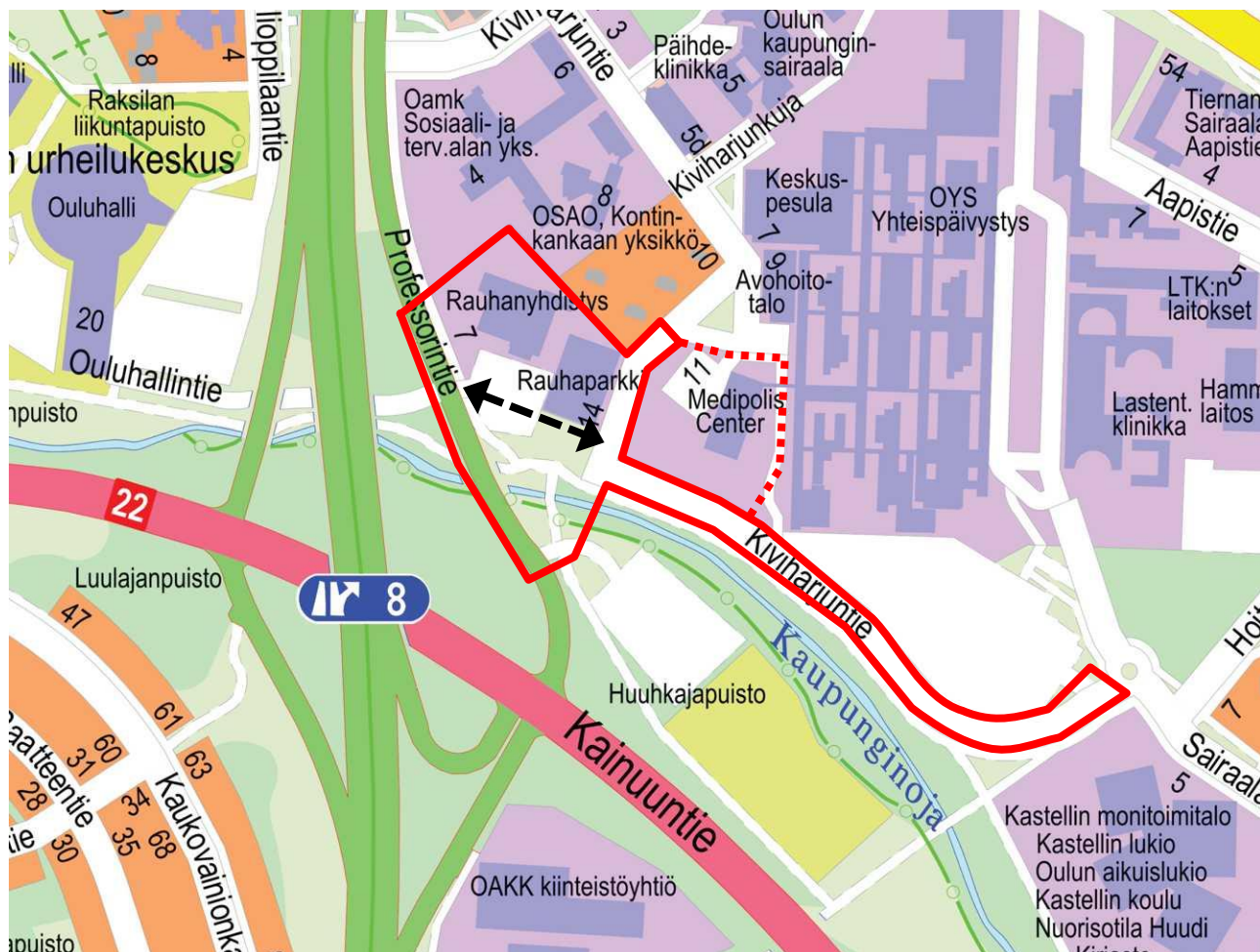


Kiviharjuntie

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun Kontinkankaan kaupunginosassa on tullut vireille asemakaavan muutos. Kaavan avulla varaudutaan toteuttamaan uusi katu Kiviharjuntien ja Professorintien välille.



Kuva: Alustava asemakaavan muutosalue. Uusi katu pyritään toteuttamaan Kiviharjuntien ja Professorintien välille. Medipoliksien tontin kohdalle voidaan tehdä vähäisiä tarkistuksia.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kiinteistöjen omistajille ja käyttäjille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä sen nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antamiseen on jäljempänä.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet. Ne löytyvät kaavatunnuksella **564-2526**.

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tarkoitus

Alustava asemakaavan muutosalue on esitetty etusivun kartalla. Muutosalue käsittää Kontinkankaan korttelin 4 tontit 8 ja 18 sekä yleisiä alueita: Kontinkankaanpuiston sekä osia Kiviharjuntiestä, Huuhkajapuistosta, Pöllöpuistosta, Plaanaoanpolusta, Kaupunginojan vesialueesta ja Professorintiestä. Myös korttelin 2 tontin 28 kohdalle voidaan tehdä vähäisiä tarkistuksia. Kaava-alueen rajaus voi muuttua kaavaprosessin aikana.

Kaavamuutos perustuu kaupungin aloitteeseen ja se tähtää uuden kadun toteuttamiseen Professorintien ja Kiviharjuntien välille. Kiviharjuntien liikennemäärä on kasvanut viime vuosina ja sen arvioidaan yhä kasvavan tulevaisuudessa. Kiviharjuntien luoteisosan nykyinen liittymä Professorintielle on kuormitettu, ja muun muassa uudistettavan Oulun yliopistollisen sairaalan purkutöiden raskasta liikennettä pyritään suuntaamaan Professorintielle uuden kadun kautta.

Alueen ja sen lähiympäristön nykytilanne

Kiviharjuntie on Kontinkankaan keskeinen kokoojkatu, joka liittyy luoteessa Professorintiehen ja kaakossa Sairaalanrinteen kautta Oulunsuuntiehen. Kadulta on liittymiä ympäröiville kiinteistöille. Muun muassa Oulun yliopistollisen sairaalan avohoitotalon autoliikenne sekä sairaalan huoltoliikenne kulkevat Kiviharjuntien kautta.

Korttelin 4 tontin 8 (Professorintie 7) omistaa Rauhanyhdistys ry. Tontilla on vuonna 1982 valmistunut kokoontumisrakennus ja pysäköintialueita. Tontilta on ajoyhteyksiä Professorintielle ja viereisille tonteille. Viereisellä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin omistamalla tontilla 18 (Kiviharjuntie 14) on vuonna 2020 valmistunut pysäköintirakennus, josta on ajoyhteys Kiviharjuntielle sekä tontin 8 kautta Professorintielle. Tonttien pohjoispuolella on oppilaitostontti (tontti 15) ja asuntolakiinteistö (tontti 17). Korttelin 2 tontilla 28 (Kiviharjuntie 11) on Medipoliksen kiinteistö, jonka kautta kulkee Kontinkankaan sisäisiä jalankulku- ja pyöräilyreittejä.

Plaanaoanpolku on keskustan ja Maikkulan välinen kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, joka on parannettu niin kutsutuksi baanaksi vuonna 2021. Korttelialueiden ja Plaanaoanpolun välissä on Kontinkankaanpuisto.

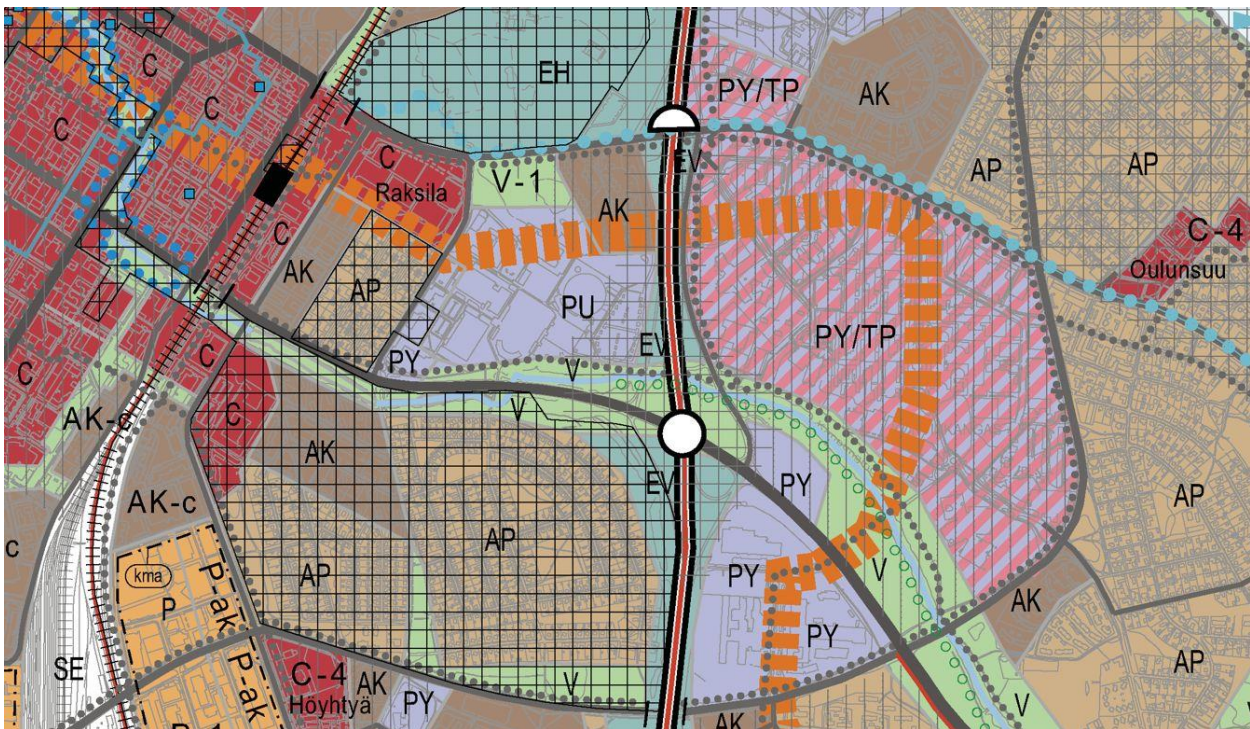


Kuva: Ote kantakartasta. (Ei mittakaavassa.)

Aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 5.11.2018) 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.

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) valtaosa Kontinkankaasta ja koko asemakaava-alue on osoitettu sekoittuneeksi palvelujen ja työpaikkojen alueeksi sekä innovaatiokeskittymäksi (PY/TP). Määräysten mukaan alueelle voi sijoittua monipuolisia julkisia ja yksityisiä palveluita sekä niiden yhteyteen sopivaa yritystoimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Koko Kontinkangas ja Kaupunginojan varsi ovat rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta aluetta. Kaupunginojan varsi on osoitettu virkistysalueeksi, jonka pohjoisreunassa kulkee kevyen liikenteen pääreitti. Lisäksi Kontinkankaan alueen poikki kulkee Linnanmaalta keskustan kautta Kaakkuriin ulottuva kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä.



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

Kaava-alueen korttelialueiden, Kontinkankaanpuiston, Kiviharjuntien ja Plaanaojanpolun kohdalla on voimassa kaupunginvaltuuston 12.11.2018 hyväksymä asemakaava (564-2263), jossa korttelin 4 tontti 8 on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi ja tontti 18 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Korttelin 2 tontti 28 on palvelurakennusten korttelialuetta. Pöllöpuiston ja Plaanaojanpolun kohdalla on voimassa ympäristöministeriön 21.9.1992 vahvistama asemakaava (564-1399). Huuhkajapuiston kohdalla on voimassa ympäristöministeriön 16.12.1994 vahvistama asemakaava (564-1465).

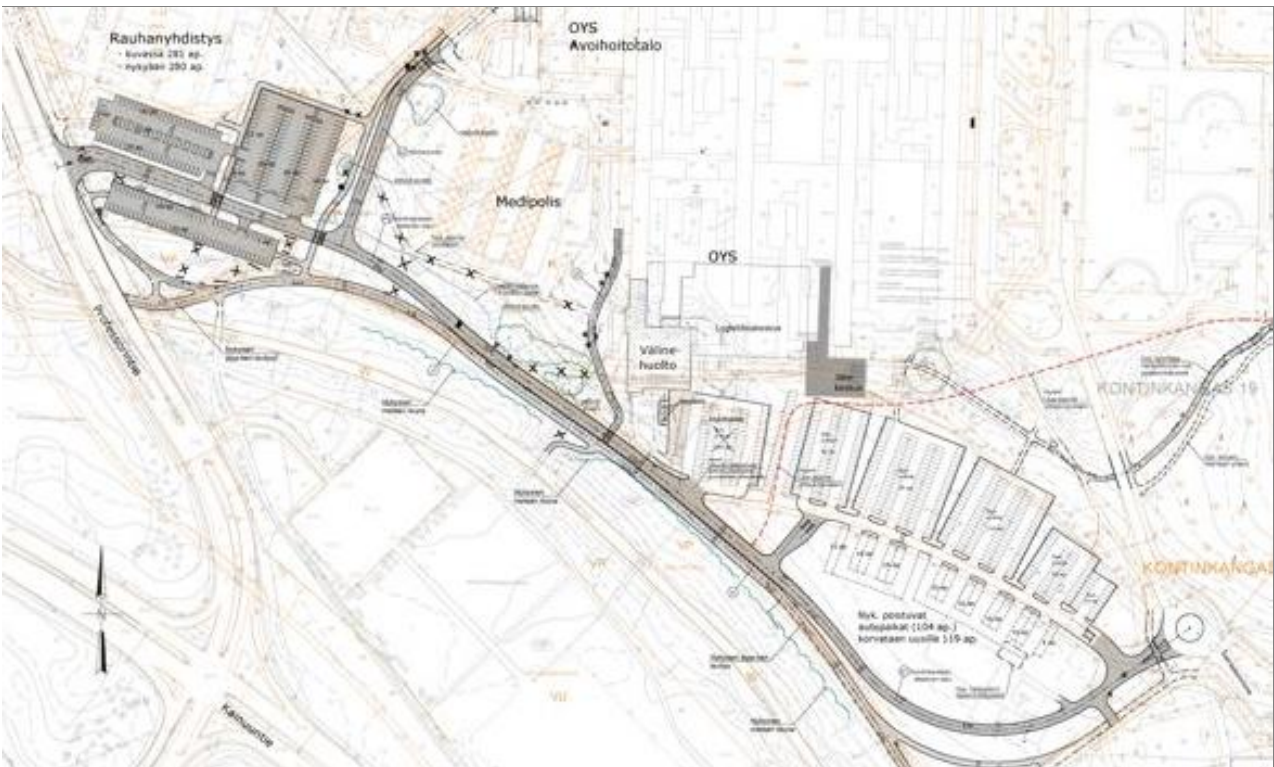
Sairaalaan ja sen ympäristöön on vireillä kaavamuutos 564-2433. Korttelin 4 tontille 17 (Kiviharjuntie 10) on vireillä kaavamuutos 564-2080.



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

Professorintien ja Kiviharjuntien välisen kadun linjausvaihtoehtoja on tarkasteltu Kontinkankaan liikenneverkko- ja ympäristöselvityksessä (2011, päivitetty v. 2013).

Kaupunginvaltuuston 12.11.2018 hyväksymän asemakaavan (564-2263) valmistelun yhteydessä on laadittu suunnitelmavaihtoehto Kiviharjuntien eteläosan liittämiseksi valo-ohjatun liittymän kautta Professorintiehen. Vaihtoehto on teknisesti toimiva, mutta ajoyhteys kulkee korttelialueen poikki. Yhteyttä ei ole osoitettu asemakaavassa eikä sitä ole toteutettu.



Kuva: Kiviharjuntien toteutumaton suunnitelmavaihtoehto. (Oulun kaupunki, Ramboll Finland Oy 2017. Ei mittakaavassa.)

Kaavaa varten laadittuja selvityksiä

Kaavamutosta varten Oulun kaupunki on hankkinut etukäteen linnustoselvityksen (Plaana Oy, Aallokas Oy 30.9.2022) sekä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen (Ramboll Finland Oy 4.11.2022).

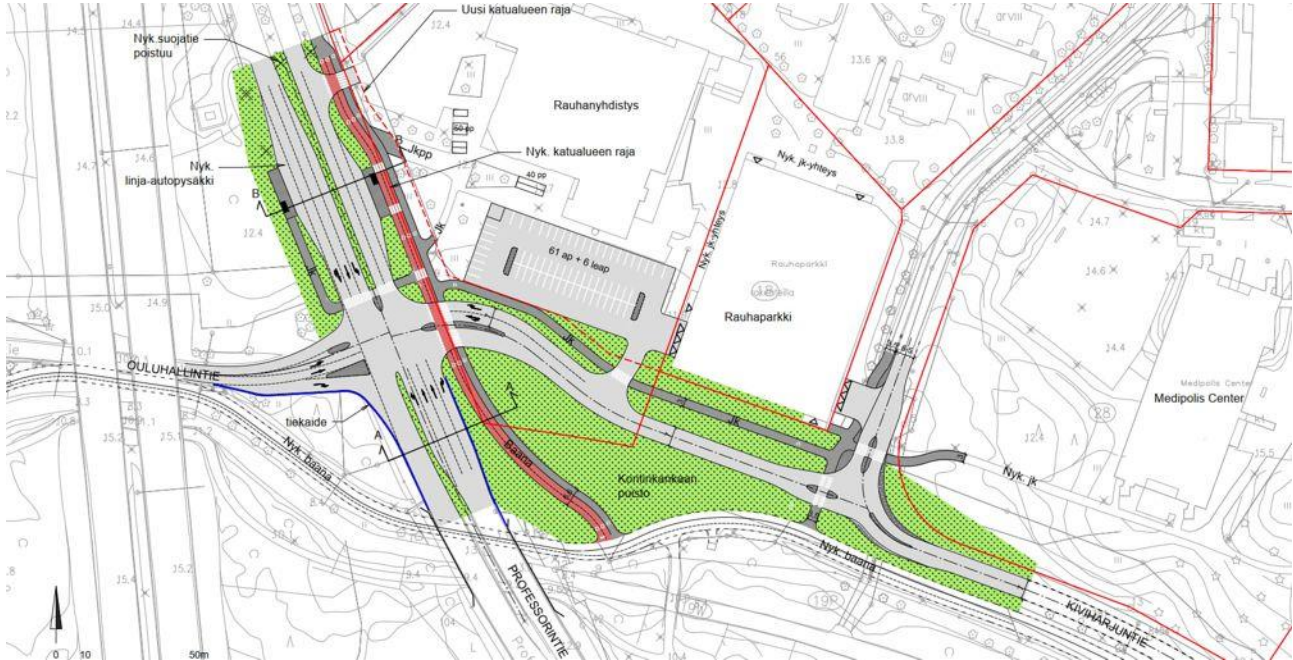
Linnustoselvitys pohjautuu kahteen maastokäyntiin. Korttelin 4 tonttien 8 ja 18 sekä ympäröivien yleisten alueiden linnusto on vähäistä. Selvitysalueen maankäytön suunnittelua ei tarvitse rajoittaa linnuston vuoksi.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys pohjautuu muun muassa Suomen Lajitietokeskuksen tietoihin (2022), maastokartta- ja ilmakuvatulkintaan, maastoselvitykseen (29.6.2022) sekä asiantuntija-arvioihin. Korttelin 4 tonttien 8 ja 18 tai ympäröivien yleisten alueiden kohdalla ei havaittu luonnontilaisia, uhanalaisia tai lailla suojeltuja luontotyyppisiä tai kasvilajeja eikä muuta maankäytön suunnittelussa huomioitavaa lajistoa. Alueella ei arvioida esiintyvän EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja. Yleisellä alueella havaitut haittalajit suositellaan hävitettävän.

Yleissuunnitelmaluonnos

Oulun kaupunki on teettänyt uudesta kadusta yleissuunnitelmaluonnoksen (Plaana Oy 17.1.2023), jossa kadun länsipää liitetään Professorintiehen Ouluhallintien valo-ohjatun liittymän kautta ja kadun itäpää kytetään Kiviharjuntiehen kolmihaaraisen liittymän kautta. Professorintien varressa varaudutaan kävely- ja pyöräilyväylän parantamiseen baanaksi.

Nimistötoimikunta on päättänyt 10.2.2023 § 3, että uusi yhteys voidaan nimetä Kontinkankaantieksi. Nimettävän kadun laajuus määritellään myöhemmin.



Kuvat: Ote yleissuunnitelmaluonnoksesta: Kiviharjuntien jatke Professorintielle. (Oulun kaupunki, Plaana Oy 17.1.2023.)

Suunnittelutyön organisointi ja sopimusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen valmistelee Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Kaupunki hankkii myös asemakaavan pohjaksi tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat.

Tontinhaltijoiden ja Oulun kaupungin kesken sovitaan kaavan toteuttamisesta. Lisäksi tontinhaltijoiden kesken voidaan sopia esimerkiksi autopaikkojen yhteiskäytöstä.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Kaavan tulee perustua vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman vaikutuksia kaava-alueeseen ja sen ympäristöön. Vaikutukset voivat kohdistua esimerkiksi liikenteen ja pysäköintijärjestelyjen toimivuuteen, turvallisuuteen ja haittoihin; Kaupunginvarren ulkoiluun ja virkistykseen sekä luontoon, maisemaan ja kaupunkikuvaan.

Osalliset

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 (alueidenkäyttö sekä liikenne)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Johtojen ja laitteiden haltijat: Oulun Vesi, Oulun Energia Oy (kaukolämpö), Oulun Energia Sähköverkko Oy, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Oulun kaupungin alueellinen yhteisötoiminta
- Lasten ja nuorten alueellinen osallisuusryhmä
- Oulun kaupungin Sivistys- ja kulttuuripalvelut, Kastellin monitoimitalo
- Kaava-alueen sekä naapurikiinteistöjen tontinhaltijat

Osallistuminen

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 564-2526.) Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta tai Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta. Yhteystiedot ovat viimeisellä sivulla.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan suunnitelman nähtävilläoloaikana postiosoitteeseen: **Kirjaamo, PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi**. Palautteessa pyydetään mainitsemaan kaavatunnus 564-2526.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäneille annetaan vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa.

Suunnittelun eteneminen ja tavoiteaikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto

Kaavan valmisteluaineistona esitetään linnustoselvitys, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä uuden kadun yleissuunnitelma. Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Kaavoituksen käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kaupungin verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset. Lähiympäristön kiinteistönomistajille (isännöitsijöille) tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan sähköpostitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat nähtävillä noin neljän viikon ajan, jolloin osalliset ja muut kunnan jäsenet voivat antaa niistä mielipiteitä.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan, kun valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu kesällä tai syksyllä 2023. Ehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse kaavamuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu. Viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan sähköpostitse.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää yhdyskuntalautakunta tai kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Katusuunnittelu

Katusuunnittelusta päätetään erikseen. Katusuunnitelma voidaan hyväksyä kaavan tultua voimaan.

Yhteystiedot

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)
asiakaspalvelu: p. 050 316 6850
kirjaamo(at)ouka.fi, asemakaavoitus(at)ouka.fi

Antti Määttä
kaavoitusarkkitehti
p. 044 703 2428
antti.m.maatta(at)ouka.fi