

Hintan vesilaitoksen laajentaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.10.2019

Tiedoksi osallisille

Hintan kaupunginosassa on vireillä asemakaavan muuttaminen, jolla mahdollistetaan tarvittavien lisätilojen rakentaminen Hintan vesilaitokselle. Kaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2020 aikana.

Hintan vesilaitoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty aiemmin nähtävillä vuonna 2015, mutta koska hankkeen lähtökohdat ovat muuttuneet, päivitetään myös tämä suunnitelma.

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



Kuva 1 Ote opaskartasta, rajatulla suunnittelualueella osoitetaan sijainnit ja tilavaraukset vesilaitoksen laajennukselle, varavesialtaalle ja pohjaveden tuloaltaalle.

Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2013**

Hankkeen diaarinumero on OUKA/4874/2015

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hintan kaupunginosassa, Oulujoen rannan ja Hintan asuntoalueen väliin jäävällä alueella. Hintan pientalovaltaisella asuntoalueella on 2000-luvulla rakennettuja omakoti- ja rivitaloja. Hintan vesilaitos sijoittuu lähelle joenrantaan Erkontien varteen. Pohjois- ja länsipuolelta vesilaitoksen tontti rajoittuu puistoalueisiin. Oulujoen rannan ja vesilaitoksen välissä on kolme rakennettua kiinteistöä, joista kaksi on huvila- ja asuinkäytössä sekä yksi kaupungin omistamana asukastupana. Voimassa olevassa asemakaavassa ranta on siirtolapuutarha-alue ja puistoa.

Alue on osaksi kaupungin omistuksessa ja osaksi yksityisomistuksessa, yksityiset tahot omistavat ranta-alueella kaksi kiinteistöä, joilla on asuin- ja huvilakäytössä olevat rakennukset.

Nykyinen maankäyttö

Hintan vesilaitoksen punatiiliset rakennukset ovat pääosin peräisin 1970-luvulta, jälkeenpäin rakennusta on laajennettu. Vesilaitosta ympäröi länsi- ja pohjoispuolelta Hintanpuiston puistoalue. Suunnittelualueen luoteispuolella Hintanpuistoon rajoittuen sijaitsee Hintan talon rakennuskokonaisuus, jonka päärakennus on 1890-luvulta. Hintan talouskeskus on maakunnallisesti arvokas. Vedenpuhdistuslaitoksen itäpuolella on kulttuurihistoriallisesti arvokas Yrjänäisen tilakeskus kasvihuoneineen.

Hintan vesilaitoksen ja Oulujoen välissä olevalla siirtolapuutarha- ja puistoalueella on kolme vanhaa pihapiiriä rakennuksineen. Vanhin rakennuksista on alun perin 1911 rakennettu kesähuvilaksi ja on nykyisin asuinkäytössä. Keskimäinen pihapiireistä on toiminut asukastupana ja on kaupungin omistuksessa. Sen itäpuolella sijaitseva 1930-luvulta peräisin oleva rakennus on huvilakäytössä.

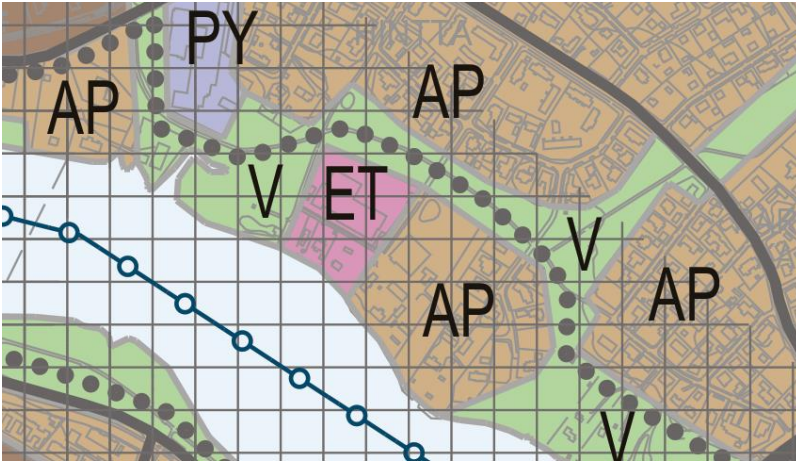


Kuva 2 Näkymäkuva nykytilanteessa (Oulun Vesi)

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Yleiskaava

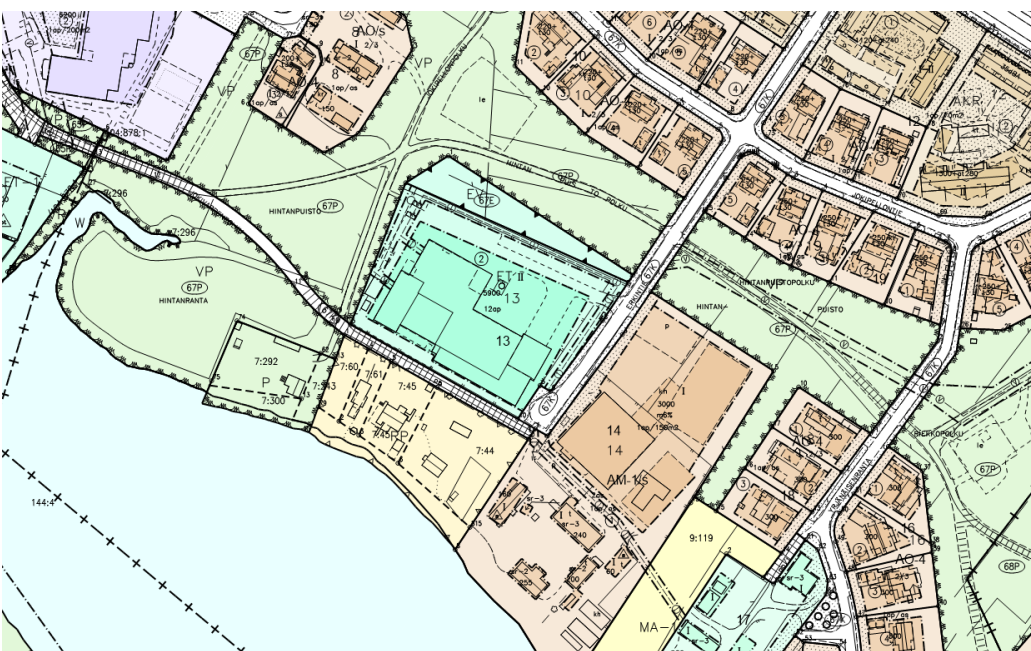
Uuden Oulun yleiskaavassa vesilaitoksen alue ja sen kohdalla oleva ranta on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan pääasiassa yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille. Ympäröivä alue on virkistysaluetta (V) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Hintan puistoon on merkitty kevyen liikenteen pääreitti. Oulujoki rantoineen on yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi.



Kuva 3 Ote uuden Oulun yleiskaavasta

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 564-1621, joka on hyväksytty 23.2.1999 sekä osalla aluetta Taka-Tuiran asemakaava 564-64 vuodelta 1951. Voimassa olevassa asemakaavassa Hintan vesilaitoksen tontti korttelissa 13 on osoitettu merkinnällä ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Oulujoen ja vesilaitoksen välinen ranta-alue on asemakaavassa siirtolapuutarha-alueita.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varata riittävät alueet Oulun kaupungin vesilaitoksen kehittämiseksi Hintassa. Toimiva vesihuolto on yhteiskunnan välttämättömyyspalvelua, jonka saatavuus on pystyttävä varmistamaan kaikissa tilanteissa myös tulevaisuudessa. Oulun kaupungin alueella häiriöttömän vedenjakelun ja puhtaan veden riittävyden turvaamiseksi vedentuotantokapasiteetin lisääminen on välttämätöntä.

Kurkelanrannan vesilaitos on rakennettu vuonna 1954 ja Hintan vesilaitos vuonna 1974. Vesilaitosten ikääntymisestä johtuen on välttämätöntä toteuttaa molempien vesilaitosten perusparannus. Kummankaan vesilaitoksen perusparannusta ei ole mahdollista käynnistää ennen uuden laitoksen rakentamista, koska nykyisten vesilaitosten kapasiteetti ei riitä yksinään varmistamaan riittävää vedentuotantoa.

Kaavamuutoshankkeen lähtökohtana on Hintan vesilaitoksen kehittämissuunnitelma, joka valmistui 9.7.2019 (Pöyry Finland Oy). Suunnitelman mukaisesti on tarkoituksena osoittaa Hintaan aluetta uuden vesilaitosyksikön, puhdasvesialtaan sekä varavedentuloaltaan sijoittamista varten siten, että ne peruskorjattavan nykyisen laitoksen kanssa muodostavat yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden. Hintan vesilaitoksen nykyisellä tontilla ei ole mahdollista lisärakentamista enää toteuttaa, vaan lisätilaa tarvitaan ympäröiviltä alueilta.

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Oulun Vesi liikelaitos.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan muutosta ohjaa siihen nimetty ohjausryhmä.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin.

(MRL 9 §, MRA1 §). Ranta-alueen rakennuskantaa koskien laaditaan rakennushistoriallinen selvitys ja vesilaitoksen tilatarpeista on laadittu yleissuunnitelma. Maisemaselvitys on laadittu vuonna 2015. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittaessa lisäselvityksiä.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- virkistysalueiden saavutettavuuteen, virkistykseen käytettävissä olevien alueiden muutoksiin.
- asumiseen ja yhteisötoimintaan
- maisemaan ja kulttuuriperintöön,
- vesihuollon toimintavarmuuteen; riittävien tilavarausten saavuttamiseen, vesihuollolle varattavan alueen toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen.
- kevyen liikenteen ja huoltoliikenteen toimivuuteen

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

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?

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. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Nuorten edustajisto ONE
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- BusinessOulu
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Myllyojan suuralueen yhteistyöryhmä
- Hintan -Parkkisenkankaan asukas yhdistys

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kaavahankkeesta järjestetään osallisille tiedotus- ja keskustelutilaisuus Ympäristötalolla, Solistinkatu 2, valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana.

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

Suunnitteluaineistot tulevat esille <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet> verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen **564-2013**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

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.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Oulun Vesi –liikelaitoksen hakemuksesta.

Käynnistysvaihe

Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualan lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan, jona aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa esitettyihin vuorovaikutus- ja arviointimenettelyihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan alkuvuodesta 2020. 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 keväällä 2020. Kaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla 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.

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 anne.olsbo@ouka.fi
kaavasuunnittelija Jukka Kurttila puh. 004703415 jukka.h.kurttila@ouka.fi
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Oulun Vesi liikelaitos:

suunnittelupäällikkö Hanna Sandqvist puh.0403534240 hanna.sandqvist@ouka.fi

Oulun Vesi/ linkki hankkeen sivustoon: <https://www.ouka.fi/oulu/oulu-vesi/hintan-vesilaitoksen-laajennus>