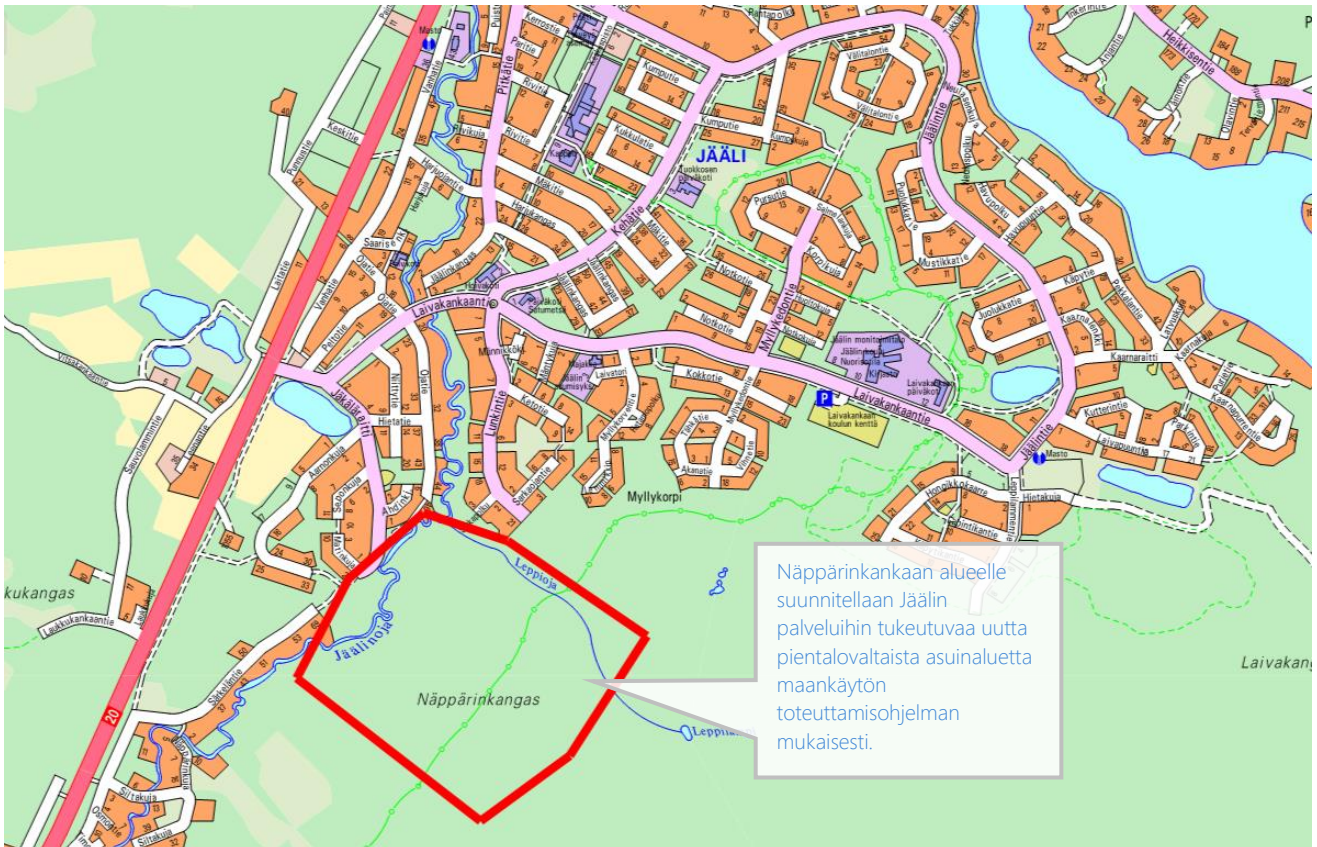


Jäälin Näppärinkangas, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi osallisille

Jäälin kaupunginosassa, Näppärinkankaalla, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on suunnitella pientalovaltainen asuinalue kasvattamaan kaupungin tonttitarjontaa Jäälin alueella maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana.



Kuva 1 Kartalle on rajattuna alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan

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 **3**.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2475**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Suunnittelualueeseen kuuluu Jäälinojan itä- ja Leppiojan eteläpuolella sijaitseva rakentumaton Näppärinkankaan metsäalue. Alue sijaitsee noin noin 1,5 km etäisyydellä Jäälin keskuksesta ja reilun kilometrin päässä Laivakankaan koulusta. Suunnittelualueen halki kulkee sähköverkon ilmajohto sekä Laivakankaalta Hönttämäkeen kulkeva ulkoilureitti. Alueella on kolme muinaismuistoa, jotka sijaitsevat muuta maasto korkeammalle kohoavien nyppylöiden lakialueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 30 ha.

Kaupungin tavoitteena on lisätä Jäälin eteläosien pientalotonttitarjontaa oleviin palveluihin ja verkostoihin tukeutuen.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. ihmisten elinympäristöön, liikunta- ja virkistystoimintoihin, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä luontoon kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2018, jota tarkennetaan kaavaprosessin aikana. Lisäksi laaditaan arkeologinen selvitys, maaperä ja hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueeseen kuuluu Jäälinojan itä- ja Leppiojan eteläpuolella sijaitseva rakentumaton Näppärinkankaan metsäalue. Alue sijaitsee noin noin 1,5 km etäisyydellä Jäälin keskuksesta ja reilun kilometrin päässä Laivakankaan koulusta. Suunnittelualueen halki kulkee sähköverkon ilmajohto sekä Laivakankaalta Hönttämäkeen kulkeva ulkoilureitti. Alueella on kolme muinaismuistoa, jotka sijaitsevat muuta maasto korkeammalle kohoavien nyppylöiden lakialueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 30 ha. Alue on kaupungin omistuksessa.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta lukuun ottamatta vähäistä määrää Jäälinojan varressa sijaitsevaa Jäkäläraitin katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Uuden Oulun yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolle on osoitettu asumisen reservialue (A-res). Kulkuyhteydet asumisen reservialueelle on osoitettu lännestä Jäkäläraitilta Jäälinojan ylitse sekä pohjoisesta Lunkintieltä. Yleiskaavassa Näppärinkankaan eteläpuolelle on osoitettu viheryhteystarve. Lännessä ja pohjoisessa alue rajautuu virkistysalueeseen (V), jolla kulkee Leppi- ja Jäälinoja.

Kaavahanke toteuttaa Maankäytön toteuttamisohjelmaa 2020-2024, jossa on esitetty uuden asuinalueen kaavoittamista Jäälin eteläisille alueille.

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/5190/2020.**

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

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Jäälin Asukasyhdistys ry
- Kiimingin-Jäälin vesienhoitoyhdistys
- KiPa Kiimingin osallisuusryhmä
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kahden 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 4 viikon ajan keväällä 2021. 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 valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2021, 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. Viranomaisia ja yhteisöjä 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 hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Asemakaava-arkkitehti Anne Olsbo | puh. 0447032439

Kaavoitusassistentti Anita Koivikko | puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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