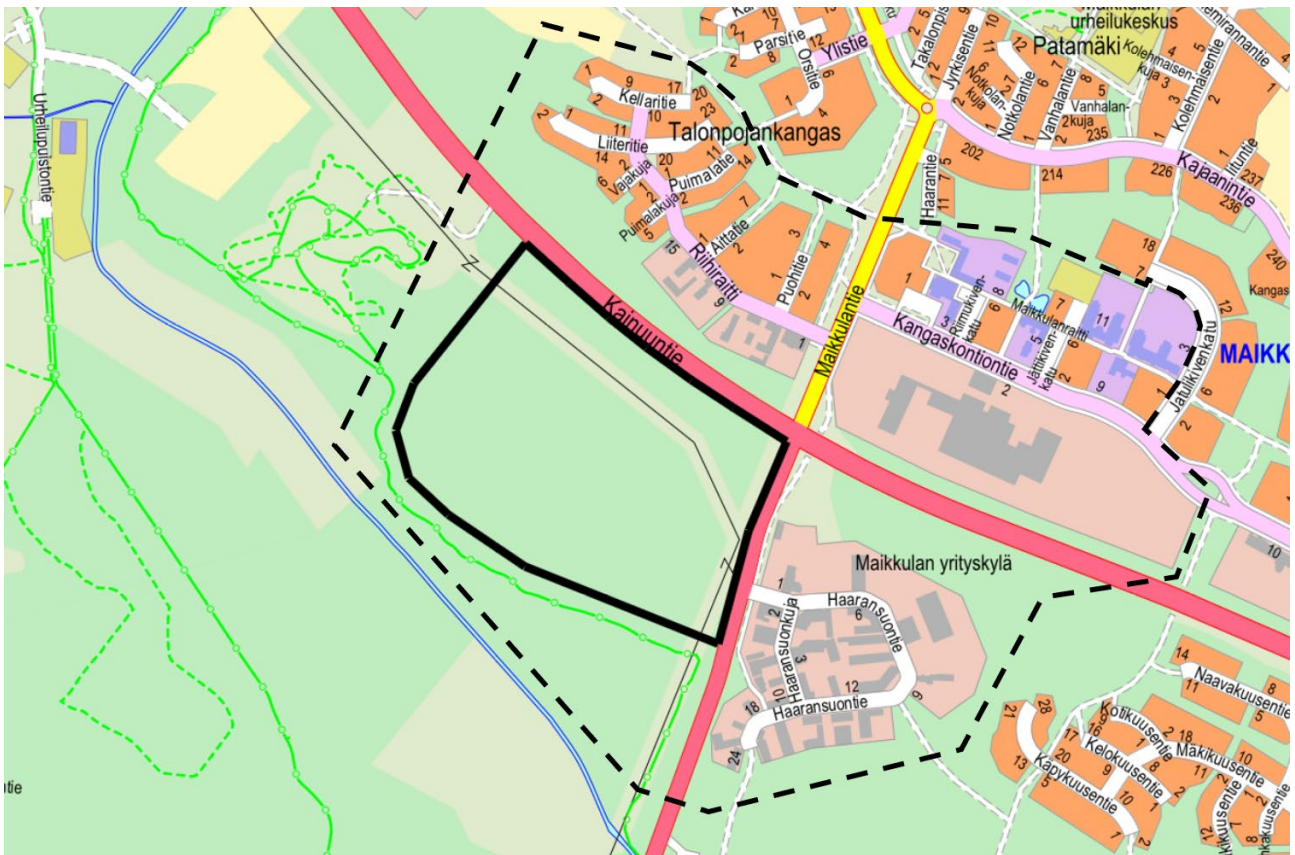


Saunamaan urheilukeskus

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

linatin kaupunginosassa on tullut vireille asemakaavan laatiminen. Oulun kaupungin aloitteesta käynnistetään asemakaavan laatiminen Oulunlahdentien varteen, Maikkulan yrityskylän länsipuolelle. Pääosa alueesta on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tavoitteena on kaavoittaa alue erityyppisille urheilurakentamisen hankkeille. Kaupunki omistaa alueen maat. Asemakaavoitettavaksi suunniteltua aluetta koskee vuonna 2010 kaupunginhallituksen hyväksymä Hiironen ulkoilualan yleissuunnitelma, jonka tarkistaminen ja mahdollinen päivittäminen tehdään kaavahankkeen alkuvaiheessa. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2024 aikana.



Kuva 1. Kartalle on rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan laatimista. Asemakaavoitettava alue on rajattu yhtenäisellä mustalla viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia (tiedotusalue), on rajattu mustalla katkoviivalla.

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

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

Kaavaa koskeva aineisto on esillä verkkosivulla

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2489**.

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavoitettava alue sijaitsee linatin kaupunginosassa, noin viiden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue kuuluu osana Hiirosten ulkoilualueeseen. Alue rajautuu pohjoisessa Kaiuuntiehen, idässä Oulunlahdentiehen ja lännessä ja etelässä asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Valaistu kuntosrata kulkee lähellä alueen etelä- ja länsireunaa, alueen ulkopuolella. Alueen itä- ja pohjoisosissa, teiden lähellä, on 110 kV voimalinjoja. Suunnittelualue on pääosin havupuuvältaista metsää, jossa on käytössä muodostuneita polkuja. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 30 hehtaaria.

Oulun kaupungin tavoitteena on lisätä tonttivarantoa erityyppisille urheilurakentamisen hankkeille. Asemakaavoitettavaa aluetta koskee aiemmin laadittu Hiirosten ulkoilualueen yleissuunnitelma, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 22.2.2010.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, Oulun Infra, kadut ja liikenteestä, maa ja mittauksesta, rakennusvalvonnasta, liikuntapalveluista, sivistys- ja kulttuuripalveluista, Oulun seudun ympäristötoimesta, Oulun Vedestä ja Oulun Energiasta.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaava perustuu riittäviin selvityksiin ja vaikutuksia arvoivaan suunnitteluun (MRL 9 §, MRA1 §). Suunnittelualueelta laaditaan mm. rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys ja hulevesiselvitys. Alueelta on jo laadittu luonto- ja linnustonselvitys sekä kaupunginojan varren luonto- ja maisemaselvitys.

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan asemakaavoittamisen vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä luontoarvoihin. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Aloite ja sopimusmenettelyt

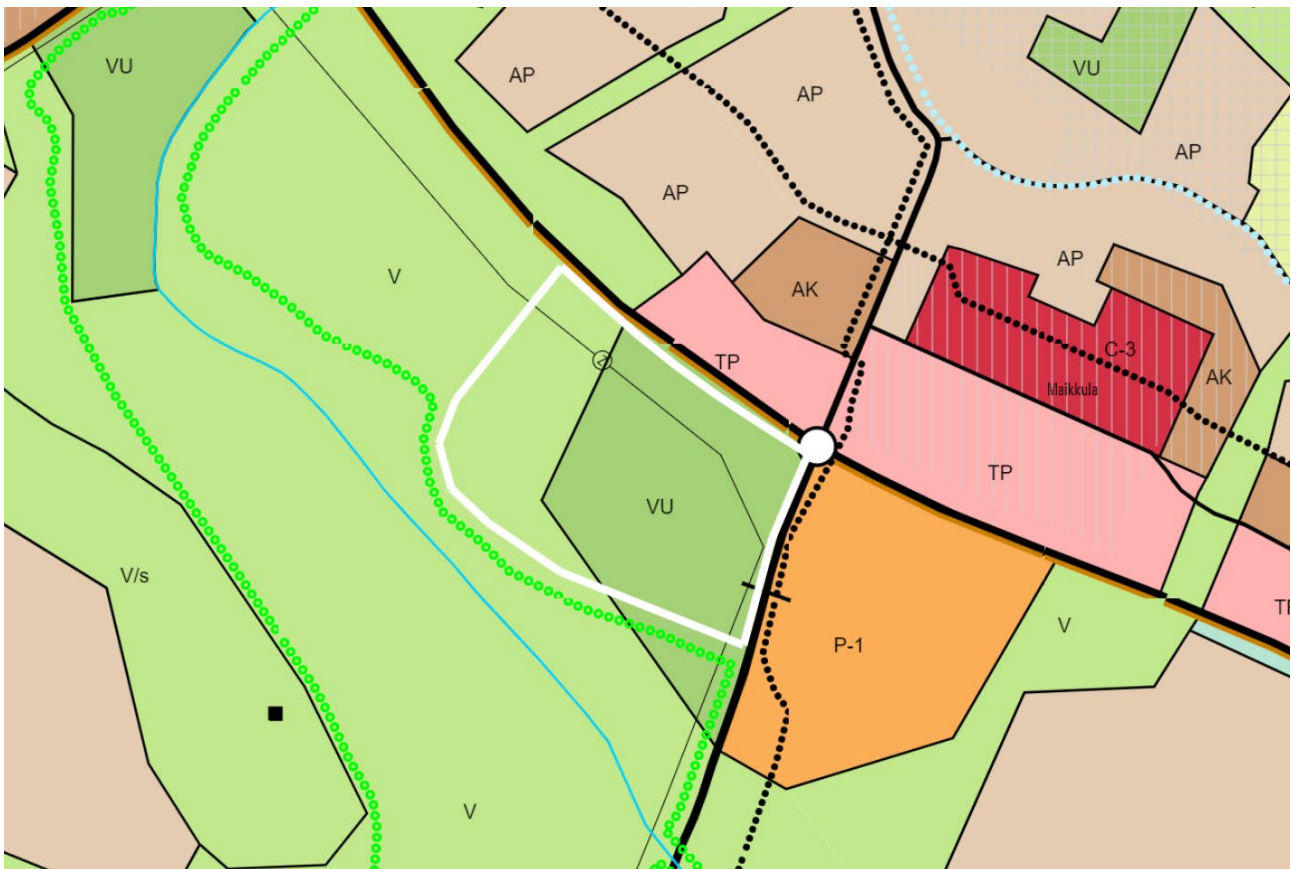
Asemakaavoitus on käynnistetty Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden maa ja mittaustaus -yksikön hakemuksesta.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2030

Kaupunkistrategiaan on kirjattu mm. seuraavaa: Vahvistamme terveystoimintaa ja hyvinvointiaktiivisuutta sekä kulttuurihyvinvointia edistäviä toimia. Tuemme monipuolista harrastustoimintaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Huomioimme rakennetun ympäristön suunnittelussa ja toteuttamisessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulman. Kannustamme aktiiviseen ja liikunnalliseen elämäntapaan ja olemme urheiluyönteinen kaupunki. Teemme tiivistä yhteistyötä kaupungissa toimivien eri järjestöjen kanssa.

Uuden Oulun yleiskaava



Kuva 2. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta. Asemakaavoitettava alue on rajattu yhtenäisellä valkoisella viivalla.

Uuden Oulun yleiskaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2016, suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Suunnittelualueen länsiosa on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä V, virkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosaan on yleiskaavassa merkitty sähkölinja (Z). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtatie- tai kantatietasoiseen tiehen, joka on yleiskaavassa merkitty merkittävästi parannettavaksi katu- tai tieosuudeksi. Idässä alue rajautuu seututiehen. Em. teiden risteysalue on yleiskaavassa merkitty eritasoliittymäksi (valkoinen ympyrä, jossa on musta reuna). Suunnittelualueen itäpuolella on palvelujen, hallinnon ja erikoistavarakaupan alue (P-1). Tämän alue liittyy seututiehen tasoliittymän kautta (lyhyt poikkiviiva).

Tämä sama tasoliittymä ulottuu myös suunnittelualueelle, jolloin muodostuu seututien ja sen kummallakin puolella olevan katuliittymän risteysalue. Suunnittelualan etelä- ja länsipuolelle on yleiskaavassa merkitty ohjeellinen ulkoilun pääreitti (vihreä palloviiva).

Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta 7.5.2020. Asemakaavoitettava alue on rajattu yhtenäisellä valkoisella viivalla.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Oulun kaupunginhallitus on 22.2.2010 § 137 hyväksynyt Hiiroksen ulkoilualan yleissuunnitelman. Yleissuunnitelma käsittää alueen, joka rajautuu Hiiroksen asuinalueeseen, Poikkimaantiehen, Kaijuuntiehen, Oulunlahdentiehen ja Itärataan. Hiiroksen yleissuunnitelma on pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma, jossa varaudutaan asukasluvultaan kasvavan ja maankäytöltään laajenevan kaupungin tulevaisuuden virkistys- ja liikuntatarpeisiin.

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/11155/2019.**

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § 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 on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Maikkulan suuralueen asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Pohjois-Pohjanmaan Liikunta ja Urheilu ry
- OSLO - Oulun seudun Liikunnan ja Terveystiedon Opettajat ry
- Seuraneuvottelukunta
- Maikkulan koulu
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy

- Fingrid Oyj
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät <https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan laatiminen on tullut vireille Oulun kaupungin maa ja mittausta -yksikön hakemuksesta marraskuussa 2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan alustavasti vuoden 2023 alkupuolella. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy 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 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Esko Härkönen, puh. 040 668 2024
Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi