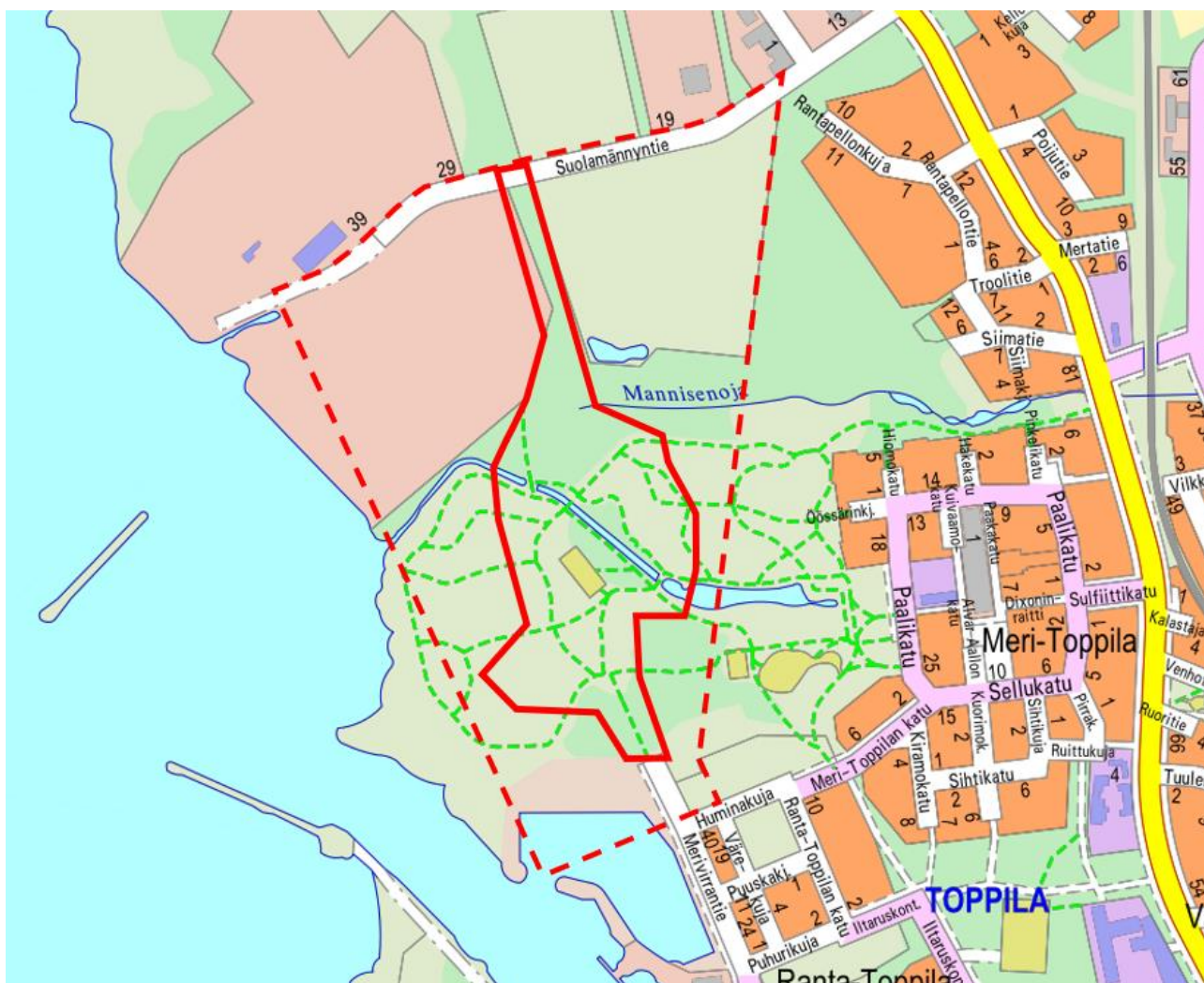


Päivitetty __.__.2020

Meri-Toppilan rantareitti

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Toppilan kaupunginosassa on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on asemakaavoittaa kävelyn ja pyöräilyn pohjoista rantareittiä Suolamännnytien ja Merivirrantien välille. Kaavoitusta ohjaa vuonna 2019 laadittu Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi - yleissuunnitelma.



Kuva 1 Kartalle on kuvattu alue, jolle asemakaavan muuttamista suunnitellaan. Asemakaavan muutosalue on rajattu yhtenäisellä punaisella viivalla. Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia (tiedotusalue), on rajattu punaisella katkoviivalla.

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 8.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet>

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2471**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutos käsittää alueita Meri-Toppilan puistosta, Mannisenpuiston ja Taskilan lumenvastaanottoalueesta. Meri-Toppilan rantareitti on n. 900 m pitkä kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka on osa n. 20 km pitkää pohjoista rantareittiä, joka lähtee Oulun keskustasta ja päättyy Virpiniemeen. Meri-Toppilan puistossa on frisbeegolf-rata ja koirapuisto. Puiston luoteispuolella sijaitsee jätevesilaitos ja koillispuolella kaupungin taimisto. Asemakaavan muutosalueen kaakkoispuolella sijaitsee Etelä-Toppilan asuinalue ja eteläpuolella Ranta-Toppilan asuinalue. Alueen lähiympäristössä, Meri-Toppilan asuinalueella on pääasiassa asuinkerrostaloja.

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa yhdyskuntalautakunnan 20.8.2019 hyväksymän Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelman mukaisesti. Uudesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä tavoitellaan selkeää, nopeaa, turvallista, korkealuokkaista, viihtyisää, maisemallisesti kaunista, melutonta, liikkumiseen kannustavaa sekä miellyttävää vapaa-ajan ja työmatkojen jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylää. Reitin asemakaavojen vaihteellinen toteuttaminen mahdollistaa myös toteutuksen vaiheistamisen.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. luontoon ja maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Alueet omistaa Oulun kaupunki, joka on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta. Korttelia ympäröivät katu- ja virkistysalueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

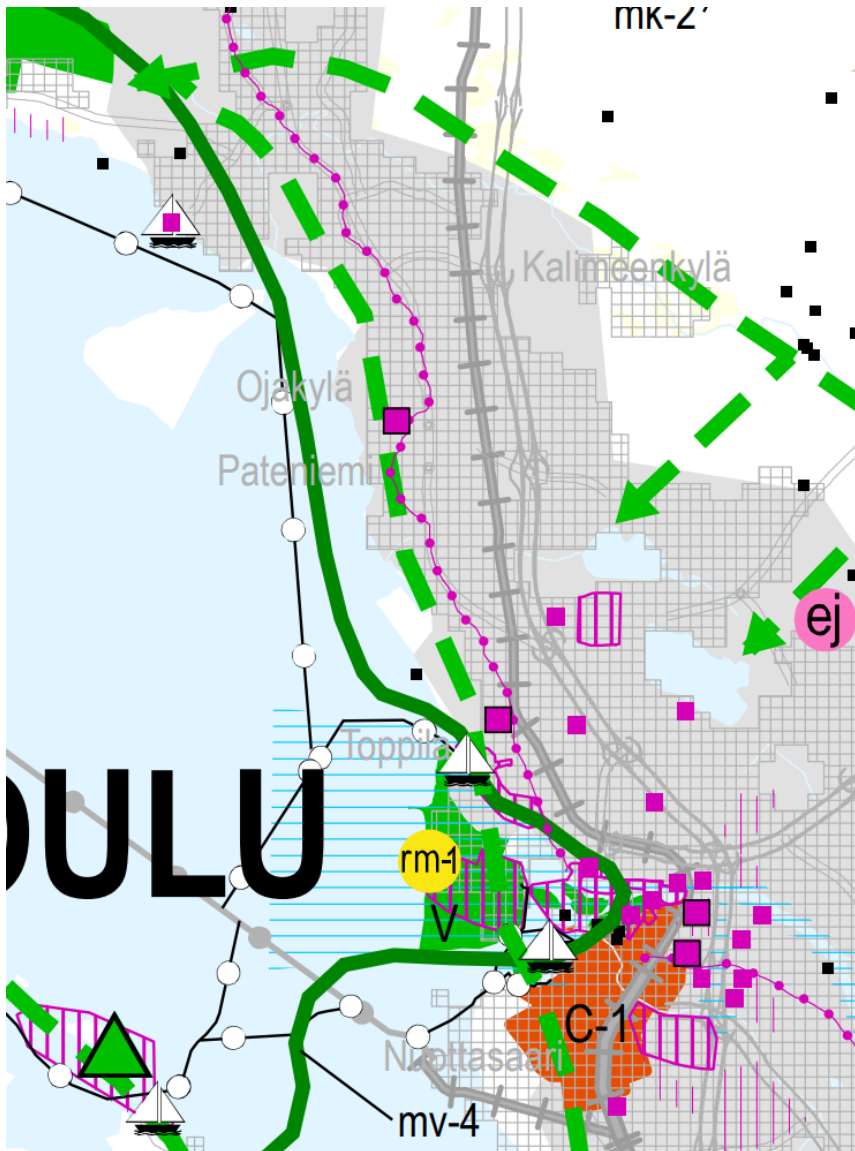
Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun kaupunkistrategiassa tavoitteena on, että Oulu on hiilineutraali vuonna 2035. Strategisena tavoitteena tähän pääsemiseksi mainitaan ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Edistämme neljän vuodenajan kestävästi liikkumisen kulkutapoja (kävely, pyöräily, joukkoliikenne). Kestävien kulkutapojen osuutta vahvistetaan ja ideoidaan uusin keinoin.

Maakuntakaava

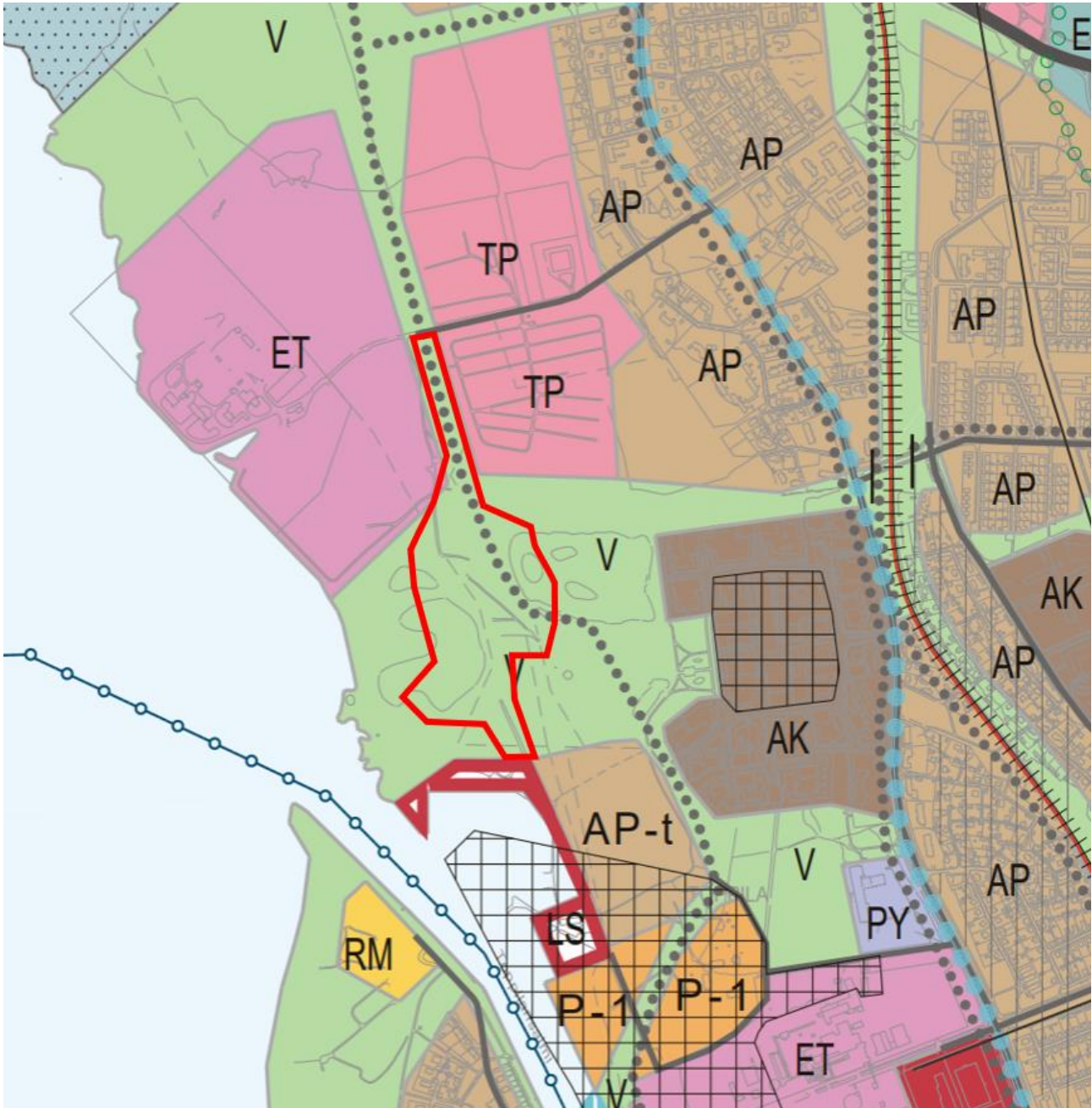
Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, ja se on tullut voimaan 2.2.2017. 2. vaihemaakuntakaavan karttalehdellä 2 on merkitty viheryhteystarve, joka on esitetty vihreällä katkoviivanuolella. Merkinillä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.



Kuva 2 Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan karttalehdeltä 2.

Uuden Oulun yleiskaava

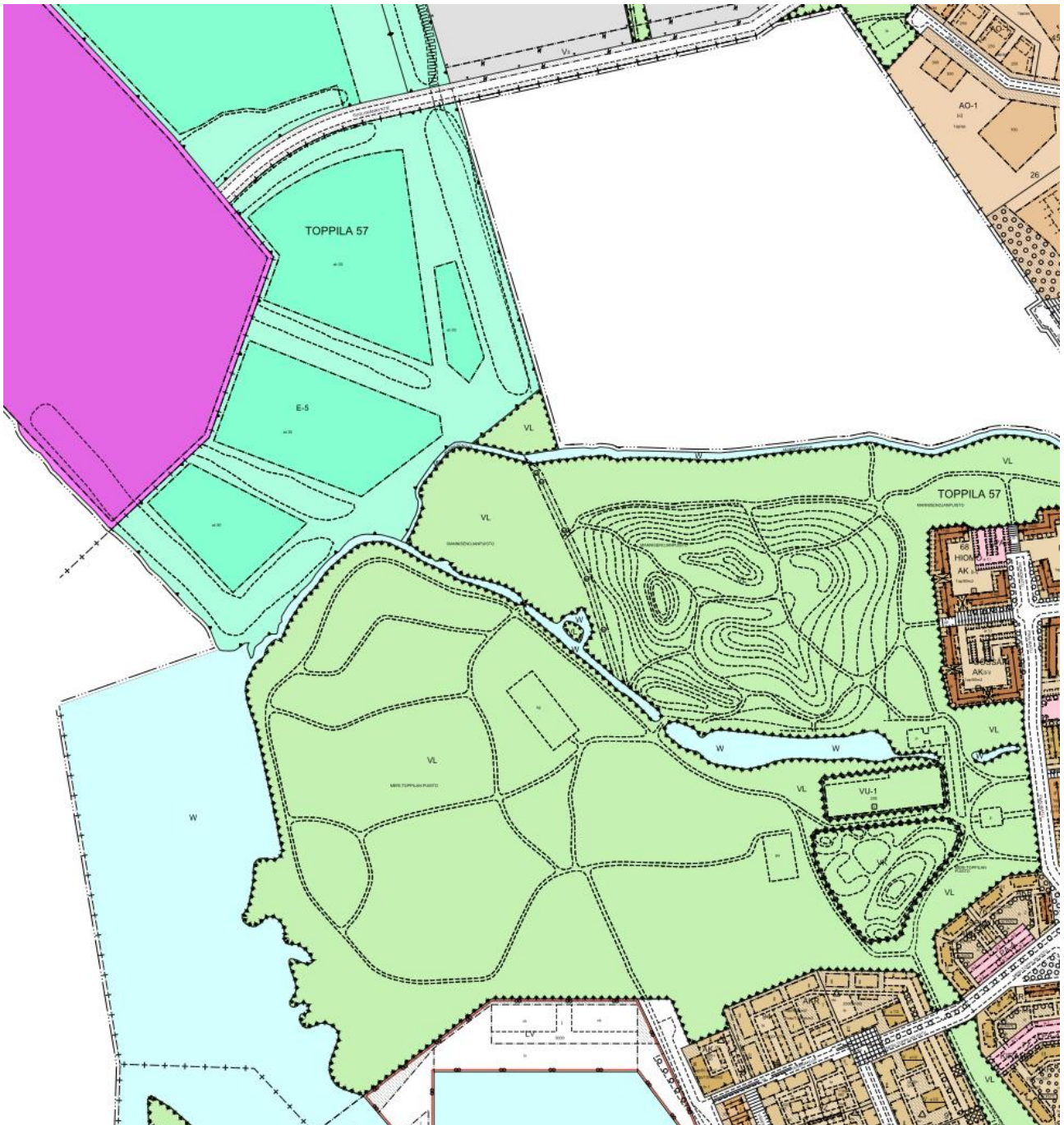
Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava (kaavakartta 2). Jalankulun ja pyöräilyn rantareitti on esitetty Uuden Oulun yleiskaavassa. Kaavakartassa 2 on rannansuuntainen kevyen liikenteen pääreitti merkitty harmailla pampuloilla. Se kulkee virkistysalueiden (V) läpi sekä yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) ja työpaikka-alueiden (TP) välistä.



Kuva 3 Ote Uuden Oulun yleiskaavasta (kaavakartta 2). Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.

Voimassa oleva asemakaava

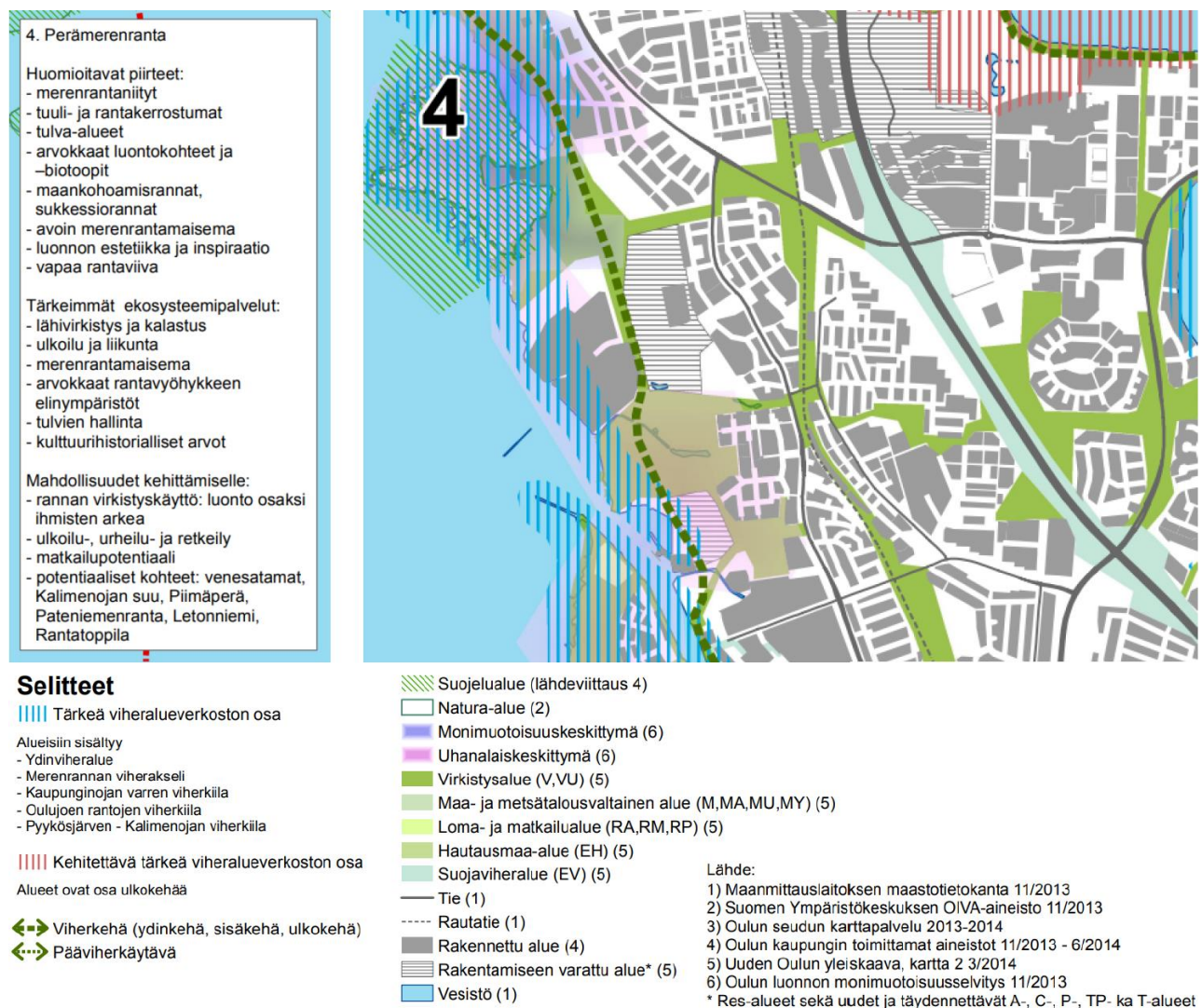
Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Pohjoisessa Suolamännnyntien katualueelta etelään kulkevalla kaava-alueella on voimassa 17.10.1997 voimaan tullut asemakaava (564-1568), jossa alue on merkitty jätevedenpuhdistamon suoja-alueeksi (E-5), jossa on e-30-merkinnöillä mahdollistettu lumenkaatoalueita. Asemakaavan eteläosassa on lähivirkistysalueita (VL). Mannisenojanpuistossa on voimassa 16.7.1993 voimaan tullut asemakaava (564-1444), jossa kaava-alue kulkee lähivirkistysalueen (VL) läpi. Meri-Toppilan puistossa on voimassa 16.10.2015 voimaan tullut asemakaava (564-2104), jossa kaava-alue kulkee lähivirkistysalueen (VL) läpi. Kaava-alue päättyy Merivirrantien katualueeseen.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota nyt vireillä olevassa kaavahankkeessa ollaan muuttamassa.

VILMO-suunnitelma

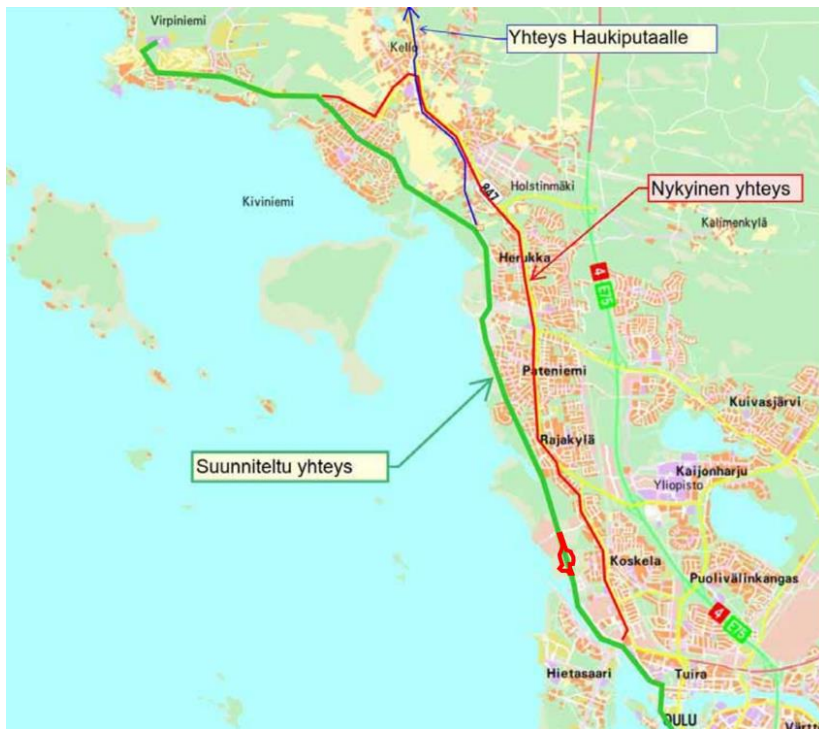
Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus (VILMO) -suunnitelma on Uuden Oulun yleiskaavaan liittyvä erillissuunnitelma. Siinä muodostettiin alueen viheralueverkosto ja tunnistettiin alueen tärkeimmät maiseman ja luonnon arvot yleiskaavoitusta varten. Asemakaavan muutosalue kuuluu Perämerenranta-aluekokonaisuuteen, jonka huomioitavat piirteet, tärkeimmät ekosysteempipalvelut sekä mahdollisuudet kehittämiselle on esitetty VILMO-suunnitelman liitekartassa 2.5 Luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle, Oulu. Osa asemakaavan muutosalueesta on kartalla esitetty tärkeänä viheralueverkoston osana. VILMO-suunnitelmassa on esitetty asemakaavan muutosalueen läpi kulkeva viheryhteys. Lisäksi kartalla on esitetty mm. suojaviheralueet sekä uhanalaisten lajien keskittymät.



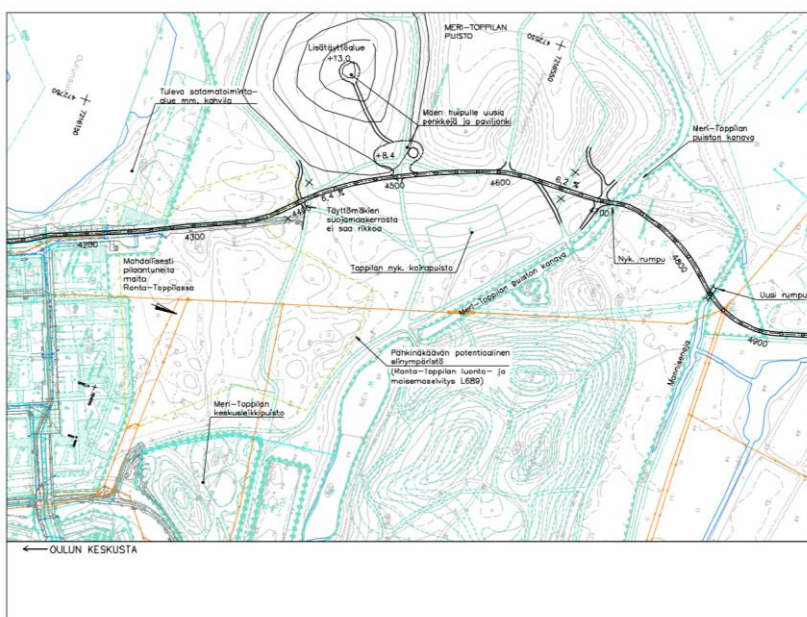
Kuva 5 Ote VILMO-suunnitelman liitekartasta 2.5 Luonnon ja maiseman suositukset maankäytölle, Oulu.

Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, yleissuunnitelma 15.4.2019

Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelma on laadittu 15.4.2019. Yleissuunnitelmassa tehdään esitys Oulun yleiskaavan mukaiselle jalankulun ja pyöräilyn väylälle Oulun keskustasta Virpiniemeen. Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt yleissuunnitelman 20.8.2019. Yleissuunnitelmaan voi tutustua tällä verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/media/1887/download>



Kuva 6 Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi, suunnittelualue. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.



Kuva 7 Ote yleissuunnitelman suunnitelmakartasta 3 Taskila.

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/3095/2019.**

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa https://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm. Kaavaa koskeva aineisto on ollut 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

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
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Taskilan lumen vastaanottoalueen henkilöstö
- Oulun frisbeeseura ry
- Kulttuurivoimala – Culture Power Station Oy
- Oulun kaupungin alueellinen yhteistoimintaryhmä (mm. asukasyhdistykset)
<https://www.ouka.fi/yhteisotoiminta>
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät
<https://www.nuortenoulu.fi/alueelliset-osallisuusryhmat/>
- TeKo, Toppilan Elinympäristö–Koskelan olosuhteet
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta



Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki keväällä 2020.

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.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon ajan keväällä 2026. 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 kesällä 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 yhdyskuntalautakunta. 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 Anni Marttinen, puh. 040 539 9925

Kaavoitusassistentti Henna Pekkala, puh. 040 556 5866

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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