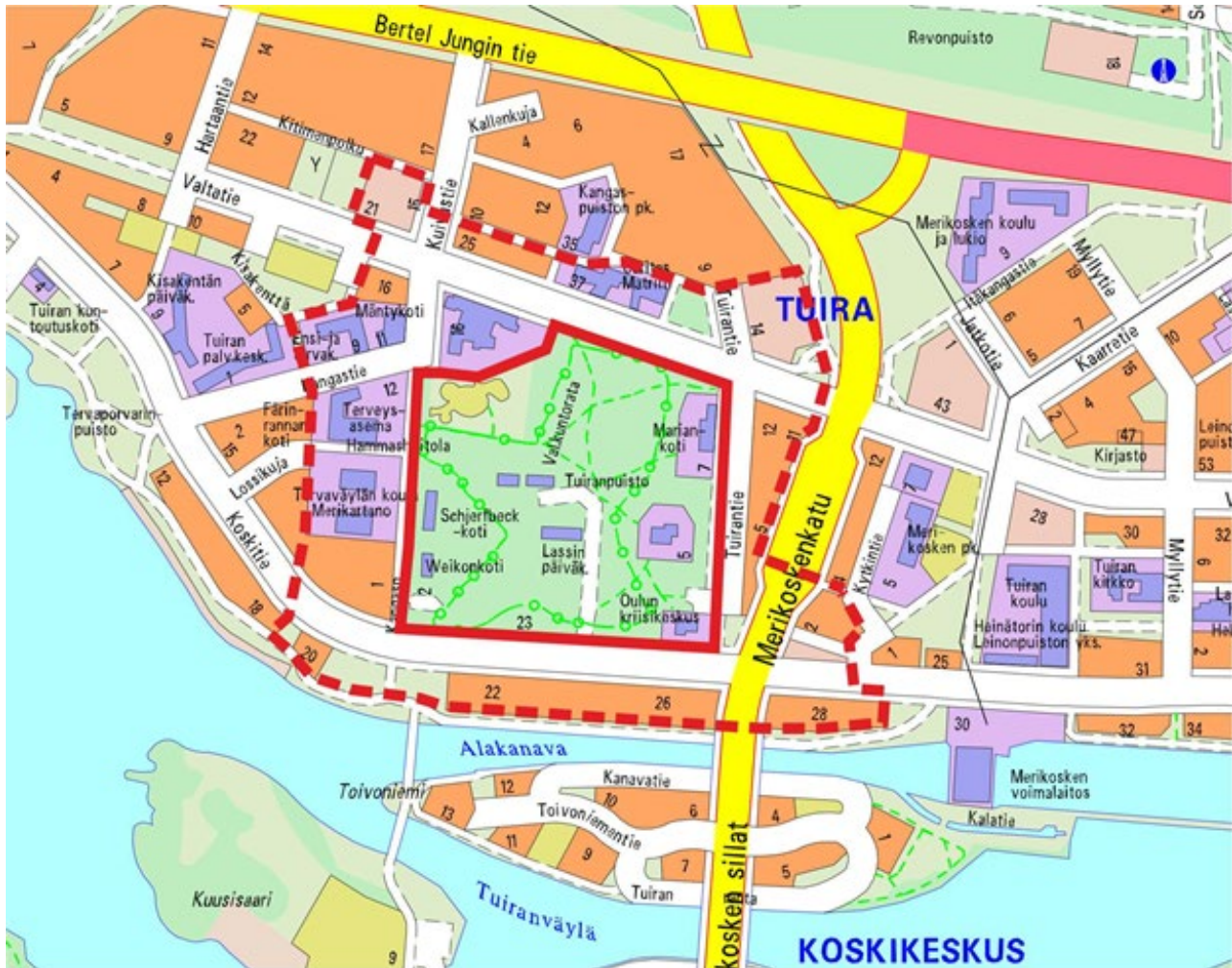


Tuiranpuisto

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuiran kaupunginosassa, Tuiranpuistossa, on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan kortteleita 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuistoa.



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 6.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

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

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2325**

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

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Oulun keskustasta pohjoiseen Tuiran kaupunginosassa. Suunnittelualue kattaa korttelit 43, 65 ja 68 sekä Tuiranpuiston. Suunnittelualueetta rajaa etelässä Koskitie, pohjoisessa Valtatie ja kortteli 67, idässä Tuirantie ja lännessä Kangaspolku.

Tuiranpuisto on noin 9,5 hehtaarin laajuinen, merkittävä viher- ja virkistysalue Tuirassa. Alue sijoittuu Tuiran kaupunginosan keskeisesti, vain muutaman sadan metrin päähän paikallisesti arvokkaasta, vilkkaasta Merikoskenkadusta ja sen joukkoliikenteen pysäkeistä.

Puisto on selkeästi rajattu kokonaisuus, joka näyttäytyy ympäristöön hyvin metsäisenä. Osa puistosta on aidattu. Osa alueesta on hoidettua mäntyvaltaista metsää ja osa hoidettua puistoa, jossa kasvillisuus koostuu istutetuista pensaista ja nurmikosta. Tuiranpuiston pohjoisosassa on istutettu alppiruusualue. Puiston luoteisnurkassa on suurehko leikkikenttä, joka on muuta puistoa avoimempi alue. Alueella kulkee valaistu kuntoreitti sekä lisäksi pienempiä polkuja. Vanhan kaupunginsairaalan (nykyisin Lassin päiväkotia) rakennuksen luo johtaa asfaltoitu tie Koskitieltä.

Alun perin Oulun kaupunginsairaalaan varten varattu alue on säilynyt hyvin samankaltaisena vuosien ajan. Puiston reunoilla olevat rakennukset (länsireunalla tarttuvatautisten osasto ja eristysosasto sekä autotalli; itäreunalla ylilääkäriasunto, hermosairaala sekä synnytyssairaala) ovat aktiivisessa käytössä ja hyväkuntoisia. Lisäksi puiston keskellä sijaitseva entinen yleisosasto on kunnostettu ja käytössä. Muut puiston sisälle jäävät rakennukset (entiset ruumishuone, laboratorio/vesitorni, ruokala/ylihoitajattaren asunto sekä piharakennus) ovat osin huonokuntoisia ja tyhjillään. Tuiranpuistossa on rakentamista yhteensä noin 5250 k-m².

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan Tuiranpuiston kortteleiden asemakaavamääräykset sekä tutkitaan koko alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tukea valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (suojeltujen rakennusten ja puuston muodostama kokonaisuus) säilymistä, aktivoita aluetta sekä kehittää puistoa toiminnallisesti. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä liikennejärjestelyiden toimivuus.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Oulun Yliopiston Arkkitehtuurin tiedekunnan eheyttävä yhdyskuntasuunnittelu -kurssilla on laadittu alkuvuodesta 2015 Tuiranpuistoa koskevia selvityksiä. Selvityksien aiheina olivat luonnonympäristö ja rakennussuojelu, paikallisyhteisö, kilpailukyky ja kaupunkitalous sekä viihtyisä elinympäristö. Keväällä 2015 järjestettiin lisäksi arkkitehtiopiskelijoille suunnattu kilpailu, jossa haettiin ideoita Tuiranpuiston kehittämiseksi. Opiskelijoiden töitä käytetään tausta-aineistona kaavamuutoksessa.

Entisestä kunnallissairaalan ylilääkärin asunnosta (kortteli 68, Tuirantie 1) on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2013. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

- kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- asumiseen ja elinympäristöön
- kulttuuriympäristöön
- luonnonympäristöön

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut sekä Tilakeskus liikelaitos. Suunnittelualue on Oulun kaupungin omistuksessa. Maankäytösopimusta ei tehdä.

Asemakaava laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen asemakaavoituksessa. Kaupunki palkkaa konsultin laatimaan alueen viitesuunnitelman.

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Oulun kaupunkistrategia 2026

Oulun kaupungin strategisia painopistealueita ovat kasvu ja kansainvälistyminen, vetovoimaisuus, luonto, kulttuuri sekä korkea osaaminen. Tavoitteena on mm. edistää yritysten menestymistä, tiivistää kaupunkirakennetta, tukea ympäristöystävällistä liikkumista sekä olla oppimisen ja koulutuksen edelläkävijä. Palvelut järjestetään taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla ja digitaalisuutta hyödynnetään kaikessa toiminnassa.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevia maakuntakaavoja täydennetään ja päivitetään kolmessa vaiheessa. Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä muun muassa kulttuuriympäristöjen osalta. Tuiranpuisto on vaihemaakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kaikki suunnittelualueen rakennukset on määritelty maakuntakaavassa joko maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiksi.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Tuiranpuisto on merkitty 2. vaihemaakuntakaavassa osana suistoaluetta myös matkailun vetovoima-alueeksi sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeksi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Uuden Oulun yleiskaava

Uuden Oulun Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemalyöluva. Suurin osa suunnittelualueesta, lukuun ottamatta luoteisnurkkaa, on merkitty myös kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Suunnittelualueen itä-, länsi- ja pohjoispuolella on keskustatoimintojen pääkeskuksen aluetta. Alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueen etelä- ja länsireunalla on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Kangaspolku on kevyen liikenteen pääreitti. Suunnittelualueen lähetyvillä kulkeva Merikoskenkatu on merkitty kaupunkiraitiotien kehittämiskäytäväksi, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee Oulujoen suiston kaupunkipuisto -merkintä, jolla on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.



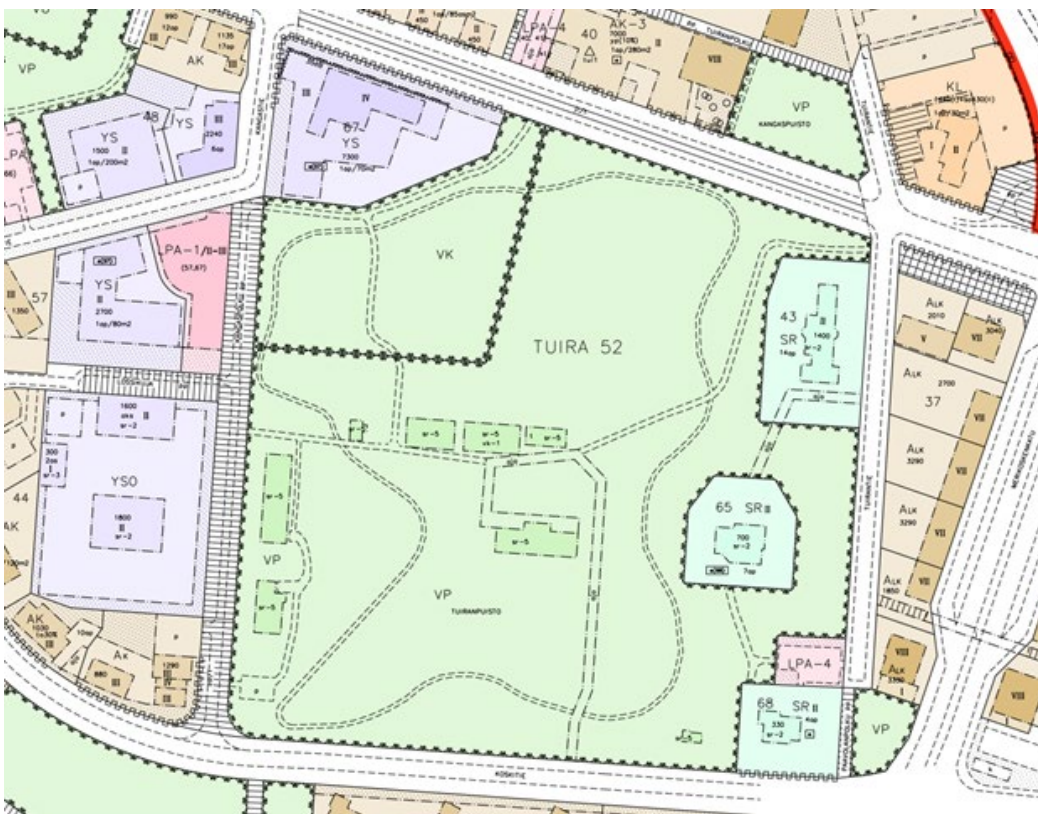
Kuva 2. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa Tuiranpuisto on merkitty suurimmalta osalta puistoksi (VP). Luoteisnurkka on merkitty leikkikentäksi (VK). Puistossa olevat rakennukset on kaikki suojeltu merkinnällä sr-5, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta tai sen osaa, jossa saa suorittaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämiä peruskorjaus- ja muutostöitä. Rakennuksia ei saa korvata uudella. Vanha ruokala/ylihoitajattaren asunto on merkitty myös leikkikenttää palvelevaksi rakennukseksi. Sen vieressä oleva varastorakennus on merkitty talousrakennukseksi. Rakennuksille ei ole asemakaavassa osoitettu kerroslukua tai rakennusoikeutta.

Korttelit 43, 65 ja 68 ovat suojeltavien rakennusten korttelialuetta, jonka käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennusten rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Korttelien rakennukset on suojeltu sr-2-merkinnällä, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta tai sen osaa, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Korttelin 43 kerrosluku on II, rakennusoikeus 1400 ja autopaikkavaatimus 14 autopaikkaa. Korttelin 65 kerrosluku on II, rakennusoikeus 700 ja autopaikkavaatimus 7 autopaikkaa. Lisäksi korttelin 65 autopaikkoja on sijoitettu kortteliin 68. Korttelin 68 kerrosluku on II, rakennusoikeus 330 ja autopaikkavaatimus 4 autopaikkaa.

Koskitieltä on osoitettu ajoyhteys keskelle puistoa. Myös korttelien 43 ja 65 välille on merkitty ajoyhteys. Korttelin 68 pohjoispuolella on autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

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/1307/2017.**

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, 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:

- Tuiran asukasyhdistys ry
- Tuiran suuralueen yhteistyöryhmä
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikenne ja infrastruktuuri, alueidenkäyttö
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia Oy, kaukolämpö
- Oulun Energia Sähköverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun seutukunta
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Sivistys ja kulttuuripalvelut: liikuntatoimi, nuorisotoimi, kulttuuriasiainkeskus, opetustoimi
- Hyvinvointipalvelut
- Fingrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri

- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- BusinessOulu
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät <https://www.ouka.fi/oulu/nuoret/alueelliset-osallisuusryhmat>

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille syyskuussa 2017.

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 syksyllä 2018. 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 keväällä/kesällä 2023, 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 Esko Härkönen, puh. 040 668 2024

Kaavoitusassistentti Tarja Korpi, puh. 050 454 8268

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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