

Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus

YHTEENVETO MUISTUTUKSISTA JA VASTINEISTA 25.8.2022

Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistuksen ehdotus oli nähtävillä 6.5.-6.6.2022 välisen ajan. Muistutuksia jätettiin 13 kappaletta. Muistutukset koskivat pääosin asioita, joita ei voi tällä osayleiskaavan tarkistuksella ratkaista.

Tässä koosteessa on yhteenveto saadusta palautteesta ja yleinen vastine muistutuksissa esitettyihin asioihin. Yhteenveto sopii liitettäväksi listatekstin liitteeksi sekä nettisivulle. Lisäksi on laadittu palauteraportti, jossa on esitetty osayleiskaavan ehdotuksesta saatu palaute tekstinä, ja kuhunkin muistutukseen laadittu vastine. Tämä asiakirja viedään yhdyskuntalautakunnan työtilaan. Muistutuksen jättäneet saavat vastineet kirjallisina.

Saatu palaute

Muistutusten sisältö kohdentui suurelta osin Oulujokivarren osayleiskaavan sisällön muuttamiseen. Muutoksia esitettiin mm. Heikkilänsaaren muuttamiseen asuinalueeksi, rakennuspaikkojen lisäämiseen omalle kiinteistölle ja suojelumerkinnän poistamiseen omalta kiinteistöltä. Lisäksi esitettiin asemakaavoituksen aloittamista Pikkaralaan ja muutoksia osayleiskaavan tarkistuksen kanssa valmisteltuihin lupaharkinnan periaatteisiin.

Yleisvastine

Muistutuksissa esitettyjä muutoksia ei voida tällä osayleiskaavan tarkistuksella toteuttaa. Osayleiskaavan tarkistus on teknisluontoinen, eli osayleiskaavasta poistetaan ohjeelliset asemakaavoitettavien alueiden rajaukset sekä kyläaluemerkintöjen (AT-c ja AT) kaavamääräyksestä ja muista kaavamääräyksistä poistetaan velvoite asemakaavoittaa. Osayleiskaavan muuta sisältöä ei muuteta.

Näin ollen esim. Heikkilänsaaren muuttamista asuinalueeksi ei voida osayleiskaavan tarkistuksella toteuttaa, vaan alue on edelleen loma-asumisen aluetta Oulujokivarren osayleiskaavassa. Myöskään rakennuspaikkojen lisäämistä tai suojelumerkintöjen poistamista ei voi tällä osayleiskaavan tarkistuksella toteuttaa.

Lupaharkinnan periaatteita on laadittu yhtä aikaa osayleiskaavan tarkistuksen kanssa. Ne on tarkoitettu lupaharkinnan valmistelun tueksi. Kaavoitusyksikkö on nähnyt tarkoituksenmukaiseksi esittää, että tietyille alueille ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja lupaharkintaan perustuen. Taajaan rakennettujen alueiden uudisrakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla. Lupaharkinta on kuitenkin aina tapauskohtaista, ja päätökset valmistellaan hakemusten perusteella.

Useassa muistutuksessa esitetty Pikkaralan asemakaavoitus on edelleen mahdollista Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistuksen jälkeenkin. Oulun kaupunki tutkii parhaillaan edellytyksiä Pikkaralan asemakaavoitukselle. Alueelle mm. laaditaan luonto- ja maisemaselvitys kesän 2022 aikana.

Poistamalla velvoite asemakaavoittaa mahdollistetaan myös muita keinoja lisätä rakentamisen mahdollisuuksia.