

## Hintan vesilaitoksen laajentaminen

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hintan kaupunginosan korttelia 13 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja siirtolapuutarha-aluetta koskeva asemakaavan muutos, sekä asemakaava osalle Hintan kaupunginosan vesialuetta (Hintan vesilaitoksen laajentaminen)

(Asiakirjan internetissä julkaistava versio, joka on päivitetty saavutettavaksi.)

Kaavatunnus 564-2013

Diaarinumero OUKA/4874/2015

Projektinumero 100325



#### Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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

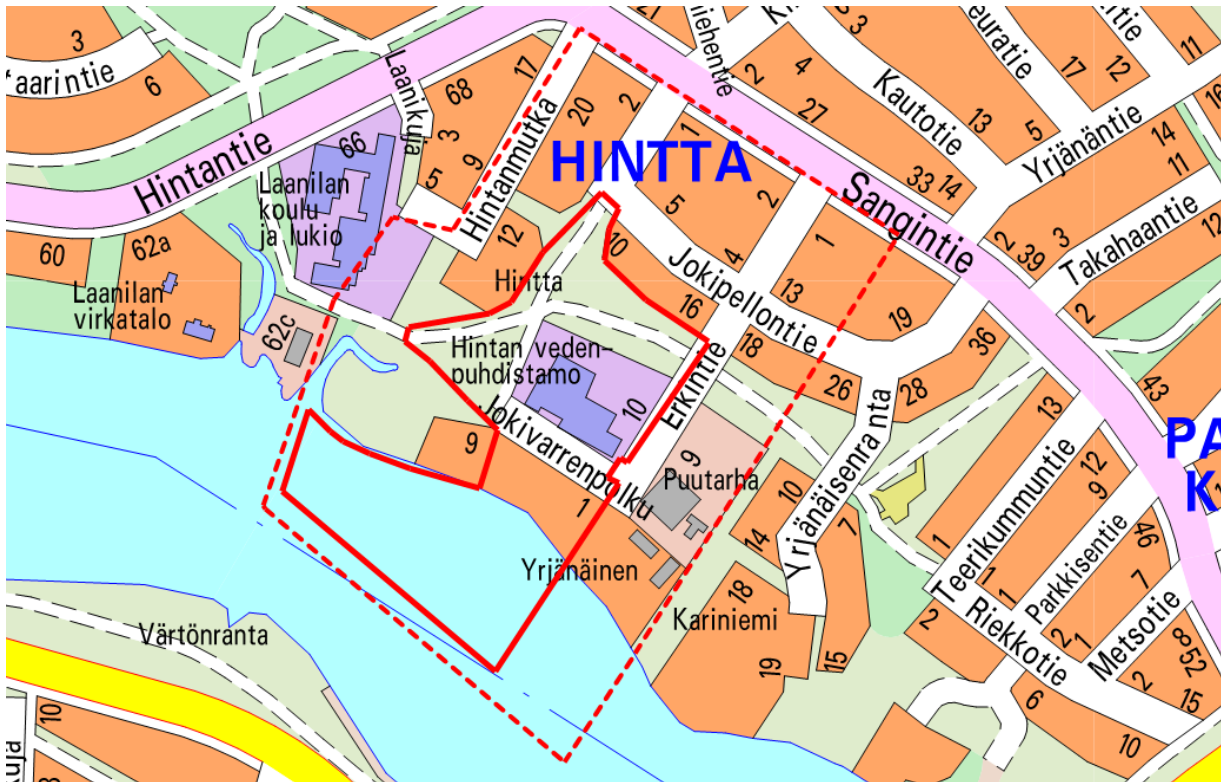
Suunnittelun etenemistä voi seurata [www-sivulta](http://www.ouka.fi):

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

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

### Suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Hintan kaupunginosassa, noin 4 kilometriä Oulun keskustasta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu länsi- ja pohjoispuolelta Hintanpuistoon, etelässä Oulujokeen ja itäpuolelta Yrjänäisen tilakeskukseen.



Asemakaavan muutosalue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

### Miksi Hinnan vesilaitoksen ympäristöön suunnitellaan asemakaavan muutosta?

**Vireille tullut asemakaavanmuutos on käynnistetty Oulun kaupungin vedenjakelun varmistamiseksi. Hinnan vesilaitoksen yhteyteen tarvitaan lisää tilaa laitoksen toiminnoille.**

#### Lisätilan tarve

Oulun kantakaupungin talousveden valmistuksessa käytettävä raakavesi otetaan Oulujoesta. Lisäksi verkostoon johdetaan pieni määrä pohjavettä Hangaskankaan alueelta. Oulujoen vesi käsitellään Hinnan ja Kurkelanrannan vesilaitoksilla. Vesilaitoksilla on puhdasvesisäiliöt, joista vesi pumpataan verkostoon. Lisäksi verkostossa säiliötilaa on Maikkulan ja Puolivälinkankaan vesitorneissa. Hinnan vesilaitoksella on tällä hetkellä puhtaan veden säiliötilaa yhteensä noin 2 950 m<sup>3</sup> ja tämä vastaa vain vajaan 4 tunnin keskimääräistä pumppausmäärää. Hinnan vesilaitoksella tuotetaan noin 60 % Oulun kantakaupungin alueella käytettävästä talousvedestä ja laitoksen toiminta on varmistettu sähkökatkosten varalta varavoimakoneen avulla.

Häiriöttömän vedenjakelun varmistamiseksi tarvitaan lisää puhdasvesiallastilaa. Vesisäiliötilaa tarvitaan sekä kulutusvaihteluiden tasaamiseen että erityyppisten vedentuotannon ja jakelun häiriöiden varalle. Vesisäiliön ja sen tarvitsemien oheistilojen lisäksi vesilaitokselle tarvitaan tilaa kaupungin kasvun aiheuttamia vesihuollon tulevia tilatarpeita varten. Näitä tiloja ovat mm. pohjaveden tuloaltaan tilavaraus sekä hiekkasuodatus- ja aktiivihiilisuodatuslinjojen laajennusvaraukset. Lisäksi laitoksen läpiajoliikenteen mahdollistamiseksi tarvitaan toinen kulkuyhteys laitoksen länsipuolelta Jokipellontielle.

#### Lisätilan sijoittaminen

Hintan vesilaitoksen tontti on täyteen rakennettu, joten tarpeellisia lisätiloja ei voida toteuttaa ilman alueen laajentamista. Puhdasvesialtaan sijoituspaikan selvittämiseksi on laadittu yleissuunnitelma, jossa on vertailtu erilaisia vaihtoehtoja altaan sijainnille vesilaitosta ympäröivältä alueelta. Laadittujen vaihtoehtovertilujen ja niissä esitettyjen teknis-taloudellisten tarkasteluiden perusteella parhaaksi sijoituspaikaksi uudelle puhdasvesialtaalle on osoittautunut sekä toiminnallisesti että investointikustannuksiltaan vesilaitoksen eteläpuoli laitoksen ja Oulujoen välillä. Kyseinen alue on ostettu yksityiseltä maanomistajalta kaupungille vuonna 2001 vesilaitoksen laajennustarpeita varten. Mikäli uusi allas sijoitetaan laitoksen eteläpuolelle nykyisten laitosrakenteiden ja Oulujoen rannan väliselle alueelle, on allas mahdollista liittää teknisesti ja toiminnallisesti nykyiseen laitosrakennuskokonaisuuteen ja rakentaminen voidaan toteuttaa ilman riskialtista päävesijohdon siirtoa.

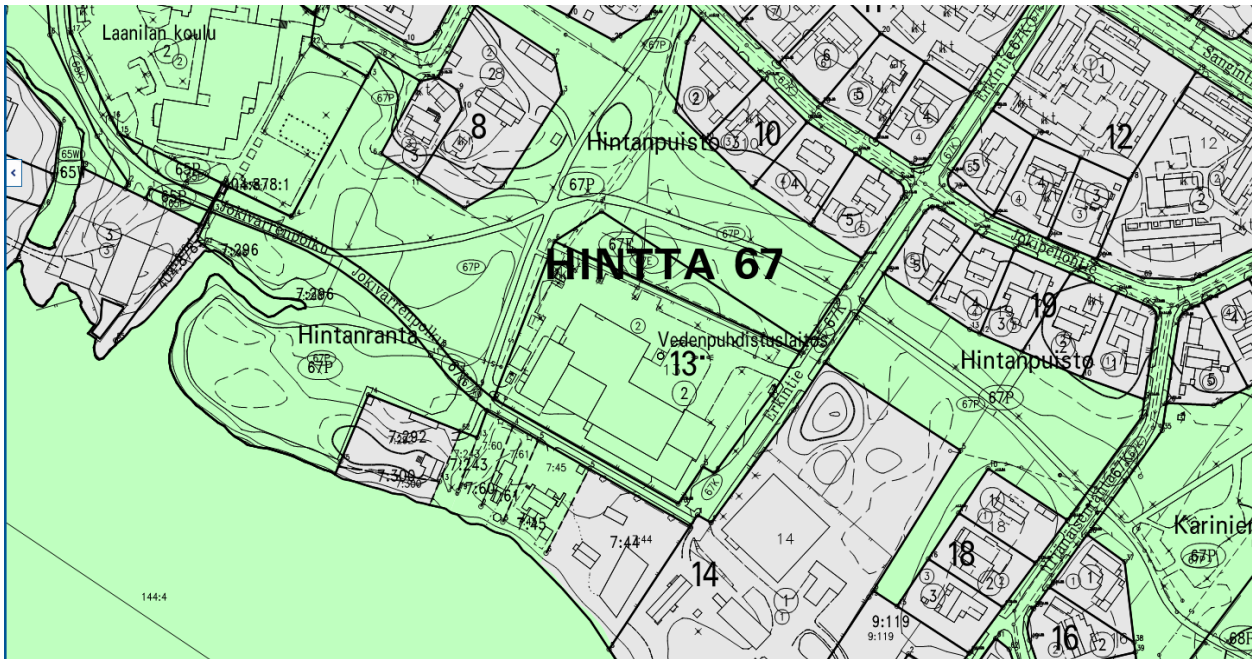
#### **Suunnittelualueen lähtökohdat**

##### Nykyinen maankäyttö ja maanomistus

Hintan vedenpuhdistuslaitos sijaitsee Erkontien varressa Oulujoen rannan tuntumassa. Laitosta ympäröi puistoalue länsi- ja pohjoispuolelta. Laitoksen itäpuolella on Yrjänäisen tilakeskus. Vesilaitoksen ja Oulujoen välissä sijaitsevat kiinteistöt Jokirinne 7:45 ja Kotiranta 7:61 on ostettu kaupungille vuonna 19.12.2001 vesilaitoksen laajennustarpeita varten. Kauppakirjan ehtona on: *"Oulun yleiskaavassa vuodelle 2020 ostettava alue osoitetaan osittain yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja osin virkistysalueeksi. Aluetta ei merkitä rakentamisalueeksi."* Kiinteistöllä 7:45 oleva rakennus on vuokrattu tällä hetkellä asukastuvan käyttöön. Asukasyhdistykselle on tarjottu korvaavia tiloja asukastupatoiminnalle varavesisäiliön rakentamissuunnitelmien käynnistymisen jälkeen.

Lisäksi ranta-alueella on vanha huvilarakennus ja vedenpuhdistuslaitokselta länteen, joen rannassa puistoalueella, asuinkäytössä oleva rakennus, jotka ovat yksityisomistuksessa.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista Jokivarrenpolkua ei ole toteutettu vedenpuhdistuslaitoksen länsipuolen puistoon ja rannan suuntainen kevyen liikenteen reitti on rakennettu Hintanpuiston kautta.



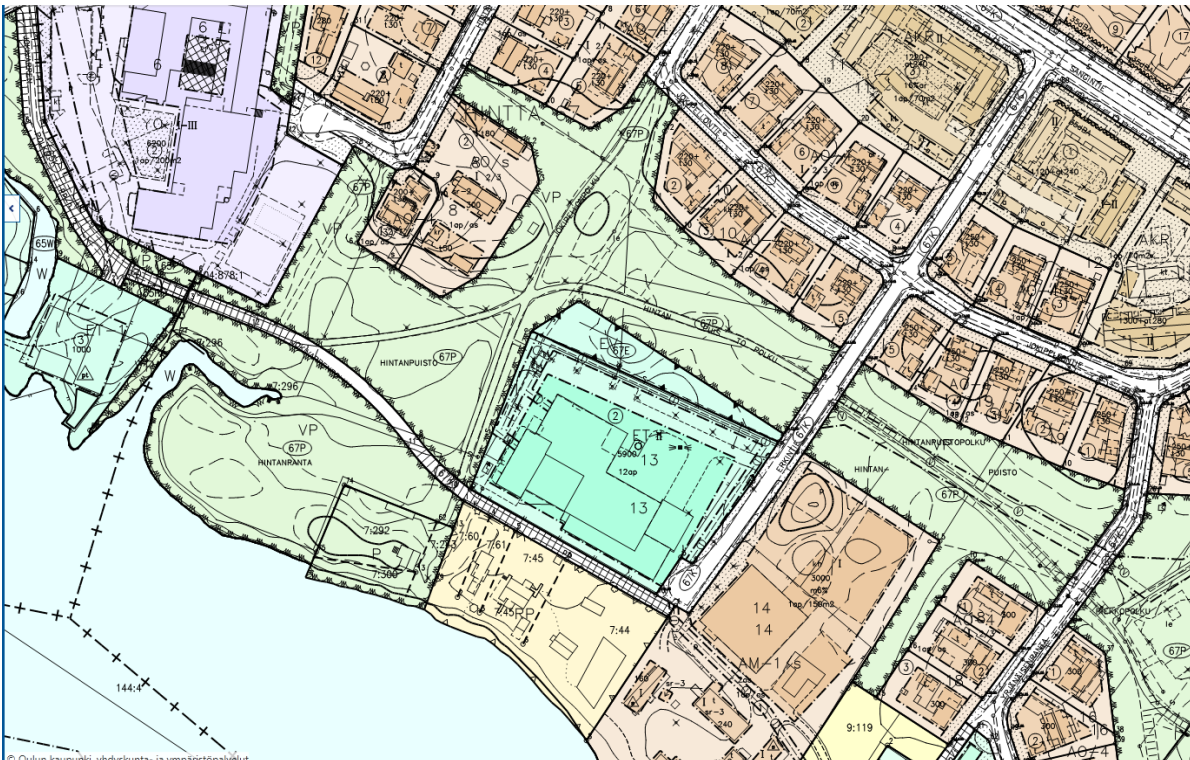
### Alueella voimassa olevat kaavat

#### Oulun yleiskaava 2020

Oulun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on pääosin osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan pääasiassa yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille. Rantavyöhyke ET-alueen ja joen välissä on viheraluetta (V).

#### 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 Hinta vesilaitoksen tontti korttelissa 13 on osoitettu merkinnällä ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Oulujoen ja vesilaitoksen välinen ranta-alue on asemakaavassa siirtolapuutarha-aluetta, näiltä osin asemakaava on vanhentunut.



## Oulun kaupungin strategia

Kaavatyössä edistetään kaupungin strategista tavoitetta hyödyntää olemassa olevat asemakaava-alueet, infrastruktuuri ja palveluverkosto.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen pohjaksi Oulun Vesi on laadittanut yleissuunnitelmat puhdasvesialtaiden sijoittelusta. (Pöyry Finland Oy). Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat Oulu Vedestä, yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista, Oulun seudun ympäristötoimesta sekä rakennusvalvonnasta.

## Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

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:

- kaupunkikuvaan ja maisemaan (uudisrakentaminen, näkymät)
- asumiseen (vaikutukset lähinaapureihin)
- palveluiden saavutettavuuteen
- liikenteeseen (Kevyen liikenteen järjestelyt/liikennemäärät).

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:

- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Hintan Parkkisenkankaan pienkiinteistöyhdistys ry
- Myllyojan yhteistyöryhmä
- Oulun luonnonsuojeluyhdistys ry
  
- Yhdyskuntalautakunta
- Konsernipalvelut/yhteisötoiminta
- Tilakeskus
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo

**Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille**

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä, sivulla kaksi olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa (asemakaavoituksen ilmoitukset julkaistaan tiistaisin ja perjantaisin) sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Torikatu 10, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Kalevassa.

**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](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Suunnitelman kortti, joka sisältää kaava-asiakirjat, on haettavissa kaavatunnuksella **564-2013**

## Miten kaavatyo etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

### Hankkeen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kahdeksi viikoksi, jona aikana vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. 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.

### Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosta koskeva valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2015. **Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Torikatu 10, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kaupungin verkkosivulla. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteen antajille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

### Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 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 sähköpostiosoitteeseen [kirjaamo@ouka.fi](mailto:kirjaamo@ouka.fi).**

## Lisätietoja hankkeesta:

### Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

#### Asemakaavoitus

Solistinkatu 2, Oulu asiakaspalvelu: 050-3166 850, 050-3166 849

Jukka Kurttila  
Kaavasuunnittelija  
p. 0447032415  
[Jukka.H.Kurttila\(at\)ouka.fi](mailto:Jukka.H.Kurttila(at)ouka.fi)

Anne Olsbo  
Asemakaava-arkkitehti  
p. 0447032439  
[anne.olsbo\(at\)ouka.fi](mailto:anne.olsbo(at)ouka.fi)