



Kulttuuriympäristön teemayleiskaava

Dno

OUKA/1345/10.02.02/2019

Tiivistelmä

Kulttuuriympäristön teemayleiskaava on valmistunut hyväksymiskäsittelyyn. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Saadun palautteen johdosta yleiskaavaan on tehty teknisluontoisia tarkistuksia.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta
- hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 11.11.2024 päivätty Kulttuuriympäristön teemayleiskaava hyväksytään.

Päätös

Keskustelun kuluessa jäsen Eeva-Maria Parkkinen esitti puheenjohtaja Jani Törmin kannattamana, että Kulttuuriympäristön teemayleiskaava hylätään.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty esittelijän päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Parkkisen muutosesitystä äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi, että myös tyhjää voi äänestää. Äänestystapa ja -esitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti: kolme (3) jäsentä (Hallikainen, Lukkari, Luotola) kannatti esittelijän päätösesitystä ja yhdeksän (9) jäsentä (Bastman, Enojärvi, Kivelä, Meriläinen, Parkkinen, Patana, Syväniemi, Törmi, Vuollo) kannatti Parkkisen muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että yhdyskuntalautakunta on äänin 9-3 hyväksynyt Parkkisen muutosesityksen yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Esittelyteksti

Kulttuuriympäristön teemayleiskaava on vaiheyleiskaava, joka tarkastelee valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, maisemia sekä muinaismuistoja koko Oulun alueella.

Teemayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä 5.4.-31.5.2024. Maakunnallisesti arvokkaitten kiinteistöjen omistajia (n. 600



kpl) tiedotettiin maaliskuussa 2024 kirjeitse kaavan vireilläolosta. Yleiskaavaehdotusta ja valmisteluaineistoa esiteltiin tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa 18.4.2024. Ehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestettiin arkeologista kulttuuriperintöä Oulussa esittelevä yleisötilaisuus 15.5.2024 sekä kaavoittajatapaaminen 21.5.2024.

Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta jätettiin seitsemän lausuntoa ja yksitoista muistutusta. Lausunnoissa pidettiin yleiskaavatyötä onnistuneena ratkaisuna, ja nähtiin että yleiskaava edesauttaa ja sujuvoittaa asemakaavojen laatimista, lupahankkeiden toteutumista ja kaikkien osallisten työtä.

Muistutuksissa esitettiin toisaalta huolta siitä, suojeleeko teemayleiskaava riittävästi arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä.

Toisaalta suojelumerkintöjä esitettiin poistettavaksi tai uudelleenarvioitavaksi, ja epäiltiin teemayleiskaavaa jopa lain sisältövaatimusten vastaiseksi.

Kaavaehdotuksesta saadut palautteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan palauteraportissa.

Kaavaehdotusta ei ole olennaisesti muutettu sen julkisesti nähtäville asettamisen jälkeen, joten uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

Saadun palautteen perusteella yleiskaavaan on tehty seuraavia teknisluonteisia tarkistuksia:

- Yleiskaavan pohjakartta on päivitetty.
- Maakunnallisesti arvokkaat puretut rakennukset on poistettu kaavakartalta ja merkitty yliviivattuina selostuksen liitteenä olevaan MRKY-luetteloon.
- Entisen kuuromykkäin koulun asetussuojelu on kumottu yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kohde on poistettu kaavakartalta erityislainsäädännön nojalla suojeltuna kohteena.
- Ainola-rakennus ja lähiympäristö on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta Pohjois-Pohjanmaan ELY:n päätöksellä 19.6.2023. Kohde on lisätty lailla suojeluna kaavakartalle.



Kaavaselostus liitteineen sekä arvottamisraportti on päivitetty vastaamaan edellä kuvattuja tarkistuksia. Lisäksi arvottamisraportin karttavinjetit on täsmennetty.

Kulttuuriympäristön teemayleiskaava korvaa aiemmin hyväksytyjen yleiskaavojen valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja koskevat kaavamerkinnot, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisemien kaavamerkinnot sekä muinaismuistoja koskevat merkinnot. Aiemmin hyväksytyjen yleiskaavojen paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita koskevat merkinnot jäävät voimaan.

Keskeisenä teemayleiskaavan tavoitteena on koota kulttuuriympäristöä koskeva tieto yhteen. Tämä sujuvoittaa mm. vireillä olevan Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan laatimista.

Alueiden ja kohteiden ominaispiirteitä kuvataan kattavasti arvottamisraportissa, mikä sujuvoittaa myös asemakaavanmuutos- ja rakennuslupaprosesseja. Toimintatavan kuvaaminen selkeyttää prosessin kulkua kiinteistönomistajille ja muille toimijoille. Yleiskaava tarjoaa laajan aineiston hyödynnettäväksi matkailussa ja yritystoiminnassa.

Teemayleiskaava edistää Euroopan kulttuuripääkaupunkivuotta 2026 osoittaen Oulun vastuullisena, kulttuuriympäristön arvot tunnistavana kaupunkina. Kaupunkiympäristöpalvelut osallistuu osaltaan kulttuuripääkaupunkivuoteen teemayleiskaavan laatimisella.

Voimaan tullessaan Kulttuuriympäristön teemayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavan suojelumerkinnoilla voi ohjausvaikutuksensa vuoksi olla merkitystä myöhemmin laadittavan asemakaavan sisältöön sekä haja-asutusalueella rakentamisen, korjausrakentamisen tai purkamisen edellytyksiin. Vaikka rakennusten suojelu toteutetaan lopulta asemakaavalla tai lailla rakennusperinnön suojelusta, yleiskaava voi vaikuttaa viranomaisten toiminnan lisäksi yksityisten kiinteistönhaltijoiden oikeuteen käyttää omaa kiinteistöään. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.



Toimivallan perusteet

Hallintosääntö 16 § Yhdyskuntalautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta, kohta 1. päättää alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta asioita, joista päättää kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus tai rakennusvalvontaviranomainen taikka asioita, jotka koskevat alueidenkäyttölain 9 luvun mukaista kansallista kaupunkipuistoa koskevia kunnan tehtäviä sekä alueidenkäyttölain 15 luvun mukaisia kehittämisalueita koskevia kunnan tehtäviä.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 19.02.2019 § 82 teemayleiskaava vireille ja OAS nähtäville
Yhdyskuntalautakunta 15.09.2019 § 421 tavoiteraportin hyväksyntä
Yhdyskuntalautakunta 10.05.2022 § 272 palautus uudelleen valmisteluun
Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 684 teemayleiskaavan luonnoksen nähtäville asettaminen
Yhdyskuntalautakunta 26.3.2024 § 143 teemayleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettaminen
Yhdyskuntalautakunta 11.3.2025 § 110: Asia jätettiin viikoksi pöydälle

Liitteet

Kulttuuriympäristön teemayleiskaava, Kaavakartta 11.11.2024
Kulttuuriympäristön teemayleiskaava, Selostus 11.11.2024
Kulttuuriympäristön teemayleiskaava, Arvottamisraportti 11.11.2024
Kulttuuriympäristön teemayleiskaava, Ehdotuksen palaute ja vastineet 11.11.2024

Oheismateriaali

-

Esittelijä

Kaupunkiympäristöjohtaja Marko Kilpeläinen

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/ Kaavoitus/
Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen, p. 044 703 1233 ja
kaavoitusarkkitehti
Pia Krogius, p. 040 641 6406

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.