

Oulunsalon osayleiskaavaehdotus Kaavaselostus

Oulun kaupunki
KAAVOITUS
16.4.2025



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

OULU

Sisällys

Oulunsalon osayleiskaavaehdotus	1
Kaavaselostus	1
Johdanto	3
Lähtökohdat	5
Valtakunnalliset tavoitteet ja lait	5
Maakuntakaava	5
Oulunsalon yleiskaavatilanne	7
Kaupunkistrategia	11
Rakennusjärjestys	11
Selvitykset	12
Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys	13
Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista	14
Oulunsalon kulttuuriympäristöselvitys	16
Perinnebiotoopit	17
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA2021: Limingan lakeuden kulttuurimaisema	18
Selvitys rantavyöhykkeen rakentamisesta ja suositukset rantarakentamisen ohjaamiseksi	19
Selvitys Oulunsalon kaupan palveluverkosta ja kaupallisten palveluiden kehittämisestä	19
Selvitys Oulunsalon Salonselän maa-aineisten oton nykytilanteesta	22
Oulunsalon arkeologinen selvitys	22
Oulunsalon osayleiskaava-alueen vesienhallintasuunnitelma	25
Lentokentän tilavaatimukset ja rajoitukset maankäytölle	26
Oulunsalon maisemarakenne	26
Kaavaprosessi ja vuorovaikutus	29
Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	29
Rakennemalli ja sen palaute	29
Yleiskaavaluonnos	29
Yleiskaavaehdotus	30
Kaavaratkaisu	31
Tavoitteet	31
Kaava-aineisto	31
Keskusta ja kaupalliset palvelut	32
Asuminen	32
Kyläalueet	34
Karhuojan osayleiskaava	34
Työpaikat	34
Katuverkosto	35
Pyöräily- ja jalankulkuyhteydet	35
Lentoaseman aluevaraukset ja lentokonemelualueet	36
Vesialue	36
Ranta-alueet	36
Kulttuuriympäristön arvot	37
Arkeologiset ja historialliset kohteet	37
Luontoarvot	38
Virkistys- ja viherverkosto	39
Alkutuotanto ja luonnonvarat	42
Salonselän pohjavesialue	42
Tekninen huolto	43

Rajoitteet ja ympäristöhäiriöt	43
Happamat sulfaattimaat	44
Hulevedet	44
Vaikutukset	45
Suhde ylemmän tason suunnitteluun	45
Vaikutusten arviointi	45
Yhdyskuntarakenteeseen ja asumiseen kohdistuvat vaikutukset	45
Vaikutukset elinkeinoihin ja työpaikkoihin	46
Vaikutukset palveluihin ja virkistykseen	46
Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	46
Liikenteelliset vaikutukset	47
Ilmastovaikutukset	47
Vaikutukset luontoon	48
Natura-arvioinnin tarve	49
Oikeusvaikutukset	50

LIITTEET, teemakartat:

Liite 1A: Luontoarvot ja niiden huomiointi yleiskaavaehdotuksessa

Liite 2A: Ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalulla

Liitekartta 1. Luontoarvot

Liitekartta 2. Kulttuuriympäristöt

Liitekartta 3. Arkeologiset kohteet

Liitekartta 4. Kestävä vesienhallinta

Liitekartta 5. Lentokentän rajoitukset

Kansikuva: Koppanan hiekkaranta, kaavoitus, Katri Nuutinen.

Johdanto

Oulunsalon osayleiskaavan tavoitteena on ohjata Oulunsalon yhdyskuntarakenteen kehittymistä Oulun kaupunkistrategian mukaan kestävästi. Kaava noudattaa maakuntakaavan ja koko kuntaa koskevan strategisen Uuden Oulun yleiskaavan periaatteita. Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

Oulunsalon osayleiskaavatyö on käynnistynyt syksyllä 2020. Osayleiskaavalla uudistetaan ja päivitetään Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavoja. Laadittava kaava korvaa seuraavat yleiskaavat:

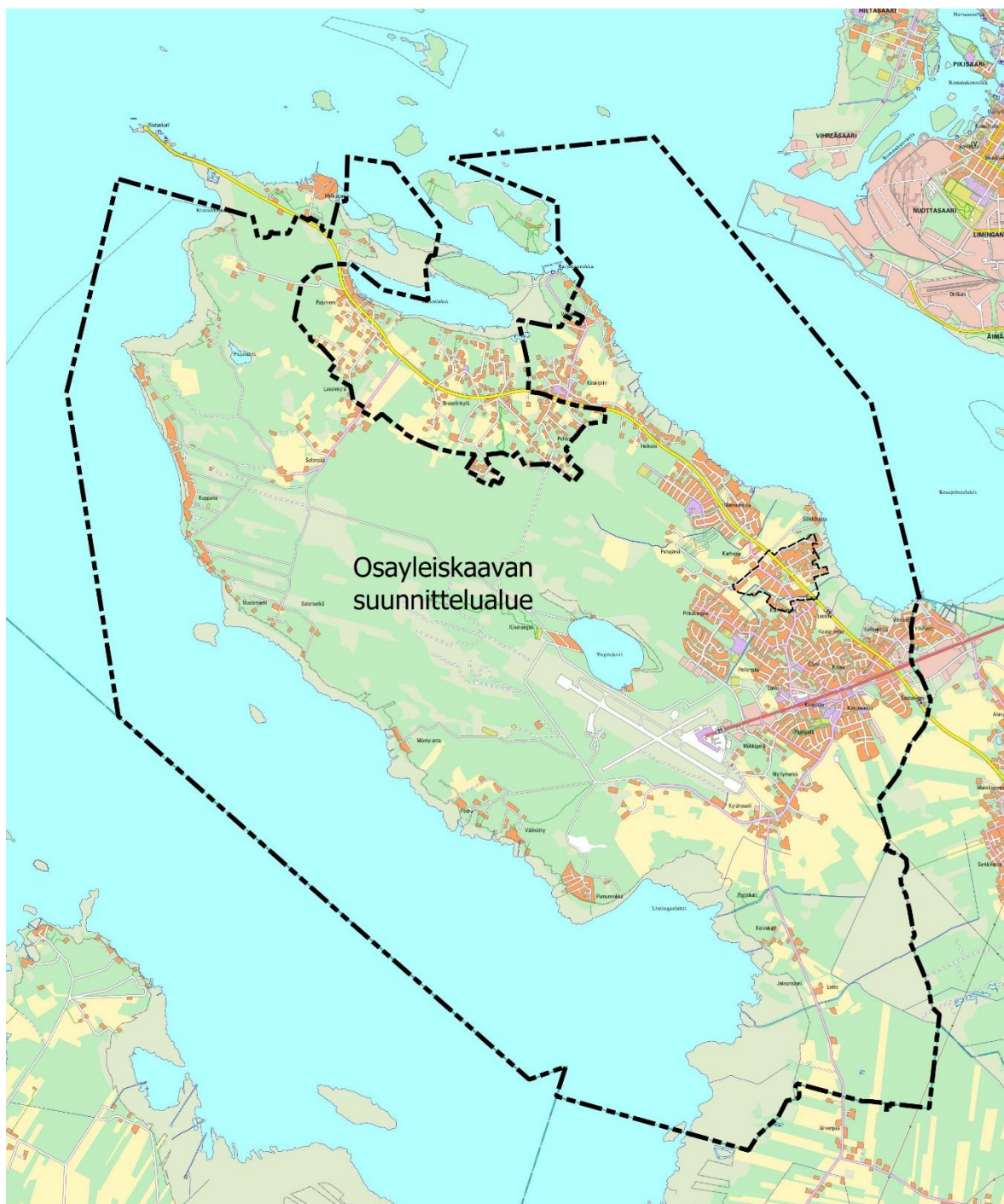
- Keskeisten alueiden yleiskaava 2030 (2006)
- Salonpään strateginen yleiskaava 2030 (2011) niiltä osin kuin vielä voimassa
- Uuden Oulun yleiskaava, kaavakartta 1 (2016): strateginen, yleispiirteinen, tällä hetkellä ainoana yleiskaavana voimassa lounaisosassa

Kaava-alueella sijaitseva rakennuspaikkakohtainen Karhuojan osayleiskaava (2006) jää edelleen voimaan. Nyt laadittava osayleiskaava ohjaa alueen suunnittelua, jos osayleiskaavaa muutetaan.

Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena laadittiin Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvattiin yhdyskuntarakenteen kehittämisen pääperiaatteet. Yleiskaavaluonnoksessa nämä tavoitteet tarkentuivat uusien selvitysten, lähtötietojen ja rakennemallin palautteen pohjalta. Ehdotusvaiheeseen suunnitelmaa päivitettiin saadun palautteen ja luontoselvitysten päivitysten pohjalta.

Nähtävillä oleva yleiskaavaehdotus koostuu kaavakartasta määräyksineen, sekä selostuksesta ja liitekartoista, jotka selventävät osayleiskaavan keskeisiä ideoita ja tavoitteita. Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute on koottu erilliseen palauteraporttiin.

Selostuksessa keskeiset asiat on pyritty esittämään mahdollisimman tiiviisti. Kunkin luvun lopussa on linkkejä lisätietoihin, kuten liitekartoille ja yleiskaavan selvityksiin.



Kuva 1 Oulunsalon osayleiskaavan suunnittelualue. Alueen sisällä oleva Karhuojan osayleiskaava jää voimaan, mutta osayleiskaava ohjaa alueen suunnittelua jatkossa.

Lähtökohdat

Valtakunnalliset tavoitteet ja lait

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö muuttui Suomessa 1.1.2025 alkaen, jolloin uusi rakentamislaki tuli voimaan. Samanaikaisesti maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu jäljeltä jäävin osin nimeltään alueidenkäyttölaki.

Tämä kaavatyö on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Kaavoitusta ohjaavat edelleen maankäyttö- ja rakennuslain maankäyttöä koskevat pykälät alueidenkäyttölain nimellä. Yleiskaavassa ja tässä selostuksessa on käytetty uusia lakien nimiä ja uuden rakentamislain mukaisia termejä.

Uuden alueidenkäyttölain sisältö on parhaillaan tätä kaavaa laadittaessa valmisteltavana. Alueidenkäyttölaki sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää sekä merialuesuunnittelua koskevat säännökset.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) linjaavat valtakunnallisesti merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tärkeimpiä tavoitteita ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys: vähähiilisyys sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, kulttuuriympäristön kestävä käyttö, sekä elinkeinojen uudistaminen. Lisäksi parannetaan sopeutumista ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Tavoitteet on otettava huomioon kuntien kaavoituksessa.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1–3 vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava on ohjannut osayleiskaavatyötä ja sen keskeiset periaatteet toteutuvat.

Maakuntakaavat ja niiden yhdistelmäkartta löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivuilta:
<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>

Maakuntakaavassa on osoitettu yhdyskuntarakenteen keskeiset laajenemis- ja kehittämisalueet: keskusta-alue ja sitä ympäröivä taajamatoimintojen alue. Lentokentäntien ympäristö on osa Oulun seudun laatukäytävää. Maankohoamisrannikon erityispiirteet tulee huomioida ranta-alueella. Kaavamääräyksessä on korostettu yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, pyöräily- ja joukkoliikennettä, sekä kulttuuriympäristön arvoja. Kaavassa on osoitettu myös Keskipiirin kyläkeskus. Yhdyskuntarakennetta kehitetään samoin periaattein osayleiskaavaehdotuksessa.

Maakuntakaavan inventoinneissa on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (MRKY).



Kuva 2 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta, yhdistelmäkartta.

Kaavassa on osoitettu myös alueen tärkeimmät virkistys- ja luontoarvot, kuten Liminganlahden ja Akionlahden Natura-alueet, Papinjärvi ja Liminganlahden valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Salonselän harjun sekä rantojen virkistyskäyttö on osoitettu V virkistysaluemerkinnällä ja meren rantojen tärkeimmät viheryhteystarpeet nuolimerkinnöillä. Kaavassa on osoitettu myös maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät perinnebiotooppikohteet. Näitä maakuntakaavan määräyksiä ja suunnitteluperiaatteita on noudatettu osayleiskaavatyössä. Alueen arvokkaiden luonto- ja virkistysarvojen säilyminen turvataan eikä niiden alueelle osoiteta uutta rakentamista.

Muita keskeisiä asioita maakuntakaavassa ovat Salonselän pohjavesialue sekä valtakunnallisesti merkittävä lentokenttäalue rajoituksineen sekä sen yhteydessä oleva tavaraliikenteen logistiikka-alue ja siihen liittyvä yritystoiminta. Lentomelualueet ovat maakuntakaavan laatimisen jälkeen laajentuneet uudella meluvaruma-alueella. Työpaikka-alueita lisätään lentokenttäalueen läheisyyteen melualueelle. Lentokentän ohitustievaraus on osoittautunut tarpeettomaksi osayleiskaavan ja maakuntakaavan liikenneselvityksissä. Lisäksi uuden voimalinjan tarve alueelta on poistunut. Salonselän maa- ja kallioainestenottoalueen suunnitelman mukaiset maa-ainekset on jo otettu lähes loppuun, eikä aluetta ole tarpeen enää korostaa osayleiskaavassa.

Oulunsalon yleiskaavatilanne

Uuden Oulun yleiskaava ja sen ohjausvaikutus

Koko kunnan suunnittelua ohjaa Uuden Oulun yleiskaava (hyväksytty 2016) ja se on ohjannut myös Oulunsalon osayleiskaavatyötä. Luonteeltaan strateginen yleiskaava (kaavakartta 1) perustuu hyvin yleispiirteisiin kehittämisvyöhykkeisiin sekä niitä koskeviin määräyksiin. Siinä on osoitettu mm. yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhykkeet ja tärkeimmät suojeluarvot, Oulunsalon osalta hyvin samaan tapaan kuin maakuntakaavassa.

Uuden Oulun yleiskaavan yleispiirteinen kaavakartta 1 on lisäksi tällä hetkellä ainoana yleiskaavana voimassa niillä Oulunsalon alueilla, joille ei tarkempaa osayleiskaavaa. Tällaista aluetta on Oulunsalon lounaisosa: Salonselkä, Liminganlahden rannat, Salmiojan ympäristö ja osittain myös Oulunsalon lentoaseman ja Papinjärven alueet.

Uuden Oulun yleiskaavassa (kaavakartta 1) on osoitettu Oulunsalon keskuksen ydinalueet ja Lentokentäntien ympäristö Kaupunkikehittämisvyöhyke 2, kaupunkikäytävät (Kake-2) -merkinnällä. Korkeamman tehokkuuden vyöhykettä on kehitettävä toiminnoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan laadukkaana ja urbaanina, vehreänä ja tiiviinä kaupunkiympäristönä. Alueella pyritään kulkumuotojen yhteensovittamiseen sekä kävely-, pyöräily- ja tehokkaan joukkoliikennenympäristön toimivuuteen. Näitä periaatteita on edistetty myös osayleiskaavatyössä.

Kake-2-vyöhykettä ympäröivä Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke kaupunkikehittämisvyöhyke 4 (Kake-4) koostuu alhaisemman tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä. Vyöhyke sijoittuu suhteellisen tiiviille alueelle keskuksen ympärille. Osayleiskaavassa tälle vyöhykkeelle sijoittuu pientalovaltainen asuminen ja työpaikkarakentaminen.

Keskipiiri ja muut kauempana olevat kyläalueet on osoitettu Maaseutukehittämisvyöhyke 1, maaseutumainen asuminen (Make-1) määräyksellä. Maaseutuasumisen vyöhykettä muodostuu kyläalueista lähiympäristöineen, ja vyöhykettä kehitetään erityisesti maaseutumaisen asumisen ja maaseutuelinkeinojen ympäristönä. Keskipiiriin on lisäksi osoitettu kyläkeskus, joka toimii ympäröivän maaseudun asutuskeskittymänä ja keskuksena.

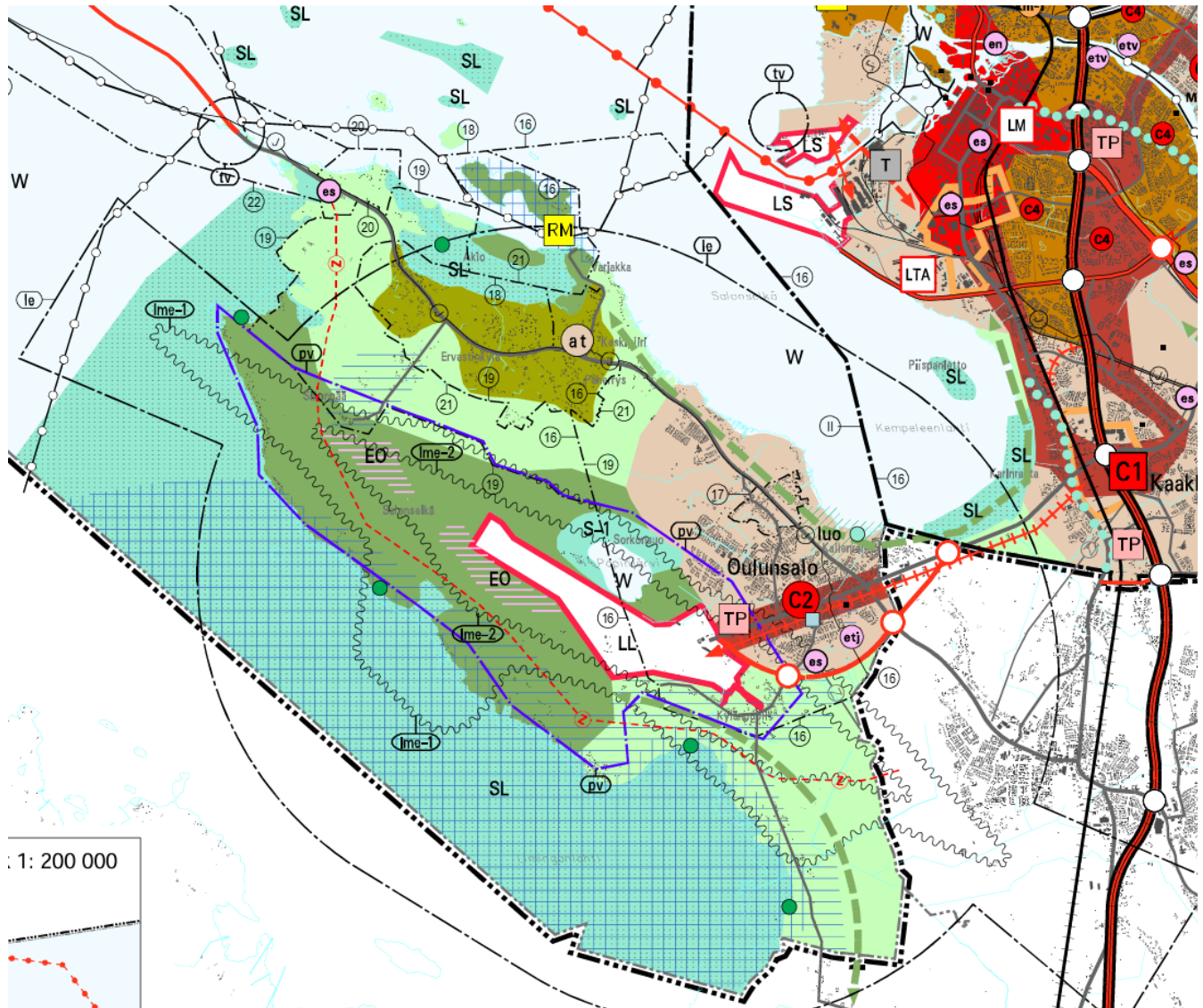
Uuden Oulun yleiskaavassa on osoitettu keskeisimmät luonto- ja maisema-arvot, Liminganlahden ja Akionlahden Natura-alueet, Papinjärven ympäristöarvot ja vesiensuojelun tarve (S-1) ja Kallenrannan luonnonsuojelualue. Näiden säilyminen on osayleiskaavassa varmistettu mm. niiden lähialueiden MY- ja V/s-merkinnöillä. Kaavassa on osoitettu Liminganlahden valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä Kylänpuolen, Maallisen ja hengellisen vallan akselin ja Salonpään maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Nämä ovat edelleen mukana osayleiskaavatyössä, mutta Salonpään alue on uudempien inventointien mukaan osoitettu paikallisesti arvokkaaksi. Lisäksi inventoinneissa todettiin Varjakan huvila-alue maakunnallisesti arvokkaaksi.

Salonselän alueen ulkoilutarve ja Liminganlahden rannan luontoarvot on osoitettu Uuden Oulun yleiskaavassa yleispiirteisesti merkinnällä Monikäyttöisen luonnon vyöhyke (Make 3). Tätä tavoitetta on tarkennettu osayleiskaavassa merkitsemällä enemmän luontoarvoja sisältävät ranta-alueet MY-merkinnällä ja virkistykseen ja ulkoiluun käytetty harjualue MU-merkinnällä. Nuolella osoitettu rantojen suuntainen virkistysyhteystarve on osoitettu osayleiskaavassa erityyppisillä viheralueilla ja ohjeellisella ulkoilureittimerkinnällä. Muu osa on Make-2 vyöhykettä, jossa korostetaan maa- ja metsätaloutta, sekä moninaiskäyttöä.

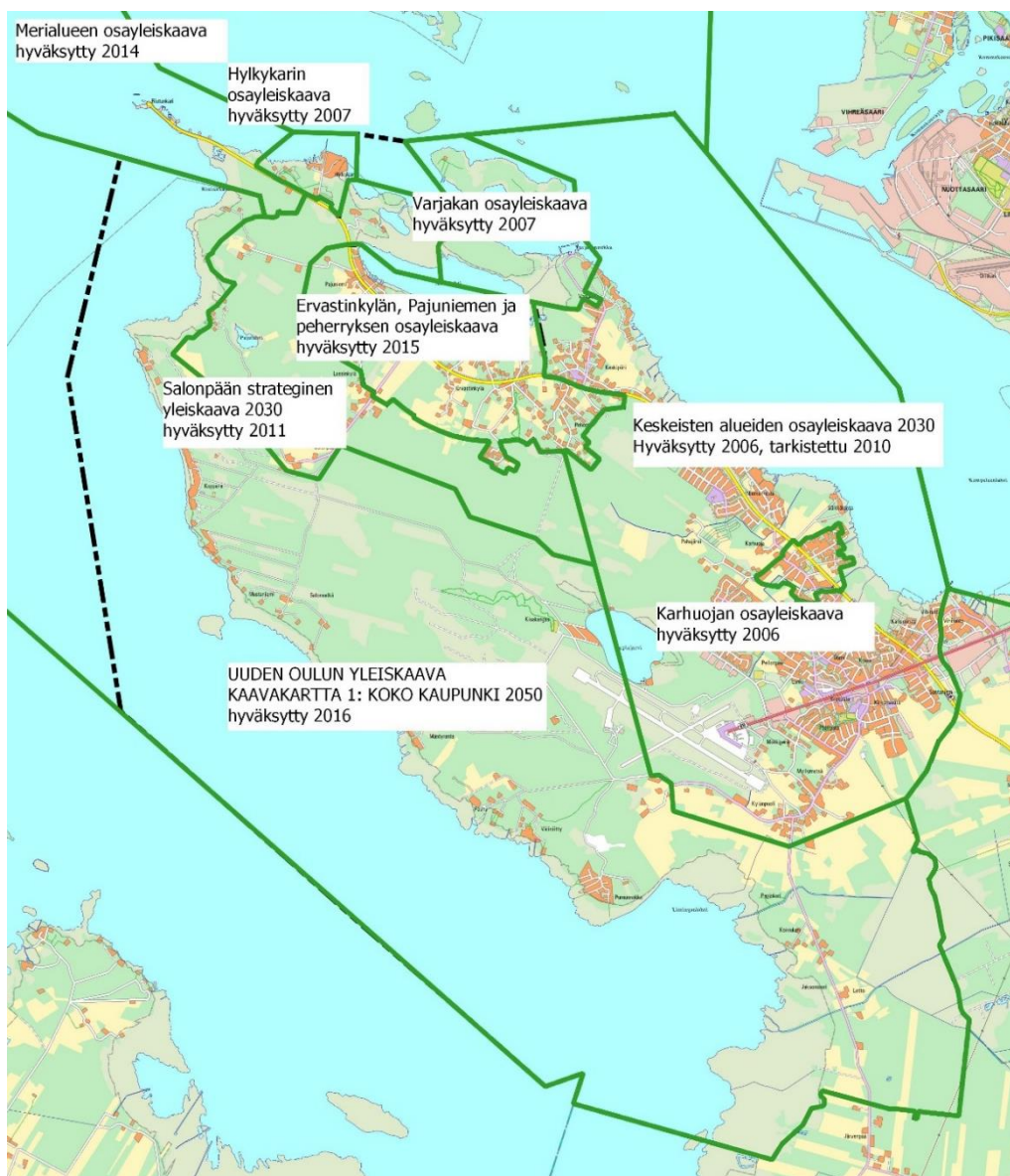
Muita keskeisiä asioita Uuden Oulun yleiskaavassa ovat Salonselän pohjavesialue sekä lentokenttäalue rajoituksineen. Melualueet ovat kuitenkin kaavan laatimisen jälkeen laajentuneet huomattavasti meluvaraumalla, ja lentokentän ohitustie on osoittautunut tarpeettomaksi liikenneselvitysten mukaan. Salonselän maa- ja kallioainestenottoalueen suunnitelman mukaiset maa-ainekset on otettu lähes loppuun, eikä EO-alueita ole enää tarvetta korostaa kaavakartalla. Uuden voimalinjan tarve on alueelta poistunut.

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartta 1 ja selostus on nähtävissä Oulun kaupungin verkkosivulta:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/uuden-oulun-yleiskaava>



Kuva 3 Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 1.



Kuva 4 Oulunsalon yleiskaavatilanne.

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

- Keskeisten alueiden yleiskaava 2030 (2006)
- Salonpään strateginen yleiskaava 2030 (2011)
- Lounaisosa, jossa voimassa strateginen ja yleispiirteinen Uuden Oulun yleiskaava, kaavakartta 1 (2016)

Oulunsalon osayleiskaava-alueella sijaitseva rakennuspaikkakohtainen Karhuojan osayleiskaava jää voimaan. Nyt laadittava yleiskaava ohjaa alueen suunnittelua, jos kaavaa alueella muutetaan.

- Karhuojan osayleiskaava (2006)

Kaava-alueen ulkopuolelle ja edelleen voimaan jäävät seuraavat yleiskaavat:

- Hylkykarin osayleiskaava (2007)
- Varjakan osayleiskaava (2012)
- Merialueen osayleiskaava (2014)
- Ervastian, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava (2015)

Ne ovat ajanmukaisia ja tarkempia kuin nyt laadittava osayleiskaava, joten niiden korvaaminen tällä yleiskaavalla ei ole tarkoituksenmukaista.

Oulunsalon osayleiskaava korvaa seuraavat yleiskaavat:

Oulunsalon keskeisten alueiden osayleiskaava 2030

Keskeisten alueiden yleiskaavassa on määritelty Oulunsalon maankäytön peruseriaatteen. Yleiskaavaratkaisun myötä Oulunsalon taajamarakenteen painopiste siirtyi Hailuodontien ja Karhuojan suuntaan ja Niemenranta kehittyi uudeksi Oulunsalon asuinalueeksi. Yleiskaavan tavoitteiden mukaan Niemenranta kuroutuu vähitellen yhteen Pitkäkankaan ja muun Oulunsalon keskustaajaman kanssa. Osayleiskaava on monilta liikenneyhteyksiltään sekä aluevarauksiltaan toteutumaton. Aluevaraukset ovat olleet ylimitoitettuja Oulunsalon toteutuneeseen kasvuun verrattuna. Varjakan, ja Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaavat ovat osittain korvanneet tämän osayleiskaavan.

Salonpään strateginen osayleiskaava

Salonpään strateginen osayleiskaava on yleispiirteinen kyläalueiden maankäytön kehittämistä varten laadittu osayleiskaava. Suurin osa kaava-alueesta on korvattu myöhemmin laaditulla rakennuspaikkakohtaisella Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaavalla.

Voimaan jäävät seuraavat yleiskaavat:

Karhuojan osayleiskaava (Oulunsalon osayleiskaava ohjaa suunnittelua, jos kaavaa muutetaan):

Karhuojan osayleiskaavalla on tarkasteltu Oulunsalon taajaman ja Niemenrannan väliin jääneen Karhuojan aluetta rakennuspaikkakohtaisesti. Alue on osin kylämäinen, mutta rakenteeltaan taajamoitunut. Osayleiskaavan uudet rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet ja alueen toteutumattomille rakennuspaikoille on laadittu alueellinen suunnittelutarveratkaisu vuonna 2018. Rakennuspaikkakohtaista osayleiskaavaa ei ole syytä korvata yleispiirteisemmällä osayleiskaavalla. Osayleiskaavan alue on pieneltä osin asemakaavoitettu. Olemassa olevan taajamoituneen rakenteen vuoksi alueen laajempaa asemakaavoittamista ei voi pitää tarkoituksenmukaisena.

Hylkykarin osayleiskaava

Hylkykarin osayleiskaavassa on osoitettu yksityiskohtaisin merkinnöin alueen asuin- ja palvelurakentaminen sekä virkistysalueet. Osayleiskaava ei ole suoraan rakennuslupa-oikeuttava. Hylkykarin osayleiskaavan yksityiskohtaista sisältöä ei ole tarkoituksenmukaista korvata yleispiirteisellä osayleiskaavalla.

Varjakan osayleiskaava

Varjakan osayleiskaava on laadittu alueen vapaa-ajan palvelujen ja matkailun kehittämiseksi sekä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi. Osayleiskaavassa on osoitettu alueen kulttuuriympäristön arvokkaat ja suojeltavat rakennukset, retkeily- ja ulkoilualueet sekä esitetty matkailun ja loma-asumisen aluevarauksia. Vaikka Varjakan kehittämistavoitteet ovat osin muuttuneet eikä matkailun kehittäminen ole edennyt suunnitellusti, on yksityiskohtaisemman osayleiskaavan pitäminen alueella voimassa edelleenkin tarkoituksenmukaista.

Merialueen osayleiskaava

Merialueen osayleiskaava on laadittu Hailuodon kiinteän yhteyden toteuttamista varten. Osayleiskaavassa on osoitettu rakennettava maantie sekä Riutunkarin maankäyttö.

Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava

Osayleiskaava ohjaa kyläalueiden rakentamista rakennuspaikkakohtaisesti. Osayleiskaavassa on osoitettu sekä nykyiset että uudet rakennuspaikat osayleiskaavassa käytettyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Akionlahteen rajautuvilla alueilla nykyinen loma-asutus on osoitettu aluevarauksin. Alueelle on hyväksytty alueellinen suunnittelutarveratkaisu vuonna 2017, joka sujuvoittaa uusien rakennuspaikkojen sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen uudistamista. Osayleiskaavassa on runsaasti toteutumattomia rakennuspaikkoja. Osayleiskaavaa ei ole syytä päivittää yleispiirteisemmällä osayleiskaavalla.

Kaikki tällä hetkellä voimassa olevat yleiskaavat löytyvät Oulun kaupungin verkkosivuilta:
<https://www.ouka.fi/kaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat>

Kaupunkistrategia

Oulun kaupunkistrategian "OULU 2030 – kulttuuri-ilmastonmuutos nyt" tavoitteet ovat olleet pohjana myös osayleiskaavan tavoitteiden laadinnassa. Keskeisimpiä tavoitteita ovat hiilineutraalisuus 2035 ja yritysmönteisyys, kulttuurin tuoma veto- ja pitovoima ja terveellinen ja turvallinen elämä. Kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston hyväksymä 31.1.2022.

Oulun kaupunkistrategia löytyy osoitteesta: <https://www.ouka.fi/oulu-kaupunkistrategia>

Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeita on noudatettava, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole toisin määrätty Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisiin oloihin sovitettuja määräyksiä sopivasta rakentamisesta, kuten kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisesta sekä hyvän elinympäristön toteutumisesta.

Oulun kaupungin rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan uudistamassa, työ on aloitettu 2024. Uudistustyötä ohjaa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (RakL) luku 3.

Rakennusjärjestys Oulun kaupungin verkkosivuilla: <https://www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys>

Selvitykset

Oulunsalon osayleiskaavaa varten laadittiin seuraavat selvitykset:

- Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys, 9.2.2021 Aino Landscaping, Aapa Luonto-osuuskunta
- Luontoselvitysten täydennys uusien lajien osalta, 2023. Plaana Oy ja Albus Luontopalvelut Oy
- Luontoselvitysten täydennykset (metsälakikohteiden luontotyytit, törmäpääskyjen pesimäalueet), Oulun kaupunki 20.1.2025
- Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista, Ramboll, 4.12.2020
- Selvitys Oulunsalon rakennetuista kulttuuriympäristöistä, Sweco 26.3.2021
- Selvitys rantavyöhykkeen rakentamisesta ja suositukset rantarakentamisen ohjaamiseksi, Oulun kaupunki, yleiskaavoitus 20.9.2021
- Oulunsalon kaupan palveluverkkoselvitys ja kaupallisten palveluiden kehittäminen, WSP 28.10.2021
- Oulunsalon Salonselän alueen maa-aineksen ottamisen nykytilanne FCG Finnish Consulting Group Oy 22.10.2021 (vain viranomaiskäyttöön)
- Oulunsalon osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 16.9.2022
- Oulunsalon yleiskaavatasoinen hulevesienhallintasuunnitelma, Ouka 2023

Kaikki yleiskaavaa varten laaditut selvitykset löytyvät Oulun kaupungin verkkosivuilta:

<https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava>

Kaavatyötä varten saatiin lisäksi seuraavia lähtötietoja:

- Oulunsalon lentoaseman lentokonemeluselvityksen päivitetty tiedot (Finavia 2022)
- ELY:n perinnemaisemaselvitys 2023 (ei erillistä selvitysraporttia)
- Pohjavesien suojelusuunnitelma, Oulun Vesi, 30.11.2023. (vain viranomaiskäyttöön)
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna Kyppi (päivittyneet arkeologiset kohteet)
- Salonselän moninaiskäyttösuunnitelma 1990 (vain viranomaiskäyttöön)

Lisäksi yleiskaavatyössä on hyödynnetty aiemmin laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä:

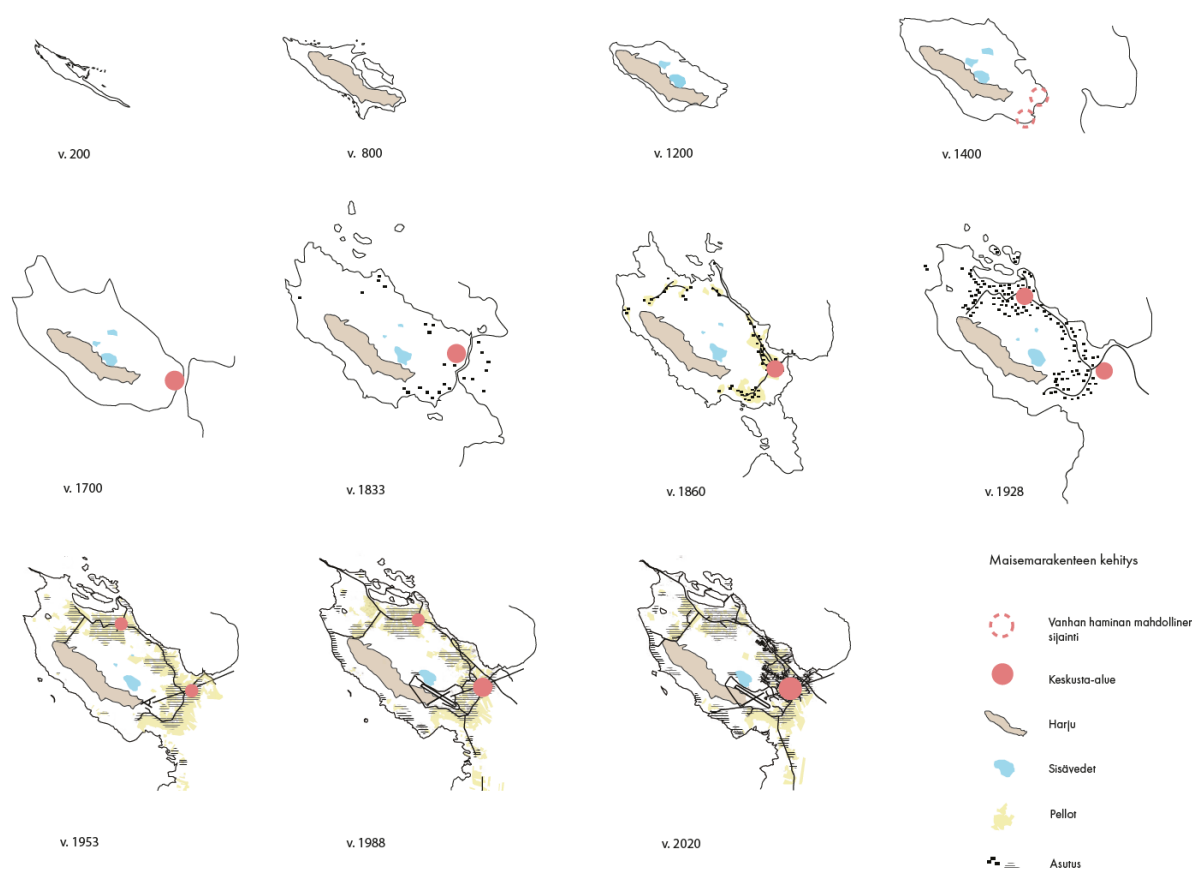
- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (2016)
- Oulunsalon keskustan yleissuunnitelma (2018)
- Oulunsalon taajamarakenteen esiselvitys (2015)
- Oulunsalon asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamisselvitys (2016)

Osa selvityksistä on vain viranomaiskäyttöön, eivätkä ole julkisesti nähtävillä. Halutessasi niistä lisätietoa, voit olla yhteydessä yleiskaavoitukseen.

Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys

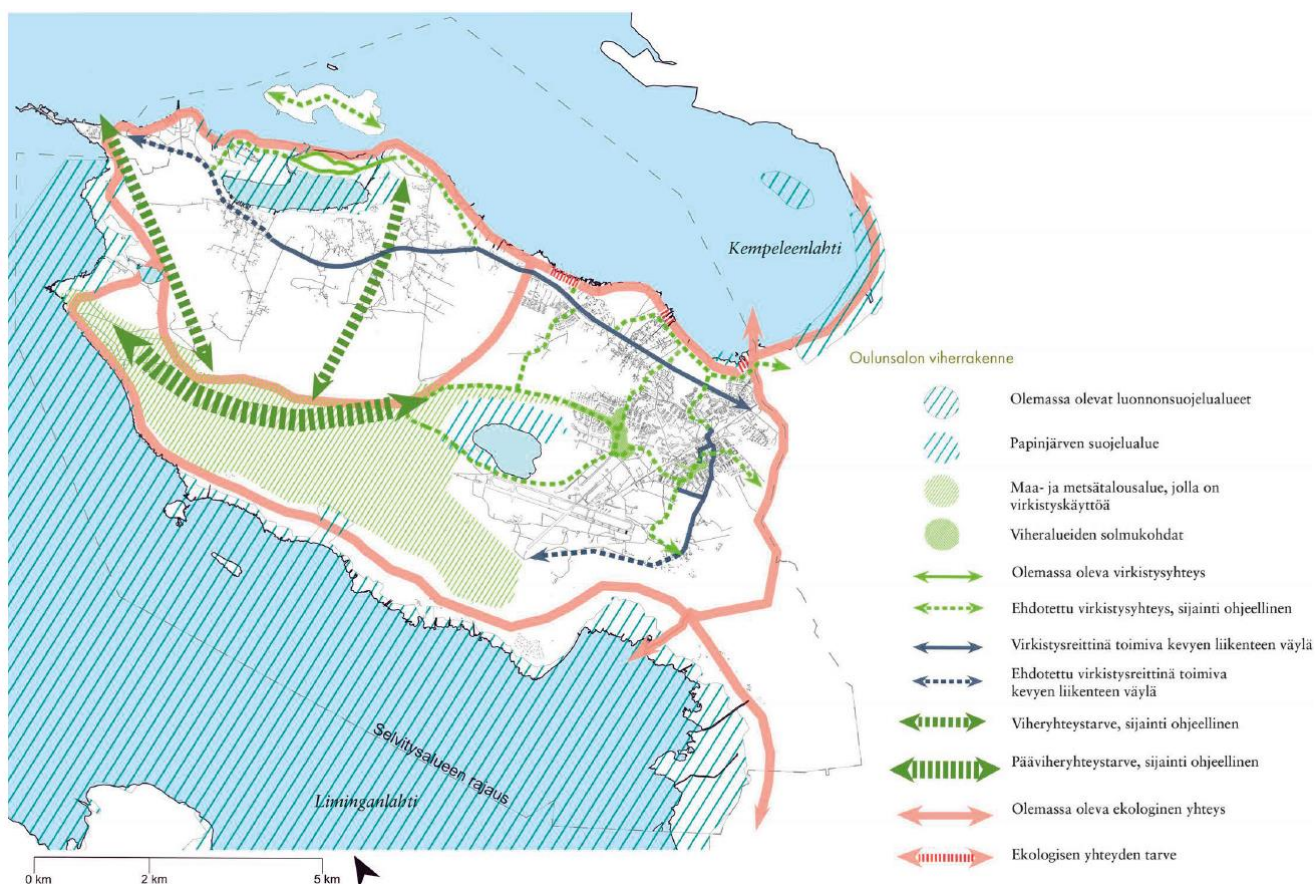
Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvityksessä on tarkasteltu alueen maisemarakennetta ja maisemakuva, maiseman ominaispiirteitä, maisemavaurioita ja -häiriöitä sekä alueen viherrakenteen luokittelua miljöötyypityksen keinoin. Tässä luvussa käsitellään erityisesti selvityksen maisemaa ja virkistystä sekä viheryhteyksiä koskevia osioita. Luontoselvityksiä on päivitetty myöhemmin ja niistä kerrotaan kokonaisuutena erillisessä luvussa.

Liminganlahti on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA). Arvokkaita Oulunsalolle tyypillisiä piirteitä ovat myös kylämaisemat (rakennetut kulttuuriympäristöt Kylänpuoli ja Salonpää), sekä rantalaitumet ja perinnebiotoopit, Salonselän harju ja hiekkarannat sekä dynimuodostumat. Merkittävänä kehittämismahdollisuutena mainitaan merenrannat: suosituksena virkistyskäytön lisääminen ja mahdollisuus merinäkymiin.



Kuva 5 Oulunsalon maisemarakenteen kehitys (Lähde: Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys)

Viherverkosto on hyvin pirstaloitunut, ja rantojen virkistyskäyttö vähäistä siihen nähden, että Oulunsalo on lähes saari. Merkittävin ekologisen yhteyden tarve Oulunsalossa kulkee rantaviivaa pitkin. Tämä on osoitettu selvitysten lisäksi jo aiemmin mm. maakuntakaavassa. Hyvin tärkeä on myös Salmiojan ekologinen yhteys Liminganlahden ja Kempeleenlahden välillä. Virkistyskannalta tärkeitä ovat ranta-alueet sekä yhteys Niemenrannasta Koppanaan, sekä paremmat yhteydet keskustasta rannoille ja Salonselän harjulle.



Kuva 6 Oulunsalon viherrakennekaavio (Lähde: Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys)

Samassa selvityksessä kartoitettiin myös alueen luontoarvot. Vuoden 2021 luontoselvityksen valmistumisen jälkeen kaava-alueelta tehtiin kuitenkin useita uusia huomioitavia lajihavaintoja, joiden takia luontoselvitystä päivitettiin vuonna 2023. Uusia kohteita löytyi useita ja joitakin kohteita todettiin hävinneiksi. Luontoselvityksen päivityksessä esitettiin kaikki alueen luontoarvokohteet ja ne arvotettiin uudelleen kokonaisuutena. Päivitetty luontotieto löytyy Albuksen luontoselvityksestä vuodelta 2023. Joitakin kohteita tarkastettiin ja luontotyypppejä määriteltiin kesällä 2024 Oulun kaupungin omana työnä (suunnittelubiologi). **Luontokohteista kerrotaan tarkemmin luvussa Luontoarvot**, johon on koottu tiivistelmä luontoselvitysten päivityksestä ja kohteiden huomioimisesta kaavassa, sekä luontoarvojen liitekartalla.

Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista

Selvityksessä on arvioitu Oulunsalon liikenteen toimivuutta ja kehittämistarpeita. Yleiskaavassa on huomioitu selvityksen keskeiset ehdotukset liikenneverkon parantamiseksi.

Tärkeimpiä uudistuksia keskeisen alueen liikenneverkkoon jo aiemmin suunniteltujen Lentokentäntien (1) ja Hailuodontien kehittämisen (2) lisäksi ovat:

- 3) Oulunsalontielle toteutuva uusi liittymä Vihikari-kadulle (toteutunut asemakaavassa ja rakennettu)
- 4) Niemenrannan-Pitkäkankaan alueilta joukkoliikenneyhteys sekä jalankulku- ja sujuva pyöräreitti yhdistämään olevia ja uusia alueita keskustaan
 - alueiden autoliikenne edelleen Hailuodontien kautta
- 5) Karhuojantien pohjoispää säilytetään kylätienä, pohjoisliittymän Hailuodontielle katkaistaan autoilta
- 6) Kylänpuolentiellä on kapasiteettia, eli sen yhteyteen on mahdollista lisätä maankäyttöä

7) Lentäjätien ja Automaatitien eteläosan varaan mahdollista lisätä maankäyttöä (alueille 6–7 ei lentokentän melualueiden vuoksi voi sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, eikä pohjavesialueelle sopimattomia toimintoja)



Kuva 7 Oulunsalon liikenneverkon keskeiset kehittämistavoitteet (Lähde: Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista)

Jalankulun ja pyöräilyn osalta tärkeimpiä uusia yhteystarpeita ovat laadukas pyöräreitti (uudentyyppinen pyöräilyn laatukäytävä) Niemenrannasta keskustaan ja rannan suuntainen reitti Kempeleenlahden puolella. Lisäksi esitetään useita muita parannuksia jalankulku- ja pyöräverkostoon sekä Hailuodontielle turvallisuutta parantavia uusia alikulkuja, jotka on merkitty yleiskaavaaluonnokseen.

Monelle nykyisessä yleiskaavassa esitetylle tievaraukselle ei ole liikenneselvitysten mukaan tarvetta ja ne poistetaan yleiskaavasta:

1. Uusi Lentoasemantie (Oulunsalon eteläinen ohikulkutievaraus)
2. Oulunsalo-Tupos –välin uusi yhteystarve
 - a. olemassa olevia yhteyksiä voidaan parantaa tarpeen mukaan
3. Automaatitien jatko
4. Karhuojantien pohjoispään jatkaminen Niemenrantaan
5. Kempeleenlahden ylityksen piilovaraus

Tämä tarpeettomiksi todettujen tievarausten poistaminen mahdollistaa esimerkiksi työpaikka-alueiden lisäämisen Lentokenttäkaupunkiin ja viheralueiden säilyttämisen laajempaan mm. Papinjärvellä ja meren rannassa.

Oulunsalon kulttuuriympäristöselvitys

Selvitys Oulunsalon rakennetuista kulttuuriympäristöistä on tehty Oulunsalon osayleiskaavan uudistamista varten. Selvityksessä on huomioitu maakuntakaavaan inventoitujen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden lisäksi myös paikallisesti arvokkaat kohteet.

Inventoinnissa on kiinnitetty erityistä huomiota Oulunsalon rakennetulle kulttuuriympäristölle tyypillisiin erityispiirteisiin. Erityisesti Oulun koulun kohteita on keskeisillä alueilla paljon. Vanhemmassa rakennuskannassa tyypillisiä ovat Salonpäässä mutterikuistit ja Kylänpuolessa kaksoiskuistit. Monissa rakennuksissa on vaikutteita Varjakan saha-alueen rakennuksista.

Valtakunnallisesti arvokkaita alueita ei ole osayleiskaava-alueella.

Erityislainsäädännöllä suojeltuja kohteita Oulunsalossa on kaksi. Oulunsalon kunnantalo on suojeltu rakennusperintölain nojalla 2013. Vuonna 1982 valmistunut Oulunsalon kunnantalo on arkkitehtuuriltaan postmoderni "Oulun koulun" avainkohde ja rakennustaiteellisesti arvokas kokonaistaideteos. Oulunsalon kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Oulunsalon uusgoottilainen puukirkko rakennettiin 1888–1891.

Maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä osayleiskaavan alueella ovat Oulunsalon keskustan "Henkisen ja maallisen vallan akseli", Kylänpuoli ja Varjakan huvila-alue. Keskeiset Oulun koulun kohteet yhdessä vanhojen rakennusten (kuten kotiseutumuseon ja kirkon) sekä perinnemaisemien kanssa muodostavat maakunnallisesti arvokkaan Oulunsalon "Henkisen ja maallisen vallan akselin". Maisemassa tärkeitä ovat pitkät näkymät kirkolle, jotka tulee pitää avoimena.

Muita maakunnallisesti arvokkaita alueita ovat Kylänpuoli ja Varjakan huvila-alue. Kylänpuolen vanhat pihapiirit ja avoimet laajat peltomaisemat vanhoine puineen ja puukujanteineen muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Varjakan huvila-alue edustaa huvilakulttuuria 1900-luvun alusta 1950-luvulle.

Paikallisesti arvokkaaksi alueeksi inventoinnissa todettiin Salonpään kylä. Kylä on edustava esimerkki rannikon perinteisestä maaseutukylästä.

Lisäksi inventoinnissa esitetään yksittäisiä maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kohteita, joista osa sijaitsee edellä mainituilla alueilla.

Kaikki kohteet on esitetty kaavakartalla. Kohteiden nimet on esitetty kulttuuriympäristön teemakartalla:

Liitekartta 2. Kulttuuriympäristöt

Selvitys Oulunsalon rakennetuista kulttuuriympäristöistä antaa myös jatkosuunnittelun tueksi yleisiä ohjeita, joiden tavoitteena on turvata Oulunsalon kulttuuriympäristölle ominaisten erityispiirteiden, arvokkaiden aluekokonaisuuksien sekä yksittäisten kohteiden arvojen säilyminen. Komeiden talonpoikaisrakennusten ohella myös vaatimattomampi rakennuskanta, kuten torpat ja pientilat sekä työväestön asuinrakennukset, tulee huomioida osana monikerroksista rakennettua kulttuuriympäristöä. Hyvin säilyneiden pihapiirien rakenne ja mittakaava, talousrakennukset ja pihapuusto ovat tärkeä osa kokonaisuutta.

Rakentamisen suunnittelussa ja ympäristön hoidossa tulee huolehtia Oulunsalolle tyypillisten avoimien näkymien säilymisestä merelle ja peltoalueille. Tärkeää on myös arvokohteiden näkyminen maisemassa, kuten pitkät näkymät kirkolle.

Perinnebiotoopit

Perinnebiotoopit ovat perinteisen karjatalouden vaikutuksesta syntynyttä kulttuurimaisemaa, jolla on myös merkittäviä luontoarvoja. Perinteisesti ranta-, suo- ja tulvaniityt sekä hakamaat ja metsälaitumet hyödynnettiin laiduntamalla, niittämällä ja kulottamalla. Käyttö on muokannut kasvillisuutta ja maaperää aikojen saatossa siten, että kohteille on muodostunut lajistoltaan rikasta ja monimuotoista ympäristöä. 1900-luvulla tapahtunut tehomaa- ja laidunmuutoksen siirtyminen on vähentänyt merkittävästi perinnemaisemien määrää. Samalla perinnebiotooppien luontotyyppit ja niistä riippuvalaiset eliölajit ovat uhanalaistuneet.

Oulunsalon perinnebiotoopit ovat pääosin merenrantaniittyjä, niittyjä, hakamaita sekä rantalehtojen ja metsien laitumia. Edustavilla kohteilla on pidempään kestänyttä laidunnus- ja niittotaustaa. Perinteisen käytön tai hoidon loputtua kohteet kasvavat hiljalleen umpeen, ja menettävät maisema- ja luontoarvonsa. Perinnebiotoopit säilyvät vain tietoisella ja tuetulla hoidolla ja ylläpidolla.

Perinnebiotooppien inventoinneista ja arvottamisesta vastaa ELY-keskus. Valtakunnallinen perinnebiotooppien päivitysinventointi valmistui vuonna 2023 (työstä ei ole erillistä raporttia). Osayleiskaavatyössä on käytetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta 15.12.2023 saatuja päivitettyjä kohdetietoja, joiden mukaisesti osayleiskaavaan on merkitty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat perinnebiotooppikohteet. Paikallisesti arvokkaat kohteet on esitetty kulttuuriympäristöjen teemakartalla.

Oulunsalon osayleiskaavan alueella sijaitsee 11 perinnebiotooppia, jotka keskittyvät merenrannoille. Niistä niemen luoteisrannalla sijaitseva Nenännokka-Pajuniemi-Riutunkainalo on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi. Lisäksi kaava-alueella on kaksi maakunnallisesti arvokasta kohdetta, länsirannalla sijaitseva Mäntyrannan laidun sekä pohjoisessa, Akionlahden yhteydessä sijaitseva Välitörmä. Nämä kohteet on esitetty kaavakartalla. Muut kohteet ovat paikallisesti arvokkaita perinnebiotooppeja.

Kaikki perinnebiotooppikohteet on koottu taulukkoon P1, ja kohteiden rajaukset on esitetty kulttuuriympäristöjen teemakartalla: **Liitekartta 2**. Kulttuuriympäristöt. Perinnebiotooppien luontoarvot on huomioitu myös luontoarvokohteissa.

Taulukko P1. Oulunsalon perinnebiotoopit. Arvoluokitus:

V = valtakunnallinen, M = maakunnallinen, P = paikallinen

Kohteen nimi	pinta-ala (ha)	arvoluokka
Nenännokka-Pajuniemi-Riutunkainalo	110,9	V
Mäntyrannan laidun	32,6	M
Välitörmä	67,6	M-
Purnunnokka	44,8	P+
Sarkkirannan laidun	68,3	P+
Kallenrannan-Lassilanrannan merenrantaniitty	14,0	P+
Nenän niitty-Hakonsaari	164,7	P+
Kotakari	8,5	P
Mäntyranta 2	9,4	P
Peuhun lammaslaidun	9,4	P-
Papinkari	15,7	P-



Kuva 8 Valtakunnallisesti arvokas Nenännokka-Pajuniemi-Riutunkainalon perinnebiotooppi.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA2021: Limingan lakeuden kulttuurimaisema

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) ovat edustavia esimerkkejä suomalaisen maaseudun kulttuurimaisemista. Ne ovat syntyneet luonnon ja perinteisen maankäytön yhteisvaikutuksesta. Kohteita on valittu kaikista maisemamaakunnista, jotta ne kattavat edustavasti erityyppisiä kulttuurimaisematyyppisiä.

Oulunsalon niemen eteläosat kuuluvat laajaan Limingan lakeuden laajaan kulttuurimaisemaan. Avara viljelymaisemakokonaisuus ulottuu viiden kunnan alueelle, ja rajautuu luontoarvoiltaan huomattavaan Liminganlahteen. Limingan lakeuden kulttuurimaisema on poikkeuksellisen laaja, omaleimainen ja yhtenäinen kulttuurimaisema. Sen maisema-arvot perustuvat laajoihin avoimiin ja elinvoimaisiin peltonäkyymiin sekä Liminganlahden luonnonympäristöön ja rantaniittyihin.

Limminganlahti on linnustollisesti arvokas alue, jonka rantojen kasvillisuudessa näkyvät maankohoamisrannikolle tyypilliset sukkessiovyöhykkeet. Alueella on säilynyt useita arvokkaiksi perinnebiotoopeiksi määriteltäviä rantaniittyjä, joita on viime vuosina laajalti kunnostettu ja palautettu laitumiksi.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021.

Lisätietoa: <https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet>

Selvitys rantavyöhykkeen rakentamisesta ja suositukset rantarakentamisen ohjaamiseksi

Rantarakentamisesta laadittiin selvitys Oulun kaupungin omana työnä.

Oulunsalon matalat ranta-alueet ovat pitkälti meritulva-alueita, eivätkä sovellu rantarakentamiseen. Tulvauhan alaisille alueille ei voida myöntää uusia vakituisen asumisen paikkoja. Rakennuspaikan lisäksi alueelle johtavan tien tulisi olla tulvalta suojassa.

Tulva-alueet ovat valtakunnallisesti SYKE:n Suomen ympäristökeskuksen määrittämät.

Merenranta-alueiden tulvanuhkaa tarkastellaan aiemmin käytetyn kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan sijaan ylittymistaajuutta 1/0100 vuonna 2100, jossa ilmastonmuutoksen vaikutus on huomioitu. Tämänhetkisen tiedon mukaan alueen raja-alue ei ole merkittävästi erilainen (eikä lopullista rajausta ole vielä saatavilla), joten kaavakartalla tulva-alue on esitetty käytetyn kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan mukaan.

Rakentamiseen paremmin soveltuvat rannat on jo pääosin rakennettu. Oulunsalossa on ainoastaan kaksi laajempaa rantajaksoa (Koppa ja Varjakka), joissa ranta on jyrkempi ja rantarakentaminen olisi mahdollista tulva-alueiden ulkopuolelle. Kummallakin alueella on kuitenkin jo niin paljon olevia rakennuspaikkoja suhteessa rantaviivaan, ettei uusien rakennuspaikkojen osoittaminen alueille ole mahdollista osayleiskaavalla. Lisäksi Koppaan alue sijoittuu lähes kokonaan lentomelualueelle (LDEN 55-60 dBA) tai meluvarauka-alueelle. Varjakan huvila-alue on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja rannassa on merkittäviä luontoarvoja.

Oulunsalossa rannan tuntumassa olevia asemakaavoja on voimassa Vihirannan ja Niemenrannan alueilla. Lisäksi ranta-asemakaavoja on voimassa kolmella Liminganlahden ranta-alueella: Nenännokassa, Mustaniemessä ja Peuhussa.

Oulunsalon osayleiskaavassa ei tulla tarkastelemaan rantarakentamista rakennuspaikkakohtaisella tarkkuudella eikä nk. rantayleiskaavan laadintaa voi pitää tarkoituksenmukaisena.

Selvitys Oulunsalon kaupan palveluverkosta ja kaupallisten palveluiden kehittämisestä

Oulunsalon yleiskaavatyötä varten on tehty kaupallinen selvitys: Oulunsalon kaupan palveluverkkoselvitys ja kaupallisten palveluiden kehittäminen. Selvityksessä on tarkasteltu koko Oulunsalon palveluverkon nykytilannetta ja kehittämisen vaihtoehtoja.

Selvityksessä esitettiin oheiset vaihtoehdot keskustatoimintojen ja päivittäistavarakaupan sijoittumisesta. Nämä vaihtoehdot esitettiin myös rakennemallissa. Rakennemallin palautteissa selkeästi parempana pidettiin, että keskusta säilyy nykyisellä alueella Lentokentäntien molemmin puolin nykyisessä laajuudessaan (vaihtoehto 1) ja Hailuodontien risteysalue jätetään toimitila-alueeksi, jossa ei sallita suuria päivittäistavarakaupan myymälöitä (vaihtoehto 2). Ratkaisu on parempi keskustan tiivistämisen ja elävöittämisen kannalta, ja myös aiempien osayleiskaavojen mukainen. Osayleiskaavaluonnos on tehty tämän vaihtoehdon mukaan.

Kehittämisen periaatevaihtoehdot

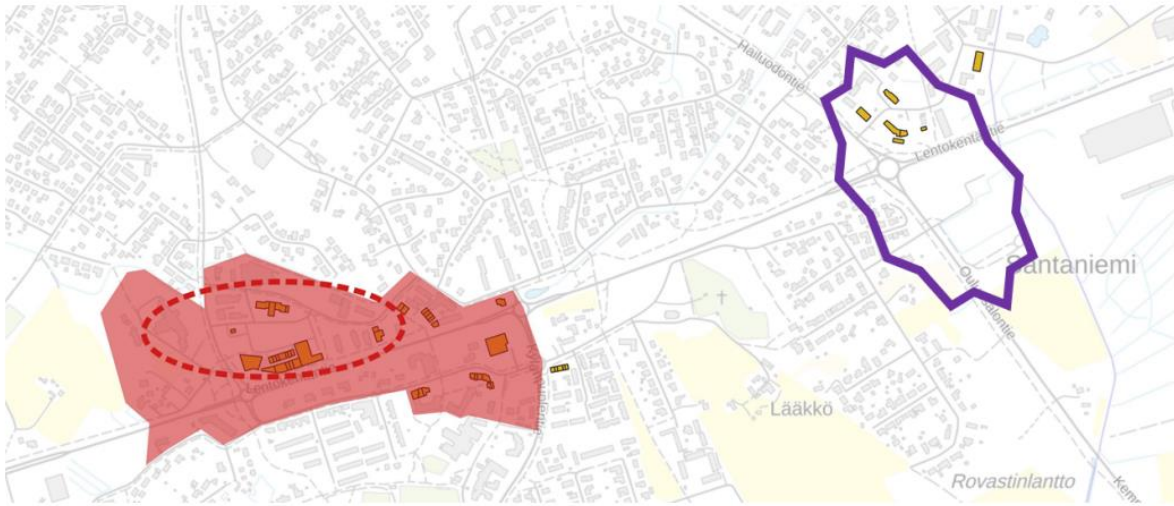
Keskustaa kehitetään

1. nykyisen keskusta-alueen laajuudella
2. Lentokentätien pohjoispuolella Kapteenin ympäristössä



Lentokentätien ja Hailuodontien risteysalueella

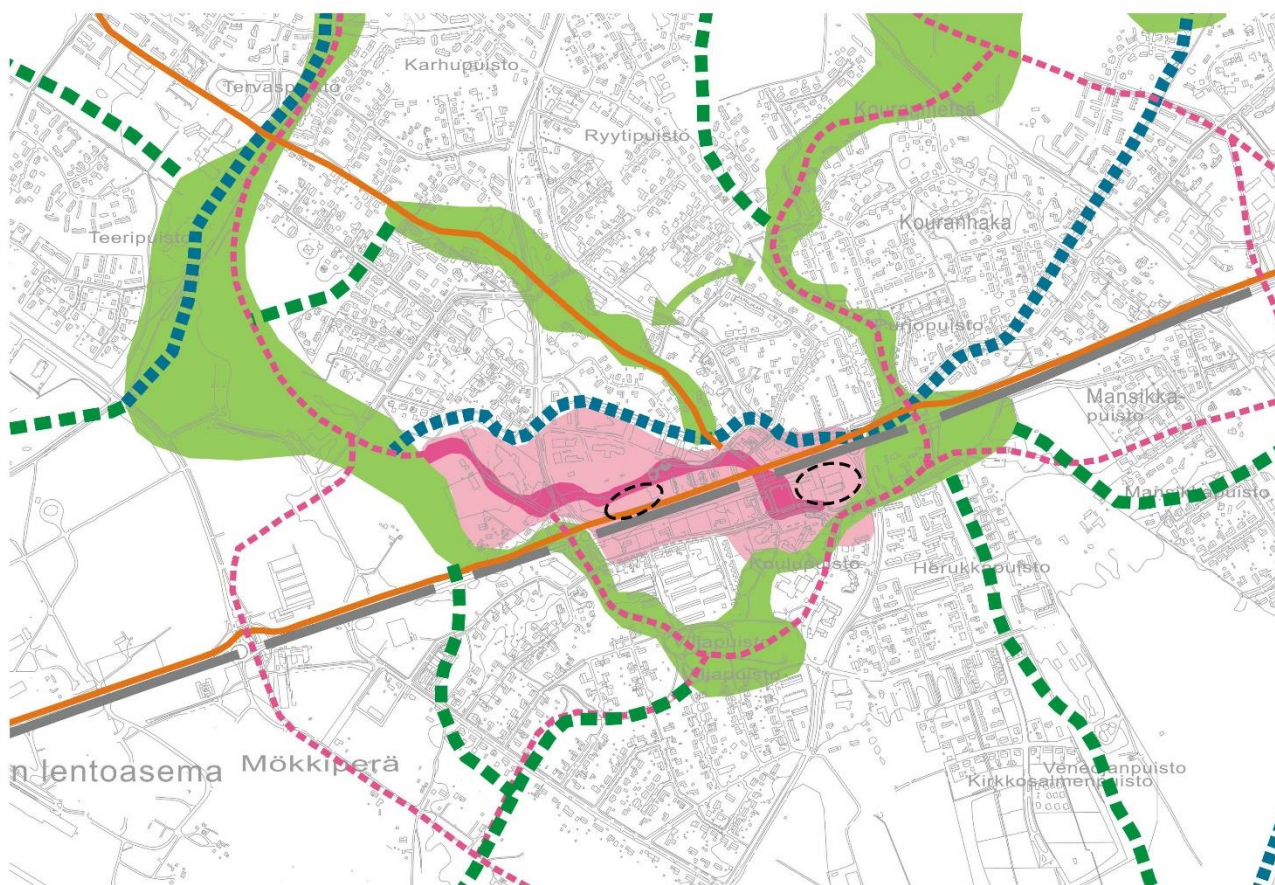
1. sallitaan suuria päivittäistavarakaupan myymälöitä
2. ei sallita suuria päivittäistavarakaupan myymälöitä



Kuva 9 Keskustan palveluiden kehittämisehdot (Oulunsalon kaupan palveluverkkoselvitys ja kaupallisten palveluiden kehittäminen)

Rakennemallivaiheen jälkeen kaupallisia palveluja on jo kehitetty ja uudistettu keskustassa, ja tilaa palveluiden lisääntymiselle ja laajentumiselle on keskustassa edelleen. Etenkin Lentokentätien eteläpuolella on runsaasti rakentamatonta aluetta, jonka täydentyminen elävöittäisi keskustaa. Asemakaava Hailuodon risteysalueen eteläpuolelle on vahvistettu ja siinä alueelle on osoitettu työpaikkatoimintoja: liikennematkustajien takia alue soveltuisi huonosti päivittäistavarakaupalle.

Keskustaa kehitetään vaihtoehdon 1 mukaisesti koko nykyisen keskusta-alueen laajuudessa. Päivittäistavarakaupan marketit sijoittuvat Lentokentätien molemmiin puolin. Lentokentätien jakaa keskustaa voimakkaasti, ja keskustan kehittämisessä tulisi keskittyä tämän estevaikutuksen poistamiseen. Päivittäistavarakauppojen välillä keskustaa yhdistämään voidaan kehittää pienpalveluita ja kivistä liiketiloja sekä kävelykatumainen raitti yhdistämään keskustan osia.



- KESKUSTA-ALUE.
- KESKUSTAN KAUPALLINEN PAINOPISTE.
- KESKUSTAA YHDISTÄVÄ "OULUNSALON RAITTI".
Kävelykatumainen puistoaukioiden sarja yhdistää keskustaa lentokentätien yli.
- KEHITETTÄVÄ KEHÄPUISTO.
- LENTOKENTÄNTIEN ESTEVAIKUTUKSEN POISTAMINEN YHTEYKSIÄ PARANTAMALLA.
- OHJEELLINEN PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ.
- OHJEELLINEN JK/PP-RAITTI.
- SINIVIHERYHTEYS.
- VIHERYHTEYS.
- KEHITETTÄVÄ VIHERYHTEYS.

Kuva 10 Lentokentätien estevaikutuksen poistaminen pyöräilyn ja jalankulun reitistöjä kehittämällä ja keskeisen alueen viherverkosto. Kaaviomainen esitystapa, lopulliset aluerajaukset ja linjaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Yleiskaavoitus KN/SH.

Selvitys Oulunsalon Salonselän maa-aineisten oton nykytilanteesta.

Salonselän moninaiskäyttösuunnitelma (1990) on ohjannut alueen maa-ainesten ottamista viimeisten vuosikymmenten aikana. Yleiskaavatyötä varten laadittiin selvitys Oulunsalon Salonselän alueen maa-aineksen ottamisen nykytilanteesta. Selvityksestä käy ilmi, että moninaiskäyttösuunnitelman mukaiset maa-aineksen ottoalueet on pääosin hyödynnetty. Myös Lentokentänpään ottoalueen pohjoispuoliselta ehkä-alueelta on jo otettu maa-aineita. Molemmat aluetta koskevat selvitykset vain viranomaiskäyttöön.

Osayleiskaavassa on osoitettu maa-ainestenottoalueiden lopullinen pääkäyttötarkoitus maa- ja metsätalousvaltaisina (MU) alueina. Moninaiskäyttösuunnitelman mukaiset maa-ainestenotot voidaan suorittaa loppuun. Alueen maisemoinnissa tulee ottaa huomioon virkistyskäyttö, pohjavesialueen vaatimukset sekä luontoarvot.

Sekä maakuntakaavassa että voimassa olevassa uuden Oulun yleiskaavassa on painotettu Salonselän alueen merkitystä myös virkistys- ja ulkoilualueena, alueella sijaitsee mm. hiihtolatuja.

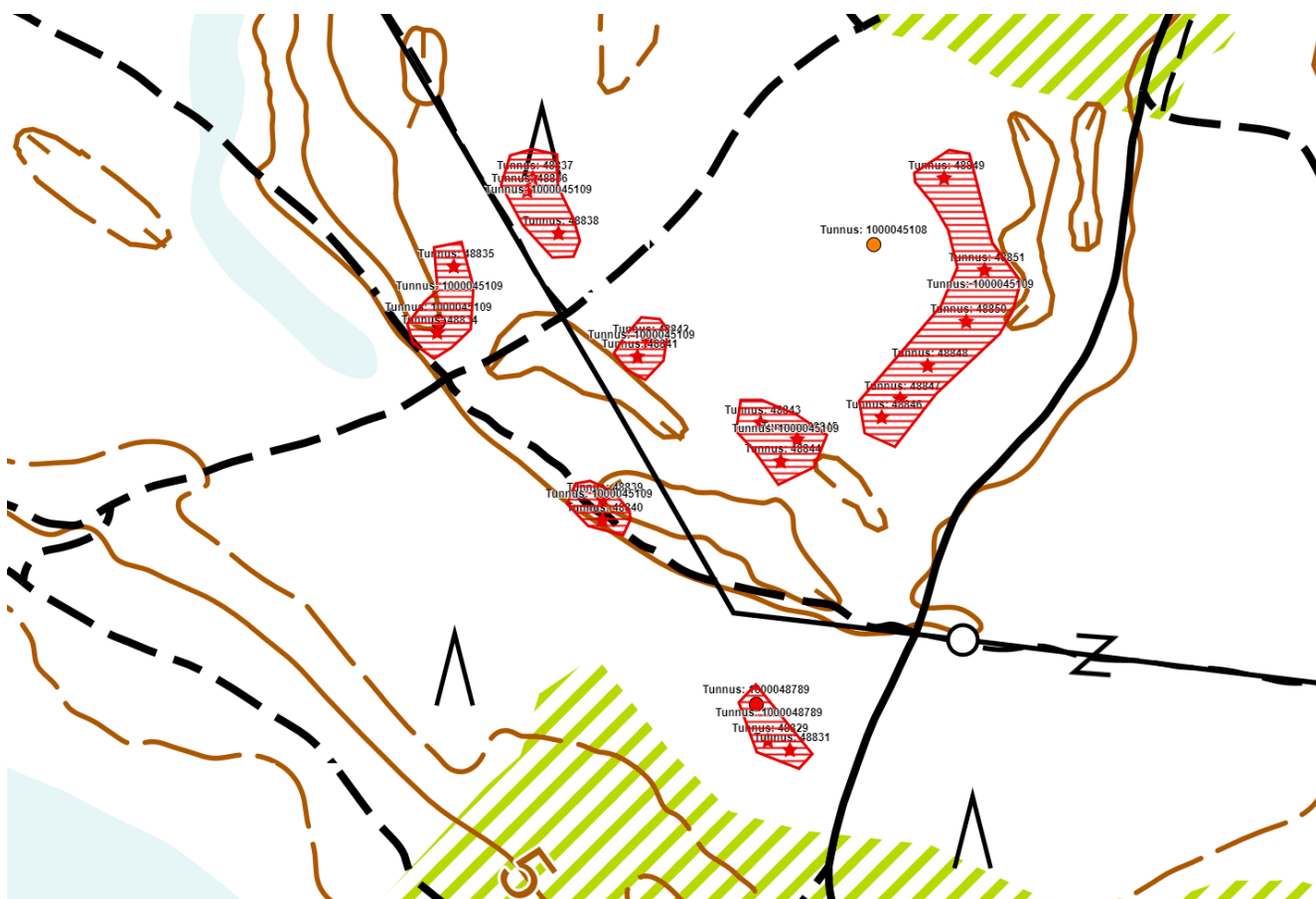
Salonselän alue on 1. luokan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Alueen toimintojen tulee olla pohjavesialueelle sopivia. Oulun Veden tilaama erillinen pohjavesien suojelusuunnitelma valmistui vuonna 2024.

Alue on linnustollisesti arvokas. Jatkuvassa käytössä olevat törmäpääskyjen pesimäpaikat tulee säilyttää maisemoinnin yhteydessä. Maisemoinnissa tulee huomioida alueen ulkoilukäyttö ja retkeilijöiden turvallisuus. Mahdollista on tutkia myös erillisten pesätörmien rakentamista alueen keskelle.

Oulunsalon arkeologinen selvitys

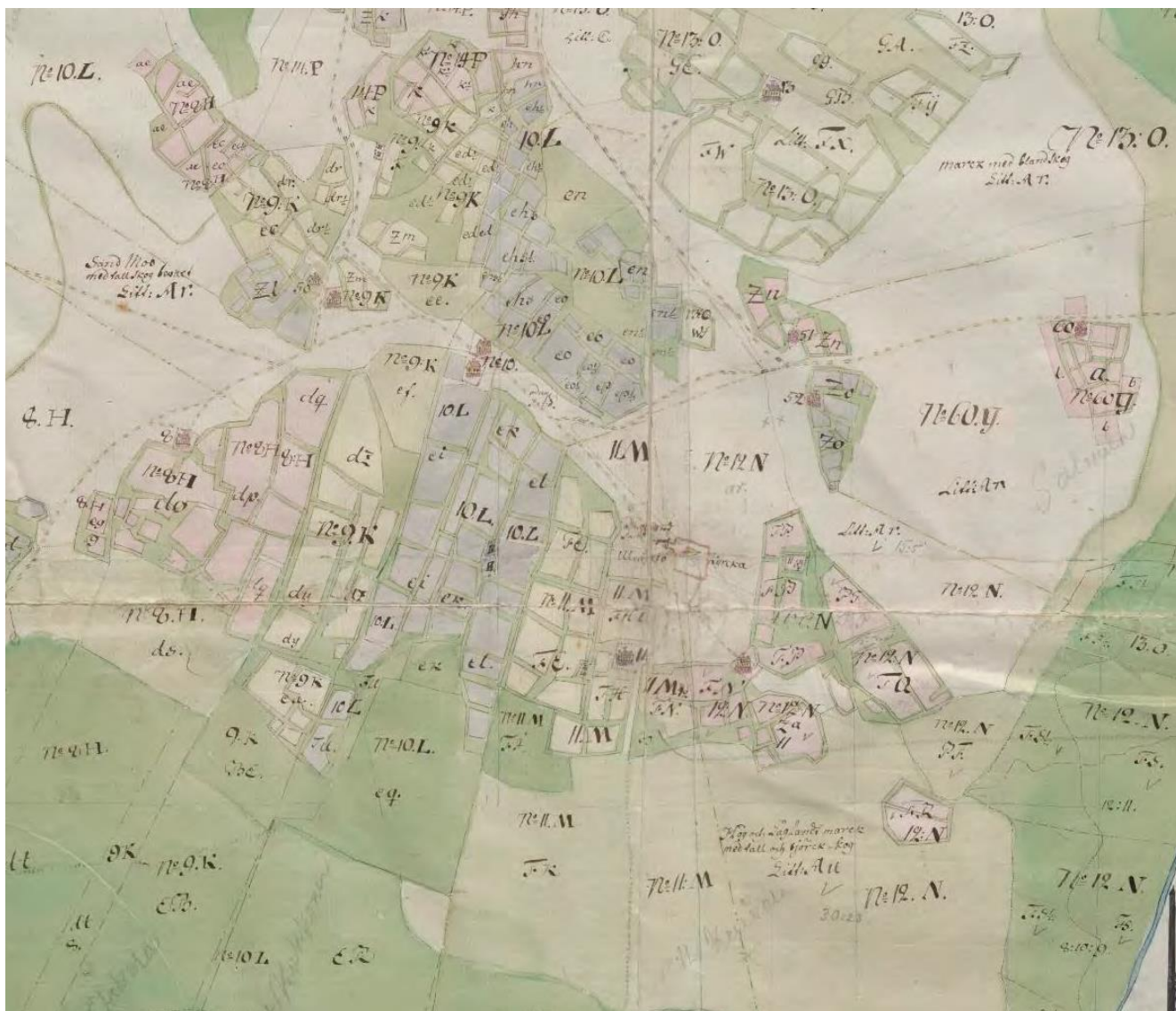
Oulunsalosta tunnettiin entuudestaan hyvin vähän arkeologisia kohteita, ainoastaan kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, ja yksi mahdollinen muinaisjäännös sekä irtolöytöpaikkoja. Alue on kohtalaisen myöhään kohonnut merestä, eikä vielä aiempien yleiskaavojen laatimisen aikoihin ole tutkittu yhtä tarkasti historiallisen ajan kohteita. Nyt koko Oulunsalon niemen alueelle tehtiin arkeologinen selvitys kesällä 2022 (Heilu Oy) ja sen jälkeen päivittyneet kohteet on tarkastettu muinaisjäännösrekisteristä (tammikuu 2025).

Oulunsalosta aiemmin tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä ovat vanha uhrikirkko 1600-luvulta, sekä kotiseutumuseon Kukkosen tilan pihapiirissä sijaitseva rakennuksen raunio. Näiden lisäksi löydettiin inventoinneissa kolmas kohde, Peltolan tervahauta. Purnunnokan aluetta aiempien irtolöytöpaikkojen läheisyydessä tutkittiin vielä museon toimesta loppukesästä 2023, ja Purnunnokan alueelta löytyikin kaksi uutta kiinteää muinaisjäännöstä. Purnunnokka 2 kohteessa laajalta alueelta löydettiin ainakin 18 tarkemmin ajoittamatonta maakuoppaa mahdollisesti rautakaudelta. Lähialueelta on tehty rautakautisia esinelöytöjä. Kohteet sijaitsevat harjanteilla, joiden keskellä sijaitsee tasaisempi alue (alue on ollut vielä niemi n. 800-luvulla. Toinen uusi kiinteä muinaisjäännös Purnunnokka 3 sijaitsee lähistöllä hieman tätä alempana rinteellä, ja on mahdollisesti rautakauden lopulta tai keskialta. Jäänteiden tarkkaa ajankohtaa tai luonnetta ei tiedetä ennen tarkempia tutkimuksia. Kohteet ovat muinaisjäännösrekisterissä ja merkitty kaavakartalle kiinteinä muinaisjäännösinä.



Kuva 11 Purnunnokan kiinteät muinaisjäännökset Purnunnokka 2 (ylemmät aluerajaukset) ja Purnunnokka 3 (alimmainen aluerajaus) kohteiden erilliset aluerajaukset kartalla. Yleiskaavan mittakaavasta johtuen kohteet esitetään yhdellä merkinnällä kaavakartalla, ja tarkemmin liitekartalla. Lähde: Muinaisjäännösrekisteri 24.9.2024. Museovirasto.

Selvityksissä tutkittiin ensimmäistä kertaa myös historiallisen ajan talon- ja asuinpaikkoja vanhimpien Oulunsalon alueesta Kansallisarkistosta löytyneiden 1764/1788 isojakokarttojen perusteella. Isojaon kartoille on merkitty 61 taloa tai torppaa, 11 tuulimyllyä sekä Oulunsalon vanha kirkko ja kellotapuli. Asutus oli tuolloin sijoittunut jo samoille seuduille kuin myöhemmässä Kalmbergin kartastossa 1856: Kylänpäähän, kirkon ympäristöön ja Salonpäähän.



Kuva 12 Ote1764/1788 isojakokartasta kirkonseudulta

Näistä kohteista merkittävimpiä ovat historiallisen ajan talonpaikat (s/hist): isojakokartoilta löytyneitä 1700-luvun puoliväliin tai sitä vanhemmiksi ajoittuvia talonpaikkoja, jotka ovat sen jälkeen autoituneet, ja paikoilta on siten yhä mahdollista löytää historiallisia jäänteitä. Kohteet on merkitty muinaisjäännösrekisteriin mahdollisina muinaisjäännöksinä ja kaavakartalle historiallisen ajan talonpaikkoina (s/hist). Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä ja mahdollisten toimenpiteiden yhteydessä on oltava yhteydessä museoon. Kohteiden sijainti on ohjeellinen johtuen vanhojen karttojen epätarkkuudesta.

Samoilta isojakokartoilta löytyneillä historiallisen ajan asuinpaikoilla on sijainnut asutusta yhtä kauan, mutta koska tilat ovat säilyneet koko ajan asuttuna ja alkuperäisessä käytössä, ne katsotaan muiksi kulttuuriperintökohteiksi, jotka suojelullisesti eroavat kiinteistä muinaisjäännöksistä. Tällaisia kohteita löytyi Oulunsalosta yli 20 kpl. Ne kertovat isojaon ajan asutuksen sijoittumisesta.

Kohteista kiinteät muinaisjäännökset ja historiallisen ajan talonpaikat s/hist esitetään kaavakartalla, ja kaikki kohteet (myös historiallisen ajan asuinpaikat ja löytöpaikat) erillisellä arkeologisten kohteiden teemakartalla.

On huomioitava, että tiedot päivittyvät koko ajan ja kohteita voi löytyä lisää, joten alueen tilanne on aina syytä tarkistaa muinaisjäännösrekisteristä.

Oulunsalon osayleiskaava-alueen vesienhallintasuunnitelma

Oulun kaupungin omana työnä on laadittu pilottina yleiskaavatasoinen vesienhallintaselvitys. Tavoitteena on varautua ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviin tulvariskeihin ja mahdollistaa yleiskaavassa sellaisia vesienhallinnan ratkaisuja, joiden toteuttaminen pienemmillä asemakaava-alueilla olisi vaikeaa tai jopa mahdotonta. Selvitys toimii samalla mallina seuraaville yleiskaavojen vesiselvityksille.

Selvityksessä kuvaillaan erilaisten vesien nykytilaa, kuten Oulunsalon päävirtausreittejä sekä niiden valuma-alueita, vesistöjä, tulva-alueita, tulvareittejä ja hulevesiverkostoituja alueita. Selvityksessä annetaan suosituksia eri alueiden maankäytölle, esimerkiksi tulva-alueille (meri- ja hulevesitulvat), happamille sulfaattimaille sekä pohjavesialueelle. Vesienhallinnan merkitys on kasvanut mm. ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvien tulvien ja sateiden myötä.

Selvitys antaa myös yleiskaavatasoisen esityksen vesien hallintatarpeista ja niiden vaatimista tilavarauksista ja rakenteista (kuten päävirtausreitit ja vesienhallintaan varattavat alueet kuten isommat hulevesialtaat/tulvatasangot). Hulevesien hallintaan ja päävirtausreiteille varataan yleiskaavaan riittävät tilavaraukset. Uomien ympärille tulee jättää riittävästi tilaa uomien kunnostusta varten, ja mahdollista luonnonmukaistamista varten, mutta myös niitä ympäröiville viheralueille ja mahdollisille virkistysreiteille, koska uomien varret ovat samalla tärkeä osa kehitettävää sini-viherverkostoa. Laajimmille hulevesien hallintatoimenpiteille on varattu erikseen tilaa: ensisijaisesti suositetaan luonnonmukaista vesirakentamista, kuten tulvatasankoja ja puhdistavia kosteikkoja. Esitetyillä toimenpiteillä tavoitellaan samalla vesistöjen (kuten meren lahdet) tilan parantamista.

Yleiskaavassa esitetään vesienhallinnan alustavat tilavaraukset ja ohjeellinen sijainti, ja kohteiden tarkempi suunnittelu toteutetaan myöhemmin esimerkiksi asemakaavojen yhteydessä. Vesienhallintaselvityksessä on tietoa ja suosituksia myös tarkemman suunnittelun tueksi.

Selvityksessä esitetyt keskeiset vesienhallinnan toimenpiteet on esitetty **Liitekartalla 4**. Kestävän vesienhallinnan teemakartta.

Lentokentän tilavaatimukset ja rajoitukset maankäytölle

Lentokentän vaatimat tilavaraukset ja rajoitukset on käyty läpi Finavian kanssa. Tilavaraukset ovat pääosin samoja kuin edellisessä Uuden Oulun yleiskaavassa. Aiempien melualueiden lisäksi tarvitaan kuitenkin niitä laajempi lentomelualueen varauma, todennäköisesti lisääntyvien sotilaslentojen takia. Meluvaraumaan suhtaudutaan kuten lentomelualueeseen: sinne ei voida osoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja. Keskustan länsiosaan meluvarauma-alueelle ei kaavassa esitetä uutta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja, vaan sinne sijoitetaan työpaikka-alueita. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyminen on mahdollista. Meluvarauma-alueen lopullinen rajausta tarkentuu lähivuosina, ja se huomioidaan jatkosuunnittelussa (kuten asemakaavoituksessa). Yleiskaavan työpaikka-aluemerkintä mahdollistaa myös asumisen kaavoittamisen alueelle, mikäli se melun puolesta on mahdollista.

Tämän lisäksi esitetään pitkä kiitotien suuntainen laskeutumisvyöhyke, jolle asetetaan uusien melulle herkkien rakennusten ulkokuorelle ääneneristysvaatimus. Oulunsalon osalta tällä vyöhykkeellä ei ole suuria vaikutuksia maankäyttöön, sillä kiitoradan suuntaiset alueet pääosin ovat jo melualueella.

Lentokentän kiitoratojen vieressä avoimilla alueilla viihtyy useita uhanalaisia lajeja, jotka nimenomaan hyötyvät nykyisestä ihmistoiminnasta, niittämisestä ja maan pinnan satunnaisesta rikkoontumisesta. Harvinaistuvat niittymäiset ja paahdeympäristöt ovat muuten käyneet vähiin. Lajeille tärkeä on myös lentokenttäalueen kaakkoispuolella sijaitseva avoin alue.

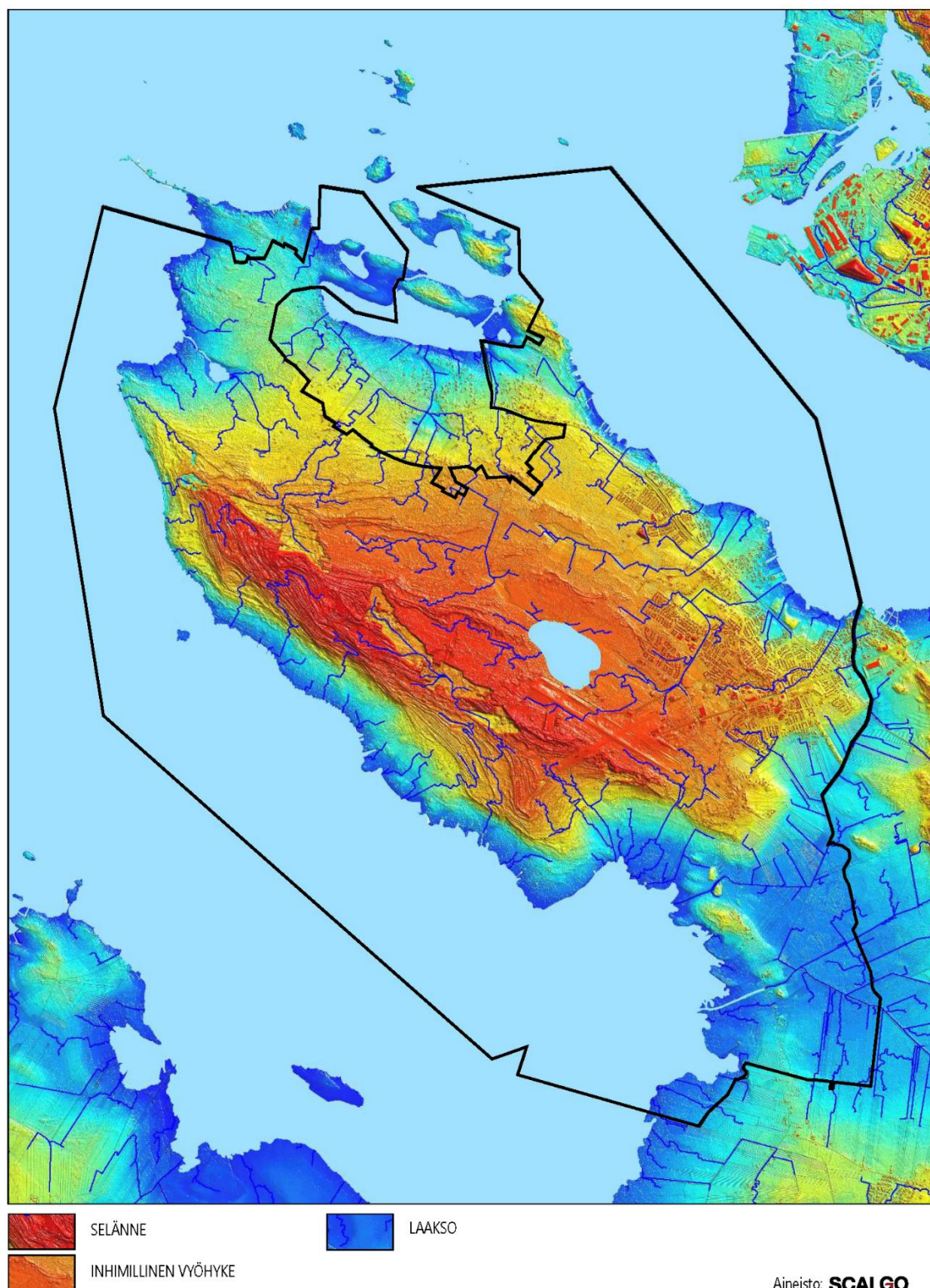
Rajoitukset on esitetty tarkemmin **Liitekartalla 5**. Lentokentän rajoitukset ja melualueet.

Oulunsalon maisemarakenne

Oulunsalon maisemarakennetta on selvitetty luonto- ja maisemaselvityksessä ja tutkittiin lisäksi yleiskaavoituksessa omana työnä. Maisemarakenneanalyysia käytetään apuna uusien alueiden suunnittelussa ja sijoittamisessa, sekä viherverkoston suunnittelun lähtökohtana.

Oulunsalon maisemarakenne poikkeaa Pohjanmaan jokilaaksojen perustyyppistä. Maisemarakenteessa erottuu selvästi Salonselän korkea harjuselänne, joka on kohonnut ensimmäisenä merestä 200-luvulla. Sen pohjoispuolelle kohosi toinen saari, joiden välinen matalampi soiden ja lampien vyöhyke erottuu edelleen maisemassa. Maankohoamisen myötä Oulunsalon saari on vähitellen kasvanut ja yhdistynyt mantereeseen niemeksi noin 1700-luvulla. Saarimainen luonne erottuu maisemarakennekaaviossa ja tulvakartoilla edelleen selvästi. Maannouseminen näkyy myös eri vaiheisina kuroutuvina kluuveina ja fladoina. sekä rantakasvillisuuden sukkessiosarjoina.

Maisemarakenteessa selänteet ja laaksot ovat herkimpiä alueita, jotka tulisi säästää rakentamiselta. Selänteiden kasvillisuus on herkempää, ja selännemetsät näkyvät kauas ja suojaavat tuulilta, selänteillä usein sijaitsee pohjavesialueita, niin myös Oulunsalossa. Laaksojen maaperä on usein sopimatonta rakentamiseen, niissä on tyypillisesti myös tulvariski sekä happamien sulfaattimaiden riski, sekä paljon luonto- ja virkistysarvoja. Näiden välissä sijaitseva ”inhimillinen vyöhyke” on nimensäkin mukaisesti sopivinta rakentamiseen.

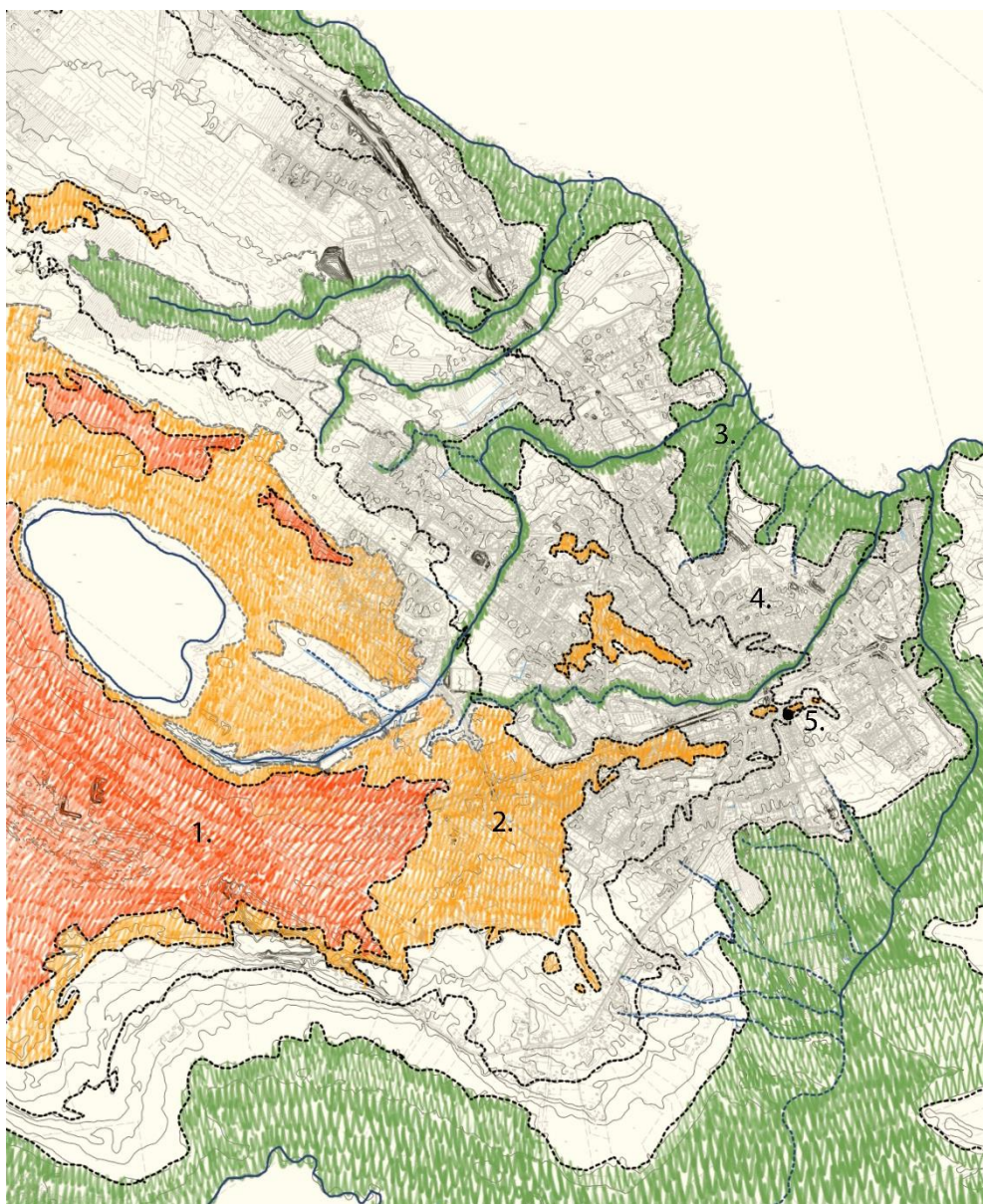


Kuva 83 Oulunsalon maisemarakenne. Kartalla erottuu selkeästi Oulunsalon saarimainen luonne.

Maisemarakennetta on tarkasteltu tarkemmin Oulunsalon tiheimmin rakennetulta alueelta, johon myös uutta rakentamista on tulossa. Laaksot ja selänteet muodostavat viherverkoston ytimen, ja niiden väliin jäävälle inhimilliselle vyöhykkeelle sijoitetaan uudet alueet ja täydennysrakentaminen. Meren rakentamattomat rannat on varattu luonto- ja virkistysalueiksi. Salonselän selännealue on tärkeä virkistyskäytössä ja maisemallisena selännemetsänä (MU). Ojalaaksopuistoille varataan tilaa, ja ne yhdistävät meren rannan ja Salonselän ja Papinjärven laajemmat viheralueet toisiinsa.

Maisemarakennekaavion vyöhykkeet:

1. Selänteen huippukohta: maisemallisesti herkkä alue, ei sopiva rakennuspaikka
2. Ylärinne: väljää rakentamista, enemmän viheralueita
3. Laaksot (meren ranta ja ojalaaksot), ei sopiva rakennuspaikka (maaperä, tulvariski, luontoarvot, yleinen virkistyskäyttö)
4. Niiden väliin jäävä alarinne: rakentamiseen sopiva inhimillinen vyöhyke, tiivistä ja tehokasta rakentamista
5. Maiseman solmukohta (kirkko)



Kuva 94 Oulunsalon keskeisen alueen maisemarakenne.

Kaavaprosessi ja vuorovaikutus

Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulunsalon osayleiskaavan laadinta on käynnistynyt 6.10.2020 yhdyskuntalautakunnan päätöksellä. Osayleiskaavalla uudistetaan ja päivitetään Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavaa huhtikuussa 2020 valmistuneen Oulun yleiskaavojen seurantaraportin suositusten mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 29.9.2020 ja sitä päivitetään tarpeen mukaan. OAS oli nähtävillä 16.10. – 16.11.2020. Siitä saatu palaute (3 lausuntoa, 7 mielipidettä) koottiin vuorovaikutusraporttiin 3.12.2021.

Rakennemalli ja sen palaute

Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena laadittiin Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvataan yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja liikenneverkon kehittämisen pääperiaatteet. Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa rakennemallin nähtäville 14.12.2021.

Rakennemalli esitettiin kahdella kartalla, joista kartta 1 sisältää koko suunnittelualueen, ja kartta 2 keskeiset alueet sekä vaihtoehdot kaupallisten palveluiden kehittämisestä.

Oulunsalon osayleiskaavan rakennemalli oli nähtävillä 4.1.-3.2.2022. Nähtävillä olon aikana rakennemallista järjestettiin yleisötilaisuus 17.1.2022 koronatilanteen vuoksi etäyhteydellä. Rakennemallista saatiin 11 mielipidettä ja 6 lausuntoa, jotka on vastineineen koottu erilliseen palauteraporttiin.

Yleiskaavaluonnos

Yleiskaavaluonnoksen laatimista jatkettiin rakennemallista saadun palautteen ja lausuntojen pohjalta. Suurimmat muutokset luonnosvaiheessa olivat:

- keskusta säilytettiin nykyisellä paikallaan Lentokentäntien molemmin puolin, ja Hailuodontien risteysalue säilytettiin työpaikka-alueena
- lentomelualueiden laajennuttua melulle herkkiä toimintoja vähennettiin lentokentän läheisyydestä
- Kallenrannan alueelle ei sijoitettu uutta asumista

Lisäksi päivitettiin selvityksiä: arkeologinen selvitys (2022–23), vesienhallintaselvitys (2023) ja luontoselvityksen päivitys (2023). Luonnosta täydennettiin selvitysten tiedoilla.

Oulunsalon osayleiskaavan viranomaisneuvottelu oli 31.1.2023. Tämän lisäksi on järjestetty työkokouksia kaupungin eri yksiköiden kanssa.

Yhdyskuntalautakunta päätti 12.3.2023 asettaa **Oulunsalon osayleiskaavan luonnoksena nähtäville**. Nähtävillä oloaikana **26.3.-30.4.2024**. on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus 4.4. Oulunsalon kunnantalo Oy:n tiloissa ja iltapäivän pituinen kaavoittajatapaaminen 12.4. Oulunsalon kirjastolla.

Kaavaluonnoksesta oli mahdollisuus toimittaa kirjallinen mielipide yhdyskuntalautakunnalle nähtävillä olon aikana. Lausuntoja saatiin 7 kpl ja mielipiteitä 28 kpl. Saatu palaute vastineineen on koottu erilliseen **palauteraporttiin**.

Kaikki luonnosvaiheen kaava-aineistot löytyvät sivulta <https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava>

Yleiskaavaehdotus

Yleiskaavaehdotusta on työstetty eteenpäin luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta. Luonnoksesta saatu palaute vastineineen on koottu erilliseen **palauteraporttiin**. Kesän 2024 aikana tarkistettiin luontokohteiden nykytilaa kaupungin oman biologin toimesta, ja havainnoista laadittiin tiivis raportti. Kaavaehdotusta on työstetty kaupungin sisäisissä työpalavereissa ja tapaamalla eri sidosryhmiä.

Viranomaisneuvottelu on käyty 5.2.2025.

Yhdyskuntalautakunta päätti 29.4.2025 asettaa Oulunsalon osayleiskaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus on **nähtävillä 13.5.-13.6.2025** osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava>. Tarvittaessa kaavaa voi käydä katsomassa tulostettuna paperiversiona Ympäristötalon aulan infopisteellä. Mikäli haluat samalla keskustella kaavaluonnoksesta, olethan yhteydessä etukäteen yleiskaavoitukseen.

Nähtävillä oloaikana järjestetään myös **tiedotus- ja keskustelutilaisuus** Oulunsalossa. Tilaisuuden ajankohta ja paikka ilmoitetaan myöhemmin kaupungin nettisivuilla ja kuulutuksessa.

Kaavaratkaisu

Tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata Oulunsalon yhdyskuntarakenteen kehittymistä Oulun kaupunkistrategian mukaan kestävästi. Osayleiskaavassa varaudutaan asukasmäärän realistiseen kasvuun, ja varataan riittävästi tilaa uusille työpaikka-alueille. Keskustan kehittyminen nykyisellä paikallaan turvataan. Kaupunkirakennetta tiivistetään ja tarpeettomaksi arvioituja ohitustievarauksia poistetaan. Yhdyskuntarakenteen keskeisin tavoite on yhdistää Niemenrannan ja Pitkäkankaan asemakaavoitetut alueet sekä mahdollistaa Niemenrannan alueiden parempi saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä parannetaan ja viherverkostoa kehitetään erityisesti keskeisillä alueilla.

Oulunsalon poikkeukselliset, etenkin rannoille sijoittuvat luontoarvot turvataan. Meritulviin varaudutaan lain edellyttämällä tavalla, ja vesienhallintaan kiinnitetään huomiota myös hulevesien ja veden laadun osalta aiempaa enemmän. Kaavassa huomioidaan maisemarakenteen lisäksi erityisesti maiseman omaleimaiset piirteet kuten peltomaisemat pihapiireineen ja perinnebiotoopit. Kulttuuriympäristöistä huomioidaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet. Arkeologisia kohteita on selvitetty ensimmäistä kertaa koko alueelta.

Osayleiskaava luonnos laaditaan strategisena ja yleispiirteisenä, ja se ohjaa tarkempaa suunnittelua, kuten Oulunsalon alueen asemakaavoitusta.

Karhuojan rakennuspaikkakohtainen yleiskaava ja suunnittelutarveratkaisu jäävät voimaan. Nyt laadittava yleiskaava ohjaa alueen suunnittelua, jos Karhuojan osayleiskaavaa muutetaan.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

Kaava-aineisto

Oulunsalon osayleiskaavaehdotus koostuu kaavakartasta, ja kaavaselostuksesta. Lisäksi on laadittu teemakarttoja (tämän selostuksen liitteenä), jotka havainnollistavat yleiskaavaratkaisuja ja selittävät niiden perusteita. Saadusta luonnoksen palautteesta on koottu erillinen palauteraportti. Yleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä on täydennetty tarkistamalla luontokohteita kesän 2024 aikana kaupungin omana työnä.

Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan alueen yhdyskunta- ja viherstruktuurin sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Oulunsalon yleiskaavaehdotus perustuu olemassa olevaan yhdyskunta- ja kylästruktuuriin sekä sen täydentämiseen. Alueen tie- ja katuverkko nojautuu pääosin nykyisiin tie- ja katu yhteyksiin. Joitakin aiemman yleiskaavan liikennevarauksia on voitu poistaa ja maankäyttöä vastaavasti tehostaa.

Oulunsalon osayleiskaava laaditaan aluevarauksiltaan yleispiirteisenä. Yleiskaavakartalla maankäyttö on osoitettu aluevarauksina, jotka määrittävät kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen. Merkinnät mahdollistavat muutkin alueelle sopivat ja pääkäyttötarkoitusta tukevat toiminnot: yleiskaavassa ei esitetä esimerkiksi asuinalueiden sisäisiä viheralueita. Tie- ja katuverkosta sekä pyöräteistä ja muista reiteistä on kaavamerkinnoilla esitetty vain pääverkko, ja niiden lopulliset linjaukset sekä pienemmät väylät ja reitit tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa.

Keskusta ja kaupalliset palvelut

Rakennemallivaiheessa esitettiin vaihtoehtoja keskusta-alueen rajauksen sekä Hailuodontien risteysalueen kehittämiseksi. Keskustaa päätettiin rakennemallin pohjalta saadun palautteen pohjalta kehittää nykyisellä laajuudellaan Lentokentäntien molemmin puolin, ja Hailuodontien risteysaluetta kehittää työpaikka-alueena. Valittu ratkaisu on voimassa olevien yleiskaavojen mukainen, ja tukee keskustan elävyyttä. Ratkaisu mahdollistaa asioinnin keskustan palveluissa paremmin jalan tai polkupyörällä, ja tukee siten kaupungin kestäviä tavoitteita.

Keskusta-aluetta kehitetään Lentokentäntien molemmin puolin, joten tärkeää on jatkosuunnittelussa parantaa yhteyksiä Lentokentäntien yli. Kaupallisten ja muiden palveluiden painopisteet ovat Kauppakeskus Kapteenin ja entisen kunnantalon ympäristössä. Näiden välisen yhteyden kehittäminen on tärkeää jatkosuunnittelussa: välille on tavoitteena kehittää lisää palveluja (kivijalkaliikkeit) sekä viihtyisiä kävely/pyöräraitti puistoaukioineen.

Osayleiskaavassa esitetään lisäksi erityisesti pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien parantamista eri puolilta keskustaan. Esimerkiksi liikennesuunnitelmassa esitetty pyöräilyn laatukäytävä yhdistää uusia alueita ja Niemenrannan aluetta keskustaan. Ehdotettu uusi kehäpuisto reitteineen yhdistää asuinalueita keskustaan, kouluille ja virkistys- ja urheilualueille, sekä meren rantaan.

Hailuodontien risteysaluetta kehitetään edelleen työpaikka-alueena. Alueelle sijoittuisi nykytilanteen tavoin pääosin toimitilarakentamista, mutta myös alueelle soveltuvan vähittäiskaupan sijoittuminen on mahdollista. Alueelle ei voi sijoittua päivittäistavarakaupan myymälöitä.

Asuminen

Eniten Oulunsalossa on kysyntää pientaloille ja tarve uusille pientaloalueille on noin 100 ha kaavan tavoitevuoteen mennessä. Osayleiskaavassa esitetään noin 125 ha uusia asuinalueita, ja noin 60 ha reservialueita. Osa näistä alueista on olevan asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamista. Oulunsalon uudet pientaloalueet sijoitetaan pääosin täydentämään olevaa yhdyskuntarakennetta ja yhdistämään Niemenrantaa keskustaan.

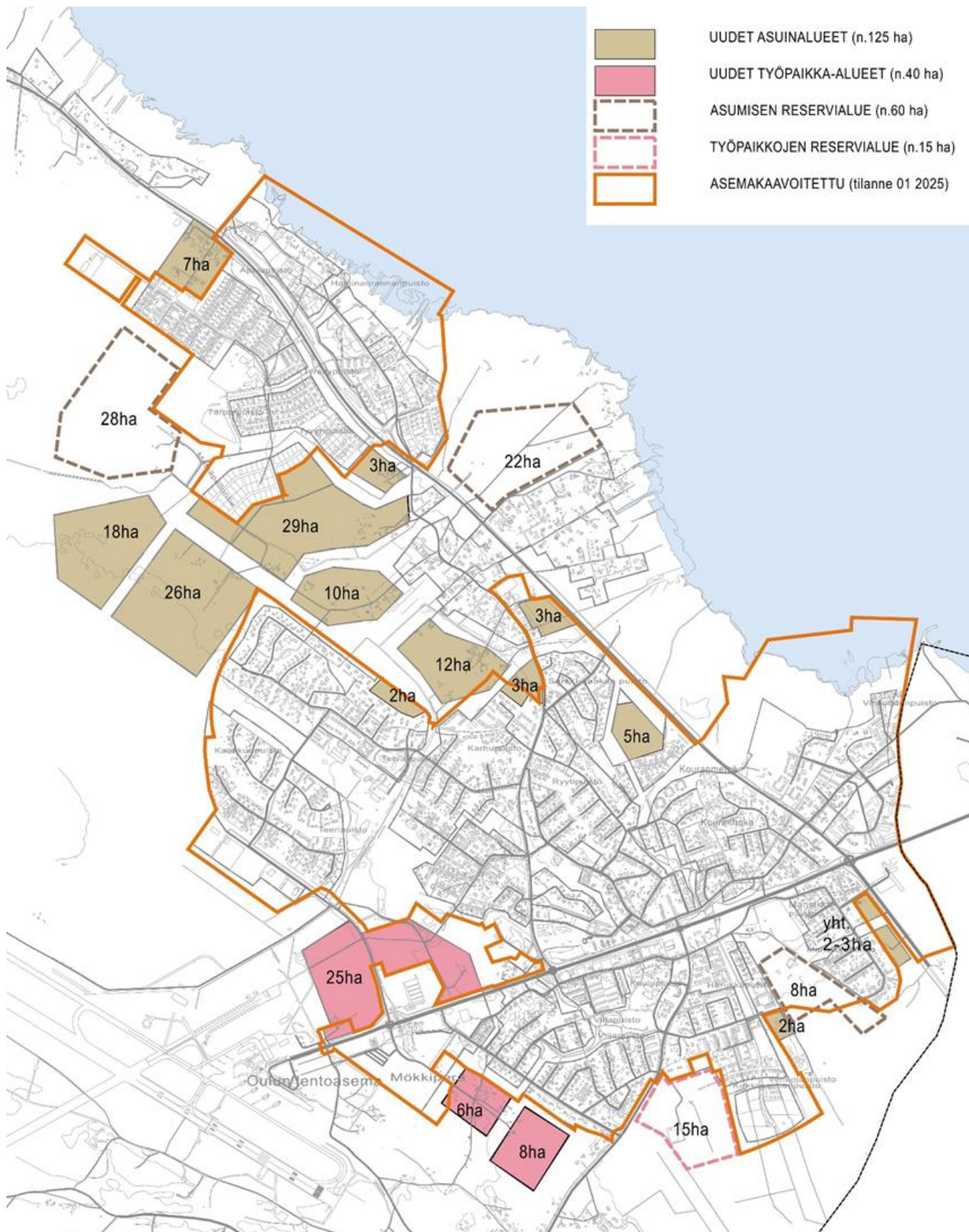
Uusia kerrostaloalueita ei yleiskaavassa esitetä, koska nykyisellä asemakaavoitetulla alueella on riittävästi rakentamattomia kerrostalotontteja tavoitevuoteen saakka. Kerrostalorakentaminen on ollut hyvin vähäistä. AP-merkintä sallii pienkerrostalot.

Yhdyskuntarakenteen osalta keskeisin tavoite on yhdistää Niemenrannan ja Pitkäkankaan asemakaavoitetut alueet sekä mahdollistaa samalla Niemenrannan alueiden parempi saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla, polkupyörällä ja joukkoliikenteellä. Alueita yhdistävät myös Karhukankaan ja Lassilan uudet alueet. Rakennemallivaiheessa tutkitut Pellonpään ja osittain Kirkkosalmen alueen asumisen laajennussuunnat muutettiin työpaikka-alueiksi lentomelualueen laajentuessa.

Kaavaluonnoksessa esitetään lisäksi reservityyppiset laajentumissuunnat Säikkärannan sekä Pahajärven alueille.

Lisäksi nykyistä asemakaavoitettua aluetta on mahdollista tiivistää ja täydentää pienemmillä täydennysrakentamiskohteilla esimerkiksi keskustan yleissuunnitelman ja Oulunsalon täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti.

Alueet, joiden suunnittelu perustuu asemakaavoitukseen, supistuvat voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden, sillä Karhuojan ja Keskipiirin alueita kehitetään jatkossa kyläalueina, ja meren ratojen tulva-alueet jätetään rakentamatta.



Kuva 105 Oulunsalon osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt uudet asuinalueet ja työpaikka-alueet.

Kyläalueet

Oulunsalon osayleiskaava-alueen keskeisiä kyläalueita ovat Kylänpuoli, Karhuoja, Keskipiiri ja Salonpää.

Kylänpuolen ja Salonpään kyläalueet ovat maisemallisesti arvokkaita: Kylänpuoli maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja Salonpää paikallisesti. Lentokentän melualueet rajoittavat molempien kehittämismahdollisuuksia, sillä lentomelualueelle ei saa sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja kuten asumista. Olevien rakennusten ja pihapiirien säilyttäminen ja kunnossa pitäminen on kuitenkin mahdollista, ja erityisesti arvokkaiden rakennusten osalta hyvin toivottavaa. Peltoalueiden säilyttäminen avoimena on tärkeää maisemallisesti, lisäksi Kylänpuolen avoimet pellot ovat linnustollisesti merkittäviä.

Kylästä erityisesti Karhuoja ja Keskipiiri ovat jo osin niin taajamoituneita, ettei asemakaavoitusta nähdä realistisena suunnitteluvälineenä. Alueiden kehittäminen perustuu pääosin jatkossakin kylä- ja maaseutumaiseen rakentamiseen (A-kyl).

Myös Keskipiirin jo tiiviisti rakennetun kyläalueen täydennysrakentamista tulisi ohjata asemakaavoituksen sijasta lupaharkintaan perustuen. Ratkaisulla mahdollistetaan Keskipiirin kyläalueen maltillinen täydennysrakentaminen koulun lähialueilla.

Karhuojan osayleiskaava

Karhuojan osayleiskaava on laadittu rakennuspaikkakohtaisesti ja jää voimaan. Nyt laadittava osayleiskaava ohjaa suunnittelua, jos Karhuojan osayleiskaavaa muutetaan tai aluetta asemakaavoitetaan.

Osayleiskaava on jo suurelta osin toteutunut ja Karhuojalle on laadittu alueellinen suunnittelutarveratkaisu, joka on voimassa vuoden 2027 loppuun saakka. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee niitä kiinteistöjä, joille on Karhuojan osayleiskaavassa osoitettu uusi rakennuspaikka (AP-1), ja jotka ovat rakentamattomia. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on koskenut alun perin yhteensä 14 kiinteistöä ja rakennuspaikkaa, joista suurin osa on edelleen rakentamatta.

Lisätietoa: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/karhuojan-osayleiskaava-2006>

Työpaikat

Kaupunkistrategian yritysmyönteisyyden tavoitteiden mukaisesti Oulunsalon yleiskaavassa varaudutaan työpaikka- ja liiketonttien määrän kasvamiseen. Työpaikkarakentaminen keskittyy lentokentän lähialueille ns. Lentokenttäkaupunkiin sekä keskusta-alueelle sekä Hailuodontien risteysalueen ympäristöön. Yhteensä uusia työpaikka-alueita esitetään noin 40 ha ja reservialuetta noin 15 ha.

Lentokenttäkaupungissa työpaikkarakentamisen määrää voitiin laajentaa aiempiin yleiskaavoihin nähden laajojen lentokentän ohitustievarauksen poisjäämisen vuoksi. Lentokentän uudelle laajemmalle meluvarauma-alueelle ei voida sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja kuten asumista, joten myös näitä alueita hyödynnetään työpaikka-alueiksi. Työpaikka-alueet sijaitsevat kaikki lentokentäntien varressa, ja ovat hyvin saavutettavissa paitsi autoilla myös julkisella liikenteellä, ja lähialueilta pyöräillen ja jalan uusia ehdotettuja raitteja pitkin.

Liikerakentamisen kehittämiselle on edelleen runsaasti tilaa myös nykyisellä keskusta-alueella Lentokentäntien molemmin puolin. Osa keskustan tyhjästä tonteista on uudella meluvarauma-alueella, johon eivät sovi melulle herkäät uudet toiminnot. Keskustan kehittämiseksi ehdotetaan sujuvan, kävelykatumaisen raitin rakentamista Lentokentäntien yli yhdistämään keskeisiä kaupallisia palveluja raitin molemmin puolin. Raitin varteen olisi hyvä kehittää kivijalkaliikkeitä ja muita palveluja.

Katuverkosto

Oulunsalon alueen kehittäminen perustuu olemassa olevan pääkatuverkon hyödyntämiseen. Seuraaville voimassa olevissa yleiskaavoissa esitetyille ohitustievarauksille ei ole liikenneselvitysten mukaan tarvetta ja niistä luovutaan:

- uusi Lentoasemantie/Oulunsalon eteläinen ohikulkutie
- Oulunsalo-Tupos välin yhteystarve
- Automaatitien jatko
- Karhuojantien pohjoispää
- Kempeleenlahden ylityksen piilovaraus

Niemenrannan alue ja Karhuojan varren uudet asuinalueet yhdistetään Pitkäkankaaseen uudella joukkoliikennedyteydellä ja laadukkaalla pyöräliikenteen yhteydellä. Uusi yhteys parantaa ja lyhentää Niemenrannan ja uusien alueiden yhteyttä keskustaan polkupyörällä ja bussilla. Uusi yhteys ei palvele tavanomaista ajoneuvoliikennettä, vaan Niemenrannan ja uusien alueiden ajoneuvoliikenne ohjautuu jatkossakin Hailuodontielle.

Karhuojantien pohjoisosa muutetaan kylätieksi, jonka pohjoispäästä on vain pyörätie ja kävely-yhteys Hailuodontielle. Hailuodontieltä on ajoyhteys Karhuojan tielle (ja kohti keskustaa) Lassilan kohdalta. Lentäjätie/Mökkiperäntie jatketaan uusien työpaikka-alueiden myötä Kylänpuolentielle saakka. Santaniemessä uusi tieyhteys liittyy Kempeleen Vihikariin.

Pyöräily- ja jalankulkyhteydet

Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä kehitetään liikenneselvityksen tavoitteiden mukaisesti. Pyöräilyä sujuvoittaa uusi pyöräilyn laatukäytävä ”Oulunsalon raitti”, joka yhdistää Niemenrannan ja Pitkänkankaan uudet asuinalueet sekä koulukeskukset keskustaan. ”Oulunsalon raitti” on uuden tyyppinen pyöräilyn laatukäytävä, jota ehdotetaan toteutettavaksi tavanomaista pyöräilybaanaa kapeampana ja etenkin keskeisillä alueilla ympäristöön sopeutuen. Toinen tärkeä pyöräilyn laatukäytävä Lentokentäntien varressa jatketaan lentokentälle ja uusille työpaikka-alueille saakka.

Muita tärkeitä kehitettäviä pyöräilyn yhteyksiä ovat Hailuodontien suunta sekä Öörnin poikki kulkevien yhteyksien selkiyttäminen. Hailuodon suuntaan kulkeva pääpyöräilyreitti on ehdotettu linjattavaksi rannan puisto- ja asuinalueiden läpi, erillään Hailuodontien varresta.

Näiden lisäksi kaavassa on esitetty virkistysellisiä viheryhteyksiä seuraavia jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Tärkein uusia esitettyjä reitti on viherverkoston puistovyöhykettä myötäilevä kehäreitti, joka yhdistää toisiinsa alueen tärkeimmät koulut ja urheilupaikat sekä keskustan, ja muodostaa sujuvan yhteyden meren rantaan. Meren rannan tuntumassa on jo aiemmissa kaavoissa esitetty rannan suuntainen yhteys: kaavassa esitetään sujuvaa pyöräilyreittiä lähempänä Hailuodontietä, sekä kapeampia kävely/ulkoilureittejä lähempänä meren rantaa. Näitä täydentävät poikittaiset yhteydet viherverkoston ojalaaksojen yhteydessä, jotka yhdistävät kehäpuiston meren rantaan ja Papinjärvelle.

Keskustan yhtenäistämiseksi ehdotetaan kehitettäväksi kävelykatumaista leveää jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Lentokentäntien yli. Leveä ja välillä puistoaukioiksi laajeneva reitti yhdistää keskustan kaupalliset painopistealueet Hailuodontien molemmin puolin, ja sen varteen voidaan sijoittaa lisää palveluja.

Lentoaseman aluevaraukset ja lentokonemelualueet

Lentoaseman aluevaraukset säilyvät samoina kuin voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa, samoin lentokonemelualueet ja esterajoituspinnat. Lentoaseman aluevaraus sisältää kiitotiejatkevarauksen lounaaseen.

Uutena merkintänä yleiskaavaan tulee näiden lisäksi laajempi meluvarauma-alue, jolla varaudutaan todennäköisesti lisääntyviin sotilaslentoihin. Tällä meluvarauma-alueella on käytännössä voimassa samat määräykset kuin Ime-1 vyöhykkeellä. Melualueen laajentuminen varmistuu lähivuosina, mutta yleiskaavassa ei kuitenkaan ole mahdollista laajentaa asumista ja muita melulle herkkiä toimintoja lähemmäksi lentokenttää. Lopullinen meluvarauma-alueen rajausta huomioidaan asemakaavoitusvaiheessa.

Toinen uusi merkintä on laskeutumisvyöhyke, jolla huomioidaan melualueen ulkopuolinen melu laskeutumiskiitoteiden jatkeilla pidemmältä (n. 15 km) matkalta. Laskeutumisvyöhykkeellä on ääneneristävyysvaatimus vähintään 35 dB uusien asuinrakennusten ulkokuorelle. Kaavamerkinnän vaikutus Oulunsalon alueella ei ole kovinkaan suuri, koska melualue, johon uutta melulle herkkää rakentamista ei sallita, jatkuu muutenkin lähes kaava-alueen rajoihin saakka.

Lentoaseman rajoitteet ja esterajoituspinnat esitetään pelkistetyksi kaavakartalla, ja tarkemmin erillisellä teemakartalla, jossa on esitetty myös rakentamisen ja mastojen sallittu korkeus eri vyöhykkeillä.

Katso: **Liitekartta 5.** Lentoaseman rajoitukset

Lentoaseman alueella on myös luontoarvoja. Kiitoratojen avoimilla, paahteisilta niityiltä on löytynyt useita arvokkaita lajeja, joiden säilymiselle on eduksi nimenomaan nykyinen maankäyttö.

Vesialue

Vesialueen (W) rajana kaavakartalla on käytetty SYKE:n määrittelemää keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa pelkistettynä yleiskaavatarkkuuteen. Todellisuudessa hyvin loivalla ja kasvillisuuden peittämällä maannousemisrannikolla rantaviivan paikka on epäselvä ja muuttuu koko ajan. Keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa käytetään määritelmänä esimerkiksi vesilaissa ja rakennusjärjestyksessä.

Ranta-alueet

Oulunsalon niemellä on pitkälti meren rantaviivaa, ja hyvin erityyppisiä rantoja. Useimmat meren rannat ovat hyvin loivia (tulva-alue on useimmilla rannoilla hyvin laaja), ja sisältävät paljon luontoarvoja.

Hyvin suuri osa Oulunsalon rannoista on luonnonsuojelualueita tai niissä on muuten paljon luonto- ja maisema-arvoja. Eteläosan rannat kuuluvat kokonaan Liminganlahden Natura-alueeseen ja osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen (VAMA) Liminganlahden maisema-alueeseen. Myös Akionlahti on Natura-aluetta. Oulunsalolle tyypillisiä ovat myös maankohoamisrannikon merenrantaniityt, sukkessiosarjat ja flada-kluuvi-kehityssarjat, jotka kuuluvat Suomen kansainvälisiin vastuuluontotyyppisiin. Luontoselvityksissä Oulunsalonniemen pohjoisrannoilta on Kallenrannan suojelun lisäksi on löytynyt myös paljon uusia luontoarvoja. Niemen keskellä sijaitseva Papinjärvi on sekä vesiensuojelun- ja luontoarvojen puolesta arvokas.

Ranta-alueiden rakentamisen ohjaamisesta on laadittu erillinen selvitys. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ranta-alueille ei ole tarkoituksenmukaista osayleiskaavalla, koska rantavyöhykkeet ovat pääosin joko jo rakennettuja tai meritulville alttiita. Ranta-alueiden rakentaminen asemakaavoitettujen alueiden ja suoraan rakentamista ohjaavien osayleiskaavojen ulkopuolella perustuu jatkossakin lupaharkintaan.

Aiempiin yleiskaavoihin verrattuna ranta-alueiden asemakaavoitettavat alueet pienentyvät, ja luonnontilaisena ja yhteisessä virkistyskäytössä oleva alue kasvaa. Loivat rannat ovat pitkälti meritulva-aluetta, johon uusi pysyvä rakentaminen ei ole mahdollista. Rannan suuntaisia ja rantaan johtavia virkistysreittejä pyritään kehittämään. Yleiskaavassa nämä keskeisten alueiden rannat säilytetään viheralueina ja niille kehitetään virkistyskäyttöä luontoarvojen sallimissa rajoissa, esimerkiksi reitistöä ja retkeilymahdollisuuksia.

Varjakan niemessä sijaitsee hiekkarannan yhteydessä maakunnallisesti arvokas huvila-alue.

Oulunsalon Koppanan aluetta voisi korostaa enemmän virkistysalueena. Koppanassa on kaavaluonnoksessa luonnonsuojelualueeksi esitetty pitkä luonnonhiekkaranta, jota ympäröi kaunis mäntymetsä, sekä Nenännokan avarat rantalaitumet. Keskellä sijaitsee kaupungin omistama Koppanan leirikeskus, ja sitä ympäröivät rantakaavan puistoalueet. Pitkän hiekkarannan eteläosassa sijaitsee seurakunnan omistama retkeilyyn varattu entisen leirikeskuksen alue, sekä pieni veneranta. Aluetta voitaisiin kehittää yleisessä virkistyskäytössä esimerkiksi reitistön kehittämisellä.

Tiheän kasvillisuuden peittämät loivat maankohoamisrannat vaativat virkistyskäytöltä tarkkaa suunnittelua: esimerkiksi näkymien avaaminen tai ruoppaukset eivät ole yleensä mahdollisia arvokkailla luontoalueilla. Maankohoamisrannikon omaleimaisuuden arvostusta voidaan lisätä tiedottamisella ja opasteilla: sukkessiosarjoissa kasvillisuus kehittyy ruovikosta ja pajukoista lehtimetsään ja lopulta tuoreeseen kangasmetsään. Näkymiä voidaan avata paikoissa, joissa luontoarvoja ei ole esimerkiksi laiduntamalla, tai korkeammista näkötorneista tai kulkusilloilta. Oulunsalon linnustollisesti arvokkaat ranta-alueet sekä Kempeleen että Liminganlahden puolella (ja niitä yhdistävä Salmioja) voisivat kehittyä retkeilyllisesti merkittäviksi, ja ovat pyörämatkan päässä Oulunsalosta ja Oulusta.

Kulttuuriympäristön arvot

Kulttuuriympäristöistä huomioidaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Erikseen on nostettu esiin myös Oulun koulun kohteet. Kaavakartalla on esitetty kohteet, ja erillisellä kulttuuriympäristön teemakartalla kohteiden nimet.

Liminganlahden valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu VAMA-merkinnällä.

Rakennettujen kohteiden ja maisema-alueiden lisäksi on kaavakartalla esitetty myös maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat perinnebiotoopit, ja erillisellä teemakartalla paikallisesti arvokkaat perinnebiotoopit ja kaikkien kohteiden nimet.

Katso: **Liitekartta 2.** Kulttuuriympäristöt

Arkeologiset ja historialliset kohteet

Arkeologiset selvitykset on tehty ensimmäistä kertaa koko Oulunsalon yleiskaava-alueelle, ja selvityksissä löytyi 3 uutta kiinteää muinaisjäännöstä, sekä useita historiallisen ajan kohteita. Arkeologisista kohteista kiinteät muinaisjäännökset ja historiallisen ajan talonpaikat s/hist esitetään kaavakartalla, ja muut kohteet (historiallisen ajan asuinpaikat) sekä kaikkien kohteiden nimet erillisellä arkeologisten kohteiden teemakartalla.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee aina selvittää ajantasaisin tieto muinaisjäännösrekisteristä ja olla yhteydessä museoviranomaiseen mahdollisista lisäselvitystarpeista.

Katso: **Liitekartta 3.** Arkeologia

Luontoarvot

Osayleiskaavahankkeen ensimmäiset luontoselvitykset tehtiin kaavatyön aluksi vuonna 2021 (Aino Landscaping Oy & Luonto-osuuskunta Aapa 2021). Erityisesti uusien lajitietojen huomioimiseksi luontoselvitys päivitettiin vuonna 2023 (Albus Luontopalvelut Oy 2023). Samassa yhteydessä päivitettiin myös alueen luontoarvokohteiden arvoluokitus, jota on käytetty lähtökohtana osayleiskaavan luontoarvokohteiden kaavamerkintöjä määritettäessä. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen jälkeen tehtiin vielä luontotyyppitarkistuksia kaava-alueelle rajatuille metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeille elinympäristöille (metsälaki 10 §) ja tarkistettiin maanottoalueella törmäpääskyjen pesintää (Oulun kaupunki 2025). Oulunsalonrannan viitasammakkotiedot tarkentuivat, kun alueella tehtiin viitasammakkoselvitys asemakaavan katusuunnittelun tarpeisiin (Albus Luontopalvelut Oy 2024). Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus teki maastokaudella 2024 suojellun luontotyyppin kartoituksia Verkkoniemen alueella. Samana vuonna ELY-keskus suojeli erityisesti suojeltavan hyönteislajin elinympäristöt Papinjärven rantamailla.

Oulunsalon alueella on poikkeuksellisen paljon luontoarvoja. Ne keskittyvät merenranta-alueille, ja sijaitsevat pääosin olevien laajojen Natura- ja luonnonsuojelualueiden yhteydessä ja lähialueilla: Liminganlahden ranta-alueilla, Akionlahdella sekä Kallenrannan ja Papinjärven ympäristöissä. Merkittäviä luontoarvokohteita on kuitenkin myös muualla kaava-alueella, kuten niemen pohjoisrannalta.

Kaava-alueella on kahteen Natura 2000 -alueverkoston kohteeseen kuuluvia alueita. Niemen lounaispuoli kuuluu laajaan Liminganlahden Natura-alueeseen (FI1102200) ja Akionlahti ympäristöineen Akionlahden Natura-alueeseen (FI1103200). Molemmat Natura-alueet on suojeltu sekä luontodirektiivin mukaisina SAC- että lintudirektiivin mukaisina SPA-alueina. Natura-alueiden rajaukset on osoitettu kaavakartalla.

Liminganlahden ja Akionlahden Natura-alueiden suojelua on toteutettu perustamalla alueille useita yksityisiä luonnonsuojelualueita (YSA-alueet). Osayleiskaavan alueella Akionlahden Natura-alueella on kolme ja Liminganlahden Natura-alueella yhteensä 19 YSA-aluetta. YSA-alueiden rajaukset ulottuvat paikoin myös Natura-alueiden ulkopuolelle. Kempeleenlahden rannalla sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n nojalla suojeltu Kallenrannan merenrantaniitty (LTA205937). Lisäksi Papinjärven rantamaille on perustettu kaksi luonnonsuojelulain 77 §:n nojalla suojeltua erityisesti suojeltavan hyönteislajin (suovenhokas) esiintymispaikkaa (ERA265215). Suovenhokkaan elinympäristöjen säilyminen vaatii vesitasapainon säilyttämistä aiempia kaavoja laajemmalla alueella. Papinjärvellä on myös linnustoarvoja ja vesiensuojelullista tarvetta. Luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavakartalla SL-merkinnällä ja Papinjärven suojelualue merkinnällä S-1.

Pistemäisinä kohteina kaavakartalle on merkitty kaksi luonnonsuojelulain 95 §:n nojalla suojeltua luonnonmuistomerkkiä. Nämä kohteet ovat vanhoja, maisemallisesti merkittäviä puita: Kirkonseudun alueella kasvava Vattukujan mänty ja Kylänpuolentien läheisyydessä sijaitseva kuuden männyn ryhmä.

Monet kaava-alueen laji- ja luontotyyppikohteet ovat suoraan luonnonsuojelulain ja vesilain säädösten perusteella suojeltuja. Nämä ehdottomasti säilytettävät kohteet on osoitettu kaavassa pääosin merkinnällä LUO1 (Erityisen tärkeät luontokohteet). Niiden lisäksi kaavassa esitetään tarkemmassa maankäytön suunnittelussa huomioitavat LUO2-kohteet (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet). Tapauskohtaisesti tulkittavat LUO3-kohteet on esitetty luontoarvojen teemakartalla (liitekartta 1). Ne on huomioitu yleiskaavassa osoittamalla alueille luontoarvot turvaavaa maankäyttöä (esim. MY, V/s, nykyisen toiminnan turvaaminen).

Oulunsalon erityispiirteitä ovat matalat rannat, jotka ovat maankohoamisen seurauksena jatkuvassa muutostilassa. Maankohoaminen on muodostanut alueelle arvokkaita rantakasvillisuuden sukkessiosarjoja, joihin kuuluu suojelluista huomioitavia luontotyyppisiä. Sukkessiokasvillisuutta esiintyy muun muassa suojellun Kallenrannan merenrantaniityn yhteydessä. Maankohoamisen myötä merestä kuroutuneet, eri kehitysvaiheissa olevat fladat ja kluuvijärvet ovat sekä uhanalaisia luontotyyppisiä että vesilain 2:11 §:n suojelamia

vesiluontotyyppejä. Maankohoamisrannikon merenrantaniityt, metsien kehityssarjat ja flada-kluuvi-kehityssarjat kuuluvat myös Suomen kansainvälisiin vastuuluontotyyppeihin.

Myös alueella esiintyvien suojelullisesti huomioitavien kasvi- ja eläinlajien elinympäristöt keskittyvät merenranta-alueille. Uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien lisäksi kaava-alueella esiintyy useita tiukasti suojeltuja lajeja (luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit, lintudirektiivin liitteen I lajit, rauhoitetut lajit, erityisesti suojeltavat lajit). Esimerkiksi Kempeleenlahden rantavesistä on tehty havaintoja useista tiukasti suojellun upossarpion ja rauhoitetun meriuposkuoriaisen esiintymistä. Niiden lisäksi kaava-alueella esiintyy muun muassa viitasammakkoa ja useita tiukasti suojeltuja lintu- ja hyönteislajeja.

Moni alueen suojelullisesti huomioitavista lajeista viihtyy myös ihmisen muokkaamissa ympäristöissä, kuten perinnebiotoopeilla. Oulunsalon ranta-alueiden laajat perinnebiotoopit ja maisemapellot ovat samalla maisemallisesti merkittäviä alueita. Muutamien suojelullisesti huomioitavien lajien tärkeä elinympäristö taas on ihmisen voimakkaasti muokkaama ympäristö, kuten lentokentän kiitoratojen avoimet reuna-alueet eräille paahdeympäristöjen hyönteislajeille ja maa-ainestenottoalueet törmäpääskyille.

Oulunsalon alueella on myös merkittäviä linnustoarvoja. Kaava-alueelle ulottuvat Oulun seudun kerääntymisalueen kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeiden lintualueiden rajaukset (IBA- ja FINIBA-alueet), jotka kattavat laajalti vesistöjä, ranta-alueita ja peltoaukeita. Tärkeille kerääntymisalueille kerääntyy säännöllisesti paljon lintuja ruokailemaan, levähtämään tai sulkimaan. Linnustoarvot on huomioitu pääosin maankäytöllisesti, esimerkiksi Kempeleenlahden rannan V/s merkinnällä. Merkittävimmät linnustoalueet on huomioitu LUO-merkinnöillä.

Kaava-alueella sijaitsee myös arvokkaita meriluontokohteita, kolme EMMA-aluetta (EMMA= Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontoalueet): Liminganlahti, Oulunsalo ja Kempeleenlahti. Alueet esitetään luontoarvojen teemakartalla. SYKE:n EMMA - paikkatietoaineisto perustuu pääosin Vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuuden inventointiohjelma (Velmu) keräämään tietoon vesikasveista, makrolevistä, selkärangattomista eläimistä, Itämeren luontotyypeistä, geologiasta sekä kalojen lisääntymisalueista. Luontoarvot eivät välttämättä rajoitu EMMA-rajauksen sisäpuolelle, ja voivat jatkua rajauksen ulkopuolelle.

Lisätietoja EMMA-työstä ja alueiden tarkemmat kuvaukset löytyvät: <https://ckan.ymparisto.fi/dataset/suomen-ekologisesti-merkittavat-vedenalaiset-meriluontoalueet-emma>

Oulunsalon osayleiskaava-alueen luontoarvokohteiden kaavamerkinnöissä on käytetty lähtökohtana vuonna 2023 päivitettyä luontoselvitystä. Kohteiden arvotus, päivitys ja huomioiminen osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty tarkemmin liitteessä 1A ja luontoarvojen teemakartalla (liitekartta 1).

Katso: **Liite 1A:** Luontoarvot ja niiden huomiointi yleiskaavaehdotuksessa ja **Liitekartta 1.** Luontoarvot.

Virkistys- ja viherverkosto

Keskeisen rakennetun alueen viherverkostoa pyritään vahvistamaan, ja parantamaan virkistysyhteyksiä. Keskeisin uusi idea on kehämäinen puistovyöhyke ja siellä kulkeva jalankulku- ja pyörätie, joka yhdistää toisiinsa alueen koulut, urheilualueet ja keskustan, ja liittyy meren rannan viheralueisiin. Kehäpuiston varrelta, urheilualueilta ja kouluilta on osoitettu myös sujuvat ulkoilureitti/latuyhteydet laajemmille ulkoilualueille Papinjärven, Salonselän ja Liminganlahden suuntaan.

Meren rannan viher- ja virkistysalueiden kehittäminen ja säilyttäminen (rakentamattomat rannat) keskustan läheisyydessä on toinen tärkeä tavoite. Jo aiemmissa kaavoissa esitetty rannan suuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve säilyy. Rantojen luontoarvot ja meritulvat estävät rakentamisen rantaan, joten puistoalueet rannassa

ovat voimassa olevaa Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavaa laajemmat, ja ranta-alueet keskustan läheisyydessä jäävät virkistyskäyttöön. Uudet puistoalueet tulee säilyttää pääosin luonnontilassa ja kunnostaa alueen perinnebiotooppeja, mutta niihin voidaan rakentaa lisäksi luontoarvojen säilymisen ehdoilla retkeilyreittejä opastustauluineen, pitkospuita ja nuotiopaikkoja, sekä lintutorneja. Vanhojen täyttömaiden kohdalla Hailuodontien varressa on virkistysalue (V), johon voidaan rakentaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakenteita.

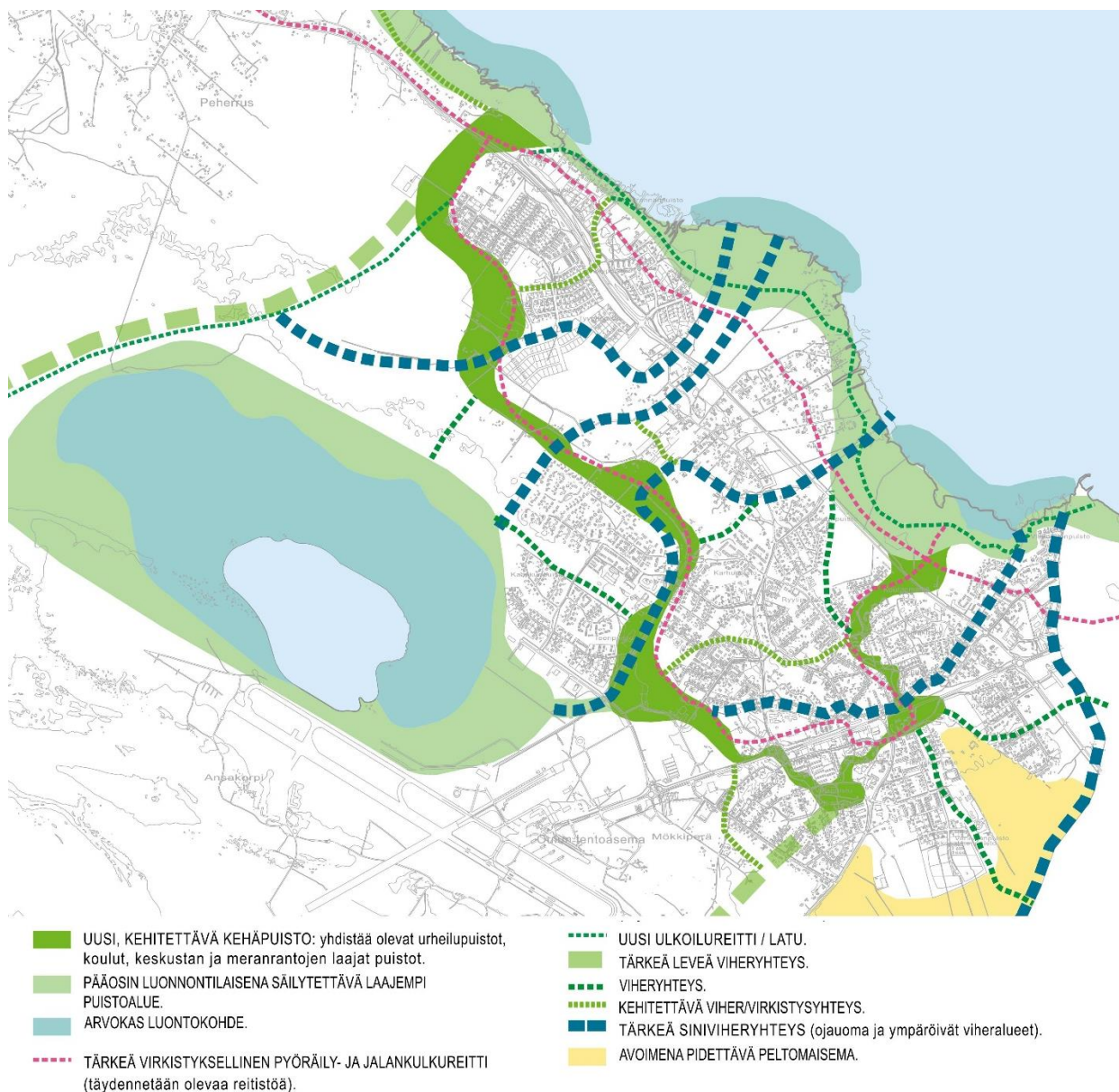
Uusilla alueilla (ja mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitetuilla alueilla) huomioidaan ojalaaksojen tärkeä rooli siniviheryhteyksinä: niiden ympärille jätetään leveät puistovyöhykkeet, jotka toimivat viher- ja virkistysyhteyksinä merelle, ja mahdollistavat samalla hulevesien laadullisen ja luonnonmukaisen käsittelyn, sekä uomien huollon.

Asemakaavoitetun alueen puistot ovat nykyisellään hajanaisia, eivätkä muodosta selkeää viherverkostoa. Yhteyksiä laajempaan viherverkostoon tulisikin kehittää mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavamuutosten yhteydessä keskeisiä viheryhteyksiä voidaan vahvistaa. Lisäksi rakennetuilla alueilla viher- ja virkistysyhteyksiä voidaan kehittää myös katualueiden ja tonttien istutuksilla (viherkerroin), ja esimerkiksi muuttamalla hiljaisia katuja selkeämmin pyöräilypainotteisiksi.

Valtaosa Oulunsalon pinta-alasta on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Alueet muodostavat pinta-alaltaan myös keskeisen osan Oulunsalon viherrakenteesta, eikä viheryhteyksien tarkan sijainnin määrittely näillä alueilla ole tarpeen. Sen sijaan ulkoilureitistöä tulisi kehittää, pääosin olevaa tie- ja polkuverkostoa hyödyntäen. Ulkoilureittien yhteystarve on osoitettu kaavakartalla, mutta reittien lopullinen linjaus tehdään erillisen reittitoimituksen mukaan.

Tavoitteena on mahdollistaa ulkoilureitistö koko niemen ympäri, mutta ensisijaisena kehittämiskohteena ovat keskustan lähialueiden rannat. Pohjoista rantareittiä pitkin pääsisi Varjakkaan sekä Vihiluotoon. Tätä täydentämään voitaisiin kehittää myös Oulunsalon niemen etelärannalle ulkoilu/ maastopyöräreitti pääosin olevia sorateitä hyödyntäen. Tärkeää olisi kehittää myös poikittaisyhteys Niemenrannasta ja keskustasta Papinjärven kautta Koppanan leirikeskukseen, Oulunsalon komeimmille hiekkarannoille sekä Nenännokan kauniisiin rantametsiin ja laidunmaille. Matka keskeisille virkistysalueille lyhenisi selvästi ja mahdollistaisi pyöräilyn. Keskustasta tulisi kehittää sujuvat yhteydet myös Liminganlahden rannoille, esimerkiksi Papinkarin lintutorneille.

Salonselän alueella on merkitystä myös seudullisena virkistysalueena, siellä sijaitsee mm. runsaasti hiihtolatuja. Alueen maa-ainestenoton loppuessa näiden alueiden maisemoinnissa tulee huomioida myös alueelle sopiva virkistyskäyttö ja sen turvallisuus. Sijainti pohjavesialueella ja luontoarvot on huomioitava alueen käytössä.



Kuva 16 Oulunsalon keskeisen alueen viherverkostokaavio (luonnosvaihe). Kaaviomainen esitys verkoston pääperiaatteista, aluerajaukset ja linjaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Yleiskaavoitus KN/SH.

Alkutuotanto ja luonnonvarat

Maa- ja metsätalous on Oulunsalossa tärkeä elinkeino, jonka mahdollisuudet turvataan kaavoituksella. Suurin osa kaava-alueen pinta-alasta on erityyppisiä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, metsiä ja peltöjä (M-alkuiset merkinnät). Alueet on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja mahdollistavat myös siihen liittyvän rakentamisen.

Maa- ja metsätalousalueilla on usein myös maisemallista ja virkistyksellistä merkitystä, ja ne toimivat monien lajien elinympäristönä ja ekologisina käytävinä. Kaavaehdotuksessa on pyritty yhteensovittamaan näitä tarpeita. Alueet joilla ei ole erityisiä muita arvoja on osoitettu M-merkinnällä. Salonselän virkistysarvot on osoitettu MU-merkinnällä. Meren ranta-alueiden luontoarvoja sisältävä Natura-alueen puskurivyöhyke ja rantoja pitkin kulkeva ekologinen yhteys, verkosto, sekä Papinjärven valuma-alue on osoitettu MY-merkinnällä. Maisemallisesti merkittävät, avoimet peltoalueet on osoitettu MA-merkinnällä, joka samalla turvaa alueen linnustoa. Lähempänä asemakaavoitettavia alueita on käytetty V-alkuisia merkintöjä, joilla turvataan metsien käyttö lähivirkistysalueena.

Salonselän pohjavesialue

Salonselän alue on 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa pohjavettä vaarantavia toimintoja. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävän vesiensuojelutoimenpitein.

Alueelle on laadittu Oulun Vedessä pohjavesien suojelusuunnitelma. Suojelusuunnitelma on valmistunut 30.11.2023.

Lentokentän läheisyyteen osoitetuilla uusilla työpaikka-alueilla tulee erityisesti huomioida pohjavesialueen vaatimukset, eikä alueelle tule sijoittaa mahdollisesti pohjaveden puhtautta vaarantavia toimintoja. Asemakaavoituksessa on myös huomioitava, että pohjavesialueelle jää riittävästi rakentamatonta, vettä läpäisevää pintaa.

Salonpäässä maa-aineksia hyödynnetään Salonselän moninaiskäyttösuunnitelman mukaisesti, huomioiden pohjavesiensuojelu uuden suojelusuunnitelman mukaan.

Pohjavesialueen kaavamerkinnässä todetaan: "Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja muun maankäytön yhteensovittamisesta. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle vedenhankintaa varten tärkeistä ja muista vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävän vesiensuojelutoimenpitein. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen."

Tämän lisäksi alueen jatkosuunnittelussa kuten asemakaavoituksessa ja rakentamisessa tulee huomioida seuraavat ohjeet:

- Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Pohjavesialueelle suunnitelluista maalämpöjärjestelmistä tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

- Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Tarkemmassa suunnittelussa on lisäksi huomioitava ajantasaiset ohjeet ja määräykset. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Tekninen huolto

Oulunsalon keskustan eteläpuolella sijaitsee jätevedenpumppaamo, joka on osoitettu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueena.

Rajoitteet ja ympäristöhäiriöt

Melu

Lentoaseman melualueet rajoittavat maankäyttöä Oulunsalossa, ja uusi meluvarauma-alue on vielä aiempaa laajempi. Käytännössä koko niemen eteläpuoli on melulle herkille toiminnoille sopimatonta. Alueelle ei osoiteta uutta melulle herkkää maankäyttöä kuten asumista.

Liikennemelua on Hailuodontien, Kempeleentien sekä Lentokentäntien varsilla. Uusien alueiden asemakaavoitusvaiheessa on liikennemelu selvitettävä tarkemmin ja varauduttava riittävään melusuojaukseen. Teiden melualueet ovat päivittyvää tietoa ja esitetään siksi erillisellä teemakartalla.

Muita merkittäviä melunlähteitä kaava-alueella ei ole. Riutunkarin nykyisten tuulivoimaloiden 40 dB melualueet eivät ulotu nykyiselle kaava-alueelle. Oulun kaupungilla on linjattu että Riutunkarin nykyiselle alueelle ei voida myöntää lisää voimaloita tai sallia nykyisten korottamista. Voimaloiden uudistumisen myötä melualue todennäköisesti pienenee, sillä uudet voimalat ovat aiempaa hiljaisempia. Uutta tuulivoimaa ei lentokentän korkeusrajoitusten takia voida muualle osayleiskaava-alueelle sijoittaa. Suuria melua tuottavia teollisuuslaitoksia alueella ei ole. Ampumarata sijaitsee toistaiseksi lentomelualueella, mutta on poistumassa (pohjavesialueelle sopimaton toiminto) eikä sitä merkitä yleiskaavaan.

Pilaantuneet maat

Oulunsalon yleiskaava-alueen PIMA-kohteet on tarkastettu Matti-rekisteristä. Alueelta ei löytynyt laajoja kohteita, jotka olisivat tarpeen merkitä yleiskaavakartalle tai vaikuttaisivat maankäyttöön yleiskaavatasolla. Mahdollisesti pilaantuneet kohteet ovat tiedossa rekisterissä ja niiden kunnostustarvetta tarkastellaan erikseen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden riski tulee huomioida osayleiskaava-alueella jatkosuunnittelussa. Suurin osa Oulunsalon keskustaa ja sen lähialueita on GTK:n karttojen mukaan korkean HaSu -riskin aluetta, joten myös osa yleiskaavan suunnitelluista uusista asemakaavoitettavista alueista on jouduttu sijoittamaan korkean riskin alueelle. GTK:n kartat happamista sulfaattimaista ovat kuitenkin vain arvio sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyyksistä, eivätkä ne kerro varmasti sulfaattimaiden esiintymisestä tai sijainnista, vaan alue on aina tutkittava tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa.

HaSu-riski on huomioitava asemakaavoituksessa ja muussa suunnittelussa (kuten rakennus- ja katusuunnittelu), tekemällä riittävät selvitykset ja suunnitelmat riskien minimoimiseksi. Merkittävää on tietää pitoisuuksien lisäksi happamien sulfaattimaiden esiintymissyvyys ja alueen aiempi käyttö: esimerkiksi pelloilla happamat sulfaattimaat ovat voineet jo hapettua kuivatusten yhteydessä. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa voidaan tarvittaessa jättää vaikeimpia alueita rakentamatta tai rakentaa väljemmin. Riskejä maiden happamoitumisesta voidaan lisäksi minimoida esimerkiksi kuivatussyvyyden ja massojen kaivun minimoimisella. Pohjaveden pintaa ei saa laskea; happamoitumisen estämiseksi sulfidikerros tulisi pitää pohjaveden kyllästämänä, jolloin kerrostuma ei pääse hapettumaan. Riskialueilla, joita ei ole vielä salaojitettu, avouomien säilyttäminen on suositeltavaa ja voi auttaa pitämään pohjaveden pintaa korkeammalla. Uusien alueiden maanpintaa voidaan tarvittaessa myös korottaa, ja kieltää alueilla kellareiden rakentaminen. HaSu-alueet soveltuvat paremmin ammattirakentajien toteutettavaksi.

Happamien sulfaattimaiden riskialueita ei ole merkitty yleiskaavakartalle, koska tieto päivittyy jatkuvasti. Päivitetty uusin tieto happamien sulfaattimaiden esiintymisestä löytyy GTK:n sivuilta. Sivuilta löytyy myös uusin tieto ja ohjeet HaSu-maiden riskien hallinnasta suunnittelussa ja rakentamisessa. Oulun kaupungilla on laadittu ohjeistus happamien sulfaattimaiden huomioimiseen eri suunnitteluvaiheissa.

Hulevedet

Oulunsalon osayleiskaavoitustyön yhteydessä on laadittu pilottina yleiskaavatasoinen vesienhallintasuunnitelma Oulun kaupungin omana työnä. Vesienhallintasuunnitelmassa määriteltiin yleiskaavatasolla tarvittavat tilavaraukset hulevesien hallintaa ja käsittelyä varten, ja nämä esitetään myös kaavakartalla. Kaavakartalla esitetään myös ojauomat ja ohjeistetaan kaavamääräyksellä niiden ympärille varattavasta riittävästä tilasta. Selvityksessä käsitellään myös muuta vesienhallintaa, kuten tulvia (meri- ja hulevesitulvat) sekä pohjavesialuetta sekä veden laatua. Lisäksi selvityksessä annetaan ohjeita hulevesien hallintaan ja jatkosuunnitteluun eri alueilla.

Hulevesien käsittelyyn varatuilla alueilla pyritään estämään ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvän sadannan aiheuttamia tulvariskejä, sekä parantamaan veden laatua myös meressä, johon uomat johtavat. Hulekaavamerkinnällä ei erotella tässä vaiheessa onko kyse imeytyksestä viivytyksestä tai vesien laadullisesta hallinnasta, vaan alueiden tarkempi luonne ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Ensisijaisesti käytetään luonnonmukaisen vesirakentamisen keinoja. Tällöin hulevesiaiheet muodostavat parhaimmillaan samalla esteettisen aiheen viheralueille, ja lisäävät luonnon monimuotoisuutta.

Hulevesien ensisijaiseksi hallintakeinoksi suositellaan imeyttämistä. Oulunsalo on maaperältään lähinnä soraa ja hiekkaa, joten alueella on hyvät edellytykset hulevesien imeyttämiseksi. Rakennetuilla alueilla syntyvä hulevesi saattaa kuitenkin sisältää haitallisia aineita esimerkiksi teollisuudesta tai liikenteestä: liika hulevettä ei ole tule imeyttää pohjaveden muodostumisalueella. Asiaan tulee kiinnittää erityistä huomioita esimerkiksi Lentokenttäkaupungin työpaikka-alueilla. Avouomat ovat parempi tapa johtaa hulevesiä kuin putket, koska uomat voivat samalla viivyttaa ja suodattaa hulevesiä, erityisesti luonnonmukaisilla ratkaisuilla kasvillisuuden avulla.

Liitekartta 4. Kestävä vesienhallinta

Vaikutukset

Suhde ylemmän tason suunnitteluun

Oulunsalon osayleiskaava on laadittu siirtymäaikana voimassa olevien maankäyttö- ja rakennuslain maankäyttöä koskevien pykälien mukaisesti (1.1.2025 alkaen nimellä alueidenkäyttölaki). Uusi alueidenkäyttölaki on tätä kaavaa laadittaessa valmisteltavana. Yleiskaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Yleiskaavaehdotus toteuttaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa, jonka keskeiset tavoitteet on kuvattu tarkemmin tämän raportin ensimmäisessä luvussa.

Oulunsalon osayleiskaavassa toteutetaan Uuden Oulun yleiskaavan keskeisiä periaatteita, sekä kaupunkistrategian tavoitteita.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain/alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä yleiskaavan vaikutuksia.

Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu kokonaisarviointina, ja lisäksi ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalulla. Erityistä huomiota on kiinnitetty myös luontovaikutusten arviointiin. Erillistä Natura-arviointia ei ole esitetty tehtäväksi, minkä perustelut on esitetty omassa luvussaan.

Yleiskaavaehdotuksen vaikutusten kokonaisarviointi perustuu 27.1.2025 päivättyyn yleiskaava-aineistoon. Arviointi on tehty yhdessä kaupungin suunnittelubiologin kanssa.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joten sen perusteella ei ole mahdollista tai mielekäästä arvioida kovin yksityiskohtaisia asioita. Vaikutusten arviointiin liittyy epävarmuutta, koska yleiskaavalla edistetään asioiden toteutumista, mutta ei päätetä niiden toteuttamista. Yleiskaavan tavoitteiden toteutuminen edellyttää tarkempaa maankäytön suunnittelua, maankäytön toteuttamisen ohjaamista sekä päätöksiä yhdyskuntarakentamisen investointien toteuttamisesta.

Yhdyskuntarakenteeseen ja asumiseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavaratkaisulla on pääosin myönteisiä yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia. Yhdyskuntarakenne tukeutuu olevaan päätieverkostoon. Kaavaratkaisu mahdollistaa maankäytön tiivistämisen keskeisillä alueilla ja yhdistää hajanaista yhdyskuntarakennetta liittämällä Niemenrannan Pitkäkankaaseen. Ratkaisu mahdollistaa joukko- ja pyöräliikenteen kehittämisen.

Uusien pientalovaltaisten asuinalueiden (AP) määrää on reilusti vähennetty nyt voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna, mikä selkiyttää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Kauempana keskustasta pientalovaltaiset alueet eivät ole kovin tehokkaita, eivätkä yhdyskuntarakenteen kannalta yhtä edullisia kuin tiiviimpi keskusta-alue. Pientalovaltaisuus ja suurten asuntojen tarve on kuitenkin Oulunsalolle tyypillistä ja uudet alueet sijaitsevat pyörä- tai jopa kävelymatkan päässä keskeisistä palveluista. Väljempi rakenne mahdollistaa myös oikealla jatkosuunnittelulla esimerkiksi olevien luontoalueiden säilyttämisen alueella, happamien sulfaattimaiden huomioimisen ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan. Riskinä on uusien asuinalueiden toteutuminen hajanaisesti pieninä paloina, jolloin yhdyskuntarakenne jää pitkäksi aikaa hajanaiseksi.

Keskeisille alueille ei ole juuri esitetty uutta kerrostalorakentamista, sillä nykyisessä yleiskaavassa olevat keskusta- ja kerrostaloalueet riittävät nykyiseen tarpeeseen. Riskinä on että keskusta jää edelleenkin keskeneräiseksi

tyhjiine tontteineen. Oulunsalon keskustan elävyyttä tulisikin jatkosuunnittelussa kaikin tavoin edistää, ja kehittää uusia houkuttelevia asumismuotoja ja palveluja.

Lisäksi osayleiskaava mahdollistaa Keskipiirin ja Karhuojan kehittämisen ja täydentämisen kyläalueina. Alueiden asemakaavoittaminen ei ole realistista ja ratkaisu tarjoaa mahdollisuuden kylien elinvoiman lisäämiseen.

Täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista verrattuna laajennusalueisiin. Olemassa olevien verkostojen ja palvelurakenteen hyödyntäminen tuo merkittäviä säästöjä.

Vaikutukset elinkeinoihin ja työpaikkoihin

Osayleiskaavan vaikutus erilaisten elinkeinojen ja työpaikkojen kehittämiseen on positiivinen: uusia työpaikka-alueita osoitetaan lentokenttäkaupunkiin runsaasti. Työpaikat sijaitsevat hyvien joukkoliikenne- ja pyöräyhteyksien äärellä, ja lentokentän läheisyydessä. Alueen käyttöä rajoittaa kuitenkin sen sijainti pohjavesialueella, joten kaiken tyyppiset toiminnot eivät alueelle sovi.

Yleiskaava ohjaa kaupallisten palveluiden ja kaupan sijoittumista keskusta-alueelle, mikä tulee keskustan elävyyttä ja palvelujen saavutettavuutta kestäväillä liikennemuodoilla.

Pinta-alaltaan suurin elinkeino Oulunsalossa on maa- ja metsätalous, jonka säilymistä ja kehittymistä osayleiskaavalla tuetaan. Kaava mahdollistaa myös maaseutumaisen asumisen ja muun tarvittavan rakentamisen maaseutualueilla. Osayleiskaavassa osoitetaan pääperiaatteet alueen luonto- ja kulttuuriarvojen sekä maa- ja metsätalouden yhteensovittamiseksi.

Vaikutukset palveluihin ja virkistykseen

Yleiskaavan vaikutukset palveluihin ja keskustan elävyyteen ovat myönteisiä. Merkittävimpien kaupallisten palveluiden keskittäminen Oulunsalon keskustaan lisää keskustan elävyyttä ja palvelut ovat saavutettavissa myös ilman autoa.

Palvelujen saavutettavuutta parannetaan uusien jalankulku- ja pyöräilyreittien avulla. "Oulunsalon pyöräraitti" yhdistää Niemenrannan keskustaan. Kouluja ja urheilupalveluita, sekä laajempia virkitysalueita yhdistää uusi puistoissa kiertävä kehäreitti.

Vaikutukset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin ovat positiiviset. Viheralueverkostoa keskeisillä alueilla täydennetään, ja keskeiset meren ranta-alueet varataan virkistyskäyttöön. Keskeiset ja virkistys- ja matkailukohteet sekä virkistysyhteyksien tarpeet on osoitettu kaavakartalla.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA), valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sekä maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on otettu huomioon kaavassa. Selvityksissä on kiinnitetty huomiota myös uudempiin kohteisiin kuten Oulun koulun rakennuksiin. Yleiskaavatasoiset arkeologiset selvitykset on tehty ensimmäistä kertaa tälle alueelle, ja löytyneet uudet kohteet on esitetty kaavassa ja liitekartoilla. Tämän lisäksi kaavassa on esitetty ensimmäistä kertaa arvokkaat perinnebiotoopit.

Liikenteelliset vaikutukset

Kansallisesti merkittävän lentokentän toiminnan turvaaminen ja toiminnan laajentamisen mahdollisuudet toteutuvat osayleiskaavassa.

Maankäytön tiivistäminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen sekä uudet laadukkaat pyöräilyreitit tukevat joukkoliikenteen kehittämistä sekä kävelyä ja pyöräilyä. Lentokentäntien estevaikutuksen poistaminen on edelleen haasteena keskeisillä alueilla, ja vaatii huolellista jatkosuunnittelua.

Liikenteen kestävien kulkumuotojen osuuden kasvu vähentää liikenneympäristön investointitarpeita väylien ja pysäköinnin osalta, sekä tuo välillisiä hyötyjä asukkaiden arkiliikunnan lisääntyessä.

Ilmastovaikutukset

Yleiskaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-ilmastotyökalun avulla ehdotusvaiheessa. Työkalua on käytetty myös kaavan aiemmissa vaiheissa muistilistana ja ratkaisujen apuna.

Kilva-työkalu painottaa suunniteltavan alueen sijaintia yhdyskuntarakenteessa. Oulunsalon osayleiskaavan rakentaminen sijoittuu siten että se täydentää ja kehittää olemassa olevaa Oulunsalon paikalliskeskusta (Uuden Oulun yleiskaavan mukainen C2: suuri paikalliskeskus.) Paikalliskeskuksesta esimerkiksi työmatkat kuitenkin suuntautuvat usein keskuksen ulkopuolelle.

Uusia asemakaavoitettavia alueita on vähennetty huomattavasti voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Toisaalta uusia alueita kuitenkin esitetään Niemenrannan ja keskustan välille, missä menetetään metsäalueita: ratkaisun hyvä puoli on kuitenkin yhdyskuntarakenteen täydentyminen ja mahdollisuus pyörä- ja joukkoliikenteen kehittämiseen, kun Niemenranta nyt on yksityisautoiluun perustuva erillinen saareke. Osayleiskaavan vahvuuksia Kilvan mukaan onkin uusien alueiden sijoittuminen olevien palvelujen läheisyyteen ja pyöräliikenteen kehittämisen, mikä vähentää autoilun tarvetta ja mahdollistaa kestävä elämisen alueella.

Muita osayleiskaavan vahvuuksia on, että alueen haavoittuvat toiminnot ja ilmastoriskeille alttiit ominaispiirteet on tunnistettu ja huomioitu. Erityisesti pohjavesien suojelun, lentoliikenteen tarpeiden ja tulva-asioiden (meri- ja hulevesitulvat) huomioiminen korostuvat Oulunsalon osayleiskaava-alueella.

Heikkouksia ovat työkalun mukaan energiateemaan liittyvät asiat ja niiden huomioiminen. Energiakysymyksiä on kuitenkin selvitetty erikseen koko kunnan tasolla, eikä niitä ole sen vuoksi huomioitu tässä yleiskaavassa. Lentokentän korkeusrajoitusten mukaan alueelle ei voida osoittaa uutta tuulivoimaa, ja esimerkiksi aurinkovoimaan tai alueiden energiatehokkuuteen ei oteta kantaa yleiskaavatasolla.

Kilva-työkalu on yleispiirteinen, mutta se antaa suuntaviivoja yleiskaavan vahvuuksista ja heikkouksista, ja toimii muistilistana. Yleispiirteinen työkalu on riittävä, sillä yleiskaavan lopullisia ilmastovaikutuksia ei voida tarkasti arvioida, koska yleiskaavaa voidaan toteuttaa monella eri tapaa. Perusratkaisut kuten yhdyskuntarakenne korostuvat työkalussa. Osa ratkaisuista jää asemakaavavaiheeseen, jota voi jonkin verran ohjeistaa yleiskaavan yleispiirteisillä kaavamääräyksillä. Joillakin osa-alueilla, kuten energiakysymyksissä, työkalu toimisi luontevammin tarkemmissa yleiskaavoissa tai asemakaavatasolla.

Ilmastovaikutusten arviointi Kilva-työkalulla on esitetty kokonaisuudessaan **liitteessä 2A**.

Vaikutukset luontoon

Oulunsalon alueella on merkittäviä luontoarvoja, jotka on huomioitu kaavahankkeen eri vaiheissa. Kaavan vaikutukset luontoon ja luontoarvokohteisiin on pyritty minimoimaan.

Kaavan luontoselvityksiin on kiinnitetty erityistä huomiota kaavahankkeen alusta alkaen. Luontoselvityksiä päivitettiin ja täydennettiin vielä kaavaprosessin aikana kahteen kertaan esiin nousseiden tarpeiden osalta (luontoselvityksistä tarkemmin erillisessä luvussa). Vaikka kaavan luontoselvitykset ovat kattavat, on tarkemmassa maankäytön suunnittelussa huomioitava, että kaava-alue on laaja, ja luontoselvitykset on tehty yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella. Jatkosuunnittelussa kuten asemakaavoituksessa tulee aina tehdä erilliset tarkemmat ja päivitetyt luontoselvitykset kyseiselle alueelle.

Oulunsalon osayleiskaava-alueelle sijoittuu osa kahdesta Natura-alueesta: kaava-alueen lounaisrannat kuuluvat Liminganlahden Natura-alueeseen ja pohjoisosa Akionlahden Natura-alueeseen. Lisäksi alueella sijaitsee useita pienempiä luonnonsuojelualueita, kuten Kallenrannan suojelualue ja Papinjärven alue, jossa on luontoarvojen lisäksi vesiensuojelun tarpeita. Kaavaprosessin aikana vahvistettiin uudet luonnonsuojelualuerajaukset Sorkonsuolle ja Koppanan hiekkarannoille. Suojelualueet sijoittuvat meren tai Papinjärven ranta-alueille tai niiden läheisyyteen. Liminganlahden ja Akionlahden Natura-alueita, muita suojelualueita ja niiden lähialueiden luontoarvoja turvataan maankäytöllä: niitä reunustavat reunustavat MY-kuviot (Maa ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja V/s-merkinnät (Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue). Nämä alueet luovat arvokkaille ranta-alueille suojaavan puskurivyöhykkeen. Alueiden läheisyyteen ei osoiteta uutta rakentamista tai muuta mahdollisesti niiden arvoja vaarantavaa maankäyttöä.

Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista ja Natura-arvioinnin tarpeesta enemmän seuraavassa luvussa.

Luontoarvoja löytyy runsaasti myös suojelualueiden ulkopuolelta. Osayleiskaavassa on huomioitu kaikki luonnonmuistomerkit sekä tiedossa olevat suojeltavat ja muutoin huomioitavat luontotyytit ja lajit elinympäristöineen. Kaavassa kullekin luontoarvokohteelle on pyritty osoittamaan kaavamerkintä, joka turvaa parhaiten kyseisen luontoarvon säilymisen pitkällä aikavälillä. Kaavamerkintöjen osoittamiseen saatiin selkeät suuntaviivat vuoden 2023 luontoselvityksen täydennyksestä, johon kaikille osayleiskaava-alueen luontoarvokohteille päivitettiin arvoluokka. Arvoluokittelussa huomioitiin kunkin arvokohteen luonne, herkkyyks sekä kohteen suojelun lainsäädännöllinen perusta. Kohteita on täydennetty ja luokittelua täsmennettiin ehdotusvaiheeseen uusien tietojen ja lausuntojen pohjalta.

Natura- ja suojelualueiden (Natura-alueet, SL, S-1) lisäksi osayleiskaavassa on kohdistettu erityistä huomiota lainsäädännön nojalla suojeltavien luontotyyppien sekä suojeltujen eliölajien elinympäristöjen turvaamiseen LUO-1, Erityisen tärkeät luontokohteet). Niiden lisäksi kaavaan on merkitty tarkemmassa maankäytössä huomioitavat LUO2-kohteet (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet) sekä luontoarvojen teemakartalle (liitekartta 1) merkityt LUO3-kohteet (luonnon monimuotoisuutta tukevat). LUO3-kohteiden luontoarvot on kaavassa huomioitu osoittamalla alueille luontoarvoja turvaavaa maankäyttöä (esimerkiksi merkinnät MY tai V/s) tai turvaamalla alueiden nykyinen maankäyttö, joka edistää lajin säilymistä (esimerkiksi MA). Tapauskohteisesti tulkittavien LUO3-kohteiden osalta on myös koottu näkyviin tiedossa olevat lisäselvitystarpeet (liite 1A) jatkosuunnittelua varten.

Suurin osa olevista ja kaavan selvityksissä löytyneistä luontoarvoista sijaitsee ranta-alueilla, joilla on samalla myös maisemallisia ja virkistysarvoja. Rakentamattomat rannat on varattu kaavassa luonto- ja virkistysalueiksi, eikä näille alueille osoiteta uutta rakentamista. Pitkälti suojelun piirissä olevaa rantavyöhykettä reunustavat MY-kuviot (Maa ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja V/s-merkinnät (Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue). Nämä alueet luovat arvokkaille ranta-alueille suojaavan puskurivyöhykkeen. Näillä ranta-alueiden laajoilla kuvioilla on pyritty turvaamaan ranta-alueiden luontoarvoja ja tärkeiden rannansuuntaisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Kaavassa on huomioitu tärkeä Salmiojan ekologinen yhteys Liminganlahden ja

Kempeleenlahden välillä ojamerkinnällä ja jättämällä tilaa ojauoman ympärille siellä missä mahdollista, osittain asemakaavoitus ja oleva rakentaminen sijaitsevat hyvin lähellä uomaa.

Rakentamiseen varattavia uusia alueita on pienennetty nyt voimassa olevaan kaavaan verrattuna reilusti, ja siihen verrattuna ranta-alueiden rakentamatta jättäminen turvaa rantojen luontoarvoja. Joitakin uusia asemakaavoitettavia alueita osoitetaan, mutta esitetyt uudet alueet sijoittuvat täydentämään olevaa yhdyskuntarakennetta, ja uusi rakentaminen sijoittuu kauas arvokkaimmista luontokohteista. Asemakaavoitettaviksi osoitettavilta pelto- ja metsäalueilta ei ole löydetty yleiskaavan selvityksissä erityisiä luontoarvoja, mutta metsäisen alueen muuttuminen asuinalueeksi heikentää väistämättä luontoarvoja kyseisellä alueella. Uudet alueet kuitenkin yhdistävät erillään olevia alueita keskustaan ja niiden myötä pystytään parantamaan pyöräilyn ja joukkoliikenteen mahdollisuuksia ja vähentämään autoilua. Negatiiviset paikalliset vaikutukset on lisäksi pyrittävä minimoimaan asemakaavoitusvaiheessa tarkemmilla selvityksillä ja luontoarvot huomioivalla suunnittelulla ja mahdollisella kompensoinnilla.

Yleiskaavan keskeisellä alueella pyritään kehittämään alueen sini-viher-verkostoa, erityisesti uusilla alueilla mutta myös rakennetuilla alueilla verkostoa pyritään vahvistamaan. Verkosto yhdistää olevia viheralueita laajempiin meren rannan ja Papinjärven alueisiin. Yleiskaavassa pilotoitavalla vesienhallinnan yleissuunnitelmalla huomioidaan aiempaa paremmin esimerkiksi ojauomat, joiden ympärille osoitetaan mahdollisuuksien mukaan viheralueita. Siniviherverkoston kehittämisen lisäksi tilavaraus mahdollistaa ojien luonnonmukaistamisen ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan kehittämisen. Meritulva-alueiden säilyttäminen luonnonmukaisen kasvillisuuden (V/s) alueena estää ravinteiden huuhtoutumista. Tavoitteena on veden laadun parantaminen uomissa ja merialueilla, millä toteutuessaan on positiivista vaikutusta myös rantakosteikkojen ja vedenalaisen luonnon tilaan.

Kaavassa on huomioitu myös ihmisten luomat elinympäristöt, ja niissä elävät lajit kuten törmäpääskyt, peltojen ja niittyjen lajit. Joillekin lajien elinympäristölle nykyisen ihmistoiminnan jatkaminen kuten peltojen auki pitäminen on tärkeää. Kaavassa on nostettu esiin Oulunsalon arvokkaat perinnebiotoopit, meren rantojen laitumet, jotka ovat tärkeä elinympäristö monelle lajille.

Natura-arvioinnin tarve

Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 34 §). Hankkeen tai suunnitelman vaikutusten selvittämiseksi on tarvittaessa laadittava luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen Natura-arviointi.

Oulunsalon osayleiskaava-alueelle ulottuu osia kahdesta Natura-alueesta. Oulunsalon lännenpuoleinen Liminganlahti ja sen ranta-alueita kuuluu laajaan Liminganlahden Natura-alueeseen (FI1102200, 11 823 ha). Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu niemen pohjoisosassa Akionlahden Natura-alueen (FI1103200, 260 ha) länsi- ja itäosia. Muut Natura-alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kempeleenlahden rannan Natura-alue (FI1103000) on noin 800 metrin etäisyydellä ja Perämeren saarten Natura-alueeseen (FI1300302) kuuluvat saaret ja karit pääosin reilusti kauempana. Saarista lähimpänä on Kyrönkari, jonne on kaava-alueen rajasta 900 m ja mantereesta 1,5 km. Kaikki edellä mainitut Natura-alueet on suojeltu sekä luontodirektiivin mukaisina SAC-alueina että lintudirektiivin mukaisina SPA-alueina. Niiden suojeluperusteina on luontodirektiivin liitteen I luontotyyppejä ja liitteen II eliölajeja sekä lintudirektiivin liitteen I lintulajeja ja alueilla säännöllisesti esiintyviä muuttolintuja.

Osayleiskaava-alueen ja sen ympäristön Natura-alueet on huomioitu kaavan laadinnassa. Natura-alueet on merkitty kaavakartalle eikä Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ole osoitettu rakentamista tai muuta ympäristöä muuttavaa maankäyttöä. Tämän lisäksi Natura-alueisiin rajautuvat maa-alueet on osoitettu maankäyttöä rajaavin kaavamerkinnöin (MY- ja V/s-kuviot). Asemakaavoitettaviksi osoitettavat uudet alueet sijaitsevat kaukana Natura-alueista Oulunsalon keskustan tuntumassa.

Osayleiskaavahankkeesta ei nähdä aiheutuvan Natura-alueiden suojeluperusteita merkittävästi heikentäviä suoria tai epäsuoria vaikutuksia, eikä kaavahankkeessa nähdä tarpeelliseksi laatia Natura-arviointia.

Oikeusvaikutukset

Oulunsalon osayleiskaavalla on voimaan tultuaan oikeusvaikutuksia. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen jälkeen ja kun lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä on kuulutettu, yleiskaava tulee lainvoimaiseksi ja sen määräykset oikeusvaikutteisiksi. Yleiskaavan oikeusvaikutukset perustuvat **alueidenkäyttölakiin**, jonka luku 5 käsittelee yleiskaavoitusta.

Ohjausvaikutus

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä muussa tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaava on suunnittelutarkkuudeltaan yleispiirteinen ja siten sen ohjausvaikutus keskittyy pääasiassa yleisiin linjauksiin ja periaateratkaisuihin. Tarkemmassa suunnittelussa, kuten asemakaavoituksessa sekä rakennus- ja väyläsuunnittelussa, yksityiskohdille etsitään sopivin toteuttamistapa yleiskaavassa esitettyjen reunaehtojen sisällä. Myös yleiskaavan aluerajat tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Tämän yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä voimaan jää tarkempi rakennuspaikkakohtainen Karhuojan osayleiskaava, mutta mikäli sitä aletaan muuttaa, yleiskaava ohjaa suunnittelua.

Yleiskaavassa on esitetty yleiskaavamääräyksiä, jotka koskevat esimerkiksi maankäytön ja rakentamisen ohjausta sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty suojelumääräyksiä maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen suojelemiseksi.

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Esimerkiksi lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus).

Yleiskaavassa on esitetty toimenpiderajoituksia virkistys- ja suojelualueille: kaavan merkittyjä luontoarvoja ei saa vaarantaa. Maisematyölupaa ei edellytetä MY- alueilla.

Suunnittelutarvealue

Koko osayleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta.

Liitteet

Liite 1A: Luontoarvot ja niiden huomiointi yleiskaavaehdotuksessa

Liite 2A: Ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalulla

Teemakartat:

Liitekartta 1. Luontoarvot

Liitekartta 2. Kulttuuriympäristöt

Liitekartta 3. Arkeologiset kohteet

Liitekartta 4. Kestävä vesienhallinta

Liitekartta 5. Lentoaseman rajoitukset

Liite 1A Luontoarvot ja niiden huomiointi yleiskaavaehdotuksessa

Luontoarvokohteiden merkitseminen kaavakartalle perustuu alueelta laadittuihin luontoselvityksiin ja vuoden 2023 luontoselvityksen luontoarvokohdeluokitukseen (Albus Luontopalvelut Oy 2023). Luontoarvokohteet luokiteltiin jo vuoden 2021 luontoselvityksessä neljään arvoluokkaan (luokat 1–4). Vuoden 2023 selvityksessä luokitus tarkennettiin Suomen ympäristökeskuksen arvoluokitusohjeistuksen (Mäkelä & Salo 2021) mukaiseksi. Sen lisäksi luontoarvoluokat tiivistettiin kaavoituksen tarpeita varten kolmeen arvoluokkaan (LUO1–LUO3). Tätä luokittelua on käytetty lähtökohtana Oulunsalon luontokohteiden kaavamerkintöjä määritettäessä.

Kaavamerkintöjen tarkoituksena on luontokohteiden arvon ja monimuotoisuuden säilyttäminen. Luontokohteet, niiden tärkeimmät luontoarvot, kullekin kohteelle osoitetut kaavamerkinnät sekä tiedossa olevat lisäselvitystarpeet on esitetty seuraavassa ja koottu taulukoihin (taulukot 1–3). Taulukoissa on huomioitu myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta 15.12.2023 saadut perinnebiotooppikohteiden tiedot. Kohteet on luokiteltu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin perinnebiotooppeihin.

Erityisen tärkeät luontokohteet (LUO1) on koottu taulukkoon 1. Näiden luonnontilaisina säilytettävien kohteiden suojeluvelvoite määräytyy suoraan luonnonsuojelu- tai vesilain säädösten perusteella. Kaavakartalla kohteet on esitetty joko LUO1-merkinnällä tai Natura-alueena, SL-merkinnällä (luonnonsuojelualueet) tai Papinjärven suojelualue S-1. Koska luontoselvityksessä LUO1-luokkaan on luokiteltu erikseen myös suojelualuearajusten sisällä sijaitsevat luontoarvokohteet, eritellään myös ne oheisissa taulukoissa. Kaavakartalla merkintöjä on osittain yhdistetty selkeämmiksi kokonaisuuksiksi, mutta luontoarvojen teemakartalla näkyvät tässä taulukossa ja luontoselvityksessä esitetyt rajaukset ja kohteiden nimet.

LUO1-kohteisiin kuuluvat Natura- ja luonnonsuojelualueiden lisäksi vesilain 2:11 §:n vesiluontotyyppinä suojeltavat kohteet, luonnonsuojelulain 64 §:n luontotyyppit sekä luonnonsuojelulain 95 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit. Lisäksi LUO1-kohteisiin kuuluu useita tiukasti suojeltujen eliölajien esiintymiä:

- Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan suojeltujen luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Liitteen IV (b) kasvilajien osalta suojeluvelvoite koskee sekä kasvia että sen esiintymispaikkaa. Näistä lajeista LUO1-kohteisiin kuuluu viitasammakon ja upossarpion esiintymisalueita. LUO1-kohteissa on mainittu myös meriuposkuoriaisen merkittävät esiintymät (rauhoitettu LSL 69 §, luontodir. liite II, NT).
- ELY-keskus voi suojella luonnonsuojelulain 77 §:n nojalla erityisesti suojeltavan eliölajin säilymiselle tärkeitä esiintymispaikkoja. Kaava-alueella esiintyy erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvia hyönteislajeja. Yksi näistä lajeista on Papinjärven ympäristön kosteikoilla esiintyvä perhoslaji, suovenhokas, jonka menestymisen kannalta on tärkeää huolehtia suoalueen vesitalouden säilymisestä. Suovenhokkaan esiintymisalueille on perustettu suojelualuearajaukset (SL). Papinjärven alueella on laajemminkin luontoarvojen, kuten linnuston lisäksi myös erityisiä vedenhankintaan ja virkistykseen liittyviä arvoja. Papinjärven valuma-alue on merkitty kaavaan (S-1) ja vesialue on merkitty W/s merkinnällä.
- Luonnonsuojelulain 70 §:n nojalla rauhoitettujen eläinlajien pesien vahingoittaminen on kiellettyä myös lisääntymiskauden ulkopuolella, jos kyse on eläimen tekemästä ja toistuvasti käyttämästä pesästä. Kaava-alueella on yksi törmäpääskyjen jatkuvassa käytössä oleva pesimäalue, joka on merkitty kaavakartalle LUO1 kohteena.

Taulukko 1. LUO1 Erityisen tärkeät luontokohteet (LSL = luonnonsuojelulaki, VL = vesilaki, PEBI = perinnebiotooppi). Perinnebiotooppien luokittelu: V = valtakunnallisesti, M = maakunnallisesti ja P = paikallisesti arvokas. Kohteiden numerointi ja nimeäminen on tehty pääosin vuoden 2023 luontoselvityksen mukaan. Samaa numerointia on käytetty myös Liitekartalla 1. Luontoarvot.

kohde	luontoarvo	kaavamerkintä
1 Kallenranta–Lassilanranta a	viitasammakko (LSL 78 §)	LUO1, V/s, W
2 Kallenranta–Lassilanranta c	upossarpio (LSL 78 §)	LUO1, W
3 Kallenranta	suojeltu luontotyyppi (LSL 64 §, LTA205937 Kallenrannan merenrantaniitty), PEBI Kallenrannan-Lassilanrannan merenrantaniitty (P+)	SL
5 Kallenranta–Lassilanranta b	viitasammakko (LSL 78 §)	LUO1, V/s
11.1 Karhuoja b	upossarpio (LSL 78 §), meriuposkuoriainen (LSL 69 §)	LUO1, W
11.2 Heikola c	upossarpio (LSL 78 §)	LUO1, W
12 Keskipiiri	upossarpio (LSL 78 §)	LUO1, W
17 (17–21); 31 (31–32); 39 & 40 Akionlahti–Välitörmä–Hylkykari (alueet osittain kaava-alueen ulkopuolella)	FI1103200 Akionlahti (SAC/SPA), YSA200169 Akionlahden luonnonsuojelualue, YSA203411 Välitörmän luonnonsuojelualue, YSA202432 Akion luonnonsuojelualue, upossarpio (LSL 78 §), meriuposkuoriainen (LSL 69 §), viitasammakko (LSL 78 §), PEBI Välitörmä (M-)	Natura SL, LUO1 (MY, W), pb
25 Varjakansaari–Pyydyskari N (pääosin kaava-alueen ulkopuolella)	upossarpio (LSL 78 §), meriuposkuoriainen (LSL 69 §)	LUO1, W
47 Pajulahti b	FI1102200 Liminganlahti (SAC/SPA), fladat ja kluuvit (VL 2:11 §)	SL, Natura
49 Liminganlahti	FI1102200 Liminganlahti (SAC/SPA), fladat ja kluuvit (VL 2:11 §), PEBI:t Nenännokka–Pajuniemi–Riutunkainalo (V), Mäntyrannan laidun (M), Nenän niitty–Hakonsaari (P+), Purnunnokka (P+), Sarkkirannan laidun (P+), Sarkkirannan laidun (P+), Kotakari (P), Mäntyranta 2 (P), Papinkari (P-), Peuhun lammaslaidun (P-)	SL, Natura, pb
50 Verkkoniemi	dyynisukkulakoi (LSL 77 §) ja muita uhanalaisia lajeja, kuviolla suojeltua luontotyyppiä (LSL 64 §, rannikon metsäiset dyynit, tulossa suojelurajaus)	SL (alustava rajaus)
66 Salonselkä a	törmäpääsky (LSL 70 §)	LUO1 (MU, EO)
74 (71–74) Sorkonsuo–Kivijärvensuo ja Papinjärven valuma-alue	suovenhokkaan suojellut esiintymispaikat (LSL 77 §), Papinjärven valuma-alueella on myös vesiensuojelun tarpeita: järven ja soiden vesitasapaino säilytettävä	SL, Papinjärven valuma-alue S-1
102 Sarkkiranta b	viitasammakko (LSL 78 §)	LUO1, MY
111 Mökkiperä–Myllymetsä	viitasammakko (LSL 78 §)	LUO1, V
112 Päällystä	viitasammakko (LSL 78 §)	LUO1, VL, AP
113 Onnela	6 mäntyä, Kylänpuolentie (LSL 95 §)	Luonnonmuistomerkki (M)

114 Kunnankukkonen	Vattukujan mänty (LSL 95 §)	Luonnon- muistomerkki (PY)
--------------------	-----------------------------	-------------------------------

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeisiin alueisiin (LUO2) on luokiteltu kulttuuriympäristöjä ja muita tapauskohtaisesti tulkittavia kohteita. Kohteet ovat muun muassa merkittäviä valtakunnallisesti uhanalaisten lajien esiintymiä, linnuston ja ekologisen verkoston kannalta tärkeitä kohteita, arvokkaita ja uhanalaisia luontotyyppien kehityssarjoja sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyypppejä. Maankohoamisrannikon merenrantaniityt, metsien kehityssarjat ja flada–kluuvi-kehityssarjat kuuluvat Suomen kansainvälisiin vastuuluontotyypppeihin. Luokkaan on sisällytetty myös alueellisesti uhanalaisen pikkuvelholehden esiintymiä. Kohteista useat ovat ihmisvaikutteisia elinympäristöjä.

Kaavakartalla on esitetty ne luontoselvityksen LUO2-alueet tai alueiden osat, joita ei ole suojeltu aiemmin muulla tavoin (esim. Natura-alue). Monien suojelullisesti huomioitavien lajien elinympäristöjen turvaaminen edellyttää nykyisenkaltaisen ihmistoiminnan jatkamista, lajikohtaiset elinympäristövaatimukset huomioiden. Esimerkiksi Kylänpuolen LUO2-alueiden avoimina pidetyillä peltoalueilla viihtyy arvokasta linnustoa. LUO2-kohteeksi on luokiteltu myös Papinjärvi, joka kuuluu kansallisesti tärkeisiin lintualueisiin. Papinjärvi on merkitty kaavaan merkinnällä W/s eli vesialueena, jolla on sekä luonnon- ja vesiensuojelun tarpeita.

Suomen metsäkeskuksen rajaamat metsäluonnon erityisen tärkeät elinympäristöt (ML 10 §) on luokiteltu LUO2-kohteisiin. Kohteilla esiintyy luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyypppejä.

Taulukko 2. LUO 2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (LSL = luonnonsuojelulaki, ML = metsälaki, VL = vesilaki, PEBI = perinnebiotooppi). Perinnebiotooppien luokittelu: V = valtakunnallisesti, M = maakunnallisesti ja P = paikallisesti arvokas. Huomioitava luontotyyppi = uhanalainen ja/tai silmälläpidettävä luontotyyppi (tai useita huomioitavia luontotyypppejä. RT = alueellisesti uhanalainen). Kohteiden numerointi ja nimeäminen on tehty pääosin vuoden 2023 luontoselvityksen mukaan. Samaa numerointia on käytetty myös Liitekartalla 1. Luontoarvot.

kohde	luontoarvo	kaavamerkintä
4 Kallenranta-Lassilanranta d	uhanalainen luontotyyppi (sukessiosarja)	LUO2, V/s
6 luonnon monimuotoisuusalue, joka yhdistää kohteet 1–5 (luontoselvityksessä kohde nimetty 1 (1–5) Kallenranta-Lassilanranta)	yhdistää seuraavat LUO1 ja SL kohteet: suojeltu luontotyyppi (LSL 64 §, Kallenrannan merenrantaniitty (LTA205937), PEBI Kallenrannan-Lassilanrannan merenrantaniitty (P+), upossarpio (LSL 78 §), viitasammakko (LSL 78 §), uhanalainen luontotyyppi	LUO2, W, V/s
7 Niemenranta 8 Karhuoja a 10 Heikola a	huomioitava luontotyyppi (ML 10 §)	LUO2, V/s
45 Pajulahti a (2 aluetta)	huomioitava luontotyyppi (ML 10 §)	LUO2, MY
48.1 Pajulahti c, luonnon monimuotoisuusalue, joka yhdistää kohteet 45 ja 47	yhdistää seuraavat kohteet: FI1102200 Liminganlahti (SAC/SPA), fladat ja kluuvit (VL 2:11 §), PEBI Nenännokka-Pajuniemi-Riutunkainalo (V), uhanalainen luontotyyppi	LUO2, MY
52 Lupusuo	luonnontilainen suoalue, huomioitava luontotyyppi (ML 10 §)	LUO2, M

58 Mustaniemi a 59 Mustaniemi b 60 Mustaniemi c 61 Mäntyranta a 62 Mäntyranta b	huomioitava luontotyyppi (ML 10 §)	LUO2, MY
64 Mäntyranta-Karsikonkorpi	uhanalainen luontotyyppi (sukessiosarja, joka ulottuu Natura-alueelle), linnustoarvot	LUO2, MY, MU
67.1 Salonpää	uhanalaiset hyönteislajit	LUO2, MU
68–69 Mäntyranta c	uhanalainen luontotyyppi, PEBI Mäntyrannan laidun (M)	pb, MY
74.1 Papinjärvi	FINIBA, myös vesiensuojelutarpeita	W/s
75 Mäntyranta d 76 Mäntyranta e 77–78 Peuhu a 79 Peuhu b 80 Peuhu c 81 Peuhu d 82 Purnunnokka a	huomioitava luontotyyppi (ML 10 §)	LUO2, MY, rak
83 Purnunnokka b	PEBI Purnunnokka (P+)	LUO2, MY
84, 85–86 Purnunnokka	pikkuvelholehti (RT)	LUO2, MY, rak
91 Sarkkiranta a	uhanalainen luontotyyppi (sukessiosarja), PEBI Sarkkirannan laidun (P+), linnustoarvot	LUO2, MY
103b Nenän laitumen Natura-alueen ulkopuolinen laajennusosa	linnustoarvot	LUO2, MY
104 Nenänniitty 2	linnustoarvot, PEBI Nenän niitty-Hakonsaari (P+)	LUO2, MY
104.1 Multasuo	linnustoarvot	LUO2, M, MY
106b Peuhun lammaslaidun	PEBI Peuhun lammaslaidun (P-)	LUO2, MY, rak
107 Kylänpuoli 108 Myllymetsä	linnustoarvot, IBA	LUO2, MA (MY, M)
109 Santaniemi	linnustoarvot, IBA	LUO2, MA
110 Lentokenttä SE	karjalanharmokääriäinen (LSL 77 §), purppurasammalkoi (LSL 77 §) ja muita uhanalaisia lajeja	LUO2, LL, M

Luokkaan LUO3 on luokiteltu luonnon monimuotoisuutta tukevia, tapauskohtaisesti tulkittavia kohteita. Kohteita ei ole merkitty kaavakartalle, vaan LUO3-kohteet on huomioitu kaavassa tapauskohtaisesti ja maankäytöllisesti, esimerkiksi MY tai V/s merkinnällä (joista jälkimmäinen edellyttää maisemätyölupaa mahdollisten toimenpiteiden yhteydessä), tai turvaamalla alueiden nykyinen maankäyttö, joka edistää lajin säilymistä.

LUO3-kohteiden rajaukset on esitetty luontoarvojen teemakartalla (liitekartta 1). Kohteet tulee huomioida osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kohteilla voi olla esimerkiksi tarvetta tehdä tarkentavia luontoselvityksiä lajin elinolosuhteita mahdollisesti muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa.

LUO3-kohteisiin kuuluu ihmisten luomia elinympäristöjä, esimerkiksi lentokenttäalue, jonka kiitoratojen avointen reuna-alueiden paahdeympäristöissä esiintyy suojelullisesti huomioitavia hyönteislajeja, eli alueen nykyinen toiminta ylläpitää samalla hyönteisten elinympäristöjä. Salonselän maa-ainestenottoalueiden törmissä pesii rauhoitettuja törmäpääskyjä. Pesinnän häiritseminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 70 §:n nojalla, mikä on huomioitava alueen toiminnassa ja lopullisessa maisemoinnissa. Aktiiviseksi todetut pesimäalueet ovat LUO1 -kohteita, ja muut mahdollisesti sopivat alueet LUO3 -kohteita. Törmäpääskyjen pesiminen on tarkistettava LUO3-luokkaan luokitellulla maanottoalueella Salonselkä B ennen alueella tapahtuvaa maisemointia tai muita toimenpiteitä.

Tapauskohtaisesti tulkittavien LUO3-kohteiden osalta on huomioitava, että kohteilla on lisäselvitystarpeita (liite 1A), mikä tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Taulukko 3. LUO3 Tapauskohtaisesti tulkittavat kohteet (LSL = luonnonsuojelulaki). Kohteiden numerointi ja nimeäminen on tehty pääosin vuoden 2023 luontoselvityksen mukaan. Samaa numerointia on käytetty myös Liitekartalla 1. Luontoarvot.

kohde	luontoarvo	kaavamerkintä
11 Heikola b	uhanalainen luontotyyppi, kartoitustarve	V/s
53 (53–55) Pajulahti-Juurakonkorpi	linnustoarvot, kartoitustarve	MY
53.1 Ervastinkylä (pääosin kaava-alueen ulkopuolella)	linnustoarvot, kartoitustarve	M
67 Salonselkä b	linnustoarvot (törmäpääsky), kartoitustarve	MU, EO
95–96, 98 Lentokenttä	uhanalaisia hyönteislajeja, mm. purppurasammalkoi (LSL 77 §)	LL

Kohteiden luokittelu pohjautuu luontoselvityksessä (Albus Luontopalvelut Oy 2023) noudatettuun oppaaseen: Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47.

Lähteet

Yleiskaavan luontoselvitykset:

Luonto- ja maisemaselvitys: Aino Landscaping Oy & Luonto-osuuskunta Aapa 2021. Oulunsalon maisema-, viheralue- ja luontoselvitys. 9.2.2021.

Luontoselvityksen päivitys: Albus Luontopalvelut Oy 2023. Oulunsalon osayleiskaavan suunnittelualan luontoarvojen täydennys v. 2023. Raportti Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluille. 13.10.2023.

Luontoselvitysten täydennys 2024. Oulun kaupunki, kaavoitus, raportti 20.1.2025.

Muita selvityksiä:

Albus Luontopalvelut Oy 2024. Viitasammakon esiintymis- ja lisääntymisaluekartoitukset Oulunsalonrannan asemakaava-alueella 2024.



Oulunsalon osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi

Arvionti tehtiin KILVA ilmastotyökalulla ehdotusvaiheessa 5.12.2023 luonnoksen pohjalta. Työkalua on käytetty myös kaavan aiemmissa vaiheissa muistilistana ja ratkaisujen apuna.

Perustiedot

- Kaavan nimi: Oulunsalon osayleiskaava
- Hankkeen paikkakunta: Oulu

Kaavatyyppe: Strategiset kaavat

- Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen? Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

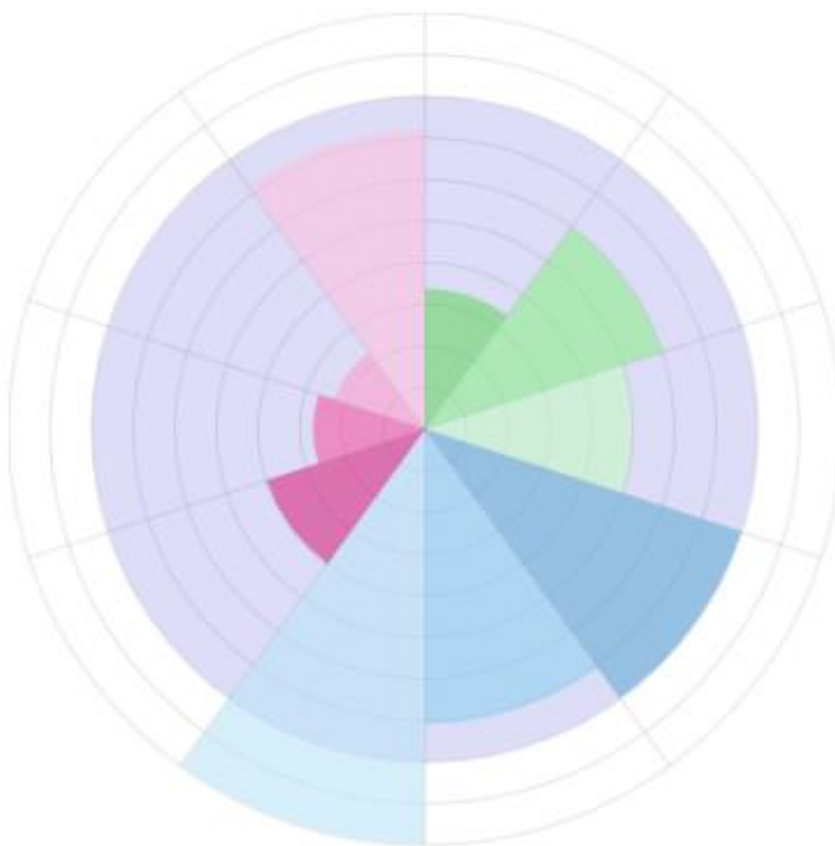
Heikkouksia

- Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- Alueen energiatehokkuuden huomioiminen



Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen





Strategisella kaavatasolla keskeiset kysymykset merkitty: **Tärkeä**

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Tärkeä

Vastauksesi: Laajentaa, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti osaksi olemassa olevaa rakennetta.

Muistiinpanosi: Uusia alueita jotka yhdistävät Niemenrannan keskustaan: mahdollistaa pyörä- ja joukkoliikenteen sujuvoittamisen. Muuten uusia AP-alueita vähennetty huomattavasti voimassa olevaan yleiskaavaan nähden.

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus

Tärkeä

Vastauksesi: Kiertotaloutta on tarkasteltu, mutta ratkaisuja löydetty vähäisesti.

Muistiinpanosi: Ei ole yleiskaava-asia. Yleiskaavassa tätä tukevia asioita: olevan yhdyskuntarakenteen kehittäminen, viheralueiden luonnonmukaisena säilyttäminen ja luonnonmukainen hulevesien hallinta.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu ja se on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Uudet asuinalueet on sijoitettu maisemarakenteellisesti hyvillä paikoilla, ja runsaasti massanvaihtoja vaativat ojalaaksot ja tulva-alueet jätetään rakentamatta.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.



B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaata säilyy merkittävältä osin.

Muistiinpanosi: Verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan uusia asuinalueita on merkittävästi vähemmän. Uusia alueita rakentuu kuitenkin jonkin verran myös metsäalueelle: yhdyskuntarakenne täydentyy (Niemenranta yhdistyy keskustaan uusilla alueilla ja pyörä- ja joukkoliikennekadulla).

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?

Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala lisääntyy jonkin verran.

Muistiinpanosi: Verrattuna voimassa oleviin yleiskaavoihin uusia asemakaavoitettavia asuinalueita on huomattavasti vähemmän, ohitustievaraukset jäävät pois, maanainestienotto loppuu.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteyksiä pystytään lisäämään ja ne on turvattu kaavamääräyksin.

Hyvä vastaus

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.



II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Tärkeä

Vastauksesi: Vähentää autoliikennettä

Muistiinpanosi: Niemenrannan yhdistäminen keskustaan pyörä- ja joukkoliikenteellä + muut uudet pyörä- ja jalankulkuyhteydet.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella monipuolisesti kävellessä saavutettavissa olevia toimintoja?

Vastauksesi: Alueella on useita toimintoja kävelyetäisyydellä toisistaan.

Muistiinpanosi: Uusi rakentaminen on osoitettu olevien palvelujen läheisyyteen.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Vastauksesi: Kestävän liikkumisen priorisointi on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen on varmistettu määräyksiin ja jo rakentumisvaiheesta alkaen.

Hyvä vastaus

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.



C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välke ym.)?

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, niiden lieventäminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Lentomelualueet vaikuttaneet suuresti kaavaratkaisuihin.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Alueen historia ja omaleimaisuus ja olevan rakennetun ympäristön säilyttäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Kulttuuriympäristöt, maisemat ja perinnebiotoopit selvitetty kattavasti, ja huomioitu kaavassa.



III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuuksista on tehty selvitys.

Muistiinpanosi: Ei koske tätä yleiskaavaa. Erillinen energiaselvitys on tehty koko kunnan alueelle. Lentokentän korkeusrajoitusten vuoksi alueelle ei voida sijoittaa tuulivoimaa, aurinkovoimaa ja muita pienempiä ratkaisuja ei määritellä yleiskaavassa.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Asiaa ei määritellä yleiskaavatasolla. Energian varastointi on mahdollista yleiskaava-alueella.

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset?

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutoksiin varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

2. Onko rakennusten massoittelemassa ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.)

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.



D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Rakene pohjautuu olevaan tieverkostoon, ja tarpeettomiksi todetut ohitustievaraukset on poistettu. Täydennysrakentaminen, uusien alueiden vähentäminen verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Niemenrannan liittäminen pyörätiellä ja julkisella liikenteellä.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuihin sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)

Tärkeä

Vastauksesi: On sekä tarkasteltu tulevia olosuhteita että varauduttu näihin kaavaratkaisuissa

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Erityisesti huomioitu ilmastonmuutoksen myötä pahenevat meritulvat ja sadanta (hulevesitulvat), sekä ekologiset verkostot.



Oulunsalon osayleiskaavaehdotus LIITE 2A.

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. Tärkeä vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu riskit ja niille alttiit olosuhteet kattavasti.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Meritulva-alueet on huomioitu aiempaa tarkemmin, hulevesienhallinta huomioitu ensimmäistä kertaa yleiskaavatasolla. Luontoarvot ja ekologiset yhteydet huomioitu kattavasti.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu arvot, haavoittuvuudet ja näiden väliset yhteydet sekä turvaaminen kattavasti.

Hyvä vastaus

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu kattavasti riskit ja löydetty keinot perustoimintojen turvaamiseksi.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Turvattu vedenhankinnalle pohjavesialue toimintoihin, lentokenttä, pääteitä sekä maa- ja metsätalouden toimintoja.

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty kattavasti keinoja turvata ja muodostaa ekologista verkostoa.

Hyvä vastaus

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu melko hyvin.



Oulunsalon osayleiskaavaehdotus LIITE 2A.

2. Onko huomioitu sään riskien toistuvuuden tihtyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: On otettu kattavasti huomioon.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Meritulva-alueiden kaavamääräyksessä huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutus tulviin. Hulevesienhallinta on huomioitu ensimmäistä kertaa yleiskaavatasolla.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?

Vastauksesi: On tehty kattavasti ratkaisuja ja varmistettu kaavassa niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.) Tärkeä

Vastauksesi: On sisällytetty, mutta vain vähän.

Muistiinpanosi: Ei yleiskaavatason asia. Keskeisten alueiden viherverkoston täydentäminen tasaa sään ääri-ilmiöitä (tuulet, lämpösaarekeilmiö).