



Päivitetty __.__.2020

Atrappitie 1, Atrappitien päiväkot

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

79 kaupunginosassa (Ritaharju) on käynnistynyt asemakaavan muutos, joka koskee korttelin 211 tonttia 1 sekä viereistä Kolistajanpuiston aluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa neliryhmäisen päiväkodin rakentaminen osoitteeseen Atrappitie 1 laajentamalla tonttia puiston suuntaan ja kasvattamalla sen rakennusoikeutta. Tontin käyttötarkoitus palvelurakennusten korttelialueena (P) säilyy ennallaan.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Oulun kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos perustuu Kaijonharjun suuralueen varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen, jossa on tarkasteltu Kaijonharjun, Teknologia kylän ja Ritaharjun alueiden varhaiskasvatuksen tilatarpeita. Uuden päiväkodin on tarkoitus korvata viereinen Kolistajanpuiston tilaelementtipäiväkoti, jonka määräaikainen vuokrasopimus päättyi 31.7.2029.

Kaavatyö tehdään Oulun kaupungin kaavoituksessa Tilapalveluiden konsulttien laatimien selvitysten ja vuokrahankintakilpailutuksen mukaisten suunnitelmien pohjalta. Kaavamuutostyötä ohjaa sitä varten perustettu ohjausryhmä. Asemakaavan muutoksen on tavoitteena valmistua vuonna 2027. Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.



Kuva 1 Opaskartalle on rajattu punaisella viivalla asemakaavan muutoksen likimääräinen suunnittelualue sekä punaisella katkoviivalla alue, jonka asukkaita ja toimijoita tiedotetaan erikseen suunnittelutyön käynnistymisestä.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavamuuostyöstä, siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutuksesta. Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Ohjeet palautteen antamiseen on kerrottu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivuilla 5.

Kaavatöitä koskevat aineistot ovat esillä kaupungin verkkosivulla osoitteessa:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet>. Tähän kaavatyöhön liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella 564-2643.

Kuulutukset kaavatyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivulla: www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja lähiympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Oulun kaupungin Ritaharjun kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää korttelin 211 tontin 1 sekä viereisen Kolistajanpuiston osan. Alueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa. Tontti 1 on rakentamaton.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3 200 m². Alue koostuu korttelin 211 tontista 1, jonka nykyinen pinta-ala on 1 769 m², sekä viereisestä Kolistajanpuiston osa-alueesta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.



Kuva 2 Vasemmalla ote ortoilmakuvasta 2025 ja oikealla kuva 3. viistoilmakuva 2024.

Suunnitteluun vaikuttavat lähtötiedot ja laadittavat selvitykset

Kaavatyössä otetaan huomioon suunnittelualueetta koskevat strategiat, päätökset, kaavat, selvitykset ja suunnitelmat. Lisäksi kaavatyötä varten tehdään tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat kaavan edetessä. Kaavatyön yhteydessä tehdään mm. luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma,

liikenneselvitys, ympäristömeluselvitys, viitesuunnitelmat, viherkerrointarkastelu, lumitilatarkastelu ja hiilijalanjälkilaskelma.

Kaavatyössä huomioidaan Oulun kaupunkistrategian 2030 (kv 31.1.2022 §3, päivitetty kv 29.4.2024 §35) tavoitteet kestävästä kasvusta, ilmastotavoitteiden, laadukkaan palveluverkon ja toimivan kaupunkirakenteen edistämisestä.

Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 §25, lainvoimainen 23.5.2019) suunnittelualue sijoittuu Ritaharjun aluekeskuksesta C-1 noin 2,5 kilometriä koilliseen. Suunnittelualue on yleiskaavassa pientalovaltainen asuntoalue AP. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Tontti 1 on voimassa olevassa asemakaavassa (AAM2066, kv 15.3.2010) osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 450 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Kaava sisältää lisäksi määräyksiä muun muassa piha-alueista, pysäköinnistä, jätehuollosta ja hulevesien hallinnasta.



Kuva 4. Vasemmalla asemakaavaote. Oikealla kuva 5. Ote Uuden Oulun yhdistelmä yleiskaavakartasta.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia Kolistajanpuiston suuntaan, lisätä rakennusoikeutta ja kasvattaa rakennusala siten, että alueelle voidaan toteuttaa neliryhmäinen päiväkotitoiminta. Kaavoituksen aikana hankkeesta järjestetään vuokrahankintakilpailutus.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, viherrakenteeseen, ilmastoon, kestävästä kehityksestä sekä ihmisten, erityisesti lasten, elinoloihin ja palveluihin. Vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa, ja tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.



Osallistuminen

Kaavatyötä varten on perustettu ohjausryhmä, jossa on edustajat kaavoituksesta, maa ja mittaus -yksiköstä, kadut, puistot ja liikenne -yksiköstä, rakennusvalvonnasta, Oulun Vesi -liikelaitoksesta, Oulun Energia Sähköverkko Oy:stä, Oulun Energia Oy:n lämpöpalveluista ja Oulun kaupungin tilapalveluista. Kaavamuutoksen hakijat laadittavat kaavatyötä varten tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat konsulteilla.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat myös kaavan vaikutusalueen maanomistajat. 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:

- Alueelliset yhteistoimintaryhmät
- Kuivasjärven seudun asukasyhdistys ry
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät, POF, Pohjoisen Oulun Fiksut
- Digita Towers Oy
- DNA Oyj
- DNA Towers Finland Oy
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Oulun Energia
- Oulun jalankulkijat ry
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Rakennusteollisuus RT
- Sivistys ja kulttuuripalvelut: liikuntatoimi, nuorisotoimi, kulttuuriasiainkeskus, opetustoimi
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Telia Finland
- Telia Towers Finland Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun kaupungin esteettömyysvaliokunta



Vuorovaikutus

Kaavatyön eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet työn eri vaiheissa on kuvattu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 6.

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset. Kaavatyötä koskeva aineisto on esillä kaupungin verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>. Kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivulla: www.ouka.fi/kuulutukset. Tarvittaessa lisätietoja saa kaavatyön yhteyshenkilöiltä, joiden yhteystiedot on kerrottu tämän sivun alalaidassa.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä kirjalliset muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postitse osoitteeseen: Kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki (käyntiosoite: Kansankatu 55 A) tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Palautteessa on mainittava tämän kaavatyön diaarinumero: OUKA/1856/2026.

Lisätietoja

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus (käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, Oulu)

Asemakaava-arkkitehti Sisko Repola, puh. 044 703 0530, sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavoitusarkkitehti Katri Durchman, puh. 040 187 6563, sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavoitusassistentti Taru Välimaa puh. 040 612 8277, sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@ouka.fi



Kaavatyön vaiheet ja osallistumismahdollisuudet

Käynnistysvaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on saapunut keväällä 2026. Kaavatyö käynnistetään lähtökohtien selvittämisellä. Kaavatyön alkuvaiheessa on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota tarvittaessa täydennetään suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Työn käynnistymisestä, nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kirjeillä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Suunnittelutyö etenee kaavaluonnoksen laatimiseen, jossa käynnistysvaiheessa saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnos valmistellaan kaavamuutoksen hakijoiden konsulttien laatimien selvitysten ja viitesuunnitelmien pohjalta. Vuokrahankitakilpailutus tapahtuu kaavaluonnoksen jälkeen.

Tavoitteena on, että kaavamuutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidetään nähtävillä neljän viikon ajan loppuvuodesta 2026. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä käynnistysvaiheessa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Kaavatyötä koskeva yleisötilaisuus järjestetään kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Suunnittelutyö etenee kaavaehdotuksen laatimiseen, jossa valmisteluvaiheessa saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi alkuvuodesta 2027.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä valmisteluvaiheessa. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeillä niitä kaavamuutosalueen maanomistajia ja –haltijoita, joiden kotikunta ei ole Oulu. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen muistutuksensa nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe

Asemakaava viimeistellään, ja siinä otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ehdotusvaiheessa saatu palaute. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään kaupunginvaltuustossa keväällä 2027.

Asemakaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.