



176 §

Asemakaavan muutos 564-2056, Madekoski, Maikkula, Iinatti ja Heikkilänkangas (Madekosken I osa-alue); VIREILLÄOLON PÄÄTTÄMINEN

Dno

OUKA/909/10.02.03/2014

Tiivistelmä

Oulun kaupunginvaltuuston 21.5.2007 hyväksymässä Oulujokivarren osayleiskaavassa on osoitettu laajoja kyläalueita asemakaavoitettavaksi. Maankäytösopimuksia ei kuitenkaan ole saatu muodostettua, ja yhdyskuntalautakunta on päättänyt 16.3.2021 § 121 yleiskaavan tarkistamisesta. Madekosken I osa-alueen asemakaavan vireilläolo on syytä lopettaa.

Päätösesitys

Madekosken I osa-alueen asemakaavan 564-2056 vireilläolo lopetetaan.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Madekosken I osa-alueen asemakaavan laatiminen pohjautuu kaupunginvaltuuston 21.5.2007 § 44 hyväksymään Oulujokivarren osayleiskaavaan, jossa on osoitettu laajoja kyläalueita asemakaavoitettavaksi. Yleiskaavan selostuksessa esitetään asemakaavojen laatimisjärjestys, ja järjestyksen pohjalta kaupunginhallitus päätti 30.11.2009 Madekosken I osa-alueen asemakaavoituksesta.

Madekosken I osa-alueen asemakaavaa varten on selvitetty alueen luontoa, ympäristöarvoja, maisemarakennetta ja maisemakuvaa; laadittu maisemallinen maankäytön suositus; arvioitu alustavasti alueen maaperää ja rakennettavuutta; selvitetty tie- ja rautatieliikenteen aiheuttamaa melua sekä laadittu liikenteen, katujen, ympäristön ja vesihuollon yleissuunnitelmia. Lisäksi on järjestetty mm. yleisötilaisuuksia ja ryhmäkeskusteluja sekä käyty muita keskusteluja asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

Kaava-aluetta koskevat maanhankintaneuvottelut käynnistettiin vuonna 2010. Neuvotteluissa tähdättiin vapaaehtoiisiin raakamaakauppoihin, joiden avulla kaupungille muodostuisi luovutettavia tontteja, joiden avulla voitaisiin rahoittaa kaavan toteutusta. Kaupungille saatiin hankittua Madekosken koulun läheltä maata yhden maakaupan avulla noin 7,8 ha. Muita maakauppoja ei saatu aikaiseksi.

Kaavan kustannusten rahoittamiseksi tarjoutui uusi mahdollisuus, kun kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2014 § 53 maapoliittisista linjauksista. Uusien maapoliittisten linjausten pohjalta ryhdyttiin selvittämään maanomistajien valmiutta maankäytösopimukseen perustuvaan asemakaavoitukseen. Madekosken I osa-alueen



maanomistajille lähetetyn kyselyn perusteella eniten halukkuutta osallistua kustannuksiin esiintyi Heikkilänsaaren ja Lukantien ympäristössä.

Yhdyskuntalautakunta päätti 29.11.2016 § 493, että koko Madekosken I osa-aluetta ei kaavoiteta kerralla. Ensimmäiseksi asemakaava pyritään laatimaan Heikkilänsaaren ja Lukantien ympäristöön, ja kaikkien kaavasta hyötyvien kanssa neuvotellaan sopimus.

Heikkilänsaaren ja Lukantien ympäristön kaavaluonnosta varten on kuultu maanomistajia sekä järjestetty kyselyitä ja keskusteluja. Kaavaluonnos (yhdltk 10.9.2019 § 472) oli nähtävillä 24.9.–25.10.2019. Sopimuksia ei kuitenkaan ole saatu muodostettua.

Koska jokivarren asemakaavoitus ei ole edennyt, yhdyskuntalautakunta päätti 16.3.2021 § 121, että Oulujokivarren yleiskaavaa ryhdytään muuttamaan. Muutoksen avulla tavoitellaan alueen maltillista lisärakentamista sekä muiden suunnitteluvälineiden kuin asemakaavan käyttöä. Asemakaavojen laatimisvelvoite pyritään poistamaan.

Madekosken I osa-alueen asemakaavan vireilläolo on syytä lopettaa.

Päätöshistoria

Oulun tekninen lautakunta 24.11.2009 § 564, OAS
Oulun kaupunginhallitus 30.11.2009, laatemispäätös
Yhdyskuntalautakunta 29.11.2016 § 493, OAS
Yhdyskuntalautakunta 10.09.2019 § 472, luonnos

Liitteet

Kartat A–B
- Ote Oulujokivarren osayleiskaavasta (kv 21.5.2007)
- Asemakaavan alue

Oheismateriaali

Esittelijä

Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/kaavoitus/kaavoitusarkkitehti
Antti Määttä, p. 044 703 2428

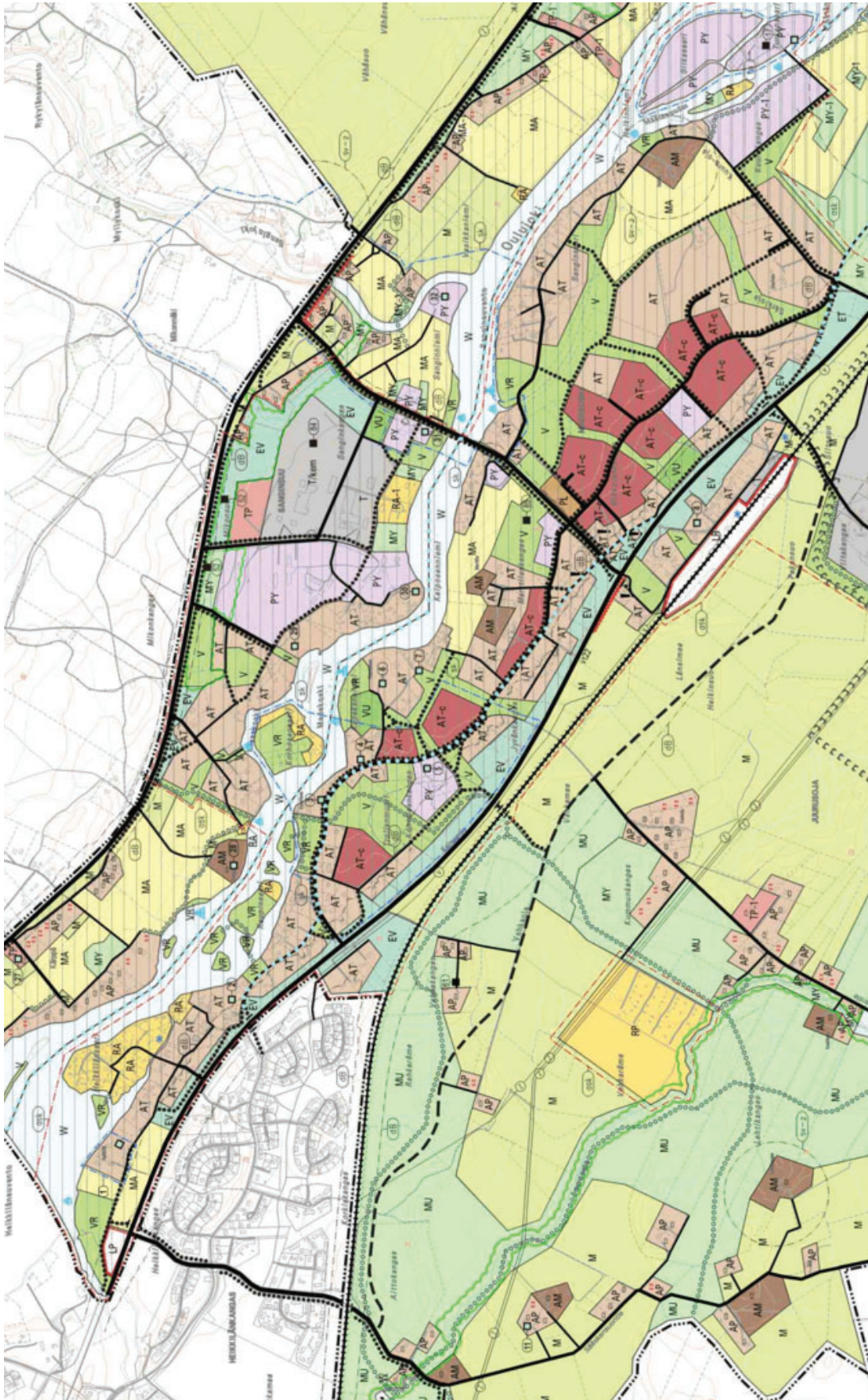
Täytäntöönpano- tiedot

Tiedoksi: kaava-alueen kiinteistöjen omistajat, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Ei muutoksenhakuoikeutta.

Asemakaavan muutos 564-2056

OUKA/909/2014

Ote Oulujokivarren osayleiskaavasta (kv 21.5.2007)



Asemakaavan muutos 564-2056
OUKA/909/2014
Asemakaavan alue

B



Madekosken I osa-alue

Heikkilänsaaren ja Lukantien alue