

Päivitetty 5.12.2024

Liikasenperä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kajonharjun, Kuivasjärven, Liikasen ja Ruskon kaupunginosien osissa, Liikasenperällä, on tullut vireille asemakaava ja asemakaavan muutos. Tavoitteena on suunnitella alueelle asuinrakentamista mahdollistava sekä lähivirkistys- ja urheilualueita sisältävä asemakaava. Maankäytön suunnittelussa noudatetaan Uuden Oulun yleiskaavan maankäytön periaatteita sekä Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaa. Asemakaavan on tarkoitus valmistua kevään 2025 aikana.



Kuva 1. Ote opaskartasta, jossa uuden asemakaavan suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 5.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2551**

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

Suunnittelualue ja asemakaavan tavoitteet

Suunnittelualueena on Liikasen kaupunginosassa sijaitseva Liikasenperän alue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 63,5 ha. Alue rajautuu kaakossa, lounaassa ja luoteessa tiealueisiin, pohjoisessa metsään. Ruskotunturin laskettelukeskus sijaitsee alueen itäpuolella. Alueella on jonkin verran haja-asutusta. Alue on suurelta osalta rakentamatonta metsää, jota on hoidettu metsätalous-, virkistys- ja ulkoilualueena, ja jossa kulkee myös kaupungin ulkoilureitti. Alueella kulkee kaksi päätyvää tietä, Liikasentie ja Kivikankaankuja. Alueen lähiympäristössä, Alakyläntien länsipuolella sijaitsee Pöllönkankaan koulu ja päiväkoti, päivittäistavarakauppa sekä rivi- ja omakotitaloja.

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttöä Uuden Oulun yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Alueelle tavoitellaan monipuolista tonttitarjontaa pientalovaltaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittua omakotitaloja, kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Lisäksi alueelle voi sijoittua jonkin verran palvelu- ja työpaikkarakentamista liittyen esimerkiksi urheilu- ja virkistyspalveluihin. Alueelle suunnitellaan toimiva ja tehokas katuverkko, sekä kehitetään alueen viheryhteyksiä ja virkistysmahdollisuuksia huomioiden alueen olevat ja tulevat ulkoilureitit sekä alueen luonto- ja maisema-arvot.



Kuva 2. Ilmakuvaan on rajattu punaisella alue, jolle suunnitellaan uutta asemakaavaa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, maaperäselvitys, happamien sulfaattimaiden selvitys, hulevesiselvitys, Kajonlahden valuma-alueen kunnostussuunnitelma, liikenne- ja meluselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Liikasenperän alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Aloitteen uuden asemakaavan laatimisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Alue on pääosin Oulun kaupungin omistuksessa. Yksityistä maanomistusta on Liikasantien ja Kivikankaankujan läheisyydessä. Suunnittelualueita rajaavat yleiset tiet ovat valtion omistamia tiealueita. Hankkeessa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Uuden Oulun yleiskaava

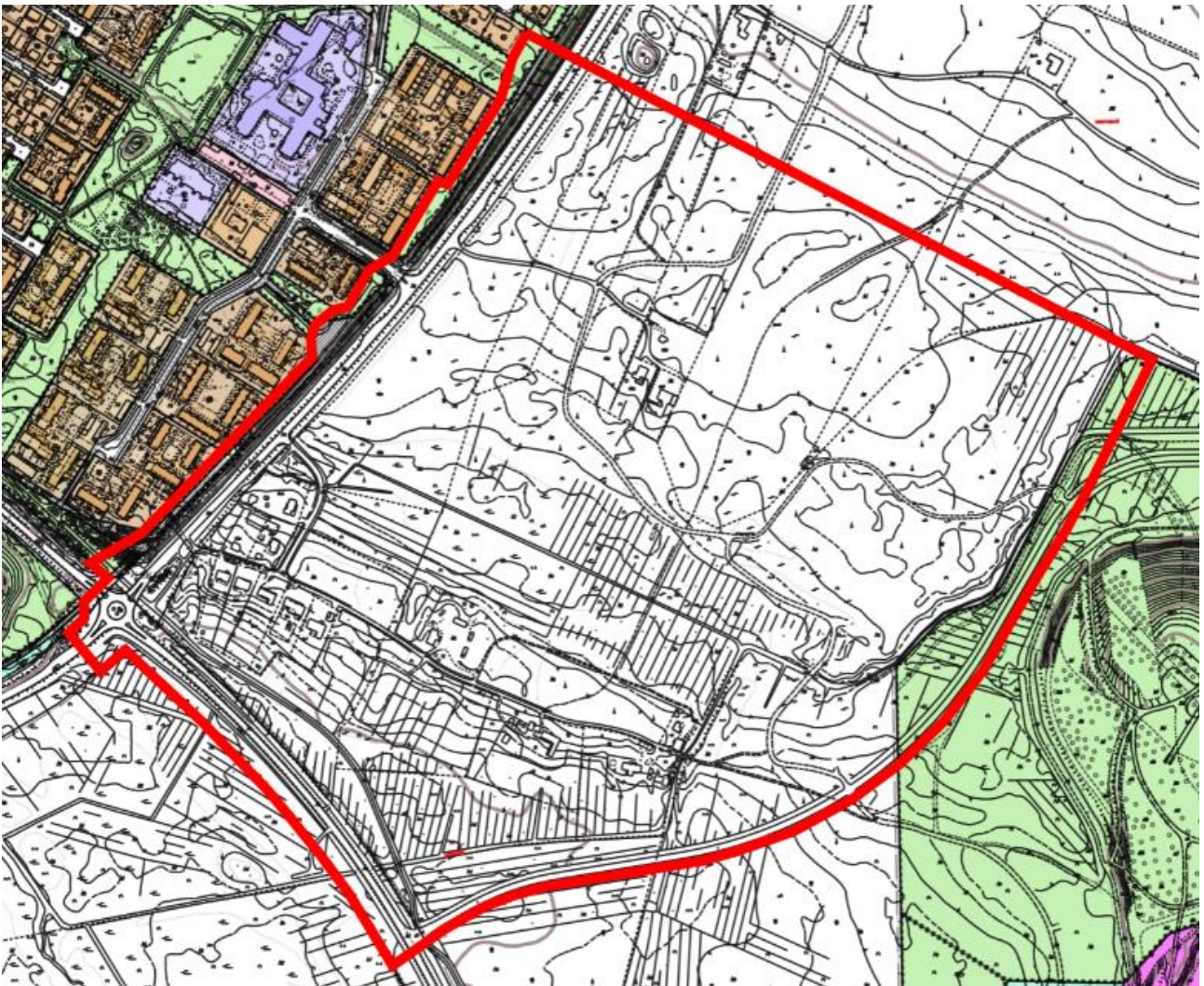
Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP, asuinpientalojen korttelialue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen pohjois- ja eteläosassa on virkistysalueet (V). Virkistysalueet yhdistyvät viereisen Kuivasjärven kaupunginosan läpi kulkevaan virkistys- ja viherkäytävään sekä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaan Ruskotunturin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU), jonne on osoitettu ohjeellinen ulkoilun pääreitti. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee kevyen liikenteen pääreitti.



Kuva 3. Yleiskaavakarttaan on rajattu punaisella alue, jolle suunnitellaan uutta asemakaavaa.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Alueella on voimassa 20.4.1978, 31.8.1979, 20.7.1984, 11.4.1989, 13.8.2019 ja 22.6.2021 hyväksytyt asemakaavat. Suunnittelualueen luoteisosassa Alakyläntien länsipuoli on osoitettu puistoalueeksi (P), jonne on esitetty jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet sekä Kuovitien katualue. Suunnittelualueen länsiosassa on Alakyläntien ja Raitotien katualueet sekä kiertoliittymä. Kiertoliittymän länsipuolella on jalankulun ja pyöräilyn katualue sekä suojaviheralue (EV). Kiertoliittymästä kaakkoon kulkevalle Raitotien katualueelle on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja. Suunnittelualueen itäosassa on urheilu- ja virkistyspalvelualue, jolle saadaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita (VU-1). Alueella on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.



Kuva 4. Suunnittelualueen rajautuminen asemakaavoitettuihin alueisiin.

Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelma 2022–2026

Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelmassa 2022–2026 Liikasenperä on listattu uusien asuinalueiden tärkeimpien kaavoituskohteiden joukkoon.



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/13744/10.02.03/2022.**

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 viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Maa ja mittaus
- Kadut ja liikenne
- Rakennusvalvonta
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun yliopiston ekologian ja genetiikan tutkimusryhmä
- Kuivasjärven pienkiinteistöyhdistys ry
- Alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä POF, Pohjoisen Oulun Fiksut
- Oulun nuorisovaltuusto ONE



Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Oulun kaupungin aloitteesta marraskuussa 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty 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

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan alkuvuodesta 2025. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu alkukevällä 2025, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Asemakaava-arkkitehti Sisko Repola, puh. 044 703 0530

Kaavoitusarkkitehti Leena Soudunsaari, puh. 040 480 4479

Kaavoitusassistentti Taru Välimaa, puh. 040 612 8277



Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Kaavoituksen käytösioite: Ympäristöälo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu