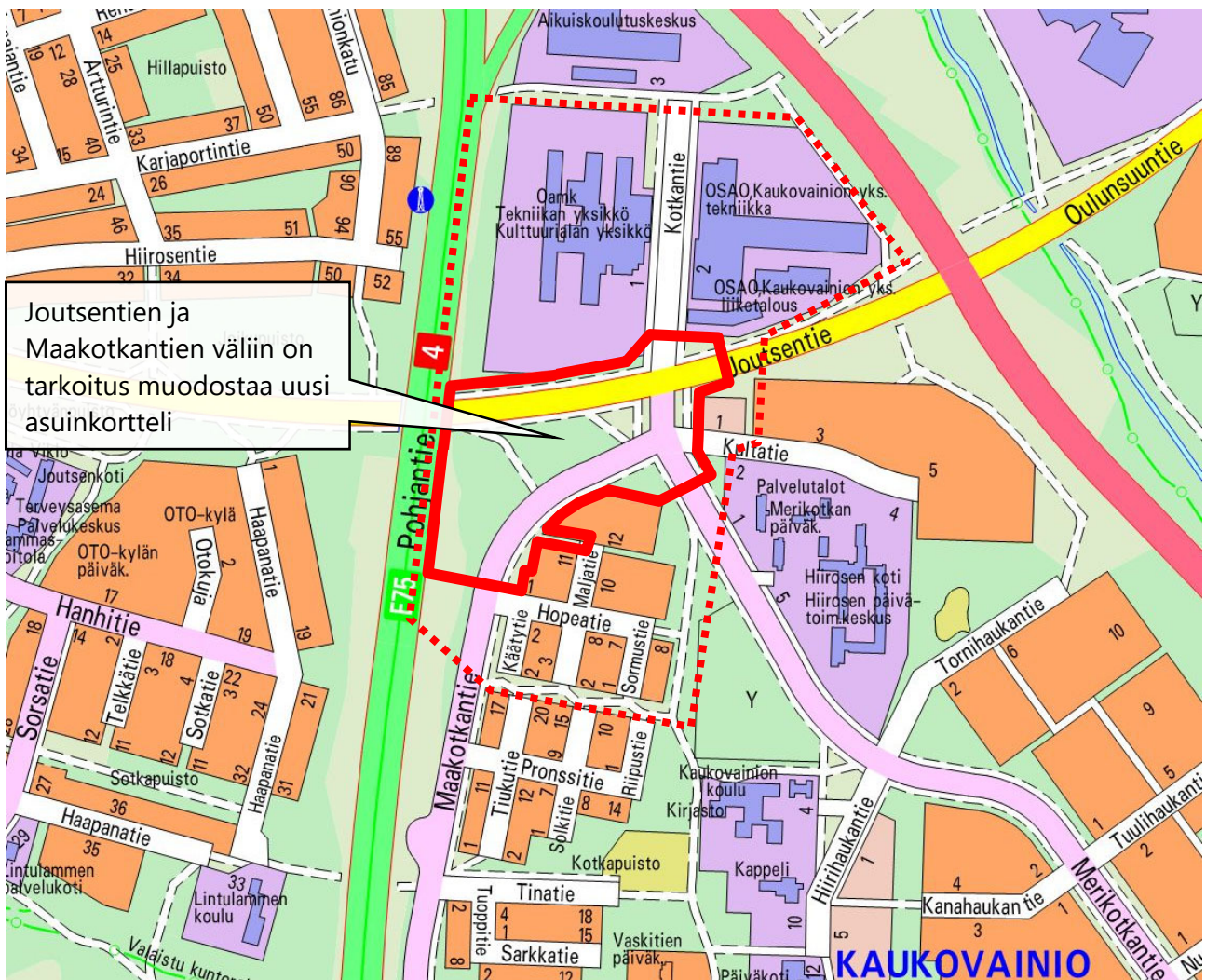


## Kaukovainionportti

### Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi osallisille

Oulun Kaukovainion kaupunginosaan on vireillä jäljempänä kuvattu asemakaavan muutos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman avulla tiedotetaan suunnittelun vuorovaikutus- ja arviointimenettelyistä. Kiinteistöjen isännöitsijöiden on syytä toimittaa tämä suunnitelma tiedoksi kiinteistön omistajille, asukkaille ja muille käyttäjille. Suunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä sen nähtävilläoloaikana.



**Kuva:** Alustava asemakaavan muutosalue sekä katu- ja ympäristösuunnittelun alue on rajattu punaisella yhtenäisellä viivalla. Pisteviivalla on rajattu vaikutusalue / alue jolle hankkeella saattaa olla välittömiä vaikutuksia.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet). Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2243**.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) avulla tiedotetaan suunnittelun vuorovaikutus- ja arviointimenettelyistä. Tarkoituksena on kertoa muun muassa mitä ja milloin suunnitellaan, kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Tarkoituksena on myös kuvailla, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään.

## Asemakaava-alue

Etusivun kartalle on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä katu- ja ympäristösuunnittelun alue. Lisäksi kartalle on rajattu alue, jolle hankkeella saattaa olla välittömiä vaikutuksia. Muutosalue sijaitsee Kaukovainion kaupunginosassa, n. 2,5 km Oulun ydinkeskustasta kaakkoon. Alue käsittää mm. osan Pohjanpuistoa, Joutsentietä, Merikotkantietä ja Maakotkantietä. Lännessä alue rajautuu valtatiehen 4 (E75, Pohjantie).

## Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa uusi vapaarahoitteinen asuinkerrostalokortteli Joutsentien, Merikotkantien ja Maakotkantien rajaamalle alueelle. Muutos perustuu yhdyskuntalautakunnan suunnitteluvarauspäätöksiin sekä Kaukovainion maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelmaan (yhdyskuntalautakunta 26.3.2013 § 198).

Yhdyskuntalautakunta myönsi (21.5.2013 § 281) alueelle suunnitteluvarauksen Otokylä ry:n opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja päätti (24.3.2015 §119) kaavamuutoksen käynnistämisestä. Alkuperäinen kaavamuutos kuitenkin keskeytyi opiskelija-asuntojen kysynnän muututtua ja lautakunta päätti (5.6.2018 § 288) varauksen siirtämisestä Rakennusteho Group Oy:lle. Päätös varauksen siirrosta perustuu hakijoiden yhteiseen hakemukseen.

## Alueen nykytilanne

Joutsentien ja Merikotkantien liittymän lounaispuolella sijaitseva Pohjanpuisto on merkittävä solmukohta Kaukovainiolle saavuttaessa. Nykyään alue on maisemakuvaltaan pääosin puoliavointa tai suljettua puistometsää. Liittymän lähellä on matalia pensasistutuksia.

Ympäröivien väylien (Pohjantie, Joutsentie ja Meri-kotkantie) liikenteen melu vaikuttaa puistoon. Päivällä keskimelu (LAeq) on Joutsentien ja Maakotkantien välissä tyypillisesti 60–70 dB, ja yölläkin keskimelu on yli 55 dB.

Alueella on suuria vesi- ja hulevesijohtoja, joita tullaan tarvittaessa siirtämään.

Kaava-alue on Oulun kaupungin omistuksessa.



**Kuva:** Viistokuva kaava-alueesta vuonna 2018.

## **Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 5.11.2018) asemakaava-alue ja Oulun seudun keskeinen taajamarakenne on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla tulee kiinnittää huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin sekä edistää mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Lisäksi Kaukovainion moderni metsälähiö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

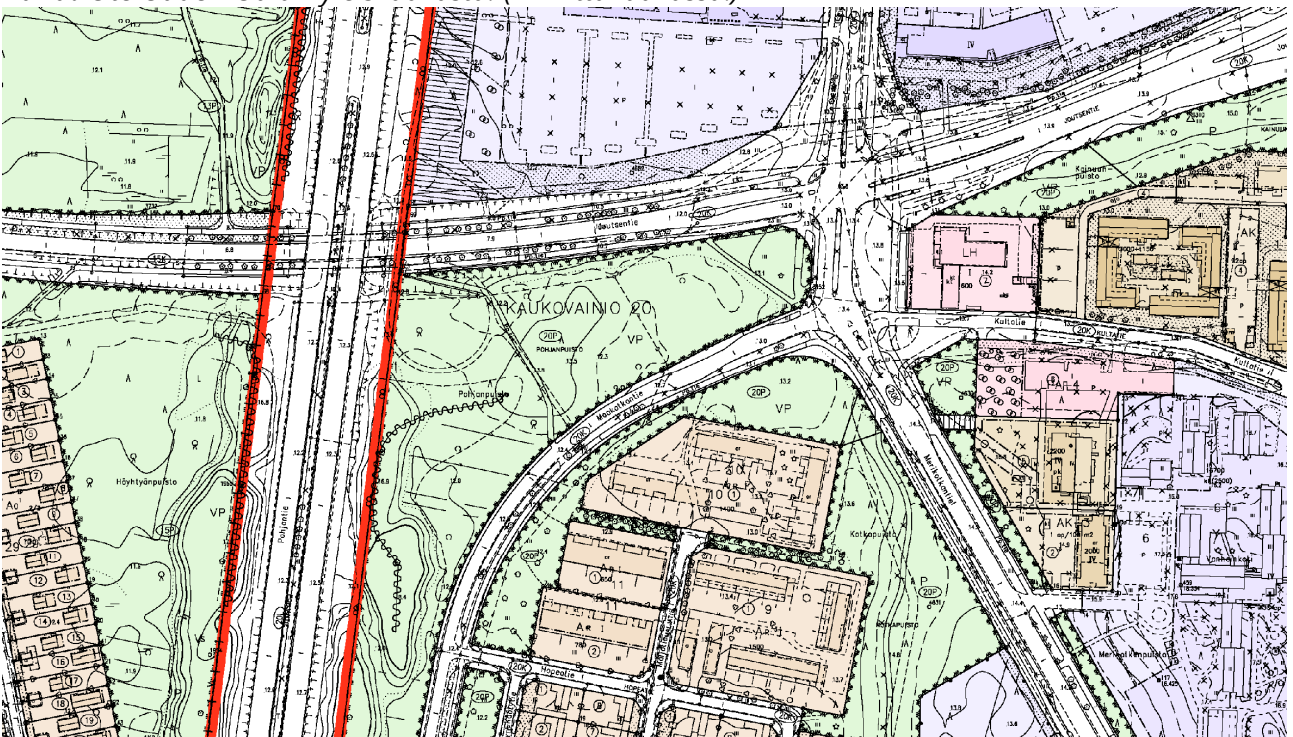
Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) kaava-alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaukovainio on rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta aluetta. Kaava-aluetta sivuaa Linnanmaalta Kaakkuriin ulottuva kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä.

Pääosalla kaava-aluetta on voimassa 26.1.2015 hyväksytty asemakaava (564-2146), jossa alue on osoitettu katu- ja puistoalueeksi. Asemakaava perustuu valtatielle 4 (E75, Pohjantie) laadittuun tiesuunnitelmaan (POPELY 2012). Tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu myös meluselvitys.

Kaukovainion asuinalueen yleissuunnitelman pohjaksi on vuosina 2010–2011 laadittu rakennuskannan ja viheralueiden inventointiraportti ”Kaukovainio: Metsälähiön moderni rakennusperintö”, jossa on kuvattu metsälähiön arvoja. Kaukovainio sisältyy myös Arvokkaita alueita Oulussa 2015 -selvitykseen (kh 27.4.2015 § 185) sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton selvitykseen Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 (2016).



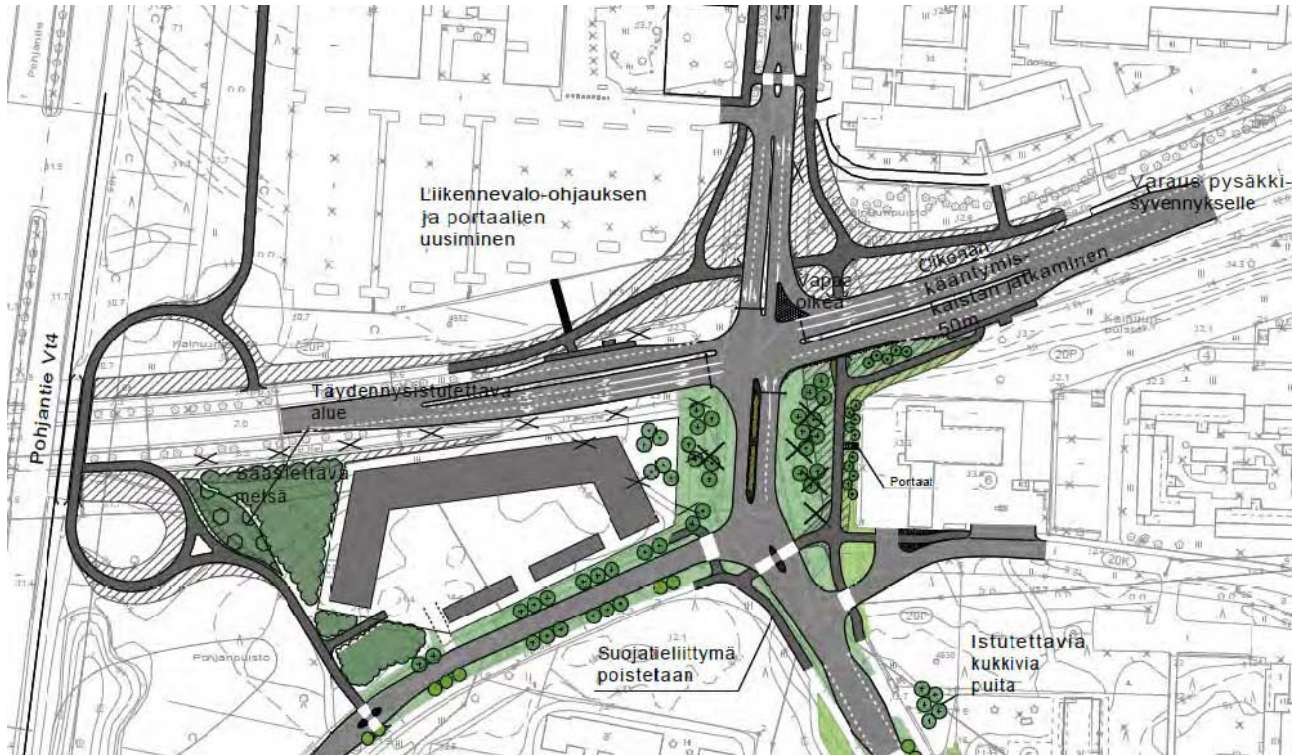
**Kuva:** Ote Uuden Oulun yleiskaavasta. (Ei mittakaavassa.)



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

Kaukovainion asuinalueen kehittämiseksi laaditussa maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelmassa (yhdyskuntalautakunta 26.3.2013 § 198) esitetään kerrostalokorttelin rakentamista Joutsentien ja Merikotkantien liittymän lounaispuolelle. Yleissuunnitelman on tarkoitus ohjata asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Joutsentien ja Kotkantien/Merikotkantien liittymän parantamisesta on laadittu alustava pitkän aikavälin suunnitelma. Muitakin vaihtoehtoja liittymän parantamiseksi selvitetään.



**Kuva:** Alustava suunnitelma Joutsentien, Kotkantien ja Merikotkantien liittymäjärjestelystä. (Oulun kaupunki, Plaana Oy 2013.) Muitakin vaihtoehtoja liittymän parantamiseksi selvitetään.

Kuvassa Joutsentien ja Maakotkantien väliin on esitetty asuinkortteli Kaukovainion maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelman (2013) pohjalta. Myöhemmin suunniteltava asuinkortteli voi poiketa merkittävästi yleissuunnitelmasta. (Ei mittakaavassa.)

Kaupunginhallitus on päättänyt 26.3.2018 Oulussa noudatettavista pysäköintinormeista. Päätös koskee sekä autojen että pyörien pysäköintiä.

## Vaikutusten selvittäminen

Suunnittelutyön aikana selvitetään asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, liikenteen järjestelyihin, asuinympäristöön, kuntateknisiin johtoihin ja laitteisiin, hulevesiin sekä maisema- ja kaupunkikuvaan. Myös liikenteen melun vaikutukset asumiseen selvitetään.

Vaikutukset kuvataan asemakaavan selostuksessa.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan laatii Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Rakennusteho Group Oy laadituttaa asemakaavan pohjaksi tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat.

## 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
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- johtojen haltijat: Oulun vesi, Oulun energia, DNA Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Kaukovainion kuntalaisvaikuttamisen koordinaattori
- Alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä
- Oulun polkupyöräilijät ry

## Valmistelun vaiheet ja tavoiteaikataulu

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille hakemuksesta.

### Käynnistysvaihe

Kaavoituksen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kaupungin verkkosivulla [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset). Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistönomistajille / isännöitsijöille tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä vähintään kahden viikon ajan. Nähtävilläoloaikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin.

### Valmisteluvaihe

Tavoitteena on että kaavan valmisteluaineisto valmistuu kesällä 2021. Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville noin 4 viikon ajaksi. Nähtävilläoloaikana osalliset ja kunnan jäsenet voivat ottaa kantaa aineistoon ja esittää muutoksia. Asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

### Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan, kun valmisteluaineisto on ollut nähtävillä ja siitä on saatu mielipiteet. Tavoitteena on että kaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2021. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutuksia.

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. 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 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.

## Katu- ja ympäristösuunnitelmat

Katu- ja ympäristösuunnitelmat asetetaan erikseen nähtäville ja niiden hyväksymisestä päätetään erikseen.

## Tiedottaminen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://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 564-2243.)

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa suunnittelijoilta.

## Palautteen antaminen

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, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä, p. 044 703 2428, antti.m.maatta(at)ouka.fi  
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu