



308 §

Asemakaavan muutos 564-2196, Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tontti 3 ja yleisen tien alue (Asemakyläntie), LUONNOS

Dno

OUKA/5132/10.02.03/2013

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevan asemakaavan ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue (RP) kahdeksi erillispientalojen tontiksi (AO). Samalla yleiseksi tieksi kaavoitettu Asemakyläntien osuus muutetaan kaduksi.

Luonnoksen nähtäville asettaminen.

Esittelyteksti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhtä aikaa asemakaavan muutosluonnoksen kanssa.

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 ja yleisen tien aluetta. Tontti 3 on voimassa olevassa kaavassa osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP). Aloite kaavan muuttamiseksi on tullut tonttia 3 koskien Oulun seudun Kuntakoulutusyhtymältä. Tontilla on käytöstä poistettu ja purkukuntoinen saunarakennus, grillikatos ja pieni varasto, jotka on tarkoitus purkaa. Alueen läpi kulkee olemassa olevia vesi- ja viemärijohtoja sekä puhelinkaapeli. Asemakyläntie ei ole maankäyttö- ja rakennuslainmukainen maantie. Siksi voimassa olevassa kaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) kaavoitettu Asemakyläntien osa muutetaan kaduksi.

Asemakaavan muutosluonnos 8.6.2015

Kaavamuutoksella korttelin 4035 tontista 3 muodostuu tontit 5 ja 6 sekä katualuetta. Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Tonttien kerrosluku ja rakennusoikeudet on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan sopiviksi. Laskennallinen tonttitehokkuus on tontilla 5 noin 0.16 ja tontilla 6 noin 0.15. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I 3/4.

Tontteja koskevassa kolmiomerkinnässä (ase) on annettu määräyksiä rakennusten ulkoarkkitehtuurista. Merkinnällä halutaan mm. varmistaa, että uudisrakennukset sopivat kaavamuutosalueen itäpuolella olevan rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaan rakennusryhmän ulkoarkkitehtuuriin.



Kiiminkijoen tulviminen on otettu huomioon kaavamerkinnöin. Tulva-alttiin alueen rajan (tu) alapuolelle ei osoiteta rakentamista.

Tonttien läpi menevät vesi- ja viemärijohdot on huomioitu uusin, levennetyin suojaetäisyyksin. Myös puhelinkaapelille on osoitettu kaavassa johtovaraus.

Sitovat tonttijaot osoitetaan asemakaavassa.

Suunnittelualueelle laaditaan maankäyttösopimus.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Liitteet	564-2196 (Asemakyläntie) Selostusluonnos karttaliitteineen 8.6.2015
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Asemakaavapäällikkö Mikko Törmänen
Päätösesitys	Yhdyskuntalautakunta asettaa 8.6.2015 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen MRL:n 62 § perusteella nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Valmistelijat	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/ asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytä Kangas, puh. 050 430 4143
Täytäntöönpanotiedot	Nähtäville. Ei muutoksenhakuoikeutta.

Asemakaavan selostus

LUONNOS 8.6.2015

Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelia 4035 tonttia 3 ja yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutos
(Asemakyläntie)

Kaavatunnus 564-2196
Diaarinumero 5132/10.02.03/2013
Projektinumero 100 264

Selostus päivitetty 8.6.2015



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 ja yleisen tien aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 4035 tontit 5 ja 6 sekä katualuetta. Tonttijaot hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi:	Korttelin 4035 tontti 3 ja Asemakyläntie
Kaavatunnus:	564-2196
Kaavan laatija:	Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytä Kangas Suunnitteluavustaja Anita Koivikko Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut Asemakaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI email: etunimi.sukunimi(a)ouka.fi
Kaavan vireille tulo:	Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta koskevassa lehti-ilmoituksessa __.__.2015.
Hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.20__. Asemakaava on tullut voimaan __.__.20__.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Haukiputaan kaupunginosassa, aivan Asemakylän asemakaavoitetun alueen itäosassa. Matkaa Haukiputaan keskukseen on noin 6 kilometriä. Alue rajoittuu etelässä Kiiminkijokeen. Pohjoisessa, idässä ja lännessä aluetta rajaa erillispientalojen korttelialueet.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa käyttämättömäksi jäänyt ryhmäpuutarha- ja paltaviljelyyn tarkoitettu tontti kahdeksi erillispientalotontiksi. Asemakyläntien jo asemakaavoitettu osuus muutetaan katualueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualan yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 sekä osaa Asemakyläntiestä. Tontti rajoittuu länsi- ja itäpuolella erillispientaloille varattuihin tontteihin 2 ja 3. Pohjoisessa suunnittelualaue rajautuu Asemakyläntien varren erillispientalojen korttelialueisiin. Etelässä aluetta rajaa Kiiminkijoen vesialue. Asemakyläntie ulottuu suunnittelualan ulkopuolelle. Alueen itäpuolella Asemakyläntie on kaavoittamatonta ja länsipuolella katualuetta.

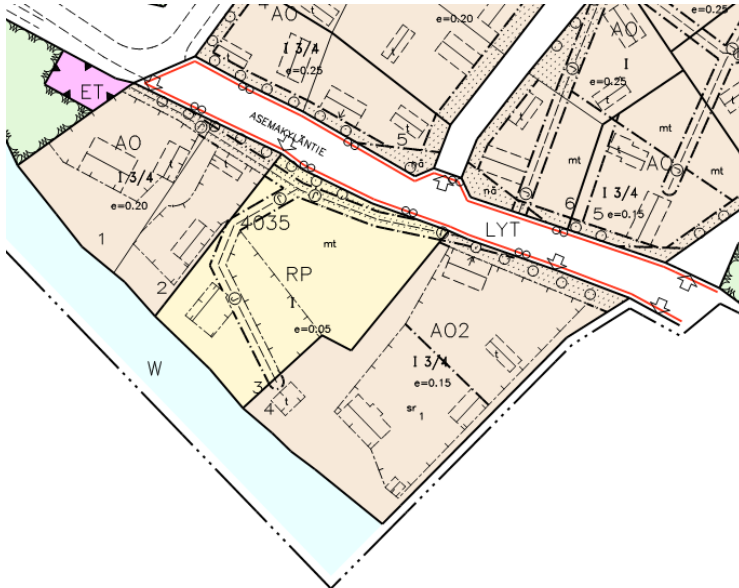
Tontin omistaa Oulun seudun koulutuskuntayhtymä (OSEKK). Alue on ollut käyttämättömänä sillä Oulun seudun ammattiopiston Haukiputaan yksikössä ei ole puutarha-alan opetusta. Tontilla on olemassa olevaa rakennuskantaa: purkukuntoinen saunarakennus, grillikatos ja pieni varasto. Saunarakennus on rakennettu todennäköisesti 60 luvulla. Rakennuksessa on ollut vesivahinko. Kaikki rakennukset on tarkoitus purkaa.

Tontilla on vesi- ja viemärijohtoja, jotka kulkevat tontin Asemakyläntien puoleisella reunalla tien suuntaisesti, sekä tontin läpi naapuritonteille 2 ja 4. Lisäksi tontin läpi kulkee puhelinkaapeli (ilmajohto) Kiiminkijoen etelärannalta Asemakyläntien varteen.

2.2 Suunnittelutilanne

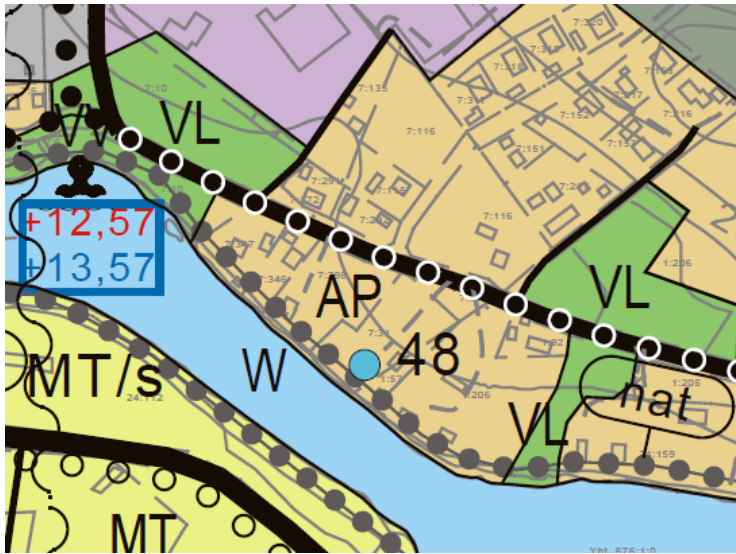
Voimassa olevat kaavat

Alueella on voimassa 15.7.1983 voimaan tullut asemakaava (084-Ak1983/2). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualaue on ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyaluetta (RP) sekä yleisen tien aluetta (LYT).



Tontin pääasiallinen rakennusoikeus on osoitettu tontin eteläpuoleiselle osalle tehokkuusluvulla 0.05. Asemakyläntien puoleinen tontinosa on viljelysalue (mk), jolle on mahdollista rakentaa kasvihuonerakennuksia. Tontille on merkitty viemärivaraukset Asemakyläntien varteen sekä tontin läpi. Lisäksi osalle Asemakyläntien puoleista tontin reunaa on merkitty istutettava puurivi. Tonttiliittymä on merkitty yhteiseksi naapuritontin 2 kanssa (nuolimerkintä.) Suunnittelualan itäpuolella on erillispientalojen korttelialue (korttelin 4035 tontti 4), jonne on merkitty sr-1 merkinnällä rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Kuva 1: Ote, voimassa oleva asemakaava



Kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman 28.6.2005. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueetta (AP) ja kokoojakatua. Kii-minkijoki on rajattu kuuluvaksi Natura-2000 verkostoon (nat) ja Asemakyläntien varressa on ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualueen itäpuolella on kohde-merkintä 48. Merkintä tarkoittaa Kinnusen (Loposen) taloa, joka on paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.

Kuva 3: Ote, Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2006.

Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita x.x.xxxx.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella. Korttelialueelle laaditaan tonttijat asemakaavan yhteydessä.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun seudun Koulutuskuntayhtymän hakemuksesta. Oulun seudun ammattiopiston Haukiputaan yksikössä ei ole puutarha-alan opetusta ja siten asemakaavassa ryhmäpuutarha- ja palstaviljelykäyttöön varatulla tontilla ei ole käyttöä. Tontti on tarkoitettu muuttamaan kahdeksi erillispientalotontiksi. On mahdollista, että rakentaminen toteutetaan rakennusalan perustutkinnon työharjoittelukohteina. Hakemuksen liitteenä on käyttösuunnitelma, joka on asemakaavan muutoksen lähtökohtana. Samassa yhteydessä tontin läheisyydessä oleva yleisen tein alueeksi kaavoitettu Asemakyläntien osa muutetaan katualueeksi, sillä tie ei ole maankäyttö- ja rakennuslainmukainen maantie.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

3.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta koskevassa lehti-ilmoituksessa.

3.2.3 Vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen luonnos pidetään nähtävillä mielipiteen esittämistä varten. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehdessä ja lähetetään osallisille (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta).

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää asiasta muistutus nähtävilläolon aikana. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehdessä ja lähetetään ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille.

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraavia osapuolia:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähkösuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Haukiputaan Asemakylän kyläyhdistys ry
- Haukiputaan suuralueen yhteistyöryhmä

3.2.4 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineistosta on/ ei ole esitetty mielipiteitä nähtävilläolojen aikana.

3.2.5 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on/ ei ole esitetty muistutuksia nähtävilläolojen aikana.

3.2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta __.__.2015 § __

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston __.__.2015 § __ mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen __.__.20__ § __julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella korttelin 4035 tontista 3 muodostetaan tontit 5 ja 6 ja Asemakyläntie merkitään katualueeksi. Alueelle tehdään sitova tonttijako. Rakentamisen määrä ja rakennusten kerrosluku vastaa lähialueen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Tontin 5 laskennallinen tehokkuusluku on noin 0.16 ja tontin 6 noin 0.15. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I $\frac{3}{4}$. Rakennusten sijoittelu on osoitettu rakennusaloille ohjeellisin merkinnöin. Rannan puoleisille tontinosille on mahdollista sijoittaa vain talousrakennuksia.

Kaavaan on merkitty tulva-alttiin alueen raja (tu), jonka alapuolelle ei osoiteta rakentamista. Lisäksi kaavassa on annettu tulvakorkeus (+13.10) ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso (+14.10). Autopaikkoja on rakennettava 2 kappaletta asuntoa kohti.

Tonttikohtaisesta rakennusoikeudesta (325 kerrosalaneliömetriä) on asuinrakentamiseen osoitettu 240 k-m² ja autosuojan sekä talous- ja huoltotilojen rakentamiseen 60 k-m². Lisäksi lähelle rantaa on mahdollista sijoittaa 25 k-m² kokoinen talousrakennus, esimerkiksi rantasauna. Tontin 5 pinta-ala on 2038 m² ja tontin 6 2155 m².

Tontteja koskevassa kolmiomerkinnässä (ase) on annettu määräyksiä rakennusten ulkoarkkitehtuurista. Merkinnän mukaan rakennusten ulkoarkkitehtuurin tulee sopeutua alueen itäpuolella olevan rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaan rakennusryhmän ulkoarkkitehtuuriin. Lisäksi rakennusten tulee olla harjakattoisia ja lautaverhoiluja, kattomateriaalin tulee olla harmaa peltikate ja rakennusten julkisivujen on oltava vaalean sävyisiä ja peittomaalattuja. Talousrakennukset voivat olla punamullan värisiä.

Tonttien läpi menevät vesi- ja viemärijohdot on kaavassa huomioitu uusien suojaetäisyyksin (keskilinjasta 4 metriä johdon kummallekin puolelle). Tonttien läpi naapuritonteille (Asemakyläntiestä joelle) kulkeva johdovaraus on kaavassa säilytetty mutta varaus on osoitettu ohjeellisena, jotta johtojen sijaintia tonteilla 5 ja 6 on mahdollista tarkentaa jatkosuunnittelussa. Johdoista on tehtävä rasitteet. Myös olemassa oleva puhelinlinkkaapeli on kaavassa huomioitu johdovaruksella. Puhelinlinkkaapeli on tarkoitus sijoittaa suurimmaksi osaksi maan alle, tontin 5 itäreunaan.

4.1 Kaavan vaikutukset

Kyläkuvaan, rakennettuun ympäristöön ja tienäkymään

Asemakaavan muutoksen voidaan katsoa parantavat kyläkuva, sillä käyttämättömänä olleen tontin yleisilme kohenee tonttien rakennuttua. Kaavamuutos täydentää Asemakylän rakennettua ympäristöä. Rakentamistapaa koskevilla merkinnöillä ja määräyksillä on haluttu ohjata uudisrakentamisen suunnittelua niin, että rakennukset sopivat sekä kyläkuvaan että kaavamuutosalueen itäpuolella olevaan rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaaseen rakennusryhmään. Asemakyläntien tienäkymä paranee jonkin verran, sillä uudet rakennukset rajaavat näkymää nykyistä enemmän.

Liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen jäävät oletettavasti vähäisiksi. Kahdelle erillispientalotontille kohdistuva liikennemäärä on todennäköisesti vähäisempi mutta säännöllisempi kuin ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeseen kohdistuva liikennemäärä.

Asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön jäävät pieniksi, sillä uudisrakentaminen on lähiympäristön tapaan erillispientalorakentamista. Uusien rakennusten tyyli ja mittakaava vastaavat lähiympäristön rakennuskannan tyyliä ja mittakaavaa. Asemakaavan muutoksen myötä erillispientalovaltaiselle alueelle tulee uusia asukkaita. Lähiasukkaiden elinympäristössä kaavamuutos näkyy käyttämättömän ja jokseenkin hoitamattoman alueen rakentumisena ja siistiytymisenä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan. Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

Oulussa 8. päivänä kesäkuuta 2015

Mikko Törmänen
asemakaavapäällikkö

Hanna Pöytäkanas
kaavoitusarkkitehti

LIITE 1.

Asemakaavan seurantalomake (täydentyy ehdotusvaiheessa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosan korttelin 4035 tonttia 3 ja yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutos (Asemakyläntie)

Kaavatunnus 564-2196

Diaarinumero OUKA 5132/10.02.03/2013

Projektinumero PV 100 264



Asemakaavan muutosalue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Suunnittelun etenemistä voi seurata www-sivulta:

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

2.6.2015

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutus-menettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä kerrotaan kaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Suunnittelualue

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Suunnittelualue sijaitsee Asemakylällä. Alue rajautuu etelässä Kiiminkijoen vesialueeseen ja pohjoisessa sekä idässä ja lännessä erillispientalojen korttelialueisiin.

Mitä alueelle suunnitellaan/mitkä ovat tavoitteet

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun seudun Koulutus kuntayhtymän (OSEKK). RP-tontille ei ole käyttöä, sillä Oulun seudun ammattiopiston Haukiputaan yksikössä ei ole puutarha-alan opetusta. Tontti on tarkoitus muuttaa kahdeksi erillispientalotontiksi. On mahdollista, että tontit toteutetaan rakennusalan perustutkinnon työharjoittelukohteina. Asemakyläntien yleiseksi tieksi kaavoitettu osuus on tarkoitus muuttaa katualueeksi..

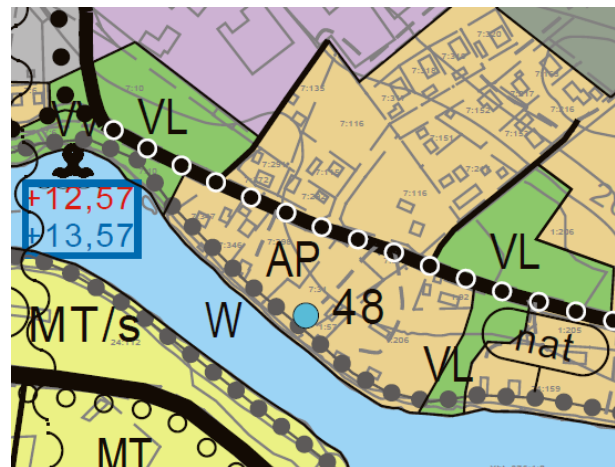
Suunnittelun lähtökohdat

Oulun kaupunkistrategian 2020 tavoitteena ovat mm. elinvoimaisuuden vahvistaminen, kestävä kehityksen huomioon ottaminen sekä eheän, toimivan ja energiatehokkaan yhdyskuntarakenteen toteuttaminen. Tavoitteena on myös hyödyntää olemassa olevat asemakaava-alueet, infrastruktuuri ja palveluverkosto.

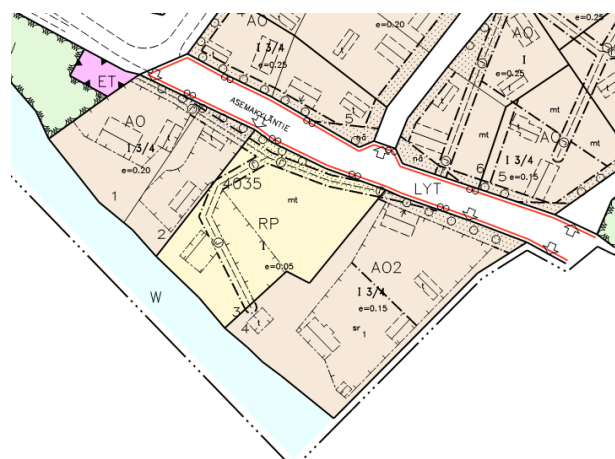
Kirkonkylän osayleiskaava 2020 on saanut lainvoiman 28.6.2005. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen itäpuolella on kohdemerkintä 48. Merkintä tarkoittaa Kinnusen (Loposen) taloa, joka on paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Asemakyläntie on merkitty kokoojakaduksi.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.7.1983 (084-Ak1983/2) voimaan tullut asemakaava, jossa suunnittelualue on ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyaluetta (RP) sekä yleisen tien aluetta (LYT). RP-tontin pääasiallinen rakennusoikeus on osoitettu tontin eteläpuoleiselle osalle tehokkuusluvulla 0.05. Asemakylänpuoleinen tontinosa on viljelysaluetta (mk), jolle on mahdollista rakentaa kasvihuonerakennuksia. Suunnittelualueen itäpuolella on erillispientalojen korttelialue (korttelin 4035 tontti 4), jonne on merkitty sr-1 merkinnällä rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelualueen nykytilanne

RP-tontilla on käytöstä poistettu, purkukuntoinen saunarakennus (rakennettu todennäköisesti 60 luvulla), grillikatos ja pieni varasto. Rakennukset on tarkoitus purkaa. Tontilla on rasitteena vesi- ja viemärijohtoja, jotka kulkevat Asemakyläntien varressa ja suunnittelualueen läpi naapuritontille. Lisäksi tontin läpi kulkee ilmajohtona puhelinkaapeli.



Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä 2012.

Maanomistus ja sopimusmenettelyt

RP-tontti on Oulun seudun Koulutuskuntayhtymän omistuksessa. Asemakyläntien tiealueella on sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, että kaupungin maanomistusta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus tarvittavilta osin.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen asemakaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen hakijat ovat palkanneet konsultin laatimaan korttelin viitesuunnitelman.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan selvityksiä tarvittaessa.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- kyläkuvaan, rakennettuun ympäristöön ja katunäkymään
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Ketkä ovat osallisia ja keille tiedotetaan erikseen?

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. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Haukiputaan Asemakylän kyläyhdistys ry
- Haukiputaan suuralueen yhteistyöryhmä

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston (kaava-luonnos) nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä, etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta niiden nähtävilläolon aikana.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Torikatu 10, kaupungin verkkosivuilla sekä sanomalehti Kalevassa (asemakaavoituksen ilmoitukset julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin).

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostitse.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisista julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla **Oulu 10-palveluissa**, (Torikatu 10), jossa myös kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana asemakaavoituksen asiakaspalvelusta.

Asemakaavanmuutoshankkeen etenemistä on mahdollista seurata ja kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan **Oulun kaupungin verkkosivulla**:

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

Suunnitelman kortti, joka sisältää kaava-asiakirjat, on haettavissa kaavatunnuksella **564-2196**

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen ja kaavaluonnoksen laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville neljäksi viikoksi. **Nähtävillä oloaikana asiakirjoihin voi tutustua Oulun kaupungin verkkosivujen lisäksi Oulu 10 palveluissa (käyntiosoite: Oulu 10 A, Torikatu 10)**. Nähtävillä oloaikana suunnitelmista voi esittää mielipiteitä. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Lisäksi osallisilla on oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan syystalvella 2015, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. **Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Torikatu 10, kaupungin verkkosivulla sekä lehti-ilmoituksella Kalevassa**. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan Kalevassa valitusajan päätyttyä.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **KIRJAAMO PL 27 90015 OULUN KAUPUNKI** tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi

Lisätietoja hankkeesta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, asemakaavoitus
kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas puh. 050 430 4143
Sähköposti muotoa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Asemakaavoituksen asiakaspalvelu puh. 050 3166 850, 050 3166 849
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)

564-2196







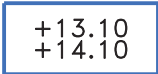


LIITE 3 (2/4)

Ote asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta 1:1000, 8.6.2015




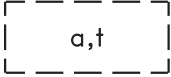





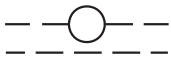



HAUKIRUUDAS 120

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

5		Erillispientalojen korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-1	120	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	HAUKI	Kaupunginosan nimi.
93	4035	Korttelin numero.
95	ASEMAKYLÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	25	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-3	240+at60	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102-1	I 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
107-3		Tulvakorkeus ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso. Ylempi luku osoittaa tulvakorkeuden ja alempi luku tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alimman tason. Korkeusjärjestelmä N2000.
113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.

564-2196
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, 8.6.2015

LIITE 3 (4/4)

117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
119-102		Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
134		Istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
136		Katu.
154		Johtoa varten varattu alueen osa.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
154-103		Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
164	2ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
175-2		Tulva-altis alue.
200-150		ase-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Rakennusten ulkoarkkitehtuurin tulee sopeutua alueen itäpuolella olevan rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaan rakennusryhmän ulkoarkkitehtuuriin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja lautaverhoiluja. Kattomateriaalin tulee olla harmaa peltikate. Rakennusten julkisivujen on oltava vaalean sävyisiä ja peittomaalattuja. Talousrakennukset voivat vaihtoehtoisesti olla punamullan värisiä.
TONTTIJAKOMERKINNÄT:		
501		Sitovan tonttijaon mukainen tontti.