

KAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Hyväksytty kaupunginhallitus 29.3.2016

79 allekirjoittajaa kirjoittavat 4.9.2015:

Virpiniemen alueella asuu tällä hetkellä vakituisesti noin 300 asukasta. Asukkaat ovat tietoisia siitä, että alue on loma-asuntoaluetta, joka on kaavoitettu ympärivuotiseen loma-asumiseen ja tietoisia siitä, että lähipalveluja alueella ei ole normaaliin asemakaavan tapaan. Suurin osa kiinteistöjen omistajista on muuttanut tai rakentanut alueelle niin, että ovat olleet siinä tiedossa, että vakituinen asuminen sallitaan. Tällä hetkellä maistraatti ei enää hyväksy uusia asukkaita alueen asukkaiksi, heidät kirjataan vailla vakituista asuinpaikkaa olevaksi. Siitäkin huolimatta, että mm. verohallinto ja Kela käsittelevät asukkaita ja kiinteistön omistajia täysin samalla tavalla kuin normaaliin kaava-alueiden asukkaita. Tilanne vaikuttaa huomattavasti kiinteistöjen arvoon. Lähes sata taloutta alueella voi joutua taloudellisiin vaikeuksiin.

Valtakunnallisesti hallitus on linjannut, että "vapaa-ajan asuntojen muuttamista pysyvään asuinkäyttöön joustavoitetaan". Me allekirjoittaneet toivomme, että virkamiehet ja päättäjät ottaisivat tämän huomioon yleiskaavan osalta Virpiniemessä.

Esitämme, että tutkittaisiin mahdollisuutta kaavamerkintään joka mahdollistaisi loma-asuntoalueella myös vakituisen asumisen silloin kun rakennusten tekniset vaatimukset täyttyvät. Tällä hetkellä suurin osa alueen rakennuksista on tehty omakotitalojen rakennusmääräysten mukaisesti ja alueella on kunnallistekniikka, joten ympäristölle asuminen ei ole haitaksi.

VASTINE:

Virpiniemi on tunnistettu Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan suunnitelmassa, voimassa olevassa maakuntakaavassa ja parhaillaan laadittavassa 2. vaihemaakuntakaavassa seudullisesti merkittäväksi virkistys- ja vapaa-ajanviettoalueeksi sekä matkailupalveluiden kehittämiskohdeksi. Yleiskaavaratkaisu perustuu näihin Virpiniemen kehittämisen lähtökohtiin, jonka lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon myös alueen nykyiset asemakaavat, joissa alueita on varattu loma-asuntoja ja matkailupalveluita varten.

Virpiniemen alueella laaditaan parhaillaan matkailun kehittämissuunnitelmaa, jonka yhteydessä tunnistetaan matkailu- ja virkistyspalveluihin liittyviä maankäytön kehittämistarpeita. Kehittämissuunnitelman laadinnan jälkeen kaupunki arvioi Virpiniemen ja Kellon alueiden maankäytön kehittämistarpeita kokonaisuutena myös nykyisiä loma-asuntojen alueita koskien. Laadittavassa selvityksessä arvioidaan, mitä vaikutuksia loma-asuntojen muuttamisella asuinalueiksi olisi mm. yhdyskunta- ja palvelurakenteelle sekä kuntataloudelle aiheutuville kustannuksille. Samalla arvioidaan, tarvitaanko kehittämistarpeiden toteuttamiseksi yleiskaavallisten selvitysten lisäksi osayleiskaavan laadintaa.