



## Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus

<b>Dno</b>	OUKA/2249/10.02.02/2021
<b>Tiivistelmä</b>	Oulujokivarren osayleiskaavaa tarkistetaan asemakaavoitettavaksi osoitettujen alueiden kaavamerkintöjen osalta. Osayleiskaava on valmistunut hyväksyttäväksi.
<b>Päätösesitys</b>	Yhdyskuntalautakunta hyväksyy yleiskaavoituksen laatimat vastineet muistutuksiin, ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että 25.8.2022 päivätty Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus hyväksytään.
<b>Päätös</b>	Päätösesitys hyväksyttiin.
<b>Esittelyteksti</b>	<p>Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus koskee vuonna 2007 hyväksyttyä Oulujokivarren osayleiskaavaa. Osayleiskaavassa keskeisille kyläalueille on esitetty velvoittavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, jotka rajaavat suunnitteluvälineeksi asemakaavan.</p> <p>Osayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kyläalueiden maltillinen lisärakentaminen. Muutoksen jälkeenkin on mahdollista laatia asemakaavaa Oulujokivarteen, mikäli se todetaan tietyillä osa-alueilla tarkoituksenmukaiseksi suunnitteluvälineeksi. Esim. tiiveimmillä kyläalueilla kuten Madekoskella asemakaava on edelleen tarkoituksenmukaisin ja myös maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä ratkaisu.</p> <p>Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistuksessa kumotaan osayleiskaavakartalta ohjeelliset asemakaavoitettavien alueiden rajaukset. Lisäksi poistetaan asemakaavoitettavaksi osoitettujen alueiden kyläaluemerkintöjen (AT-c ja AT) kaavamääräyksestä velvoite asemakaavoittaa. Osayleiskaavan tarkistuksessa ei muuteta aluerajauksia tai tehdä sisältöön tai käyttötarkoitukseen kohdentuvia muutoksia.</p> <p>Osayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä 6.5.-6.6.2022 ja siitä jätettiin 13 muistutusta. Muistutusten sisältö kohdentui pääosin muualle kuin osayleiskaavan ratkaisuihin. Kaavoitus on laatinut vastineet, jotka toimitetaan muistutukset jättäneille. Liitteenä on verkkosivuilla julkaistavaksi laadittu yhteenveto muistutuksista ja vastineista. Muistutukset henkilötietoineen ja niihin laaditut vastineet toimitetaan yhdyskuntalautakunnan työtilaan ennen kokousta ja hyväksymisen jälkeen ne lähetetään muistutuksen jättäneille.</p> <p>Kaavoitus esittää, että yhdyskuntalautakunta hyväksyy muistutuksiin laaditut vastineet ja esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.</p>



**Toimivallan peruste**

Hallintosäntö, 16 § Yhdyskuntalautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta, kohta 9. vastaa yleiskaavan valmistelusta ja yleiskaavassa hyväksytyjen strategisten linjausten toteutumisesta.

**Päätöshistoria**

16.3.2021 § 121 osayleiskaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville  
15.6.2021 §359 asia jätettiin pöydälle  
22.6.2021 §383 luonnos nähtäville  
24.6.2022 §258 ehdotus nähtäville

**Liitteet**

Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus, kaavakartta 25.8.2022  
Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus, selostus 25.8.2022  
Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta 25.8.2022

**Oheismateriaali**

-

**Esittelijä**

Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen

**Valmistelijat**

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen, 044 703 1233

**Täytäntöönpano-  
tiedot**

Ei muutoksenhakuoikeutta.  
Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi