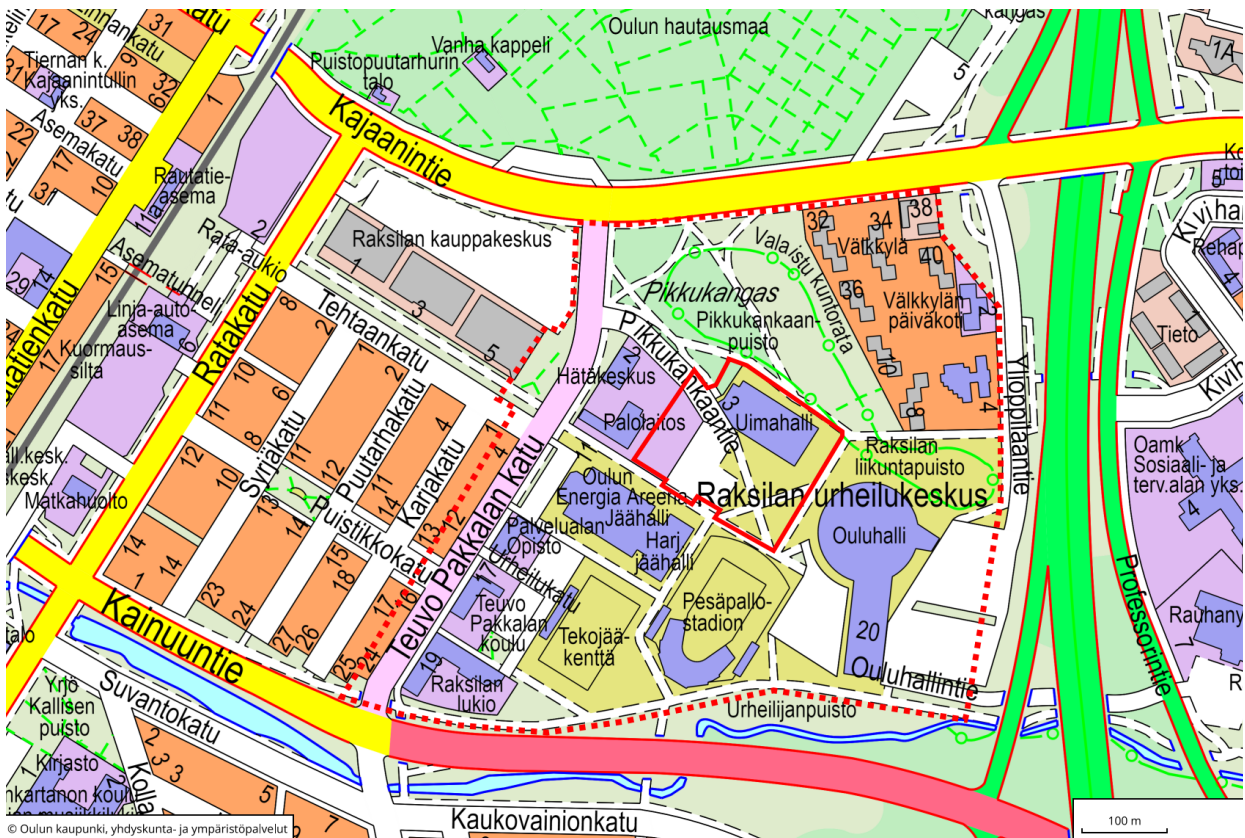




Oulun vesiliikuntakeskus

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Raksilan kaupunginosassa korttelissa 6, osoitteessa Pikkukankaantie 3, on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella mahdollistaan nykyisen uimahallirakennuksen tilalle rakennettavan uuden vesiliikuntakeskuksen toiminta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on valmistua vuoden 2025 aikana.



Kuva 1 Opaskartta ote 19.5.2025. Punaisella rajattuna alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Katkoviivalla vaikutusalue.

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 4.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2577**.



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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena sijaitsee Raksilan kaupunginosan korttelissa 6, osoitteessa Pikkukankaantie 3. Asemakaavan muutos koskee korttelin 6 tonttia 2 ja 7 sekä katu- ja puistoaluetta (Uimarinpuisto). Asemakaavan muutosalue on noin 2,8 hehtaaria. Alueella sijaitsee vuonna 1974 valmistunut Oulun uimahalli, jolle tehtiin mittava perusparannus vuosina 2000–2001. Nykyisen uimahallin viereisellä tontilla (564-12-6-7), sijainnut keskuspaloasema on purettu ja sen tilalle valmistui vuonna 2023 pienempi Raksilan paloasema. Tämän myötä alueelle vapautui tilaa jatkokäytettäväksi.

Kaupunginjohtajan asettama hankeselvitystyöryhmä on laatinut hankeselvityksen Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Sen pohjalta nykyinen uimahallirakennuksen perusparannus tullaan toteuttamaan korvaavana uudisrakennuksena. Vanha uimahalli tullaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan uusi uimahallirakennus.

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita mm. rakentamisalueen ja tonttijaon osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös uuden uimahallirakennuksen vaatimat pysäköintiratkaisut. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja katuihin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. kaupunkikuvaan, kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen, liikenteeseen sekä kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan mm. luonto-, liikenne-, hulevesi ja maaperää koskevat selvitykset sekä tarvittavin osin muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arvioinnit liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutosalueen omistaa Oulun kaupunki. Kaupunki omistaa myös suunnittelualuetta ympäröivät katu- ja viheralueet. Aloitteen asemakaavasta on tehnyt Oulun Tilapalvelut -liikelaitos.

Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta

Asemakaavan muutoksen taustalla on Oulun kaupunginhallituksen päätös §200/2021, Hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta, 14.6.2021. Hankeselvityksessä esitettiin nykyisen uimahallin purkamista ja uuden uimahallin rakentamista. Kaupunginjohtaja asetti 26.6.2023 Raksilan uimahallin hankeselvityksen päivitys -työryhmän §33/2023.

Työryhmän tehtävänä on päivittää hankeselvitys Raksilan uimahallin peruskorjauksesta. Uusi uimahalli tullaan toteuttamaan nykyisen uimahallin paikalle. Päivitettävän hankeselvityksen

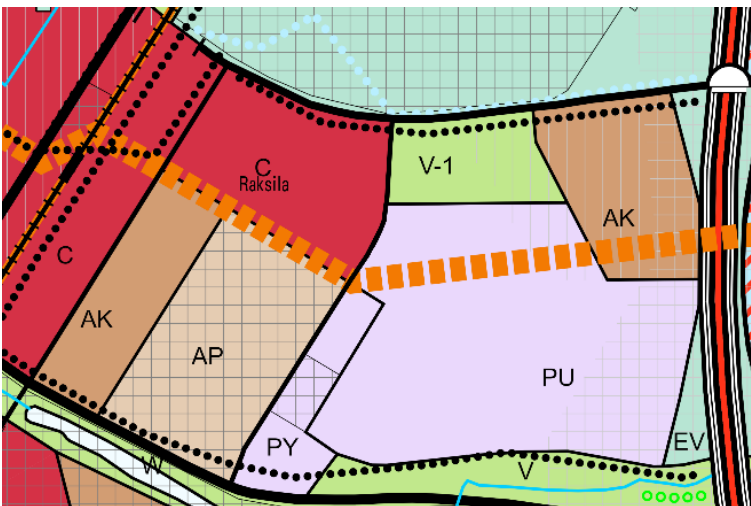


allasohjelmassa huomioidaan Raatin uimahallin kuntoaltaiden laajuus. Hankeselvityksessä tulee määrittää hankkeen laajuus, kiireellisyysaste ja tavoitehinta-arvio.

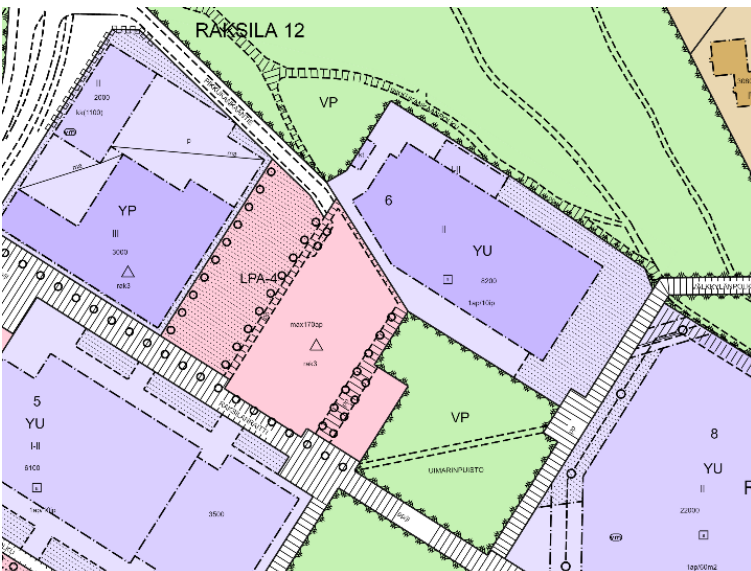
Kaavatilanne

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PU, urheilu- ja virkistyskeskusten alue. Alue varataan urheilu- ja virkistyskeskuksia sekä niihin liittyviä palveluja varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja. Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (564-1664), suunnittelualueen tontti 2 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jossa rakennusoikeutta on osoitettu 8200 k-m². Kerroskorkeus tontilla on II. Tontille 7 on voimassa olevassa asemakaavassa (564-2415) osoitettu Autopaikkojen korttelialue (LPA-4). Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille. Autopaikkojen korttelialueelle saa osoittaa enintään 170 autopaikkaa (max 170ap). Myös Uimarinpuisto (VP) sisältyy asemakaavan muutosalueelle.



Kuva 2. Voimassa oleva yleiskaava.



Kuva 3. voimassa oleva asemakaava.



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/8870/2023.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). 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, 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
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Raksilan asukasyhdistys ry
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- VeTo, vaikuttajaryhmä Lintulampi, Mäntylä, Karjasilta, Raksila
- Oulun Uinti 1906 ry
- Oulun Lohet ry
- Rakennusteollisuus RT
- Oulun kaupakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun Polkupyöräilijät ry
- Oulun jalankulkijat ry



Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta helmikuussa 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 pidetään nähtävillä neljän viikon ajan keväällä 2025. 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 2025, 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

Kaavoitusarkkitehti Anna Kupila, puh. 040 619 4479

Kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 6642838

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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