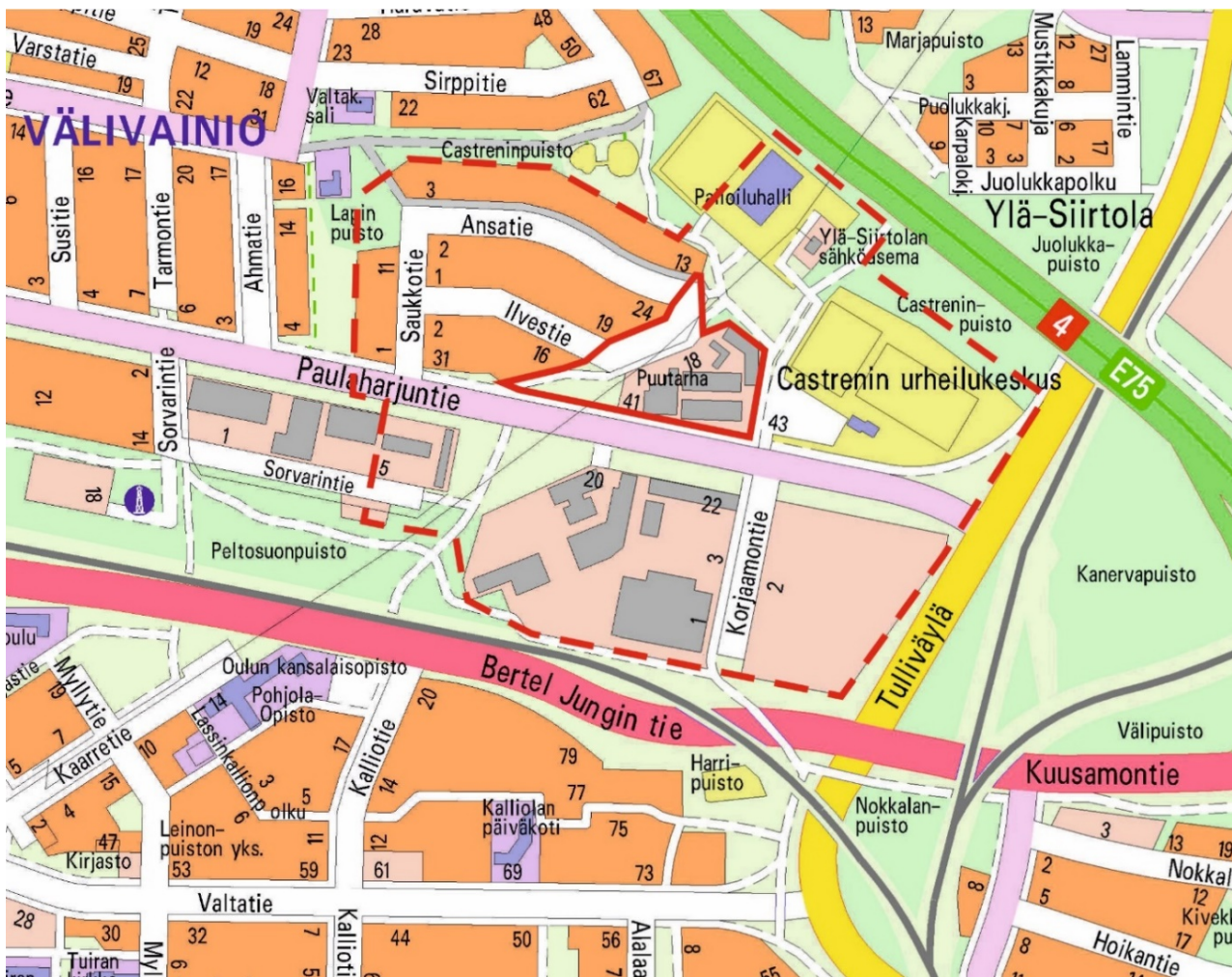


## Paulaharjuntie 41, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Tiedoksi osallisille

Välivainion kaupunginosassa, osoitteessa Paulaharjuntie 41, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on kehittää korttelia 22 asuinkäyttöön sopivaksi. Asemakaavan muutos käsittää myös puisto- ja katualuetta. Välivainion puutarhan toiminta suunnittelualueella on loppunut, mikä mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muuttamisen. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana.



Kuva 1. Kartalle on kuvattu alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan. Asemakaavan muutosalue on rajattu yhtenäisellä punaisella viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia, on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaava-hankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

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

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 **564-2330**.

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

## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Välivainion kaupunginosan kortteli 22, siihen rajautuva osa Ilvestietä, Ilvestien luoteispuolella oleva puistoalue sekä kortteliin lännen puolella rajautuva puistoalue. Kortteli 22 muodostaa yhden tontin. Suunnittelualueen luoteisosassa kulkee 110 kilovoltin sähkölinja. Muutosalue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä keskustasta, Välivainion kaupunginosassa osoitteessa Paulaharjuntie 41. Muutosaluetta rajaa idässä Castrenin polku, pohjoisessa Castrenin puisto, luoteessa Ilvestie ja etelässä Paulaharjuntie. Alueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää tonttia asuinkäyttöön sopivaksi. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Rakennuskartio Oy, jolla on tontinhaltijan kanssa esisopimus alueesta.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksessa. Asemakaavan muutoksen hakijat laativat korttelin viitesuunnitelman.

## Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana ovat mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuden kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan maisema-, hulevesi-, melu-, ja liikenneselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Maanomistus- ja sopimusmenettelyt

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Maankäyttösopimusta ei laadita.

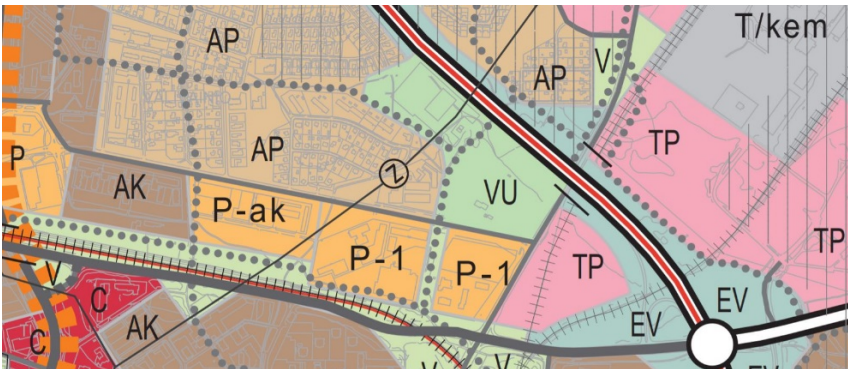
### Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Oulun kaupungin strategisia painopistealueita ovat kasvu ja kansainvälistyminen, vetovoimaisuus, luonto, kulttuuri sekä korkea osaaminen. Tavoitteena on mm. edistää yritysten menestymistä, tiivistää kaupunkirakennetta, tukea ympäristöystävällistä liikkumista sekä olla oppimisen ja koulutuksen edelläkävijä. Palvelut järjestetään taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla ja digitaalisuutta hyödynnetään kaikessa toiminnassa.

## Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa muutosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Muutosalueen eteläpuolella kulkee tärkeä kokoojakatu, Paulaharjuntie (yhtenäinen harmaa viiva), ja itäpuolella kevyen liikenteen pääreitti (harmaa pisteiviiva). Sähkölina (Z) kulkee muutosalueella, sen luoteisreunassa.



Kuva 2. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 2.

## Voimassa oleva asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa neljä eri asemakaavaa. Entisen puutarhan tontilla on voimassa sisäasiainministeriön 6.1.1975 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 564-684). Tässä asemakaavassa muutosalue on osoitettu voimansiirtoalueeksi (Vs) ja asunto- ja kasvitarkennusten korttelialueeksi (Av2), jolle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävä yksikerroksinen asuinrakennus sekä puutarhan tarvitsemia kasvihuoneita ja muita tiloja tarpeen mukaan. Asuinrakennuksen pinta-ala ei saa ylittää 300 neliometriä eikä korkeus kuutta metriä. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista on oltava vähintään viisi metriä, ja rakennusten välimatkan toisistaan kuusi metriä. Kaavakartassa tontin itäosaan on osoitettu avoviemäri. Tonttitehokkuusluku  $e=0.35$ . Tontin länsi- ja luoteispuolella olevilla puisto- ja katualueilla sekä kaavamuutosalueen etelälaidalla on voimassa sisäasiainministeriön 14.10.1966 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 564-431). Tässä asemakaavassa muutosalue on osoitettu voimansiirtoalueeksi (Vs), puistoalueeksi (P) sekä katualueeksi. Kaavamuutosalueen pohjoisosan puistoalueella ja itäosassa Castrenin polun alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 10.10.2011 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-2102). Tässä asemakaavassa muutosalueelle kuuluvat osat on osoitettu puistoksi (VP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Kaavamuutosalueen kaakkoisnurkassa on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä asemakaava (kaavatunnus 564-1883). Tässä asemakaavassa muutosalue on osoitettu katualueeksi.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

### Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualueella aiemmin sijainneen Välivainion puutarhan toiminta on loppunut. Osa rakennuksista on purettu. Tontilla ja varsinkin sen reunoilla on paikoin runsasta puustoa. Alueen luoteisreunan yli kulkee Oulun Energian 110 kilovoltin voimalinja.



Kuva 4. Viistoilmakuva 25.5.2018 (Copyright © 2018 Blom).

## 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/2385/2017.**

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:

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Välivainion alueen omakotiyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Fingrid Oyj
- Säteilyturvakeskus (STUK)
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät  
<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille yksityisen toimijan hakemuksesta.

### 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 tiedotetaan osallisille kirjeillä ja lehti-ilmoituksella sekä verkkosivulla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset)

### Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 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 vuoden 2021 loppupuolella, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavamuuotosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisina 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

Kaavoitusarkkitehti Esko Härkönen, puh. 040 668 2024

Kaavavalmistelijä Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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