

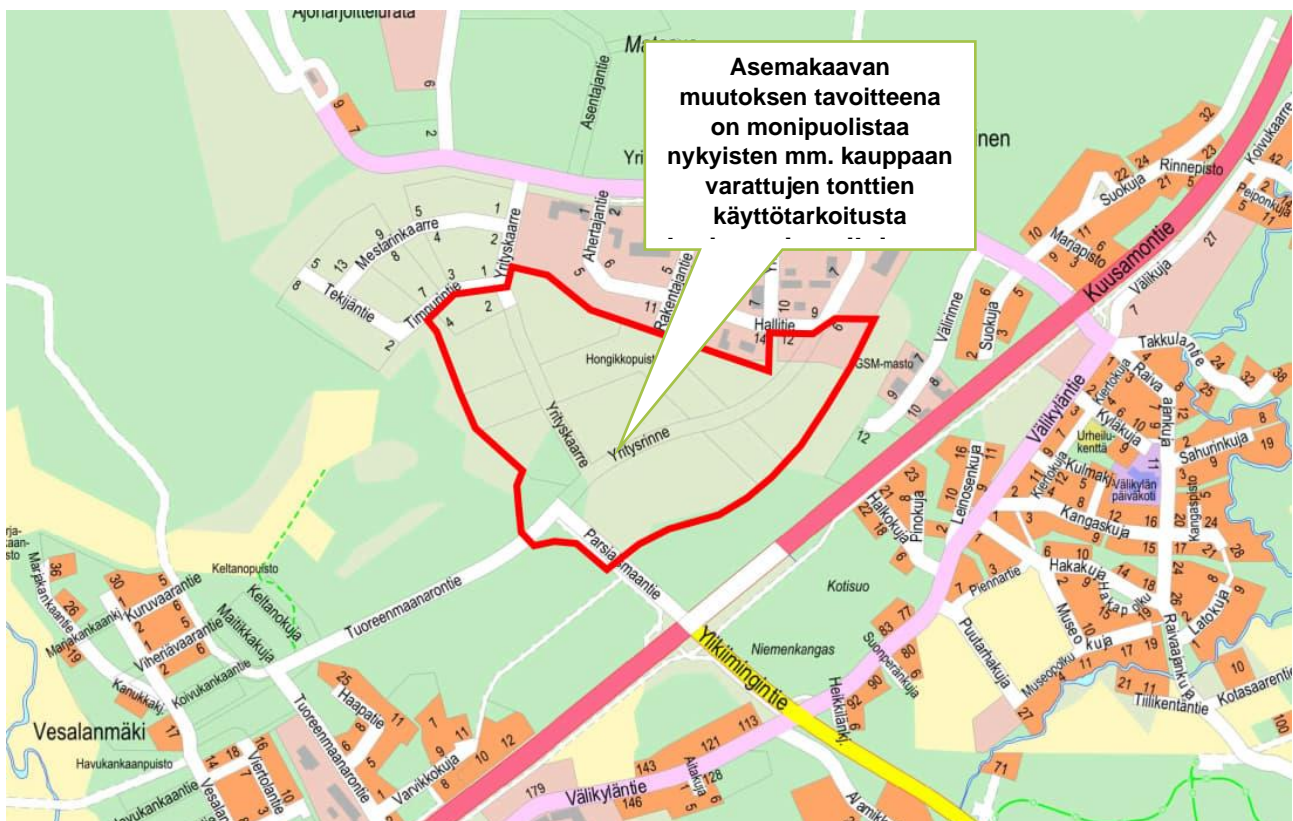
Yritysrinne ja Yrityskaarre, Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Väläkylän kaupunginosassa, yrityspuiston alueella on tullut vireille **asemakaavan muutos** (diarinumero OUKA/987/2020). Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta **kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana **15.5.2020- 15.6.2020**. **Ohje palautteen antoon on sivulla 4**.

Voit seurata hanketta:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaupungin internetsivuilta kaavatunnuksella **564-2454**. Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelun kautta voi pyytää myös hankkeen tulosteita nähtäville. Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan internetissä www.ouka.fi/kuulutukset.

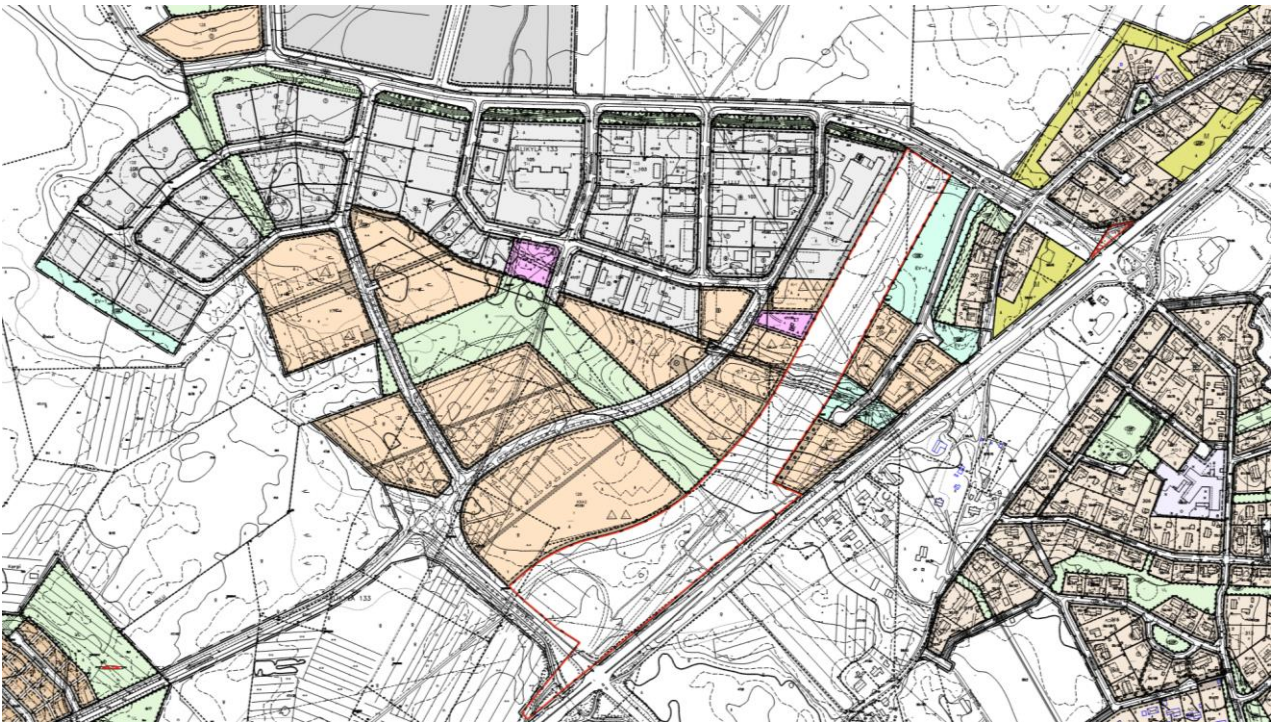


kuva 1 Opaskarttaote suunnittelualueesta

Suunnittelualan nykytilanne

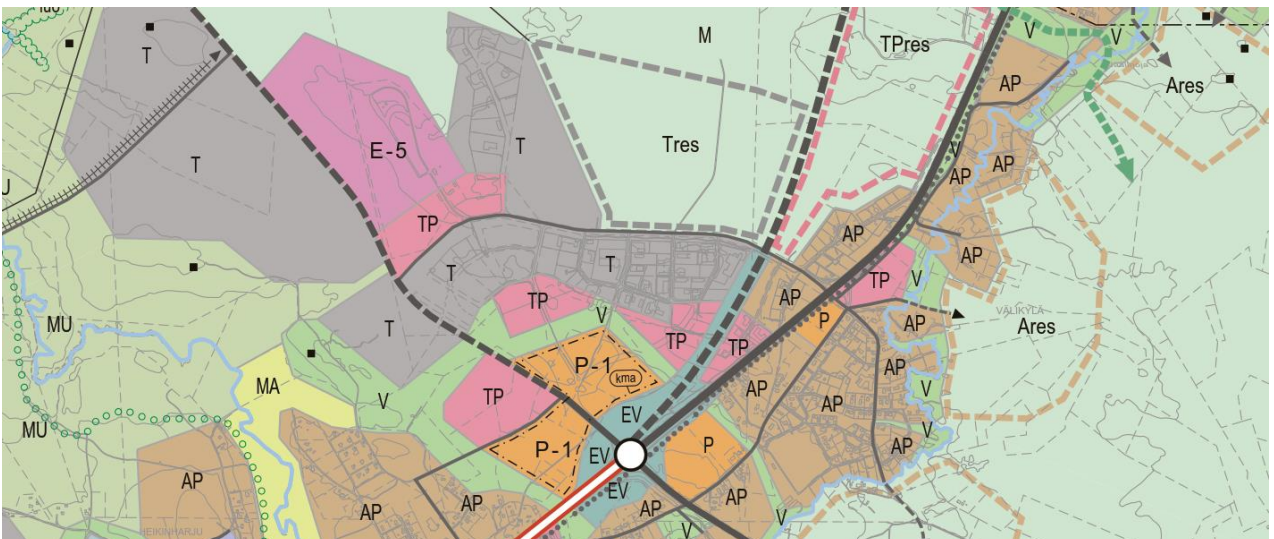
Asemakaavan muutosalue sijoittuu n. 9 km etäisyydelle Oulun keskustasta Välikylän yrityspuistoon ja on pääosin rakentamaton. Alueen katu- ja kunnallistekniikan verkot sekä hulevesien käsittelyrakenteet on rakennettu nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota tällä kaavalla muutetaan, alueella on liike- ja toimistorakennusten (K-1), vähittäiskaupan suuryksiköiden (KM-1) sekä toimitilarakennusten (KTY) korttelialueita. Lisäksi kaavassa on osoitettu viheralueet ja liikenneyhteydet valtatielle 20 uuden eteläisen liittymän kautta.



Kuva 2, voimassa olevan asemakaavan kartta

Asemakaavan laatimista ohjaa Uuden Oulun yleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen, kaupan ja erikoistavarakaupan alueita (P-1), työpaikka-alueita (TP) sekä merkitykseltään seudullisen vähittäistavarakaupan alueita (kma).



Kuva 3, yleiskaavakartta

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta GSM- maston tonttia. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen palvelemaan nykyistä monipuolisemmin erilaisia työpaikkarakentamisen hankkeita.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin (MRL 9 §, MRA1 §). Välikylän yrityspuistoa on käsitelty "Oulun työpaikka-alueiden arviointi yleiskaavan seuranta varten" -raportissa.

Suunnittelutyön edetessä laaditaan rakennettavuus- ja maaperäselvitykset mm. sulfidimaiden esiintyvyyden selvittämiseksi, sekä luonto- maisema- ja linnustonselvitykset, liikenneselvitys sekä hulevesiselvitys.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- Yhdyskuntarakenteeseen
- Luonnonympäristöön
- Kaupunkikuvaan
- Elinkeinoelämään ja työpaikkoihin
- Palveluihin
- Liikenteeseen

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Kaavahankkeen vuorovaikutus

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 mm. seuraavat tahot:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Oulun seudun ympäristötoimi • Oulun Vesi • Oulun energia/sähkönsiirto • Oulun energia/ kaukolämpö • Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ alueidenkäyttöyksikkö • Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikenne • Kiiminkien Luonnonsuojeluyhdistys ry • Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri • Pohjois-Pohjanmaa pelastuslaitos • Oulun kaupungin vammaisneuvosto • Oulun kaupungin vanhusneuvosto • DNA Oyj • Telia Finland Oyj • Elisa Oyj | <ul style="list-style-type: none"> • Digita Oy • Fingrid Oyj • Yhdyskuntasuunnittelun seura ry • Pohjois-Pohjanmaan museo • BusinessOulu • Konsernipalvelut/yhteisötoiminta • Jäälän suuralueen yhteistyöryhmä • Jäälän asukasyhdistys ry • Kiimingin Yrittäjät • Potential Toimitilat Oy • KTC Group Oy • Kuljettajajärjestö Rahtarit Oy • Suomen Kuljetus ja Logistiikka SKAL ry • Liikennevirasto • Rejlers Finland • Suomen Yhteisverkko Oy |
|--|---|

Miten kaavoitus etenee?

Kaavan muuttaminen on tullut vireille 23.1.2020 kaupungin aloitteesta maankäytön toteuttamisohjelman mukaan.

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 15.5. – 15.6.2020 välisen ajan, jona aikana osallisten oli mahdollista ottaa kantaa esitettyyn suunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe

Kaavan asemakaavaluonnos oli nähtävillä 15.5.- 15.6.2022. Tänä aikana osallisten oli mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin mielipiteitä.

Kaava-asiakirjojen nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutettiin 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 alkuvuodesta 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan vastineet ja kaavan hyväksymispäätös, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävillä oloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa (MRA 94§).

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Miten voin osallistua ja antaa palautetta?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan nähtävillä oloaikana postiosoitteeseen: KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.

Koko kaavahankkeen ajan voi ottaa yhteyttä myös suoraan kaavan laatijaan:

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

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

kaavoitusassistentti Emma Nevalainen | puh. 040 661 2447 |

emma.nevalainen(at)ouka.fi