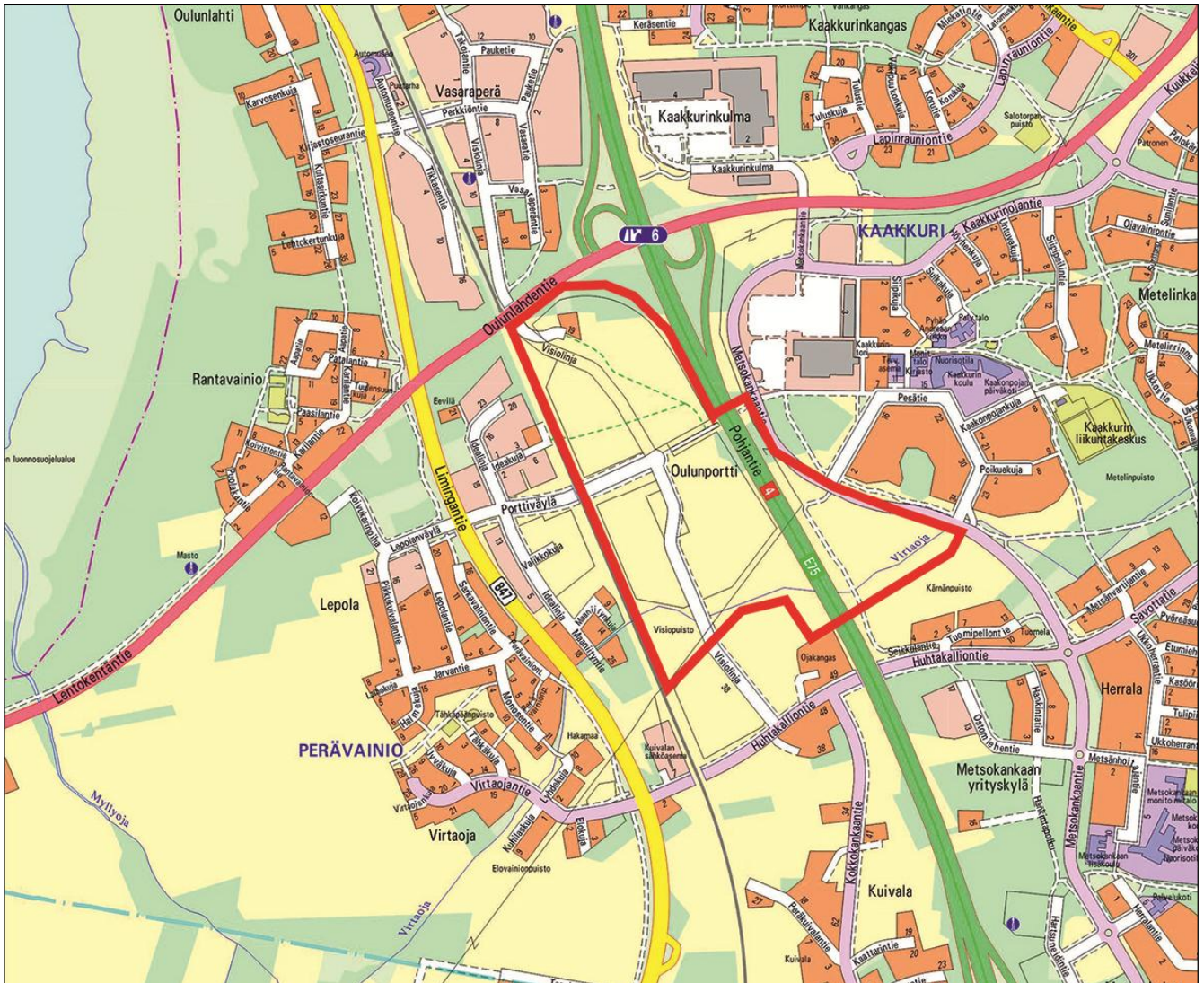


Oulunportin yleissuunnittelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Perävainion ja Kaakkurin kaupunginosia koskeva Oulunportin maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnittelu

Hanketunnus 564–2343
Diaarinumero 7018/2017



Suunnittelualue
Yleissuunnittelualue käsittää Perävainion ja Kaakkurin kaupunginosien osia; suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Oulunlahdentiehen, idässä moottoritiehen ja Metsokankaantiehen ja lännessä rautatiehen. Alue sijaitsee noin 7 km etelään Oulun kaupungin keskustasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja yleissuunnittelun lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan yleissuunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Siinä kerrotaan yleissuunnittelun lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä.

Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Yleissuunnittelun tehtävänä on laatia yleispiirteinen pitkän aikavälin suunnitelma Oulunportin alueen maankäytön, liikenteen ja ympäristön kehittämiseksi. Yleissuunnittelun aikana asetetaan tavoitteet alueen toimintarakenteelle, rakentamiselle, ympäristön laadulle ja liikenneverkon kehittämiselle.

Yleissuunnitelma ei ole kaava, vaan se laaditaan ohjaamaan tulevaa asemakaavoitusta ja muuta alueen suunnittelua.

Oulun kaupungin vuoden 2017 työpaikkaselvityksessä Oulunportin alueen suunnittelu katsottiin tärkeäksi, koska aluetta kokevat tarpeet ovat muuttuneet vuoden 2005 asemakaavan laatimisen jälkeen. Tavoitteena työssä on muodostaa alueesta kaupungin eteläosan merkittävä työpaikkojen, palveluiden ja erikoistavarakaupan keskittymä, joka liittyy toiminnallisesti ja liikenteellisesti Kaakkurin keskukseen. Suunnittelutyön tavoitteena on monipuolistaa alueen tonttitarjontaa. Suunnittelussa kaupunkikuvan korkea laatu on keskeistä, koska alue sijaitsee näkyvällä paikalla mm. moottoritiltä katsottuna.

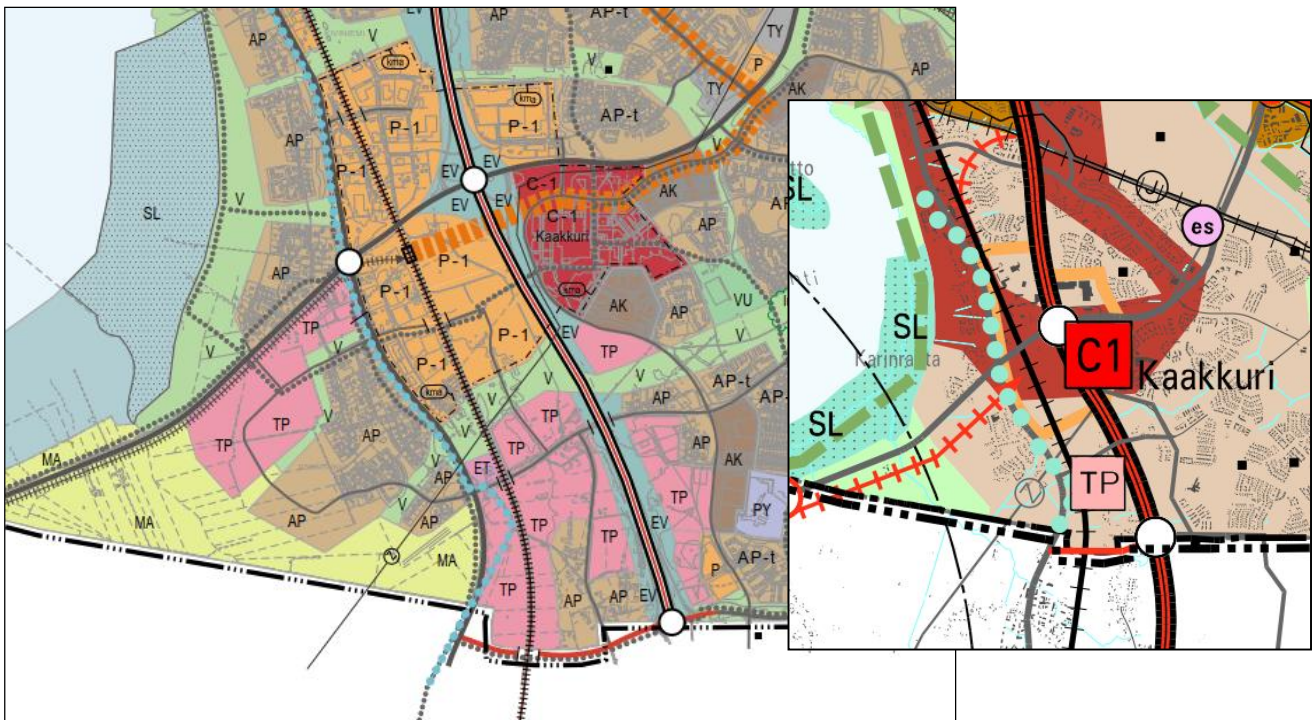
Yleissuunnittelussa ei puututa valtatie 4:n maantien alueeseen, vaikka se sisältyykin yleissuunnitelman aluerajukseen. Lähinnä uusien liikenneyhteyksien tutkimiseksi suunnittelualue ulottuu myös Kaakkurin puolelle.

Suunnittelun lähtökohdat

Oulun kaupunkistrategia 2020

Oulun kaupungin strategisena tavoitteena on edistää työpaikkojen syntymistä ja tukea ja edistää yrittäjyyttä.

Uuden Oulun yleiskaava



Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kartat 2 ja 1.

Uuden Oulun yleiskaavassa (kartta 2) suunnittelualueen moottoritien ja rautatien välinen alue on palvelujen, hallinnon ja erikoistavarakaupan aluetta (P-1), joka varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa sellaisia erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulko-

puolelle. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisen muuhun palvelutarjontaan liittyvän päivittäistavarakaupan myymälän. Alue sisältyy merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden kehittämisalueeseen.

Alueen läpi on osoitettu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka linjaus on ohjeellinen. Rautatien varteen on osoitettu asemavaraus. Kevyen liikenteen pääreitti kulkee moottoritien ali Kaakkurista alueen läpi länteen. Ajoyhteys alueelle on Limingantieltä ja edelleen alueen läpi etelään Huhtakalliontielle. Alueen eteläosa on virkistysaluetta (V), jonka läpi kulkee sähkölinja.

Kaakkurin puolella suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV) ja työpaikka-alueeksi (TP). Lisäksi yleissuunnittelualue kuuluu pääosin yleiskaavan (kartta 1) kaupunkikehittämisyöhykkeeseen 2 (kaupunkikäytävät), jonka suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen korkeaan tehokkuuteen, kaupunkikuvan korkeaan laatuun, katutasen elävyyteen, eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen sekä kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennemuotojen viihtyisyyteen, houkuttelevuuteen ja toimivuuteen. Vyöhykkeellä tulee varautua kaupunkiraitioliikenteeseen aluekeskusten ja keskustan välillä. Vyöhykkeen osuuksille on suositeltavaa laatia yleissuunnitelmat tarkemman suunnittelun pohjaksi.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty asemakaava (1759), jossa alue on osoitettu pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4), joille saa rakentaa tutkimus-, opetus- ja kehitystoimintaa palvelevia liike- ja toimistotiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Kaakkurin puolella on asemakaavoittamaton alue Pesätien kohdalta etelään päin, muutoin moottoritien varsi on osoitettu itäpuolella suojaviheralueeksi.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Aiemman asemakaavahankkeen yhteydessä laaditut selvitykset

- Kaakkurin työpaikka-alueen rakennettavuusselvitys (Geobotnia Oy 2000)
- Rautatieliikennetärinän riskikartoitus (Geobotnia Oy 2003)

Muita huomioon otettavia suunnitelmia

- Mt 815 Lentokentäntien kehittämisselvitys välillä Hailuodontie-Pohjantie (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus)
- Raitiotie joukkoliikennemuotona – esimerkkikohde Oulun lentoasema-Kaakkuri (Risto Hämäläinen 2017, OAMK)

Suunnittelualueen nykytilanne

Alue on pääosin tasaista, rakentamatonta pelto- ja niittymaata, jonka näkymiä katkaisevat siellä täällä lehtipuu- rivit. Aivan alueen pohjoisosassa on yhtenäinen tiheä metsäalue. Alueen pohjoisosassa sijaitsee yksi omakotita-

lon pihapiiri. Alueen poikki kulkee 110 kV:n sähkölinja ja Virtaoja. Alueelle on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti päällystämätön katuysteys (ja kunnallistekniikka sen yhteyteen) Limingantieltä radan ali ja edelleen etelään Huhtakalliontielle sekä alueen läpi kevyen liikenteen yhteys Kaakkurista moottoritien ja radan ali Limingantielle.



Näkymä suunnittelualueen pohjoisosaan moottoritieltä. Lähde: Google



Ilmakuva suunnittelualueesta. Lähde: Blom 2007

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Oulun kaupunki.

Suunnittelutyön organisointi

Yleissuunnitelma laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksessa ja työtä ohjaa yhdyskuntajohdajan nimeämä ohjausryhmä, jossa ovat osallistujat asemakaavoittajan ja yleiskaavoittajan ohella katu- ja viherpalveluista, maa ja mittauksesta, rakennusvalvonnasta sekä Oulun seudun ympäristötoimesta.

Miten hankkeen vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Työn kuluessa arvioidaan yleissuunnittelun toteuttamisen vaikutukset mm. kaupunkirakenteeseen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luonnonympäristöön, liikenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan, palveluihin, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

Hankkeen osalliset ja tiedottaminen

Suunnittelutyön osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua yleissuunnittelutyön valmisteluun, arvioida suunnitelman vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- yhdyskuntalautakunta
- Oulun Vesi ja Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- BusinessOulu
- Sivistys- ja kulttuuripalvelut
- Hyvinvointipalvelut
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Telia Finland Oyj, DNA Oyj, Elisa Oyj
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Kaakkurin suuralueen yhteistyöryhmä
- Kaakkurin suuralueen asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät
- Oulun Yrittäjät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS asetetaan julkisesti nähtäville 4 viikon ajaksi syys-lokakuussa 2017, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä sen riittävydestä. Syksyllä järjestetään myös hankkeesta yrityksille ideointi- ja keskustelutilaisuus.

Yleissuunnitelman luonnos

Yleissuunnitelman luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 4 viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä siitä nähtävilläolon aikana. Tällöin järjestetään myös keskustelu- ja tiedotustilaisuus. Tavoiteaikataulun mukaan yleissuunnitelman luonnos valmistuu keväällä 2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä yleissuunnitelmaluonnoksen nähtävilläoloista tiedotetaan sanomalehti Kalevassa sekä Oulun kaupungin verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille tapahtuu sähköpostitse.

Missä suunnitteluasiakirjoihin voi tutustua?

Yleissuunnittelmahankkeen etenemistä on mahdollista seurata ja suunnitteluasiakirjoihin voi tutustua koko yleissuunnitteluprosessin ajan Oulun kaupungin verkkosivulla:

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

Suunnitelman kortti, joka sisältää hanketta koskevat suunnitelmat ja selvitykset, on haettavissa hanketunnuksella 564-2343. Sähköiseen suunnitelma-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää nähtävilläolon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja yleissuunnitteluluonnoksesta toimitetaan posti-osoitteeseen: KIRJAAMO PL 27 90015 OULUN KAUPUNKI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi

Lisätietoja hankkeesta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

- kaavoitusarkkitehti Virpi Rajala / p. 044 703 2422, sähköposti: virpi.e.rajala(a)ouka.fi
- suunnitteluavustaja Irma Hyry/ p. 044-703 2426, sähköposti: irma.hyry(a)ouka.fi
- asemakaavoituksen asiakaspalvelu/ p. 050-3166 850, 050-3166 849, (käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu)