

Kaksi erillistä asemakaavan muutosta koskien Oulas kaupunginosaa (keskustan kehittäminen)

TEKNLTK § 137
244/10.02.02/2024

Valmistelija Kaavainsinööri Sanna Vähäkangas

Oulaisten kaupungin 1. kaupunginosan Oulas kortteleissa 1 ja 20 sekä 1979 hyväksytyn 13. asemakaavan (Puistola) Oulaksen puolella olevan rata-alueen Rautatienkadun varressa oikealla olevien rakennusten osalta tarvitaan asemakaavamuutos.

Kaavamuutos liittyy Oulaisten kaupungin alkuvuodesta 2023 aloittamaan keskustan kehittämisen hankkeeseen, jossa keskiössä on Oulaksen kauppakortteli. Tekninen johtaja ja kaavainsinööri kuitenkin katsoivat, että on tärkeää käsitellä kaavamuutoksen yhteydessä myös julkiseen liikenteeseen liittyvät asiat, sekä huonokuntoisten rakennusten tilanne radanvarressa ja Oulaksen kaupunginosan pohjoispuolen K-määräyksellä olevat vanhentuneet, ei ajantasaisen asemakaavan (ak 95/2007) korttelin 20 tontit 11, 12, 13 ja 14 (toteutunut). Kaavamuutos koskisi näin ollen aluetta Oulaistenkadulta Lammasojantielle ja Keskuskadusta rautatiehen saakka. Liitteenä ote ajantasakaavasta muutettavalta alueelta.

Asemakaavojen muutokset halutaan kuitenkin viedä eteenpäin toisistaan erillisinä prosesseina eli Oulaksen kauppakortteli 1 omana muutoksenaan ja kortteli 20 sekä radanvarsi omana.

Samaisessa kaupunginosassa on tontilla viisi tullut vireille yksityisen henkilön aloitteesta kaavamuutos vuonna 2017, joka kuitenkin on jäänyt kesken. Kyseinen hanke tulee päättää uuden laajemmalle alueelle kohdistuvan kaavamuutoksen tullessa vireille. Nyt vireile tulevaa kaavamuutosta ei ole tässä mittakaavassa esitetty viimeisimmässä kaavoituskatsauksessa, mutta kesken jääneen yhteydessä on todettu, että alueen kehittämistä jatketaan muilla tavoin.

Esittelijä Vt. tekninen johtaja Hannu Yppäriä

Päätösehdotus Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavojen muutoksen vireillepanoa Oulaksen kaupunginosan korttelin 1 osalta sekä omana muutoksena kortteli 20 ja radan varren alueen osalta. Lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen toimen kilpailuttamaan kaavakonsultin kaavoitustyötä varten.

Päätös Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Tarkennettiin osa-alueiden asemakaavamuutoksien syitä. Oulaksen kaupunginosan korttelin 1 (kauppakortteli) osalta muutoksen syynä on 2023 aloitettu keskustan kehittämisen hanke ja kortteli 20 sekä radanvarren alue katsottiin olevan tarpeelliset tarkastella ja päivittää

keskustan kehittämisen hankkeen yhteydessä vanhentuneen asemakaavan sekä julkisen liikenteen tarpeiden vuoksi, kun aluetta kehitetään muutoinkin.