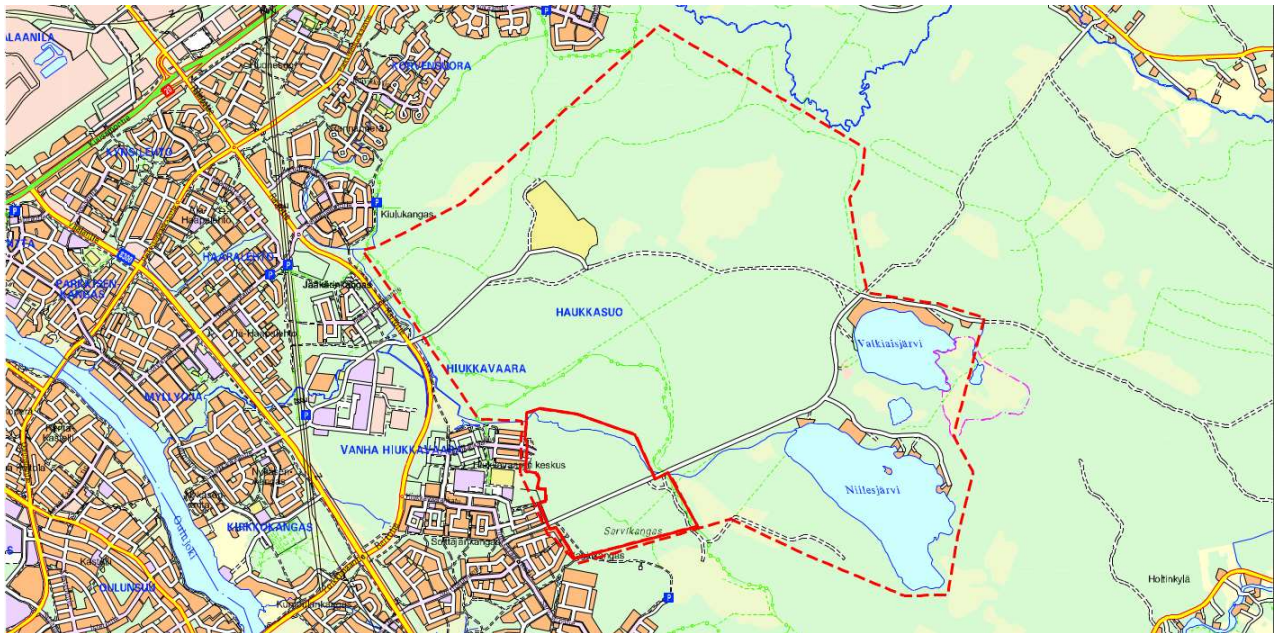




Sarvikangas

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hiukkavaaran (71) ja Haukkasuon (49) kaupunginosissa on käynnistynyt asemakaavan sekä yhtä aikaa kaavatyön kanssa tehtävien liikenteen, katujen, ympäristön, hulevesien, liikunnan sekä vesi-, sähkö- ja energihuollon yleissuunnitelmien laatiminen. Tavoitteena on mahdollistaa uuden, ympäristöönsä sopivan sekä ympäristönsä toiminnot ja arvot huomioon ottavan pientalovaltaisen asuinalueen toteuttaminen Hiukkavaaran keskuksen jatkeeksi. Alueen suunnittelu sisältyy maankäytön toteuttamishjelmaan (MATO 2022-2026). Tonttijako laaditaan sitovana. Asemakaavan on tarkoitus valmistua keväällä 2024.



Kuva 1 Opaskartalle (Oulu 2023) on rajattu punaisella viivalla asemakaavan likimääräinen suunnittelualue sekä punaisella katkoviivalla alue, jonka asukkaita ja toimijoita tiedotetaan erikseen suunnittelutyön käynnistymisestä

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavatyöstä, siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutuksesta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kaavaehdotuksen kanssa. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Ohjeet palautteen antamiseen on kerrottu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivuilla 5-6.

Kaavatöitä koskevat aineistot ovat esillä kaupungin verkkosivulla osoitteessa:

www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet. Tähän kaavatyöhön liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2351**.

Kuulutukset kaavatyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

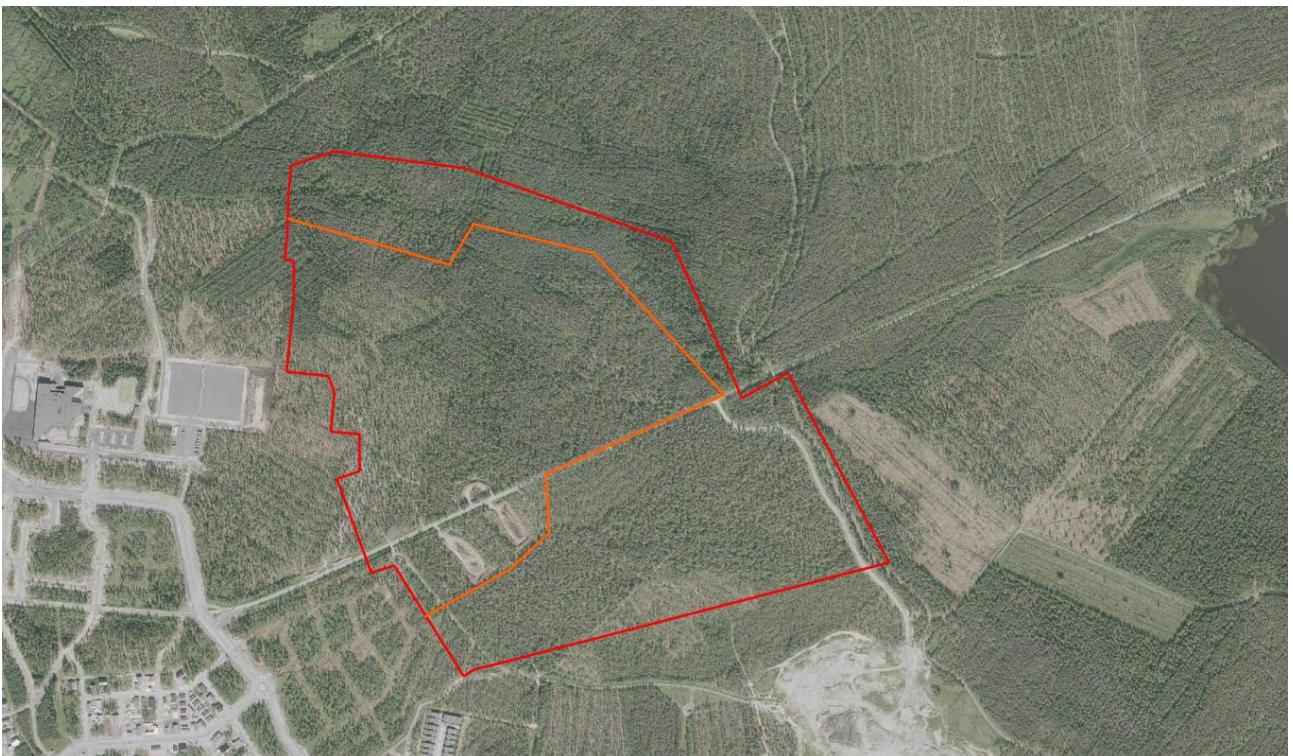


Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja lähiympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Hiukkavaaran ja Haukkasuon kaupunginosissa, n. 7 kilometrin etäisyydellä Oulun kaupungin keskustasta itään. Suunnittelualan pinta-ala on n. 77 hehtaaria, josta asuinrakentamiseen soveltuvaa aluetta on n. 37 hehtaaria. Alue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Asemakaavoitettava alue liittyy kiinteästi Hiukkavaaran keskukseen ja luo sille päätteen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Myllyjoan ja Puolustusvoimien harjoitusalueeseen, lounaassa Vaskikankaaseen, ja etelässä Kivikkokankaaseen ja Aallikkokankaan liikuntamaahan.



Kuva 2. Ote ortoilmakuvasta (Oulu 2017). Kuvaan on rajattu punaisella viivalla asemakaavan likimääräinen suunnittelualue ja sen sisäpuolelle oranssilla viivalla likimääräinen asuinrakentamiseen soveltuva alue.

Suunnittelualan halkaisee keskivaiheille sijoittuva lounais-koillissuuntainen Valkiaisjärventie, joka johtaa Niilesjärvelle ja Valkiaisjärvelle. Yksitystien varressa, suunnittelualan lounaisosassa, on laajahkot hiekkakentät, joilta on puhdistettu pilaantuneita maita. Suunnittelualan itäreunaan sijoittuu pohjois-etelä -suuntainen valaistu virkistysreitti.

Suunnittelualue on pääosin kangasmetsää, jolla on ulkoilu- ja marjastuskäyttöä. Luonto- ja maisema-arvoiltaan tärkeimmät alueet sijaitsevat korkeusasemien ääripäissä, Myllyjoan muodostamassa laaksossa sekä Sarvikankaan selänteellä. Alueen pohjoisosia halkova Myllyjoan uoma ympäristöineen on paikallisesti arvokas, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä elinympäristö, ja Sarvikankaan rinteillä sijaitsevat laajat rakkakivikot kuuluvat Oulun merkittävimpiin. Sarvikankaalla sijaitsevat kulttuuriperintöön kuuluvat röykkiökohde ja Struven kolmiomittaushetken piste; siirtolohkareissa ollut ajoittamaton maalaus on todettu tuhoutuneeksi.



Suunnitteluun vaikuttavat lähtötiedot ja laadittavat selvitykset

Kaavatyössä otetaan huomioon suunnittelualuetta koskevat strategiat, päätökset, kaavat, selvitykset ja suunnitelmat. Lisäksi kaavatyötä varten tehdään tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat suunnittelun edetessä. Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle tehdään mm. luontoselvitys (mm. luontotyypit, kasvillisuus, linnusto, muu eläimistö), hulevesiselvitys, maaperäselvitys (mm. rakennettavuus, happamat sulfaattimaat) ja toimintahistoriaselvitys (mm. pilantuneet maat).

Kaupunkistrategia

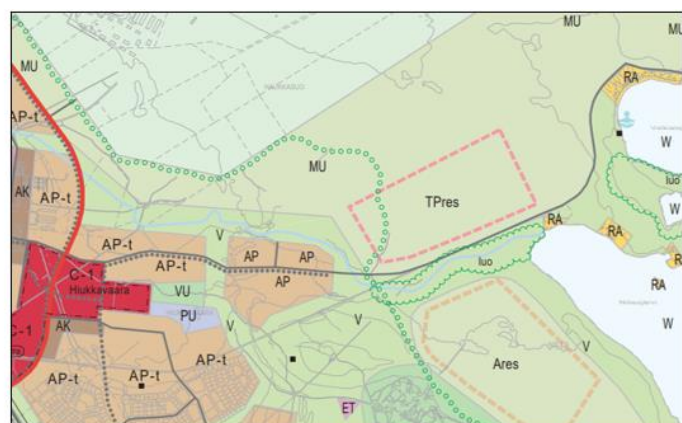
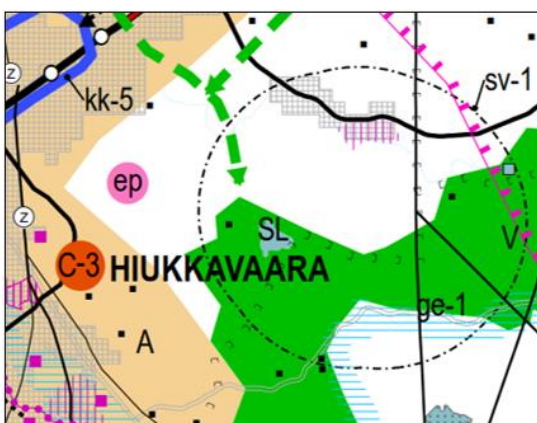
Oulun kaupunkistrategian 2030, Kulttuuri-ilmastonmuutos nyt! tavoitteita ovat mm. tarjota asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla, kasvaa kestävästi tiivistyvällä kaupunkirakenteella, luoda edellytykset hiilineutraaliuden saavuttamiseksi kestäväällä maankäytön suunnittelulla ja kestäväällä rakentamisella, tukea kestäväällä kaupunkirakenteella kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikenteen käyttöä arjen matkoilla, ottaa maankäytön suunnittelussa huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja riittävät viheralueet, edistää luonnon, viheralueiden ja -reitistöjen houkuttelevuutta ja saavutettavuutta, tarjota turvallinen elinympäristö kaikille oululaisille, huomioida rakennetun ympäristön suunnittelussa ja toteuttamisessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulma sekä olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2035.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Hiukkavaaran alue kuuluu Oulun kaupunkiseudun kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk-1). Hiukkavaara on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A), jossa sijaitsee myös Oulun kaupunkiseudun aluekeskuksen keskustatoimintojen alue (C-3). Alueelle on merkitty myös virkistysaluetta (V), puolustusvoimien alue (ep), puolustusvoimien alue/suojavyöhyke (sv-1) sekä muinaismuistokohteita. Alueella on kaupunkiseutuja yhdistävä viheryhteystarve sekä seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita, joihin tulee kiinnittää suunnittelussa huomiota.

Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle on merkitty myös virkistysaluetta (V), alueellinen pääväylä/ yhdystie, tärkeä kokoojakatu, kevyen liikenteen pääreitti sekä muinaismuistokohde. Myllyoja on merkitty vesialueeksi (W).



Kuva 3. Vasemmalla ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2022) ja oikealla ote Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartasta 2 (Oulu 2016)



Hiukkavaaran kaavarunko

Hiukkavaaran kaavarungossa (Oulu 2008) suunnittelualue on merkitty keskeiseksi osaksi Hiukkavaaran keskustaa. Suunnittelualueelle on merkitty pientalovaltaista asuinalue (AP) pääkatuverkon molemmin puolin sekä lähipalvelualue (PL). Rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue on merkitty virkistysalueeksi. Kaavarungossa on esitetty mm. lähtötiedot suunnittelualueen rakentamiseen, liikenteeseen ja reitistöihin sekä hulevesien ja ympäristön suunnitteluun.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen länsiosan viheralueella on voimassa Hiukkavaaran keskuksen asemakaava (564-2077, kv 9.11.2015). Suunnittelualue rajautuu länsi- ja eteläosastaan Kivikkokankaan asemakaava-alueeseen (AAM1998, kv 11.4.2011).

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavatyö sisältyy Oulun kaupungin maankäytön toteuttamishjelmaan (MATO 2022-2026). Suunnittelu perustuu Oulun kaupungin ilmasto- ja hiilidioksidipäästötavoitteisiin. Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa maakuntakaavaa ja yleiskaavaa, ja täydentää aluerakennetta ympäristönsä sopivalla, ympäristönsä toiminnot ja arvot huomioon ottavalla, laadukkaalla ja kestävä kehityksen mukaisella rakentamisella jo asemakaavoitettujen alueiden rajalla. Erityistä huomiota on tarkoitus kiinnittää joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämiseen.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti Hiukkavaaran keskuksen päätteenä sekä sijainti suhteessa Soittajankankaaseen, Vaskikankaaseen, Kivikkokankaaseen, Myllyjojan, Aallikkokankaan liikuntamaahan, Sarvikankaan rakkakivialueeseen, arvokkaaseen maisemalliseen ja luonnonmukaiseen ympäristöön, kevyen liikenteen reitistöön, tulevaisuuden kaavoitettaviin alueisiin sekä Niilesjärveen ja Valkiaisjärveen.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan mukainen toteuttaminen voi aiheuttaa suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Suunnittelutyön aikana arvioidaan vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan ja kulttuuriperintöön, liikenteeseen, kestävään kehitykseen ja energiatehokkuuteen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä asumiseen, toimintoihin ja elinympäristöön. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Osallistuminen

Kaavatyötä ohjaa työtä varten perustettu ohjausryhmä, jossa on edustajat kaavoituksesta, kadut ja liikenne -yksiköstä, maa ja mittausta -yksiköstä, rakennusvalvonnasta, Oulun Seudun Ympäristötoimi -liikelaitoksesta, Sivistus- ja kulttuuripalveluista (liikunta), Oulun Energia Sähköverkko Oy:stä, Oulun Energia Oy:n lämpöpalveluista ja Oulun Vesi -liikelaitoksesta. Suunnitteluun liittyvä konsulttityö tehdään Ramboll Finland Oy:ssä ja Destia Oy:ssä; lisäksi luonnosvaiheeseen saakka työtä on tehty INARO Oy:ssä.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla ja kuntalaisilla on



mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä kaavatyössä ovat mm.:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Oulun Vesi
- Oulun Energia Sähköverkko Oy
- Oulun Energia Oy, lämpöpalvelut
- Kiertokaari Oy
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Puolustusvoimat
- Maanpuolustuskoulutusyhdistys
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Caruna Oy
- Oulunseudun Laajakaista
- Digita Oy
- Konsernipalvelut / yhteisötoiminta
- Korvensuoran asukasyhdistys ry
- Haapalehdon Omakotiyhdistys ry
- Hintan-Parkkisenkankaan Pienkiinteistöyhdistys ry
- Saarelan Asukasyhdistys ry
- Sanginsuu-Lapinkangas-Sanginjoki kyläyhdistys ry
- Nuorten osallisuusryhmä OiVa
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Valkiaisjärventien yksityistien tiekunta
- Niilesjärven yksityistien tiekunta
- Valkeisenkankaan yksityistien tiekunta
- Pro Valkiais- ja Niilesjärvi ry

Vuorovaikutus

Kaavatyön eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet työn eri vaiheissa on kuvattu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 6.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin verkkosivun lisäksi myös Oulu10-asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite: Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa kaavamuutostyön yhteyshenkilöiltä, joiden yhteystiedot on kerrottu tämän sivun alalaidassa.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta ja kirjalliset muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postitse osoitteeseen: **Kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki (käyntiosoite: Kansankatu 55 A) tai** sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@ouka.fi**. **Palautteessa on mainittava tämän kaavatyön diaarinumero: OUKA/8518/2017.**

Palautteeseen annetut vastineet ja tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä hyväksyä palautteeseen annetut vastineet toimitetaan niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Lisätietoja

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus (käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, Oulu)
Asemakaava-arkkitehti Leena Kallioniemi, puh. 044 703 2425, leena.k.kallioniemi(at)ouka.fi
Kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen, puh. 050 379 3437, suvi.korpinen(at)ouka.fi
Kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 664 2838, outi.colliander(at)ouka.fi



Kaavatyön vaiheet ja osallistumismahdollisuudet

Käynnistysvaihe

Kaupungin omistamalle alueelle on käynnistetty asemakaavan sekä yleissuunnitelmien laatiminen vuonna 2018. Kaavatyö on käynnistetty lähtökohtien selvittämällä sekä selvitysten, kaavarunkosuunnitelman sekä siihen liittyvien yleissuunnitelmaluonnosten laatimisella. Kaavatyön alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota tarvittaessa täydennetään suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä neljän viikon ajan loppuvuodesta 2018. Työn käynnistymisestä, nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu kaupungin verkkosivulla, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kirjeillä. Viranomaisia ja yhteisöjä on tiedotettu sähköpostitse.

Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute otetaan huomioon kaavarunkosuunnitelmassa ja edelleen asemakaavaluonnoksessa. Suunnittelutyö etenee kaavaluonnoksen ja yleissuunnitelmien laatimiseen, jotka tehdään kaavarunkosuunnitelman ja yleissuunnitelmaluonnosten pohjalta.

Käynnistysvaiheessa saatuun palautteeseen annetut vastineet toimitetaan valmisteluvaiheessa niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa käynnistysvaiheen mielipiteen esittämisen yhteydessä. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Kaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä kolmen viikon ajan keväällä 2023. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu kaupungin verkkosivulla, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kirjeillä. Viranomaisia ja yhteisöjä on tiedotettu sähköpostitse.

Kaavatyötä koskeva tiedotus- ja keskustelutilaisuus on järjestetty kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe

Suunnittelutyö etenee kaavaehdotuksen laatimiseen, jossa valmisteluvaiheessa saatu palaute otetaan huomioon. Yleissuunnitelmat viimeistellään. Valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen annetut vastineet toimitetaan ehdotusvaiheessa niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa valmisteluvaiheen mielipiteen esittämisen yhteydessä. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi vuodenvaihteessa 2023-2024.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeillä niitä kaavamuutosalueen maanomistajia ja -haltijoita, joiden kotikunta ei ole Oulu. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen muistutuksensa nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe

Asemakaava viimeistellään, ja siinä otetaan huomioon ehdotusvaiheessa saatu palaute. Ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen annetut vastineet toimitetaan hyväksymisvaiheessa niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa muistutuksen esittämisen yhteydessä. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa keväällä 2024. Asemakaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.