

# Haukiputaan itäosan täydennysrakentaminen

## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosan korttelissa 2731, lähivirkistys-, puisto-, maanviljelys-, katu- ja voimansiirtoalueella sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten alueella on tullut vireille asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana.



Kuva 1 Opaskartalle on rajattu punaisella ehyellä viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Lähin vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty 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 5.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2533**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on kolme kohdetta, jotka sijaitsevat Haukiputaan keskuksesta itään korttelissa 2731, lähivirkistys-, puisto-, maanviljelys-, katu- ja voimasiirtoalueella sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten alueella. Kohteiden nimet ovat Teollisuustie, Veräjänpuisto ja Myllysaarentie. Suunnittelualueet ovat rakentamattomia ja sijaitsevat noin 1–2 km etäisyydellä Haukiputaan keskustasta itään sijaitsevien asuinalueiden yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueille asumista ja samalla varmistaa riittävien viheryhteyksien ja -alueiden säilyminen. Teollisuustie- nimisen asemakaavamuutoskohteen tavoitteena on lisäksi suoristaa Ukonkaivoksentien ja Jokelantien liittymä kohtisuoraksi liikenteellisten järjestelyjen parantamiseksi.

## Vaikutusten arviointi

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 maisemaselvitys, linnustaselvitys, hulevesiselvitys, maaperä ja happamien sulfaattimaiden selvitys, liikenneselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa. Asemakaavanmuutoksen valmistelu on käynnistetty Oulun kaavoitusyksikön toimesta.

## Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Asemakaavanmuutos on Oulun kaupungin strategian ja maankäytön toteuttamisohjelman mukaista täydennysrakentamista. Maankäytön toteuttamisohjelmassa 2022–2026 mainitaan: "Haukiputaalla omakotituotantoa pyritään ohjaamaan täydennysrakentamiskaavoilla jatkossa keskustan itäosiin Kivikoulu-urheilukentän alueelle sekä Simppulan ja Ukonkaivoksen alueille itäosan koulujen kapasiteettien hyödyntämiseksi."

Oulun kaupungin kaavoitusohjelmassa 2021–2026 mainitaan: "Kaavoitusohjelmassa on lisäksi esitetty tulevana täydennysrakennusalueina Haukiputaan ja Oulunsalon keskustaajamat sekä Maikkula. Uudisrakentamisella pyritään kääntämään alueiden väestökehitys positiivisemmaksi ja turvaamaan alueiden palveluja. Alueet sopivat hyvin kaupunkimaisten pientalojen rakentamiseen."

### **Teollisuustien asemakaavamuutosalue**

Teollisuustien asemakaavamuutosalueella on kolme voimassa olevaa asemakaavaa; 084-Ak1999/4, 084-Ak1990/2 ja 084-Ak1980/3. Alueella sijaitsevat Teollisuustie – sekä Ukonkaivoksentie -nimiset katualueet. Riihipuisto on asemakaavassa merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Suonperänpuisto on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (VP). Alueen eteläisellä reunalla sijaitsee maanviljelysalue (MT). Alueen pohjoisessa reunassa kulkee teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) sekä Suonperäntien välillä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kytettyjen omakotirakennusten (AOR) kortteleiden välisellä tieosuudella sekä Ukonkaivoksenteien varrella kulkee voimansiirtoalue (VS). Ukonkaivoksenteien ja Suonperäntien liittymän kohdalla sijaitsee kortteliin 2707 liittyvä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT).

Teollisuustien asemakaavamuutoksenaluetta rajaa pohjoisessa puistoalue, kytettyjen omakotirakennusten korttelialue, Suonperäntien katualue, erillispientalojen korttelialue, luonnontilassa säilytettävä puiston alue, yleinen tie vierialueineen ja Jokelantien katualue. Idässä aluetta rajaa teollisuusrakennusten korttelialue sekä Teollisuustien katualue. Etelässä aluetta rajaa puisto sekä maatalousalue. Lännessä aluetta rajaa Ukonkaivoksenteien katualue, urheilu- ja virkistyspalvelualue sekä yleinen pysäköintialue.

### **Veräjänpuiston asemakaavamuutosalue**

Veräjänpuiston asemakaavamuutosalueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa; 084-Ak1999/4 ja 084-Ak1980/3. Alueella sijaitseva kortteli 2731 on kunnallisteknisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta (YT). Muilta osin kohde on lähivirkistysaluetta (VL). Alueen pohjois- ja länsireunoja kiertää kaavassa sähköjohtoja varten varattu alueen osa. Alueen pohjoisnurkassa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä).

Veräjänpuiston asemakaavamuutoksenaluetta rajaa pohjoisessa rakentumaton Teollisuustien katualue. Idässä aluetta rajaa puistoalue. Etelässä aluetta rajaa erillispientalojen korttelialue ja Veräjänmutkan katualue. Lännessä aluetta rajaa Jokelantien katualue sekä yleinen tie vierialueineen.

### **Myllysaarentien asemakaavamuutosalue**

Myllysaarentien asemakaavamuutosalueella on voimassa oleva asemakaava 084-Ak1980/3. Alueen pohjoisosassa sijaitsee maanviljelysalue (MV). Muilta osin kohde on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL). Alueen läpi kulkee pohjoiseteläsuuntainen voimansiirtoalue (VS). Lisäksi kaavassa alueen läpi kulkee länsi-itäsuuntainen rakentumaton ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin tai alueen osa.

Myllysaarentien asemakaavamuutoksenaluetta rajaa pohjoisessa maanviljelysalue. Idässä aluetta rajaa luonnontilassa säilytettävän puiston alue. Etelässä aluetta rajaa kytettyjen omakotirakennusten korttelialue. Lännessä aluetta rajaa Myllysaarentien katualue.

### **Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaava 2020**

Voimassa olevassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavassa Teollisuustien asemakaavamuutoksen kohde on osoitettu merkinnällä lähivirkistysalue (VL) sekä maatalousalue (MT). Alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä, kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti, melualue sekä kokoojakatuja. Veräjänpuiston asemakaavamuutoksen kohde on osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Myllysaarentien asemakaavamuutoksen kohde on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä maatalousalueeksi (MT). Alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

### **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 21.5.2018) asemakaavamuutoksen kohteet on merkitty taajamatoimintojen alueiksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

## 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/2977/2022.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 Haukiputaan asiointipiste (käyntiosoite Jokelantie 1, 90830 HAUKIPUDAS). 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
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo,
- Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Haukiputaan sähkösuuskunta
- Digita Oy
- Suomen Luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Haukiputaan Kehitys Oy
- Haukiputaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Haukiputaan kirkonkylän Asukasyhdistys ry
- <https://www.ouka.fi/oulu/yhteisotoiminta/asukasyhdistykset>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät

<https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaavoitusyksikön aloitteesta tammikuussa 2022.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

### Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2022. 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 keväällä 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

Arkkitehtiharjoittelija Sini Korhonen, puh. 0401582341, Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, puh. 0504303319, Kaavavalmistelijana Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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