

Sanginsuu, yleisötilaisuuden ohjelma

22.2.2024 klo 17-19:

- Tilannekatsaus Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus ja lupaharkinnan periaatteet
- Asemakaavahankkeiden tilanne Oulujokivarren eteläpuoli
- Sanginsuun kemikaaliriskiselvitys, esittely
- Kommenttipuheenvuorot:
 - OSAO
 - Fermion
 - Chempolis
- Kysymykset ja keskustelu



Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus

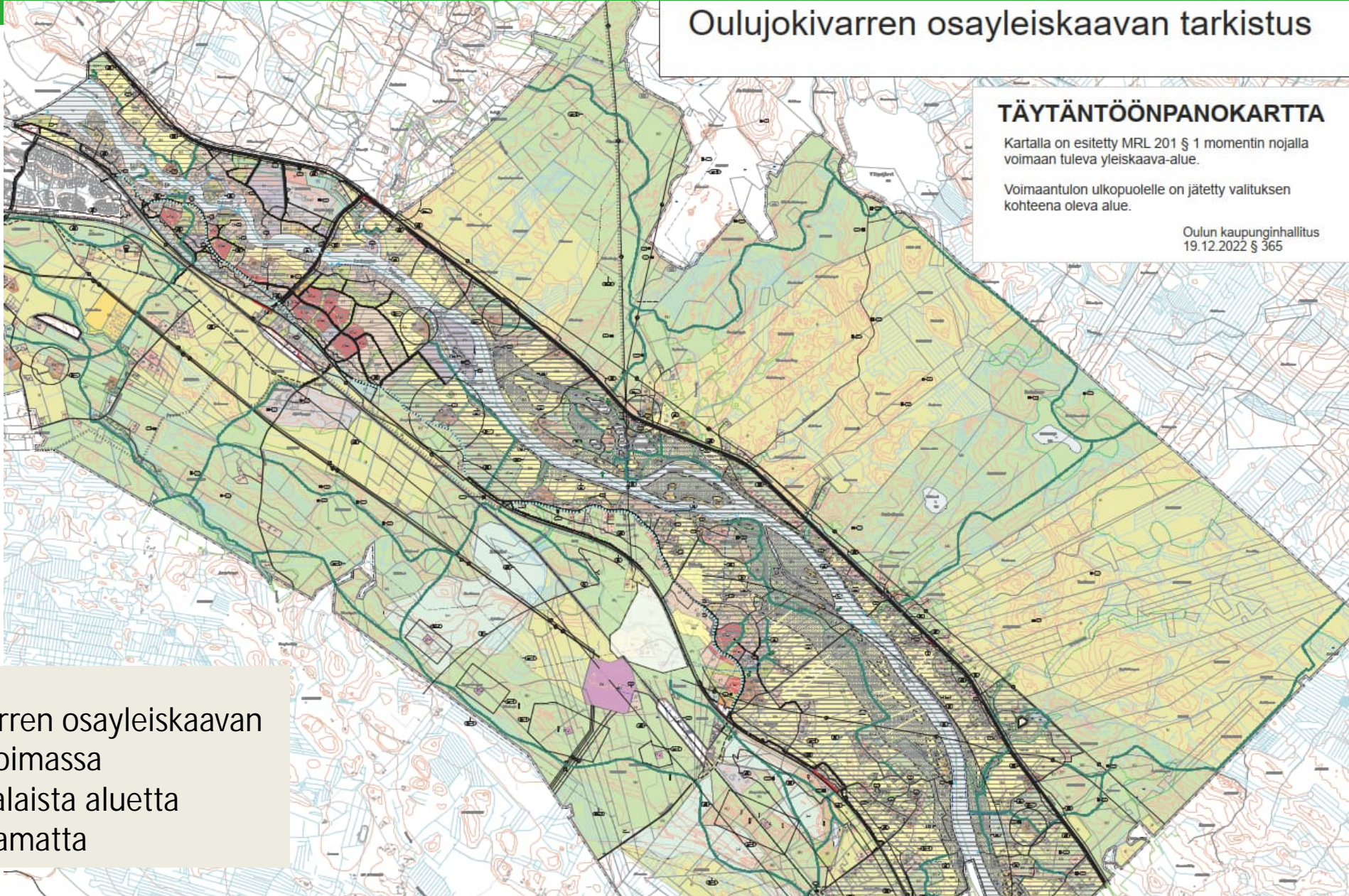
TÄYTÄNTÖÖNPANOKARTTA

Kartalla on esitetty MRL 201 § 1 momentin nojalla voimaan tuleva yleiskaava-alue.

Voimaantulon ulkopuolelle on jätetty valituksen kohteena oleva alue.

Oulun kaupunginhallitus
19.12.2022 § 365

Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus voimassa valituksenalaista aluetta lukuun ottamatta



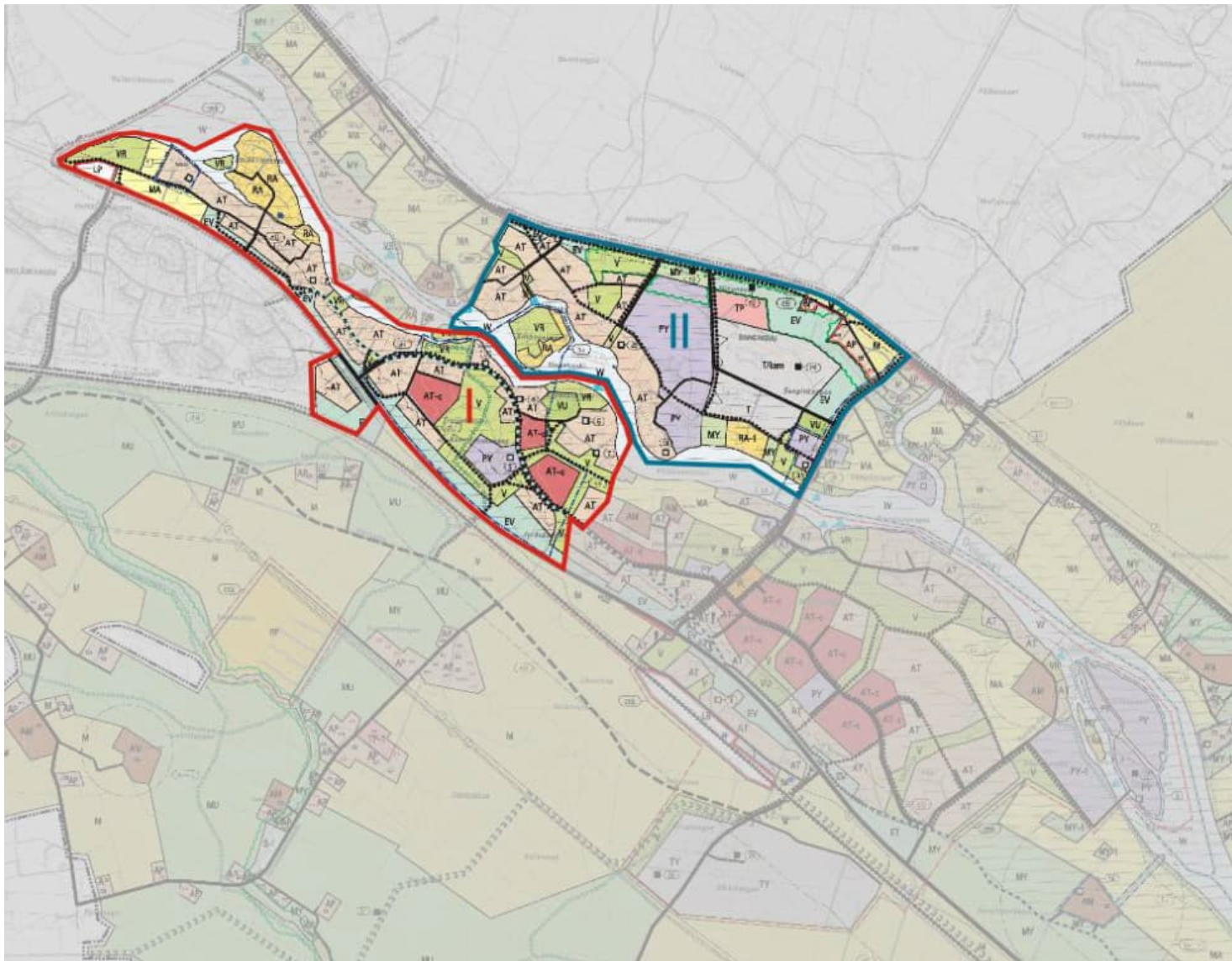


Madekosken ja Sanginsuun lupaharkinnan periaatteet

25.8.2022

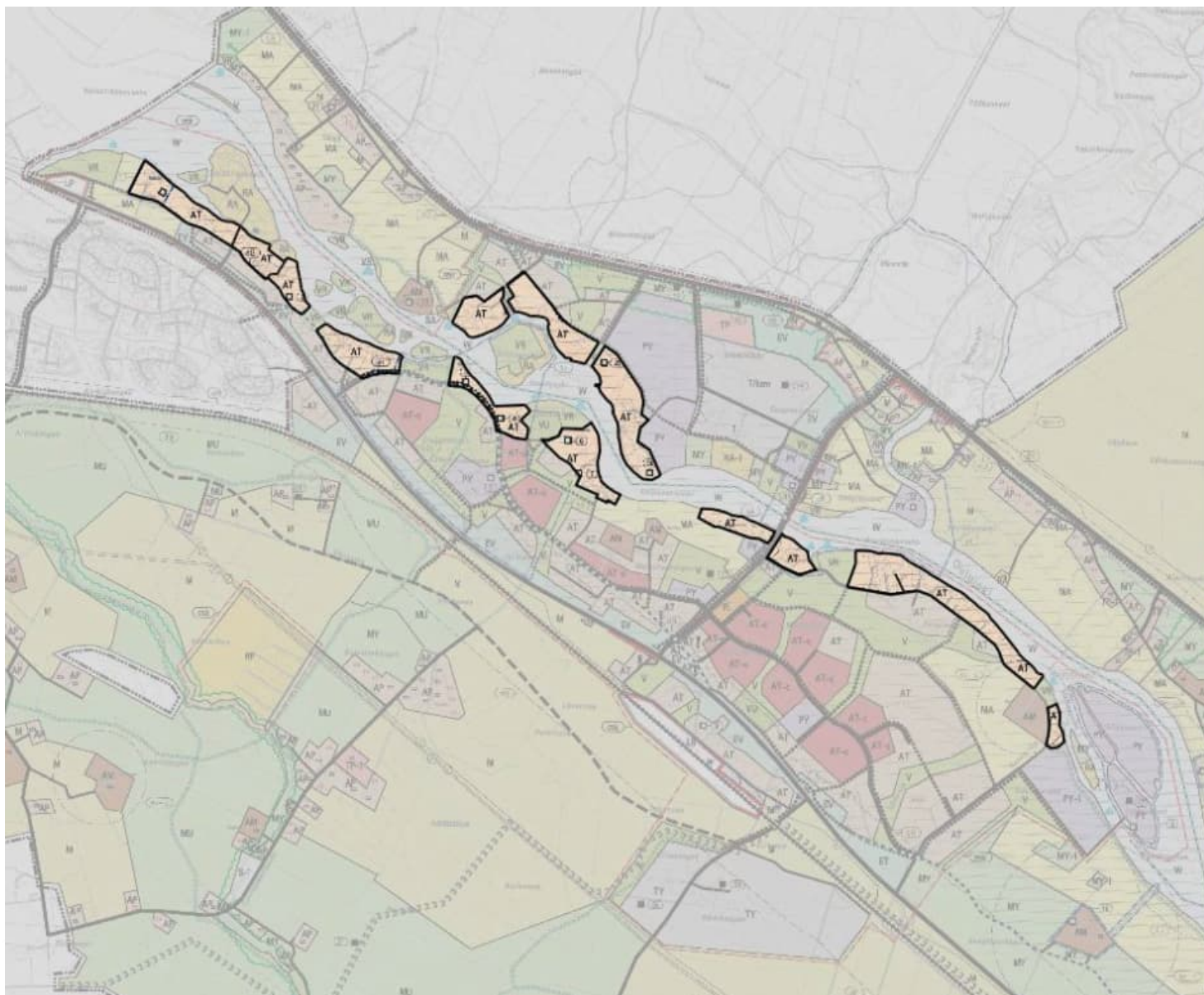
Hyväksytty
Oulun
kaupungin
yhdyskunta-
lautakunta
13.9.2022

OULU | Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut



Lähtökohtia:

- Madekosken Konttisentien luoteispuoliselle (I) alueelle ei voida muodostaa uusia rakennuspaikkoja lupaharkintaan perustuen. Alue on taajaan rakennettu ja uudisrakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.
- Myöskään Sanginsuun alueelle (II) ei voida muodostaa uusia rakennuspaikkoja lupaharkintaan perustuen. Alue on jo osin asemakaavoitettu.



1. Nykyisen loma- asunnon käyttötarkoituk- sen muutos AT- alueilla rantavyöhyk- keellä

Koskee kuvassa
esitettyjä AT-alueita.
Alueilla nykyisin 59
loma-asunnon
rakennuspaikkaa

Oulujokivarren asemakaava
kaavatunnus 564-2565
20.10.2023

Oulujokivarren Heikkilänkankaan, Madekosken ja Pikkaralan asemakaava 564-2565 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Heikkilänkankaan, Madekosken ja Pikkaralan kaupunginosissa, on tullut vireille asemakaavan laatiminen. Tarkastelualueen sisällä selvitetään yhteistyössä maanomistajien kanssa, mille alueille asemakaavaa tullaan lopulta laatimaan. Tarkastelualueella on Oulun kaupungin maanomistuksen lisäksi useita yksityisiä maanomistajia ja valtion omistamia teialueita.

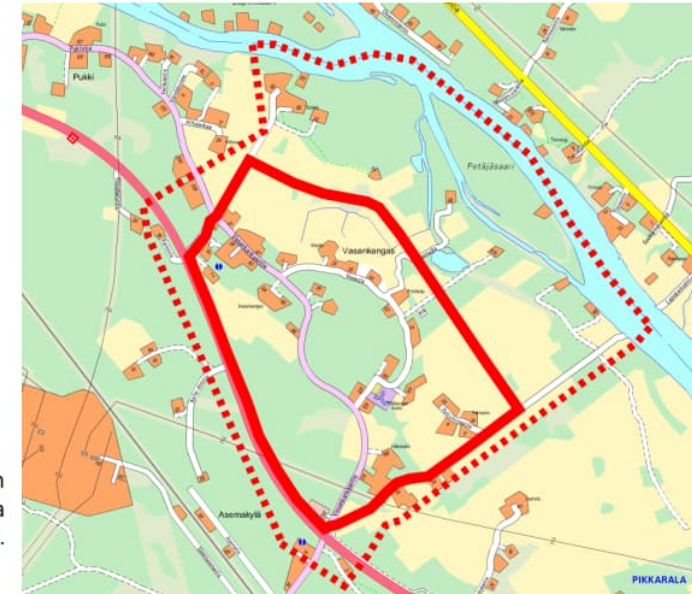
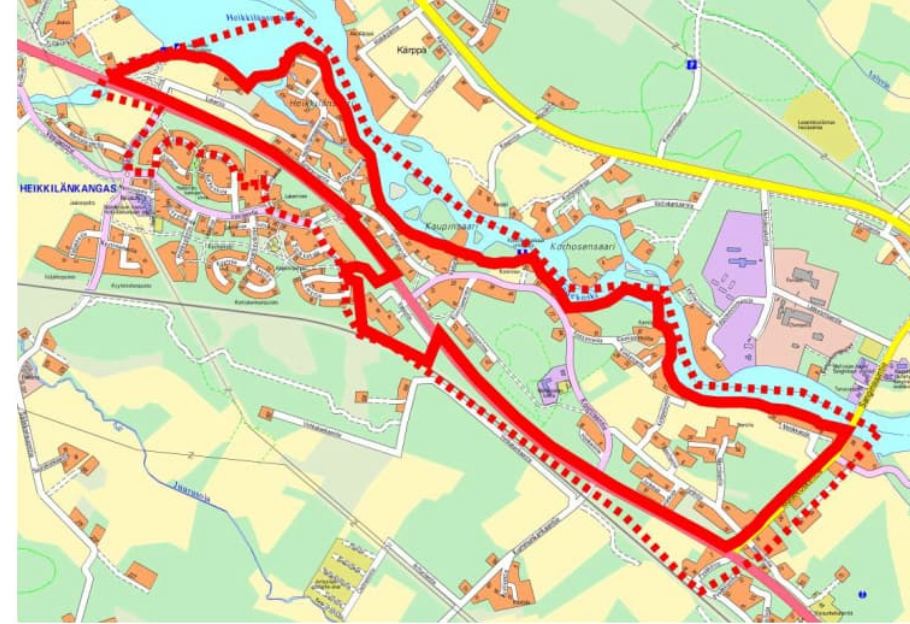
Tavoitteena on kehittää kylien elinvoimaa osoittaen täydentävää asuinrakentamista sekä kehittää virkistysalueita Oulujokivarren arvokkaat maisema-alueet huomioiden. Työ pohjautuu Oulujokivarren osayleiskaavan periaatteisiin. Alustava aikataulutavoite on, että maankäytösopimukset ja asemakaava olisi valmiina vuonna 2026. Hankkeen aikana Heikkilänkangas-Madekosken ja Pikkaralan asemakaavat voivat myös edetä omina asemakaavoina omilla aikatauluilla.

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 voi esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje on sivulla 7.

Kaavan aineistot ovat verkkosivulla: www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet Asemakaava-aineistot löytyvät kaavatunnuksella **564-2565**

Kuulutukset nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan verkkosivuilla www.ouka.fi/kuulutukset.



Kuvat 1 ja 2. Otteet opaskartasta, joissa uuden asemakaavan tarkastelualue on rajattu punaisella viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

Miten asemakaavatyö etenee?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavoitus käynnistetään lähtökohtien selvittämisellä ja laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään nähtävillä neljän viikon ajan loppuvuodesta 2023. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolon aikana järjestetään kaikille avoimet keskustelu- ja tiedotustilaisuudet. Nähtävilläolon jälkeen maanomistajien kanssa järjestetään neuvottelutilaisuudet suunnitelmiin liittyen. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan loppuvuodesta 2024. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Nähtävilläolon aikana järjestetään kaikille avoimet keskustelu- ja tiedotustilaisuudet. Nähtävilläolon jälkeen maanomistajien kanssa järjestetään neuvottelutilaisuudet maankäyttösopimuksista. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2025, 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. Muistutus 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. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläoloon 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

Kaavoitusjohtaja Kari Nykänen puh. 040 663 7760,
sposti kari.p.nykanen(at)ouka.fi

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, puh. 044 703 2402

Vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto puh. 040 6651 168

Kaavoitusassistentti Henna Pekkala, puh. 040 5565 866

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi,

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Oulujokivarren asemakaava 564-2565, 20.10.2023

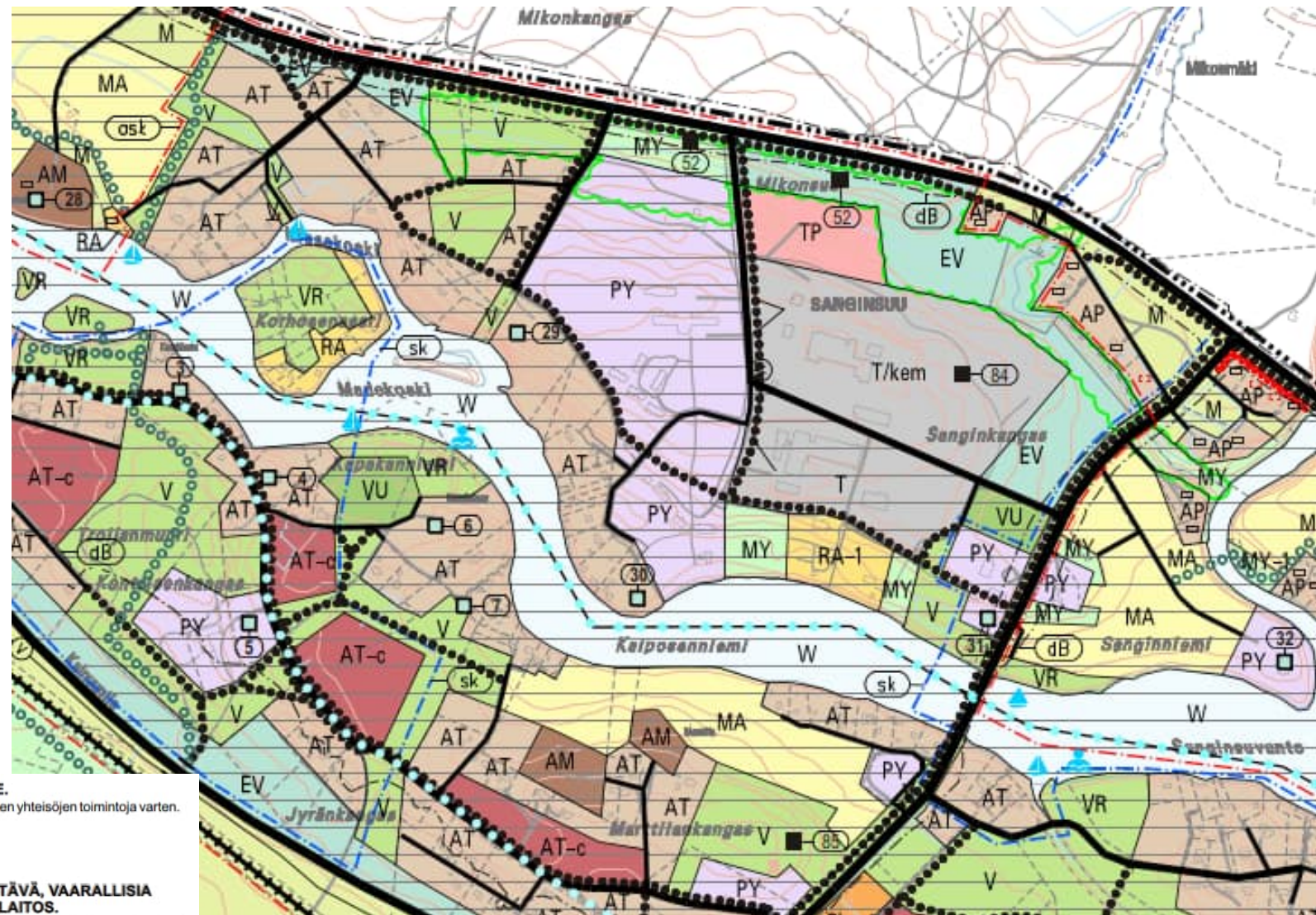
OULU

Sanginsuu



OULU

Osayleis- kaava vuodelta 2007

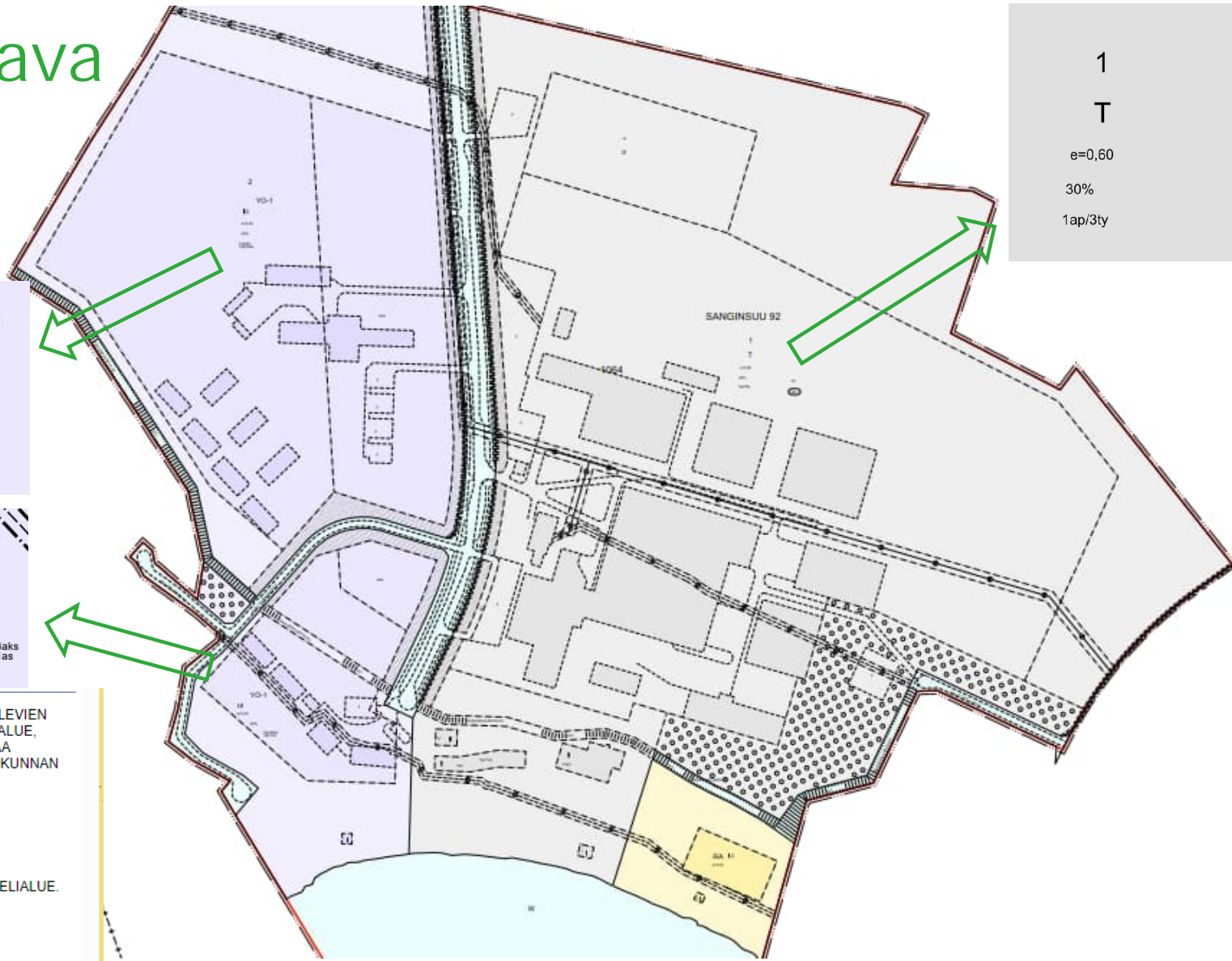


- PY **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**
Alue on varattu pääasiassa kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

- T **TEOLLISUUSALUE.**
Alue on varattu teollisuuskäyttöön.

- T/kem **TEOLLISUUSALUE, JOLLA SIJAITSEE MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS.**
Alue on varattu teollisuuslaitokselle, jota koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Alueen nykyistä toimintaa saa jatkaa ja kehittää mutta uusia direktiivin mukaisia laitoksia ei saa alueelle perustaa.

Asemakaava vuodelta 1984



YO-1
I-II
e=0,30
20%
1ap/3ty
1ap/3aks

YO-1
I-II
e=0,30
20%
1ap/3aks
1ap/1as

YO-1

OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN
RAKENNUSTEN KORTTELIALUE,
JOLLE SAADAAN RAKENTAA
ASUNTOLOITA JA HENKILÖKUNNAN
ASUNTOJA.

T

TEOLLISUUS- JA
VARASTORAKENNUSTEN
KORTTELIALUE.

RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

W

VESIALUE.

1

T

e=0,60

30%

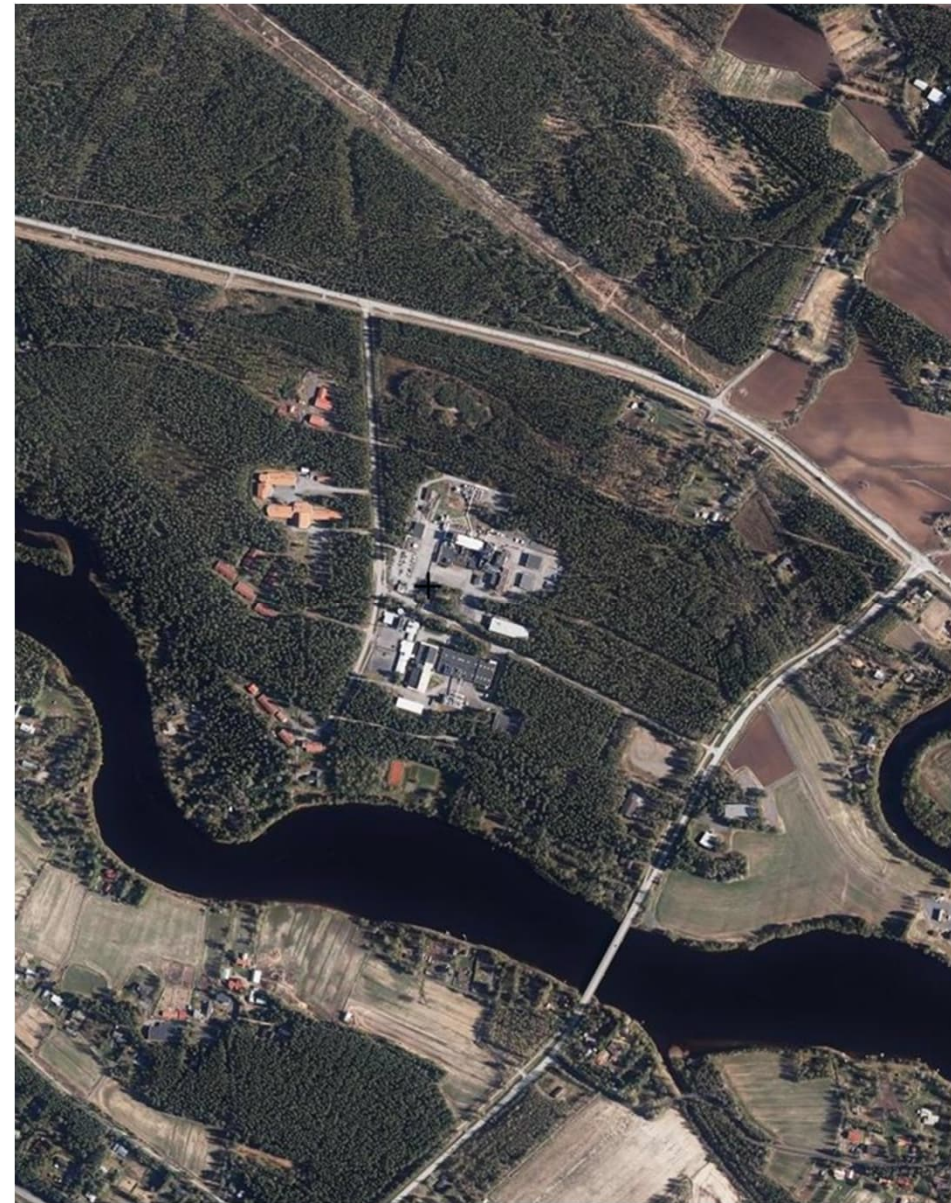
1ap/3ty

ke

28m

Sanginsuu

- Aloite asemakaavanmuutoksesta OSAO vuonna 2022
- Mitoitustarkasteluja Oulun kaupungin kaavoitus
- Fermionin ja Chempoliksen toiminnan vaikutusten arviointi > selvitys suuronnettomuusriskeistä



Selvitys Sanginsuun alueen suur- onnettomuusriskeistä maankäy- tön suunnittelua varten

22.3.2023

Julkinen tiivistelmä

Gaia Consulting Oy

Sisällysluettelo

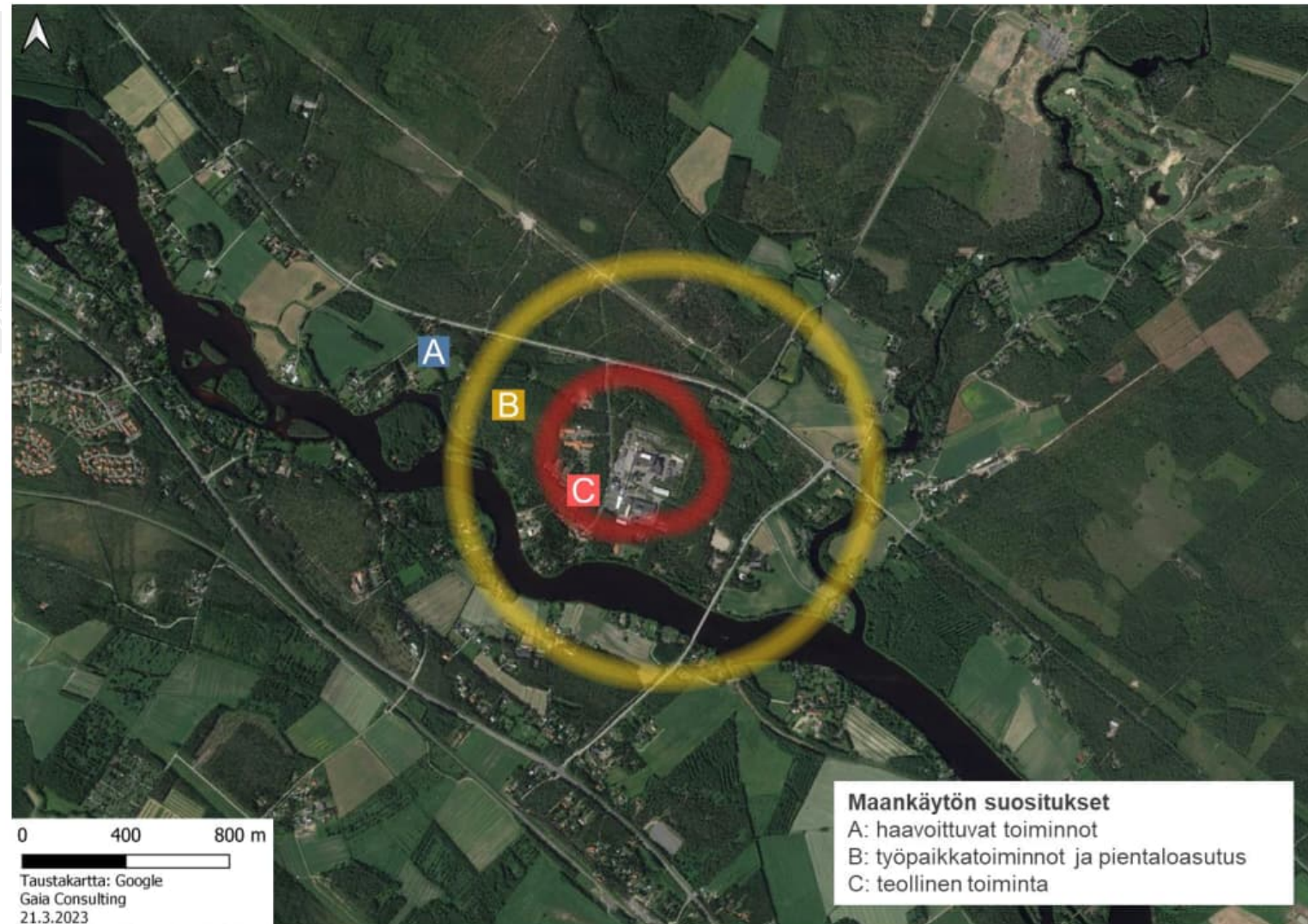
1	Taustaa	2
2	Säädöspohja	3
3	Suuronnettomuuksien vaikutusten kuvaaminen	4
4	Tulokset	4
5	Yhteenveto	6

Selvitys Sanginsuun alueen suur- onnettomuusriskeistä maankäy- tön suunnittelua varten

22.3.2023

Julkinen tiivistelmä

Gaia Consulting Oy



Kuva 2. Selvityksen pohjalta laaditut maankäytön suositukset.

Sanginsuu, yleisötilaisuuden ohjelma

22.2.2024 klo 17-19:

- Tilannekatsaus Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus ja lupaharkinnan periaatteet
- Asemakaavahankkeiden tilanne Oulujokivarren eteläpuoli
- Sanginsuun kemikaaliriskiselvitys, esittely
- Kommenttipuheenvuorot:
 - OSAO
 - Fermion
 - Chempolis
- Kysymykset ja keskustelu

