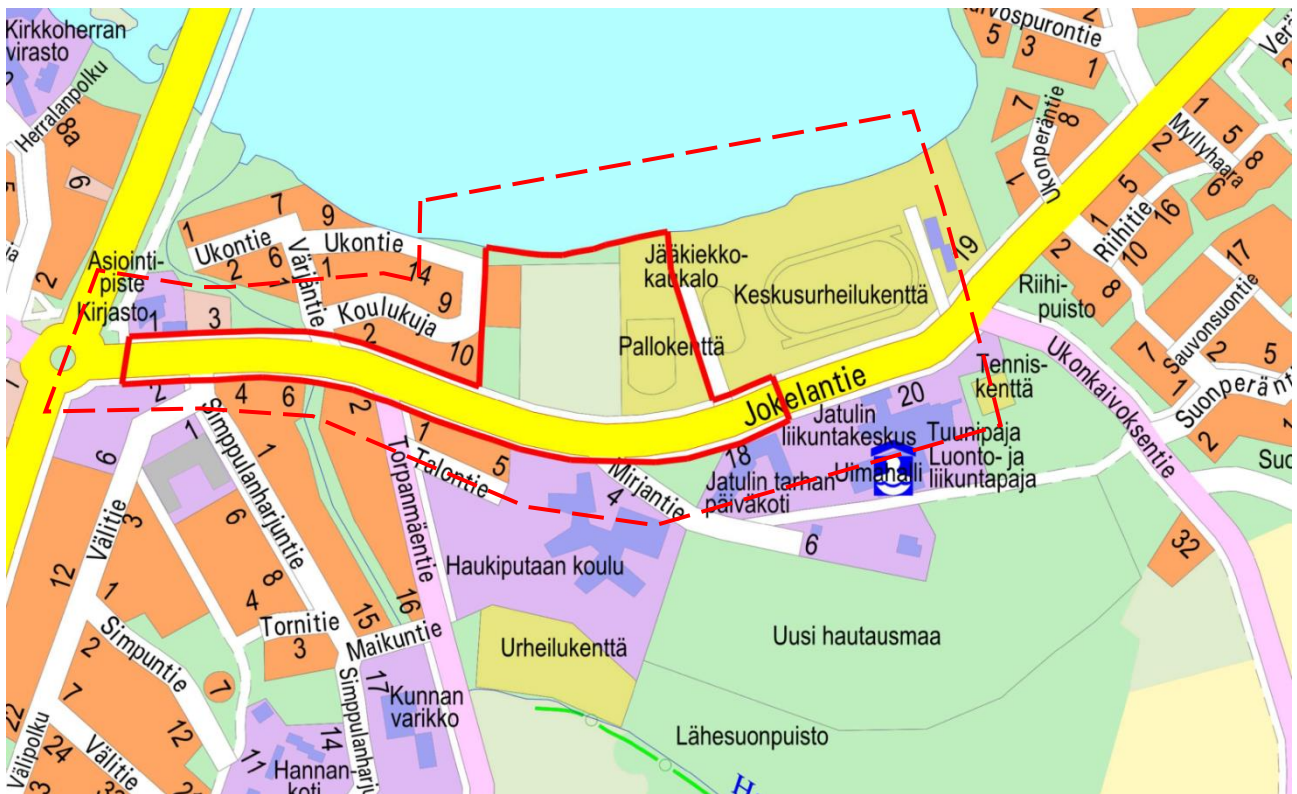


Haukiputaan jokiranta

(Koulukuja - Jokelantie)

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukiputaan kaupunginosassa, Kiiminkijoen rannassa, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on kaavoittaa Jokelantien pohjoispuolelta puretun koulurakennuksen alueelle asumista niin, että jokiranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Samalla tutkitaan mahdollisuutta osoittaa Jokelantien länsipää katualueeksi. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.



Kuva 1 Opaskarttaote. Punaisella rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviivalla vaikutusalue (tiedotusalue).

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 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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2588**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Haukiputaan kaupunginosan kortteli 2605, osa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osa Jokelantien yleisen tien alueesta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisesta Kiiminkijokeen, lännestä Koulukujaan ja idästä jääkiekkokaukalon ja urheilukentän alueisiin. Jokelantien osuus, joka ulottuu Haukiputaantien liikenneympyrästä hieman korttelin 2605 itäpuolelle, kuuluu kaavamuutosalueeseen. Suunnittelualueella sijainnut koulurakennus on purettu vuonna 2022 mutta koulun läheisyyteen rakennettu opettajanasuntola on edelleen asuinkäytössä. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pientaloalueita, Haukiputaan koulu, Jatulin tarhan päiväkot, Jatulin liikuntakeskus ja uimahalli sekä jääkiekkokaukalo ja yleisurheilukenttä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti täydennysrakentaminen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen. Alueelle suunnitellaan asumista niin, että Kiiminkijoen ranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on suunnitella monipuolinen asuinalue: pientaloja, rivi- ja kerrostaloja. Alueella oleva asuinrakennus pyritään säilyttämään. Jokelantien osalta on tavoitteena tutkia, onko yleisentien aluetta mahdollista muuttaa katualueeksi.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Vaikutusten arviointia tehdään ainakin seuraaviin asioihin:

- Yhdyskuntarakenteeseen
- Kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- Asumiseen ja väestöön
- Palveluihin
- Liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen
- Luontoon ja maisemaan
- Ulkoilualueisiin ja virkistysreitteihin
- Talouteen
- Terveysteen ja turvallisuuteen
- Ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sen hillintään
- Lapsivaikutukset

Suunnittelualueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitys ja suunnittelun aikana laaditaan ainakin liikenneselvitys ja melutarkastelu, hulevesiselvitys sekä tarvittaessa maaperä ja muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

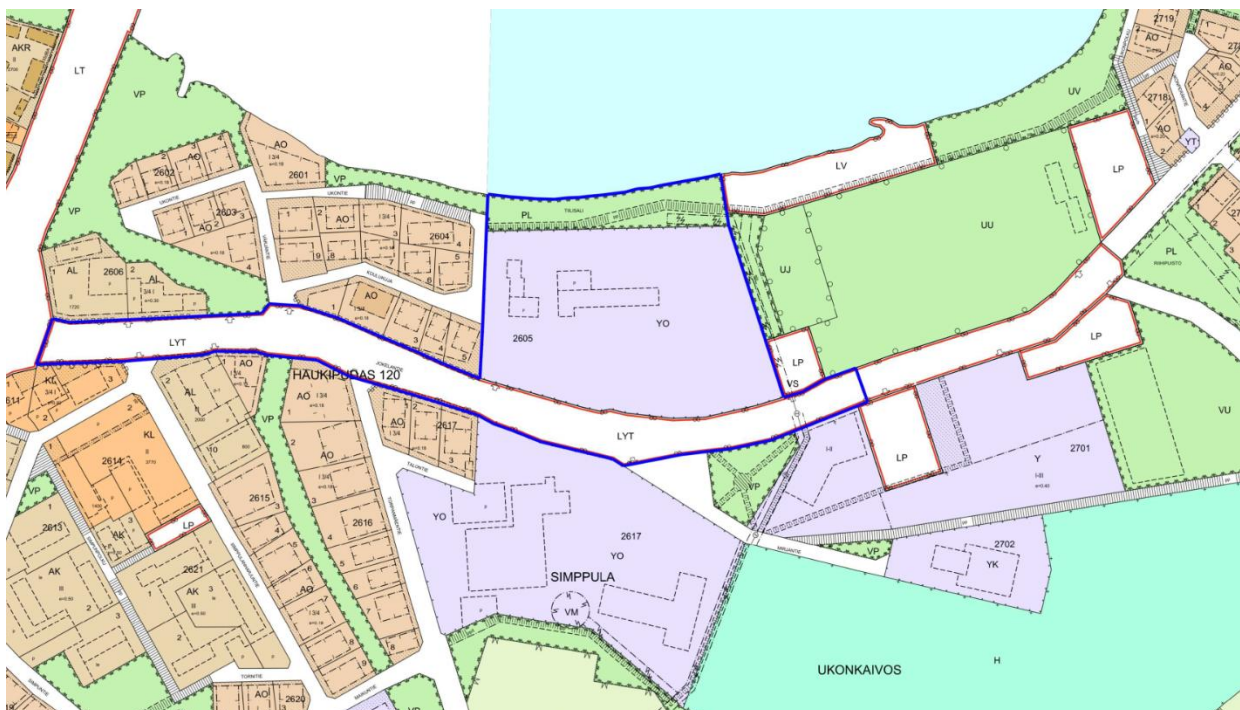
Asemakaavoittaminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Yhdyskuntalautakunta päätti 16.5.2017 § 348, että alueelle sekä alueen itäpuolella olevan urheilukentän ja jääkiekkokaukalon alueelle laaditaan asuntorakentamiseen tähtäävä kaavamuuotos. Suunnittelualueetta on kuitenkin pienennetty, sillä kaupunginvaltuusto on päättänyt joulukuussa 2024 käsitellessään talousarviota 2025, että jokirannassa sijaitsevien urheilutoimintojen kehittämiseksi ja mm. urheilukentän peruskorjaukselle varataan määrärahaa vuosille 2025 ja 2026.

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Jokelantie on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen omistuksessa ja lisäksi suunnittelualueen pohjoisreunalla on kapea Kiiminkijoen rannan suuntainen alue, joka on yksityisessä omistuksessa.

Olevan asuinrakennuksen osalta laaditaan yhteistoimintasopimus ja toteuttamissopimus.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota on tarkoitus muuttaa, kortteli 2605 on osoitettu opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kiiminkijoen ranta on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL), jonne on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Jokelantie on yleisen tien aluetta (LYT), jolta on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräisiä sijainteja nuolimerkinnöin.

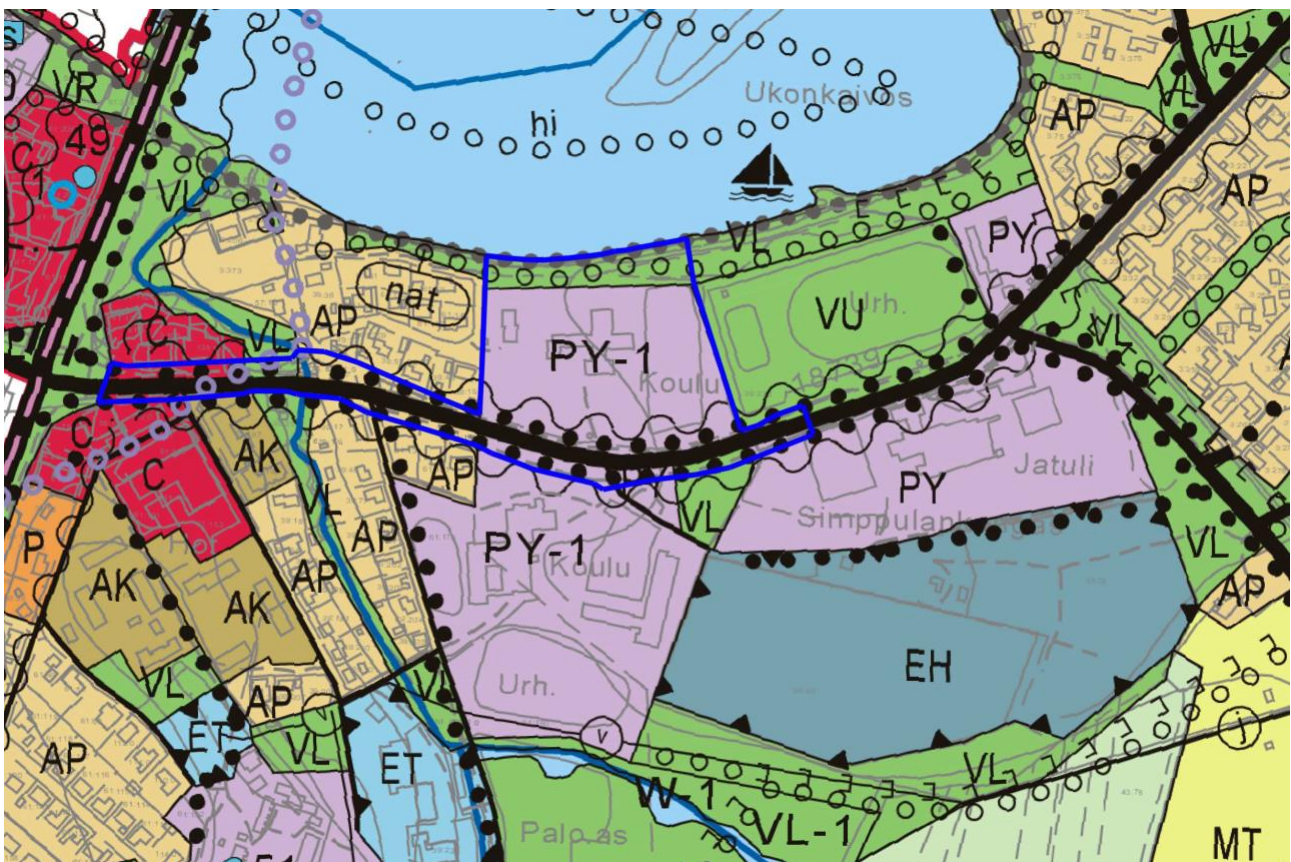


Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä.

Suunnittelualueella on voimassa Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY-1), joka on varattu lähinnä koulutoimen ja sosiaalitoimen palveluille. Kiiminkijoen ranta on osoitettu lähivirkistysalueena (VL) ja rannan suuntaisesti on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Jokelantien liikenteen 55 dBA

päivämelualue (v.2020) on merkitty ulottuvaksi PY-1 alueelle. Kiiminkijoki kuuluu Natura 2000-verkostoon. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Kiiminkijoessa jokijakso, jolle on yleiskaavassa osoitettu tulvakorkeus (+2.10) ja tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin taso (+3.10).

Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2004. Haukiputaan julkiset palvelut ja koulupalvelut ovat uudistuneet 2010-luvulla. Koulutoiminnot ovat poistuneet alueelta ja painottuvat kokonaisuudessaan Jokelantien eteläpuolelle. Kaavamuutosalueen osalta voidaan todeta, että yleiskaava on vanhentunut eikä se enää ohjaa tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueen maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta. Yleiskaavassa osoitettu rannansuuntainen ohjeellinen reitti on kuitenkin edelleen maankäytön keskeinen tavoite, sillä reitti on osa laajempaa kuntalaisia palvelevaa virkistysreitistöä.



Kuva 3 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä.

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/12757/2023.**

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa

https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm. Kaavaa koskeva aineisto on esillä myös verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>. 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

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Haukiputaan suuralueen Asukasyhdistys ry
- Haukiputaan kirkonkylän Asukasyhdistys ry
- Oulun kaupungin alueellinen yhteistoimintaryhmä
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta toukokuussa 2017. Kaavoitustyö on alkanut keväällä 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2025. Tänä aikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus ja 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 2026, 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 (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). 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 Hanna Pöytäkangas, puh. 050 430 4143

Kaavavalmistelijä Anita Koivikko, puh. 044 499 3352

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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