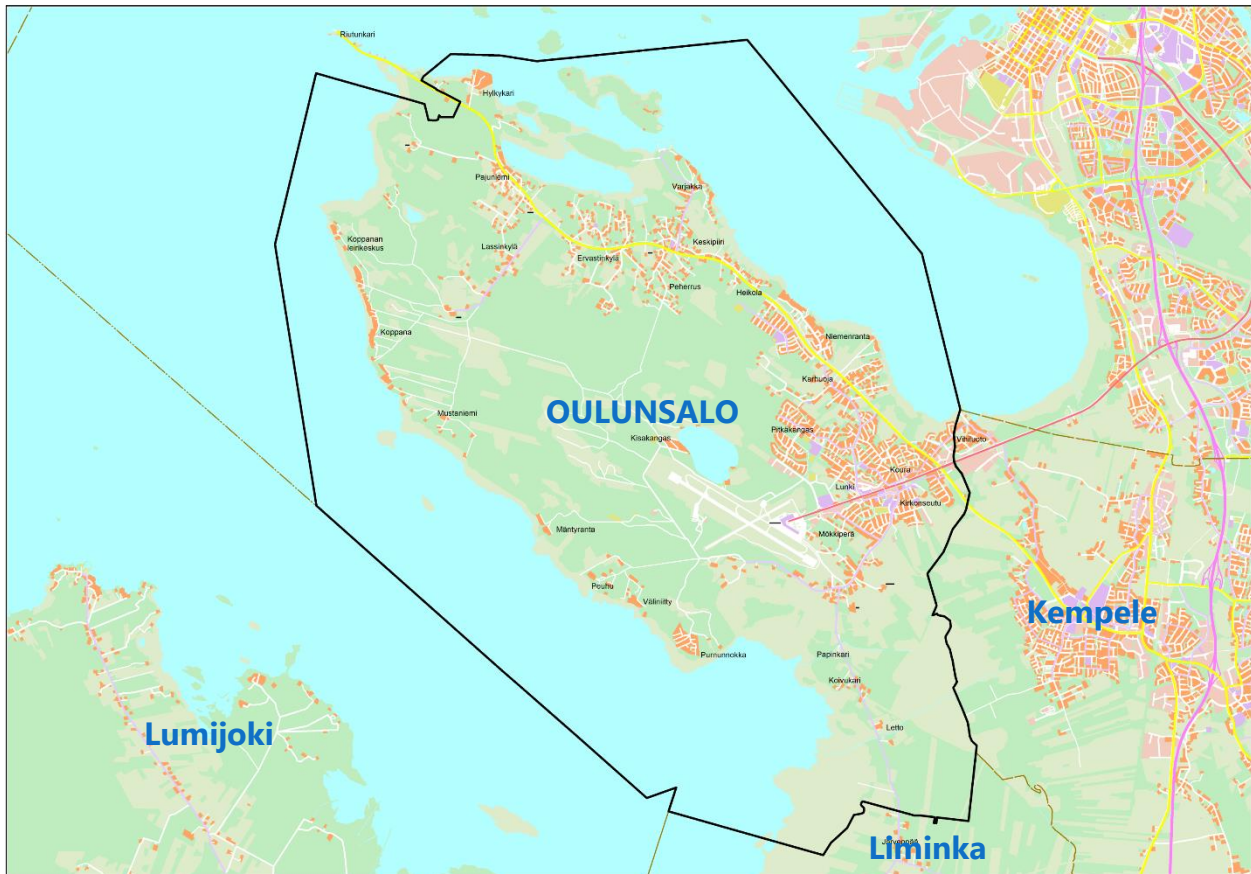


Tiedoksi osallisille

Oulun yleiskaavojen seuranta valmistui huhtikuussa 2020. Seurannan suositusten mukaan Oulunsalon voimassa olevaa keskeisten alueiden osayleiskaavaa tulisi päivittää. Samalla on syytä arvioida päivitettävän yleiskaavan aluerajausta.



Kuva 1 Kartalle on rajattuna alue, jolle Oulunsalon osayleiskaavan laadinta käynnistetään

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 3.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/oulunsalon-osayleiskaava

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelualue, osayleiskaavan tavoite ja tarkoitus

Osayleiskaavan suunnittelualue on koko Oulunsalon niemen alue lukuun ottamatta Merialueen osayleiskaavan aluetta Riutunkarissa ja sen lähialueilla.

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata Oulunsalon yhdyskuntarakenteen kehittymistä Oulun kaupunkistrategian mukaan kestävästi. Suunnittelutehtävänä on tarkastella koko suunnittelualueen maankäytön ja liikenteen kehittämissinjauksia sekä laatia uusi Oulunsalon osayleiskaava myöhemmin tarkentuvalle alueelle. Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherharrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämissperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan laadinnan aikana määritellään, mitkä voimassa olevat yleiskaavat uusi osayleiskaava tulee korvaamaan.

Osayleiskaava tulee ohjaamaan Oulunsalon alueen asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaista suunnittelua. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osayleiskaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Osayleiskaavoituksessa hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä ja suunnitelmia sekä laaditaan tarvittavia lähtöselvityksiä, joista keskeisimpiä ovat:

- Maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys
- Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista
- Selvitys Oulunsalon arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä
- Selvitys Oulunsalon osayleiskaavan mitoituksesta ja aluevaraustarpeista
- Selvitys Oulunsalon rantavyöhykkeen rakentamisesta

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa. Osayleiskaavan keskeiset arvioitavat vaikutukset kohdistuvat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön ja ihmisten elinympäristöön. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään osaksi kaavaselostusta.

Suunnittelun lähtökohdat

Taustalla vaikuttavat merkittävimmät kaavat ja suunnitelmat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä **valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden** toteuttamista. Vuonna 2018 voimaan tulleissa tavoitteista Oulunsalon yleiskaavan uudistamista koskevat erityisesti toimivaa yhdyskuntaa ja kestävästä liikkumisesta, tehokasta liikennejärjestelmää sekä sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevat sisällöt.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella vuodesta 2009 alkaen. Oulunsaloon koskevat kaksi ensimmäistä (hyväksytty vuosina 2013 ja 2016) vaihemaakuntakaavaa ovat lainvoimaisia, ja kolmas (hyväksytty 2018) on määrätty tulemaan voimaan. Yleiskaavan kannalta maakuntakaavan keskeisimpiä sisältöjä ovat taajama- ja keskustatoimintojen alueita, tieyhteyksiä ja virkistysalueita koskevat merkinnät.

Uuden Oulun yleiskaava hyväksyttiin vuonna 2016. Yleiskaavan kaavakartassa 1 kuvattiin koko Oulun alue strategisina kehittämissvyöhykkeinä. Vaikka yleiskaava laadittiin koskemaan koko Oulua, ei

se korvannut ajantasaisiksi arvioituja yleiskaavoja. Oulunsalossa Uuden Oulun yleiskaava on voimassa niemen länsiosassa Salonselän alueella.

Suunnittelualueella on Uuden Oulun yleiskaavan lisäksi **voimassa kuusi eri osayleiskaavaa**. Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava 2030 on ohjannut Oulunsalon asemakaavoitusta ja on laadittavan osayleiskaavan kannalta merkittävin. Työn aikana arvioidaan, miltä osin laadittava Oulunsalon osayleiskaava korvaa voimassa olevia osayleiskaavoja.

Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (2015) on kuvattu kehittämisen tavoitetila ja toimintalinjat. Liikennejärjestelmään liittyen on laadittu mm. Oulun seudun pyöräilyn pääreititsuunnitelma. Oulunsalon lentoaseman liikenneyhteyksiä on selvitetty vuosina 2019-2020 kaksivaiheisessa skenaario- ja esiselvitystyössä. Selvityksen mukaan lentoaseman liikenneyhteyksiä kehitetään nykyistä Lentokentäntietä parantamalla.

Oulunsalon taajamarakenteen kehittämiseksi on laadittu viimeisen kymmenen vuoden aikana erilaisia selvityksiä. Yleiskaavatyön kannalta merkittävimpiä näistä ovat Oulunsalon taajamarakenteen esiselvitys (valmistunut 2015), Oulunsalon asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamisselvitys (2017) ja Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma (2018).

Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset yleiskaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/7892/2020.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Traficom, liikenne- ja viestintävirasto
- Väylävirasto
- Finavia Oyj
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Metsäkeskus
- MTK Pohjois-Suomi
- Kempeleen, Limingan ja Hailuodon kunta
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun Vesi, Oulun Energia
- Oulun Seudun Sähkö
- Ervastinkylän ja Vihiluodon kyläyhdistykset
- Oulunsalon alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Kempeleen-Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys
- Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry

Miten kaavatyo etenee?

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (9-11/2020)

Oulunsalon osayleiskaavan laatiminen tulee vireille yhdyskuntalautakunnan päätöksellä.

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Rakennemallivaihe (11/2020–1/2022)

Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena laaditaan Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvataan yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja liikenneverkon kehittämisen pääperiaatteet. Rakennemallivaiheessa voidaan tarkastella myös eri vaihtoehtoja, joiden perusteella varsinainen rakennemalli muodostetaan. Rakennemallityön tarkastellaan myös kaikki Oulunsalon alueella voimassa yleiskaavat, sekä tehdään päätös, mitkä yleiskaavat korvataan laadittavalla osayleiskaavalla.

Valmisteluvaihe (2/2022–10/2022)

Rakennemalliin perustuen laaditaan osayleiskaavaluonnos asiakirjoineen. Laadinnan yhteydessä päätetään osayleiskaavan yleispiirteisyydestä ja ohjaustarkkuudesta eri alueilla.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe (11/2022–4/2023)

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe (4/2023–6/2023)

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Yleiskaavasuunnittelija Jouni Mäkäräinen | puh. 044 4973116

Kaavoitusarkkitehti | puh. 040 836 8300

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen | puh. 044 7031233

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

