



5.12.2017 (päiv. 8.5.2018)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MAIKKULAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TAVOITESUUNNITELMA

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Maikkulan täydennysrakentamisen tavoitesuunnitelman tarkoituksesta ja keskeisestä sisällöstä sekä kuvataan, miten suunnitelman laadintaan voi osallistua ja miten siihen voi vaikuttaa.

Täydennysrakentamisen tavoitesuunnitelman tausta ja tarkoitus

Lähtökohtana tavoitesuunnitelmalle on Oulun kaupunkistrategian ja Uuden Oulun yleiskaavan tavoitteet yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Täydennysrakentamiselle pyritään kasvattamaan asukkaiden määrää lähellä palveluita sekä pienentämään investointi- ja käyttökustannusten kasvua.

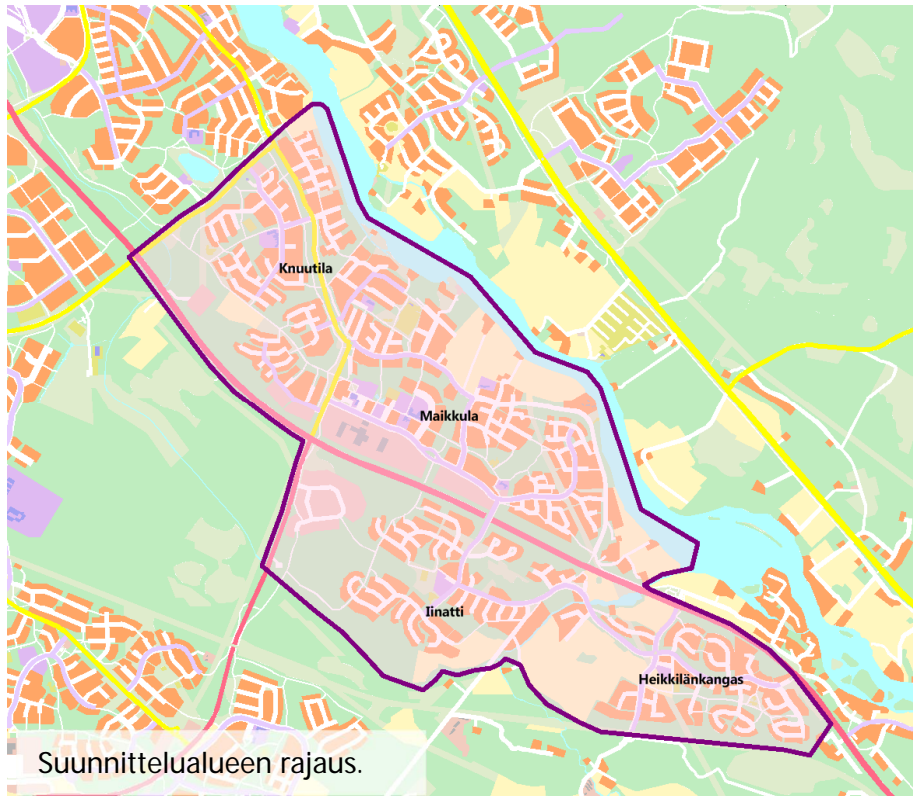
Täydennysrakentamisen tavoitesuunnitelman tarkoituksena on:

- tunnistaa ja kartoittaa Maikkulan suuralueen asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamispotentiaali
- arvioida potentiaalisten täydennysrakentamiskohteiden keskeiset vaikutukset
- muodostaa lähtökohtia kohdealueiden asemakaavoitukselle ja muulle yksityiskohtaisemalle suunnittelulle.

Tavoitesuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen suunnitelma.

Suunnittelualue

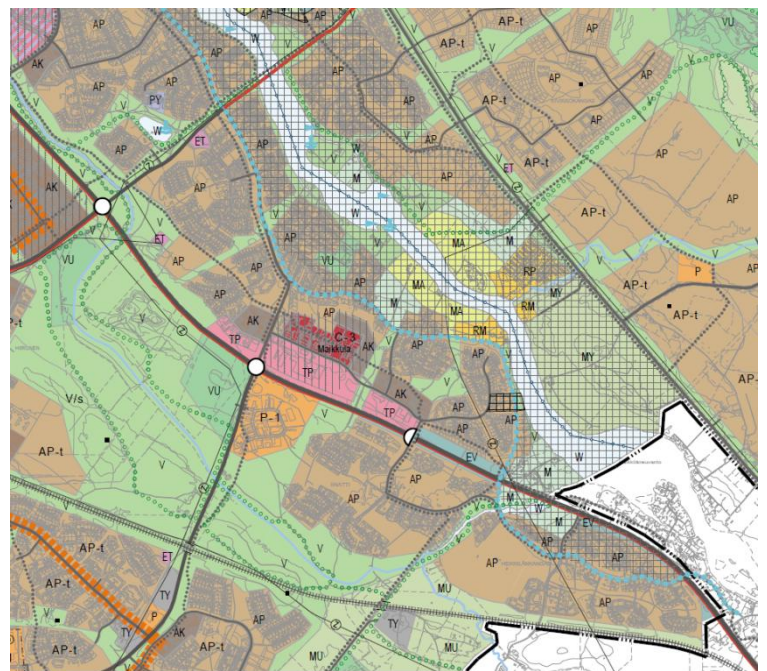
Tavoitesuunnitelman suunnittelualue muodostuu Maikkulan suuralueen Knuutilan, Maikkulan, linatin ja Heikkilänkankaan kaupunginosista.



Lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.2016. Yleiskaavassa Maikkulan keskus on keskustatoimintojen aluetta (C-3, paikalliskeskus), jonka ympäristöön on osoitettu kerrostalovaltaisia asuntoalueita. Valtaosin suunnittelualueen asuntoalueet on yleiskaavassa tarkoitettu pientalovaltaisiksi (AP). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu mm. keskeiset virkistysalueet (V), Kainuuntien ja Kangaskontion väliset työpaikka-alueet (TP), Maikkulan yrityskylän palvelujen ja kaupan alue (P-1) ja Oulujoen varteen sijoittuvat maisemalliset arvokkaat peltoalueet (MA) ja maa- ja metsätalousalueet (M).

Suurin osa suunnittelualueesta on asema-kaavoitettu.



Tavoitesuunnitelman laadinnan vaiheet

Tavoitesuunnitelma laaditaan kolmessa päävaiheessa:

1. Käynnistys- ja analyysivaihe (12/2017-6/2018)

Yhdyskuntalautakunta on päättänyt tavoitesuunnitelman käynnistämisestä 12.12.2017.

Analyysivaiheessa tunnistetaan potentiaalisia täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita mm. yleiskaavaan, asemakaavoihin ja joukkoliikennereitteihin perustuen. Lisäksi työvaiheessa tutkitaan täydennysrakentamista suhteessa alueen viher- ja virkistysalueiden kokonaisrakenteeseen sekä tarkastellaan mm. maaperän ja yhdyskuntatekniikan synnyttämiä rajoitteita.

Analyysin perusteella valitaan kohdealueet, joiden täydennysrakentamista tutkitaan tarkemmin seuraavassa vaiheessa.

2. Tavoitesuunnitelmaluonnos (6-10/2018)

Luonnosvaiheessa valituista kohdealueista laaditaan viitesuunnitelmat, joissa kuvataan eri alueiden alustava rakenne ja mitoitus. Viitesuunnitelmien perusteella arvioidaan eri kohdealueiden keskeiset vaikutukset ja niiden soveltuvuus täydennysrakentamiseen.

Viitesuunnitelmien perusteella laaditaan tavoitesuunnitelmaluonnos, jossa on esitetty yhteenveto täydennysrakentamiseen soveltuvista alueista.

Laadittu suunnitelmaluonnos asetetaan nähtäville palautteen keräämiseksi. Tavoitesuunnitelman nähtäville asettamista päättää yhdyskuntalautakunta.

3. Tavoitesuunnitelman hyväksyminen (10-12/2018)

Tavoitesuunnitelmaluonnos viimeistellään luonnoksesta saatu palaute huomioon ottaen. Saadun palautteen perusteella viitesuunnitelmia tarkennetaan ja määritellään suositukset täydennysrakentamisen yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle (asemakaavoitus) ja toteuttamisjärjestykselle.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy tavoitesuunnitelman jatkosuunnittelun perusteeksi.

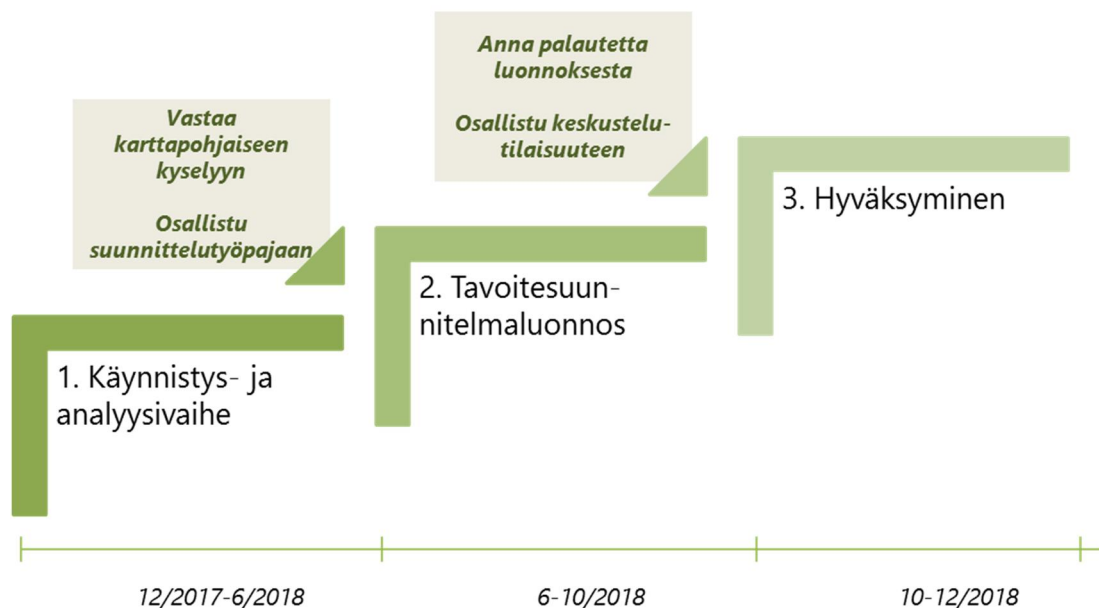
Osallistuminen

Tavoitesuunnitelman laadintaan voi osallistua työn analyysi- ja luonnosvaiheissa. Tavoitesuunnitelman laatiminen on osa alueen maankäytön suunnittelua ja se koskee kaikkia alueella asuvia, työssä käyviä ja asioivia sekä alueen maanomistajia. Lisäksi osallisia ovat ne kaupungin palvelualueet, eri viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Analyysivaiheessa täydennysrakentamisen lähtökohdista, soveltuvista kohdealueista ja täydennysrakentamisen ideoinnista järjestetään työpajamuotoinen keskustelutilaisuus. Lisäksi työvaiheessa toteutetaan karttapohjainen kysely, jossa kartoitetaan asukkaiden näkemyksiä alueen nykytilasta ja täydennysrakentamisesta.

Tavoitesuunnitelmaluonnos asetetaan nähtäville kuukauden ajaksi, jolloin osalliset voivat antaa palautetta suunnitelmassa joko vastaamalla kyselyyn tai vapaamuotoisesti. Tavoitesuunnitelmaluonnoksesta pidetään avoin tiedotus- ja keskustelutilaisuus.

Miten voit vaikuttaa Maikkulan täydennysrakentamisensuunnitteluun?



Lisätietoja tavoitesuunnitelmasta

Lisätietoja Maikkulan täydennysrakentamisen tavoitesuunnitelmasta löytyy internetistä osoitteesta www.ouka.fi/maikkulataydentyy

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Yleiskaavasunnittelija Jouni Mäkräinen, p. 044 497 3116 ja yleiskaavainsinööri Paula Korkala, p. 044 703 1252. Sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@ouka.fi (ä-kirjan korvattava a-kirjaimella).