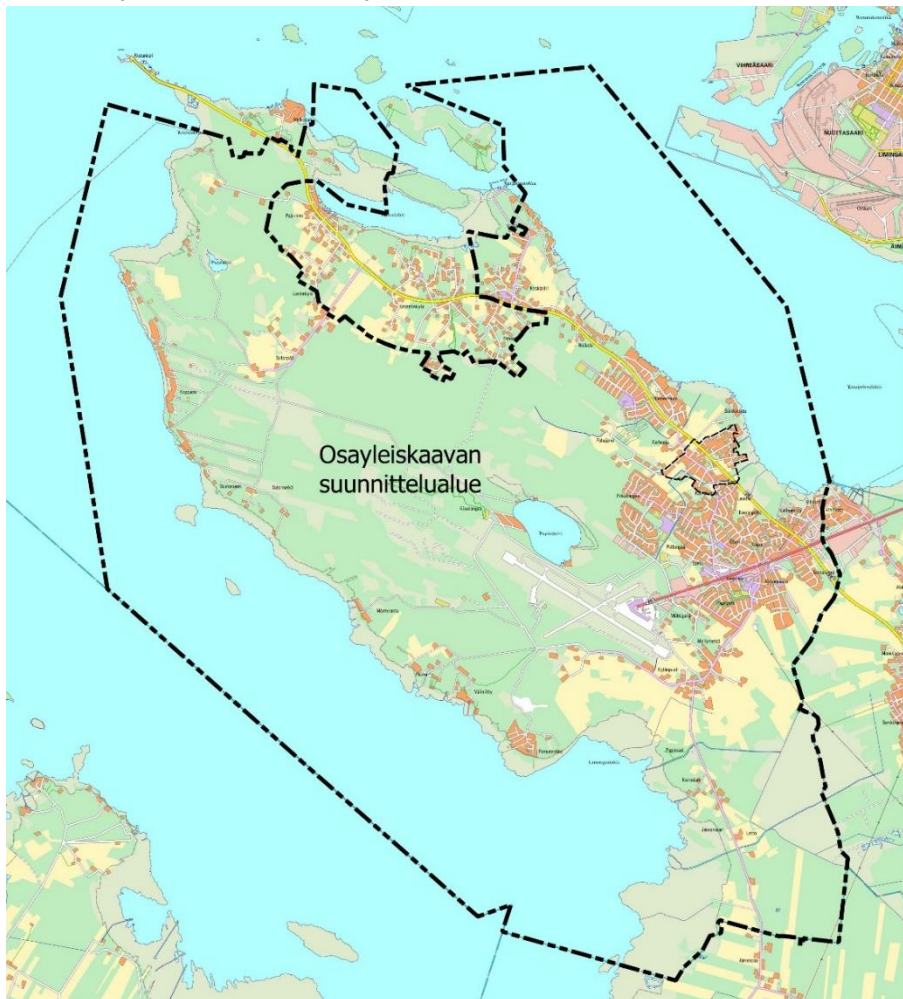


Oulunsalon osayleiskaavoitus: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ajankohtaista

Oulunsalon osayleiskaavatyö on käynnissä. Oulunsalon **osayleiskaavaehdotus on nähtävillä nähtävillä 13.5 – 13.6.2025** Oulun kaupungin verkkosivuilla www.ouka.fi/kuulutukset. Kaavan valmisteluaineisto on luettavissa: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/oulunsalon-osayleiskaava>. **Tiedotus- ja keskustelutilaisuus** järjestetään **torstaina 22.5.2025 klo 18-19.30** Oulunsalon Varjakka-salissa, Mäntypellonpolku 10, 90460 Oulu.



Kuva 1 Oulunsalon osayleiskaava-alue.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista esittää mielipiteitä nähtävillä oloaikana.

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.

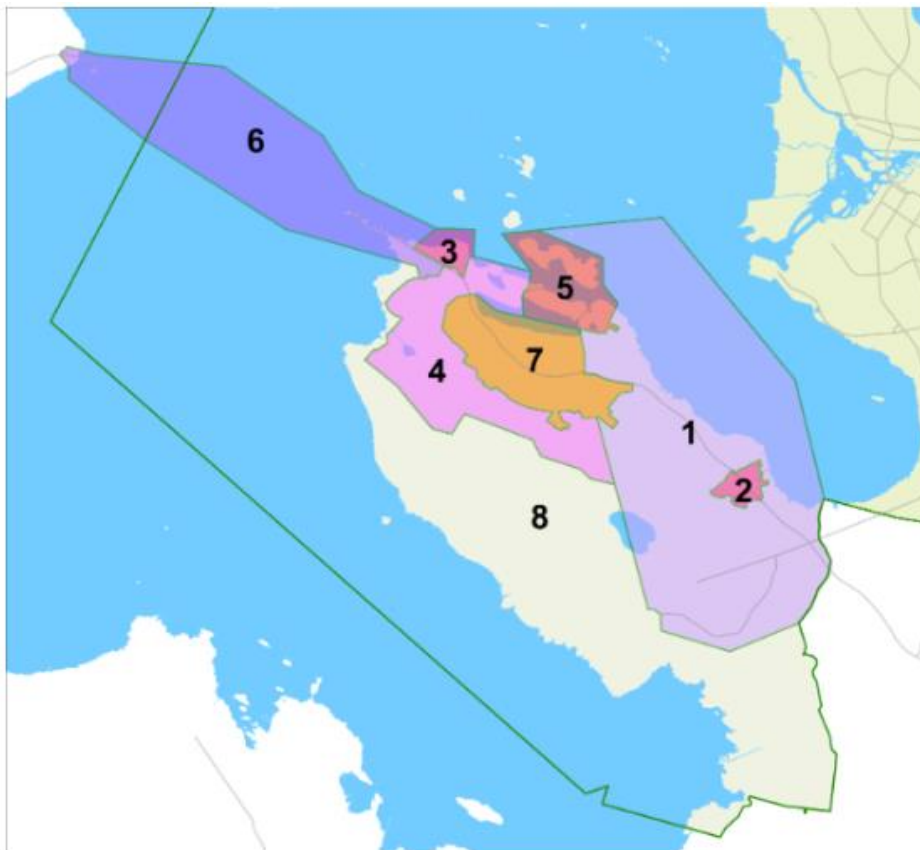
Suunnittelualue, osayleiskaavan tavoite ja tarkoitus

Oulunsalon alueella on voimassa tällä hetkellä yhteensä 8 eri yleiskaavaa. Suunnittelualue on tarkentunut kaavatyön myötä. Nyt laadittava Oulunsalon osayleiskaava tulee voimaan seuraavilla alueilla:

1. Keskeisten alueiden yleiskaava 2030 (2006)
4. Salonpään strateginen yleiskaava 2030 (2011)
8. Uuden Oulun yleiskaava (2016)

Edelleen voimaan jäävät seuraavat yleiskaavat:

2. Karhuojan osayleiskaava (2006) Nyt tekeillä oleva osayleiskaava ohjaa suunnittelua, jos kaavaa muutetaan.
3. Hylkykarin osayleiskaava (2007)
5. Varjakan osayleiskaava (2012)
6. Merialueen osayleiskaava (2014)
7. Ervastin, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava (2015)



Kuva 2 Oulunsalon tällä hetkellä voimassa olevat yleiskaavat

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata Oulunsalon yhdyskuntarakenteen kehittymistä Oulun kaupunkistrategian mukaan kestävästi. Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

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



Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Osayleiskaava perustuu selvityksiin ja vaikutuksia arvioivaan suunnitteluun.

Olemassa olevien selvitysten ja suunnitelmien lisäksi on laadittu lähtöselvityksiä tätä kaavatyötä varten. Näistä selvityksistä keskeisimpiä ovat:

- Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys (ja luontoselvitysten päivitykset 2023 ja 2024)
- Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista
- Selvitys Oulunsalon rakennetuista kulttuuriympäristöistä
- Oulunsalon kaupan palveluverkkoselvitys
- Selvitys Oulunsalon rantavyöhykkeen rakentamisesta
- Arkeologinen selvitys
- Yleiskaavatasoinen vesienhallintasuunnitelma

Lisäksi tutkitaan muita lähtötietoja, kuten lentoaseman asettamat rajoitteet maankäytölle.

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan mahdolliset vaikutukset 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 (1.1.2025 Alueidenkäyttölaki) mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä **valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden** toteuttamista. Oulunsalon yleiskaavan uudistamista koskevat erityisesti toimivaa yhdyskuntaa ja kestävää liikkumista, tehokasta liikennejärjestelmää sekä sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevat sisällöt.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella vuodesta 2009 alkaen. Oulunsaloa koskevat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat lainvoimaisia. 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 kehittämisvyöhykkeinä. Vaikka yleiskaava laadittiin koskemaan koko Oulua, ei se korvannut ajantasaisiksi arvioituja yleiskaavoja. Oulunsalossa Uuden Oulun yleiskaava on ai-noana yleiskaavana voimassa Oulunsalon niemen lounaisrannalla ja Salonselän alueella.

Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (2015) on kuvattu kehittämisen tavoitteita ja toimintalinjat. Liikennejärjestelmään liittyen on laadittu mm. Oulun seudun pyöräilyn pääreittisuunnitelma. 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 erilaisia selvityksiä. Yleiskaavatyön kannalta merkittävimpiä näistä ovat Oulunsalon asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamisselvitys (2017) ja Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma (2018).



Osallistuminen

Oulunsalon osayleiskaavaehdotus on nähtävillä 13.5 – 13.6.2025 Oulun kaupungin verkkosivuilla www.ouka.fi/kuulutukset. Kaavan valmisteluaineisto on luettavissa: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/oulunsalon-osayleiskaava>.

Osayleiskaavasta on mahdollisuus toimittaa **muistutus yhdyskuntalautakunnalle 13.6.2025 klo 15 mennessä** osoitteella Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite Kansankatu 55 A tai sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@ouka.fi. Otsikoksi: "Muistutus: OUKA/7892/10.02.02/2020"

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

Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla. Tulostettuun kaava-aineistoon voi tarvittaessa tutustua myös Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Solistinkatu 2).

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

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom)

Väylävirasto

Finavia Oyj

Museovirasto

Metsäkeskus, Oulu

Kempeleen kunta

Limingan kunta

Hailuodon kunta

MTK Oulunseutu

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Osuuskauppa Arina

Oulun Energia Sähköverkko Oy

Oulun Vesi

Oulun seudun ympäristötoimi

Oulun rakennusvalvonta



Pohjois-Pohjanmaan museo
Business Oulu
Puolustusvoimat

Yhdistykset ja yhteisöt

Warjakkalaiset ry (entinen Ervastinkylän kyläyhdistys)
Vihiluodon kyläyhdistys
Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
Oulun Yrittäjät ry
Oulun Kauppakamari
Oulun kaupungin vammaisneuvosto
Oulun kaupungin vanhusneuvosto
Lasten ja nuorten osallisuusryhmä Osava
Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry
Kempeleen - Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys
Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto

Miten kaavatyö etenee?

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

Oulunsalon osayleiskaavan laatiminen vireille yhdyskuntalautakunnan päätöksellä.

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

Rakennemallivaihe (11/2020–1/2022)

Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena on laadittu Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvataan yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja liikenneverkon kehittämisen pääperiaatteet. Rakennemallivaiheessa tarkasteltiin eri vaihtoehtoja kaupallisten palveluiden suhteen.

Valmisteluvaihe (2/2022–4/2024)

Rakennemallivaiheen jälkeen selvityksiä täydennettiin 2/2022–10/2023. Uusia selvityksiä olivat arkeologinen selvitys sekä vesienhallintaselvitys, sekä kesällä 2023 tehtävät luontoselvitysten päivitykset. Syksyllä 2022 päivittyivät lentokentän varoalueet.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.3.-30.4.2024. Nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus ja kaavoittajatapaaminen. Luonnoksesta tuli 16 lausuntoa ja 28 mielipidettä, jotka koottiin vastineineen palauteraporttiin.



Ehdotusvaihe (5/2024–6/2025)

Luonnosvaiheen jälkeen luontoselvityksiä täydennettiin kesällä 2024, ja kaavaehdotusta päivitettiin mielipiteet ja lausunnot huomioiden.

Kaavaehdotus tulee nähtäville **13.5 – 13.6.2025**, Tällöin osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin. Nähtävillä oloaikana **22.5.2025** järjestetään yleisötilaisuus.

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

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

Hyväksymisvaihe (6/2025–12/2025)

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus:

Kaavoitusarkkitehti Katri Nuutinen | puh. 040 836 8300

Kaavoitusassistentti Satu Huovinen | puh. 050 410 2254

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen | puh. 044 703 1233

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötaló, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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