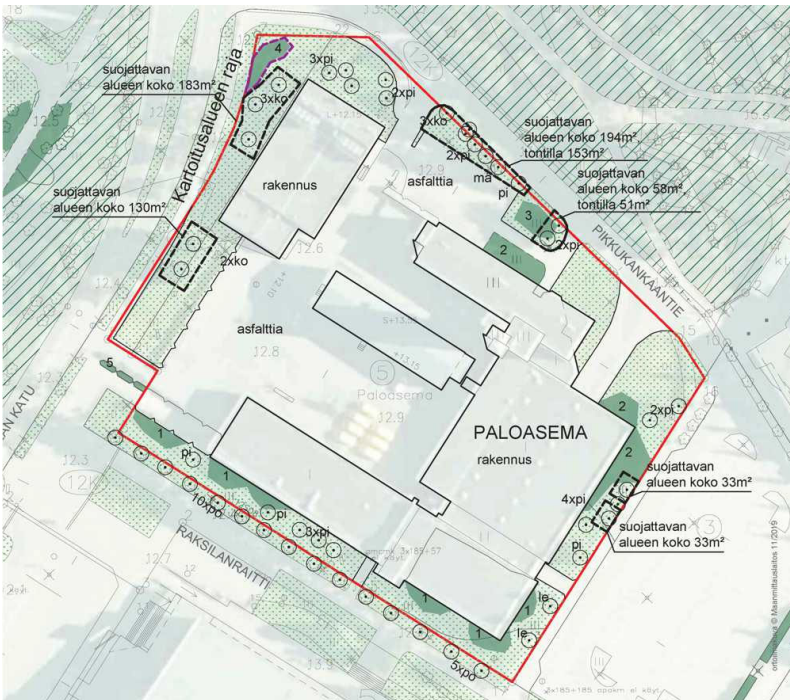
- Raksilasta poistuvan keskuspaloaseman tontille toteutetaan nykyistä pienempi paloasema. Samalla osa korttelialueesta voi vapautua muuhun käyttöön.
- Hätäkeskuksen käytössä oleva rakennus säilyy korttelialueen luoteiskulmassa, ja tarvittaessa voidaan muodostaa uusi tonttijako. Hätäkeskuksella ja paloasemalla voi olla yhteinen pysäköintialue. Hälytysajoneuvojen liittymä toteutetaan Teuvo Pakkalan kadulle, mutta paloaseman muu liikenne ohjataan Pikkukankaantien kautta. Korttelin käyttö, kulkuyhteydet, autojen ja pyörien pysäköinti ja pysäköintialueiden rajaukset suunnitellaan kokonaisuutena. Suunnittelussa huomioidaan toimintojen tilantarve, mahdollinen laajenemisvara sekä lumitilat ja hulevesien käsittely. Kaavamuutoksen laajuus harkitaan suunnitelmien pohjalta.
- Tontin rakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten purut ja väistöt suunnitellaan siten, ettei paloaseman toiminta katkea rakennustöiden aikana. Purkujätteen kuljetus suunnitellaan siten, ettei raskas liikenne lisäännä Teuvo Pakkalan katua etelään.
- Raksilanraitti toimii nykyään Raksilan palveluita yhdistävänä jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä sekä citybussin reittinä. Väylän suunnittelussa varaudutaan pyöräilybaanaan sekä tehokkaan joukkoliikenteen käytävään. Suunnittelussa huomioidaan kaavaillut joukkoliikenteen reittivaihtoehdot. (Tehokkaan joukkoliikennekäytävän kehittäminen, esiselvitys: keskusta–Raksila–Kontinkangas, Oulun kaupunki, Sito Oy 2016.) Tilanvaraukset suunnitellaan riittäviksi, ja raitin viihtyisyyttä tuetaan mm. riittävien viherkaistojen avulla.

- Paloaseman ulkopuolinen asiakasliikenne arvioidaan vähäiseksi eikä Raksilanraitin kautta siksi tarvita asiakaskäyntiä tai asiakkaiden käytössä olevaa pyöräpysäköintialuetta.
- Pyöräpaikoista vähintään 30% sijoitetaan katoksiin, ja katokset sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.
- Asemakaavan muutoksen yhteydessä voidaan alustavasti määritellä vapautuvan tontinosan käyttötarkoitus. Oulun uimahallin peruskorjauksen hankesuunnittelu on parhaillaan käynnissä, ja vapautuvan tontinosa lopullinen käyttö tarkentunee tulevaisuudessa uimahallin mahdollisen uudistamishankkeen myötä. Uimahallin ja jäähallin pysäköintialueita ei olla nyt laajentamassa edes tilapäisesti vapautuvalle tontinosalle, sillä laajentaminen kuormittaisi Teuvo Pakkalan katua.
- Paikka on erittäin keskeinen ja näkyvä, ja Raksilan alue on muuttumassa paljon. Uuden paloaseman odotetaan muodostavan korkeatasoista, selkeää ja viihtyisää ympäristöä ja kaupunkiympäristöä. Alueen aitaamista tutkitaan. Aitaamistarve pohjautuu kansalliseen turvallisuuskriteeristöön. Paloaseman rakennukset, pysäköintikentät, avoimet tilat ja aidat voivat olla kaupunkikuvassa haastavia. Kortteli rajataan visuaalisesti ympäristöstään, ja myös vihersuunnittelua tarvitaan. Aitaamisen vaikutukset liikenteeseen huomioidaan.
- Paloaseman tontilla on hätäkeskuksen, paloaseman ja muiden käytössä olevia rakennuksia, laitteita ja johtoja, joka huomioidaan. Paloasemalla ja hätäkeskuksella on nykyään oma asiakasmuuntamo. Raksilanraitin keskijännitekaapeli uusitaan muun saneerauksen yhteydessä. Nykyiset vesihuollon haarat tulevat Teuvo Pakkalan kadun ja Raksilanraitin suunnasta. Johtojen kapasiteetti riittää. Nykyiset rakennukset on liitetty kaukolämpöön. Liittymäteho pienentyyne uudisrakentamisen yhteydessä. Raksilanraitilla kulkeva kaukolämmön runkojohto tullaan saneeraamaan.
- Raksilan kaupunginosassa on käynnissä useita suunnitteluhankkeita. Ympäristöä, liikennettä ja infrastruktuuria olisi hyvä tarkastella kokonaisuutena. Raksilassa on mm. merkittäviä mahdollisuuksia hukkalämmön hyödyntämiseen ja energian kulutushuippujen pienentämiseen. Kaupunginosan energiajärjestelmän suunnittelu kokonaisuutena on suotavaa. Alueen suunnittelu hajautuu kuitenkin useille toimijoille eikä muodostuvaa kokonaisuutta vielä tunneta. Keskeneräisen ympäristön hahmottaminen sekä verkostojen mitoittaminen on vaikeaa.

Asemakaavaa varten laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Raksilan paloaseman asemakaavan muutoksen pohjaksi on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Breeam: Olevien luontoarvojen suojelu ja suositukset, Raksilan paloasema. Hemsö Suomi Oy, VSU Oy, (luonnos) 19.11.2019
- Raksilan vanhan paloaseman maaperän pilaantuneisuuden ja happamien sulfaattimaiden tutkimusraportti. Hemsö Suomi Oy, Ramboll Finland Oy 17.8.2020
- Raksilan paloaseman asemakaavamuutos: liikenneselvitys. Oulun kaupunki, Hemsö Suomi Oy, Ramboll Finland Oy 10.6.2020
- Paloaseman sijoittumisen vaihtoehdot. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 13.7.2020 ja 5.6.2020.
- Raksilan paloasema: hulevesien hallintasuunnitelma, Hemsö Suomi Oy, Ramboll Finland Oy 17.8.2020
- Asemapiirros ja havainnekuvat. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020 ja 30.9.2020.

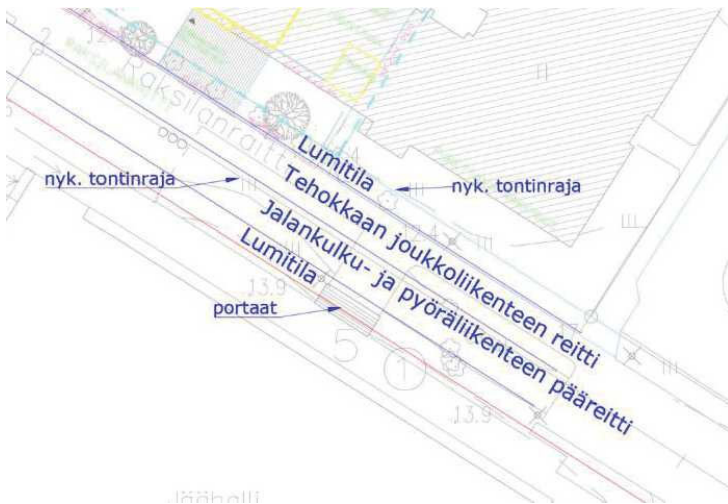


Kuva: Ote luontoselvityksestä (19.11.2019).

Luontoarvoja koskevan selvitysluonnoksen (19.11.2019) mukaan mm. vanhat männyt ja suuret koivut muodostavat arvoa alueelle. Selvityksessä annetaan myös suosituksia alueen ekologisten arvojen lisäämiseksi.

Maaperän pilaantuneisuutta ja sulfidimaita koskevassa selvityksessä (17.8.2020) on todettu yksi kunnostettava ei-kiireellinen kohde sekä muutamia kaivuutöiden yhteydessä huomioitavia kohteita. Varsinaisia sulfaattimaita tai potentiaalisia sulfaattimaita ei ole havaittu. Selvityksessä annetaan ohjeita mm. maa-ainesten käsittelylle. Jos rakennustöiden aikana havaitaan jotain uutta, voidaan toimenpiteitä laajentaa.

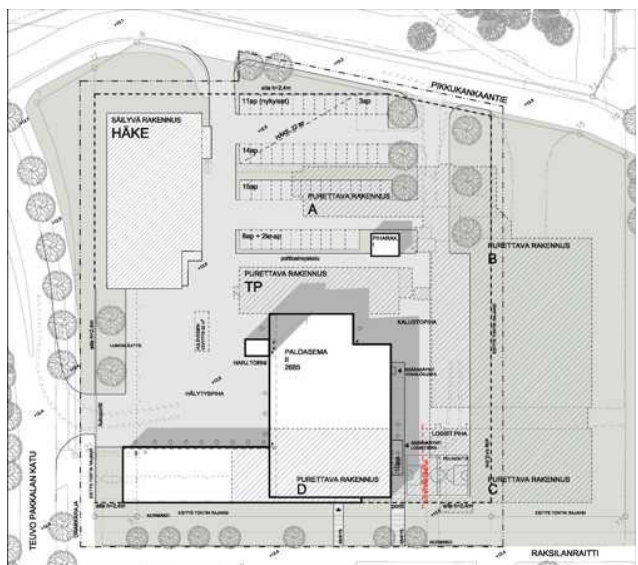
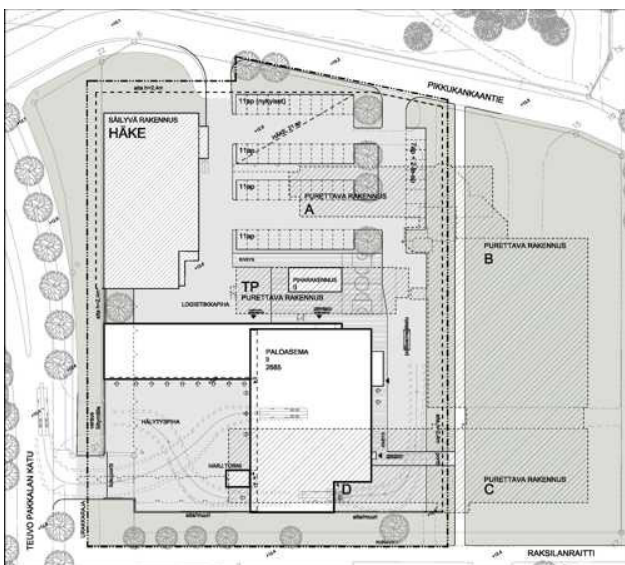
Raksilan paloaseman liikenneselvityksessä (10.6.2020) on kuvattu liikenteen nykytilannetta sekä hankkeen vaikutuksia liikenteeseen. Kaupunginosassa on nykyään useita liikennettä synnyttäviä kohteita. Selvityksen mukaan keskuspaloaseman toimintojen siirto Linnanmaalle vähentää palo- ja pelastusajoneuvoliikennettä sekä työmatka- ja asiointiliikennettä. Ambulanssien lähtöjen määrä säilyy nykytasolla (noin 20 000 vuodessa), mutta palo- ja pelastuskaluston määrä vähenee. Paloautojen lähdöt harvenevat (noin 25 %) ja raskaiden ajoneuvojen määrä lähtöä kohti alenee. Raskaan liikenteen aiheuttama melu ja värinä vähenevät vastaavasti. Myös henkilökunnan ja vierailijoiden aiheuttama henkilöautoliikenne heikentyy. Selvityksen mukaan Raksilanraitin suunnittelussa on syytä varautua sekä pyöräliikenteen pääreitin että tehokkaan joukkoliikennereitin toteuttamiseen.



Kuva: Ote liikenneselvityksestä (10.6.2020). Tehokkaan joukkoliikenteen reitin toteuttaminen edellyttää Raksilanraitin katualueen leventämistä. Katualuetta esitetään laajennettavaksi leikkaamalla jäähallin tontin pohjoisreunaa, jossa on nykyään pääasiassa istutusaluetta. Muutos edellyttää erillistä kaavamutosta.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa (17.8.2020) arvioidaan, että paloaseman tontilla tarvitaan noin 32 m³ hulevesien viivytystilavuutta. Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevedet johdetaan öljynerotusjärjestelmän kautta. Myös yleisten alueiden hulevesiä on syytä viivyttaa Pikkukankaantien pohjoispuolella sekä korttelin luoteispuolella.

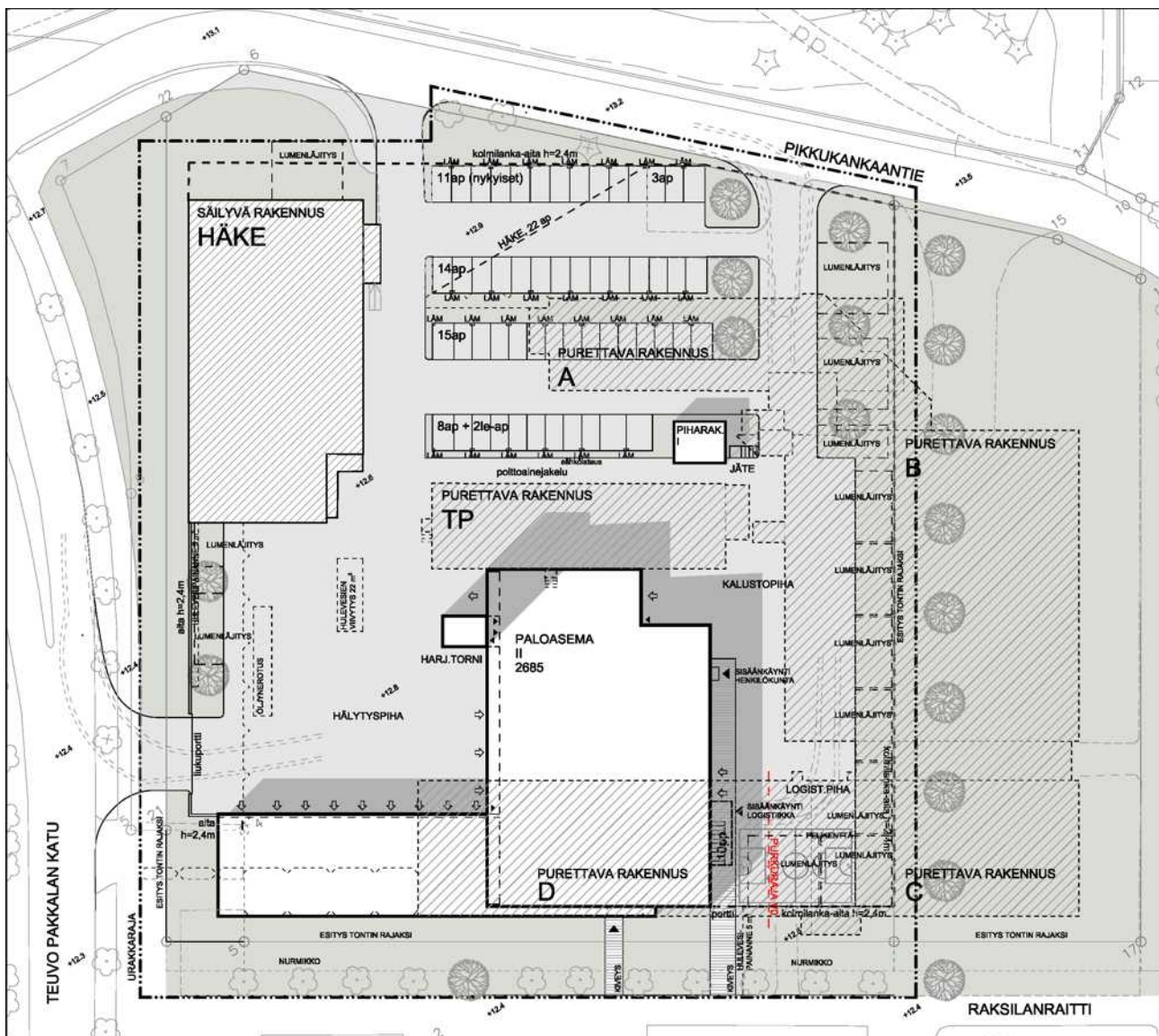
Paloaseman sijoittumisesta tontille on laadittu kaksi suunnitelmavaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa hälytyspiha avautuu tontin lounaiskulmaan. Liittymä Teuvo Pakkalan kadulla säilyy nykyisellä paikallaan, jolloin paloasema voidaan toteuttaa ilman kaavamutosta. Vaihtoehdossa nähdään kuitenkin toiminnallisia, liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia heikkouksia. Jälkimmäisessä vaihtoehdossa Teuvo Pakkalan kadun liittymä siirretään nykyistä pohjoisemmaksi, Teuvo Pakkalan kadun varressa olevan puistoalueen kohdalle, mikä edellyttää asemakaavan muuttamista.



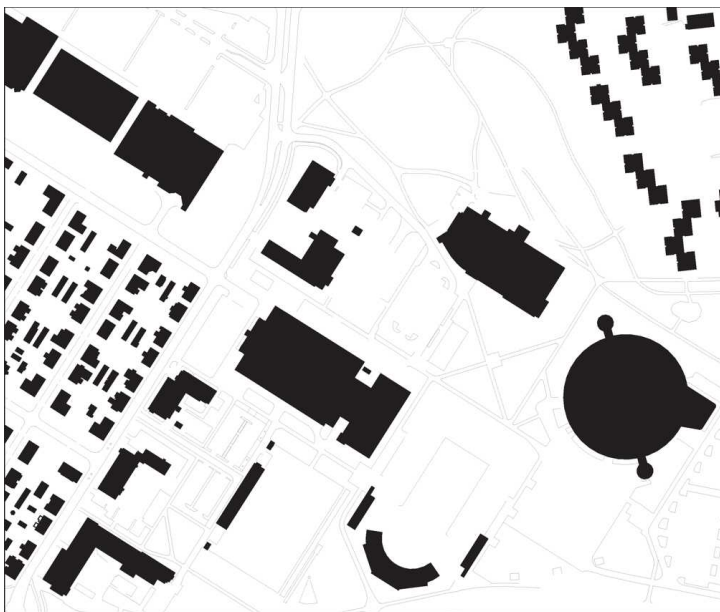
Kuvat: Paloaseman sijoittumisen vaihtoehdot. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 13.7.2020 ja 5.6.2020. Ei mittakaavassa.

Paloaseman suunnittelua on jatkettu kaavamuutosta edellyttävän vaihtoehdon pohjalta. Tarkistetun asemapiirroksen mukaan paloasema sijoitetaan hätäkeskuksen rakennuksen eteläpuolelle siten, että rakennuksen kalustosiipi rajaa Raksilan raittia. Hälytysajoneuvoliikenne suunnataan suoraan Teuvo Pakkalan kadulle ja liittymän paikka siirretään nykyistä pohjoisemmaksi. Henkilökunnan pysäköintialue toteutetaan uudisrakennuksen pohjoispuolelle, Pikkukankaantien varteen. Koko paloaseman ja hätäkeskuksen alue aidataan.

Nykyisen tontin itäosaan ei tässä yhteydessä esitetä uutta käyttöä. Vanhan rakennuskannan purkamisen jälkeen tontin itäosa voidaan istuttaa viheralueeksi. Rakentamatonta aluetta voidaan tarvittaessa myöhemmin hyödyntää osana Raksilan uimahallin aluetta, mutta mahdollinen käyttötarkoituksen muutos edellyttää kuitenkin uutta kaavamuutosta eikä Teuvo Pakkalan kadun kuormitusta haluta lisätä nykyisestä. (Raksilan uimahallin hankesuunnittelun yhteydessä on alustavasti tarkasteltu uimahallin ja sen pysäköintialueen sijoittumisen vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja ei ole vaikutusta paloaseman sijoitukseen.)



Kuva: Paloaseman asemapiirros. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020. Ei mittakaavassa.



Kuva: Uudisrakennuksen sijainti Raksilassa. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020. Ei mittakaavassa.



Kuva: Toteutettavaa paloasemaa havainnollistava viistokuva. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020.



Kuvat: Uudisrakennus kuvattuna Raksilanraitilta ja Pikkukankaantieltä. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020.



Kuvat: Uudisrakennus kuvattuna Teuvo Pakkalan kadulta. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020.



Kuva: Toteutettava paloasema kuvattuna Teuvo Pakkalan kadulta. Hemsö Suomi Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy 23.9.2020.

Vaikutusten selvittäminen

Suunnittelutyön aikana selvitetään kaavamuutoksen ja paloaseman toteuttamisen vaikutuksia mm. asumiseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen, palveluihin sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Vaikutukset tullaan lopulta kuvaamaan asemakaavan selostuksessa. Kuvaus pohjautuu mm. laadittuihin selvityksiin.

Alueen käyttötarkoitus säilyy nykyisen kaltaisena. Samalla paloaseman rakennusala ja rakennusoikeutta voidaan rajata nykyisestä.

Hälytyslähtöjen poistaminen Pikkukankaantieltä ja siirtäminen Teuvo Pakkalan kadulle parantaa liikenteen turvallisuutta. Teuvo Pakkalan kadun liittymän siirtäminen nykyistä pohjoisemmaksi kasvattaa liittymän etäisyyttä Raksilanraittiin, jolloin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden havaitseminen helpottuu, mikä sekin parantaa liikenteen turvallisuutta.

Pelastustoiminta aiheuttaa melu- ja värinähaittoja. Raksilan paloasemalla on nykyään vuosittain noin 2000 paloautojen kiireellistä hälytyslähtöä. Kaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä (10.6.2020) on arvioitu, että Linnanmaan keskuspaloaseman toteuduttua Raksilassa paloautojen lähtöjen määrä vähenee noin 25 %, mikä vähentää haittoja vastaavasti. Pelastuslaitoksen arvion mukaan myös hälytyksiin lähtevien raskaiden ajoneuvojen määrä vähenee. Nykyään Raksilasta lähtee hälytystä kohti 1–4 raskasta paloautoa, kun taas uuden paloaseman hälytyksiin arvioidaan lähtevän 1–2 raskasta paloautoa, jolloin lähtevien paloautojen määrän arvioidaan vähenevän vuositasona noin 3000:sta noin 1800:een.

Paloasema pihoineen vaikuttaa Raksilan maisemaan ja kaupunkikuvaan. 1–2 -kerroksiset matalahkot uudisrakennukset rajaavat Teuvo Pakkalan katua ja Raksilanraittia. Laajojen aidattujen huolto- ja pysäköintialueiden näkyvyyttä ympäristöön voidaan vähentää istutusten avulla.

Organisointi ja sopimusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen valmistelee Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Kaavamutoksen hakija, Oulun Tilapalvelut -liikelaitos, tai tämän kumppani hankkii asemakaavan pohjaksi tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, katu- ja viherpalveluista, rakennusvalvonnasta, Oulun vedestä sekä Oulun energiasta.

Osalliset ja vuorovaikutus

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. Viranomaisista ja yhteisöistä osallisia ovat muun muassa:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Vesi, Oulun Energia ja muut johtojen haltijat
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun hätäkeskus
- Keskustan suuralueen yhteistyöryhmä
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun keskustan alueen Vaikuttajat / lasten ja nuorten alueellinen osallisuusryhmä
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Teuvo Pakkalan koulun vanhempaintoimikunta Stiiknafaulia seura
- Asehistoriallinen seura Arma Polaris, Range Master ry, Reservin urheiluamputat ry, Pohjanmaan akateeminen maanpuolustusseura, Oulun Metsästys- ja Ampumaseura ry, Oulun Reserviläiset ry, Oulun Jousimiehet ry

Tiedottaminen ja asiakirjoihin tutustuminen

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

Suunnittelun edetessä julkaistaviin keskeisiin asiakirjoihin voi tutustua kaupungin internet-sivuilla <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet>. (Hankkeen löytää kirjoittamalla hakukenttään esim. kaavatunnuksen 564-2415.)

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää nähtävilläolon aikana Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Asemakaavan suunnittelun vaiheet ja tavoiteaikataulu

Vireille tulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille hakemuksesta. Yhdyskuntalautakunta päätti 21.1.2020 § 33 käynnistää kaavamutoksen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Kaavoituksen käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa 31.1.2020. Suunnittelualan lähiympäristön kiinteistönomistajille / isännöitsijöille tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisille ja yhteisöille tiedotettiin sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä –31.1.–2.3.2020, jolloin siitä saatiin 12 lausuntoa tai mielipidettä.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä noin neljä viikkoa. Tänä aikana osalliset ja muut kunnan jäsenet voivat ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan, kun valmisteluaineisto on ollut nähtävillä ja siitä on saatu mielipiteet. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2020 tai alkuvuodesta 2021. Ehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse vain niille kaavanmuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu. Viranomaisille ja yhteisöille 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. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää yhdyskuntalautakunta tai kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Palautteen antaminen suunnitelmista

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavan valmisteluaineistosta tai muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan suunnitelman nähtävilläoloaikana 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.

Yhteystiedot

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI

(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)

asiakaspalvelu: p. 050 316 6850

[kirjaamo\(at\)ouka.fi](mailto:kirjaamo(at)ouka.fi), [asemakaavoitus\(at\)ouka.fi](mailto:asemakaavoitus(at)ouka.fi)

Kaavoitus

Antti Määttä

kaavoitusarkkitehti

p. 044 703 2428

[antti.m.maatta\(at\)ouka.fi](mailto:antti.m.maatta(at)ouka.fi)

Liikelaitos Oulun Tilapalvelut

Eero Keränen

projektipäällikkö

p. 044 703 2529

[eero.keranen\(at\)ouka.fi](mailto:eero.keranen(at)ouka.fi)