



Muistio 15.3.2024

Sivu 1 / 2

MUISTIO

Sanginsuun alueen maankäytön suunnittelu

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Aika: 22.2.2024 klo 17 – 19

Paikka: Sanginsuun koululla, Sanginsuuntie 56, Oulu

Osallistujia: Kuusi osallistujaa etänä, 10 paikan päällä + esittelijät ja asiantuntijat

Esittelyt

Tilaisuudessa maankäytön tilannetta esittelivät Oulun kaupungin kaavoituksesta kaavoitusjohtaja Kari Nykänen ja yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen. Kommenttipuheenvuorot pitivät Jouko Oikarinen Fermion, Keijo Hytönen Chempolis ja Jaana Valjus Osao. Mukana oli myös vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Tilaisuudessa tuotiin esille tilannekatsaus koskien Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistusta ja lupaharkinnan periaatteita. Esiteltiin asemakaavahankkeiden tilanne Oulujokivarren eteläpuoli. Käytiin läpi Sanginsuun alueelle laadittu kemikaalirikiselvitys (Gaia Consulting Oy 22.3.2023).

Keskustelu ja kysymykset

Lapinkangas-Sanginsuun kyläyhdistys käytti puheenvuoron kylän toiveista ja tarpeista.

- Sanginsuu on aikoinaan historiassa ollut keskeinen kyläkeskus
- vaikka turvallisuusselvitykset eivät mahdollista asemakaavan etenemistä, pyritään edelleen yhteistyöhön ja luoviin ratkaisuihin
- halutaan kehittää aluetta ja sen rakentamista
- nuorten osuus ja pysyvyys kyläyhdistyksen alueella ratkaisevaa

Kylälaisten edustajat niin ikään pitivät puheenvuoroja koskien tämän hetkisiä liian vähäisiä rakennuspaikkoja.

- Painetta alueelle muuttoon ja rakentamiseen on.
- Alue ukkoutuu ja akkautuu, kun rakennuslupia ei saada.
- Haluaako kaupunki oikeasti rauhoittaa alueen rakentamiselta? En lähtisi myöskään pelkäämään, että palveluverkkoa pitää laajentaa, päinvastoin, kustannukset paisuvat nyt tehtyjen ratkaisujen seurauksena.

Kaavoitusjohtaja Kari Nykänen kertoi maankäytön nykytilanteesta liittyen Oulujokivarren yleiskaavaan sekä alueen maankäytön suunnitteluun. Hiukkavaaran rakentamiseen liittyen on huomioitava kestävä liikkuminen, sen palvelurakennetta seurataan. Maankäytön toteuttamishjelma MATO ohjaa maankäyttöä ja palvelurakennetta. Oulujokivarren laajalti yksityisomistuksessa olevaa aluetta on ryhdytty suunnittelemaan asemakaavoituksen keinoin Oulujoen eteläpuolella.



Muistio 15.3.2024

Sivu 2 / 2

Osayleiskaava-alueella rakentaminen toteutuu yksittäisellä lupaharkinnalla noudattaen yhdenvertaisuusperiaatetta. Taajamoituvaa rakennetta ei siten voi muodostaa. On huomioitava, että palvelurakenne etenee nopeammalla syklillä kuin maankäytön suunnittelu.

Kommentti 1: Ollaan vuosia toivottu asumisen ratkaisuja alueelle, jota ei ole tapahtunut. Milloin se tapahtuu?

Vastaus 1: Vaikea luvata, että käynnistettäisiin osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavan muutos kestää noin 3-5 vuotta. Rakennuspaikkoja ei osayleiskaavalla voi lisätä määrättömästi. Asemakaavalla voidaan rakentamisen määrää lisätä, mutta asemakaava on kallis väline ja tuo kustannusvastuita myös maanomistajalle. Kuntaliitos on muuttanut Oulun aluerakennetta ja tavoitteita maankäytön suhteen merkittävästi.

Kommentti 2: Muhos, joka sekin Oulujokivartta, miksi siellä pystytään täydennysrakentamiseen maalaismaiseman ja peltojen keskelle, ja metsiin, jossa ei aiemmin ole ollut rakentamista? Mitä siellä tehdään toisin kuin Oulussa?

Vastaus 2: Ehkä Muhoksella on yleiskaavaa laadittaessa tehty tarvittavat selvitykset ja laadittu yleiskaavat rakennuspaikkakohtaisina. Yleiskaavaa laadittaessa määritellään rakentamisen maksimimäärä yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti. Päätökset ovat poliittisia päätöksiä, poliittisia arvovalintoja.

Kommentti 3: Pyydän silloin katsomaan tuota kuvaa uudelleen. Onko kaupunki silloin ollut tasapuolinen ja onnistunut työssään?

Vastaus 3: Emme vähättele kuvan kertomaa, mutta otantoja voi tehdä eri asioita painottaen. On toki mahdollista muuttaa kehityksen suuntaa, mutta ei ole sellaista kontrollivelvoitetta, jolla kaikki kategoriat tyhjentävästi toteutettaisiin. Kaavoja muutetaan ja suunnitellaan resurssien ja poliittisten päätösten mukaisesti.

Kommentti 4: Jos meidän palveluverkkoasia menee maaliin eikä hallinto-oikeus siihen puutu, meillä loppuu kaikki kiire. Juuri nyt olisi ollut erinomainen hetki toteuttaa asioita täällä pohjoispuolella. Kyläläiset olisivat valmiit vaikka mihin, joka on myös tuotu teille esille. Koska nyt ei ole kiire, voidaan hyvin odottaa se yleiskaavan muutos.

Kommentti 5: Tarvitsimme teiltä nyt niitä ratkaisuja, ei mitään selityksiä. Edelleenkin vuosien jälkeen ei asiat etene. Tämähän ei ole ensimmäinen kerta, kun me istumme täällä. Lukuisia kertoja ollaan oltu kuulemassa, miten vaikeata tämä kehittämisen ja rakentamisen mahdollistaminen täällä on. Toivomme nyt toimenpiteitä.

Vastaus 5: Voimme sitä miettiä.

Kommentti 6: Onko nyt niin, että se asemakaavasunnitelma, mikä tähän oli tehty, sen yli on vedetty ruksit yli?

Vastaus 6: Turvallisuuseelvitykseen viitaten, suurimittaisen ja systemaattisen asumisen osoittaminen alueelle ei ole mahdollista. Yksittäinen lupaharkinta esim. rantavyöhykkeellä vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen on mahdollista.