

22.11.2023

Kajaaninkatu 13:n asemakaavan muutos (564-2512)**KESKUSTELUTILAISUUS****Aika** Tiistai 21.11.2023 klo 17.00–17.30**Paikka** Ympäristötalo, Solistinkatu 2, Kahvila Leeta**Osallistujat**

Jani Törmi (pj.)	Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta
Mikko Haapala	Asunto Oy Oulun Nykäsenoja
Matti Nurmos	Peab Oy
Sampo Ojala	Uki Arkkitehdit Oy
Saija Räinen	Oulun kaupunki, YYP
Antti Määttä (siht.)	Oulun kaupunki, YYP

sekä 1 yksityishenkilö

Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus

Törmi avasi tilaisuuden ja toivotti osallistujat tervetulleiksi.

2. Esittely

Nurmos ja Ojala esittelivät kaavamuutoksen hakemuksen pohjana olevan uudisrakennushankkeen suunnitelmiseen. Peab Oy toimii Asunto Oy Oulun Nykäsenojan kumppanina hankkeessa, ja pääsuunnittelijana on Uki Arkkitehdit Oy.

Määttä kertoi asemakaavan muutoksesta sekä kuvaili Oulun kaupungin laatiman kaavaluonnoksen vaikutuksineen.

3. Keskustelu

Keskustelussa läsnäollut osallinen arvioi mm. seuraavaa:

- Suunniteltu uudisrakennus vaikuttaa sopivan ympäristöönsä.
- Uudisrakennus toteutetaan hyvin lähelle osoitteessa Linnankatu 16 olevaa naapuritaloa ja erityisesti sen liiketilaa. Naapuritaloyhtiö oli alun perin tulossa mukaan kaavamuutokseen, mutta osakkaat eivät saavuttaneet täyttä yksimielisyyttä eikä taloyhtiö lopulta jättänyt kaavahakemusta.
- Rakentamisen aikataulu kiinnostaa.
- Uudisrakentaminen voi vielä joskus tulevaisuudessa olla ajankohtaista naapuritontillakin. Halutaan varmistua siitä, että vastaava kaavamuutos on silloin mahdollinen viereiselläkin tontilla. Kysytään voiko nyt valmisteltava kaavamuutos nopeuttaa tulevaisuudessa mahdollisesti valmisteltavaa naapuritontin kaavamuutosta.

Oulun kaupungin ja hakijan edustajat vastasivat mm. seuraavaa:

- Osoitteeseen Kajaaninkatu 13 toteutettavaa kerrostaloa voitaneen ryhtyä rakentamaan vuoden 2025 alkupuolella.
- Jokainen kaavamuutos ja suunnittelukohde on yksilöllinen. Tontille nyt tehtyjä selvityksiä ei ehkä sellaisenaan voi hyödyntää toisen tontin kaavamuutoksen pohjana. Paikka on kuitenkin tullut tutuksi suunnittelijoille.
- Osoitteessa Linnankatu 16 oleva rakennus ei ole arvokas kulttuuriympäristökohde, mikä voi helpottaa naapuritontin kaavan muuttamista.