

15.10.2021

Kasarmintie 6:n asemakaavan muutos (564-2482)**TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS****Aika** Keskiviikko 13.10.2021 klo 17.30–18.00**Paikka** Etätilaisuus, Microsoft Teams

Osallistujat

Jani Törmi(pj.)	Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta
Kaija Puhakka	Oulun kaupunki, YYP
Virpi Rajala	Oulun kaupunki, YYP
Harri Vaarala	Oulun kaupunki, YYP
Antti Määttä (siht.)	Oulun kaupunki, YYP
Petri Harju	Rakennuttajatoimisto Promen Oy (Oulun Energia Oy:n rakennuttajakonsultti)
Mauri Niemelä	Oulun Isännöitsijätoimisto Oy (Asunto Oy Oulun Ainolan Portin isännöitsijä)

+ reilu 15 Asunto Oy Oulun Ainolan Portin osakasta

Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus

Törmi avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

2. Kaavan valmisteluaineiston esittely

Määttä kuvasi lyhyesti asemakaavan valmisteluaineiston.

Kaupungin omistama tontti pyritään kehittämään pääasiassa toimitilarakentamisen käyttöön. Vanhat 1950–1960-luvuilla pystytetyt rakennukset on tarkoitus purkaa. Alueen käyttöä suunnitellaan yhteistyössä Oulun Energia Oy:n kanssa, ja yhtiön toimitilat muodostavat osan rakennettavasta kokonaisuudesta. Alueelle voidaan rakentaa myös asuntoja.

Kaupunki on teettänyt tonttia koskevia selvityksiä, ja Oulun Energia Oy on puolestaan teettänyt suunnitelmavaihtoehtoja. Neljässä suunnitelmavaihtoehdossa alueelle esitetään enintään viisikerroksisia toimitila- ja asuinrakennuksia. Kerrosalaa kaavillaan yhteensä n. 20 000 k-m² (kerrosalaneliömetriä).

Selvityksiin ja suunnitelmavaihtoehtoihin voi tutustua internetissä. Valmisteluaineistosta voi jättää mielipiteitä 1.11. klo 15.30 saakka.

3. Keskustelu

Keskustelussa todettiin mm. seuraavaa:

- Olemassa olevia rakennuksia ei olla säilyttämässä. Kaavan tavoitteet pohjautuvat kaupungin omistaja- ja elinkeinopoliittisiin linjauksiin. Oulun keskustasta pyritään tarjoamaan paikkoja toimitilarakentamiselle. Oulun Energia Oy:n yhtiöittämisen yhteydessä vuonna 2014 teetettiin kuntoselvitys, jossa ns. Energiatalo todettiin huonokuntoiseksi. Netissä on nähtävissä selvitys rakennusten ominaispiirteistä.
- Oulun Energia Oy tarvitsee uudet toimitilat nopeasti. Rakennustyöt käynnistynevät pian purkutöiden jälkeen, mutta alueen toteuttaminen tapahtuu vaiheittain. Toimitilarakentamisen sopivaksi hankekooksi on arvioitu noin 5 000 k-m². Oulun Energia Oy on toistaiseksi ainoa tiedossa oleva käyttäjä alueella. Investoreita etsitään.

15.10.2021

- Alueelle ei tavoitella korkeita rakennuksia. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan ympäristön sekä toimitilarakentamiseen soveltuvan hankekoon nähdään rajoittavan rakennusten kerroslukua.
- Toivotaan ympäristön asukkaiden näkemyksiä siitä, voidaanko osa alueesta käyttää asumiseen. Kokonaisuuden toteutuminen voi olla hidasta, jos koko alue varataan pelkästään toimitilarakentamiseen.
- Kasarmintie 6:n suunnittelussa ei ole jääty odottamaan Luupin hankeselvityksen valmistumista. Päätöksenteon pohjaksi selvitetään parhaillaan myös Ainolan myyntiä.