

2535 Pyykösjärven kaupunginosan asemakaavan muutos (Onkijanpuisto)

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pyykösjärven kaupunginosassa, Onkijanpuistossa, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se yleiskaavan mukaisesti mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen alueella. Asemakaavan muutoksen valmistelu on käynnistetty Oulun kaupungin toimesta. Alueelle on tehty suunnitteluvaraus päivittäistavarakaupalle. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2024 aikana.



Kuva 1: Kartalle on rajattu punaisella ehyellä viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviiva esittää välittömän vaikutusalueen. Suunnittelualueen laajuus on noin 6 ha.

Suunnittelun alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 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 6.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2535**

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



Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Pyykösjärven kaupunginosassa sijaitseva Onkijanpuisto sekä siihen liittyvät katu- ja virkistysalueet. Alue sijaitsee n. 4 kilometrin etäisyydellä Oulun keskustasta pohjoiseen Pyykösjärven eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu Ruskontien, Tuulastien ja Järvitien väliin. Pohjoisessa alue rajautuu Pyykösjärveä kiertävään Pyykösrannan puistoalueeseen. Alue on nykyisellään rakentamaton metsäinen alue, jonka pohjoisosan läpi kulkee kevyelle liikenteelle osoitettu yhteys Ruskontieltä Tuulastielle. Lännessä Onkijanpuiston lähiympäristössä on rivitalo- ja pientalovaltaista asumista. Ruskontien itäpuolella on Taka-Laanilan teollisuusalue. Kaupan palvelut, päiväkoti ja joukkoliikenteen pysäkki sijaitsevat n. 500 m säteellä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen käyttötarkoituksen muuttaminen Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen korttelialueiksi. Lisäksi tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittumista alueelle. Kaavamuutoksen yhteydessä varaudutaan Järvitien ja Ruskontien risteuksen parantamiseen.



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta etelän suunnasta katsoen (BlomWeb, 2018)

Vaikutusten arviointi

Asemakaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin (MRL 9 §, MRA1 §). Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm.



kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys, meluselvitys, rakennettavuusselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavanmuutoksen valmistelu on käynnistetty Oulun kaupungin toimesta keväällä 2022. Suunnittelualue on kokonaan Oulun kaupungin omistuksessa. Asemakaavam muutoksen alueelle on myönnetty suunnitteluvaraus päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Asemakaava 564-492

Alueella on voimassa oleva asemakaava 564-492, joka on hyväksytty 1.4.1969. Onkijanpuisto on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (P) ja pohjoisosassa ”Pyyköskenttä” urheilutoimintojen alueeksi (U). Pyyköskentän yhteyteen on osoitettu pysäköintialue (p). Onkijanpuston läpi on esitetty kulkevaksi jalankululle ja pyöräilylle osoitettu yhteys ”Siimapolku” Tuulastieltä Ruskontielle. Alueen pohjoisosaan on esitetty ohjeellisia polkuyhteyksiä. Pyyköskenttä ja Siimapolun osuus ovat voimassa olevasta asemakaavasta poiketen jääneet toteutumatta Onkijanpuiston alueella.



Kuva 3: Ote nykyisestä asemakaavasta 564-492



Uuden Oulun yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP, joka on varattu asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. AP-alueelle saa yleiskaavan mukaan lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



Kuva 4: Ote Uuden Oulun yleiskaavakartasta 2, suunnittelualue rajattuna

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/4288/10.02.03/2022.**

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
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Caruna Oy
- Digita Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia Sähköverkko Oy
- Oulun Energia Oy, lämpöpalvelut
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Kuivasjärven pienkiinteistöyhdistys (Kuivasjärven Seutu)
- Nuorisovaltuusto ONE

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Oulun kaupungin aloitteesta keväällä 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella. OAS:n nähtävilläolon aikana 1.7. – 31.8.2022 osallisten oli mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Asemakaavan tavoitteita sekä OAS:a on tarkennettu saadun palautteen perusteella. Päivitetty OAS asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä huhtikuussa 2024.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 30 päivän ajan huhti-toukokuussa 2024. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.



Toimita mielipide kirjallisesti Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Nähtävilläolon aikana järjestetään myös yleisötilaisuus, jossa esitellään luonnosta ja kerätään palautetta. Tilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksen yhteydessä.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2024. 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 tai viranomaisen järjestelmän kautta.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa voi tutustua suunnitelmaan.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Yhdyskuntalautakunta hyväksyy vastineet.

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 Suvi Jänkälä, puh. 040 588 4857
Kaavoitusassistentti Emma Nevalainen, puh. 040 661 2447
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi