

Sahantie 10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

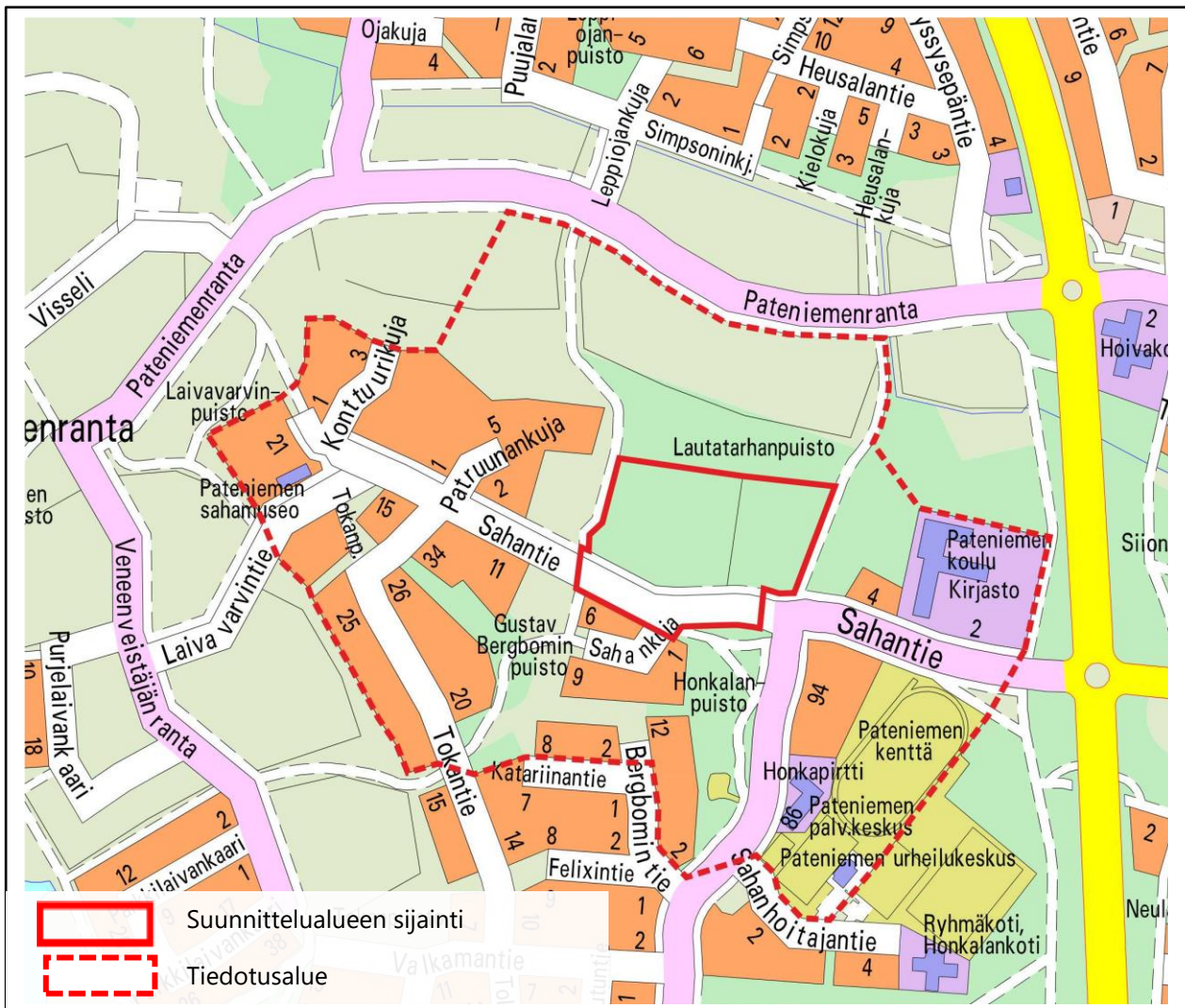
Tiedoksi osallisille

Pateniemen kaupunginosassa on tullut vireille asemakaavan muutos. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Asemakaavahankkeessa suunnitellaan asuinrakentamista matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM) sekä osalle Lautatarhanpuistoa ja Sahantielle.

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2020 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana 15.11.2019-16.12.2019. Ohje palautteen antoon sivulla 4.



- Suunnittelualueen sijainti
- Tiedotusalue

Hanketta voit seurata osoitteessa:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella 564-2383.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pateniemen kaupunginosassa noin yhden kilometrin päässä Pateniemen keskuksesta pohjoiseen. Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 223 sekä osa lähivirkistysaluetta (VL) sekä osa katualuetta. Suunnittelualueita rajaa itä-, länsi- ja pohjoispuolelta Lautatarhanpuisto sekä etelästä Sahankujan asuntoalue ja Honkalanpuisto.

Maanomistus

Kortteli 223 on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Lautatarhanpuistosta on lautakunta tehnyt suunnitteluvarauksen 24.9.2019 § 498. Alue on varattu Temotek Oy:lle.

Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue on rakentamaton. Alueella kasvaa lehtipuuvältaista metsää.

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

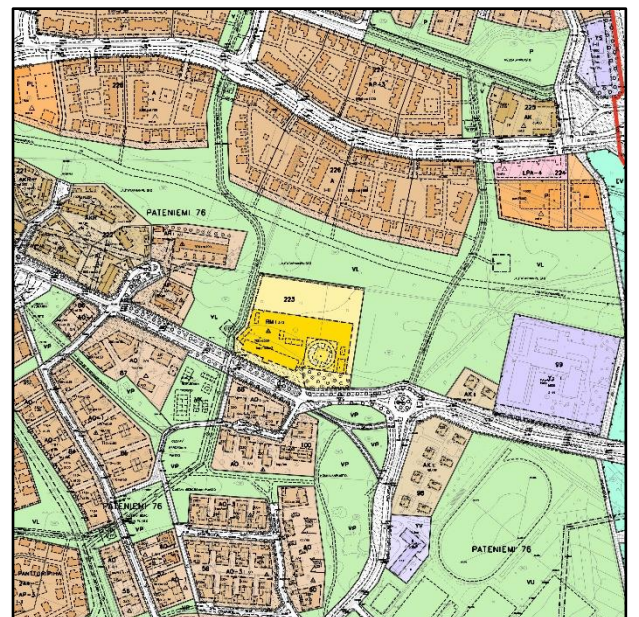
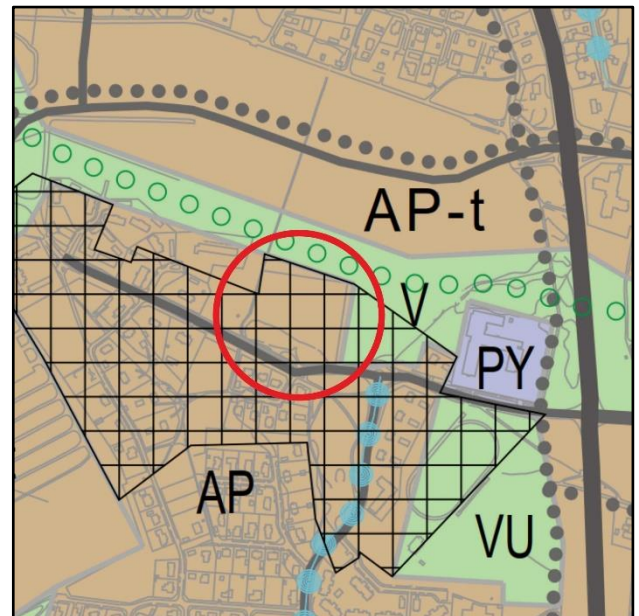
Uuden Oulun Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa (kaavakartta 2: keskeinen kaupunkialue 2030) alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Alue varataan kaupunkimaiselle pientaloasumiselle kuten yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Osa suunnittelualueesta on virkistysaluetta (VL).

Alue on osa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue.

Voimassa oleva asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan vuonna 1999. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 223 on osoitettu merkinnällä RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusten suurin sallittu korkeus on $1 \frac{2}{3}$. Tontilla saa käyttää 700 m^2 rakentamiseen ja talous- ja huoltotilojen rakentamiseen 500 m^2 . Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka 100 m^2 kohden (1ap/100 m^2). Kaavassa on esitetty rakennusala, jonka sisälle on esitetty ohjeelliset rakennusalat mm. talousrakennuksille. Sahantien laitaan on esitetty säilytettävän puuston alue, jolla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sekä liittymäkiellon alueet. Julkisivun materiaalina tulee olla peittomaalattu lauta. Korttelin pohjoisrajalla on avo-ojaa varten varattu alueen osa. Osa alueesta on esitetty lähivirkistysalueeksi (VL). Sahantie on osoitettu katualueeksi, jolle on osoitettu istutettava puurivi sekä säilytettävä ja täydennettävä puurivi.



Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen nykyisen asemakaavan mukaiselle RM – tontille ja osalle Lautatarhanpuistoa. RM -merkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Vireille tullut asemakaavanmuutos on käynnistetty Temotek Oy:n hakemuksesta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutoksen laatii Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Hakija laatii asemakaavan muutoksen pohjaksi tarvittavat selvitykset ja tontinkäyttösuunnitelman. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, katu- ja viherpalveluista, rakennusvalvonnasta, Oulun vedestä ja Oulun energiasta.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelualueita koskien laaditaan tarvittavat selvitykset.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamutoksen toteuttamisen vaikutuksia mm.:

- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- asumiseen ja elinympäristöön
- luontoon ja luonnonympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri 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
- sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pateniemen suuralueen yhteistyöryhmä
- Rajakyläyhdistys ry
- Pateniemi-seura
- Pohjois-Pohjanmaan museo

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

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

Suunnitteluaineistot tulevat esille www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen **564- 2383**.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä. 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 keväällä 2019 Temotek Oy:n hakemuksesta.

Valmisteluvaihe

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavan muutoksesta on laadittu kaavaluonnos, joka pidettiin nähtävillä yhdessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 15.11. – 16.12.2019 välisen ajan. Tänä aikana osallisten oli mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia. Luonnosvaiheen keskustelu- ja tiedotustilaisuus järjestettiin Pateniemen koululla 27.11.2019.

Suunnittelun vireilletulosta, kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelun lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille valmistelun käynnistymisestä ilmoitettiin kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotettiin sähköpostitse. Viranomaisneuvottelu pidettiin 17.1.2020.

Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineistosta saatiin mielipiteet, suunnittelu eteni kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu keväällä 2020, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan lähialueen asukkaita kirjeillä. Tiedotettavaa aluetta on laajennettu luonnosvaiheen palautteen johdosta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus.

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 MRL:n 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

asemakaava-arkkitehti Anne Olsbo | puh. 044 703 2439 | anne.olsbo(at)ouka.fi

kaavasuunnittelija Päivi Markuksela | puh. 050 430 3319 | paivi.markuksela(at)ouka.fi

kaavoitusassistentti Outi Colliander | puh.040 664 2838 | outi.colliander(at)ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu